

Révision allégée n° 2

Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N° 1.1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n° 1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n° 1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023
Révision allégée n° 2	9 novembre 2023	15 février 2024	26 septembre 2024

*Vu pour être annexé à la délibération du
conseil communautaire en date du 26 septembre 2024*

Le président,
Bruno DRAPRON



Révision allégée n° 2

Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N° 1.1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n° 1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n° 1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023
Révision allégée n° 2	9 novembre 2023	15 février 2024	26 septembre 2024

*Vu pour être annexé à la délibération du
conseil communautaire en date du 26 septembre 2024*

*Le président,
Bruno DRAPRON*



COMMUNE DE PISANY
3 avenue Jean de Vivonne
17600 PISANY



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Résumé non technique..... 4

1.1/ Nature du projet et exposé des motifs.....	5
1.2/ Analyse de l'état initial de l'environnement	6
1.3/ Éléments d'analyse socio-démographique	10
1.4/ Justifications relatives aux évolutions apportées au PLU.....	11
1.5/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement	12
1.6/ Articulation du PLU avec les autres plans/programmes et indicateurs..	13

Chapitre 2/ Éléments d'explication sur la procédure.....14

2.1/ Cadre législatif et réglementaire.....	15
2.2/ Nature du projet et exposé des motifs.....	18
2.3/ Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution.....	20

Chapitre 3/ Analyse de l'état initial de l'environnement21

3.1/ Analyse du milieu physique.....	22
3.2/ Analyse du milieu naturel.....	28
3.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural.....	48
3.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets.....	57
3.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances	68

Chapitre 4/ Éléments socio-démographiques.....71

4.1/ Le contexte territorial	72
4.2/ Repères socio-démographiques	73

Chapitre 5/ Justifications des évolutions apportées

au PLU 75

5.1/ Respect des orientations du PADD	76
5.2/ Exposé des évolutions apportées au règlement	80

Chapitre 6/ Évaluation des incidences du PLU

sur l'environnement 83

6.1/ Contexte et méthode.....	84
6.2/ Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement	86
6.3/ Mesures pour éviter, réduire, compenser	91

Chapitre 7/ Articulation du PLU avec les autres plans et

programmes, indicateurs d'évaluation..... 93

7.1/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	94
7.2/ Indicateurs de suivi des effets sur l'environnement.....	105



Chapitre 1

Résumé non technique

1.1/ Nature du projet et exposé des motifs

1.1/ La révision allégée du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany, située dans le territoire de Saintes Grandes Rives L'Agglo dans le département de Charente-Maritime, a été approuvé le 17 mars 2015 puis a fait l'objet de procédures d'évolution (modification simplifiée n° 1 approuvée le 14 décembre 2021 et révision allégée n° 1 approuvée le 30 mars 2023). Le PLU définit le cadre réglementaire de l'application du droit des sols.

La procédure de révision « allégée » n°2 du PLU de Pisany a été engagée par délibération du conseil communautaire Saintes Grandes Rives L'Agglo en date du 09 novembre 2023. L'objet de cette procédure est de reconsidérer le classement du terrain de football situé au sein du bourg (classement en zone « UE » plutôt qu'en zone « Ne »).

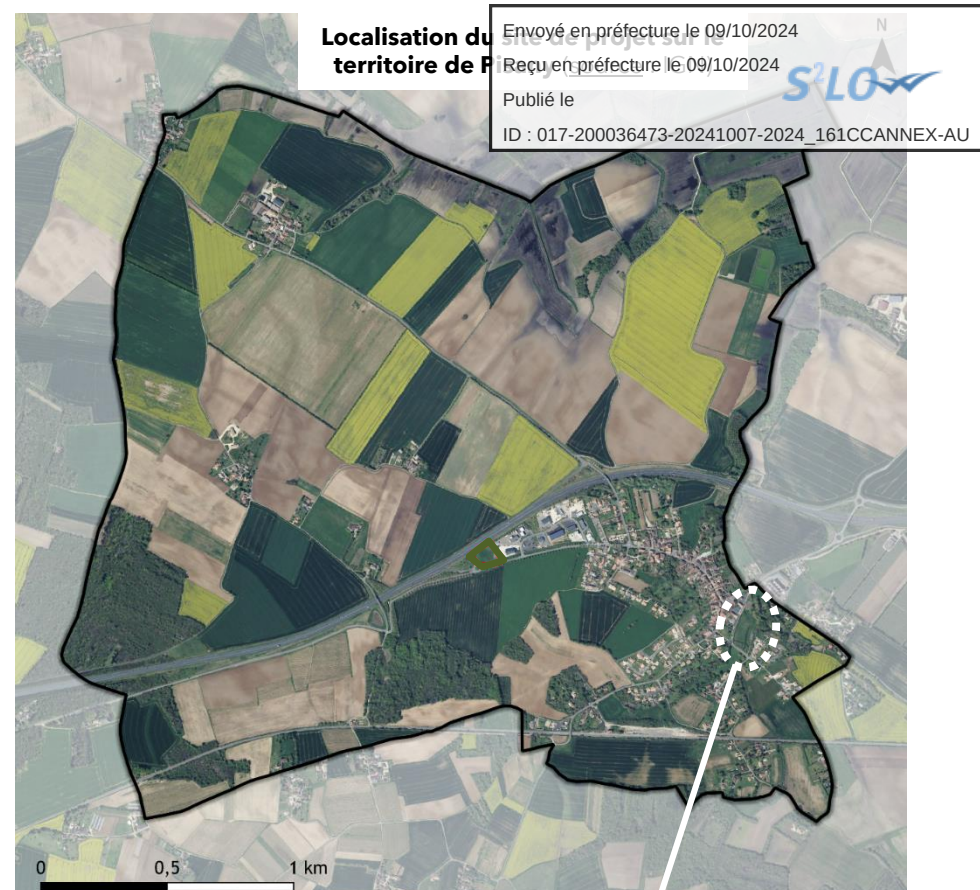
La révision allégée du PLU est conduite par Saintes Grandes Rives L'Agglo, autorité compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le transfert de cette compétence au 1^{er} janvier 2020.

1.2/ L'évaluation environnementale

Cette procédure de révision allégée du PLU de Pisany fait l'objet d'une évaluation environnementale sur initiative de son maître d'ouvrage, considérant qu'il n'était pas possible d'écarter d'emblée certaines présomptions d'incidences sur l'environnement.

1.3/ Définition du projet et raisons du choix opéré

La commune de Pisany est traversée par la RN 150 appartenant au réseau routier national de la « Route-Centre-Europe-Atlantique ». Située à l'Ouest de Saintes et desservie directement par cette route d'envergure régionale (échangeur de Luchat - Varzay - Pisany à l'Est, échangeur de Pisany à l'Ouest), la commune profite d'une position géographique avantageuse sur l'axe Saintes - Royan.



La commune de Pisany tire parti d'une forte croissance démographique et est en outre dotée d'un bon degré d'équipements et de services, caractérisé notamment par la présence d'une supérette, d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un cabinet médical, d'une agence postale,...

Dans ce contexte d'un positionnement géographique avantageux, d'une desserte favorable et d'un niveau de services adapté à la population, la Commune de Pisany ambitionne de développer ses équipements publics et d'intérêt collectif.

Plusieurs projets d'équipements sont en attente de libération de droits sur l'ancien terrain de football localisé au cœur du bourg. Cet espace permettrait de renforcer la centralité communale en permettant l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif attendus.

Parmi les projets envisagés figurent une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (centre de formation et archives) ainsi qu'une offre de stationnement. Ces projets, portés par des collectivités publiques, sont imbriqués les uns aux autres, dans un souci d'optimisation du foncier et de mutualisation éventuelle.

Le terrain de football est aujourd'hui classé au PLU en secteur « Ne » destiné uniquement à des équipements collectifs légers. Son classement en zone « UE », objet de la présente procédure, permettra d'élargir la vocation d'accueil d'équipements publics en y autorisant des constructions et pas seulement des installations.

Le parti d'aménagement vise à regrouper les projets d'équipements sur ce seul et même espace, et d'éviter ainsi une dispersion des équipements et une multiplication des sites d'implantation. Un autre intérêt réside dans la possible mutualisation des installations, notamment le stationnement, ces projets étant portés par des collectivités publiques soucieuses d'optimiser l'espace et de réduire les coûts.

D'un point de vue morphologique, le regroupement des équipements sur un terrain situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permettra d'en limiter considérablement les effets sur les perceptions urbaine et paysagère, en évitant conjointement tout étalement urbain périphérique.

Plus globalement, le choix opéré par les Collectivités concernées par les projets (Commune de Pisany, Saintes Grandes Rives L'Agglo, Département de Charente-Maritime) est de conforter autant que possible les centralités de bourg, avec pour corollaire le maintien des vitalités rurales, plutôt que d'encourager des implantations périphériques peu constitutives d'une dynamique villageoise.

1.2/ Analyse de l'état initial de l'environnement

1.2.1/ Analyse du milieu physique et naturel

Le territoire de Pisany présente une altimétrie comprise entre 24 m et 46 m. Le bas-plateau est localement entaillé par un vallon appartenant à la dépression du « Marais de Luchat » située au nord-est du territoire communal. Le terrain concerné par le présent dossier se situe en amont de ce fond de vallon, à une altitude d'environ 28 m.

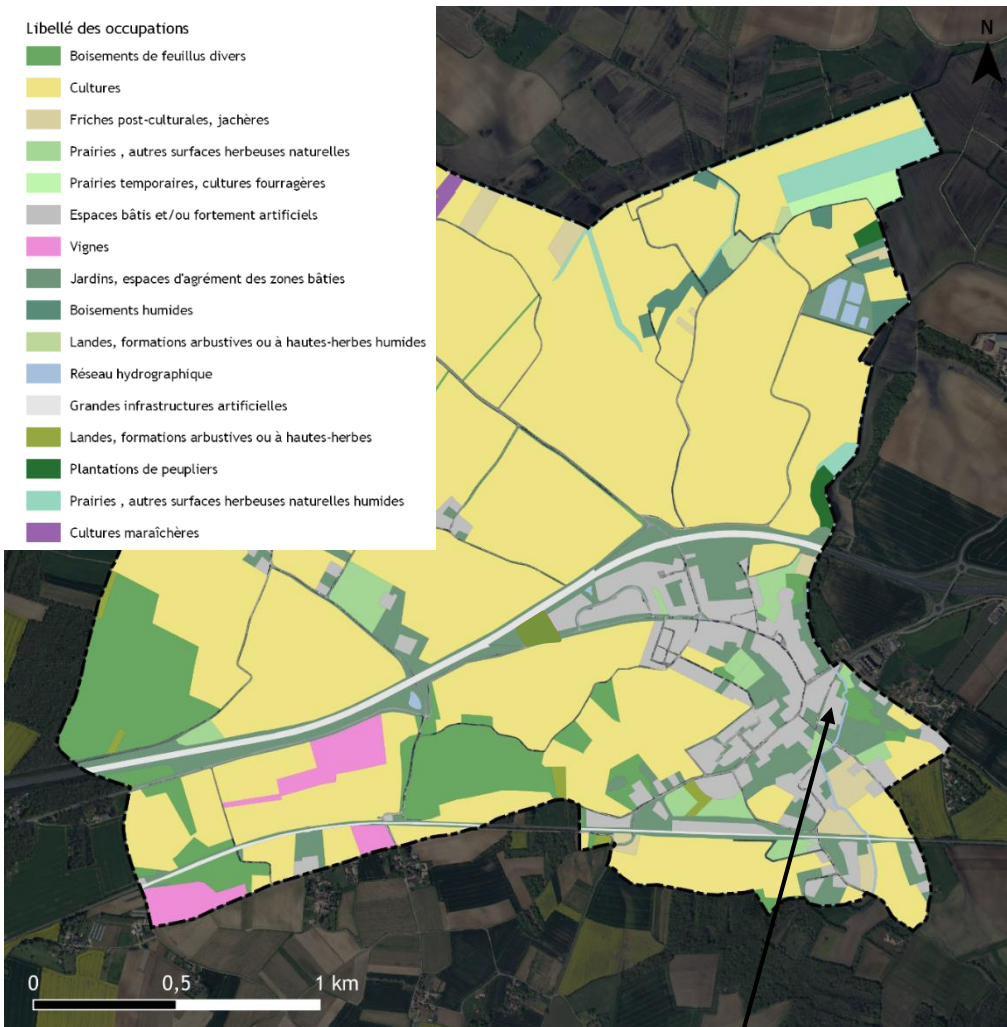
Une étude géotechnique a été menée en 2021 sur le terrain concerné en vue de caractériser précisément la nature du sol. Menée par le bureau d'études « Compétence Géotechnique Atlantique », l'étude a mis en évidence différentes formations à l'issue des sondages de reconnaissance effectués.

Selon cette étude, les niveaux d'eau de la nappe ont été observés à 1 m s'agissant du niveau le plus proche de la surface topographique du terrain, et à 2,9 m s'agissant de son niveau le plus éloigné.

Dans ce contexte, et étant précisé qu'il s'agit de sols fins sensibles aux variations hydriques, la réalisation de sous-sols n'est pas envisageable. De plus, le recours à des fondations profondes devra être privilégié (de type micropieux selon les descentes de charges en fonction des constructions).

Par ailleurs, s'agissant de l'occupation du sol, l'espace concerné correspond à un ancien terrain de football qui présente un caractère déjà anthropisé (vestiaires, balustre, éclairage public,...). Accompagné d'un court de tennis d'une part, et d'un terrain de boules et d'une aire de jeux pour enfants d'autre part, l'emprise concernée par la révision « allégée » est d'environ 1 ha.

L'occupation des sols du territoire (source : IGN, cadastre)



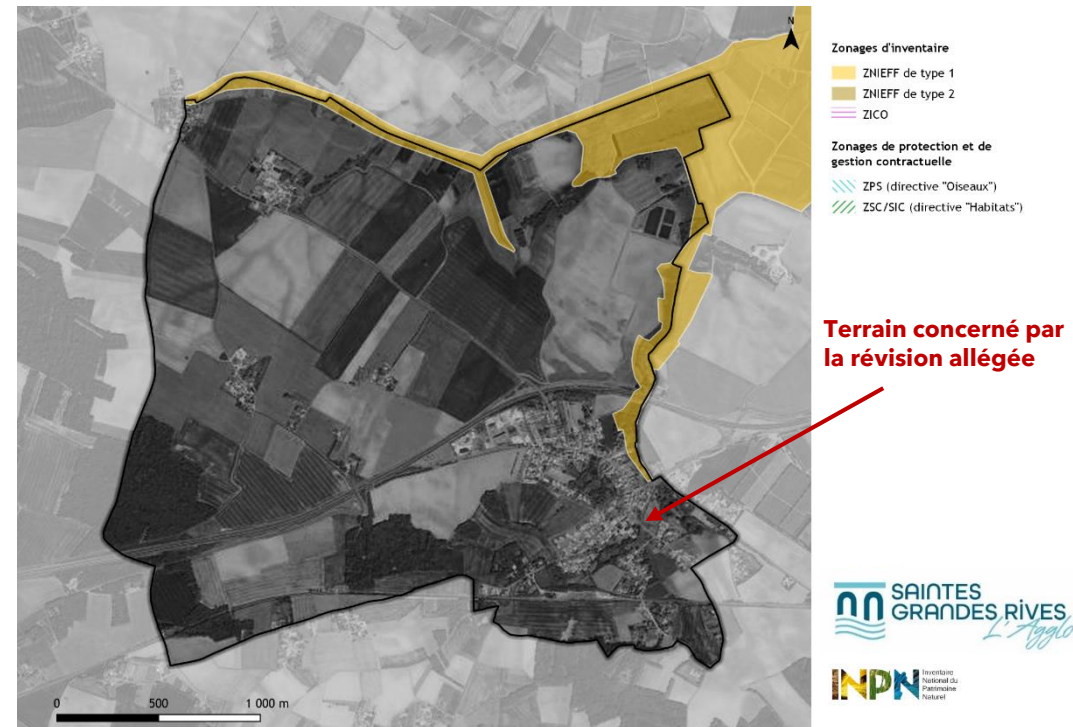
Le terrain concerné est identifié comme « espaces bâtis et/ou fortement artificiels »

Par ailleurs, s'agissant du patrimoine naturel protégé, le territoire de Pisany n'est pas couvert par un site Natura 2000.

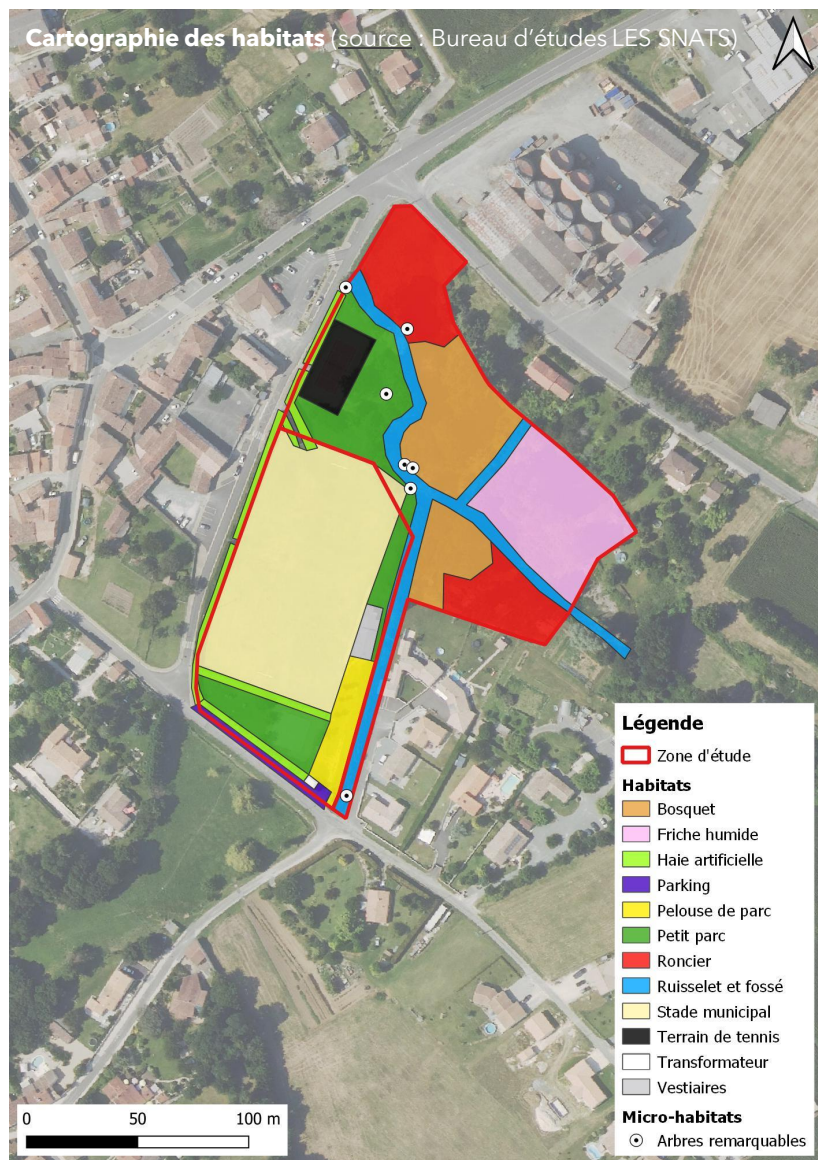
Le territoire communal est couvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « L'Arnoult ». Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU se situe en dehors de cette ZNIEFF « L'Arnoult ».

Les interactions entre le site et la ZNIEFF doivent néanmoins être prises en compte dans la mesure où le fond de vallon concerné est situé en amont de la ZNIEFF. L'espace le plus sensible correspond au fossé qui borde l'ancien terrain de football (en contrebas du court de tennis). Une connexion entre le site de projet et la ZNIEFF étant établie par ce corridor végétal, un lien fonctionnel peut être caractérisé. Il convient par conséquent d'en garantir le maintien et la fonctionnalité.

La ZNIEFF de l'Arnoult (source : IGN, cadastre, INPN)



En outre, dans le cadre de l'évaluation environnementale de cette procédure, une étude naturaliste a été réalisée par le bureau d'études "LES SNATS", situé à Taillebourg (17). 7 passages ont été effectués entre les mois de mars et octobre 2023. L'étude a eu pour objet de caractériser l'intérêt patrimonial des différents habitats et espèces (faune et flore) inventoriés sur le site.



La conclusion de cette étude est reprise ci-après :

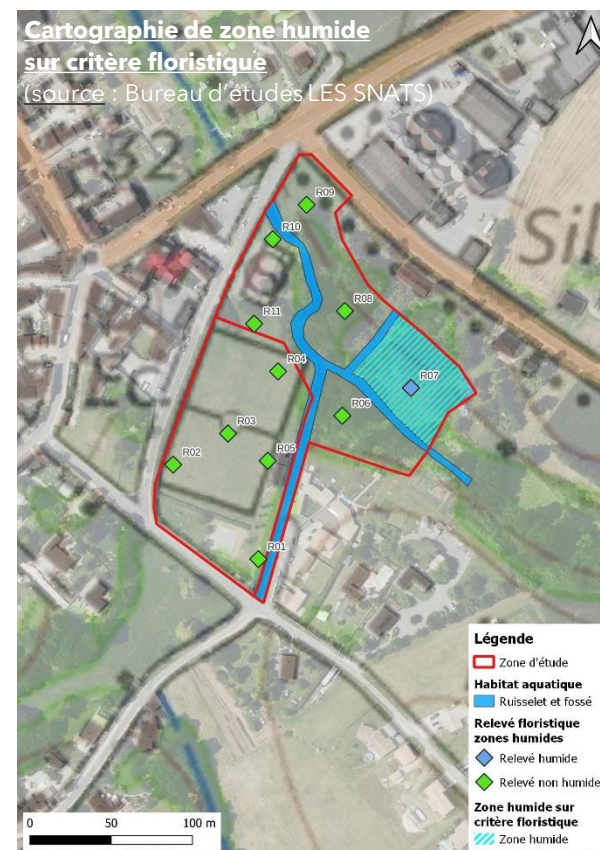
« Appréciation qualitative du site : le site présente un caractère très rudéral (= milieu anthropisé modifié du fait de l'activité ou de la présence humaine), avec des potentialités très limitées en dehors du ruisseau (amphibiens et flore notamment) et des quelques lisières et bosquets (orthoptères) ; les enjeux sont très faibles pour l'ensemble des autres taxons étudiés.

« Recommandations : conserver le ruisseau et éviter les zones humides ; conserver les arbres remarquables ; éviter la période de nidification pour le démarrage des travaux (01 mars / 31 juillet) ; conserver une strate arbustive et arborée. »

En complément des inventaires naturalistes, le bureau d'études Les Snats a procédé à un relevé floristique en vue de caractériser l'existence d'une éventuelle zones humide.

A l'issue de cet inventaire, il ressort une absence de qualification de zone humide pour l'emprise correspondant au terrain de football, à l'aire de jeux, au court de tennis et au parc qui entoure ces équipements. Il en est de même du roncier et des bosquets situés de l'autre côté du ruisseau/fossé.

En revanche, une zone humide a été caractérisée dans la partie nord-est de la zone d'étude « élargie ». 2 espèces indicatrices de zones humides y ont été répertoriées : la Laîche cuivrée (*Carex otrubae*) et le Liseron des haies (*Convolvulus sepium*).



Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

S²LOW

En outre, une étude de caractérisation de zone humide sur critère pédologique a été réalisée en avril 2023 par le bureau d'études « Impact Eau Environnement » sur l'ancien terrain de football. Aucune zone humide n'y a été caractérisée.

1.2.2/ Analyse du patrimoine paysager et architectural

Le territoire de Pisany s'inscrit dans le contexte d'une zone humide annexe de l'Arnoult, bordée par le bas-plateau agricole et boisé de la Saintonge Centrale. Le bourg prend place en bordure d'un vallon appartenant à cette zone. L'accroche du bâti ancien du bourg sur ce vallon favorise l'apparition d'un site de qualité, de forte identité pour la commune. Le projet faisant l'objet de la révision allégée du PLU prend place dans cette scène paysagère.

Le contexte paysager est dominé par une large ouverture créée par les surfaces cultivées environnantes. Dans ce contexte, le projet ne se confronte pas à d'importants enjeux paysagers considérant qu'il se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

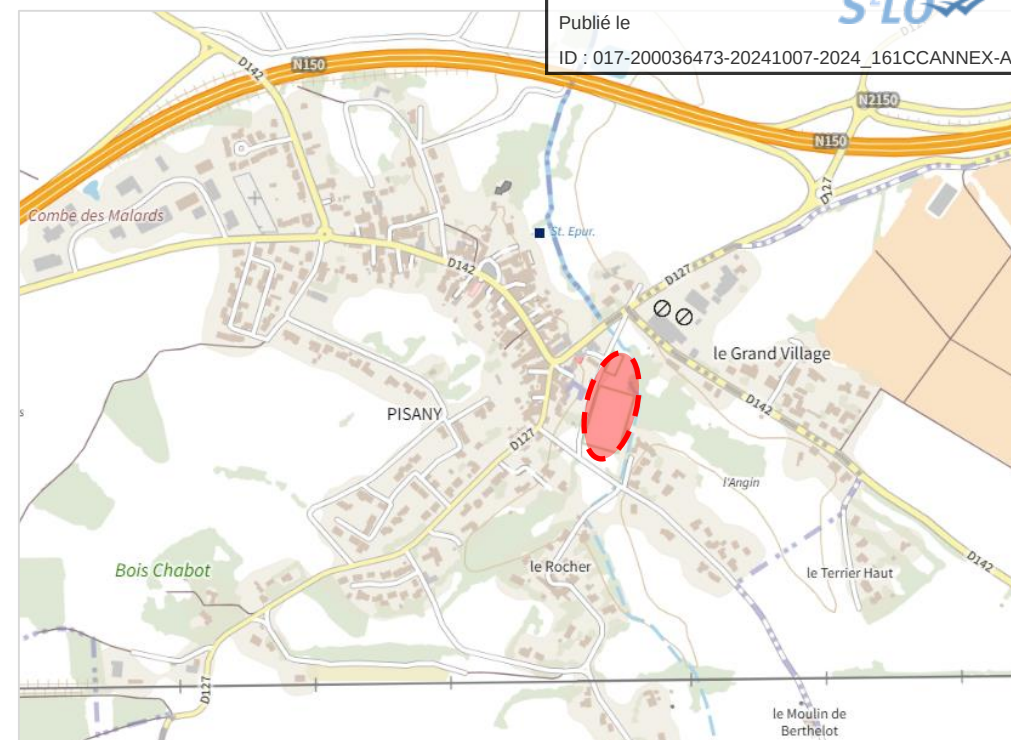
Le bourg s'inscrit sur le rebord de la rive gauche d'un vallon dans lequel s'écoule un ruisseau affluent de l'Arnoult (réseau hydrographique du Poiteau). Le « bourg-rue » suit le versant du vallon et forme un espace d'une valeur notable au plan du patrimoine urbain et architectural.

Le vallon communique avec la zone humide du « Marais de Luchat », qui occupe la frange Est de la commune. Les deux tiers Ouest sont formés d'une mosaïque de cultures et de petits espaces boisés, correspondant aux paysages entre Arnoult, Seudre et Rochefortais.

La RN 150 sillonne ces différents paysages, formant un couloir artificiel particulièrement impactant.

Le site de projet s'inscrit à l'intérieur de la silhouette du bourg de Pisany. Aucune vue lointaine n'est rendue possible depuis le grand paysage.

Le site est bordé en grande partie par le bourg de Pisany desservi par la RD 127, auquel s'ajoutent des parties bâties appartenant au territoire voisin de Varzay le long de la RD 142.



La RD 127 (avenue Jean de Vivonne) correspond à une entrée principale du bourg de Pisany en provenance de la RN 150, depuis Saintes ou Royan. Cette rue est bordée par les principaux équipements et services publics de la commune (dont la mairie), de même que par plusieurs commerces et services de proximité qui participent très largement à la centralité du bourg de Pisany et à son attractivité (cabinet médical, pharmacie, supérette, boulangerie,...).

L'image globale renvoyée dans ce secteur est celle d'un bourg dynamique, doté d'un bon degré d'équipements et de services.

Le site de projet (ancien terrain de football) est directement bordé par l'Allée des Sports, qui dessert l'école Georges Couturier ainsi que les ateliers municipaux et une salle associative (secteur de l'ancienne piscine communale).

Le terrain concerné par les projets d'équipements publics est situé de l'autre côté de la voie, face aux équipements existants. L'intégration des futures constructions et installations s'en trouvera largement facilitée et bénéficiera d'une desserte satisfaisante.

1.2.3/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets

S'agissant de la protection de la ressource en eau potable, la révision allégée du PLU ne suscite pas de présomption d'atteinte aux ressources du territoire. Les projets d'équipements publics ne solliciteront pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable et n'entraîneront pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

Concernant l'assainissement des eaux usées, la commune est équipée d'un réseau collectif. La station d'épuration est relativement peu sollicitée et offre des capacités de raccordements futurs. Pour autant, le projet sollicitant la révision allégée du PLU ne génère pas de besoins majeurs en matière d'assainissement des eaux usées.

Sur le plan de l'assainissement pluvial, les eaux de ruissellement générées par les nouvelles emprises imperméabilisées doivent demeurer sur le terrain d'assiette. Cette obligation réglementaire est confirmée par la présente procédure de révision « allégée » du PLU. Aussi, aucune présomption d'incidence des projets d'équipements publics n'est attendue sur les écoulements pluviaux et sur la qualité des milieux aquatiques récepteurs, d'autant que les Collectivités territoriales à l'initiative des projets se veulent vertueuses en la matière.

En outre, la présente procédure garantit une minoration de l'imperméabilisation du terrain en exigeant qu'une surface minimale de 50 % soit maintenue en surfaces non imperméabilisées.

Au regard du changement climatique, il est souligné que Saintes Grandes Rives L'Agglo élabore son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), outil privilégié pour la mise en œuvre d'une stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de sobriété et de transition énergétique.

Enfin, la gestion des déchets sur le territoire ne met pas en lumière d'enjeu particulier pour la présente procédure, d'autant que les équipements publics attendus sont moins générateurs de déchets que des occupations résidentielles ou économiques.

1.2.4/ Risques majeurs, pollutions et nuisances

La commune de Pisany n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Le territoire de Pisany est néanmoins bordé dans sa partie nord par la vallée de l'Arnoult, vallée qui est sujette à un risque d'inondation cartographié par un « atlas de zones inondables ». Le risque concerne uniquement la vallée principale de l'Arnoult, et exclut le « Marais de Luchat » et ses ramifications dans le plateau. Aussi, la commune n'est pas réputée sensible au risque d'inondation.

Concernant l'aléa de remontée de nappes phréatiques, un aléa est identifié en frange nord-est du territoire de Pisany dans le secteur correspondant au « Marais de Luchat ». Le bourg de Pisany, y compris le terrain sollicitant la révision allégée du PLU, n'est pas concerné par l'aléa le plus fort. Le degré d'aléa moindre, dit d'inondation de cave, ne traduit pas une forte sensibilité mais invite à la construction de bâtiments sur radier ou vide sanitaire (pas de sous-sols enterrés).

En ce qui concerne l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux, la commune est en partie affectée. Le site de projet est localisé à l'approche d'une zone d'aléa fort, qui sillonne le bourg d'est en ouest. Il est rappelé que l'étude géotechnique qui a été menée sur le terrain, et dont les résultats sont repris au chapitre 3.1.1. du présent rapport, affine la connaissance de la portance des sols sur l'ancien terrain de football.

1.3/ Éléments d'analyse socio-démographique

La commune de Pisany présente un caractère rural et jouit d'un cadre de vie de qualité. Elle s'inscrit dans un cadre géographique très attractif, en frange ouest de l'agglomération de Saintes et à proximité du littoral atlantique. La commune bénéficie en outre d'une desserte directe par la RN 150 (axe Saintes- Royan).

Le territoire communal est structuré par un bourg doté d'un bon degré d'équipements et de services de proximité. Il accueille en outre une petite zone d'activités dans la partie ouest du bourg à l'approche de la RN 150 (zone d'activités « Les Marronniers »). La commune a tiré parti de ces différents atouts pour conforter sa croissance démographique dans les années récentes.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE PISANY | PIÈCE N°1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION 11

Le reclassement de l'espace concerné en zone UE concerne une superficie de 1 ha 48 ; la zone « Ne » se voit donc réduite d'autant.

En outre, dans le règlement écrit de la zone UE, est ajouté un renvoi aux nouvelles protections qui concernent une partie de son périmètre. Ainsi, il est ajouté aux articles 2 et 13 un renvoi aux trames « élément naturel à protéger » et « continuité hydraulique à préserver » de manière à garantir la bonne articulation entre règlement graphique et règlement écrit. Il en est de même de l'alinéa relatif aux zones non aedificandi en bordure des ruisseaux et fossés.

Ainsi, à l'intérieur des « éléments naturels à protéger » (trame qui dans la zone UE concerne l'espace situé en contrebas du court de tennis), seuls seront autorisés les aménagements légers ne nuisant pas au caractère paysager des lieux et à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants (aires de jeux, mobilier urbain,...).

En outre, à l'intérieur des zones de « continuités hydrauliques à préserver », seuls seront autorisés les ouvrages concourant à la gestion hydraulique et à la sécurité publique, ainsi que les clôtures ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires ont été renforcées dans l'optique de minorer l'imperméabilisation des sols. C'est en ce sens que l'article 12 du règlement de la zone UE est complété d'un alinéa exigeant que les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers soient traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable. Dans le même temps, l'article 13 exigera que les surfaces non imperméabilisées ne soient pas inférieures à 50 % de la surface totale du terrain.

Ces deux dispositions s'inscrivent ainsi dans le respect de l'orientation du PADD visant à limiter l'imperméabilisation des terrains.

1.5/ Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Il est rappelé que la Collectivité a souhaité inscrire « d'office » cette procédure dans une démarche d'évaluation environnementale, considérant qu'il n'était pas possible d'écarter d'emblée certaines présomptions d'incidences sur l'environnement.

Les expertises techniques relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont mobilisé les éléments suivants :

- une étude géotechnique (Bureau d'études Compétence Géotechnique Atlantique) ;
- une étude des habitats, de la faune et de la flore (Bureau d'études LES SNATS), complétée d'une étude de caractérisation de zone humide sur critère floristique ;
- une étude de caractérisation de zone humide sur critère pédologique (Bureau d'études Impact Eau Environnement).

L'analyse de l'état initial de l'environnement du site s'est particulièrement attachée aux caractéristiques de sa couverture végétale et des abords du ruisseau (espace pressenti comme le plus sensible). Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la faune et à la flore ont ainsi été menées, complétées d'une étude de détection de zone humide.

Ces apports techniques ont permis de définir les présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement et de les prendre en considération au sein du projet par l'intermédiaire de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

La principale mesure d'évitement au sein même du périmètre de projet (parcelle n° 32 reclassée en zone UE) réside dans la protection de la partie arborée existante en contrebas du court de tennis au voisinage du fossé.

Les principales mesures de réduction sont actées dans le règlement écrit de la zone UE, où des dispositions réglementaires sont introduites à l'occasion de la présente procédure en vue de minorer l'imperméabilisation du sol. En particulier, les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % de la surface totale du terrain.

La principale mesure compensatoire et d'accompagnement correspond au renforcement de la protection du couvert végétal présent sur les parcelles n° 34, 35, 36 au voisinage de la zone UE. Alors que ces parcelles avaient été classées en zone A, sans protection spécifique, au moment de l'élaboration du PLU, cette incongruité sera désormais corrigée.

1.6/ Articulation du PLU avec les autres plans/programmes et indicateurs de suivi

1.6.1/ Articulation du PLU avec les autres plans/programmes

Les obligations de compatibilité du PLU de Pisany concernent les documents supra-communaux suivants :

- le SRADDET Nouvelle Aquitaine ;
- le SCOT du Pays de Saintonge Romane ;
- le SDAGE Adour-Garonne ;
- le SAGE Charente.

Les tableaux présentés au chapitre 7.1.2 mettent en évidence l'articulation entre les orientations et objectifs qui s'imposent aux documents d'urbanisme et leur traduction dans le PLU de Pisany, et ce pour chacun des documents supra-communaux cités ci-avant.

1.6.2/ Indicateurs de suivi des effets sur l'environnement

Des indicateurs doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Quatre indicateurs sont retenus pour le présent dossier :

- l'effectivité de la conservation des abords du ruisseau et de la continuité hydraulique ;
- l'effectivité de la conservation des arbres et éléments naturels ;
- la mesure de l'imperméabilisation des sols ;
- le suivi de la phase de travaux pour évitement de la période de nidification.



Chapitre 2

Éléments d'explication sur la procédure

2.1/ Cadre législatif et réglementaire

2.1.1/ Préambule

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Saintes Grandes Rives L'Agglo est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2020 et a mené cette procédure en interne par ses services.

Il est précisé que Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 14 décembre 2021, qui à terme se substituera au PLU communal faisant l'objet de la présente révision allégée.

Le Code de l'Urbanisme permet aux PLU d'évoluer afin de tenir compte du contexte législatif et réglementaire en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, dans ces termes, Saintes Grandes Rives L'Agglo a engagé la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Pisany par délibération du conseil communautaire en date du 09 novembre 2023. L'objet de cette procédure est de reconsidérer le classement du terrain de football situé au sein du bourg (classement en zone « UE » plutôt qu'en zone « Ne »).

2.1.2/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

Conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de **révision dite « allégée »** s'inscrit dans les termes de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme qui précise les cas dans lesquels le projet de révision arrêté d'un PLU peut faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, **à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

Ces cas sont les suivants :

- la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;
- la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- la révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;
- (...).

Selon l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'il est décidé d'engager une procédure de révision en application de l'article L.153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent saisit son organe délibérant, qui délibère alors sur les objectifs poursuivis. Sont également définies à cette occasion les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

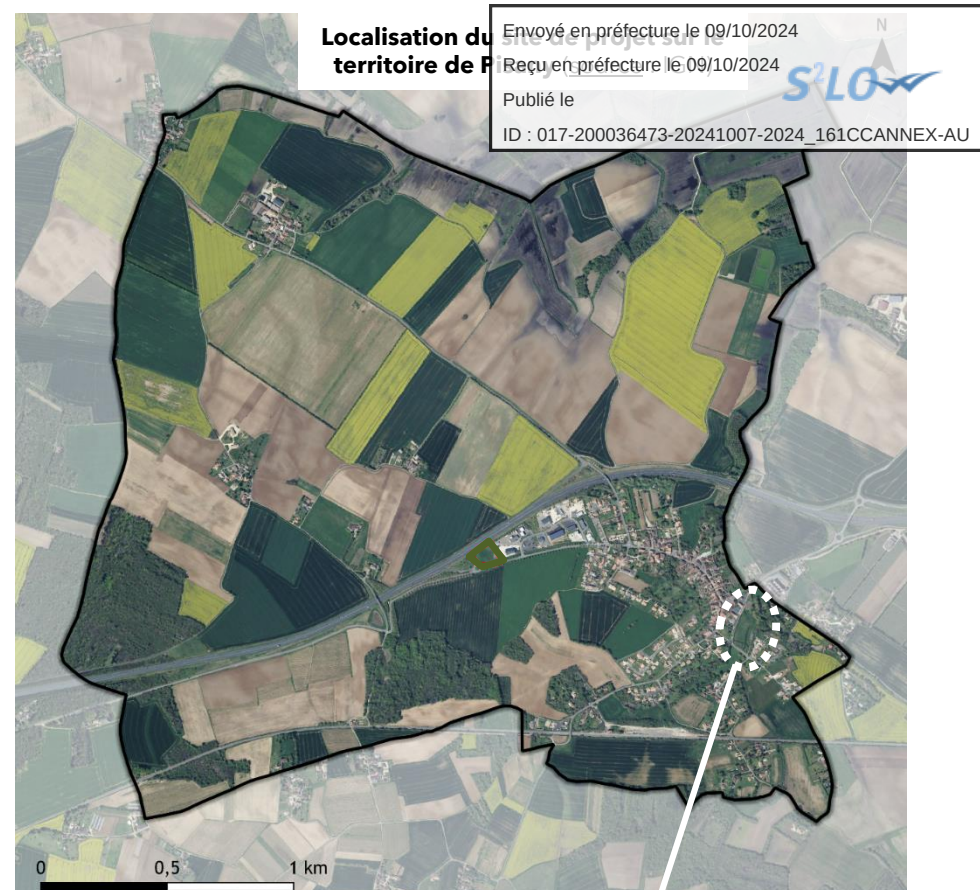
Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public.

2.1.3/ Finalité de la procédure de révision allégée du PLU

La commune de Pisany projette l'accueil d'équipements publics sur le terrain de football situé au sein du bourg, parmi lesquels une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale.

Le terrain concerné se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg de Pisany à proximité immédiate des services et équipements qui constituent la centralité communale. L'accueil d'équipements publics nouveaux permettra de conforter le centre-bourg, sans générer d'étalement urbain. Classé antérieurement en secteur « Ne » destiné uniquement à des équipements collectifs légers, un classement en zone UE permettra d'élargir la vocation d'accueil d'équipements publics.

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent plus précisément la partie graphique du règlement, se référant aux articles L.151-8 et suivants, et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la partie écrite du règlement ne sont pas impactées par la présente procédure.



2.1.4/ Procédure d'évaluation environnementale

Suite au décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme redéfinit les conditions relatives à l'évaluation environnementale du PLU.

Il ressort que les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration et de leur révision. Au-delà de ce principe général, il est précisé qu'une procédure de révision d'un PLU est automatiquement soumise à évaluation environnementale :

- lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L.153-31.

Par dérogation à ces cas, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen « au cas par cas » réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Selon les modalités du décret susvisé, il revient à la personne publique responsable (Saintes Grandes Rives L'Agglo), de procéder à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en optant pour l'une des deux hypothèses permises par les textes :

- soit la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide alors de réaliser « d'office » une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme; cette évaluation environnementale est alors soumise à l'Autorité Environnementale pour avis (délai de 3 mois) ;
- soit la personne publique responsable estime qu'une évaluation environnementale n'est pas requise (considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement), et saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme (délai de 2 mois).

Or, au regard de l'objet de la présente révision allégée du PLU de Pisany, **la Collectivité a souhaité inscrire « d'office » cette procédure dans une démarche d'évaluation environnementale**, considérant qu'il n'était pas possible d'écarter d'emblée certaines présomptions d'incidences sur l'environnement.

La MRAe exprimera ainsi son avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans le dossier, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique.

2.1.5/ Respect des étapes de la procédure

L'arrêt du projet de révision allégée du PLU

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, Saintes Grandes Rives L'Agglo, compétente pour conduire la procédure, arrêtera le projet de révision allégée du PLU par délibération du Conseil Communautaire.

Conformément à l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision du PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation selon les termes de l'article L.103-6. Cette délibération du Conseil Communautaire sera jointe au dossier d'enquête publique.

L'examen conjoint du dossier de révision allégée du PLU

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, dès lors que le projet de révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, ce dernier fait l'objet d'un examen conjoint de l'État et des Personnes Publiques Associées telles que mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

L'enquête publique

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement.

Pour ce faire, la collectivité sollicitera la désignation d'un commissaire-enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers. L'enquête publique sera encadrée par un arrêté du président de Saintes Grandes Rives L'Agglo, précisant les conditions de sa mise en œuvre.

Finalisation de la procédure

Le projet de révision « allégée » du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la révision « allégée » du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2.2/ Nature du projet et exposé des motifs

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

2.2.1/ Le contexte territorial

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany est entré en vigueur en 2015. La collectivité s'est ainsi donnée pour objectif de soutenir le développement de son territoire, tant au plan économique que résidentiel, tout en adoptant des mesures visant à la protection de son environnement.

La politique de planification est désormais portée par Saintes Grandes Rives L'Agglo, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2020.

Le territoire de Pisany, d'une superficie de 659 hectares, s'inscrit dans un contexte rural. La commune compte 777 habitants en 2020, pour une densité de 117,9 habitants/km². Il est structuré autour d'un bourg qui prend place en bordure d'un petit vallon communiquant avec la vallée de l'Arnoult au Nord-Est, via « Marais de Luchat ». Le bourg ancien adopte une morphologie de « village-rue » qui suit le versant gauche du vallon.

La commune est par ailleurs traversée par la RN 150, appartenant au réseau routier national de la « Route-Centre-Europe-Atlantique ». Située à l'Ouest de Saintes et desservie directement par cette route d'envergure régionale (échangeur de Luchat - Varzay - Pisany à l'Est, échangeur de Pisany à l'Ouest), la commune profite d'une position géographique avantageuse sur l'axe Saintes - Royan. Avant la création de l'actuelle RN 150, le bourg était directement traversé par la route de Royan depuis Saintes.

Elle tire parti d'une forte croissance démographique au cours de ces dernières années (+1,6 % de croissance moyenne annuelle entre 2014 et 2020), et bénéficie de la présence d'une zone d'activités située à l'entrée ouest du bourg, dite « Les Marronniers ». Sous compétence communautaire, celle-ci accueille une douzaine d'entreprises au sein d'un périmètre d'environ 5 hectares.

La commune de Pisany est en outre dotée d'un bon degré d'équipements et de services, caractérisé notamment par la présence d'une supérette, d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un cabinet médical, d'une agence postale,...

Localisation du site de projet sollicitant la révision allégée du

2.2.2/ La définition du projet

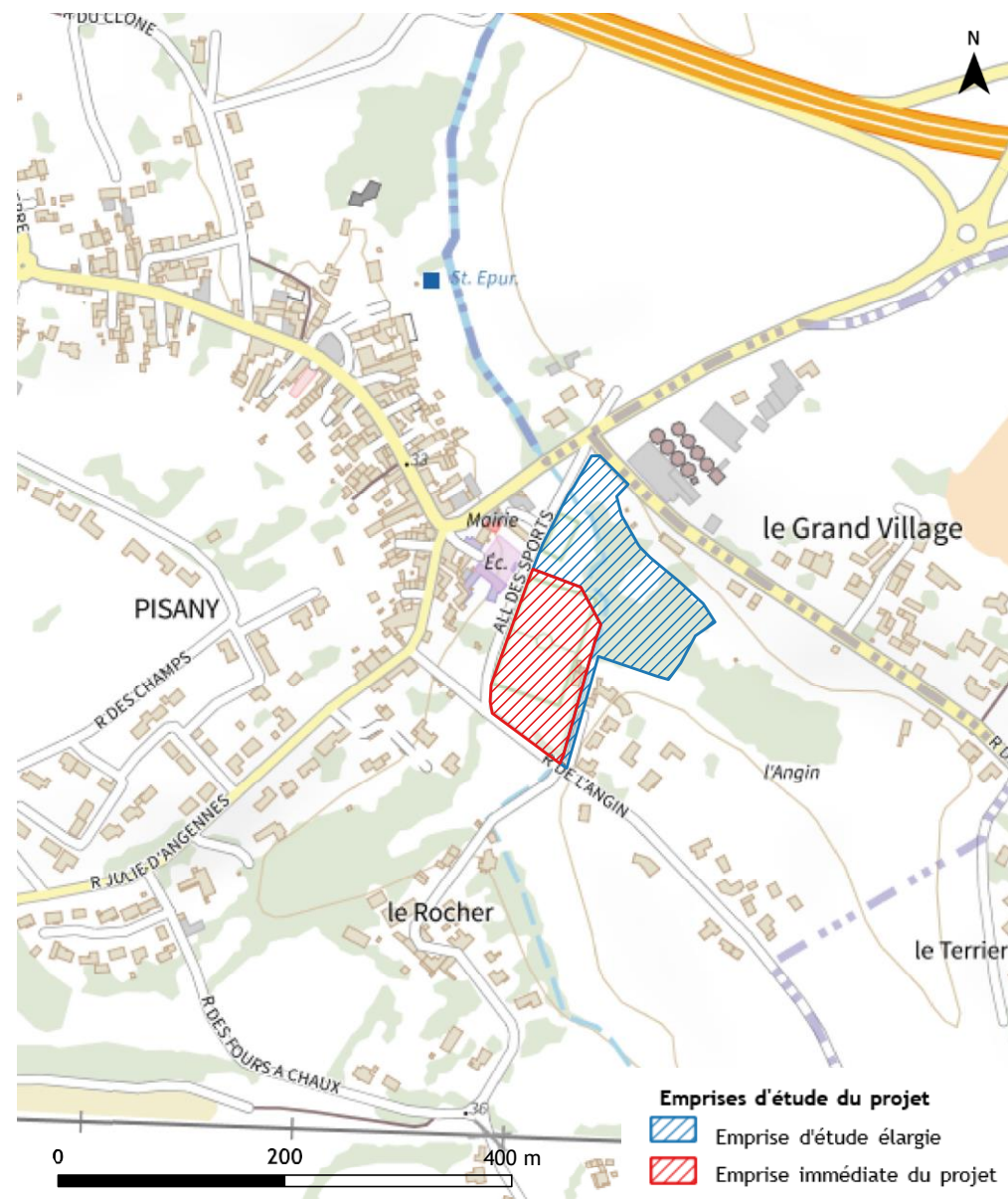
Dans ce contexte d'un positionnement géographique avantageux, d'une desserte favorable et d'un niveau de services adapté à la population, la Commune de Pisany ambitionne de développer ses équipements publics et d'intérêt collectif.

Plusieurs projets d'équipements sont en attente de libération de droits sur l'ancien terrain de football localisé au cœur du bourg. Cet espace permettrait de renforcer la centralité communale en permettant l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif attendus, sans générer d'étalement urbain périphérique.

Parmi les projets envisagés figurent une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (centre de formation et archives) ainsi qu'une offre de stationnement. Ces projets, portés par des collectivités publiques, sont imbriqués les uns aux autres, dans un souci d'optimisation du foncier et de mutualisation éventuelle.

Le terrain de football est aujourd'hui classé au PLU en secteur « Ne » destiné uniquement à des équipements collectifs légers. Son classement en zone « UE », objet de la présente procédure, permettra d'élargir la vocation d'accueil d'équipements publics en y autorisant des constructions et pas seulement des installations.

Le choix de la procédure de révision allégée, telle qu'exposée au précédent chapitre, respecte les termes de L.153-34 du Code de l'Urbanisme selon lequel l'évolution du PLU ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD (cf. chapitre 5.1. du présent rapport).



2.3/ Raisons du choix opéré au regard des solutions du substitution

Le bourg de Pisany est concerné par plusieurs projets d'équipements publics ou d'intérêt collectif qui intéressent le cœur du bourg, plus particulièrement le terrain de football qui est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité immédiate des équipements et services.

Ce terrain de football situé au cœur du bourg, et dont il est précisé qu'il n'est plus véritablement utilisé par la population, est concerné en particulier par un projet porté par le Département de la Charente-Maritime, projet d'implantation d'une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (centre de formation et archives).

Le parti d'aménagement vise à regrouper les projets d'équipements sur ce seul et même espace, et d'éviter ainsi une dispersion des équipements. Une autre multiplication des sites d'implantation. Un autre intérêt réside dans la possible mutualisation des installations, notamment le stationnement, ces projets étant portés par des collectivités publiques soucieuses d'optimiser l'espace et de réduire les coûts.

D'un point de vue morphologique, le regroupement des équipements sur un terrain situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permettra d'en limiter considérablement les effets sur les perceptions urbaine et paysagère, en évitant conjointement tout étalement urbain périphérique.

Plus globalement, le choix opéré par les Collectivités concernées par les projets (Commune de Pisany, Saintes Grandes Rives L'Agglo, Département de Charente-Maritime) est de conforter autant que possible les centralités de bourg, avec pour corollaire le maintien des vitalités rurales, plutôt que d'encourager des implantations périphériques peu constitutives d'une dynamique villageoise.





Chapitre 3

Analyse de l'état initial de l'environnement

3.1/ Analyse du milieu physique

3.1.1/ Géologie et hydrogéologie

Caractéristiques géologiques

La commune de Pisany s'inscrit dans le contexte du bassin sédimentaire aquitain. Le territoire communal est occupé sur ses ¾ nord par une formation de Cénomanien supérieur correspondant à un substrat de calcaires argileux, sables, grès. Le quart sud du territoire de Pisany repose quant à lui sur des calcaires datant du Cénomanien moyen, tandis que le fond de vallon en limite du territoire voisin de Luchat est constitué d'alluvions fluviales récentes.

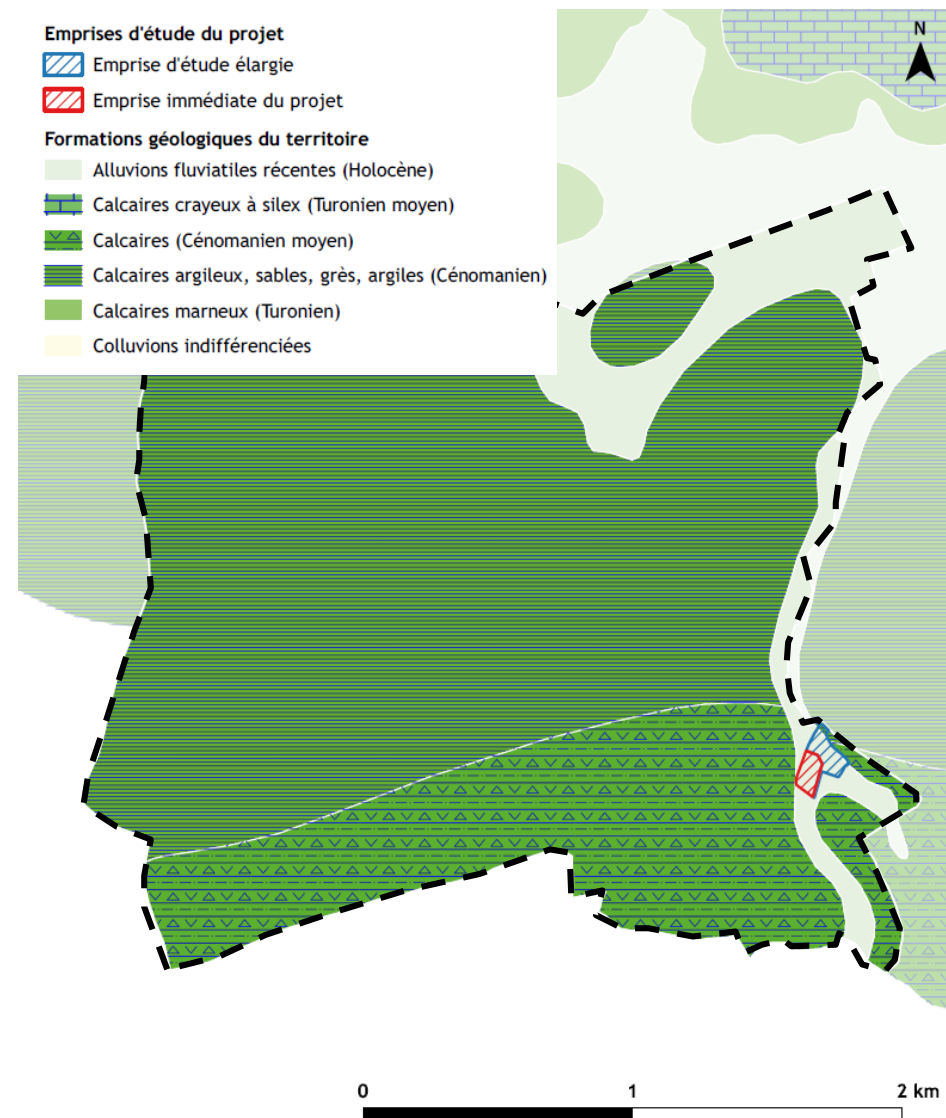
L'emprise du terrain concerné par le présent dossier repose sur ce dernier substrat. Les alluvions fluviales présentent des attributions et des limites imprécises eu égard à leur échelle de définition. Recouvrant les alluvions marines, elles comprennent des sables gris, calcaireux, à débris de végétaux, des lits de tourbe, ainsi que des graviers pouvant provenir de silex du Crétacé.

Caractéristiques géotechniques

Une étude géotechnique a été menée en 2021 sur le terrain concerné en vue de caractériser précisément la nature du sol. Menée par le bureau d'études « Compétence Géotechnique Atlantique », l'étude a mis en évidence les formations suivantes à l'issue des sondages de reconnaissance effectués :

- une première couche de terre végétale, argileuse brune et marron foncé, comportant quelques blocailles calcaires et morceaux de tuile ; cette terre végétale a été reconnue sur une épaisseur comprise entre 0,3 m et 0,8 m ;
- une seconde couche d'argiles molles marron, marron foncé, kaki à brune, comportant quelques cailloutis calcaires, et des argiles tourbeuses gris foncé, brunes à noires ;
- une troisième couche correspondant au substratum de calcaire argileux plus ou moins altéré, de couleur beige à marron clair ; cette couche a été repérée à partir d'une profondeur comprise principalement entre 2,5 à 3,5 m par rapport à la surface topographique du terrain.

La géologie (source : BRGM)



Caractéristiques hydrogéologiques

Selon cette même étude, les niveaux d'eau de la nappe ont été observés à 1 m s'agissant du niveau le plus proche de la surface topographique du terrain, et à 2,9 m s'agissant de son niveau le plus éloigné.

Dans ce contexte, et étant précisé qu'il s'agit de sols fins sensibles aux variations hydriques, la réalisation de sous-sols est fortement déconseillée. De plus, le recours à des fondations profondes devra être privilégié (de type micropieux selon les descentes de charges en fonction des constructions).

Aléa de retrait-gonflement des sols argileux

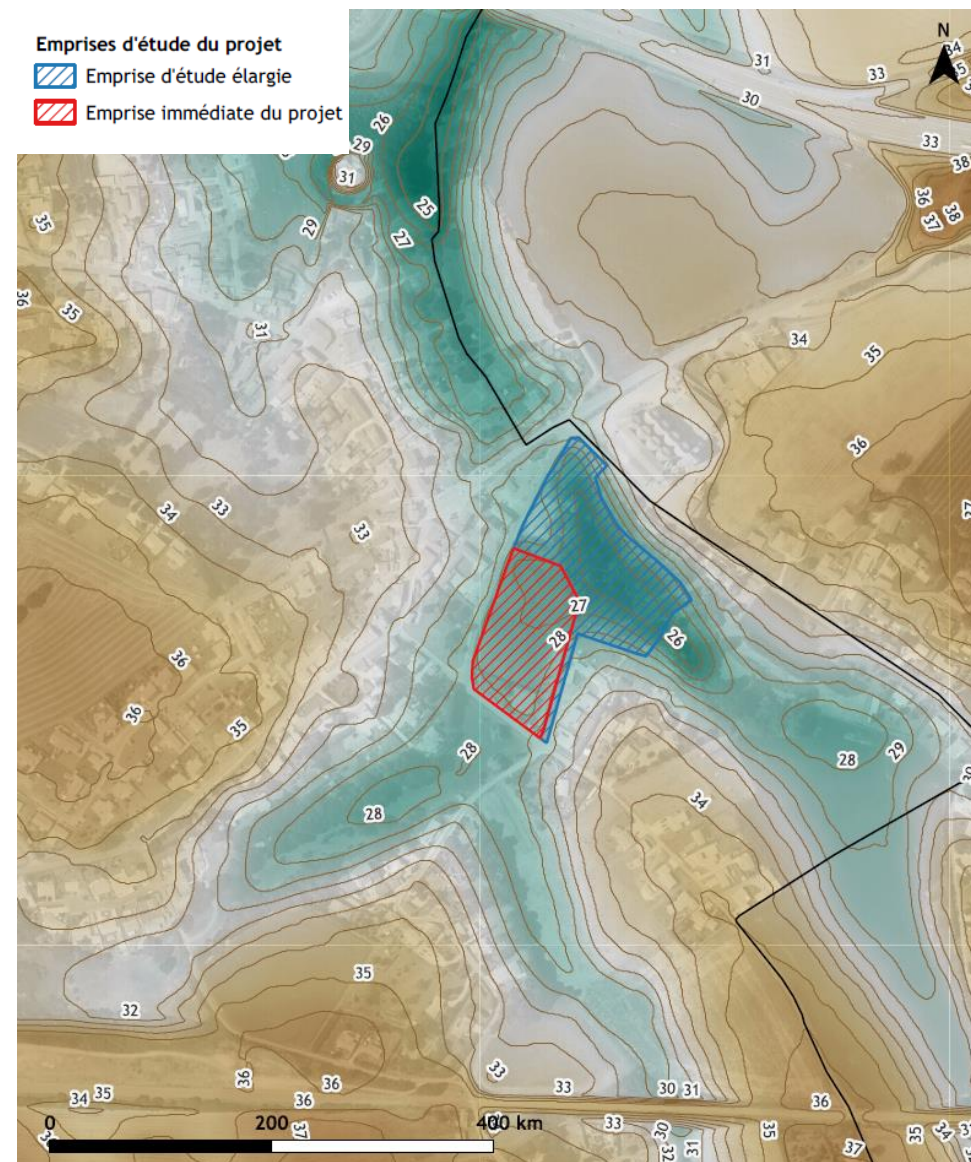
L'aléa de retrait-gonflement des sols argileux est exposé au chapitre 3.5. du présent rapport. Il est rappelé ici, que compte tenu de la présence d'argiles sensibles au phénomène de retrait-gonflement et d'un niveau de nappe à faible profondeur, les constructions doivent y être préférentiellement édifiées sur vide sanitaire.

3.1.2/ Relief

Le territoire de Pisany s'inscrit dans un relief aplani correspondant au bas-plateau de la Saintonge centrale, encadré par les vallées de la Charente au nord et de la Seudre au sud.

Le territoire de Pisany présente une altimétrie comprise entre 24 m et 46 m. Le bas-plateau est localement entaillé par un vallon appartenant à la dépression du « Marais de Luchât » située au nord-est du territoire communal. Le terrain concerné par le présent dossier se situe en amont de ce fond de vallon, à une altitude d'environ 28 m.

Le relief (source : IGN, RGE ALTI 5 mètres, cadastre)



3.1.3/ Hydrographie et eaux souterraines

Le contexte du bassin versant de la Charente

La commune de Pisany appartient au bassin versant de la Charente, cours d'eau qui s'écoule au nord-est du territoire communal. Il recueille en particulier les eaux de l'Arnoult qui constitue son principal affluent entre l'agglomération saintaise et le littoral atlantique.

Le Pointeau, affluent de l'Arnoult, est répertorié en partie nord-est du territoire communal. Il draine une dépression humide située plus au nord-est sur la commune voisine de Luchat.

Comme énoncé précédemment, la limite communale entre les territoires de Pisany et Luchat est constitué d'un fond de vallon localisée en amont de cette dépression, le terrain objet du présent dossier étant lui-même en amont de ce fond de vallon.

Les enjeux hydrographiques identifiés au niveau du site de projet

Eu égard à la platitude du terrain, sa constructibilité ne présente pas d'enjeux majeurs s'agissant du ruissellement pluvial. La règle du PLU relative à l'obligation de conserver les eaux de ruissellement pluvial sur l'emprise demeurera applicable suite à la présente procédure.

Il n'en demeure pas moins que la limitation de l'imperméabilisation du sol constitue un enjeu majeur, ce à quoi veille le règlement écrit issu de la présente procédure, par un renforcement des dispositions en la matière.

Éléments d'hydrogéologie

Les considérations relatives à l'hydrogéologie ont été énoncées précédemment au chapitre 3.1.1.

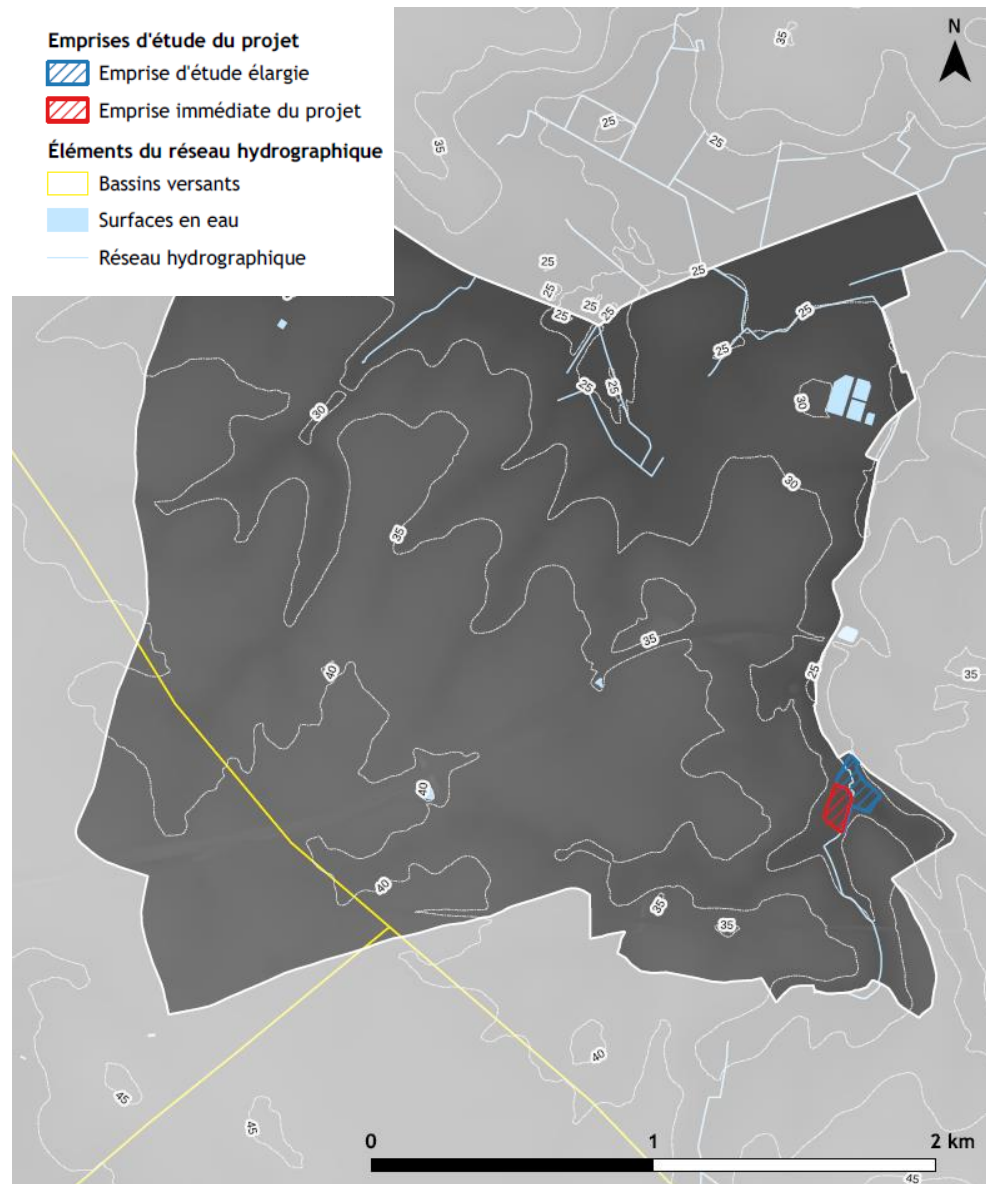
Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, cadastre)

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



3.1.4/ Le "bon état" des masses d'eau

La commune est concernée par l'atteinte et/ou le respect des objectifs de « bon état » de la masse d'eau dite « L'Arnoult », en application de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 et du SDAGE Adour-Garonne. Selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, l'état écologique de l'Arnoult est considéré comme « moyen », tandis que son état chimique est « bon ».

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe comme objectif de rétablir - ou de maintenir lorsque c'est déjà le cas - le bon état des milieux aquatiques et des eaux souterraines. Pour cela, des objectifs de « bon état » sont fixés à l'échelle des « masses d'eau », lesquelles correspondent à des portions homogènes de cours d'eau, plans d'eau et nappes souterraines.

A l'échelle des territoires, ces objectifs de « bon état » sont portés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, sur une période de 5 ans. Le nouveau SDAGE 2022-2027 impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Ainsi, ce dernier ne doit pas compromettre la réalisation de ces objectifs.

Au regard de la station de mesures de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, en aval de Pisany, l'état de l'Arnoult apparaît dégradé et fragilisé par des pressions particulières.

Le cours d'eau a subi une dégradation notable de ses paramètres d'oxygénation (dégradation du carbone organique dissout, manifestant l'existante de phénomènes de pollution organique) et nutritifs (nitrates), confirmant sa forte vulnérabilité face aux pressions agricoles qui affectent son bassin versant.

Le fonctionnement artificiel du cours d'eau (présence de nombreux ouvrages transversaux créant de multiples compartiments) participe au phénomène d'eutrophisation qui impacte sa vie aquatique.

Il en résulte que les paramètres de mesure de la vie aquatique du cours d'eau sont dégradés, tant au regard des macro-vertébrés benthiques (larves d'insectes, mollusques, vers, crustacés...) que de la faune piscicole.

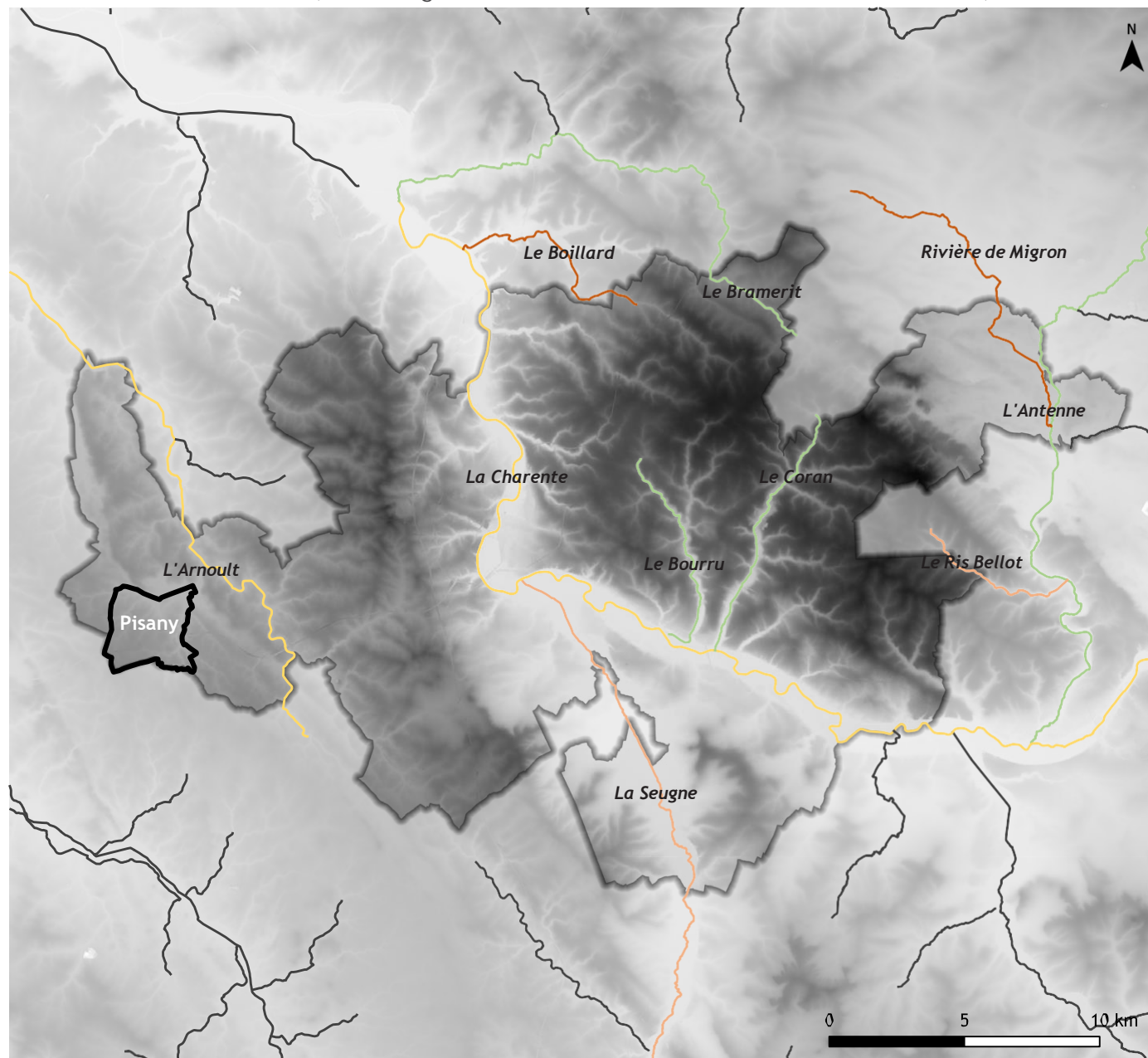
L'Arnoult en amont de Pont-l'Abbé-d'Arnoult				
	2015	2016	2017	2018
Ecologie	Moyen	Moyen	Bon	Moyen
Physico-chimie	Médiocre	Moyen	Bon	Moyen
Oxygène	Médiocre	Moyen	Bon	Moyen
COD	Médiocre	Moyen	Bon	Moyen
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrates	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Médiocre	Mauvais
IBD	Bon	Bon	Très bon	Très bon
MGCE	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IPR	Moyen	Moyen	Médiocre	Mauvais
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon

Analyse effectuée à Pont-l'Abbé-d'Arnoult, lieu-dit « Les Rochers »
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères de la DCE, arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne

Cet état des lieux confirme que l'Arnoult figure parmi les cours d'eau considérés en « état moyen ». Cette dégradation est essentiellement imputable aux fortes pressions agricoles à l'œuvre sur le bassin versant, aggravées par les aménagements ayant affecté le cours d'eau durant le XIX^{ème} siècle (canalisation, compartimentage...).

Dans ce contexte, il est souligné que le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU n'est pas de nature à aggraver les atteintes constatées sur le cours d'eau, qui sont essentiellement de nature agricole à ce jour.

Les masses d'eau de surface (source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, SDAGE Adour-Garonne)



Légende cartographique

Caractérisation des masses d'eau selon l'état des lieux 2019 du SDAGE 2022-2027

- Masse d'eau en bon état
- Masse d'eau en état moyen
- Masse d'eau en état médiocre
- Masse d'eau en mauvais état
- Masse d'eau hors territoire

SAINTES
GRANDES RIVES
L'Agglo

EAU
GRAND SUD-OUEST
AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE

3.1.5/ Éléments de climatologie

Le climat actuel du département

La Charente-Maritime dispose d'un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement moyen important et une pluviosité modérée, avec des précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an. Les températures varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été.

Les hivers sont doux et pluvieux tandis que les épisodes de sécheresse estivale sont assez prononcés. Le contexte départemental est également marqué par une fréquence plus marquée de tempêtes au regard du territoire national.

Le changement climatique projeté au cours du XXI^{ème} siècle

Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique et une accélération de celui-ci au cours de la dernière décennie. Au XX^{ème} siècle, la température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ +1 °C, et celle de la France métropolitaine, de +1,7 °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^{ème} siècle).

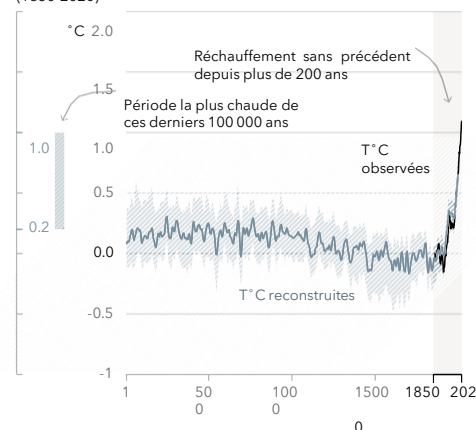
Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. "La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement" figurent parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Pour y contribuer, "la réduction des 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 exprimées parmi les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme.

A l'occasion de son sixième cycle d'évaluation des causes, conséquences et solutions d'adaptation au changement climatique, le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) a rappelé que la température à la surface du globe continuera d'augmenter au moins jusqu'au milieu du siècle, dans tous les scénarios d'émissions envisagés.

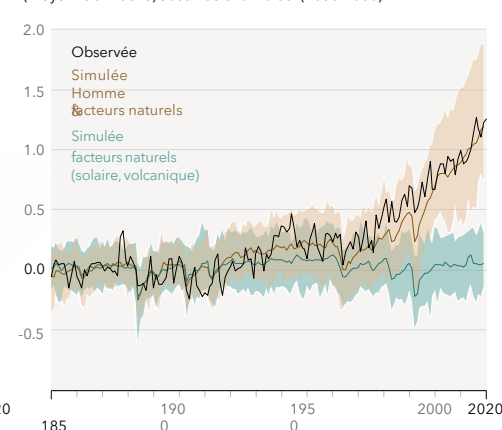
Le réchauffement planétaire dépassera les 1,5 °C et 2 °C au cours du XXI^{ème} siècle, à moins que des réductions importantes des émissions de CO₂ et d'autres gaz à effet de serre n'interviennent dans les prochaines décennies.

Repères sur le changement climatique en cours (source : GIEC)

Changement de la température de surface du globe (moyenne décennale) reconstruite (1-2000) et observée (1850-2020)



Changement de la température de surface du globe (moyenne annuelle) observée et simulée (1850-2000)



Il devient indispensable pour les acteurs publics, et en particulier les collectivités territoriales, de mettre en œuvre des politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation des territoires au changement climatique, alors que ces émissions poursuivent leur trajectoire montante.

Dans ce contexte, il est souligné que Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial, qui à terme sera articulé avec le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

Il apparaît que le champ d'action de la présente procédure est particulièrement limité et ne trouve pas de résonance avec l'enjeu de l'adaptation du territoire au changement climatique, au-delà de l'une des justifications du présent dossier qui vise à encourager le renforcement d'un centre-bourg et le regroupement des équipements publics, plutôt qu'un étalement périphérique et une dispersion générant des déplacements.

3.2/ Analyse du milieu naturel

3.2.1/ Caractéristiques de l'occupation des sols

La commune est essentiellement occupée par des surfaces cultivées (67,9 % du territoire). Ces grandes cultures en plein champ occupent en particulier la moitié Nord du territoire communal. S'y ajoutent des surfaces boisées (7,2 % du territoire), des emprises urbanisées (6,7 % du territoire), accompagnées de leurs surfaces d'agrément tels que des jardins, parcs, surfaces herbeuses entretenues (7,7 % du territoire).

La trame verte et bleue communale se trouve ainsi essentiellement composée de surfaces boisées. Les surfaces herbeuses naturelles (prairies, friches...) sont peu représentées (3,4 % du territoire).

Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU s'inscrit au sein du bourg de Pisany, bourg qui constitue la principale emprise artificialisée du territoire.

L'espace concerné correspond à un ancien terrain de football qui présente un caractère déjà anthropisé (vestiaires, balustre, éclairage public,...). Accompagné d'un court de tennis d'une part, et d'un terrain de boules et d'une aire de jeux pour enfants d'autre part, l'emprise concernée par la révision « allégée » est d'environ 1 ha.

Les enjeux de la révision « allégée » du PLU

Conformément aux objectifs généraux énoncés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, il revient au PLU de veiller à la protection et à la remise en état des continuités écologiques formant la trame verte et bleue du territoire.

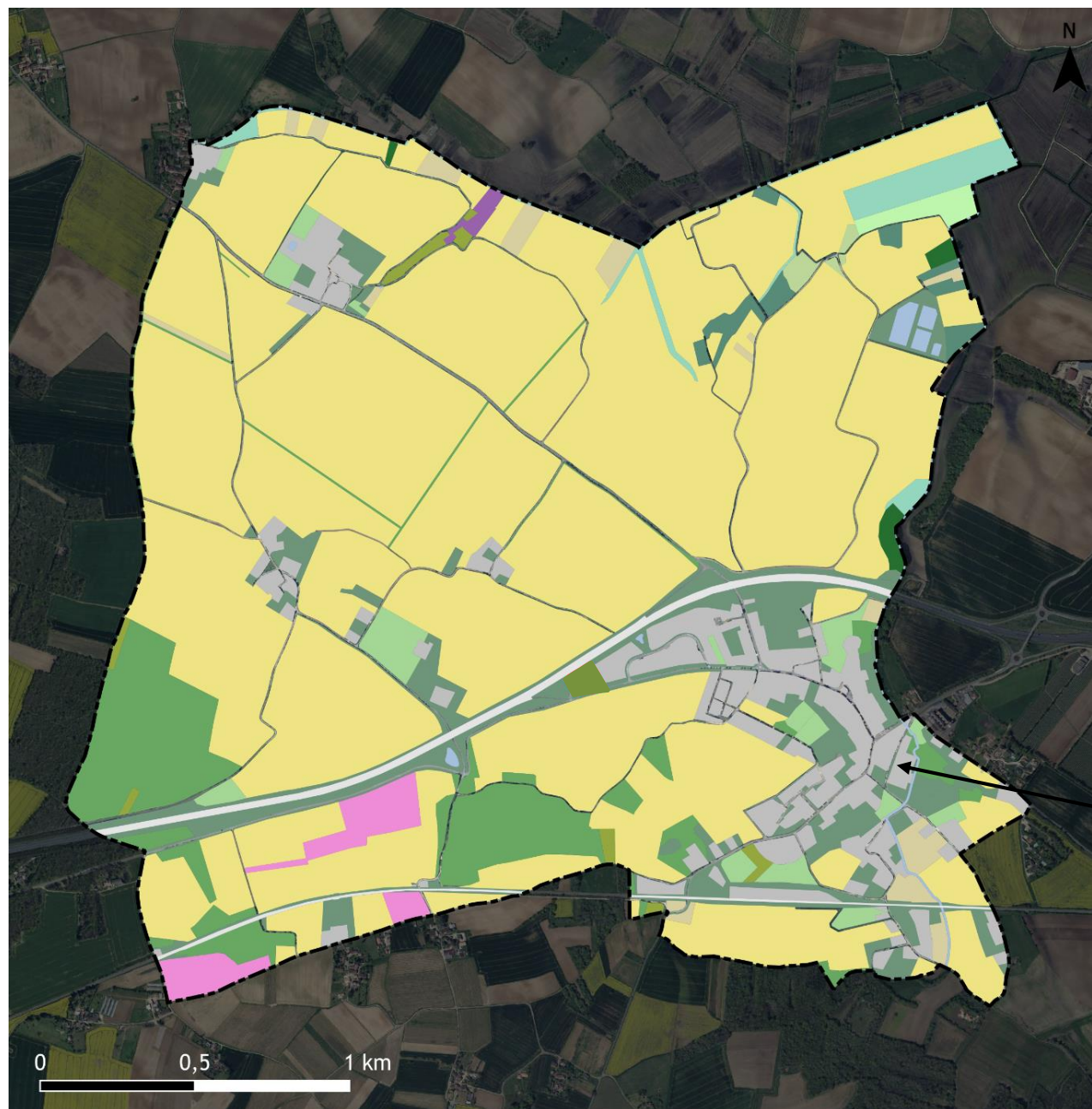
Le site de projet se trouve en partie amont d'un fond de vallon qui appartient plus largement au bassin versant de la rivière du Pointeau et du Marais de Luchat tels que caractérisés précédemment. A l'approche immédiate du site de projet, ce fond de vallon est drainé par un fossé accompagné d'un couvert végétal. C'est ici que se focalise l'enjeu écologique principal du site, dont le présent dossier doit garantir le maintien et la fonctionnalité.

C'est dans ce contexte, et dans l'optique de répondre aux attendus de l'évaluation environnementale, qu'une étude naturaliste a été réalisée par le cabinet SARL LES SNATS situé à Taillebourg (17) ; les éléments de cette étude sont exposés au chapitre 3.2.4. du présent rapport.

Méthodologie de la cartographie de l'occupation des sols (cf. carte ci-après)

Saintes Grandes Rives L'Agglo s'est dotée de son propre modèle d'occupation des sols réalisé par photo-interprétation (orthophotoplans de l'IGN en date de 2018-2020, photographies satellitaires SPOT6-7 de 2021) et analyse des référentiels agricoles (Registre Parcellaire Graphique).

La fiabilité de la plupart des occupations étudiées est satisfaisante, à l'exception du vignoble connaissant d'importants mouvements d'occupations, ainsi que les friches post-culturelles et les prairies temporaires.



Libellé des occupations

- Boisements de feuillus divers
- Cultures
- Friches post-culturelles, jachères
- Prairies , autres surfaces herbeuses naturelles
- Prairies temporaires, cultures fourragères
- Espaces bâtis et/ou fortement artificiels
- Vignes
- Jardins, espaces d'agrément des zones bâties
- Boisements humides
- Landes, formations arbustives ou à hautes-herbes humides
- Réseau hydrographique
- Grandes infrastructures artificielles
- Landes, formations arbustives ou à hautes-herbes
- Plantations de peupliers
- Prairies , autres surfaces herbeuses naturelles humides
- Cultures maraîchères

**Le terrain concerné
est identifié comme
« espaces bâtis et/ou
fortement artificiels »**

3.2.2/ Le patrimoine naturel protégé et ses enjeux

Le patrimoine protégé désigne l'ensemble des milieux naturels dont la valeur écologique est reconnue par l'existence de zonages d'inventaire et/ou de protection. Ces zonages contribuent à reconnaître la fonctionnalité de ces espaces au sein de la "trame verte et bleue", au sens du Code de l'Environnement (réservoirs de biodiversité). Ils présentent un intérêt écologique majeur compte-tenu de la spécificité et diversité des habitats et des espèces qui les caractérisent.

État des lieux des zonages existants sur la commune

Le territoire de Pisany n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Le territoire communal est couvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « L'Arnoult ».

La distinction entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 est rappelée : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

Type de zone

Libellé

Zonages d'inventaire

ZNIEFF type 1

L'Arnoult

36,9 (5,7 %)

Zonages de gestion contractuelle

Absence de zonage

Zonages de protection réglementaire

Absence de zonage

*Dans les limites de la commune, en hectares et % de l'espace communal
Source : INPN

La ZNIEFF « L'Arnoult » relève d'un enjeu patrimonial majeur sur le territoire, renvoyant à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel correspondant à une zone humide située en frange nord-est du territoire de Pisany. Cette ZNIEFF identifie ainsi une dépression située en rive gauche de l'Arnoult, pour l'essentiel au nord de la commune.

Cette dépression est drainée par un réseau complexe de canaux et fossés, dont le principal est le Pointeau. Le bourg de Pisany est établi en bordure d'un vallon accueillant également un autre émissaire de l'Arnoult, s'y jetant via le Pointeau. La ZNIEFF couvre également ce vallon.

Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU se situe en dehors de la ZNIEFF « L'Arnoult ».

Les interactions entre le site et la ZNIEFF doivent néanmoins être prises en compte dans la mesure où le fond de vallon concerné est situé en amont de la ZNIEFF. L'espace le plus sensible correspond au fossé qui borde l'ancien terrain de football (en contrebas du court de tennis).

Une connexion entre le site de projet et la ZNIEFF étant établie par ce corridor végétal, un lien fonctionnel peut être caractérisé. Il convient par conséquent d'en garantir le maintien et la fonctionnalité.

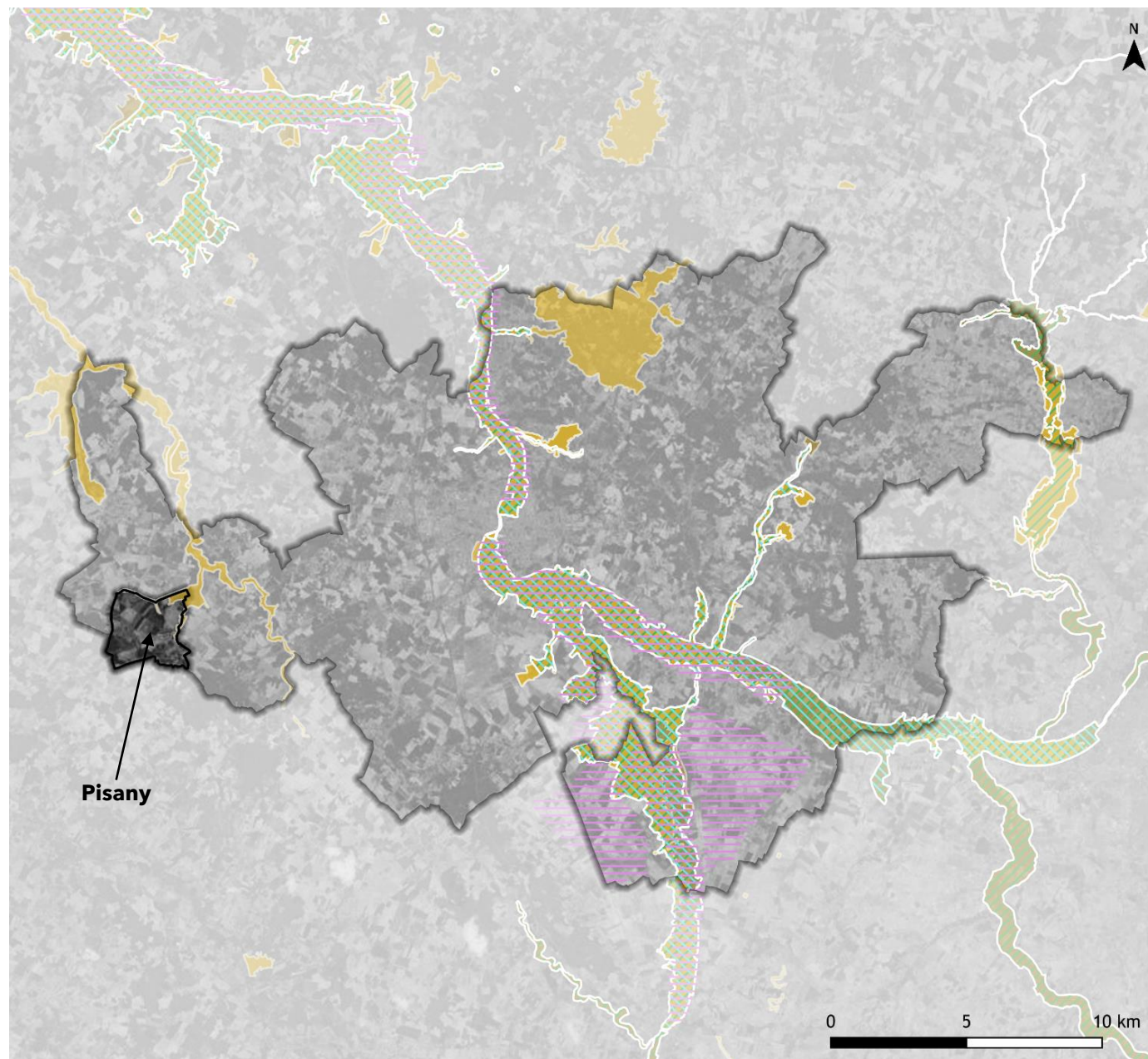
Les zonages patrimoniaux (source : IGN, cadastre, INPN)

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



Zonages d'inventaire

■ ZNIEFF de type 1

■ ZNIEFF de type 2

■ ZICO

Zonages de protection et de gestion contractuelle

■ ZPS (directive "Oiseaux")

■ ZSC/SIC (directive "Habitats")

A l'échelle de Saintes Grandes Rives L'Agglo, la commune de Pisany prend place dans le contexte de la vallée de l'Arnoult et ses zones humides connexes. L'Arnoult constitue un affluent de la rive gauche de la Charente.

Globalement, ce secteur Ouest du territoire intercommunal n'est pas concerné par les enjeux patrimoniaux majeurs de l'intercommunalité, concentrés sur la vallée de la Charente et ses affluents (Seugne, Antenne, Coran).



La ZNIEFF de l'Arnoult (source : IGN, cadastre, INPN)

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



Zonages d'inventaire

■ ZNIEFF de type 1

■ ZNIEFF de type 2

— ZICO

Zonages de protection et de gestion contractuelle

/// ZPS (directive "Oiseaux")

/// ZSC/SIC (directive "Habitats")

Terrain concerné par la révision allégée



Précisions apportées aux enjeux patrimoniaux de l'Arnoult

La vallée de l'Arnoult prend place en rive gauche du fleuve Charente, au cœur de la Saintonge centrale. Il s'agit d'une petite vallée marécageuse occupée par des grandes cultures en alternance avec quelques prairies et friches herbeuses, et qui a longtemps été exploitée par des cultures légumières. L'Arnoult s'y écoule au sein d'un lit canalisé peu après sa source.

Les qualités patrimoniales de la vallée de l'Arnoult résident dans l'existence d'une mosaïque d'habitats semi-naturels dessinant un corridor d'axe sud-est / nord-ouest intégrant le complexe écologique de la Charente et ses affluents. Ces habitats se développent sur des terrains tourbeux parfois très épais, reconnaissables par leur couleur noire, favorisant l'apparition de communautés végétales humides.

Parmi les indicateurs patrimoniaux remarquables du site, la zone humide accueille plusieurs noyaux de peuplements de Cistude d'Europe, tandis que la Loutre d'Europe est attestée. La présence du Vison d'Europe demeure aujourd'hui théorique, en raison de l'effondrement des populations du Grand Sud-Ouest. Les mammifères comptent également la Musaraigne aquatique, ainsi qu'une dizaine d'espèces de chauves-souris.

On peut noter la présence de plusieurs espèces d'oiseaux inféodées habituellement aux cours d'eau, telles que le Martin-pêcheur et la Bergeronnette des ruisseaux, qui se reproduisent localement. Enfin, deux espèces de libellules remarquables fréquentent le cours d'eau et ses affluents (voir liste ci-contre).

L'intensification agricole constatée au cours des dernières décennie s'est opérée au détriment des qualités patrimoniales de la vallée et de ses structures paysagères. Il s'agit donc d'un patrimoine fragile dont les pressions actuelles ne doivent pas être aggravées.



Caractéristiques de la ZNIEFF de type

Habitats (en gras, déterminants ZNIEFF)

44.3 - Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
53.4 - Bordures à Calamagrostis des eaux courantes
24.4 - Végétation immergée des rivières
24.2 - Bancs de graviers des cours d'eau
24.1 - Lits des rivières
37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées

Faune et flore (en gras, déterminants ZNIEFF)

Plantes

Euphorbe des marais, Rubanier émergé, Guimauve officinale, Ache nodiflore, Laîche faux-souchet, Liseron des haies, Houblon grimant, Hydrocharis morène, Iris faux-acore, Lysimaque commune, Myriophylle à épis, Nénuphar jaune, Nénuphar blanc, Persicaire flottante, Potamot luisant, Potamot nageant, Patience d'eau, Sagittaire à feuilles en cœur, Saule à feuilles d'olivier, Scirepe-jonc, Jonc des chaisiers, laitern des champs

Reptiles, amphibiens

Cistude d'Europe, Rainette méridionale, Grenouille agile, Pélodyte ponctué

Insectes

Gomphe à crochets, Agrion de Mercure, Caloptéryx hémorroïdal, Gomphe vulgaire

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

S²LO

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

intensément cultivés

82.2 - Cultures avec marges de végétation spontanée

37.2 - Prairies humides eutrophes

84.4 - Bocages

86.1 - Villes

83.32 - Plantations d'arbres feuillus

Mammifères

Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Murin de Bechtein, Murin de Daubenton, Murin à oreilles échancrées, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Crossope aquatique, Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Oreillard roux, Oreillard gris, Grand Rhinolophe, Chevreuil européen, Léroty, Séroline commune, Genette commune, Fouine, Belette d'Europe, Putois d'Europe, Ragondin, Rat musqué, Pipistrelle commune, Rat surmulot, Écureuil roux, Renard roux, Chevalier guignette, Pipistrelle commune

Oiseaux

Martin-pêcheur d'Europe, Chouette chevêche, Bergeronnette des ruisseaux, Chevalier guignette

*Dans les limites de la commune, en hectares et % de l'espace communal
Source : INPN

3.2.3/ Les enjeux patrimoniaux suscités par le projet

Méthodologie de l'étude

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de cette procédure, une étude naturaliste a été réalisée par le bureau d'études "LES SNATS", situé à Taillebourg (17). 7 passages ont été effectués entre les mois de mars et octobre 2023.

Description des conditions de l'étude naturaliste

Date	Période	Nature prospections	Météo
22 mars 2023	Après-midi + soirée	Multigroupe	Couvert et pluie fine le soir, nuages 8/8, vent F2 du Sud-Sud-Ouest, 16°C à 14°C
30 mai 2023	Après-midi + soirée	Multigroupe + flore zone humide	Beau temps, nuages 0/8, vent F2 du Nord-Est, 31°C à 23°C
31 mai 2023	Matinée	Multigroupe + flore zone humide	Beau temps, nuages 0/8, vent F2 de l'Ouest, 19°C à 24°C
12 juil. 2023	Après-midi + soirée	Multigroupe	Mitigé, nuages 8/8 à 4/8, vent F1 du Sud-Ouest, 26°C à 19°C
13 juil. 2023	Matinée	Multigroupe	Beau temps, nuages 4/8, vent F1 de l'Ouest, 25°C
02 oct. 2023	Après-midi + soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 0/8, vent F2 du Sud à nul, 34°C à 25°C
03 oct. 2023	Matinée	Multigroupe	Couvert, nuages 7/8, vent F2 de l'Ouest, 22°C

Source : Bureau d'études LES SNATS, 2023

L'étude a eu pour objet de caractériser l'intérêt patrimonial des différents habitats et espèces (faune et flore) inventoriés sur le site selon l'échelle suivante : intérêt inexistant, faible, moyen ou fort. La présomption d'incidence du projet sur l'environnement est d'autant plus forte que l'intérêt caractérisé est élevé, et inversement.

A - Les habitats

Le site de projet correspond pour une très large part au stade municipal, composé d'une pelouse faisant l'objet d'une tonte régulière et qui est accompagnée d'équipements connexes (vestiaire, lisse de clôture, mâts d'éclairage). En limite sud de ce terrain de football, figurent une aire de jeux pour enfants et un terrain de boules en bordure de la rue de l'Angin.

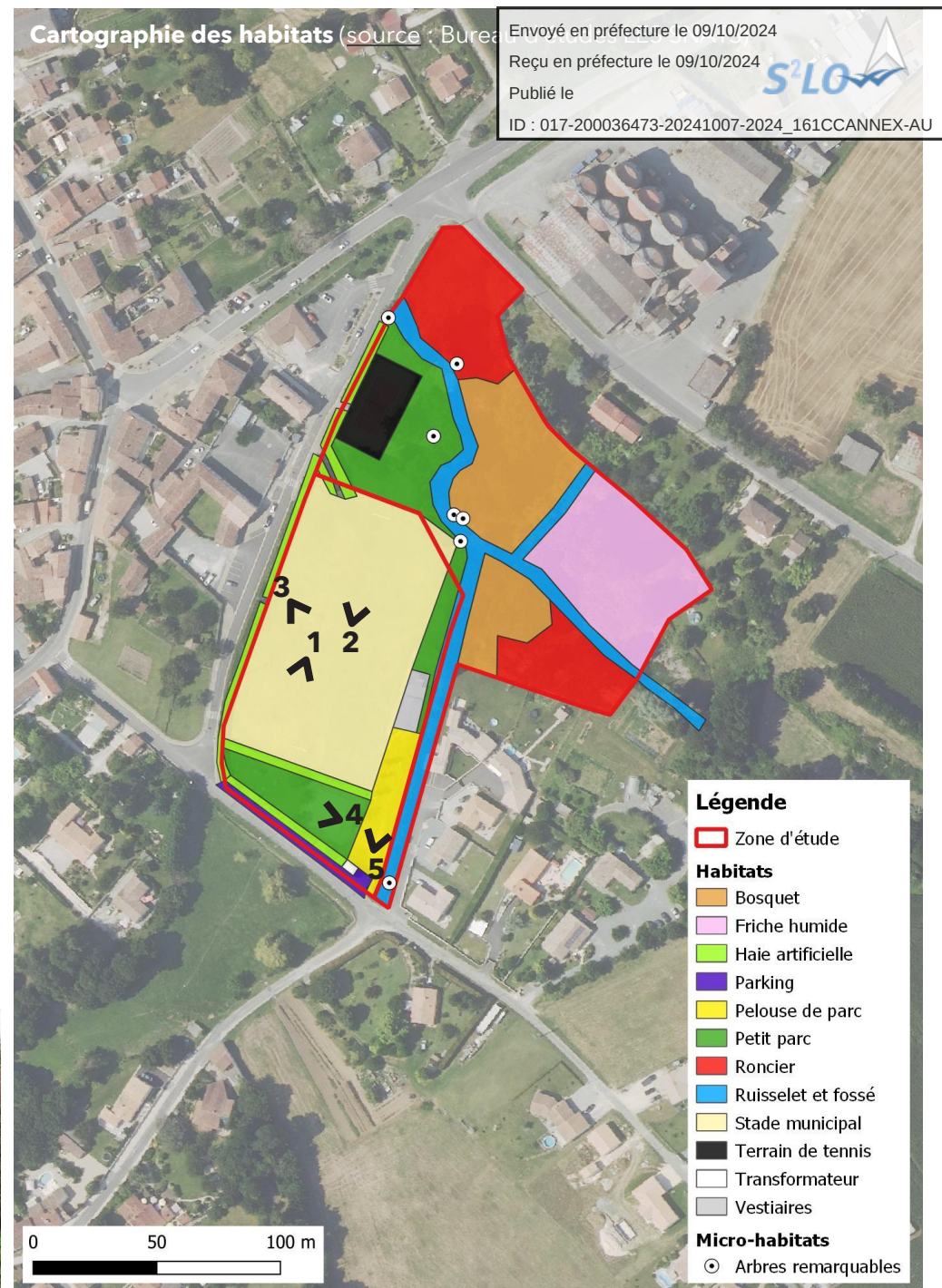
C'est l'ensemble de cet espace qui est qualifié « d'emprise immédiate du projet » dans le présent dossier. Les autres espaces décrits ci-après intègrent quant à eux « l'emprise d'étude élargie ». Un court de tennis est présent au nord du terrain de football le long de l'allée des Sports.

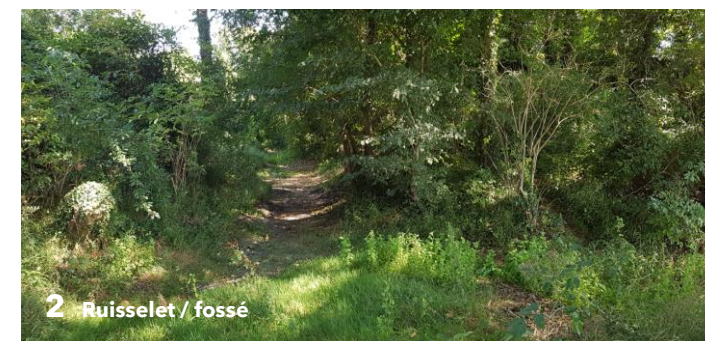
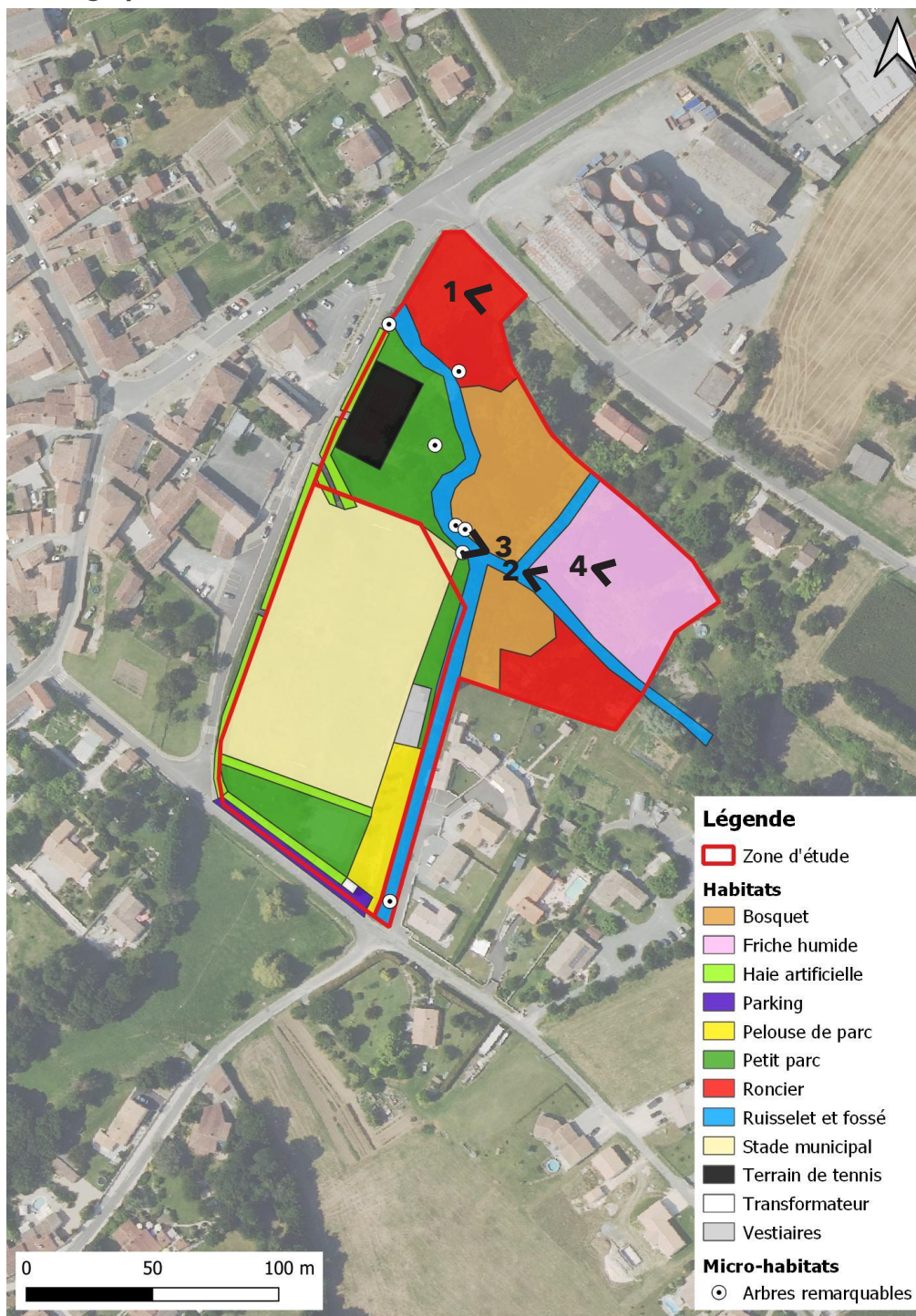
Le pourtour de ces équipements de sports et de loisirs communaux est constitué d'un « petit parc » (herbages et végétation d'accompagnement), lui-même bordé par un fossé.

Les espaces situés de l'autre côté de ce fossé correspondent à un roncier situé à l'angle de la rue du Grand Village et de l'allée des Sports, à une friche humide située en partie Est du périmètre d'étude élargi, et à un bosquet situé en position médiane.

« *Appréciation qualitative des habitats : le site correspond à un ancien stade avec un élargissement de la zone d'étude aux habitats périphériques ; les potentialités sont très faibles en dehors du ruisseau qui s'écoule sur la partie nord du site et de la friche humide localisée au nord-est de la zone d'étude ; l'entretien de la végétation reste fréquent sur la majeure partie du site (tonte) ; est notée la présence de quelques arbres remarquables sur les bords du ruisseau, dont l'intérêt est surtout d'ordre paysager.* »

« *Recommandations : conserver le ruisseau et éviter les zones humides ; conserver les arbres remarquables.* »





Envoyé en préfecture le 09/10/2024
 Reçu en préfecture le 09/10/2024
 Publié le
 ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

La flore

L'étude de la flore sur l'ensemble du site fait état de 205 espèces recensées, pour un niveau d'exhaustivité d'inventaire jugé très bon. Cette flore présente globalement une diversité assez faible en lien avec un aspect très rudéral (= milieu anthropisé modifié du fait de l'activité ou de la présence humaine).

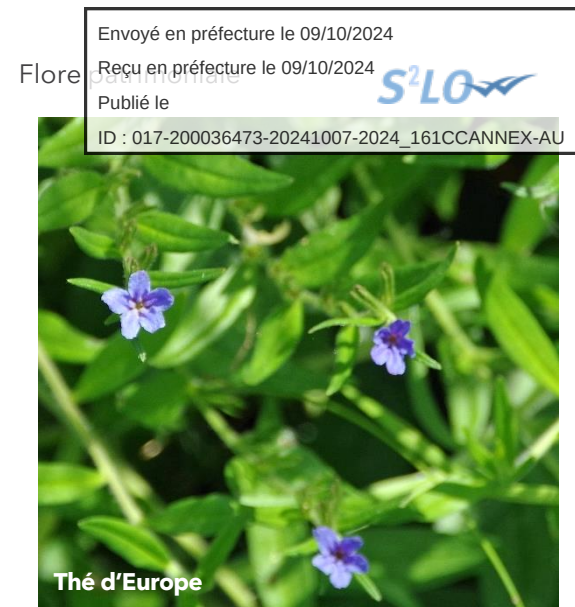
L'inventaire floristique a relevé la présence de 2 espèces d'intérêt patrimonial : le Rubanier dressé (*Sparganium erectum*) et le Thé d'Europe (*Aegonychon purpureocaeruleum*), respectivement recensées en contrebas du court de tennis à l'approche du ruisseau et sur les berges du fossé à l'arrière du vestiaire.

Pour le reste, le cortège floristique est composé d'espèces communes, sans intérêt patrimonial fort.

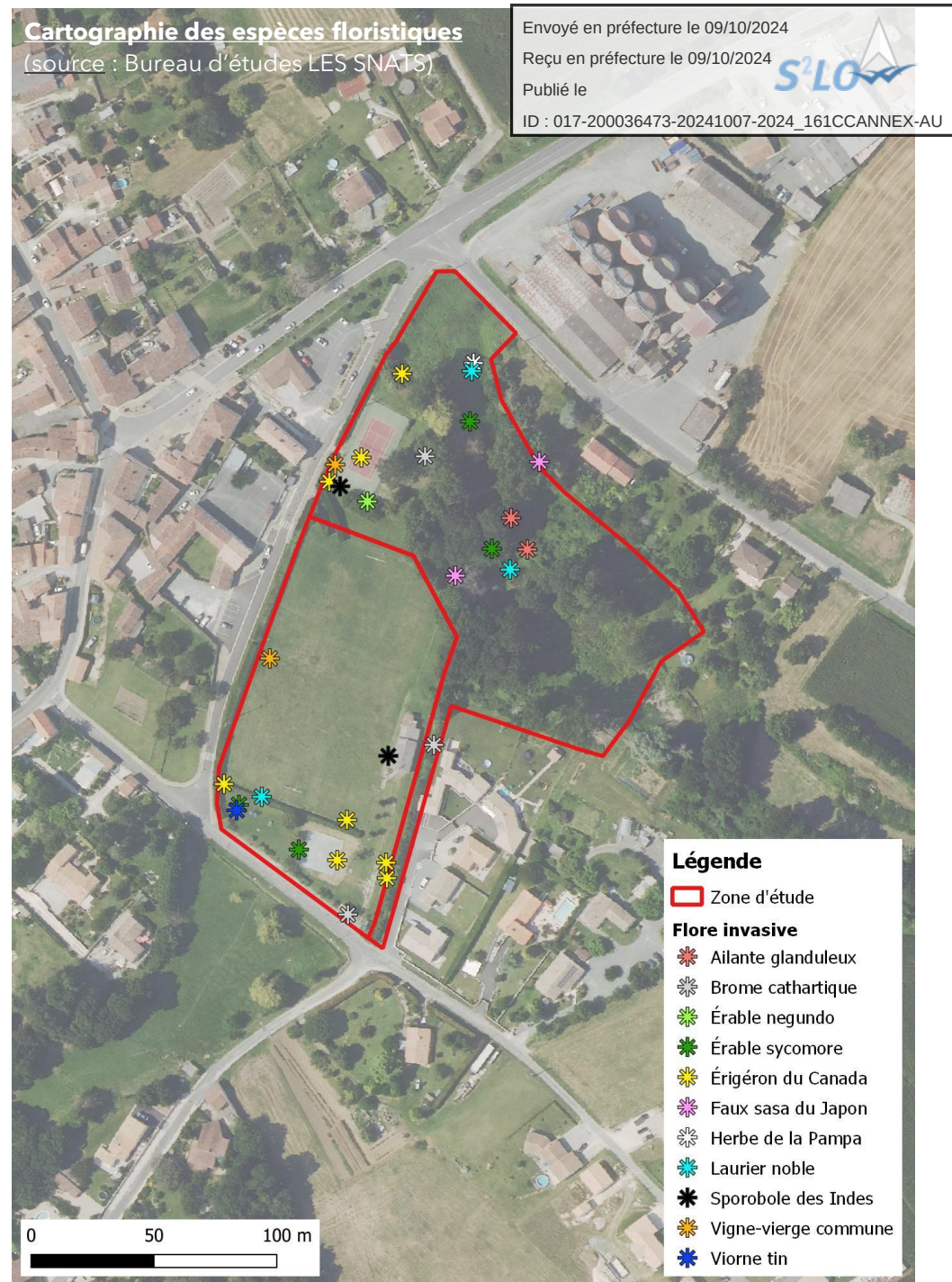
Par ailleurs, 11 espèces considérées comme invasives ont été répertoriées lors de l'inventaire floristique : l'Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*), le Brome cathartique (*Ceratochloa cathartica*), l'Erable negundo (*Acer negundo*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), l'Erigeron du Canada (*Conyza canadensis*), le Faux sasa du Japon (*Pseudosasa japonica*), l'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), le Laurier noble (*Laurus nobilis*), le Sporobole des Indes (*Sporobulus indicus*), la Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*), le Viorne tin (*Viburnum tinus*). La localisation de ces espèces invasives est cartographiée sur le plan ci-après.

« Appréciation qualitative de la flore : le site présente une diversité assez faible en lien avec un aspect très rudéral (= milieu anthropisé modifié du fait de l'activité ou de la présence humaine) ; les potentialités sont concentrées au niveau du ruisseau mais dont le caractère temporaire constitue un facteur limitant. »

« Recommandations : conserver le ruisseau et éviter toute altération. »



Flore invasive



Les mammifères

Le relevé des mammifères fait état de 21 espèces différentes, pour une exhaustivité jugée très bonne. Parmi ces dernières, 12 suscitent un intérêt patrimonial allant de notable à majeur, il s'agit pour l'essentiel de chiroptères.

Sont concernées le Minioptère de Schreibers dont l'intérêt est majeur, la Noctule de Leisler, la Noctule commune et le Grand Rhinolophe dont l'intérêt est fort, la Sérotine commune, le Murin de Daubenton, la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle commune et le Petit Rhinolophe dont l'intérêt est notable.

L'activité des chiroptères se concentre essentiellement aux abords du ruisseau où sont présents les principaux arbres. Les écoutes de chiroptères ont révélé une nette prédominance de la Pipistrelle de Kuhl et de la Pipistrelle commune à l'issue des différentes prospections de terrain.

Aux chiroptères s'ajoute le Lapin de garenne parmi les mammifères territoriaux.

« Appréciation qualitative des mammifères : le site présente une diversité moyenne, notamment pour les chiroptères avec un total de 14 espèces ; l'activité reste majoritairement concentrée sur les abords du ruisseau et sur les lisières de bosquets ; le reste du site constitue une zone de transit ; les potentialités de gîte sont nulles sur le site, y compris au niveau des vestiaires et des arbres remarquables, mais le bourg de Pisany est favorable aux chiroptères anthropophiles.

« Recommandations : pas de mesure particulière. »



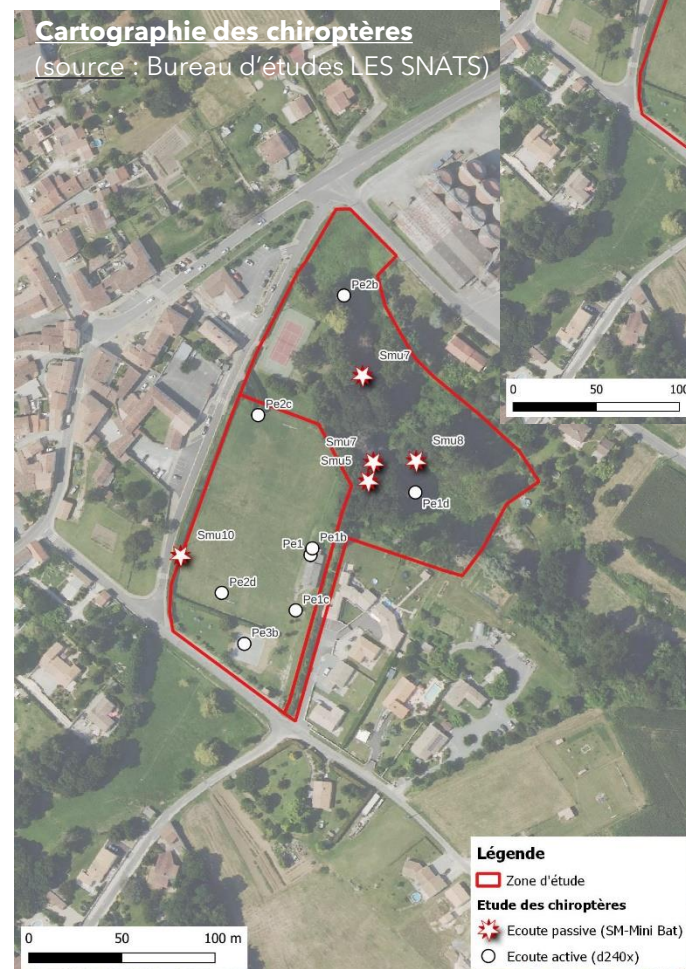
Pipistrelle de Kuhl



Pipistrelle commune



Lapin de garenne



Les oiseaux

Durant l'inventaire, 31 espèces ont été identifiées, pour une exhaustivité jugée bonne. La diversité avifaunistique est considérée comme assez faible, avec principalement des espèces communes à assez communes des espaces péri-urbains.

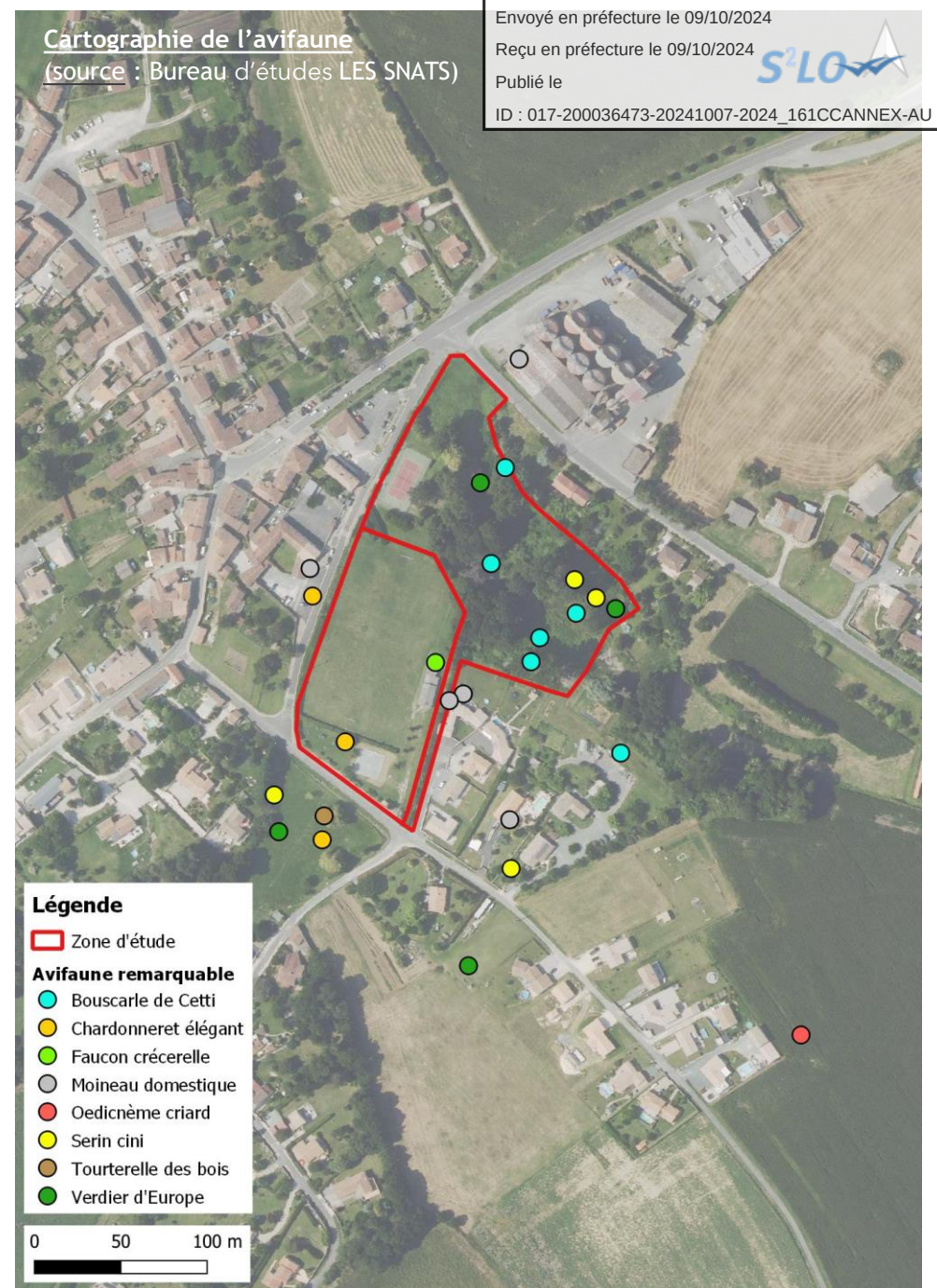
Au regard des indicateurs patrimoniaux, a été relevée la présence d'un Faucon crécerelle (sur le toit des vestiaires) et d'un Chardonneret élégant au niveau de l'aire de jeux.

Les autres espèces d'oiseaux répertoriées l'ont été à l'extérieur de l'emprise immédiate du projet, dans l'emprise dite « élargie ». Parmi elles, la Bouscarle de Cetti à hauteur des bosquets qui bordent le fossé, accompagnées du Serin cini et du Verdier d'Europe. S'y ajoutent le Moineau domestique en dehors de la zone d'étude au sein d'espaces bâtis.

Un Oedicnème criard a aussi été relevé plus à l'Est dans l'espace agricole situé en lisière de la partie urbanisée; c'est cette espèce qui présente le niveau d'enjeu de conservation le plus élevé.

« Appréciation qualitative des oiseaux : le site présente une diversité assez faible, avec principalement des espèces communes à assez communes des espaces péri-urbains ; est notée la nidification de quelques passereaux au niveau des bosquets et des haies.

« Recommandations : éviter la période de nidification pour le démarrage des travaux (01 mars / 31 juillet). »



Les amphibiens et reptiles

Concernant les amphibiens, l'inventaire naturaliste a recensé le Triton palmé dans le ruisseau/fossé qui traverse l'emprise d'étude élargie. Une Grenouille rieuse a également été observée en frange nord-ouest de l'autre côté de la route.

« Appréciation qualitative des amphibiens : le site présente une diversité faible et des potentialités limitées au ruisseau où de nombreux Triton palmé ont été relevés ; ailleurs les enjeux restent très faibles et sont limités à une potentielle dispersion. »

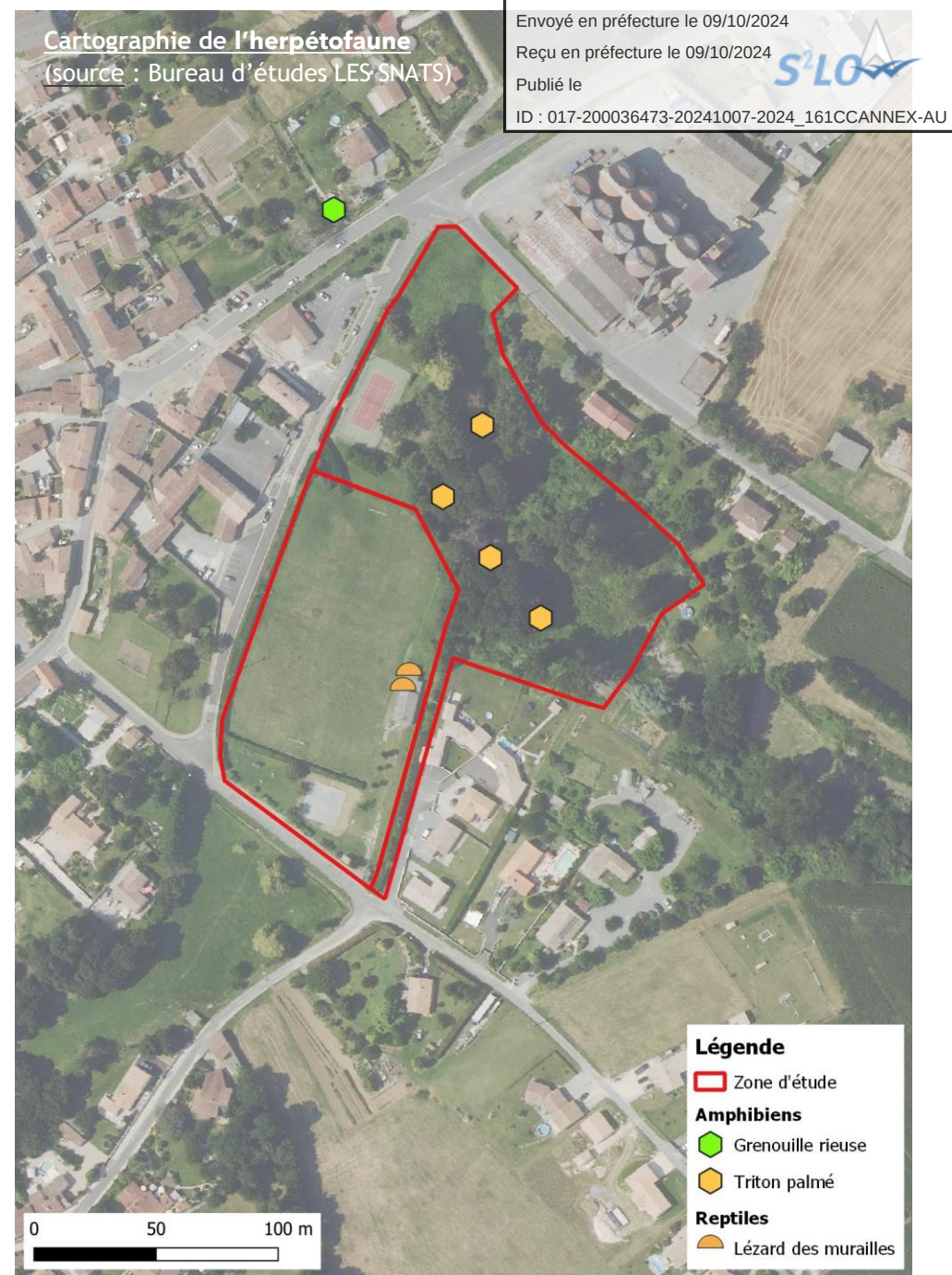
« Recommandations : conserver le ruisseau et éviter toute altération. »



S'agissant des reptiles, seul le Lézard des murailles a été observé aux abords des vestiaires, en phase de thermorégulation.

« Appréciation qualitative des reptiles : une seule espèce classiquement rencontrée dans les espaces anthropisés a été notée, uniquement au niveau des vestiaires (thermorégulation) ; les potentialités sont très faibles du fait du contexte urbain et rudéral. »

« Recommandations : pas de mesure particulière. »



Les insectes

Concernant les odonates (libellules), l'inventaire naturaliste n'a identifié qu'un seul individu.

« Appréciation qualitative des odonates : une seule espèce a été notée ; les potentialités sont très faibles malgré la présence du petit ruisseau mais l'aspect temporaire de celui-ci limite les potentialités de développement des larves d'odonates ; une dispersion ponctuelle d'individus en provenance des milieux aquatiques alentours reste possible.

« Recommandations : pas de mesure particulière. »

S'agissant des rhopalocères (papillons), l'inventaire naturaliste a recensé une espèce, l'Hespérie de l'Ormière (*Pyrgus malvae*). Elle a été observée sur l'espace enherbé du terrain de football.

« Appréciation qualitative des rhopalocères : le site présente une diversité faible avec des espèces communes à assez communes des milieux rudéraux ; les potentialités sont très faibles compte tenu de l'entretien très fréquent de la végétation et du contexte rudéral ; une dispersion est possible en provenance des habitats périphériques.

« Recommandations : pas de mesure particulière. »



Hespérie de l'Ormière

Concernant les orthoptères (sauterelles, criquets,...), l'inventaire naturaliste a recensé 2 espèces : l'Ephippigère carénée (*Uromenus rugosicollis*) et le Méconème scutigère (*Cyrtaspis scutata*). Elles ont été repartitionnées aux abords du ruisseau/fossé en partie Est de la zone d'étude élargie, à l'approche des bosquets.

« Appréciation qualitative des orthoptères : la diversité est moyenne avec des espèces classiquement rencontrées dans les milieux rudéraux ; est notée la présence de deux sauterelles peu communes à l'échelle de la région mais bien représentées en Charente-Maritime, localisées au niveau des bosquets et des lisières.

« Recommandations : conserver une strate arbustive et arborée. »



Ephippigère carénée

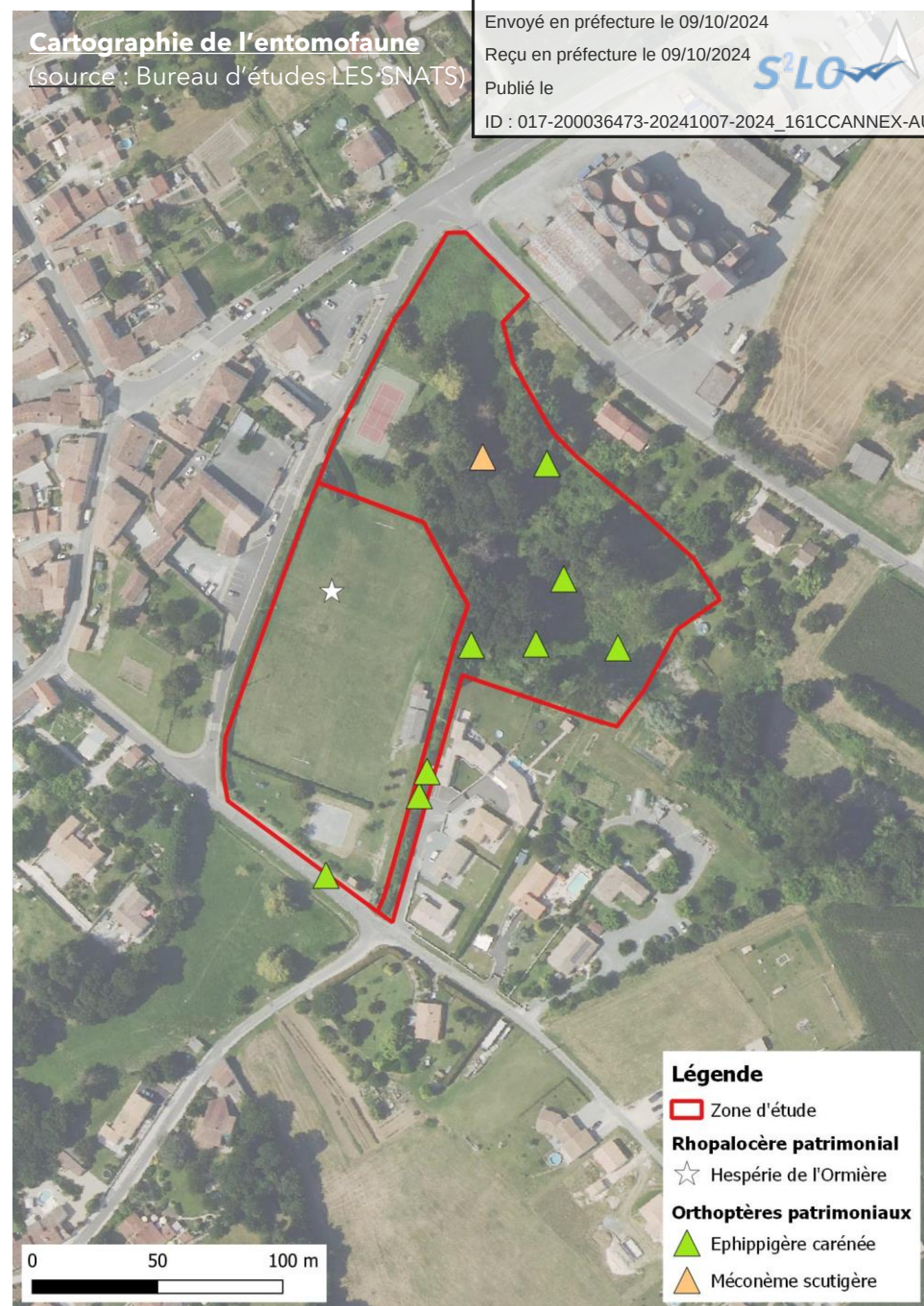
Cartographie de l'entomofaune (source : Bureau d'études LES SNATS)

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



Synthèse

« **Appréciation qualitative du site** : le site présente un caractère très rudéral (= milieu anthropisé modifié du fait de l'activité ou de la présence humaine), avec des potentialités très limitées en dehors du ruisseau (amphibiens et flore notamment) et des quelques lisières et bosquets (orthoptères) ; les enjeux sont très faibles pour l'ensemble des autres taxons étudiés.

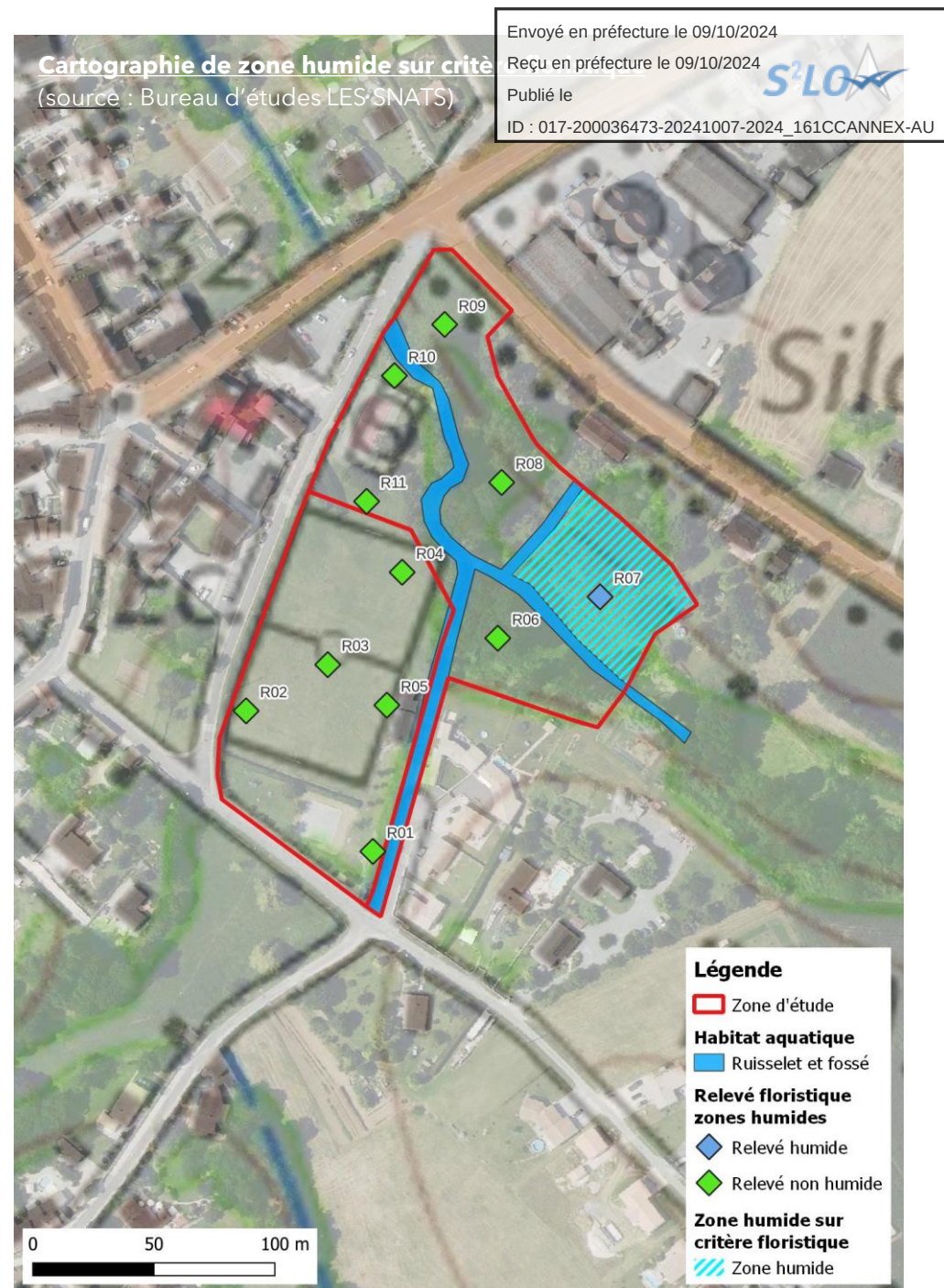
« **Recommandations** : conserver le ruisseau et éviter les zones humides ; conserver les arbres remarquables ; éviter la période de nidification pour le démarrage des travaux (01 mars / 31 juillet) ; conserver une strate arbustive et arborée. »

3.2.4/ Recherche de zone humide

En complément des inventaires naturalistes précédents, le bureau d'études Les Snats a procédé à un relevé floristique en vue de caractériser l'existence d'une éventuelle zones humide.

A l'issue de cet inventaire, il ressort une absence de qualification de zone humide pour l'emprise correspondant au terrain de football, à l'aire de jeux, au court de tennis et au parc qui entoure ces équipements. Il en est de même du roncier et des bosquets situés de l'autre côté du ruisseau/fossé.

En revanche, une zone humide a été caractérisée dans la partie nord-est de la zone d'étude « élargie ». 2 espèces indicatrices de zones humides y ont été répertoriées : la Laîche cuivrée (*Carex otrubae*) et le Liseron des haies (*Convolvulus sepium*).



Par ailleurs, une étude de caractérisation de zone humide sur critère pédologique a été réalisée en avril 2023 par le bureau d'études « Impact Eau Environnement ».

Le critère pédologique intervient lorsque le critère botanique n'est pas atteint, c'est-à-dire qu'il n'a pas été possible de conclure si l'on est en présence de zone humide ou non pour un habitat donné. On étudie ce critère aussi quand les habitats ne présentent pas une végétation spontanée, dans ce cas le critère botanique n'est pas envisageable. Le critère pédologique dépend de la présence de traits d'hydromorphie dans le sol. Les classes d'hydromorphie sont définies par le Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (typologie GEPPA). Cette classification permet de déterminer si la zone étudiée est humide ou non.

Les sondages doivent être réalisés jusqu'à 120 cm de profondeur, d'après l'arrêté du 24 Juin 2008.

Le référentiel pédologique utilisé est celui établi par le GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée).

Les sols des zones humides correspondent, comme indiqué en tableau annexe de l'arrêté du 1er octobre 2009 :

- A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (tourbe) :
⇒ **Classe H du GEPPA**
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des trait réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol :
⇒ **Classes VI-c et d du GEPPA**

Aux autres sols caractérisés par :

- Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur :
⇒ **Classes V-a, b, c, et d du GEPPA.**
- Des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur :
⇒ **Classes IV-d du GEPPA**

Des sondages pédologiques ont été réalisés à l'aide d'une tarière manuelle sur une profondeur maximale de 120 cm : **Les sondages ont été réalisés sur le terrain le 15/04/2023.**

Selon le profil pédologique des sondages, une classification a été réalisée conformément au tableau GEPPA de 1981 adapté à la réglementation en vigueur. Les sigles utilisés signifient :

(g)->	Caractère rédoxique peu marqué
g ->	Caractère rédoxique marqué
G ->	Caractère réductique
r ->	Rédoxisol
ZH ->	zone humide caractérisée
nH ->	zone Non humide

Source : Bureau d'études Impact Eau Environnement, 2023

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

Localisation des sondages pédologiques

S2LO

Légende

- Emprise du projet
- Sondages pédologiques

Au regard des investigations et selon les critères pédologiques, aucune zone humide est présente sur le site.

3.2.5/ Analyse de la trame verte et bleue

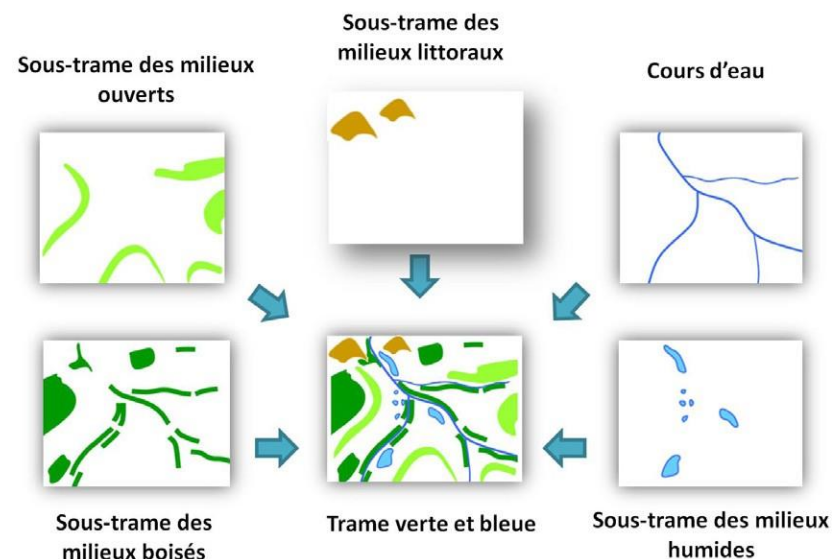
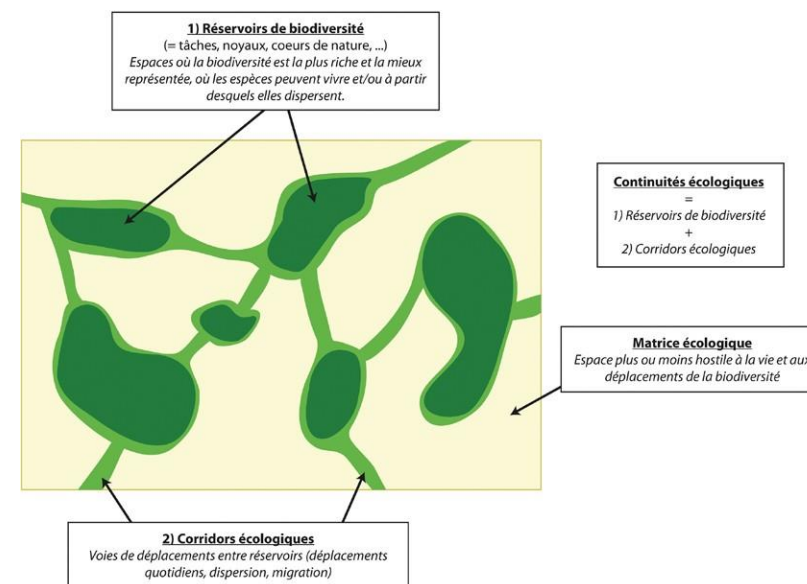
La "trame verte et bleue" désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces dans une logique de réseau. Cette trame verte et bleue constitue le support de l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle repose sur les éléments géographiques suivants :

- le réservoir de biodiversité, 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 généralement reconnus par des zonages de protection ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF,...).
- le corridor écologique, formé par des espaces linéaires continus ou discontinus, et permettant aux espèces de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Il peut s'agir de parties de réseau hydrographique (ruisseau, rivière,...), d'éléments végétaux (haies,...). Un corridor écologique peut être également incarné par une combinaison successive de divers habitats ("pas japonais").
- la matrice, constituant l'élément paysager dominant dans lesquels s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. La matrice peut être agricole, urbaine, forestière ou bocagère, selon l'échelle étudiée et le paysage dominant.

Il revient à l'action publique locale, notamment en matière de planification urbaine, de s'inscrire en compatibilité avec la sauvegarde de ces composantes de la trame verte et bleue.

Ce principe prend forme à travers une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont introduit ce concept en droit français, notamment dans l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

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



Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2020 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017.

Il revient à la présente procédure de révision allégée du PLU de dresser un état des lieux actualisé de la trame verte et bleue locale en vue de déterminer la compatibilité du projet avec sa sauvegarde.

La trame verte et bleue du SRADDET

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine cartographie la trame verte et bleue du territoire de Saintes et ses environs en identifiant plus particulièrement la vallée de la Charente comme un réservoir de biodiversité structurant doublé d'une fonction de corridor écologique.

Sont également mentionnés en tant que réservoirs de biodiversité, les milieux humides qui accueillent une grande diversité d'habitats menacés par les activités anthropiques et les pollutions. Ce réservoir identifie l'ensemble des espaces situés de part et d'autre de la vallée de la Charente. Le territoire de Pisany se situe dans cet ensemble.

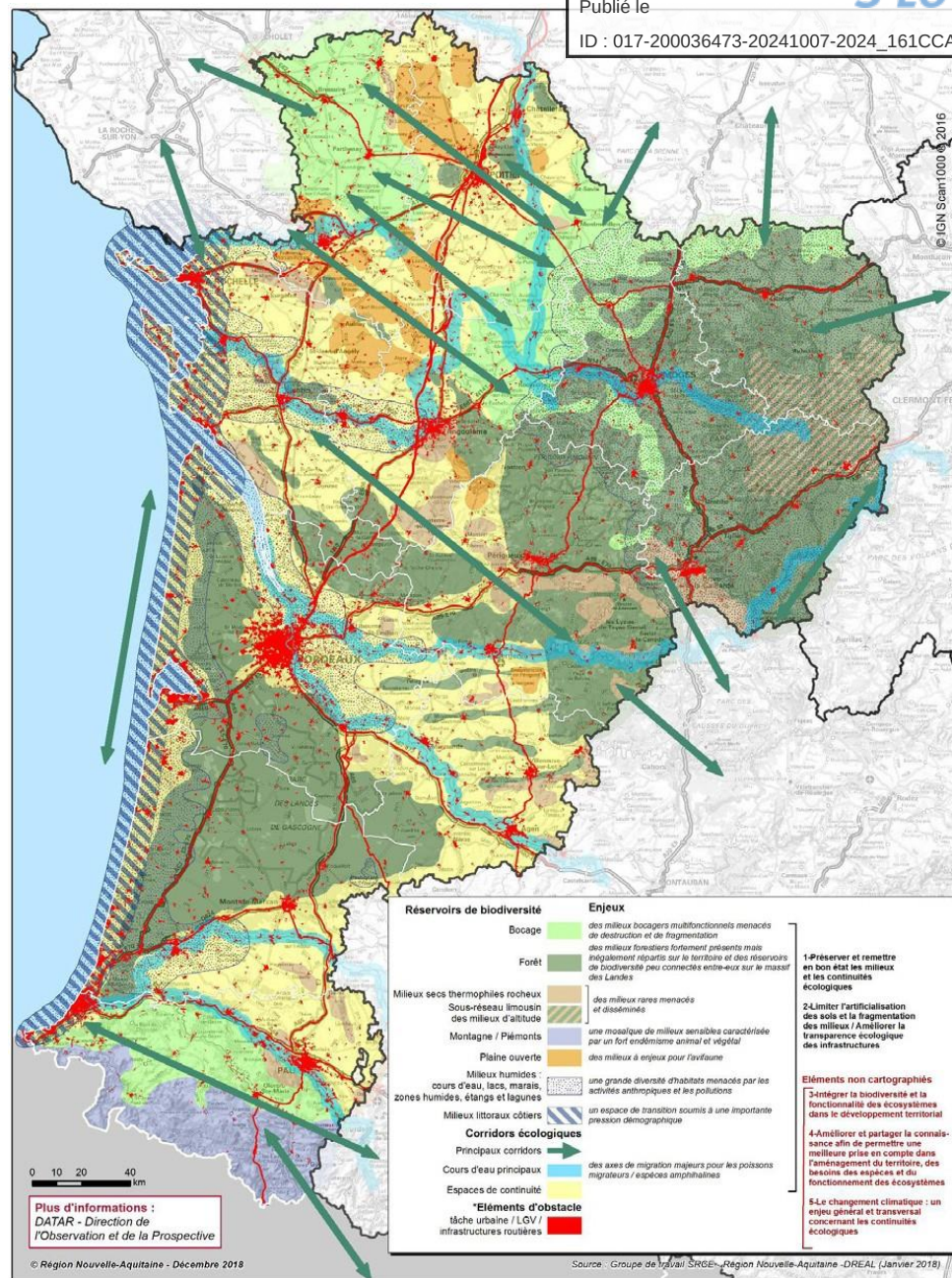
Synthèse de la trame verte et bleue régionale

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



La trame verte et bleue du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane apporte davantage de précision sur la cartographie des parties constitutives de la trame verte et bleue. Il apparaît que la commune de Pisany ne fait pas partie d'un réservoir de biodiversité et que le bourg n'est pas situé sur le passage d'un corridor écologique.

Description de la trame verte et bleue à l'échelle communale

La méthodologie de reconnaissance de la trame verte et bleue communale s'est appuyée sur une hiérarchisation des différentes catégories d'occupation des sols selon leur contribution au cycle de vie des espèces.

A l'échelle communale, c'est la zone humide du Pointeau au nord-est du territoire de Pisany qui constitue le principal réservoir de biodiversité, en lien avec la vallée de l'Arnoult. Cependant, cette vallée n'apparaît pas fortement connectée aux grands complexes éco-paysagers de l'espace saintais que sont les vallées de la Charente et ses affluents.

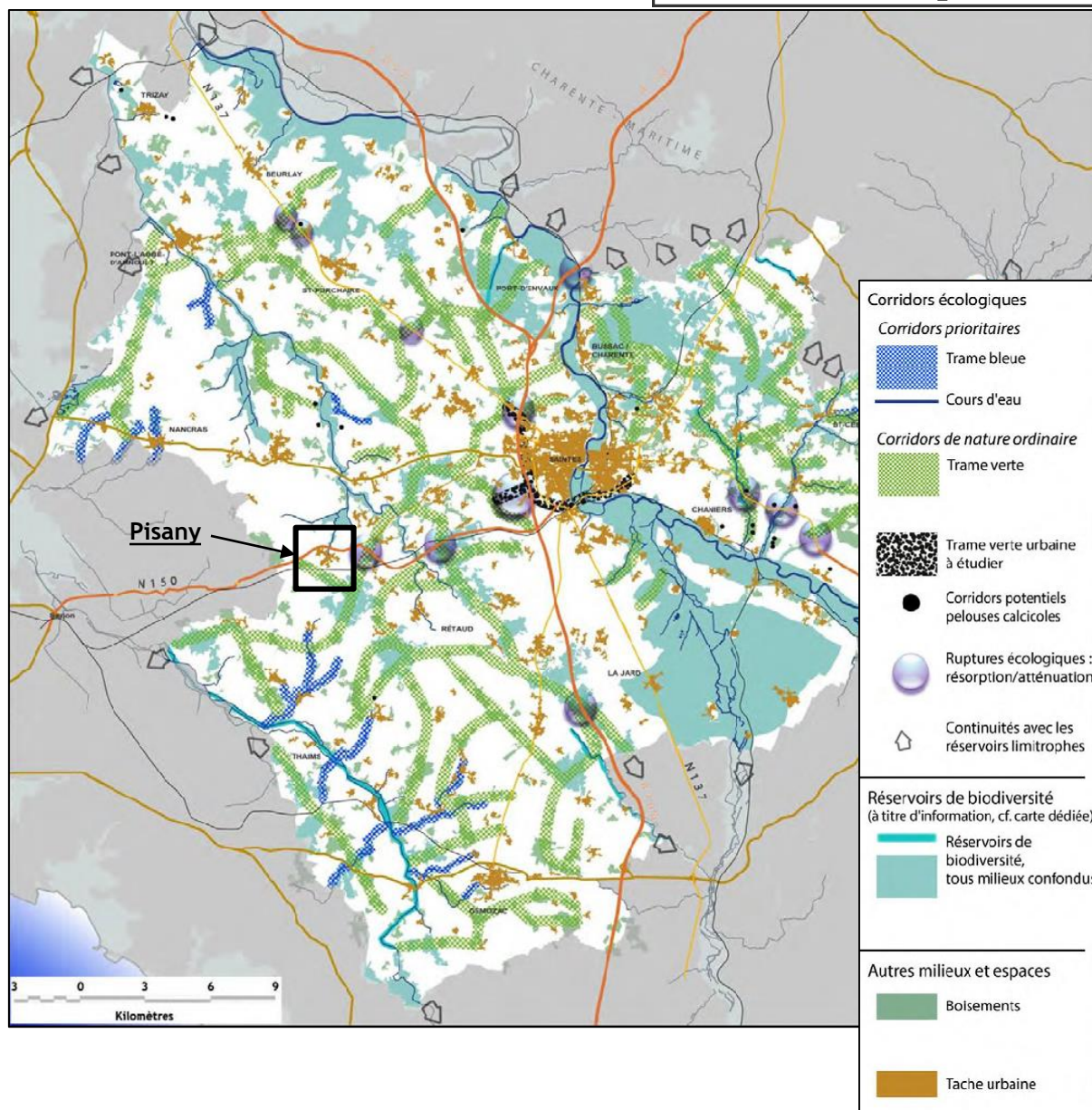
En outre, les principaux axes de déplacement favorables à la faune sont représentés par les boisements présents au Sud-Ouest du territoire communal, en lien avec les massifs boisés des communes voisines (dorsale Corme-Royal / Varzay / Rétaud).

Par ailleurs, la RN 150 (axe routier en 2 x 2 voies) constitue un obstacle majeur au sein du territoire communal.

S'agissant de la frange Est du territoire communal où se situe le périmètre de projet, c'est le ruisseau situé en amont de la vallée du Pointeau et du Marais de Luchât qui façonne une continuité écologique que le présent dossier doit veiller à ne pas contrarier.

Les éléments de l'étude faune-flore menée par le bureau d'études Les Snats - tels qu'énoncés précédemment - permettent de caractériser finement la trame verte et bleue à l'échelle du site de projet.

Schéma de la trame verte et bleue du SCOT (source : DOO, SCOT)



3.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural

3.3.1/ Contexte paysager du territoire

La commune de Pisany s'inscrit dans le contexte des « Plaines de l'Ouest » selon le Portrait des paysages de Nouvelle-Aquitaine. Plus localement, la commune s'inscrit dans la mosaïque paysagère de la Saintonge Centrale, située entre la vallée de la Charente et les marais de la façade charentaise (Seudre, Brouage, marais de Rochefort). Cette mosaïque est formée d'une alternance de grands îlots forestiers et de terres cultivées, dans un contexte relativement aplani.

La vallée de l'Arnoult constitue la principale singularité paysagère au sein de cette mosaïque. Elle se manifeste par un relief dépressionnaire doux, traçant un corridor cerné de boisements. La prédominance des grandes cultures dans le fond de vallée tend cependant à atténuer sa présence dans le contexte paysager environnant.

Le territoire communal s'inscrit dans le contexte d'une zone humide annexe de l'Arnoult, bordée par le bas-plateau agricole et boisé de la Saintonge Centrale. Le bourg prend place en bordure d'un vallon appartenant à cette zone. L'accroche du bâti ancien du bourg sur ce vallon favorise l'apparition d'un site de qualité, de forte identité pour la commune. Le projet faisant l'objet de la révision « allégée » du PLU prend place dans cette scène paysagère.

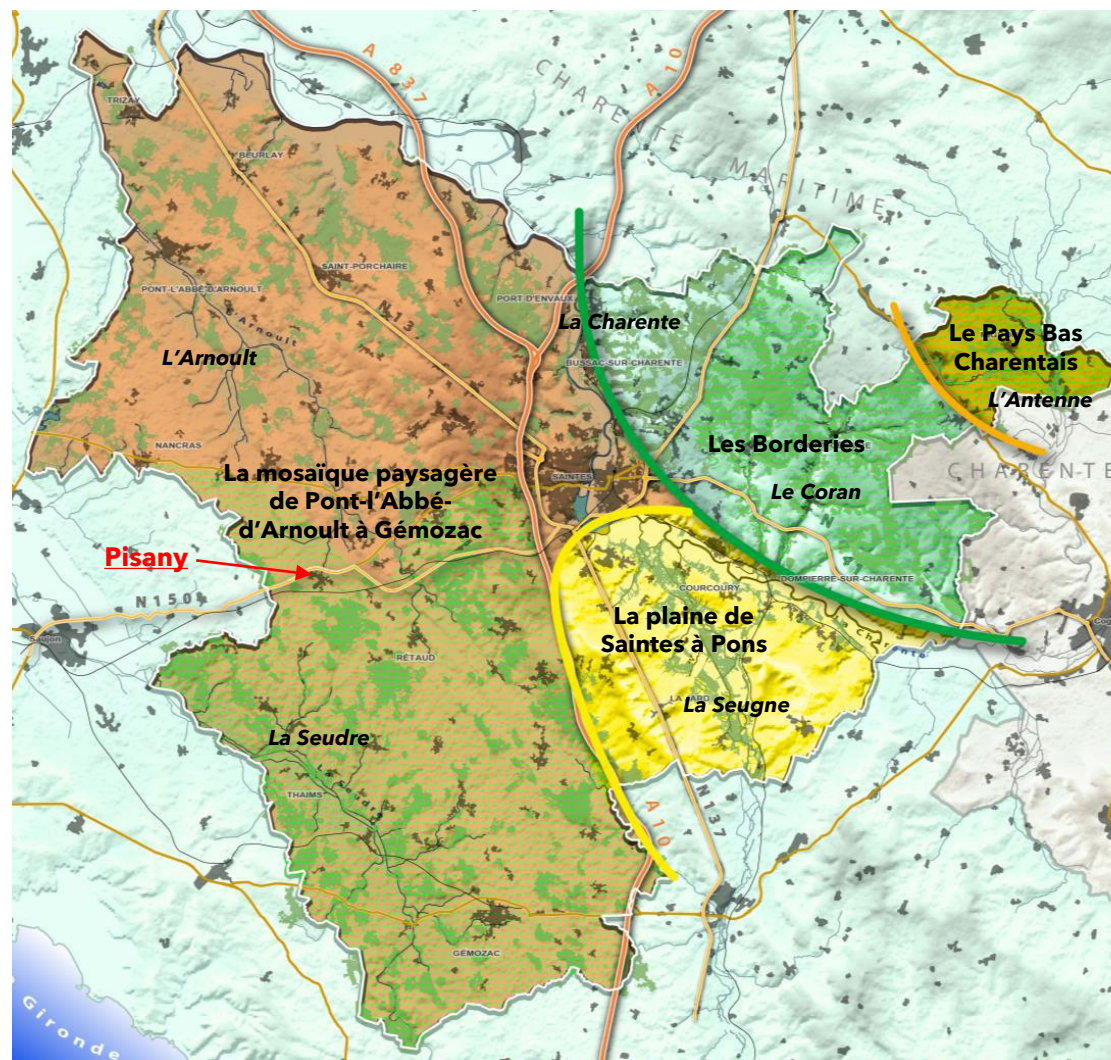
Le contexte paysager est dominé par une large ouverture créée par les surfaces cultivées environnantes. Dans ce contexte, le projet ne se confronte pas à d'importants enjeux paysagers considérant qu'il se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



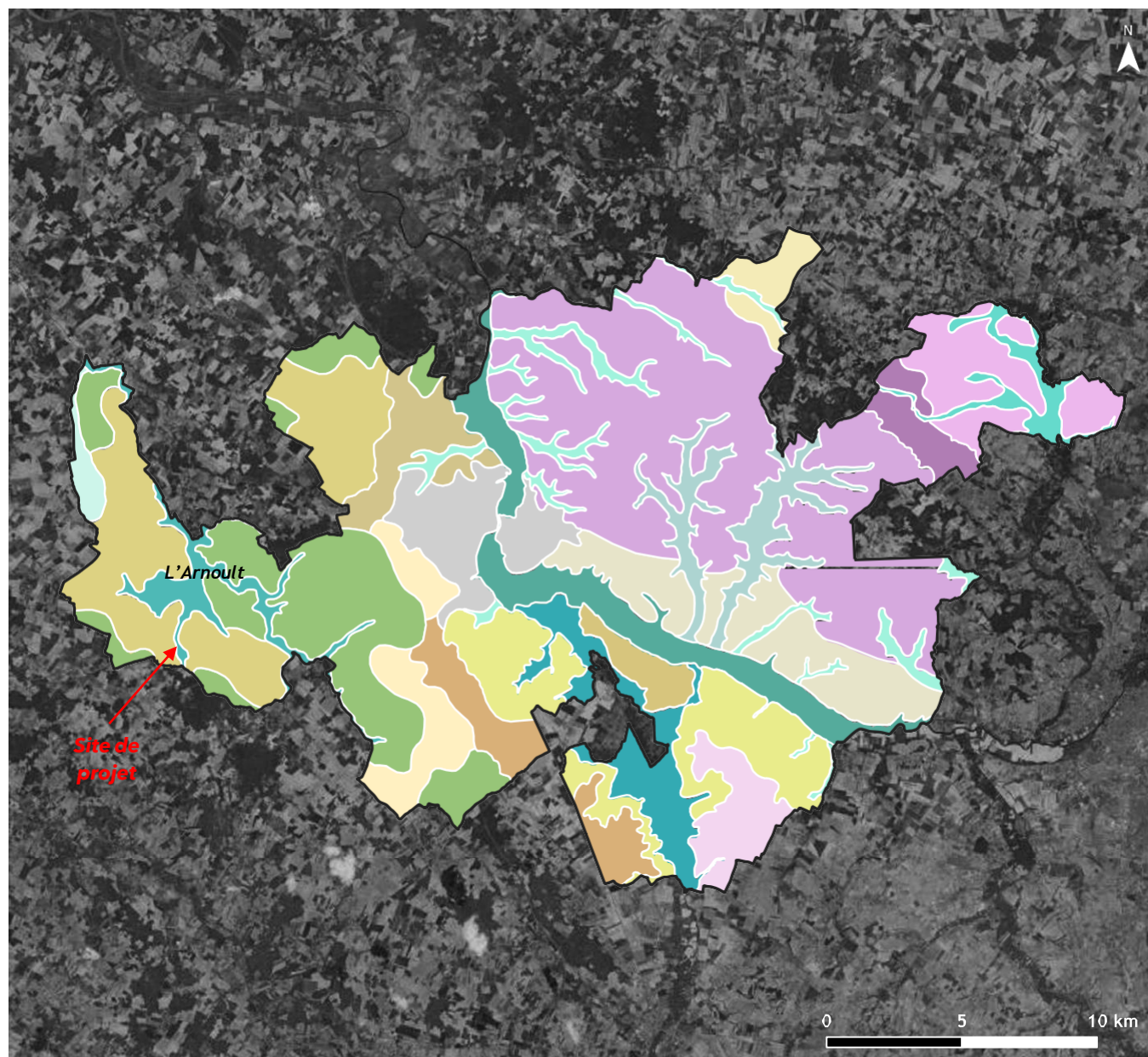
Les paysages de la Saintonge Romane (source : SCOT)

Selon l'analyse de l'état initial de l'environnement du SCOT du Pays de Saintonge Romane, le territoire se caractérise par une palette paysagère riche et diversifiée :

- la frange Ouest est formée d'une mosaïque de grandes cultures et de boisements ; les vallées de l'Arnoult et de la Seudre participent à mettre ces paysages en lien ; une forte composante viticole est notée au Sud, dans les environs de Gémozac.
- la plaine de Saintes à Pons, traversée par la vallée de la Seugne et ses marais, forment une entité singulière marquée par sa grande ouverture ; elle est encerclée par des lignes de coteaux franches.
- la partie Est du territoire est marquée par le contexte des « Borderies » et du « Pays Bas Charentais », séparés par une importante ligne de coteaux, et caractérisés par la prédominance de la vigne ; dans le secteur des « Borderies », le relief marqué est recouvert de nombreux espaces boisés ; les affluents de la Charente (Coran, Bourru) ont tracé des sillons profonds dans ce plateau qui domine l'ensemble du territoire ; côté « Pays Bas », la plaine alluviale de l'Antenne traverse une large dépression.
- l'agglomération saintaise se situe à la transition entre ces différents paysages et fait corps avec le fleuve Charente, qui participe largement à son identité.



Cartographie des unités paysagères du territoire de l'Agglomération (source : IGN, traitement Agglo. Saintes)



Paysages, patrimoine

Libellé des unités paysagères

- La butte de Courcoury
- La mosaïque boisée et agricole entre Charente et Arnoult
- La plaine alluviale Seugne - Charente
- La plaine ouverte de Saintes à Thénac
- La plaine Ouest
- La vallée de l'Antenne
- La vallée de l'Arnoult
- La vallée de la Charente
- La vallée de la Seugne
- La ville de Saintes
- Le Pays Bas Charentais
- Le plateau de Écoyeux
- Le plateau des Borderies
- Les affluents de la Charente
- Les coteaux de Burie à Villars-les-Bois
- Les coteaux de Chermignac à Colombiers
- Les coteaux de la rive droite
- Les coteaux de Montils, entre Charente et Seugne
- Les coteaux de Saintes - Saint-Georges-des-Coteaux
- Les coteaux et le canal de Rivollet
- Les vallées du Coran et du Bourru

Modélisation du relief du territoire de l'Agglomération (source : IGN, ROSA ET TM)

Le territoire saintais s'inscrit dans une configuration de bas-plateau, percé par un réseau de vallées.

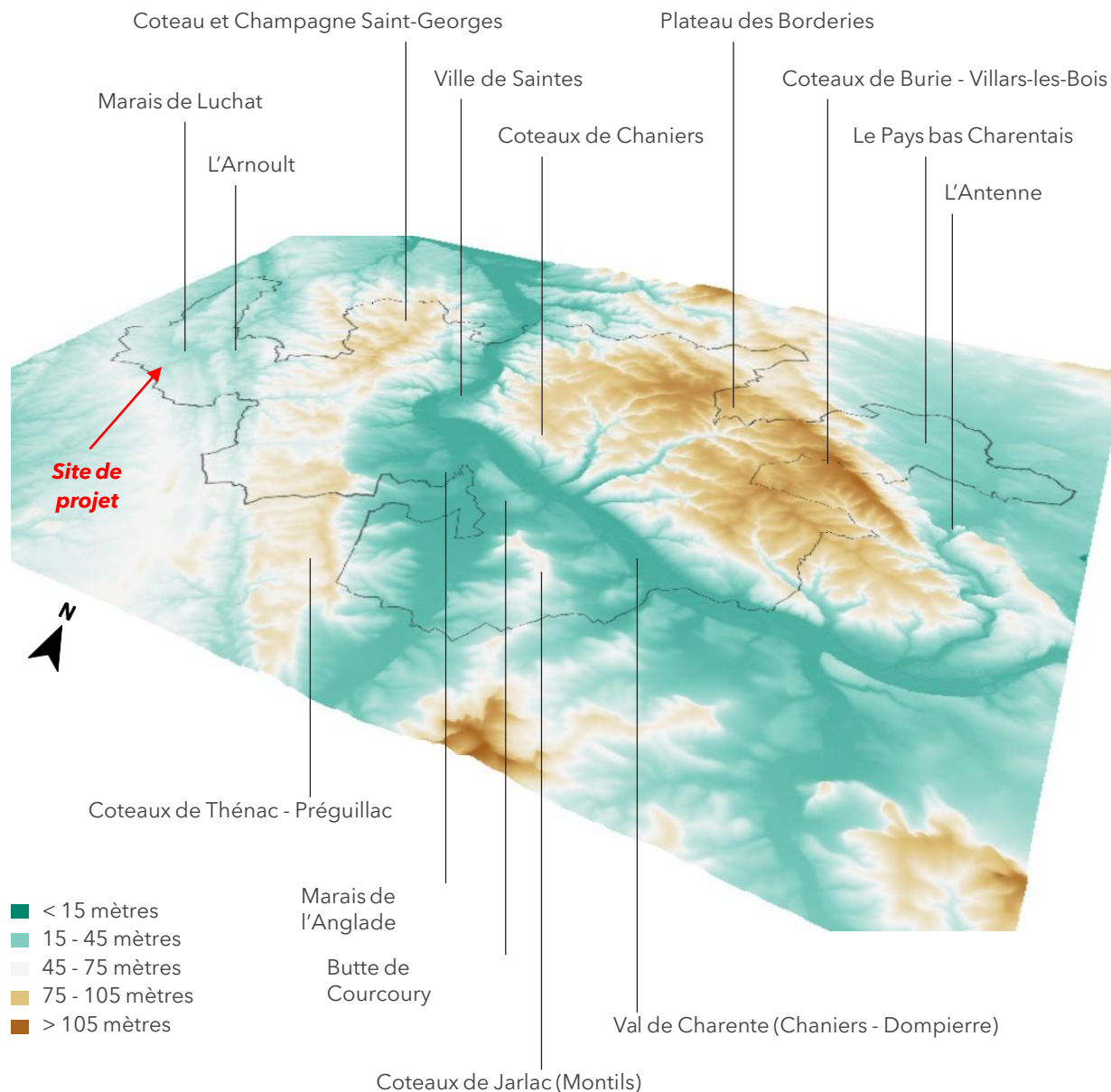
Il s'agit du bas-plateau de la Saintonge Centrale, marqué par des altitudes variant entre quelques mètres (point bas situé au creux de la vallée de la Charente) à plus d'une centaine de mètres d'altitude (au plus haut du plateau des "Borderies", en rive droite du fleuve Charente).

Les vallées tracent des sillons particulièrement marqués dans ce plateau. Le val de Charente forme un grand corridor alluvial qui opère un virage franc à hauteur de Saintes. Il est rejoint par la vallée de la Seugne plus au Sud, au droit d'une confluence marquée par l'apparition d'une grande dépression inondable.

La rive droite est marquée par ses calcaires durs dans lesquels se sont frayées des vallées étroites et encaissées (Coran, Bourru...). A l'extrême Est, la dépression du "Pays Bas", traversée par le cours de l'Antenne et ses nombreux affluents, s'ouvre en direction de Cognac.

A l'Ouest, le territoire est marqué par la vallée de l'Arnoult et ses zones humides associées, telles que le "Marais de Luchat", qui se trouvent séparées par une ligne de crête s'étirant de Saint-Georges-des-Coteaux (surplombant la ville de Saintes) à Préguillac.

La commune de Pisany s'inscrit dans cette frange ouest.



Les unités paysagères caractéristiques du territoire communal

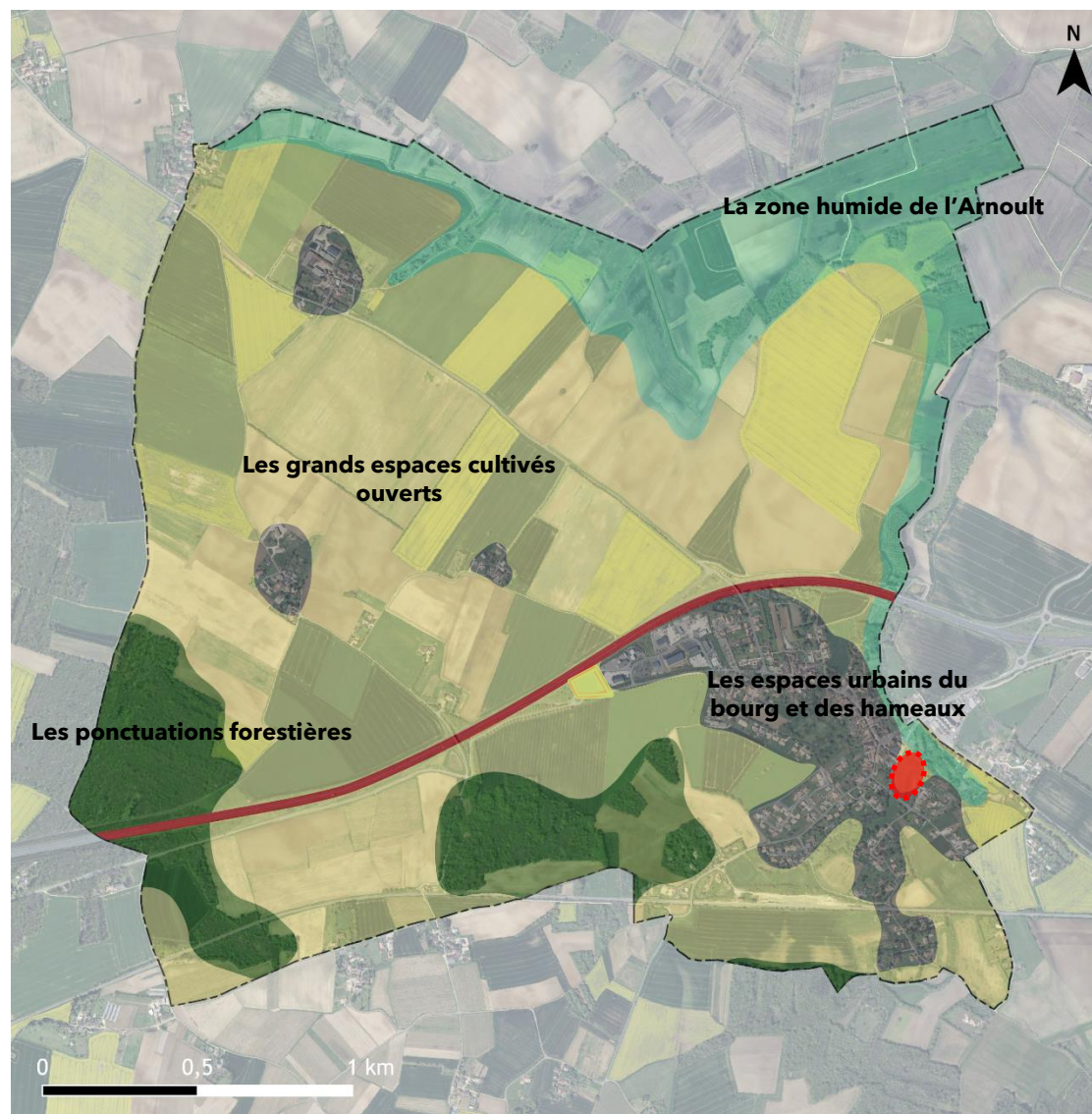
L'analyse des paysages de la commune permet d'identifier les grandes composantes paysagères du territoire. Ces dernières sont structurées essentiellement autour du bourg de Pisany, des zones humides de l'Arnoult sur lesquelles vient s'accrocher le bourg, et d'un bas-plateau agricole semi-ouvert entre cultures et boisements.

Le bourg s'inscrit sur le rebord de la rive gauche d'un vallon dans lequel s'écoule un ruisseau affluent de l'Arnoult (réseau hydrographique du Pointeau). Le « bourg-rue » suit le versant du vallon et forme un espace d'une valeur notable au plan du patrimoine urbain et architectural.

Le vallon communique avec la zone humide du « Marais de Luchat », qui occupe la frange Est de la commune. Les deux tiers Ouest sont formés d'une mosaïque de cultures et de petits espaces boisés, correspondant aux paysages entre Arnoult, Seudre et Rochefortais.

La RN 150 sillonne ces différents paysages, formant un couloir artificiel particulièrement impactant.

Le site de projet s'inscrit à l'intérieur de la silhouette du bourg de Pisany.



3.3.2/ Analyse paysagère du site de projet

Le site de projet est localisé au sein de l'enveloppe urbaine. Aucune vue lointaine n'est rendue possible depuis le grand paysage.

Le site est bordé en grande partie par le bourg de Pisany desservi par la RD 127, auquel s'ajoutent des parties bâties appartenant au territoire voisin de Varzay le long de la RD 142.

La RD 127 (avenue Jean de Vivonne) correspond à une entrée principale du bourg de Pisany en provenance de la RN 150, depuis Saintes ou Royan. Cette rue est bordée par les principaux équipements et services publics de la commune (dont la mairie), de même que par plusieurs commerces et services de proximité qui participent très largement à la centralité du bourg de Pisany et à son attractivité (cabinet médical, pharmacie, supérette, boulangerie,...).

L'image globale renvoyée dans ce secteur est celle d'un bourg dynamique, doté d'un bon degré d'équipements et de services.



1 Equipements et services (dont mairie)

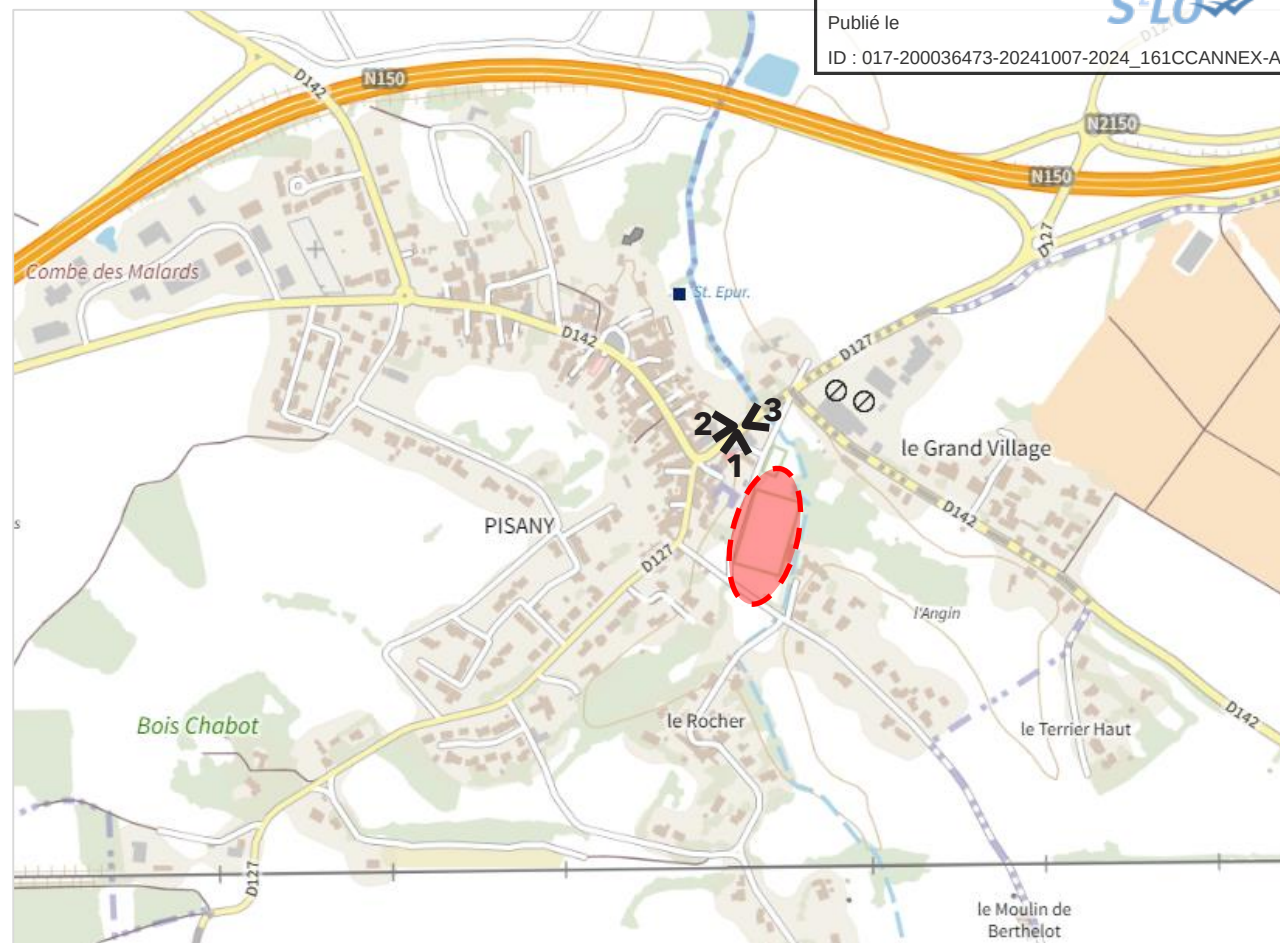


2 Commerces et services



3 Profil bâti de l'avenue Jean de Vivonne

L'environnement immédiat du site de projet (source : IGN)



Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

S²LOW



1 Ecole



Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

2 Profil de l'Allée des Sports

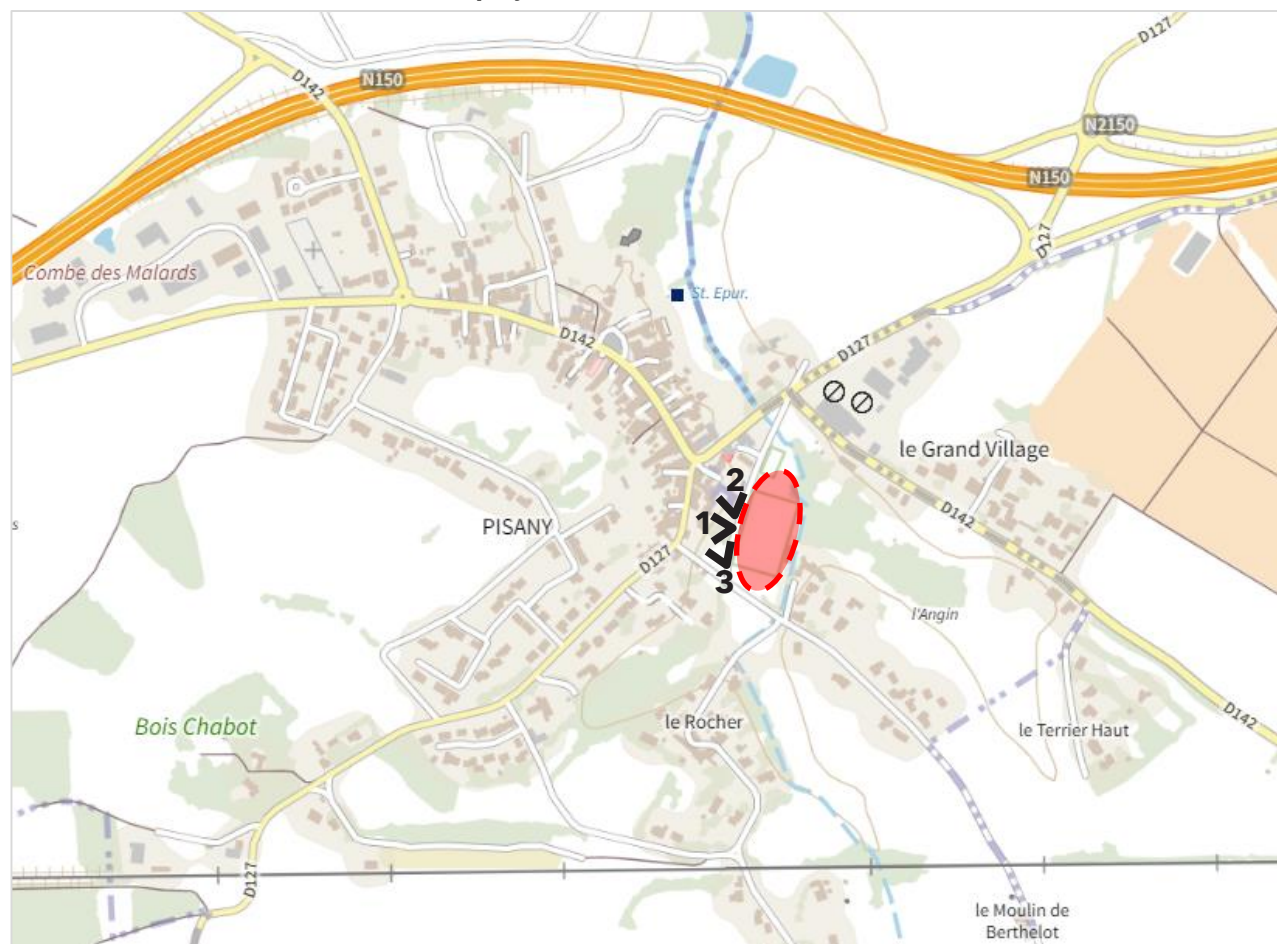
L'environnement immédiat du site de projet (source : IGN)

Le site de projet (ancien terrain de football) est directement bordé par l'Allée des Sports, qui dessert l'école Georges Couturier ainsi que les ateliers municipaux et une salle associative (secteur de l'ancienne piscine communale).

Le terrain concerné par les projets d'équipements publics, objet de la présente révision allégée du PLU, est situé de l'autre côté de la voie, face aux équipements existants. L'intégration des futures constructions et installations s'en trouvera largement facilitée et bénéficiera d'une desserte satisfaisante.



3 Ateliers municipaux, salle associative



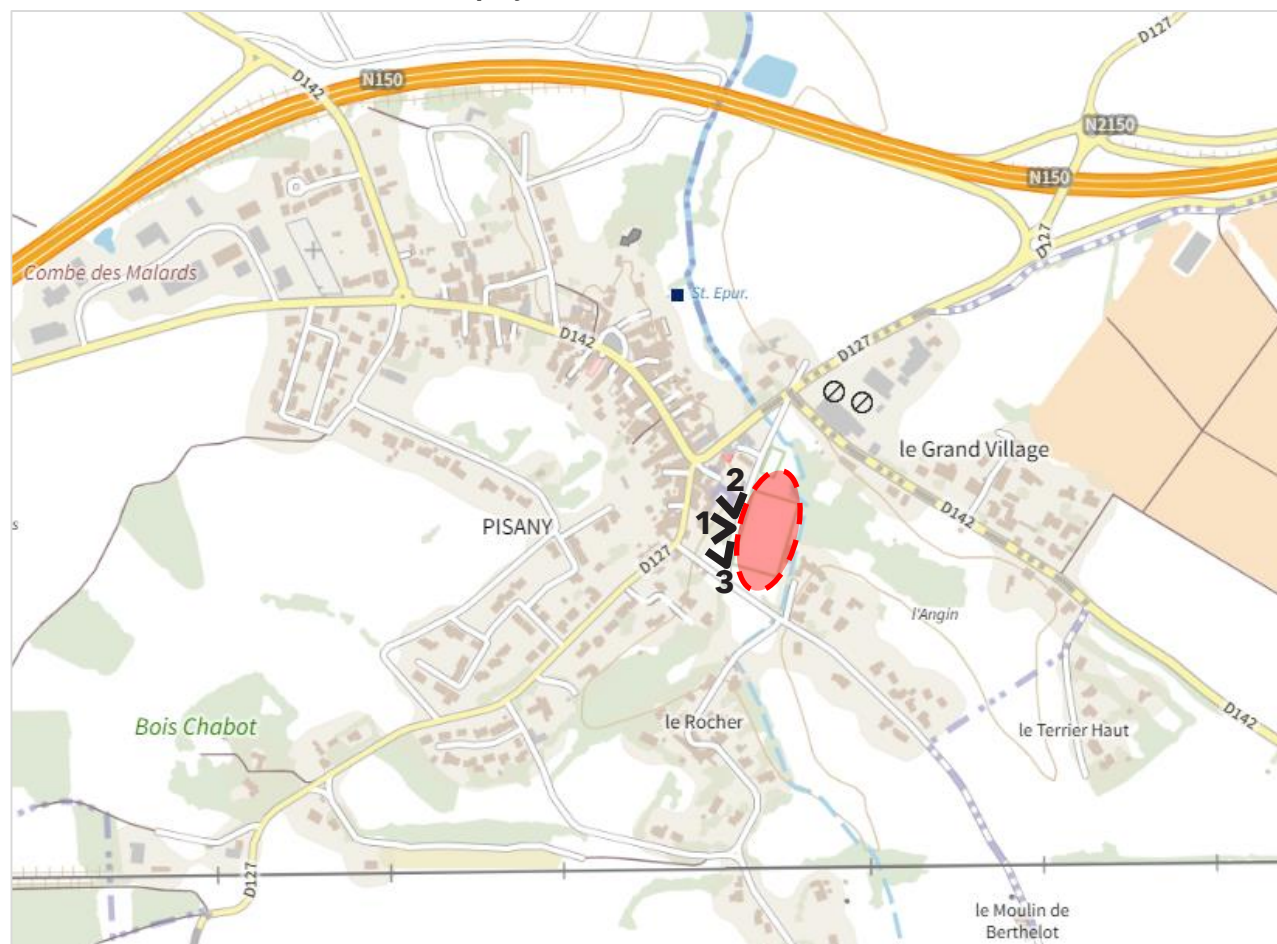


1 Profil de la rue de l'Angin

L'environnement immédiat du site de projet (source : IGN)

S'agissant de la frange sud-est du site de projet, le terrain est bordé par les habitations implantées en bordure de la rue de l'Angin et par un petit lotissement (impasse du Coudrat).

Le site est ainsi bordé par du bâti sur l'ensemble de ses franges, expliquant l'absence de connexions directes avec le grand paysage.



2 Lotissement rue de l'Angin / impasse du Coudrat

3.3.3/ Le patrimoine architectural

Les lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930 constituent le cadre légal des monuments historiques et des sites. Le dispositif relatif aux monuments historiques, codifié aux articles L.621-1 à L.623-1 du Code du Patrimoine, prévoit que les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative.

Par ailleurs, l'article L.621-30 prévoit que les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment, avec un monument historique, un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

La commune de Pisany est concernée par les halles du bourg (datant du XVII^e siècle), inscrites au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 6 janvier 1971.



Le site de projet est situé à l'intérieur du rayon de 500 m de protection défini autour de l'édifice. En conséquence, les projets d'équipements publics pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions particulières de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour autant, eu égard au bâti existant dans l'environnement immédiat du terrain concerné, le site ne présente pas d'enjeu patrimonial fort.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

S²LO

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

Les monuments historiques et leurs périmètres



3.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets

3.4.1/ Protection et gestion de la ressource en eau

L'eau est une composante majeure du territoire. Reconnue comme patrimoine commun de la nation, sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, ont été déclarés d'intérêt général par l'article L. 210-1 du Code de l'Environnement.

Dans ce domaine, les exigences s'imposant au PLU ont trait à la nécessité de prévenir toute atteinte aux milieux aquatiques, notamment à travers la question de l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Le PLU ne doit pas non plus constituer une menace pour la ressource en eau potable. Ses choix réglementaires ne doivent pas compromettre cette dernière, tant au plan qualitatif que quantitatif.

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 espaces 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.

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Eau 17 (maître d'ouvrage) et la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE).

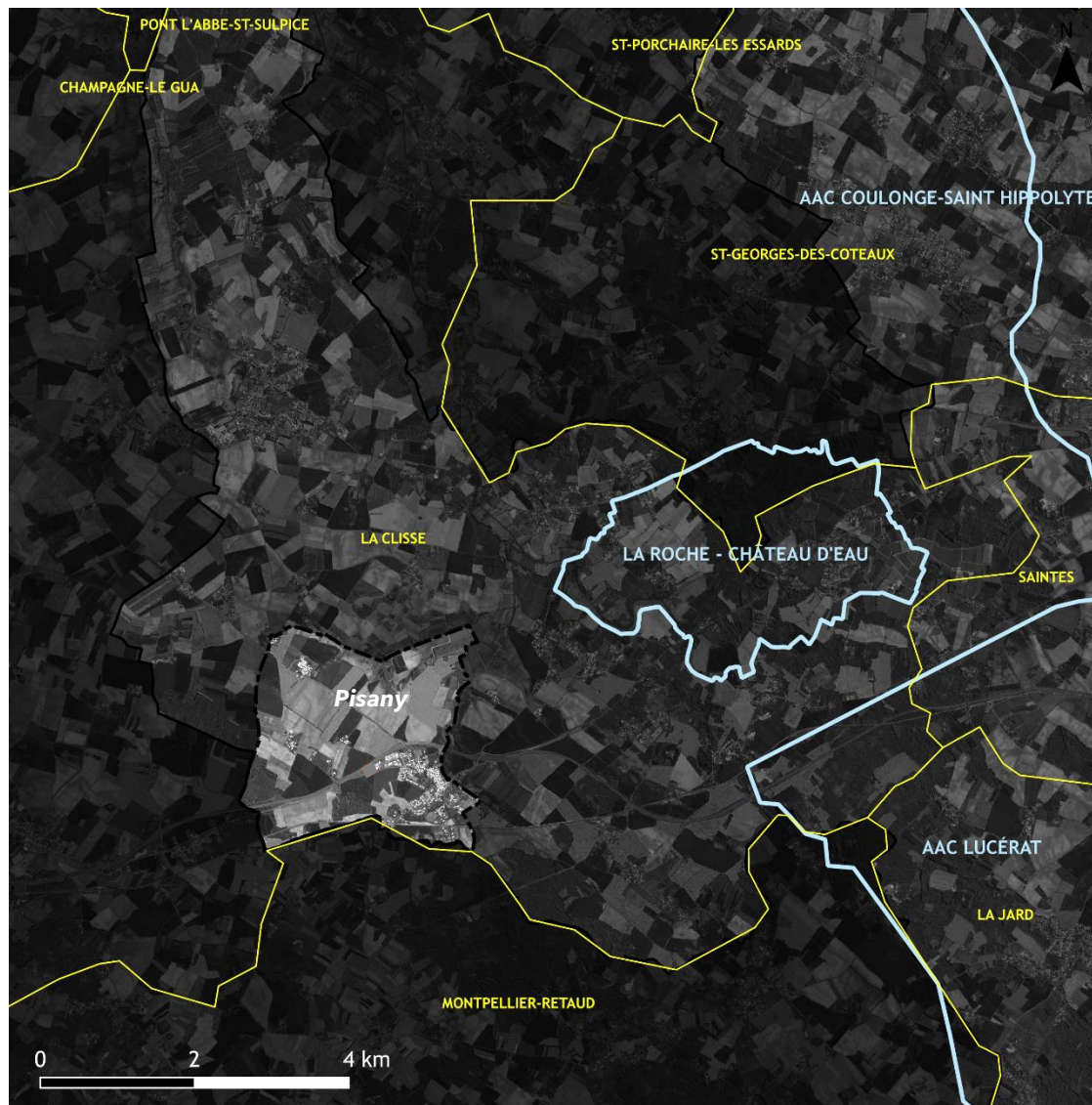
La commune de Pisany est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable dite « La Clisse », alimentée par le captage « La Roche ». L'eau prélevée est rendue potable par la station de traitement dite « La Feuillée », sur la commune de La Clisse.

Ce captage prélève les eaux d'une nappe affleurante, affectée par d'importantes pressions agricoles. Il s'inscrit dans une Aire d'Alimentation de Captage dite « Château d'Eau - La Roche », s'accompagnant d'un programme d'actions visant à protéger la ressource contre les pollutions diffuses.

Unités de distribution et captages d'eau potable (source : ARS, Eau 17)



Périmètres des unités de distribution d'eau potable et des AAC (source : IGN, cadastre)



Unités de distribution d'eau potable

Aires d'Alimentation de Captage

Les eaux prélevées dans cette Aire d'Alimentation de Captage sont affectées par des concentrations en nitrates situées entre 25 et 45 milligrammes/litre en moyenne, et s'accompagnant de pics allant au-delà du seuil réglementaire de 50 milligrammes/litre. Les concentrations en pesticides sont également sous surveillance.

Dans ce contexte, il convient de prévenir tout transfert éventuel de pollutions diffuses vers l'aquifère affleurant exploité pour l'alimentation en eau potable du captage « La Roche ». Les principales activités ciblées par le programme d'action de l'AAC sont agricoles. Néanmoins, les choix locaux d'urbanisation ne doivent pas être négligés. Il convient donc d'assurer l'application de la réglementation à l'occasion de tout projet d'aménagement.

En l'occurrence, le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU s'inscrit dans l'enveloppe du bourg, où les problématiques de gestion du ruissellement pluvial ne sont pas très marquées (écoulements vers l'exutoire naturel constitué par la rivière du Pointeau et le Marais de Luchat dans la partie nord-est du territoire communal.

Il est précisé également que le captage « La Roche » bénéficie de servitudes de protection encadrées par un arrêté préfectoral, lesquelles ne couvrent pas le territoire de Pisany. La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Au plan de la protection de la ressource en eau potable, la révision « allégée » du PLU ne suscite pas de présomption d'atteinte aux ressources du territoire. Les projets d'équipements publics ne solliciteront pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable et n'entraîneront pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une mission majeure pour les collectivités territoriales, tant au regard des exigences de salubrité publique qu'en matière de protection de l'environnement et des milieux aquatiques. La loi du 3 janvier 1992 dite "loi sur l'eau" oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones d'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux découlent notamment de la directive européenne du 21 mai 1991, constituant la 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 et leur épuration. Les installations d'assainissement non-collectif doivent quant à eux être contrôlés par la collectivité, via le Service Public d'Assainissement Non Collectif, afin d'éviter toute incidence sur l'environnement.

Sur le territoire, l'assainissement collectif est sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat Eau 17, tandis que l'exploitation des équipements est assurée par VEOLIA.

Le territoire de Pisany dispose d'un zonage d'assainissement conforme à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune est équipée d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées, couvrant également la commune voisine de Luchat. Ce réseau comprend une station d'épuration de 1 300 équivalent/habitants, pour une charge hydraulique de 195 mètres³/jour et une charge organique (DBO5) de 78 kilogrammes/jour. Le réseau est sous la maîtrise d'ouvrage de EAU 17 et est exploité par la RESE.

Le rapport d'activités de cette station d'épuration, dressé par son gestionnaire EAU 17, fait état d'une charge hydraulique entrante de 58 % et d'une charge organique entrante de 26 %. Ainsi, la station d'épuration est relativement peu sollicitée. Elle offre d'importantes capacités de raccordements futurs.

Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU ne génère pas de besoins majeurs en matière d'assainissement des eaux usées.

La gestion des eaux pluviales

Les milieux aquatiques sont particulièrement sensibles aux rejets d'eaux de ruissellement, en particulier lorsqu'elles transportent des matières polluantes qui peuvent alors générer des conséquences graves sur la faune et flore aquatique ainsi que la santé humaine.

A cet effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales exige que les communes ou leurs groupements établissent un zonage prévoyant les équipements permettant de gérer les eaux pluviales sur leur territoire.

Par ailleurs, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, ont généralisé certaines obligations à l'encontre de certains projets d'aménagement (nomenclature "eau" du Code de l'Environnement).

Par ailleurs, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente identifient la bonne gestion des eaux pluviales comme une condition à l'atteinte du "bon état" écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000.

Le territoire ne dispose pas pour l'heure d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales mais Saintes Grandes Rives L'Agglo a engagé son élaboration.

Dans le respect du règlement du PLU, les eaux de ruissellement générées par les nouvelles emprises imperméabilisées doivent demeurer sur le terrain d'assiette. Cette obligation réglementaire est confirmée par la présente procédure de révision « allégée » du PLU.

Aussi, aucune présomption d'incidence des projets d'équipements publics n'est attendue sur les écoulements pluviaux et sur la qualité des milieux aquatiques récepteurs, d'autant que les Collectivités territoriales à l'initiative des projets se veulent vertueuses en la matière.

3.4.2/ Cadres réglementaires et planification de l'eau

Divers cadres réglementaires s'appliquent aux cours d'eau et milieux aquatiques (zones vulnérables, zones sensibles, zones de répartition des eaux...), que le PLU doit recenser. En complément, s'ajoutent des plans spécifiques.

La planification et la gestion de la ressource en eau sont ainsi assurées par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme, auquel un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) peut éventuellement se substituer s'il leur est ultérieur.

Les prescriptions formulées par le SDAGE et le SAGE ont notamment trait à la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales...), à la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves...) et à la prise en compte des risques naturels (inondations...).

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe 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 nouveau SDAGE 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022. L'ambition du SDAGE 2022-2027 est d'atteindre 70 % de masses d'eau de surface en bon état écologique. En l'absence de l'existence d'un SCOT "intégrateur", le PLU doit être compatible avec les dispositions suivantes du SDAGE.

ORIENTATION A - CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant

Lors de l'élaboration ou de la révision des PLU et PLUi, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents veillent à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire concerné. De plus, il est préconisé que les documents d'urbanisme fixent un taux de désimperméabilisation, notamment dans les zones à "enjeux".

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



A32 - S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures

Ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau qui sont susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques [...];

Satisfaire les besoins en eau induits par l'ambition de développement du territoire sans perturber l'équilibre quantitatif et qualitatif actuel et futur des ressources, en intégrant la problématique des impacts du changement climatique.

A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols

Les documents d'urbanisme doivent préserver ces espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques notamment en facilitant l'application de la séquence "éviter, réduire, compenser" telle qu'elle est prévue à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement, à l'échelle des projets, et en assurant une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau, les zones humides, milieux aquatiques et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières [...].

A34 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement

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 [...].

A35 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme assurent l'adéquation entre développement et enjeux présents et futurs de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

ORIENTATION B - RÉDUIRE LES POLLUTIONS

B25 - Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de protection de l'ensemble des captages [...].

ORIENTATION C - AGIR POUR ASSURER L'EQUILIBRE QUANTITATIF

C8 - Décliner et mettre en œuvre le plan stratégique de retour à l'équilibre pour la gestion quantitative de la ressource en eau

C11 - Maintenir ou restaurer l'équilibre quantitatif des masses d'eau souterraine

ORIENTATION D - PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

D25 - Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des "chevelus hydrographiques"

[...] Les documents d'urbanisme doivent également renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et à ce titre, intégreront les éléments de connaissance issus des documents précités pour gérer la ressource en eau, préserver les milieux naturels et, le cas échéant, réduire l'exposition aux inondations des zones habitées.

D38 - Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques

La présence de ces zones doit être intégrée le plus en amont possible par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement.

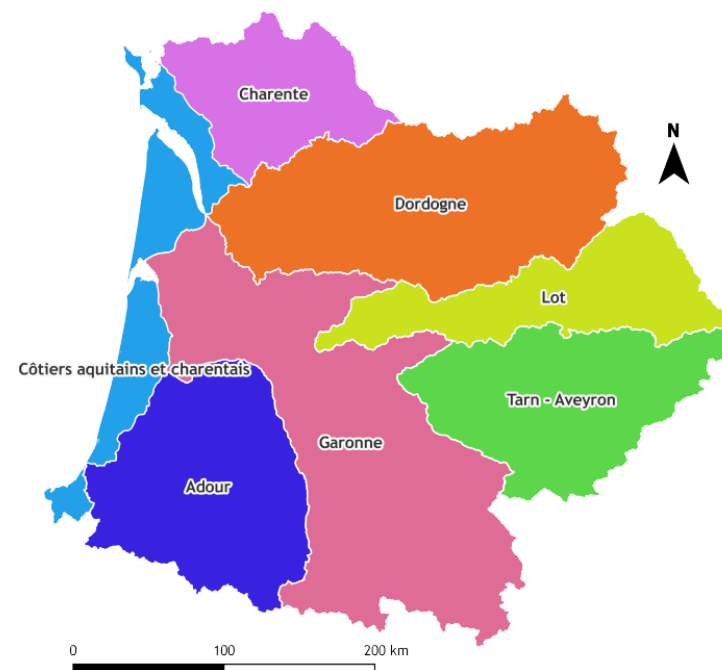
Des inventaires de zones humides plus précis sont réalisés dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, ou pour l'élaboration ou la révision de projets ou de documents d'urbanisme [...].

D43 - Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale

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 et de leur biodiversité.

Les documents d'urbanisme édicteront des prescriptions spécifiques aux zones humides à traduire dans le règlement écrit et graphique visant à protéger les zones humides notamment de toute nouvelle construction et visant à limiter la construction et l'imperméabilisation dans leur zone d'alimentation en eau.

Le territoire du SDAGE Adour-Garonne (source : SIE Adour-Garonne)



Le SAGE est un document de planification et de gestion de la ressource en eau déclinant les orientations du SDAGE à l'échelle d'un bassin versant, en se donnant pour finalité de concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités locales. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE).

La commune de Pisany est concernée par le SAGE Charente approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019. En l'absence de SCOT "intégrateur", le PLU doit être compatible avec les dispositions suivantes du SAGE.

ORIENTATION A - ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION

A1 - Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente

A2 - Orienter les financements, sensibiliser et accompagner les acteurs du bassin

A3 - Améliorer la connaissance

ORIENTATION B - AMÉNAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS

B14 - Caractériser le cheminement de l'eau sur les versants (écoulements et transferts)

La CLE souhaite que les collectivités territoriales et leurs groupements compétents caractérisent la dynamique du cheminement de l'eau sur les versants en intégrant notamment l'analyse des pentes, les sols, les axes préférentiels de ruissellement et les fonctionnalités du maillage bocager, des zones humides et autres zones tampon inventoriées [...]. Il est recommandé que cette démarche se déroule :

- à l'échelle des sous-bassins ou autres territoires hydrographiques cohérents de la Charente afin d'identifier les secteurs à enjeu ;
- à l'échelle plus locale (par exemple communale) afin de préciser les problématiques de ruissellement.

B15 - Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme

[...] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser, délimiter les sites et secteurs à protéger relevant de leurs compétences et à y associer les moyens de contrôle. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser [...].

C25 - Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme

[...] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre 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.

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 [...].

C28 - Identifier et protéger le réseau hydrographique via les documents d'urbanisme

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à identifier le réseau hydrographique, défini au sens du présent SAGE, et à le protéger dans leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU et PLUi, Cartes Communales).

Pour cela, les communes et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre 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.

Cette démarche peut s'appuyer sur les connaissances des structures compétentes en matière GEMAPI présentes sur le territoire. Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques. A titre d'exemple, il est possible d'identifier un classement du réseau hydrographique selon des zonages et des règles spécifiques, ou des orientations d'aménagement et de programmation répondant à l'objectif fixé de non dégradation du réseau hydrographique [...].

ORIENTATION D. - PRÉVENTION DES INONDATIONS

D45 - Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme

[...] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents, lorsqu'ils élaborent ou révisent leur document de planification de l'urbanisme, sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues [...]. 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 ou secteur à caractère non constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces [...].

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



Le territoire du SAGE Charente

(source : Etablissement Public Territorial de Bassin Charente)



3.4.3/ Préserver et mettre en valeur les zones humides

Cadres légaux et réglementaires

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L.211-1 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, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de leur forte régression depuis ces dernières décennies, et au vu des multiples services écologiques qu'elles rendent.

Cette régression est essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles. Elle impose aujourd'hui de garantir la protection des zones humides, notamment à travers les documents d'urbanisme.

La préservation des zones humides est l'un des objectifs phares du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente. En application de ces documents-cadre, le territoire doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides, lequel doit ensuite être traduit au sein des documents d'urbanisme locaux.

L'inventaire des zones humides dans le cadre de la procédure

Saintes Grandes Rives L'Agglo répondra à l'obligation de la réalisation d'un inventaire des zones humides à l'occasion du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration. Cette mission d'inventaire sera pilotée par le Syndicat Mixte des Bassins Antenne, Soloire, Romède, Coran et Bourru (SYMBA).

Cette étude a d'ores-et-déjà été anticipée sur le site de projet à l'occasion de la présente procédure de révision allégée du PLU.

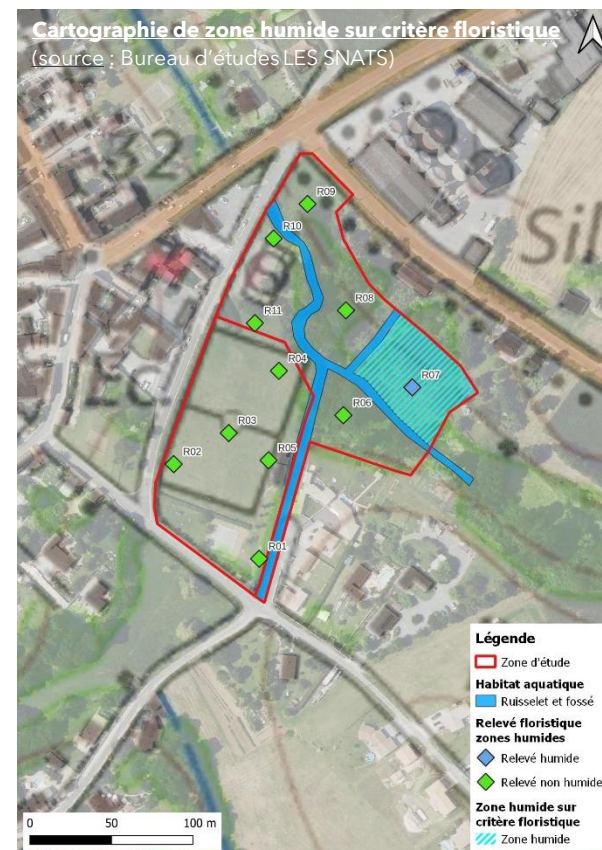
Un inventaire des zones humides a ainsi été réalisé sur le site selon une méthodologie correspondant aux critères de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement modifiés par l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019.

Le bureau d'études « Les Snats » a procédé sur l'année 2023 à une étude de caractérisation de zone humide sur critère floristique.

A l'issue de cet inventaire, il ressort une absence de qualification de zone humide pour l'emprise correspondant au terrain de football, à l'aire de jeux, au court de tennis et au parc qui entoure ces équipements. Il en est de même du roncier et des bosquets situés de l'autre côté du ruisseau/fossé.

En revanche, une zone humide a été caractérisée dans la partie nord-est de la zone d'étude « élargie ». 2 espèces indicatrices de zones humides y ont été répertoriées : la Laîche cuivrée (*Carex otrubae*) et le Liseron des haies (*Convolvulus sepium*).

Les éléments de cette étude et la cartographie correspondante sont présentés au chapitre 3.2.4. du présent rapport (« recherche de zone humide »).



En outre, une étude de caractérisation de zone humide sur critère pédologique a été réalisée en avril 2023 par le bureau d'études « Impact Eau Environnement ».

Au regard des investigations suivant les critères pédologiques, aucune zone humide n'est présente sur le site du terrain de football et de l'aire de jeux voisine.

Les éléments de cette étude et la cartographie correspondante sont présentés au chapitre 3.2.4. du présent rapport (« recherche de zone humide »).

3.4.4/ Énergie et changement climatique

La transition énergétique, un impératif au regard du climat

Le changement climatique désigne les variations à long terme de la température et des modèles météorologiques, sous l'effet de mécanismes naturels (cycles solaires...). Cependant, depuis le XIX^{ème} siècle, les activités humaines constituent la cause principale du changement climatique tel qu'il est actuellement observé.

Ce dernier est essentiellement dû à l'usage de combustibles fossiles, comme le charbon, le pétrole et le gaz, générant des émissions de gaz à effet de serre, qui agissent comme une couverture autour de la Terre, emprisonnant la chaleur du soleil et entraînant une hausse des températures. Elles sont responsables, par effet domino, de l'élévation du niveau des océans et d'un affaiblissement des écosystèmes.

Ainsi, les températures à la surface du globe sont supérieures de +1,1 °C par rapport à la température enregistrée au XIX^{ème} siècle. Les manifestations, causes et conséquences du changement climatique en cours sont détaillées périodiquement au sein des publications du GIEC.

Face à ce changement, les usages énergétiques sont clairement mis en cause. La réduction de l'usage des ressources fossiles, principale source des émissions de gaz à effet de serre, apparaît indispensable pour contenir ce changement et permettre aux sociétés humaines ainsi qu'à la biodiversité de s'adapter. A terme, l'effort à conduire se pose à la fois dans la réduction de la consommation énergétique et dans une transition vers des moyens de production d'énergie non ou peu émetteurs en gaz à effet de serre.

Le dispositif légal actuel

Dans ce contexte, l'État français s'est engagé dans la signature d'un accord international ("Accord de Paris" signé en 2016), se donnant pour objectif de limiter le réchauffement global du climat à moins de +2° C par rapport aux niveaux pré-industriels. Suite à la signature de cet accord, la loi du 8 novembre 2019 a formulé l'objectif ambitieux d'une "neutralité carbone" du territoire français en 2050, par la division par 6 des émissions de gaz à effet de serre d'ici cette date. La loi se donne également pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de -40 % d'ici 2030.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



L'État français s'est également doté d'une Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) et d'une Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), dont les nouvelles versions ont été adoptées par décrets en date du 21 avril 2020. Quant au Code de l'Urbanisme, ce dernier a fait l'objet d'une réforme importante par le biais de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

L'objectif conjointement porté par la SNBC et cette loi "Climat et Résilience" est de contenir l'artificialisation des sols et réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation, en visant notamment un "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050.

En effet, l'artificialisation des sols est directement incriminée dans le processus du changement climatique en cours. Elle s'est traduite par un rythme moyen de consommation d'espace de 27 638 hectares/an, pour un total de 276 377 hectares sur la période 2009-2018 (10 ans), selon l'observatoire national de l'artificialisation. La consommation d'espace liée à l'habitat représente les 2 tiers de cette consommation totale.

Les documents d'urbanisme doivent dorénavant s'inscrire dans cette trajectoire, en établissant un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié des surfaces artificialisées à l'horizon 2030 par rapport aux 10 ans précédant la loi.

Les émissions de gaz à effet de serre en France

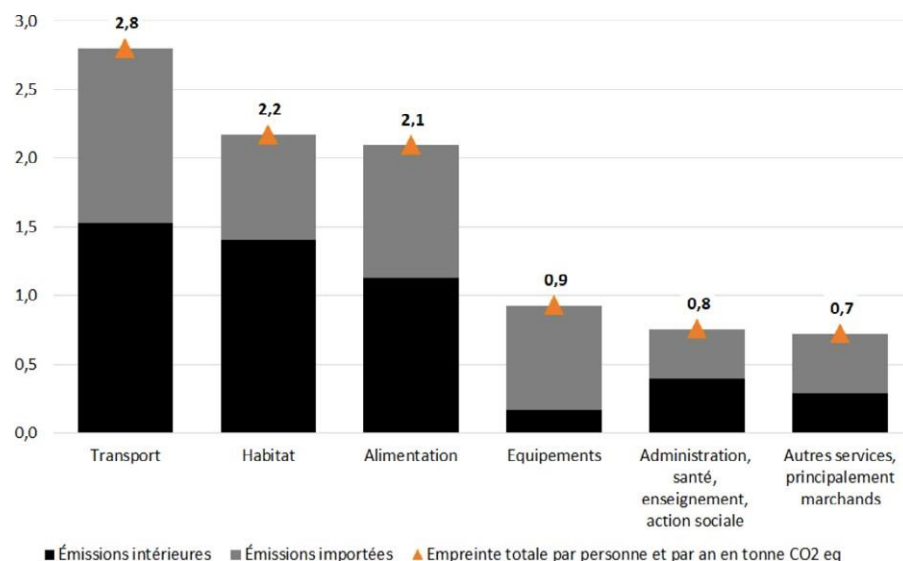
L'empreinte carbone de la demande finale de la France rapportée à sa population est estimée à 9,5 tonnes équivalent CO2 en 2017. Les déplacements (30 %), le logement (23 %) et la consommation de nourriture (22 %) agrègent les trois quarts des émissions de gaz à effet de serre de l'empreinte carbone d'un français. S'y ajoutent, les services marchands (16 %) et les achats de biens d'équipement (10 %). 48 % des émissions sont associées aux importations (hors territoire national).

Concernant le transport et le logement, la fabrication et la consommation de carburants, ainsi que le chauffage des logements et leur construction, sont les principaux facteurs en cause. Les choix réalisés en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme influencent fortement ces émissions.

Ainsi, les orientations prises par les documents d'urbanisme sont de nature à agir sur le degré de dépendance des ménages envers l'automobile, en générant de l'étalement urbain pour répondre aux besoins de la construction neuve au détriment du réinvestissement des logements vacants et des zones en déprise.

Empreinte carbone par Français par postes et origine géographique

(Source : SDES, 2021, à partir de données 2017)



La planification urbaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020, a également pour rôle d'agir dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Il est opposable au PLU, en l'absence de SCOT "intégrateur".

Suite à la loi "Climat et Résilience", le SRADDET est entré en procédure de modification, par délibération du 13 décembre 2021, afin de s'y conformer. Dans l'attente de cette mise en conformité, le SRADDET formule d'ores-et-déjà un objectif de réduction de -50 % de la consommation foncière à l'horizon des 10 ans à venir au regard des 10 ans passés, s'opposant aux documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU, Cartes Communales). Cet objectif s'accompagne notamment d'une volonté d'accompagnement de la revitalisation du territoire et de lutte contre la déprise des centres-bourgs.

A l'échelle plus locale, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane a inscrit, depuis son approbation du 18 mai 2017, le territoire dans la logique d'une forte réduction des surfaces consommées par l'urbanisation. Sa révision, annoncée dans le sillage de la loi "Climat et Résilience", permettra de consolider cette trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.

Dans le même temps, cette trajectoire sera largement confortée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saintes Grandes Rives L'Agglo (prescrit par délibération du 14 décembre 2021).

La planification de l'énergie et du climat

En complément de la planification urbaine, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est l'outil privilégié permettant aux collectivités de mettre en œuvre une stratégie de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), de sobriété et de transition énergétique.

Saintes Grandes Rives L'Agglo élabore actuellement son PCAET. A terme, ce document définira les orientations retenues par l'intercommunalité pour établir sa stratégie de réduction des émissions de GES sur son territoire.

Les enjeux suscités par la révision allégée du PLU

Dans le contexte précédemment décrit, il convient de rappeler que la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Pisany vise à permettre l'accueil d'équipements publics sur un terrain de football situé en cœur de bourg.

Le regroupement des équipements sur un terrain situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permettra d'éviter conjointement un étalement urbain périphérique générateur de davantage de déplacements motorisés, et donc d'émissions de gaz à effet de serre.

3.4.5/ 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, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de solutions appropriées. A ce titre, la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire porte des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation.

A cet effet, l'article L.541-1 du Code de l'Environnement fixe un objectif de réduction de -15 % des quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant et -5 % des quantités de déchets d'activités économiques à l'horizon 2030, par rapport à 2010. A l'échelle plus locale, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine intègre un volet de prévention et de gestion des déchets.

La gestion locale des déchets

Saintes Grandes Rives L'Agglo exerce localement les compétences de collecte des déchets à l'échelle de ses 36 communes membres, par le biais d'une régie. La compétence de traitement et de valorisation des déchets ménagers et assimilés est déléguée au syndicat Cyclad. Ce dernier intervient sur un territoire de 5 intercommunalités et 188 communes, pour l'équivalent de 149 000 habitants.

La collecte des déchets sur le territoire d'intervention de Cyclad fait état d'une moyenne de 178 kilogrammes d'ordures ménagères par habitant en 2021, auxquels s'ajoutent 116 kilogrammes de déchets recyclables. Les déchets sont traités au sein de 3 sites de valorisation situés à Surgères, Chermignac et Paillé.

Les enjeux suscités par la révision allégée du PLU

La gestion des déchets sur le territoire ne met pas en lumière d'enjeu particulier pour la présente procédure de révision allégée du PLU, d'autant que les équipements publics attendus sont moins générateurs de déchets que des occupations résidentielles ou économiques.

3.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances

3.5.1/ Les risques majeurs affectant le territoire

Le territoire de Pisany est exposé à différents risques naturels et technologiques, correspondant au risque d'inondation, au risque de retrait-gonflement des argiles et au risque relatif au transport de matières dangereuses.

7 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1982 sur la commune, ayant principalement trait à des tempêtes nationales (2), au risque de retrait-gonflement des argiles (2) et aux inondations ou coulées de boue (2).

Le risque d'inondation

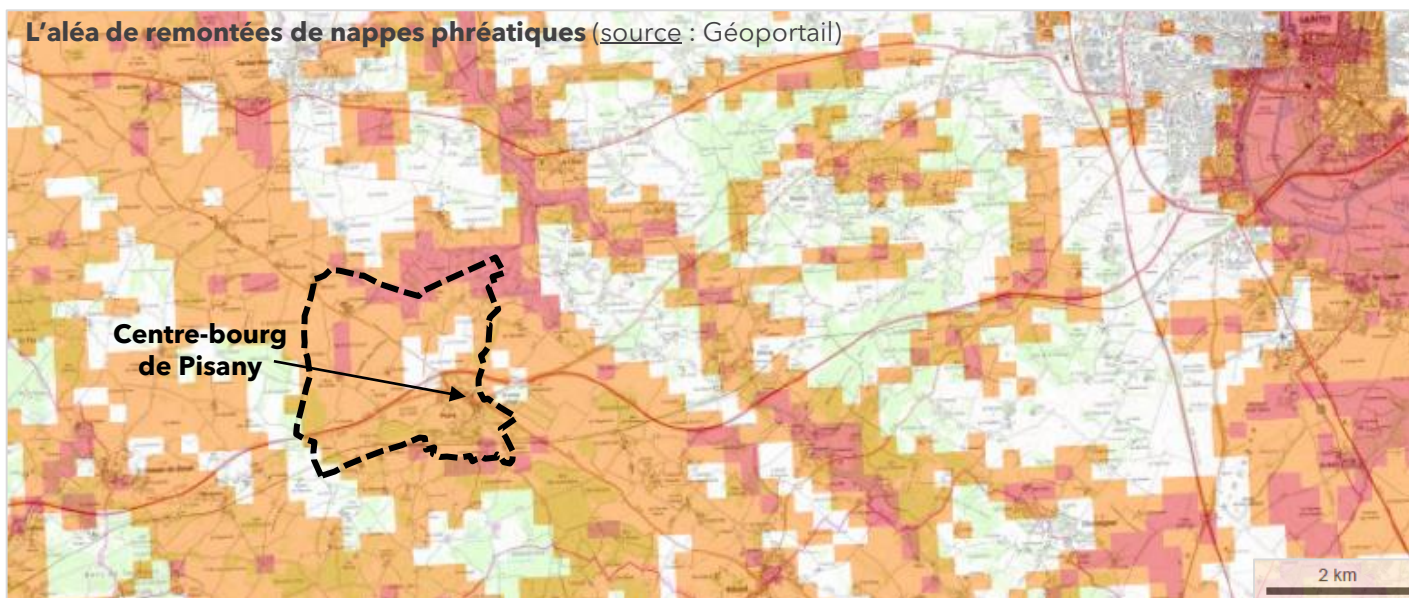
La commune de Pisany n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Le territoire de Pisany est néanmoins bordé dans sa partie nord par la vallée de l'Arnoult, vallée qui est sujette à un risque d'inondation cartographié par un « atlas de zones inondables ». Le risque concerne uniquement la vallée principale de l'Arnoult, et exclut le « Marais de Luchat » et ses ramifications dans le plateau. Aussi, la commune n'est pas réputée sensible au risque d'inondation.

Les remontées de nappes phréatiques

Une inondation par remontée de nappes est caractérisée lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Une cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser les degrés d'aléas.

Une inondation par remontée de nappes est caractérisée lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Une cartographie nationale des zones sensibles aux inondations par remontée de nappe permet de localiser les degrés d'aléas.

La cartographie ci-contre illustre un aléa en frange nord-est du territoire de Pisany, dans le secteur correspondant au « Marais de Luchat ». Le bourg de Pisany, y compris le terrain sollicitant la révision allégée du PLU, n'est pas concerné par l'aléa le plus fort (cartographié en rouge). Le degré d'aléa moindre, dit d'inondation de cave (en orange), ne traduit pas une forte sensibilité, mais invite à la construction de bâtiments sur radier ou vide sanitaire (pas de sous-sols enterrés) ; ce point est corroboré par les caractéristiques géotechniques présentées au chapitre 3.1.1. du présent rapport.



Le retrait-gonflement des argiles

La commune est en partie affectée par l'aléa de retrait-gonflement des argiles selon une cartographie des aléas publiée par le ministère de la transition écologique.

Cette cartographie, établie selon des cartes géologiques au 1/50 000ème, demeure imprécise. Aussi, son interprétation ne peut être suffisante pour une appréhension correcte du risque. La loi du 23 novembre 2018 a généralisé l'obligation d'études géotechniques afin que celles-ci conduisent les porteurs de projet à définir les caractéristiques adéquates pour les bâtiments projetés.

Le site de projet est localisé en bordure d'une zone d'aléa fort, qui sillonne le bourg d'est en ouest.

Il est rappelé que l'étude géotechnique qui a été menée sur le terrain, et dont les résultats sont repris au chapitre 3.1.1. du présent rapport, affine la connaissance de la portance des sols sur l'ancien terrain de football.

Le risque sismique

La commune de Pisany est, selon le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement), localisé en zone de sismicité "faible".

Ce zonage est accompagné d'une réglementation parasismique, fondée sur les articles L. 563-1 du Code de l'Environnement et L. 112-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le niveau de risque concernant le territoire n'implique pas d'enjeu majeur au regard de la procédure PLU.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : Géoportail)

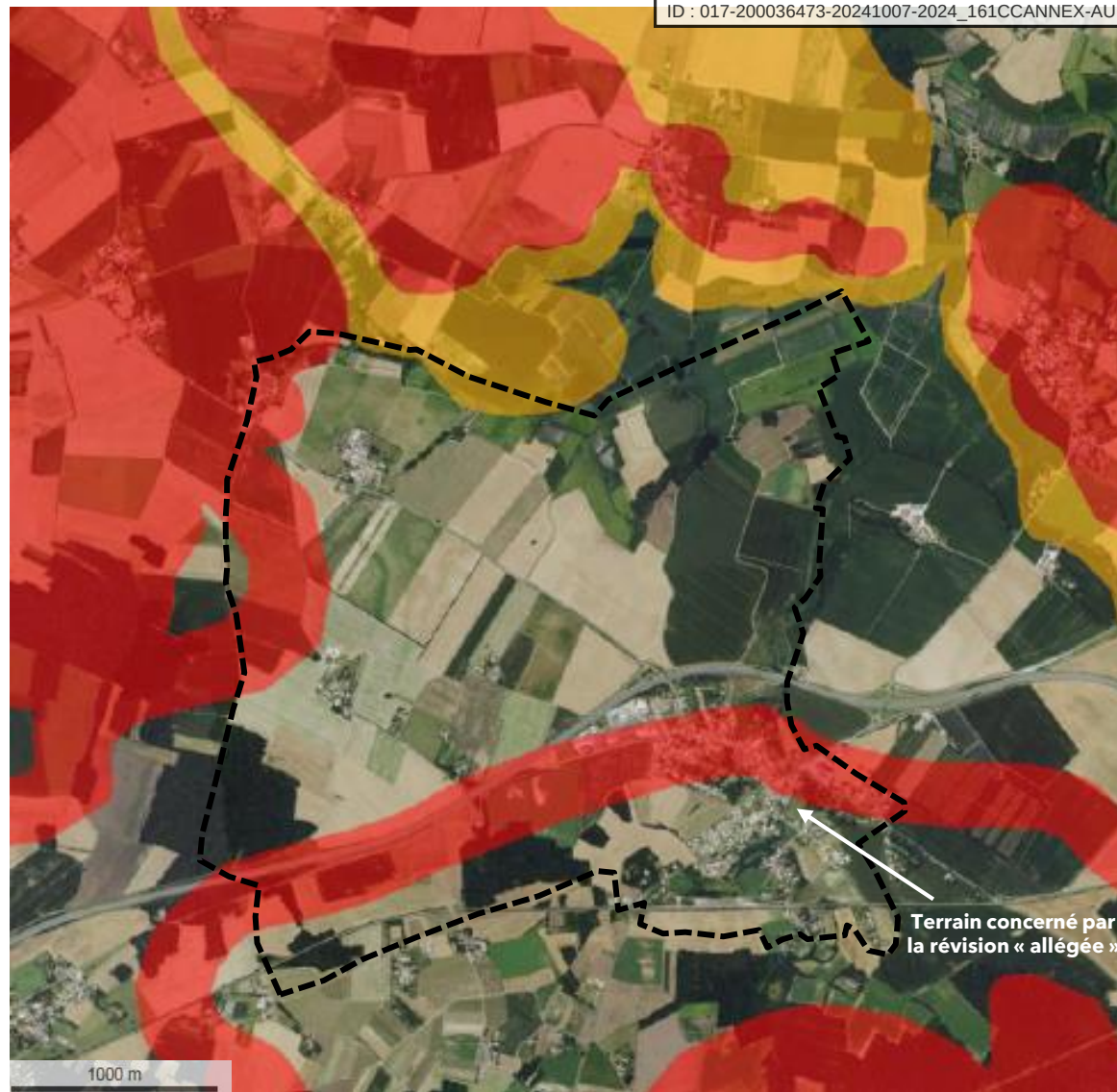
Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

S²LOW

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Le transport de matières dangereuses

Ce type de risque peut se manifester à l'occasion d'un accident pouvant se produire lors du transport, par voie routière ou ferroviaire, ou par canalisations souterraines, de matières réputées dangereuses.

La commune est traversée par la RN 150, sujette à ce risque. Cette voie comptait 15 864 véhicules/jour en 2021 selon son gestionnaire à hauteur de Saint-Romain-de-Benet, pour 6,9 % de poids-lourds. C'est à l'occasion du transport de matières dangereuses par camion que le risque peut localement se manifester. Ce dernier implique pour le PLU d'éviter d'aggraver l'exposition des zones habitées au voisinage de la RN 150.

En l'occurrence, le projet motivant la présente révision « allégée » du PLU vise à l'accueil d'équipements publics sur un terrain situé à distance de cet axe routier.

3.5.2/ Les sources de pollutions et de nuisances

Les ICPE

Selon la base nationale des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le territoire de Pisany n'en accueille aucune. Toutefois, la commune est concernée par une ICPE située sur le territoire voisin de Varzay ; il s'agit des silos de stockage de produits agricoles appartenant à la société Etablissements ISIDORE. Pour autant, l'ancien terrain de football susceptible d'accueillir de nouveaux équipements publics n'est pas affecté par les périmètres de nuisances.

Les pollutions et nuisances

La commune de Pisany s'inscrit dans un environnement rural calme et peu affecté par les nuisances sonores. Néanmoins, la RN 150 constitue localement une importante source de nuisances sonores, de par son trafic routier important (plus de 15 000 véhicules/jour, dont 6,9 % de poids-lourds).

La RN 150 est concernée par les dispositions de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement qui prévoit l'établissement de "secteurs affectés par le bruit" autour des infrastructures sujettes à un classement sonore, défini par la réglementation préfectorale.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

17 septembre 1999, la RN 150 se trouve
ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

Ainsi, en vertu de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, la RN 150 se trouve ainsi concernée par un tel secteur. Celui-ci est calculée à partir de la limite extérieure de la voirie.

Ce secteur a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions en application des articles R.154-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Le site de projet n'est pas compris dans ce secteur.





Chapitre 4

Éléments socio-démographiques

La commune de Pisany, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, compte 777 habitants en 2020 selon l'INSEE. La commune est localisée à l'ouest du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 60 447 habitants en 2020, pour 36 communes.

Le territoire communal fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant Saintes Grandes Rives L'Agglo, la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population de 92 532 habitants en 2020.

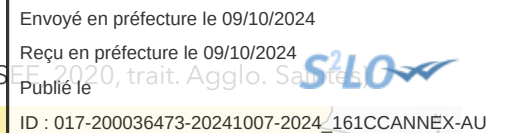
Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU de Pisany qui a été approuvé avant l'entrée en vigueur du SCOT. Le PLU de la commune est néanmoins considéré comme compatible avec les orientations du SCOT eu égard aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain qui avaient anticipé le SCOT.

Dans ce contexte intercommunal, la commune de Pisany présente un caractère rural et jouit d'un cadre de vie de qualité. Elle s'inscrit dans un cadre géographique très attractif, en frange ouest de l'agglomération de Saintes et à proximité du littoral atlantique. La commune bénéficie en outre d'une desserte directe par la RN 150 (axe Saintes- Royan).

Le territoire communal est structuré par un bourg doté d'un bon degré d'équipements et de services de proximité. Il accueille en outre une petite zone d'activités dans la partie ouest du bourg à l'approche de la RN 150 (zone d'activités « Les Marronniers »).

La commune a tiré parti de ces différents atouts pour conforter sa croissance démographique dans les années récentes.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme "périurbaine", sous l'influence de Saintes. La population active qui y réside travaille majoritairement sur le pôle économique saintais.



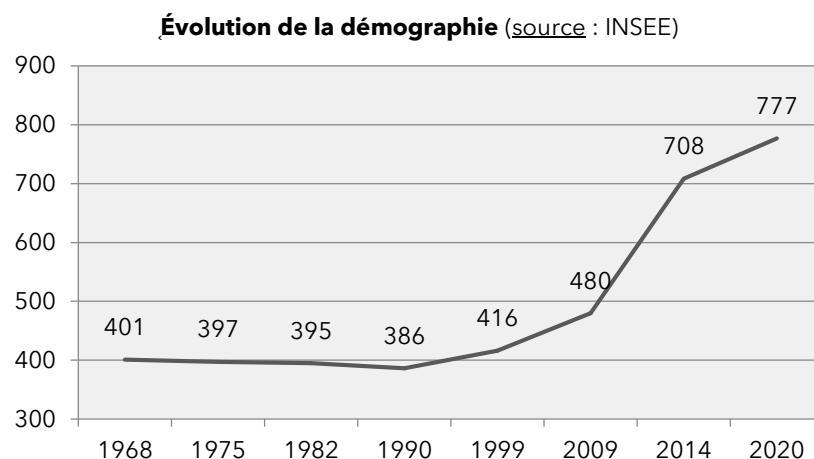
4.2/ Repères socio-démographiques

L'importante dynamique démographique constatée sur la commune dans la période récente s'est traduite plus particulièrement entre 2009 et 2014 avec un rythme de croissance de + 8,1 % ; ce rythme est toujours resté positif depuis les années 1990.

Évolution de la population entre 1968 et 2020

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	401	397	395	386	416	480	708	777

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremens,
 RP 1999 au RP 2020 exploitations principales



La commune est ainsi passée de 480 habitants en 2009 à 777 en 2020, soit un gain de près de 300 habitants en une dizaine d'années. Cette croissance a été pour l'essentiel tirée par le solde migratoire (+ 7,1 % entre 2009 et 2014). Le solde naturel, qui était nul voire négatif dans les décennies 1970 à 2000, a connu un rebond à partir de la fin des années 2000 dans le sillage de la forte augmentation de population.

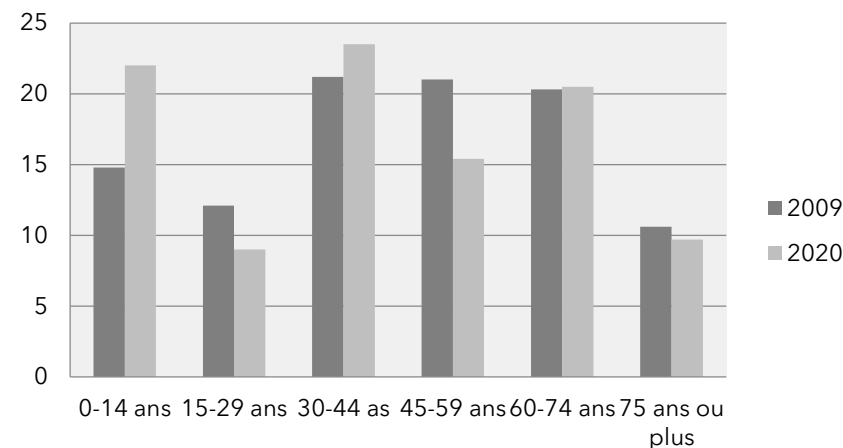
Evolution des indicateurs démographiques entre 1968 et 2020

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	
Variation (%)	-0,1	-0,1	-0,3	0,8	1,4	8,1	1,6	
Solde nat. (%)	0	-0,1	0,1	-0,3	-0,2	1	0,6	
Solde mig. (%)	-0,1	0	-0,4	1,2	1,6	7,1	1	
Natalité (‰)	12,6	12,9	12,8	7,8	10,6	19,1	12	
Mortalité (‰)	12,9	13,6	11,8	11,1	12,4	9,6	5,9	

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremens,
 RP 1999 au RP 2020 exploitations principales

Cette évolution démographique s'est accompagnée d'un net rajeunissement de la population, avec une forte progression de la part des 0-14 ans et une nette diminution de la part des 45-59 ans. La tendance au vieillissement de la population n'est toutefois pas pleinement écartée au vu de l'évolution de la part des 60-74 ans.

Population par tranches d'âge (source : INSEE)



L'enjeu sur le territoire consiste à maintenir un niveau d'équipements favorisant l'attractivité communale ; l'objet de la révision allégée du PLU est de nature à participer à cette dynamique en permettant d' étoffer le degré d'équipements.

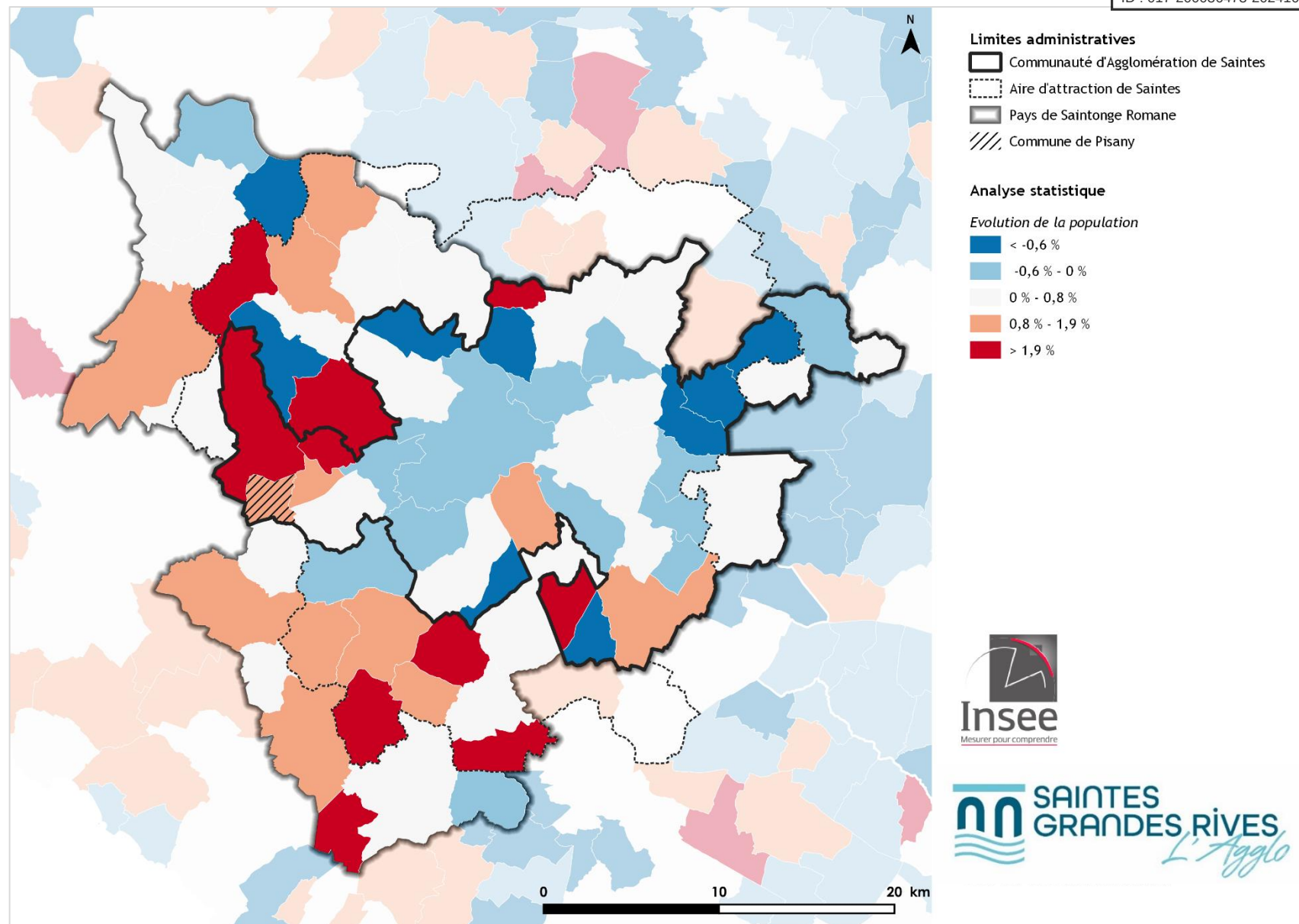
Taux de variation annuelle de la population entre 2009 et 2020 (source : INSEE, trait. Agglo. Saintes)

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU





Chapitre 5

Justifications des évolutions apportées au PLU

5.1/ Respect des orientations du PADD

Pour rappel, l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure de **révision dite « allégée »** s'inscrit dans les termes de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme qui précise les cas dans lesquels le projet de révision arrêté d'un PLU peut faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, **à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Ces cas sont les suivants :

- la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;
- la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- (...).

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



Il revient donc à la présente procédure – qu'elle ne contrevient pas aux orientations définies par le PADD. Les orientations du PADD sont ainsi rappelées ci-après :

Contenu du PADD	Eléments d'explication
A - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE	
<u>La mise en valeur du centre-bourg ancien</u> : conforter l'identité « centrale » du bourg, préserver les perspectives, développer les liaisons douces	Le projet participera au renforcement de la centralité du bourg en confortant le niveau d'équipements sur un terrain situé en son cœur
<u>La valorisation des quartiers actuels de la commune en conservant un caractère rural</u> : prendre en compte les caractéristiques des quartiers, maintenir les jardins, garantir l'insertion paysagère des quartiers existants et futurs	Le projet ne crée pas de contrariété envers ces orientations.
<u>La protection du patrimoine historique, bâti et paysager</u> : préserver et valoriser les sites de qualité, le bourg, les hameaux, identifier et protéger les ensembles bâtis et paysagers de caractère, préserver et requalifier les entrées de bourg	Le projet s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du bourg dans un espace où la trame végétale qui accompagne le ruisseau participe au cadre de vie et à la qualité paysagère des lieux ; c'est pourquoi la présente révision allégée du PLU opte pour un renforcement de la protection de la ripisylve et du couvert végétal situé dans ce secteur (trame verte dont la protection est incomplète dans le PLU en vigueur)
B - ACCUEILLIR DES HABITANTS EN MAÎTRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN	
<u>Favoriser l'accueil de populations nouvelles diversifiées</u> : prévoir une diversité des types d'habitat, soutenir la mixité générationnelle et permettre les « parcours résidentiels », favoriser la mixité sociale (locatif, accession à la propriété) garantis du maintien des équipements notamment scolaires Dans ce contexte, le PADD fixe un objectif de 55 nouveaux logements répartis dans des opérations de réhabilitation (5 logements), de densification (20 logements) et d'extension (30 logements)	Le projet n'impacte pas les projections de développement résidentiel

Contenu du PADD	Eléments d'explication
B - ACCUEILLIR DES HABITANTS EN MAÎTRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN (suite)	
<u>Favoriser les programmes de rénovation et réhabilitation</u>	Les Collectivités publiques, porteuses des projets attendus sur le terrain objet de la présente procédure, privilégient autant que possible la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve de faisabilité opérationnelle et de maîtrise des coûts
<u>Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux</u> : en optimisant le résiduel constructible (faculté de densification pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations), en intégrant les réflexions relatives aux outils fonciers pour l'urbanisation, en prévoyant la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité, en affichant un développement à plus long terme au sud-ouest des Four à Chaux	Le projet ne concerne pas le développement résidentiel
<u>Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant</u>	Le projet privilégie un terrain situé au sein de l'enveloppe urbaine et vise ainsi à éviter un étalement urbain périphérique
<u>Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation</u>	Cette orientation porte sur les zones AU (non concernées par le présent dossier)
<u>Maîtriser le développement des écarts et hameaux</u> : conserver leur identité, tenir compte de l'activité agricole, préserver les éléments de patrimoine, prendre en compte la sécurité, assurer la bonne intégration des nouvelles constructions, prendre en compte l'assainissement	Le projet ne concerne pas le développement résidentiel

Contenu du PADD	Eléments d'explication
B - ACCUEILLIR DES HABITANTS EN MAÎTRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN (suite)	
<u>Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population : structurer les équipements pour répondre aux besoins de la population en fonctionnement des zones urbaines pour optimiser les investissements dans un souci d'économie et de respect de l'environnement, conforter les équipements et services dans le centre-bourg</u>	La présente procédure répond pleinement à cet objectif
C - DÉVELOPPER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
<u>Conforter le rôle important de la centralité du bourg</u> : favoriser la restructuration, la requalification des équipements et services du bourg, l'implantation de commerces et services, la complémentarité entre activités de centre-bourg et zone d'activités, favoriser la relocalisation des activités nuisantes dans la zone d'activités, requalifier et sécuriser les espaces de convivialité, favoriser la densité et les communications numériques	Le projet ne concerne pas le développement économique (mais le renforcement du niveau d'équipements de la commune peut indirectement contribuer à augmenter l'attractivité du territoire)
<u>Assurer l'attractivité et la qualité de la zone d'activités en entrée Ouest de la commune, le long de la RN 150</u> : accueillir des activités artisanales et industrielles, garantir la qualité de la zone d'activités	Le projet ne concerne pas cette zone d'activités
<u>Développer et requalifier les activités touristiques, d'accueil, d'hébergements, de loisirs, favoriser le développement de l'activité touristique</u>	Le projet n'entre pas en interaction avec cette orientation
<u>Favoriser le maillage de communication par le très haut débit</u>	Le projet ne compromet nullement cette orientation.

Contenu du PADD	Eléments d'explication
D - INTÉGRER UN PROJET DE PRÉSERVATION, DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION AGRICOLE « DURABLE », RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	
Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles	Le projet ne génère aucune consommation d'espace agricole
E - ADAPTER ET AMÉLIORER LES DEPLACEMENTS - INTÉGRER LA PROBLÉMATIQUE DES LIAISONS DOUCES DANS TOUS LES PROJETS	
<u>S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs efficace et innovante</u> : valoriser et développer les liaisons douces entre le village ancien, les quartiers plus récents et communes voisines, améliorer/restructurer les espaces de stationnement autour du pôle « mairie » et « halle », sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures	En privilégiant un terrain situé au cœur du bourg à proximité immédiate des équipements existants, le présent projet participe à la valorisation du maillage intra-urbain (liaisons douces entre les équipements, mutualisation et optimisation des circulations des bus et cars,...)
Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite	Les équipements publics susceptibles d'être accueillis sur l'ancien terrain de football seront par définition des constructions neuves, qui répondront donc aux impératifs de déplacements des personnes à mobilité réduite La problématique « PMR » rend difficile la réhabilitation de certains bâtiments existants et rend parfois nécessaire la construction de nouveaux équipements Pour autant, l'intention municipale est bien d'optimiser le bâti existant (en modifiant la destination si cela s'avère le plus pertinent)
F - PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES, PROTÉGER LES PAYSAGES, PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES, VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES	
<u>Préserver et valoriser les espaces sensibles</u> , lieux de richesse floristique et faunistique, en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les réseaux de boisements et de haies, pour maintenir la biodiversité	La présente révision allégée du PLU constitue l'opportunité de renforcer la protection de la ripisylve et du couvert végétal situé dans le secteur de projet (trame verte dont la protection est incomplète dans le PLU en vigueur)
Préserver le petit patrimoine et les paysages, notamment les espaces boisés, haies, mails plantés,...	La végétation qui borde le fossé/ruisselet sera davantage protégée à l'issue de la révision allégée du PLU (protection aujourd'hui incomplète)

Contenu du PADD	Eléments d'explication
F - PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES, PROTÉGER LES PAYSAGES, PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES, VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES (suite)	
<u>Sauvegarder les vues sur le village</u> , son « écrin » planté (sud du bourg, abords du château,...), les perspectives sur le clocher, le château et ses abords, les « bandes tampons » et franges urbaines	Le projet n'altérera pas les points de vue sur le bourg de Pisany et sur les ensembles urbains remarquables du territoire selon l'analyse paysagère
<u>Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances</u> : inondation/ruissellement, remontées de nappes, retrait-gonflement des sols argileux, risque lié aux silos de l'entreprise ISIDORE sur la commune voisine, transport de matières dangereuses, nuisances sonores de la RN 150	Le présent rapport présente les conclusions de l'étude géotechnique qui a été menée sur l'ancien terrain de football, étude qui permet d'affiner la connaissance des différents aléas déjà connus (Géorisques, BRGM,...)
Limiter l'imperméabilisation des terrains	Toute construction doit s'inscrire en conformité avec les dispositions du règlement de la zone UE concernant la gestion des eaux pluviales En outre, le règlement de la zone UE est renforcé à ses articles 12 et 13, s'agissant respectivement du traitement des surfaces de stationnement en revêtement perméable ou semi-perméable, et du maintien d'une proportion significative de surfaces non imperméabilisées (50 % minimum de la surface totale du terrain)
Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies « vertes », en tenant compte du paysage et du village traditionnel	Les Collectivités porteuses des projets d'équipements publics privilégieront des modes constructifs en faveur des performances énergétiques

Les orientations écrites du PADD sont complétées par une cartographie du territoire communal spatialisant certaines orientations d'aménagement. Le secteur objet de la présente révision allégée y est identifié comme ayant vocation à accueillir des « équipements structurants » (cf. carré bleu sur la cartographie ci-après).

Il ressort ainsi que le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et que ce dernier ne nécessite donc pas de modification pour mise en compatibilité. Le recours à la procédure de révision allégée est conjointement confirmé.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



5.2/ Exposé des évolutions apportées au règlement

5.2.1/ Rappel du Code de l'Urbanisme

Le règlement du PLU fixe, selon l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, 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 L.101-1 à L.101-3.

Selon l'article L.151-9, 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. Enfin, les articles L.151-10 et suivants comprennent les dispositions par lesquelles le règlement instaure des règles appropriées aux circonstances locales et aux orientations du PADD.

Il est rappelé que le PLU de la commune de Pisany, approuvé en mars 2015, se réfère à la version du Code de l'Urbanisme antérieure à sa recodification à droit constant, telle qu'elle a été établie par le biais de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.

5.2.2/ Le règlement graphique

Le secteur de projet avait été classé au PLU en vigueur en zone « Ne », zone destinée à des équipements collectifs légers. Ce classement identifiait le terrain de football et ses installations (vestiaires, pylônes d'éclairage,...), le court de tennis, ainsi que l'aire de jeux et le terrain de boules. La fonction d'équipements d'intérêt collectif était ainsi reconnue.

Dans le cadre de la présente procédure, c'est un classement en zone UE qui a été retenu, classement qui vise à élargir la vocation d'équipements publics en autorisant également des constructions (et non pas uniquement des installations légères).

Ce classement en zone U répond aux dispositions de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme selon lequel « *peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

En effet, étant rappelé que le site concerné est déjà anthropisé, il est aussi directement desservi et bordé par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité).

Le reclassement en zone UE de l'espace concerné s'accompagne d'un renforcement des mesures de protection du fossé/ruisselet et de la végétation qui le borde. Le PLU en vigueur a utilisé 2 outils de protection :



Continuité hydraulique à préserver

(article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)



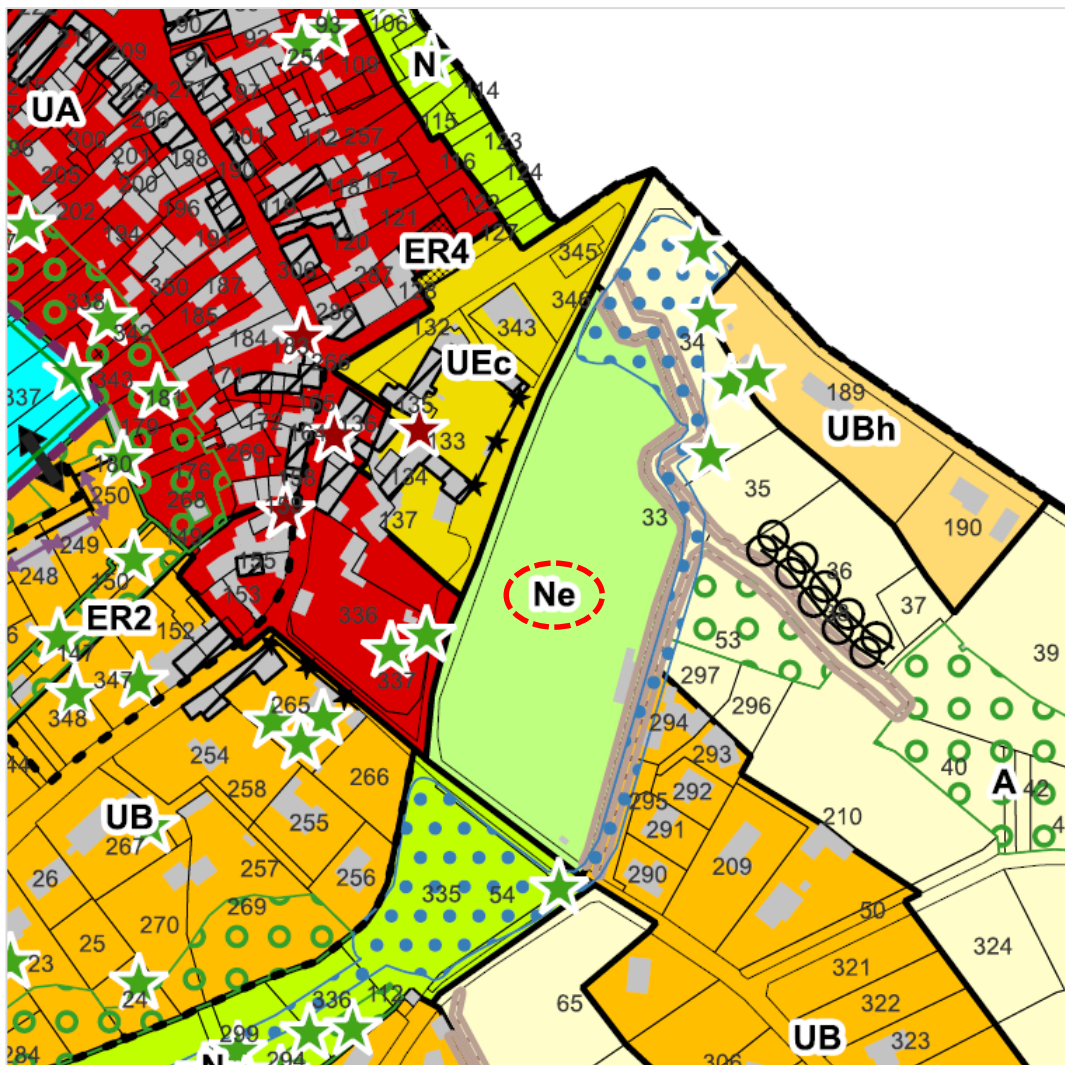
Elément naturel à protéger

(article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)

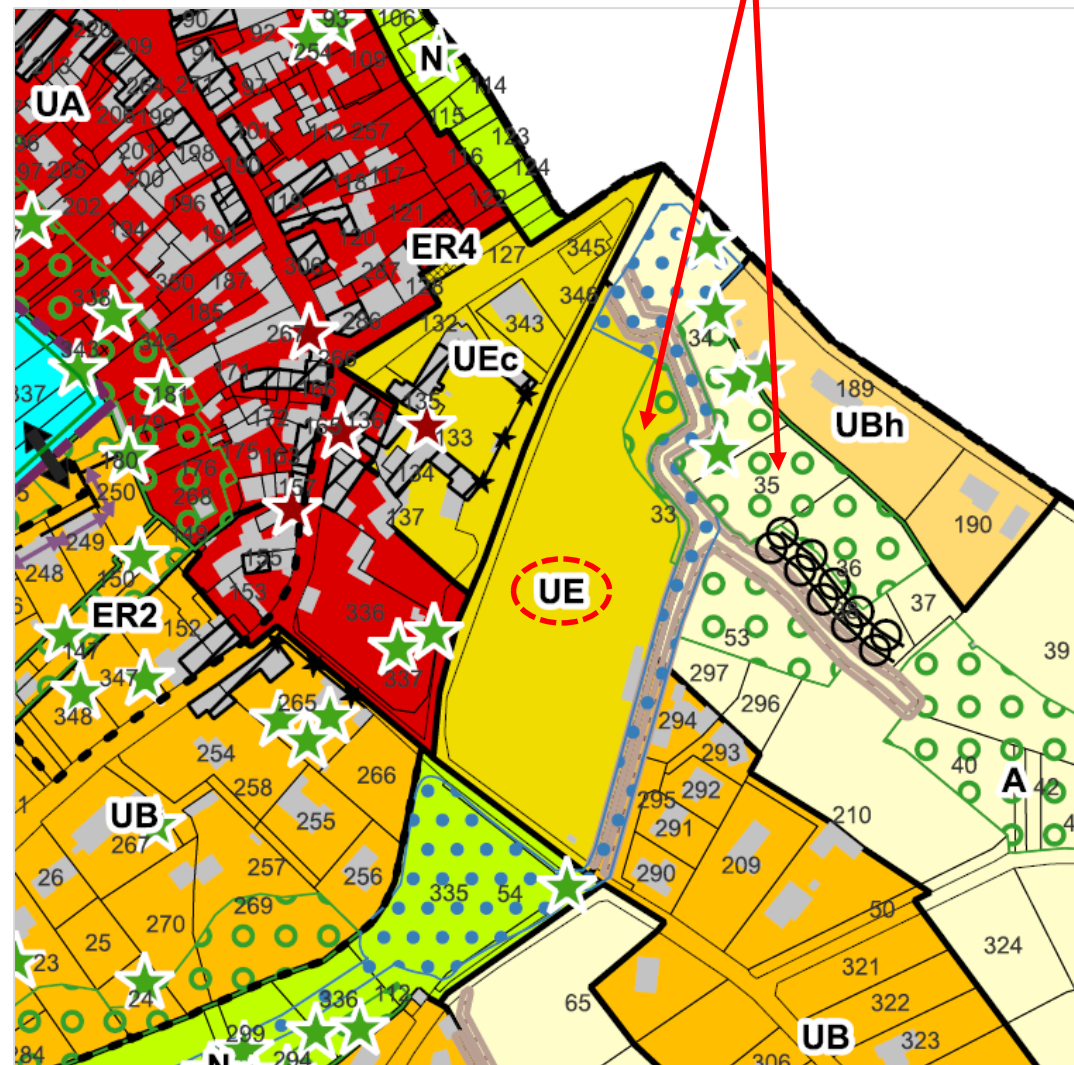
Or, il est ressorti de l'examen de ces protections qu'elles avaient été imparfaitement dessinées lors de l'élaboration du PLU et qu'il serait pertinent d'en améliorer le report à l'occasion de la présente procédure.

Il est constaté en effet que la trame « hydraulique » (de couleur bleue) empiétait sur le court de tennis (imprécision dans le traitement géomatique) et que dans le même temps la trame « naturelle » (de couleur verte) ne protégeait pas de manière optimale le couvert végétal qui borde le fossé/ruisselet (ripisylve et bosquet).

Ainsi, dans le respect de la démarche d'évaluation environnementale, et conformément aux éléments mis en évidence par l'expertise écologique faune/flore qui a été menée (cf. chapitre 3.2.3. du présent rapport), il est apparu opportun de réajuster le contour de ces deux trames dans le sens d'une plus grande protection de ces éléments qui remplissent des services écosystémiques. C'est pourquoi la trame « verte » de protection est étendue aux parcelles n° 34, 35 et 36 qui étaient classées en zone agricole (A) sans protection spécifique. Il en est de même de l'espace situé en contrebas du court de tennis.



Extrait du règlement graphique avant révision allégée



Extrait du règlement graphique après révision allégée

5.2.3/ Evolution des superficies des zones

Le reclassement de l’espace concerné en zone UE concerne une superficie de 1 ha 48 ; la zone « Ne » se voit donc réduite d’autant.

Avant révision allégée		Après révision allégée	
U			
UA	7 ha 97	UA	7 ha 97
UAa	4 ha 31	UAa	4 ha 31
UB	13 ha 30	UB	13 ha 30
UBa	3 ha 32	UBa	3 ha 32
UBh	4 ha 49	UBh	4 ha 49
UE	1 ha 27	UE	2 ha 75
UEc	0 ha 90	UEc	0 ha 90
UX	6 ha 44	UX	6 ha 44
AU			
AU	2 ha 31	AU	2 ha 31
A			
A	464 ha 80	A	464 ha 80
Aa	2 ha 02	Aa	2 ha 02
Ap	51 ha 62	Ap	51 ha 62
N			
N	89 ha 13	N	89 ha 13
Ne	7 ha 57	Ne	6 ha 09
Np	0 ha 36	Np	0 ha 36

5.2.4/ Le règlement écrit de la zone UE

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



La zone UE, dans laquelle est reclassé le terrain concerné, existait d’ores-et-déjà au PLU en vigueur ; elle identifie des secteurs à vocation d’équipements d’intérêt collectif.

Le règlement écrit de la zone UE répond aux attentes d’accueil d’équipements publics sans qu’il soit nécessaire d’en modifier les principales dispositions réglementaires.

Il convient toutefois d’ajouter dans le règlement écrit de la zone UE un renvoi aux nouvelles protections qui concernent une partie de son périmètre. Ainsi, il est ajouté aux articles 2 et 13 un renvoi aux trames « élément naturel à protéger » et « continuité hydraulique à préserver » de manière à garantir la bonne articulation entre règlement graphique et règlement écrit. Il en est de même de l’alinéa relatif aux zones non aedificandi en bordure des ruisseaux et fossés.

Ainsi, à l’intérieur des « éléments naturels à protéger » (trame qui dans la zone UE concerne l’espace situé en contrebas du court de tennis), seuls seront autorisés les aménagements légers ne nuisant pas au caractère paysager des lieux et à condition qu’ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants (aires de jeux, mobilier urbain,...).

A l’intérieur des zones de « continuités hydrauliques à préserver », seuls seront autorisés les ouvrages concourant à la gestion hydraulique et à la sécurité publique, ainsi que les clôtures ne faisant pas obstacle à l’écoulement de l’eau.

Par ailleurs, dans le respect des caractéristiques hydrogéologiques mises en évidence par l’étude géotechnique menée en 2021 (cf. chapitre 3.1.1 du présent rapport), une disposition interdisant explicitement les sous-sols enterrés a été ajoutée à l’article 11.

En outre, les dispositions réglementaires ont été renforcées dans l’optique de minorer l’imperméabilisation des sols, conformément à un objectif énoncé dans le PADD.

C’est en ce sens que l’article 12 du règlement de la zone UE est complété d’un alinéa exigeant que les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers soient traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable.

Dans le même temps, l’article 13 exige que les surfaces non imperméabilisées ne soient pas inférieures à 50 % de la surface des espaces libres, hors constructions et hors voies de circulation. Le règlement précise que les aires de stationnement traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable seront comptabilisées parmi les surfaces non imperméabilisées.



Chapitre 6

Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

6.1/ Contexte et méthode

6.1.1/ Une déclinaison de la directive du 27 juin 2001

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation stratégique des incidences sur l'environnement, traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, accompagnée des décrets du 27 mai 2005 et du décret du 15 août 2016.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la compatibilité des objectifs et traductions réglementaires des documents de planification avec la sauvegarde de l'environnement. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme, à ses articles L.104-1 à L.104-8.

6.1.2/ L'éligibilité du PLU à évaluation environnementale

Suite au décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme redéfinit les conditions relatives à l'évaluation environnementale du PLU.

Il ressort que les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration et de leur révision. Au-delà de ce principe général, il est précisé qu'une procédure de révision d'un PLU est automatiquement soumise à évaluation environnementale :

- lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L.153-31.

Par dérogation à ces cas, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen « au cas par cas » réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Selon les modalités du décret susvisé, il revient à la personne publique responsable (Saintes Grandes Rives L'Agglo), de procéder à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), en optant pour l'une des deux hypothèses permises par les textes :

- soit la personne publique responsable estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide alors de réaliser « d'office » une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'Urbanisme; cette évaluation environnementale est alors soumise à l'Autorité Environnementale pour avis (délai de 3 mois) ;
- soit la personne publique responsable estime qu'une évaluation environnementale n'est pas requise (considérant l'absence d'effets notables sur l'environnement), et saisit alors l'Autorité Environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme (délai de 2 mois).

Or, au regard de l'objet de la présente révision allégée du PLU de Pisany, **la Collectivité a souhaité inscrire « d'office » cette procédure dans une démarche d'évaluation environnementale**, considérant qu'il n'était pas possible d'écarter d'emblée certaines présomptions d'incidences sur l'environnement.

La MRAe exprimera ainsi son avis sur la qualité de la prise en compte de l'environnement dans le dossier, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique.

6.1.3/ Le contenu du PLU soumis à évaluation environnementale

Selon l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L.104-6 précise que la personne publique qui élabore ou révisé le PLU transmet pour avis à l'Autorité Environnementale le projet de document et son rapport de présentation. L'Autorité Environnementale, définie par le décret du 28 avril 2016, est constituée de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

6.1.4/ Méthode de l'évaluation environnementale

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation doit intégrer une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopter en conséquence des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation s'il y a lieu, de nature à rendre ces incidences, le cas échéant, acceptables sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale doit être conduite en proportion des caractéristiques et des enjeux environnementaux du territoire, confrontés aux orientations prises par le projet de PLU.

Les expertises techniques relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont mobilisé les éléments suivants :

- une étude géotechnique (Bureau d'études Compétence Géotechnique Atlantique) ;
- une étude des habitats, de la faune et de la flore (Bureau d'études LES SNATS), complétée d'une étude de caractérisation de zone humide sur critère floristique ;
- une étude de caractérisation de zone humide sur critère pédologique (Bureau d'études Impact Eau Environnement).

La démarche d'évaluation environnementale, restituée dans le présent rapport, a été pilotée par les services de Saintes Grandes Rives L'Agglo.

L'analyse de l'état initial de l'environnement du site s'est particulièrement attachée aux caractéristiques de sa couverture végétale et des abords du ruisseau (espace pressenti comme le plus sensible). Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la faune et à la flore ont ainsi été menées, complétées d'une étude de détection de zone humide.

Par ailleurs, les différentes ressources bibliographiques existantes au regard de l'enjeu "biodiversité" ont été intégrées à l'analyse, telle que les documentations ZNIEFF et Natura 2000, l'analyse de la "trame verte et bleue" aux échelles régionales (SRADDET Nouvelle Aquitaine) et intercommunale (SCOT du Pays de Saintonge Romane).

Ces apports techniques ont permis de définir les présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement et de les prendre en considération au sein du projet par l'intermédiaire de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

6.2/ Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

6.2.1 Analyse des incidences du PLU sur le milieu physique et la ressource en eau

Les incidences prévisibles du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Les aménagements prévus ne sont pas susceptibles de créer de modification substantielle du relief et du sous-sol du site. Les projets d'équipements publics attendus ne nécessitent pas de mouvement significatif du terrain naturel.

Par ailleurs, le PLU ne générera aucune probabilité d'incidence sur les nappes d'eau souterraines, le PLU n'autorisant aucune activité susceptible d'altérer ces nappes.

Il est néanmoins rappelé que, selon l'étude géotechnique qui a été réalisée sur le site, les niveaux d'eau de la nappe ont été observés à 1 m s'agissant du niveau le plus proche de la surface topographique du terrain, et à 2,9 m s'agissant de son niveau le plus éloigné. Dans ce contexte, et étant précisé qu'il s'agit de sols fins sensibles aux variations hydriques, la réalisation de sous-sols est fortement déconseillée. De plus, le recours à des fondations profondes devra être privilégié (de type micropieux selon les descentes de charges en fonction des constructions).

Les incidences prévisibles du PLU sur les eaux de surface

Comme exposé au chapitre 3.1.4. du présent rapport, l'Arnoult figure parmi les cours d'eau considérés en « état moyen ». Cette dégradation est essentiellement imputable aux fortes pressions agricoles à l'œuvre sur le bassin versant, aggravées par les aménagements ayant affecté le cours d'eau durant le XIX^{ème} siècle (canalisation, compartimentage...). Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU n'est pas de nature à aggraver les atteintes constatées sur le cours d'eau, qui sont essentiellement de nature agricole à ce jour.

Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU s'inscrit dans l'enveloppe du bourg de Pisany, où les problématiques de gestion du ruissellement pluvial ne sont pas très marquées (écoulements vers l'exutoire naturel constitué par la rivière du Pointeau et le Marais de Luchat dans la partie nord-est du territoire communal.

Par ailleurs, les enjeux suscités par la protection des eaux de surface invitent à la préservation des espaces sensibles situés aux abords immédiats des ruisselets et fossés. C'est pourquoi la protection du couvert végétal qui longe le fossé existant est renforcée à l'occasion de la présente procédure de manière à en garantir la conservation.

En outre, les enjeux de limitation de l'imperméabilisation du sol sont pris en considération par l'ajout de dispositions réglementaires poursuivant cet objectif. C'est ainsi que l'article 12 du règlement de la zone UE est complété d'un alinéa exigeant que les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers soient traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable. Dans le même temps, l'article 13 exigera que les surfaces non imperméabilisées ne soient pas inférieures à 50 % de la surface totale du terrain.

S'agissant de la gestion des eaux usées, la commune est équipée d'un réseau collectif d'assainissement, couvrant également la commune voisine de Luchat. Ce réseau comprend une station d'épuration de 1 300 équivalent/habitants, pour une charge hydraulique de 195 mètres³/jour et une charge organique (DBO5) de 78 kilogrammes/jour. Le réseau est sous la maîtrise d'ouvrage de EAU 17 et est exploité par la RESE. Le rapport d'activités de cette station d'épuration, dressé par son gestionnaire EAU 17, fait état d'une charge hydraulique entrante de 58 % et d'une charge organique entrante de 26 %. Ainsi, la station d'épuration est relativement peu sollicitée. Elle offre d'importantes capacités de raccordements futurs. Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU ne génère pas de besoins majeurs en matière d'assainissement des eaux usées.

Les incidences prévisibles du PLU sur la demande en eau potable

Il convient que le PLU s'assure que les prévisions de développement démographique et économique demeurent en plein accord avec l'enjeu de maintien de la sécurité de l'approvisionnement du territoire en eau potable.

Il est rappelé que la commune de Pisany est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable dite « La Clisse », alimentée par le captage « La Roche ». L'eau prélevée est rendue potable par la station de traitement dite « La Feuillée », sur la commune de La Clisse.

Le captage « La Roche » bénéficie de servitudes de protection encadrées par un arrêté préfectoral, lesquelles ne couvrent pas le territoire de Pisany. La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Au plan de la protection de la ressource en eau potable, la révision « allégée » du PLU ne suscite pas de présomption d'atteinte aux ressources du territoire. Les projets d'équipements publics ne solliciteront pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable et n'entraîneront pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes.

6.2.2/ Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

Les incidences prévisibles du PLU sur le réseau Natura 2000

Le territoire de Pisany n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune correspond au site « Moyenne vallée de la Charente, Seugne et Coran », qui se localise à environ 11 km du bourg de Pisany.

Compte tenu de cette distance, le site de projet n'est pas en interaction formelle avec le site Natura 2000. Le projet n'est pas susceptible de générer des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont prévalu à la définition de ce site Natura 2000.

En outre, l'étude naturaliste réalisée sur le site de projet n'a pas permis d'identifier d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire liés aux sites Natura 2000.

Les incidences prévisibles du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement sur le territoire de Pisany est présentée au chapitre 3.2.2. Il est rappelé que le territoire communal est couvert par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, dite « L'Arnoult ».

La ZNIEFF « L'Arnoult » relève d'un enjeu patrimonial majeur sur le territoire, renvoyant à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel correspondant à une zone humide située en frange nord-est du territoire de Pisany. Cette ZNIEFF identifie ainsi une dépression située en rive gauche de l'Arnoult, pour l'essentiel au nord de la commune.

Cette dépression est drainée par un ruisseau dont le principal est le Pointeau. Le bourg de Pisany est établi en bordure d'un vallon accueillant également un autre émissaire de l'Arnoult, s'y jetant via le Pointeau. La ZNIEFF couvre également ce vallon.

Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU se situe en dehors de la ZNIEFF « L'Arnoult ».

Les interactions entre le site et la ZNIEFF doivent néanmoins être prises en compte dans la mesure où le fond de vallon concerné est situé en amont de la ZNIEFF. L'espace le plus sensible correspond au fossé qui borde l'ancien terrain de football (en contrebas du court de tennis).

Une connexion entre le site de projet et la ZNIEFF étant établie par ce corridor végétal, un lien fonctionnel peut être caractérisé. Il convient par conséquent d'en garantir le maintien et la fonctionnalité.

C'est en ce sens que le présent dossier met en œuvre des mesures de conservation de ce corridor végétal qui borde le ruisseau, de manière à ne pas porter atteinte aux interactions avec la ZNIEFF et à éviter toute atteinte aux services écosystémiques rendus.

Par ailleurs, il est rappelé que l'étude naturaliste qui a été menée sur le site a permis de caractériser l'intérêt patrimonial des différents habitats et espèces (faune et flore) inventoriés sur le site. La conclusion de l'étude est celle d'un caractère très rudéral (= milieu anthropisé modifié du fait de l'activité ou de la présence humaine), avec des potentialités très limitées en dehors du ruisseau (amphibiens et flore) et des quelques lisières et bosquets (orthoptères). Pour l'ensemble des autres taxons étudiés, l'étude a conclu à des enjeux très faibles. L'étude a ainsi retenu les recommandations suivantes : conserver le ruisseau, éviter les zones humides, conserver les arbres remarquables.

Sur ce constat, les mesures proposées pour assurer l'adéquation de la présente procédure avec la préservation du patrimoine biologique et le maintien des services écosystémiques portent sur :

- le renforcement de la protection de la végétation qui avoisine le ruisseau (extension de la trame verte sur le règlement graphique),
- l'ajout de dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation du sol (en particulier un pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées).

6.2.3/ Analyse des incidences du PLU sur le paysage

Rappel du contexte et des enjeux paysagers

Le territoire de l'agglomération saintaise est marqué par la vallée de l'Arnoult et ses zones humides associées, telles que le "Marais de Luchat", qui se trouvent séparées par une ligne de crête s'étirant de Saint-Georges-des-Coteaux (surplombant la ville de Saintes) à Préguillac. La commune de Pisany s'inscrit dans cette frange ouest.

Le bourg de Pisany s'inscrit sur le rebord de la rive gauche d'un vallon dans lequel s'écoule un ruisseau affluent de l'Arnoult (réseau hydrographique du Poiteau). Le « bourg-rue » suit le versant du vallon et forme un espace d'une valeur notable au plan du patrimoine urbain et architectural.

Le vallon communique avec la zone humide du « Marais de Luchat », qui occupe la frange Est de la commune. Les deux tiers Ouest sont formés d'une mosaïque de cultures et de petits espaces boisés, correspondant aux paysages entre Arnoult, Seudre et Rochefortais.

La RN 150 sillonne ces différents paysages, formant un couloir artificiel particulièrement impactant.

Le site de projet s'inscrit à l'intérieur de la silhouette du bourg de Pisany. Aucune vue lointaine n'est rendue possible depuis le grand paysage dans la mesure où le site est bordé par du bâti sur l'ensemble de ses franges, expliquant l'absence de connexions visuelles.

Par ailleurs, l'image globale renvoyée dans ce secteur est celle d'un bourg dynamique, doté d'un bon degré d'équipements et de services (proximité immédiate). L'intégration des futures constructions et installations s'en trouvera largement facilitée.

Caractérisation des incidences prévisibles du PLU sur les paysages

Les présomptions d'incidences du projet de révision allégée du PLU sur le paysage apparaissent dans ce contexte très limitées.

Les enjeux paysagers se concentrent aux abords du ruisseau, où le couvert végétal existant constitue un écrin de verdure. Le parti d'aménagement retenu veille à la préservation intégrale de ces éléments végétaux et se traduit au règlement graphique par une extension de la trame verte de protection par rapport à son tracé initial au PLU antérieur. C'est ainsi que les parcelles n°34, 35, 36 seront désormais couvertes par cette protection alors qu'elles ne l'étaient pas auparavant.



Renforcement de la protection du couvert végétal aux abords du site

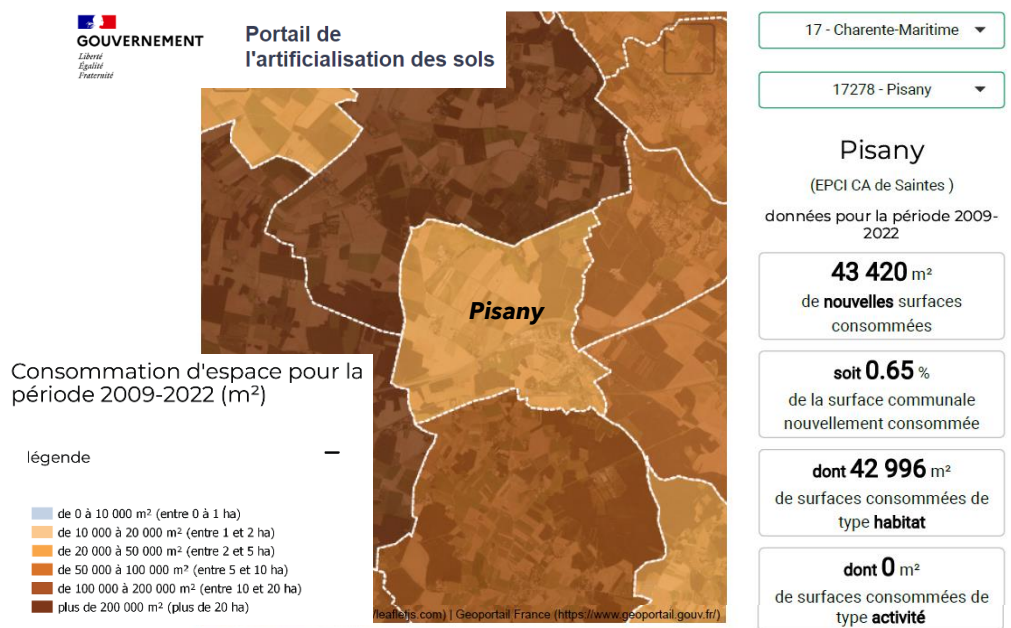
6.2.4/ Analyse des incidences du PLU sur l'artificialisation des sols

Les présomptions d'incidences du projet de révision allégée du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages...) s'expriment plus généralement au regard des changements d'affectation des sols induits par le document d'urbanisme, et en particulier au vu de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation.

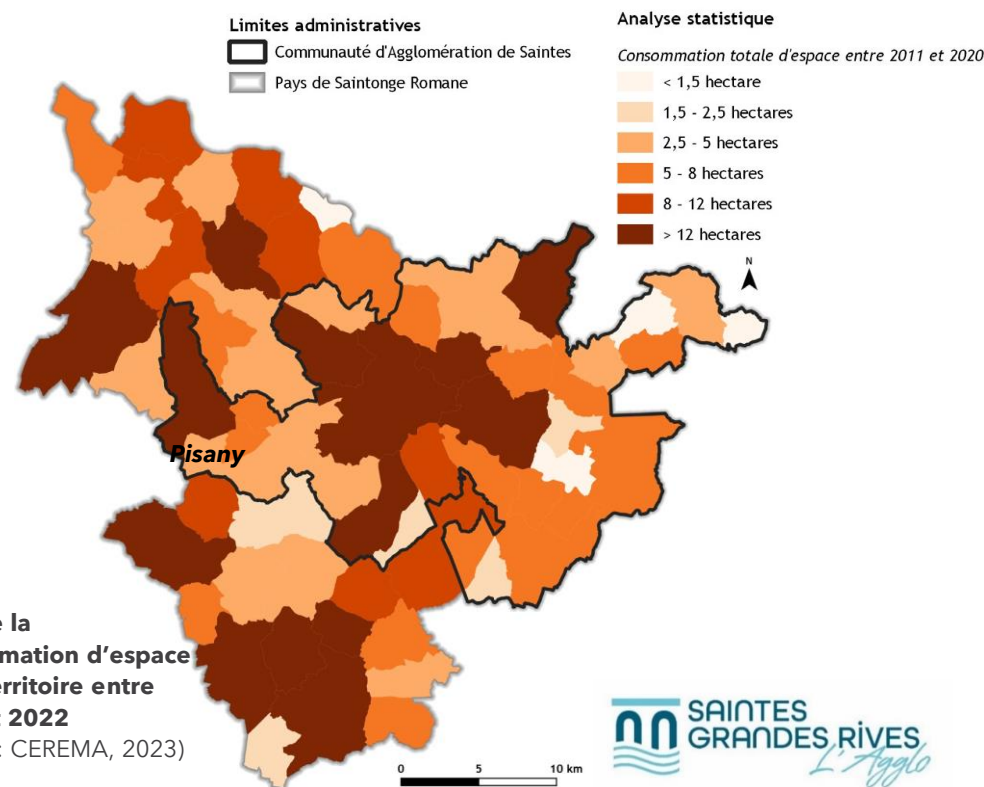
Le législateur entend modérer cette artificialisation à travers la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. A cette fin, une trajectoire de "zéro artificialisation nette", débutant par une première étape de réduction de moitié des surfaces artificialisées à l'horizon 2031, a été formulée par la loi.

La présente révision allégée vise au classement en zone UE d'un espace qui était antérieurement classé en Ne (pour équipements légers de loisirs). Ce reclassement en zone urbaine, qui de prime abord constitue un motif de nouvelle artificialisation, doit en réalité être nuancé puisque le site est déjà largement anthropisé (équipements sportifs et aménagements connexes). L'observatoire de l'occupation du sol, tel que présenté au chapitre 3.2.1. du présent rapport, corrobore du reste ce constat en identifiant le secteur concerné parmi les « espaces bâtis et/ou fortement artificiels ».

Par ailleurs, s'agissant du rythme de construction et de consommation d'espace à Pisany, le portail national de l'artificialisation des sols fait état sur la commune d'une consommation de 4,34 hectares d'espace par l'urbanisation entre 2009 et 2022, dont 4,29 hectares pour l'habitat.



Cet observatoire utilise les fichiers fonciers produits par le CEREMA à partir des données de mise à jour des informations de référence pour mesurer la consommation d'espace par l'urbanisation sur les territoires dans le cadre de la première étape de mise en œuvre de la trajectoire "zéro artificialisation nette" prévue par loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



Le rythme de consommation d'espace sur la commune de Pisany est en constante baisse durant la dernière décennie. Cette trajectoire de limitation de l'étalement urbain a été largement confortée par la révision générale du PLU communal approuvée en 2015 et se verra entérinée par le futur PLUi en cours d'élaboration.

Par ailleurs, la lutte contre l'artificialisation du sol s'accompagne d'un enjeu de limitation de son imperméabilisation. Cet enjeu est pris en considération par l'ajout de dispositions réglementaires qui poursuivent cet objectif. C'est ainsi que l'article 12 du règlement de la zone UE est complété d'un alinéa exigeant que les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers soient traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable. Dans le même temps, l'article 13 exigera que les surfaces non imperméabilisées ne soient pas inférieures à 50 % de la surface totale du terrain.

Plus globalement, ces dispositions visent à une modération des surfaces construites ou bitumées, au maintien des facultés d'absorption du sol, ainsi qu'à une présence significative d'espaces de pleine terre et/ou perméables qui participent à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité.

6.2.5/ Analyse des incidences du PLU au regard de l'énergie et du climat

Rappel des enjeux suscités par le projet

Il convient de rappeler que le territoire est hautement concerné par le changement climatique, alors que ce dernier a vu sa température moyenne croître de +1,8°C depuis l'ère industrielle (Chiffres clés du climat, I4CE, 2021). Il convient également de rappeler l'objectif de l'Accord de Paris signé en 2016, lequel est de maintenir la hausse de la température moyenne mondiale en dessous de +2°C d'ici 2100 dans le but de préserver le territoire des conséquences majeures du changement climatique sur son fonctionnement et ses habitants.

Dans cette perspective, l'empreinte carbone de chaque français, en moyenne de 9,9 tonnes/an (2019), doit être ramené à 2 tonnes/an d'ici 2050, en tenant compte des prévisions de croissance démographique à l'échelle mondiale. Il s'agit d'un effort de division par 5 des émissions de gaz à effet de serre, qu'il convient de mener aux échelles tant individuelles que collectives.

A cet égard, les collectivités territoriales ont un rôle important à jouer dans la lutte contre ce changement climatique et l'adaptation des territoires à ses effets. Les documents d'urbanisme doivent prendre leur part à ces efforts, en agissant sur certains mécanismes contribuant au changement climatique sur le territoire :

- la lutte contre l'artificialisation des sols, contribuant à réduire les capacités du sol à stocker le carbone (prairies, espaces boisés,...),
- la diminution des besoins en déplacements, qui s'accompagnent d'une forte demande énergétique, alors que les transports représentent plus de 30 % des émissions nationales ;
- la sobriété en matière de demande énergétique de l'habitat (chauffage, eau chaude sanitaire, électricité...), tant au regard de l'offre existante que de l'offre à venir, alors que le secteur résidentiel-tertiaire représentait 17 % des émissions nationales en 2019 ;
- la diversification des modes de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, en substitution aux énergies dites "fossiles" (réseaux urbains de chaleur, production électrique locale,...).

Les incidences prévisibles du PLU sur l'énergie et le climat

Au regard de la problématique énergie-climat, les incidences prévisibles du projet sollicitant la révision allégée du PLU apparaissent restreintes dans la mesure où la vocation du terrain ne change pas véritablement (accueil d'équipements publics).

Par ailleurs, le regroupement des équipements sur un terrain situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à proximité des équipements et services existants, permettra d'éviter conjointement tout étalement urbain périphérique, le plus souvent générateur de davantage de déplacements.

En outre, le renforcement de la protection du couvert végétal qui borde le site permettra d'en conserver les capacités de stockage de carbone.

S'agissant des équipements publics attendus, l'annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (centre de formation et archives) est pressentie sur ce site au vu de ses atouts en terme de positionnement géographique et de desserte, l'objectif étant de le rendre le plus facilement accessible depuis les pôles de la moitié sud du département de Charente-Maritime (entre Saintes et Royan).

Les autres équipements publics susceptibles d'être accueillis seront de rayonnement local, ils ne généreront pas de flux majeurs.

6.2.6/ Analyse des incidences du PLU sur les risques, les pollutions et les nuisances

Les incidences prévisibles du PLU sur les risques majeurs

S'agissant de l'aléa de remontées de nappe phréatiques, le bourg de Pisany, y compris le terrain sollicitant la révision allégée du PLU, n'est pas concerné par l'aléa le plus fort (cf. cartographie au chapitre 3.5.1). Le degré d'aléa moindre, dit d'inondation de cave, ne traduit pas une forte sensibilité, mais invite à la construction de bâtiments sur radier ou vide sanitaire (pas de sous-sols enterrés) ; ce point est corroboré par les caractéristiques géotechniques présentées au chapitre 3.1.1.

Concernant l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux, le site de projet est localisé en bordure d'une zone d'aléa fort, qui sillonne le bourg d'est en ouest. Il est rappelé que l'étude géotechnique qui a été menée sur le terrain, et dont les résultats sont repris au chapitre 3.1.1., affine la connaissance de la portance des sols sur l'ancien terrain de football. En phase opérationnelle, les constructions devront s'accompagner des approfondissements géotechniques appropriées afin de définir leurs caractéristiques au regard de l'aléa.

Les incidences prévisibles du PLU sur les pollutions et nuisances

Le territoire communal est relativement épargné par les sources de pollutions et nuisances; il s'inscrit dans un environnement rural, où l'urbanisation est contenue.

Selon la base nationale des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le territoire de Pisany n'en accueille aucune. Toutefois, la commune est concernée par une ICPE située sur le territoire voisin de Varzay ; il s'agit des silos de stockage de produits agricoles appartenant à la société Etablissements ISIDORE. Pour autant, l'ancien terrain de football susceptible d'accueillir de nouveaux équipements publics n'est pas affecté par les périmètres de nuisances.

Par ailleurs, s'agissant des nuisances acoustiques induites par la RN 150 qui traverse d'est en ouest le territoire communal, le site de projet est situé en dehors du couloir de bruit.

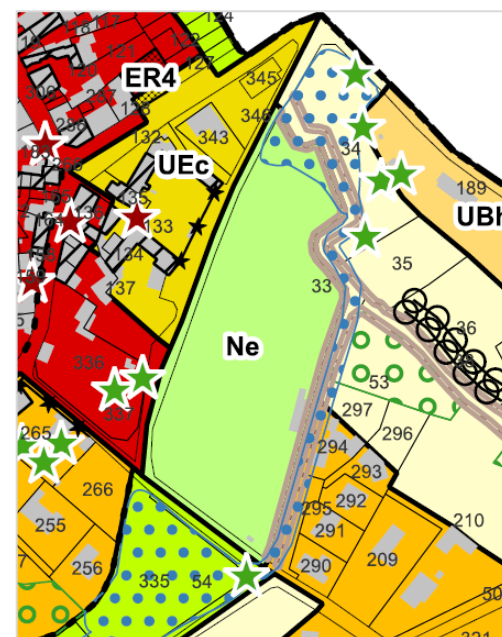
6.3/ Mesures pour éviter, réduire, compenser

6.3.1 Mesures d'évitement

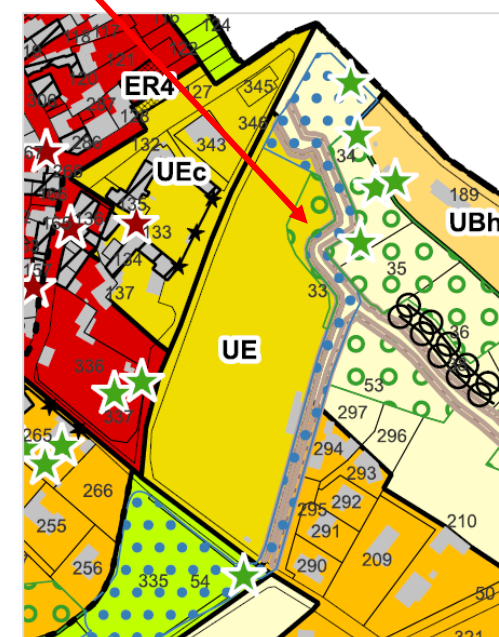
La principale mesure d'évitement au sein même du périmètre de projet (parcelle n°32 reclassée en zone UE) réside dans la protection de la partie arborée existante en contrebas du court de tennis au voisinage du fossé.



**Renforcement de la protection de la végétation :
trame « verte » étendue au règlement graphique
sur la parcelle n°32 au sein de la zone UE**



Avant révision allégée



Après révision allégée

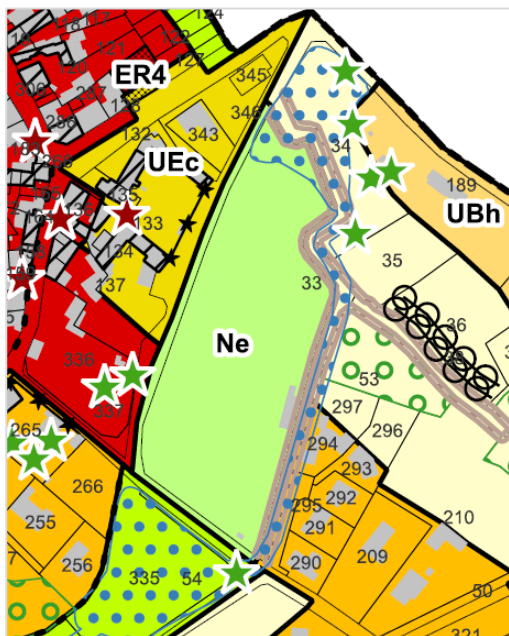
6.3.2 Mesures de réduction

Les principales mesures de réduction sont actées dans le règlement écrit de la zone UE, où des dispositions réglementaires sont introduites à l'occasion de la présente procédure en vue de minorer l'imperméabilisation du sol. En particulier, les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 50 % de la surface totale du terrain.

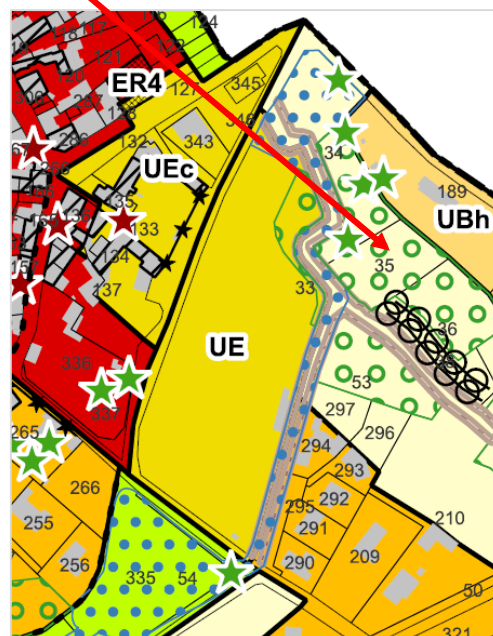
6.3.3 Mesures compensatoires et d'accompagnement

La principale mesure compensatoire et d'accompagnement correspond au renforcement de la protection du couvert végétal présent sur les parcelles n° 34, 35, 36 au voisinage de la zone UE. Alors que ces parcelles avaient été classées en zone A, sans protection spécifique, au moment de l'élaboration du PLU, cette incongruité sera désormais corrigée.

**Renforcement de la protection de la végétation :
trame « verte » étendue au règlement graphique sur les
parcelles n°34, 35, 36 au voisinage de la zone UE**



Avant révision allégée



Après révision allégée



Chapitre 7

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes,
indicateurs d'évaluation

7.1/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

7.1.1/ Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Le Code de l'Urbanisme impose au PLU de porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que le PLU doit prendre en considération.

Les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, par la loi du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU...) d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L.112-4, L.131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en matière d'urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels.

En outre, certains documents sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et Cartes Communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des Plans de Déplacements Urbains (PDU), du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et des plans locaux de déplacements.

En définitive, les obligations du PLU en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.131-6 précise, qu'en l'absence de SCOT, le PLU est compatible avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1. Il prend également en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2. En l'absence de SCOT, le PLU est également compatible avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L.131-1.

7.1.2/ Les obligations de compatibilité du PLU de Pisany

Le territoire de Pisany est couvert par le SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé le 18 mai 2017, le PLU est donc tenu d'être compatible avec ce SCOT en vigueur.

Les obligations du PLU concernant sa compatibilité avec les documents de planification et de programmation supra-communaux sont donc théoriquement allégées en vertu de l'existence d'un SCOT approuvé sur le territoire de la commune. Néanmoins, il ressort que ce document est antérieur à la plupart des documents de planification supra-communaux couvrant la commune. De fait, le SCOT n'est pas considéré comme "intégrateur" de ces documents et il revient donc au PLU d'analyser sa compatibilité directe avec ces derniers.

Sont concernés les documents suivants :

- le SRADDET Nouvelle Aquitaine ;
- le SCOT du Pays de Saintonge Romane ;
- le SDAGE Adour-Garonne ;
- le SAGE Charente.

7.1.3/ Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 en séance du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, et approuvé par l'État le 27 mars 2020. L'analyse ci-après porte sur le fascicule des règles du SRADDET.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
I.- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
RG1 - Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes	Le parti d'aménagement retenu vise précisément à mobiliser un foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ; le regroupement des équipements, au contact de ceux existants au cœur du bourg, permettra d'éviter un étalement urbain périphérique
RG2 - Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec cette orientation
RG4 - Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif	Le bourg de Pisany est desservi par la ligne de car interurbaine Saintes/Royan (ligne 12 du réseau interurbain géré la région Nouvelle-Aquitaine)
RG5 - Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	Le territoire communal ne présente pas de friche urbaine susceptible d'être mobilisée pour l'accueil des équipements publics attendus
II.- Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG7 - Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs	Le terrain retenu se situe à proximité immédiate des équipements et services qui constituent la centralité communale ; l'accueil d'équipements publics nouveaux participera à la vitalité du centre-bourg
RG8 - Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs	C'est précisément dans cet objectif que l'ancien terrain de football a été retenu
RG9 - L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec cette orientation

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
RG10 - Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec cette orientation
III. - Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG18 - Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	Le choix d'un terrain situé en cœur de bourg pour l'accueil des futurs équipements publics participe indirectement à cet objectif, en favorisant un regroupement des équipements et en facilitant ainsi leur desserte mutuelle par les voies douces
IV.- Climat, Air et Énergie	
RG22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante	Le PLU ne porte pas de disposition réglementaire susceptible de s'opposer au développement de solutions bioclimatiques
RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons	Les projets d'équipements publics ne solliciteront pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable et n'entraîneront pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes De plus, c'est dans une optique de protection des eaux de surface que la préservation du couvert végétal est renforcée à l'occasion de la présente procédure En outre, les enjeux de limitation de l'imperméabilisation du sol sont pris en considération par l'ajout de dispositions réglementaires poursuivant cet objectif
RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée	Le règlement du PLU ne compromet pas l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur.
RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée	Le règlement du PLU ne s'oppose pas aux installations photovoltaïques pour les nouvelles constructions.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	Le PLU ne contrarie pas l'application de cette orientation et les collectivités publiques porteuses des projets d'équipements publics attendus y seront attentives
RG30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces	Le PLU ne contrarie pas l'application de cette orientation.
RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée	La révision allégée du PLU tend indirectement vers cet objectif étant considéré que la mise en place de réseaux de production d'énergie est facilitée lorsque que les équipements publics sont spatialement regroupés
V - Protection et restauration de la biodiversité	
RG33 - Les documents de planification et d'urbanisme doivent procéder à l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle	L'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire, dressée par le PLU, expose une analyse des continuités écologiques sur la base d'une cartographie de l'occupation des sols et de l'étude naturaliste qui a été réalisée. L'analyse du milieu naturel est présentée au chapitre 3.2.
RG34 - Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 ^{ème}	Les mesures proposées pour assurer l'adéquation de la présente procédure avec la préservation du patrimoine biologique et le maintien des services écosystémiques portent sur le renforcement de la protection de la végétation qui avoisine le ruisseau (extension de la trame verte sur le règlement graphique) et l'ajout de dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation du sol
VI- Prévention et gestion des déchets	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec ce chapitre.

7.1.4/ Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane a été approuvé successivement par 2 délibérations en date du 11 juillet 2016 et du 18 mai 2017. L’analyse ci-après porte sur les dispositions du Document d’Orientations et d’Objectifs du SCOT.

Orientations et objectifs s’imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Axe 1 - La trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre <u>A/ La trame écologique et les relations entre les espaces naturels, agricoles et urbains</u> Protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces Garantir l’intégrité écologique des réservoirs de biodiversité majeurs par une protection forte, préserver le fonctionnement global dans les réservoirs de biodiversité annexes, en lien avec les réservoirs majeurs, et maintenir leur vocation naturelle et/ou agricole dominante Relier les réservoirs de biodiversité et intégrer la préservation et la reconquête de la ripisylve (notamment Charente, Seudre, Arnoult) Porter une vigilance particulière à la trame bleue	Les principaux réservoirs de biodiversité sont d’ores-et-déjà protégés par le PLU par l’intermédiaire de leur classement en zone N. Cette protection est toutefois renforcée à l’occasion de la présente procédure s’agissant des bosquets existants au voisinage de la zone UE nouvellement définie La protection du couvert végétal qui borde le ruisseau poursuit cet objectif (et ce en conformité avec les conclusions de l’étude faune-flore et de l’étude de caractérisation de zone humide qui a été menée Idem supra Idem supra Le règlement graphique du PLU approuvé prévoit d’ores-et-déjà une disposition de protection : « <i>continuité hydraulique à préserver</i> »

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, précisent à leur échelle les corridors définis et localisés par le SCOT, en intégrant les objectifs de bon fonctionnement écologique.	La révision allégée du PLU ne portera pas atteinte aux corridors écologiques existants (du fait de la protection du couvert arboré)
Les nouvelles infrastructures et réseaux ne compromettent pas les corridors ou prévoient les mesures d'évitement et/ou de compensation maîtrisant les impacts.	Idem supra
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement fixent les objectifs de préservation (largeur de la continuité, niveau de protection des éléments naturels, maîtrise de l'urbanisation...) en fonction de l'intérêt écologique des corridors qu'ils auront évalué.	Au-delà des dispositions définies dans le PLU communal, une évaluation approfondie est menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Saintes Grandes Rives L'Agglo. Dans l'attente, l'évaluation environnementale a été proportionnée aux enjeux sur le territoire de Pisany pour s'assurer que le projet ne porte pas atteinte aux corridors écologiques
Favoriser la protection des boisements en tenant compte de leur intérêt pour la trame écologique et des besoins liés à leur gestion, leur exploitation et leur valorisation, notamment énergétique	La révision allégée du PLU s'accompagne d'un renforcement de la protection du couvert arboré qui borde le site de projet
<u>B/ La trame agricole : préservation des espaces et maîtrise du développement urbain</u>	
Préserver l'espace productif agricole ("les communes devront inscrire au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine").	La présente procédure ne porte pas sur le développement résidentiel ou le développement d'activités économiques
<u>C/ La trame paysagère : patrimoniale, culturelle et touristique</u>	
Mettre en œuvre une urbanisation innovante qui soutient l'identité du territoire (les collectivités, doivent déterminer des règles d'insertion paysagère appropriées aux enjeux d'insertion dans le grand paysage", "les développements urbains prennent en compte et s'appuient sur la trame végétale existante qu'ils participent à développer afin d'insérer les nouvelles urbanisations").	Le choix d'implantation des équipements publics sur un terrain situé en cœur de bourg, et bordé par du bâti existant, facilitera l'intégration paysagère des futurs équipements. Par ailleurs, les collectivités publiques porteuses des projets seront soucieuses de leur aspect qualitatif

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Promouvoir l'émergence de parcours emblématiques mettant en scène les entités paysagères et la trame verte et bleue	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec cette orientation
Enrichir l'offre de services et d'équipements touristiques pour les populations locales et extérieures	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec cette orientation
Veiller à la qualité paysagère des secteurs de coteaux et de crêtes	Le projet sollicitant la révision allégée du PLU n'est pas concerné par les secteurs de coteaux et de crêtes identifiés par le SCOT
Qualifier les paysages d'entrée de ville	Le terrain concerné n'est pas constitutif d'une entrée de ville
Axe 2 - Une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble	
A/ Organiser et structurer le développement du territoire dans l'espace	Le renforcement du centre-bourg, par le regroupement des équipements et services, constitue en tant que tel un parti pris d'organisation spatiale
B/ Les infrastructures, mobilités et équipements associés	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec cette orientation
C/ Les orientations pour le commerce pour irriguer le territoire et limiter les déplacements	La révision allégée du PLU n'interagit pas avec cette orientation
Axe 3 - Des objectifs économiques et résidentiels pour mieux vivre et travailler	
A/ Les activités économiques et leurs besoins fonciers et immobiliers	La présente procédure ne porte pas sur le développement d'activités économiques
B/ Soutenir l'agriculture dans sa diversité et ses évolutions	La présente procédure ne porte pas atteinte à des espaces agricoles et ne concerne aucun terrain déclaré à la Politique Agricole Commune (terrain appartenant à la Commune et déjà utilisé pour des équipements de loisirs)
C/ Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse	La présente procédure ne porte pas sur le développement résidentiel

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Axe 4 - Une gestion environnementale tournée vers l'avenir	
<u>A/ La gestion des ressources et des pollutions</u>	
Protéger rigoureusement les périmètres de captage d'eau potable	La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable
Privilégier l'hydraulique douce pour maîtriser l'imperméabilisation des sols lorsque l'éloignement de la nappe le permet [...], assurer le traitement exemplaire des eaux pluviales et usées [...], maîtriser les ruissellements et l'érosion du sol [...].	Les dispositions visant à la minoration de l'imperméabilisation du terrain (au moins 50 % de surfaces non imperméabilisées) poursuivent cet objectif
Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, s'assurent que les capacités d'assainissement et leur évolution sont cohérentes avec les capacités d'urbanisation pour garantir un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs [...].	Même si le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU ne génère pas de besoins majeurs en matière d'assainissement des eaux usées, il est souligné que la station d'épuration existante offre d'importantes capacités de raccordements futurs
Partager la ressource en eau pour assurer une égalité d'accès à celle-ci	Les projets d'équipements publics ne solliciteront pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable et n'entraîneront pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes
<u>B/ La gestion des risques et des nuisances</u>	
<u>C/ La maîtrise des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et la politique de diversification énergétique</u>	
	L'évaluation environnementale intègre une analyse des risques, pollutions et nuisances ; c'est principalement l'aléa de remontées de nappe phréatique qui doit être pris en compte dans les mesures constructives adoptées (pas de sous-sols et construction sur vide sanitaire ou radier)
	Les dispositions du PLU ne s'opposent pas à l'utilisation de bio-matériaux ou à faible émission de GES. Par ailleurs, le regroupement des équipements et services dans le centre-bourg participe à la limitation des déplacements motorisés

7.1.5/ Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé par l'État le 10 mars 2022. L'analyse ci-après porte sur les orientations du SDAGE qui intéressent directement les documents d'urbanisme.

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<i>Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</i>	
A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	Le règlement écrit de la zone UE a été complété par des dispositions visant à minorer l'imperméabilisation induite par les futurs équipements publics (au moins 50 % de la surface totale du terrain en surfaces non imperméabilisées)
A32 - S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	Les projets d'équipements publics ne solliciteront pas de besoins importants en matière d'alimentation en eau potable et n'entraîneront pas d'augmentation des pressions sur les ressources existantes
A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Le projet sollicitant la révision allégée du PLU n'aura pas pour effet de porter atteinte aux espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, étant souligné que les parcelles n° 35 et 36 - que l'étude de prospection de zone humide sur critère floristique a qualifié comme telle - font désormais l'objet d'une plus grande protection
A34 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'aménagement	Le projet sollicitant la révision allégée du PLU ne générera pas de coûts particuliers dans l'aménagement des réseaux publics dans la mesure où le terrain est déjà bordé par l'ensemble des réseaux
A35 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Les futurs équipements publics seront raccordés au réseau d'assainissement collectif

Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<i>Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</i> D25 – Renforcer la préservation et la restauration des têtes de bassin et des "chevelus hydrographiques" D38 – Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques D43 – Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les deux outils réglementaires spécifiques définis au PLU - l'un « <i>continuité hydraulique à préserver</i> » et l'autre « <i>élément naturel à protéger</i> » - poursuivent cet objectif de préservation des têtes de bassin Comme exposé ci-avant, l'espace qui a été identifié comme zone humide sur critère floristique (au voisinage de la zone UE) fait désormais l'objet d'une plus grande protection Au-delà, l'inventaire des zones humides qui est en cours de réalisation, sera traduit à terme dans le PLUi qui est en cours d'élaboration Idem supra

7.1.6/ Le SAGE Charente

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Charente a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 19 novembre 2019.

Orientations et objectifs s’imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
B - Aménagements et gestion sur les versants B15 – Protéger le maillage bocager via les documents d’urbanisme <i>Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger.</i>	Etant rappelé que la présente procédure veille à la protection de la ripisylve qui borde le ruisselet, pour le reste elle ne concerne pas un secteur bocager
C - Aménagement et gestion des milieux aquatiques C25 – Identifier et protéger les zones humides via les documents d’urbanisme <i>Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d’urbanisme. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir :</i> - <i>Ceux qui sont destinés à être ouverts à l’urbanisation, où la méthode réglementaire sera préconisée notamment en application de l’arrêté du 24 juin 2008</i> - <i>Ceux exclus de l’urbanisation, où une méthode participative peut être mise en œuvre, s’appuyant sur la fonctionnalité des zone humides ainsi que les connaissances à disposition sur la commune</i>	L’espace qui a été identifié comme zone humide sur critère floristique (parcelles n° 35 et 36 au voisinage de la zone UE) fait désormais l’objet d’une plus grande protection comparativement au PLU antérieur (protection du couvert végétal en zone A) Par ailleurs, l’inventaire des zones humides qui est en cours de réalisation à l’échelle du Syndicat de Bassin, sera traduit à terme dans le PLUi en cours d’élaboration
D - Prévention des inondations D45 – Protéger les zones d’expansion des crues via les documents d’urbanisme <i>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.</i>	Le site de projet n'est pas localisé en zone d’expansion de crues

7.2/ Indicateurs de suivi des effets sur l'environnement

7.2.1/ Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Selon l'article R.151-3, 6° du Code de l'Urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.

Ce dernier dispose que 6 ans au plus après la délibération portant approbation ou révision générale du PLU, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal, procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2.

De plus, selon l'article R.151-3, 6°, ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

7.2.2/ Les indicateurs proposés dans le cadre de cette procédure

Indicateur n°1 - Effectivité de la conservation des abords du ruisseau et de la continuité hydraulique

L'évaluation environnementale a conclu à la nécessité d'assurer une protection stricte du ruisseau qui borde le site de projet. Le PLU approuvé assurait d'ores-et-déjà le maintien de sa fonctionnalité hydraulique par une disposition réglementaire adaptée (report d'une trame spécifique au règlement graphique, associée à des dispositions dans le règlement écrit).

L'indicateur de suivi consistera dans le constat de l'effectivité de la protection des abords du ruisseau et de la continuité hydraulique. Le rythme d'évaluation sera annuel à partir du lancement de la phase opérationnelle.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



Indicateur n°2 - Effectivité de la conservation des arbres et éléments naturels

L'évaluation environnementale a conclu à la nécessité d'assurer une protection stricte du couvert arboré situé en contrebas du court de tennis, tout autant que des éléments naturels situés au voisinage de la zone UE de l'autre côté du ruisseau. C'est en ce sens que les bosquets concernés sont désormais identifiés par la trame verte de protection reportée au règlement graphique, trame associée à des dispositions dans le règlement écrit).

L'indicateur de suivi consistera dans le constat de l'effectivité de la conservation des arbres et dans le suivi de l'état sanitaire des végétaux. Le rythme d'évaluation sera annuel à partir du lancement de la phase opérationnelle.

Indicateur n°3 - Mesure de l'imperméabilisation des sols

La présente révision allégée du PLU veille à minorer l'imperméabilisation du sol induite par l'accueil de nouveaux équipements publics. La principale disposition limite à 50 % maximum la part de surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du terrain. Elle est complétée d'une règle exigeant que les aires de stationnement dédiées aux véhicules légers soient traitées avec un revêtement perméable ou semi-perméable.

L'indicateur de suivi consistera dans le constat du strict respect de cette obligation. L'évaluation démarrera en phase opérationnelle jusqu'à la fin du chantier, et devra être réactivée à chaque fois que les espaces libres feront l'objet d'un réaménagement (surfaces de stationnement, espaces éco-paysagers,...).

Indicateur n°4 - Suivi de la phase de travaux pour évitement de la période de nidification

L'étude naturaliste qui a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente procédure a conclu à une recommandation visant à éviter la période de nidification pour le démarrage des travaux (01 mars / 31 juillet).

Le suivi consistera en un accompagnement de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre dans la programmation opérationnelle.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 017-200036473-20241007-2024_161CCANNEX-AU



Révision allégée n°2

Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N°1.1bis

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n°1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n°1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023
Révision allégée n°2	9 novembre 2023	15 février 2024	26 septembre 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024

Le président,
Bruno DRAPRON



COMMUNE DE PISANY
3 avenue Jean de Vivonne
17600 PISANY



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

Révision allégée n°2

Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N°1.1bis

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n°1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n°1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023
Révision allégée n°2	9 novembre 2023	15 février 2024	26 septembre 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024

*Le président,
Bruno DRAPRON*



COMMUNE DE PISANY
3 avenue Jean de Vivonne
17600 PISANY



SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO
12 boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES



RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU DE PISANY

NOTE EN RÉPONSE À L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

PRÉAMBULE

Par avis en date du 7 juin 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a formulé ses recommandations quant à la prise en compte de l'environnement dans le dossier de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany.

Les recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- justifier le reclassement de la totalité de la parcelle en zone UE en précisant dans le dossier l'objectif communal concernant l'espace de loisirs (maintien de l'existant au-delà du terrain de football et/ou projets d'espaces de loisirs communaux par ailleurs),
- fournir une cartographie de synthèse qui localise les enjeux écologiques présents sur le site d'étude,
- identifier réglementairement dans le PLU les arbres remarquables mis en évidence lors des investigations de terrain pour permettre d'assurer effectivement leur protection,
- prévoir l'interdiction des sous-sols enterrés, conformément au diagnostic et aux orientations proposées dans le dossier.

En application de l'article R.104-39 du Code de l'Urbanisme, Saintes Grandes Rives L'Agglo (autorité compétente pour l'adoption du PLU) doit informer le public et l'Autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de cet avis.

1/ QUALITÉ GÉNÉRALE DU DOSSIER

Sans objet (pas de recommandation formulée par la MRAe).

2/ JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

La totalité de la parcelle n°32 est reclassée en zone UE dans la mesure où elle est concernée dans son entièreté par des projets d'équipements et d'aménagements publics.

La partie nord du terrain, au voisinage du court de tennis, est destinée à l'aménagement d'un parking communal ayant vocation à répondre à un déficit de stationnement observé dans le centre-bourg de Pisany où sont regroupés plusieurs équipements, commerces et services.

La partie sud du terrain, à l'approche de la rue de l'Angin, est destinée à l'implantation d'une annexe du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (centre de formation et archives), étant précisé que le Département de Charente-Maritime prévoit de calibrer son besoin foncier en tenant compte d'une éventuelle extension ultérieure de cet équipement.

La partie centrale du terrain fera quant à elle l'objet d'un réaménagement conjuguant aire de jeux et parc urbain.

3/ PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

Sans objet (pas de recommandation formulée par la MRAe).

4/ PRISE EN COMPTE DES SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES

Le rapport de présentation du dossier de révision allégée du PLU comporte différentes cartographies des enjeux écologiques s'agissant de l'ensemble des habitats et espèces (faune et flore), auxquelles s'ajoute une cartographie des zones humides. Dans la mesure où ces illustrations présentent un degré de lisibilité satisfaisant, il n'apparaît pas qu'une cartographie de compilation apporte une véritable plus-value.

Par ailleurs, en ce qui concerne la protection réglementaire des arbres remarquables, il est souligné que ceux ayant été identifiés à l'occasion des investigations de terrain sont tous situés en bordure immédiate du fossé et qu'ils sont donc couverts par les trames de protection (trame « naturelle » de couleur verte et /ou trame « hydraulique » de couleur bleue) ; ces trames garantissent ainsi leur conservation. Il convient de rappeler également que la trame verte de protection a été étendue à des parcelles situées de l'autre côté du fossé et qui ne faisaient pas auparavant l'objet d'une protection spécifique ; la présente révision allégée du PLU renforce ainsi les mesures de préservation du couvert végétal aux abords du site de projet.

5/ PRISE EN COMPTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Sans objet (pas de recommandation formulée par la MRAe).

6/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La recommandation de la MRAe visant à interdire les sous-sols enterrés sera utilement suivie par l'ajout dans le règlement du PLU d'une disposition explicite, et ce dans le respect des caractéristiques hydrogéologiques mises en évidence par l'étude géotechnique menée en 2021 (sols fins sensibles aux variations hydriques).

Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N° 1.1

DÉROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME (« LOI BARNIER »)

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n° 1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n° 1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 30 mars 2023.*

Le président,
Bruno DRAPRON



REÇU

- 4 AVR. 2023

Sous-Préfecture
de SAINTES

www.agglo-saintes.fr



Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N° 1.1

DÉROGATION A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME (« LOI BARNIER »)

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n° 1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n° 1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 30 mars 2023.*

*Le président,
Bruno DRAPRON*



COMMUNE DE PISANY
3, avenue Jean de Vivonne
17600 PISANY



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Introduction.....	4
1.1/ Le contexte légal de l'étude.....	5
1.3/ Définition de l'objet de l'étude	7
Chapitre 2/ Analyse de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.....	10
2.1/ Analyse des enjeux paysagers.....	11
2.2/ Analyse des enjeux urbains.....	22
2.3/ Analyse des enjeux de sécurité et des nuisances	24
Chapitre 3/ Exposé de la dérogation et ses incidences environne- mentales.....	30
3.1/ Rappel des objectifs du projet	31
3.2/ Exposé de la dérogation	31
3.3/ Précisions sur les mesures d'accompagnement	34



CHAPITRE 1

INTRODUCTION

1.1/ Le contexte légal de l'étude

1.1.1/ Principes du Code de l'Urbanisme

Les articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (ancien article L111-1-4, antérieur à l'ordonnance du 23 septembre 2015) incitent les collectivités, à partir d'une réflexion sur les abords des grands axes routiers, à penser le développement urbain dans un souci de qualité paysagère des périphéries urbaines et des entrées de ville.

Ces dispositions légales sont issues de l'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (« loi Barnier »), portant sur la protection des paysages aux abords des grandes infrastructures de transport desservant les territoires et les espaces d'agglomération.

L'application de cette législation constitue un moteur de requalification du territoire, permettant notamment de questionner et définir les conditions d'insertion paysagère et fonctionnelles des futurs sites d'extension des agglomérations aux abords de ces grandes infrastructures de transport, et leurs relations avec l'environnement.

Les articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme s'appliquent plus spécifiquement aux abords des grands axes routiers classés dits à grande circulation. Selon l'article L110-3 du Code de la Route, il s'agit des routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Elles justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation.

La liste des routes à grande circulation est fixée par décret, après avis des collectivités et des groupements propriétaires des voies. Cette liste ainsi définie par le décret du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009, s'appliquant à l'ensemble du territoire national.

1.1.2/ La construction aux abords des voies à grande circulation

En application des principes légaux précédemment exposés, l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L111-7 du Code de l'Urbanisme précise que l'interdiction mentionnée à l'article précédent ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

1.1.3/ La dérogation prévue par la loi

En vertu des principes légaux précédemment énoncés, l'objectif poursuivi par le législateur n'est pas de restreindre systématiquement les possibilités de construire aux abords des voies classées à grande circulation, mais d'inciter les collectivités à développer la qualité paysagère de ces espaces, souffrant bien souvent d'une dépréciation paysagère.

Ainsi, l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.2/ L'application de l'article L111-6

La commune de Pisany est concernée par le décret du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation. Ces routes sont définies à l'article L110-3 du Code de la Route et désignent les routes nationales ainsi que les routes dont la liste est annexée au décret du 31 mai 2010.

En vertu de ces textes, la commune est concernée par le classement de la RN 150 en tant que route à grande circulation, traversant la partie Sud du territoire et reliant Saintes à Royan. La RN 150 fait partie du réseau routier national de la Route-Centre-Europe-Atlantique (RCEA). Il s'agit d'une voie express.

En application de la loi du 21 février 1995 et selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 150 en dehors des espaces urbanisés.

A cet effet, les abords non-urbanisés de la zone d'activités « Les Marronniers », située dans le prolongement du bourg de Pisany, sont affectés par l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, que la collectivité souhaite lever partiellement à l'occasion de la procédure de révision « allégée » n° 1 du PLU.

Application de l'article L111-1-4

-  Bande inconstructible
-  Parties actuellement urbanisées

Application initiale de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (source : IGN)



1.3/ Définition de l'objet de l'étude

1.3.1/ Contexte du document d'urbanisme

La Communauté d'Agglomération de Saintes, en concertation avec la commune de Pisany, a prescrit la révision « allégée » n° 1 du PLU en vigueur par délibération du 10 février 2022 afin de permettre l'extension de la zone d'activités « Les Marronniers », d'intérêt communautaire. Le présent dossier accompagne donc le dossier de révision « allégée » du PLU, tel qu'il sera exposé aux personnes publiques associées et au public, dans le cadre d'une future procédure d'enquête publique.

1.3.2/ Les routes classées à grande circulation

La commune de Pisany est traversée, dans sa partie Sud, par la Route Nationale RN 150. Il s'agit d'une voie express inter-agglomérations, s'inscrivant dans le réseau routier national de la Route-Centre-Europe-Atlantique (RCEA). Ce dernier a pour but de désenclaver le territoire national sur un axe Est - Ouest, de la région lyonnaise à la façade Atlantique (Royan).

La RN 150 est une voie classée à grande circulation au titre de l'article L110-3 du Code de la Route, en application du décret du 31 mai 2010. En 2021, cette infrastructure compte 15 584 véhicules/jour à hauteur de Saint-Romain-de-Benet, pour 6,9 % de poids-lourds.

Application de l'article L111-1-4

-  Demande de dérogation
-  Bande inconstructible
-  Parties actuellement urbanisées

Application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme suite à dérogation (source : IGN)



Les restrictions applicables en matière de possibilités de construire à ses abords prennent la forme d'une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie. Elles incluent également une bretelle d'accès à hauteur du bourg de Pisany.

1.3.3/ Le projet sollicitant la dérogation

La RN 150 est bordée par une partie du bourg de Pisany ainsi que la zone d'activités « Les Marronniers », située dans son prolongement Ouest. Cette petite zone d'activités a été réalisée postérieure à la RN 150, qui a été ouverte en 2007.

La zone d'activités a notamment été créée à l'initiative conjointe de la commune de Pisany et de l'ancienne Communauté de Communes Seudre et Arnoult. Les terrains, aménagés au début des années 2010, ont été commercialisés à partir de 2014 et rapidement construits. En 2015, la zone d'activités était d'ores-et-déjà occupée pour moitié.

Le remplacement de la Communauté de Communes Seudre et Arnoult par la nouvelle Communauté d'Agglomération de Saintes, puis le transfert de la compétence « zones d'activités » à l'intercommunalité par la loi du 17 août 2015, a entraîné la mise en gestion de la zone par celle-ci.

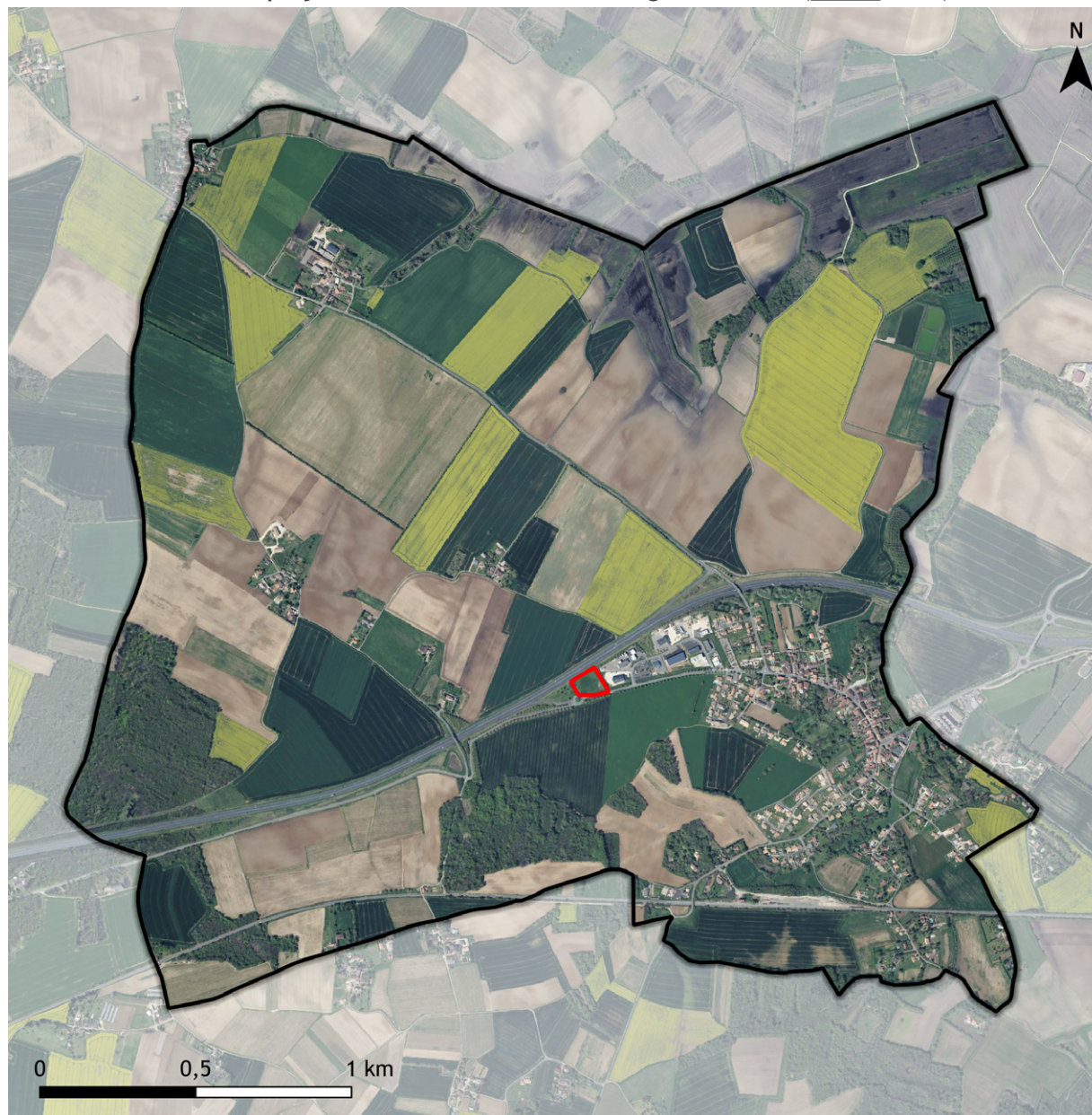
La société TRANSPOST OCÉAN a formulé son souhait de développer son site établi à Pisany. Suite à divers échanges entre la société, la mairie de Pisany et l'intercommunalité, la décision a été prise de proposer l'extension de la zone d'activités « Les Marronniers » au profit de l'entreprise.

Ainsi, un terrain communal de 0,6 hectare se situe dans le prolongement de la zone. La Communauté d'Agglomération de Saintes souhaiterait l'intégrer dans la zone d'activités au profit de l'entreprise TRANSPOST OCÉAN.

Cette société exerce une activité de logistique et transports. Elle dispose d'une envergure régionale, et déploie ses activités de transport entre Bordeaux, Guéret et Le Mans. Elle emploie à ce jour environ 300 personnes, et dispose d'une flotte de 130 poids-lourds.



Localisation du site de projet sollicitant la révision « allégée » du PLU (source : IGN)





CHAPITRE 2

ANALYSE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

2.1/ Analyse des enjeux paysagers

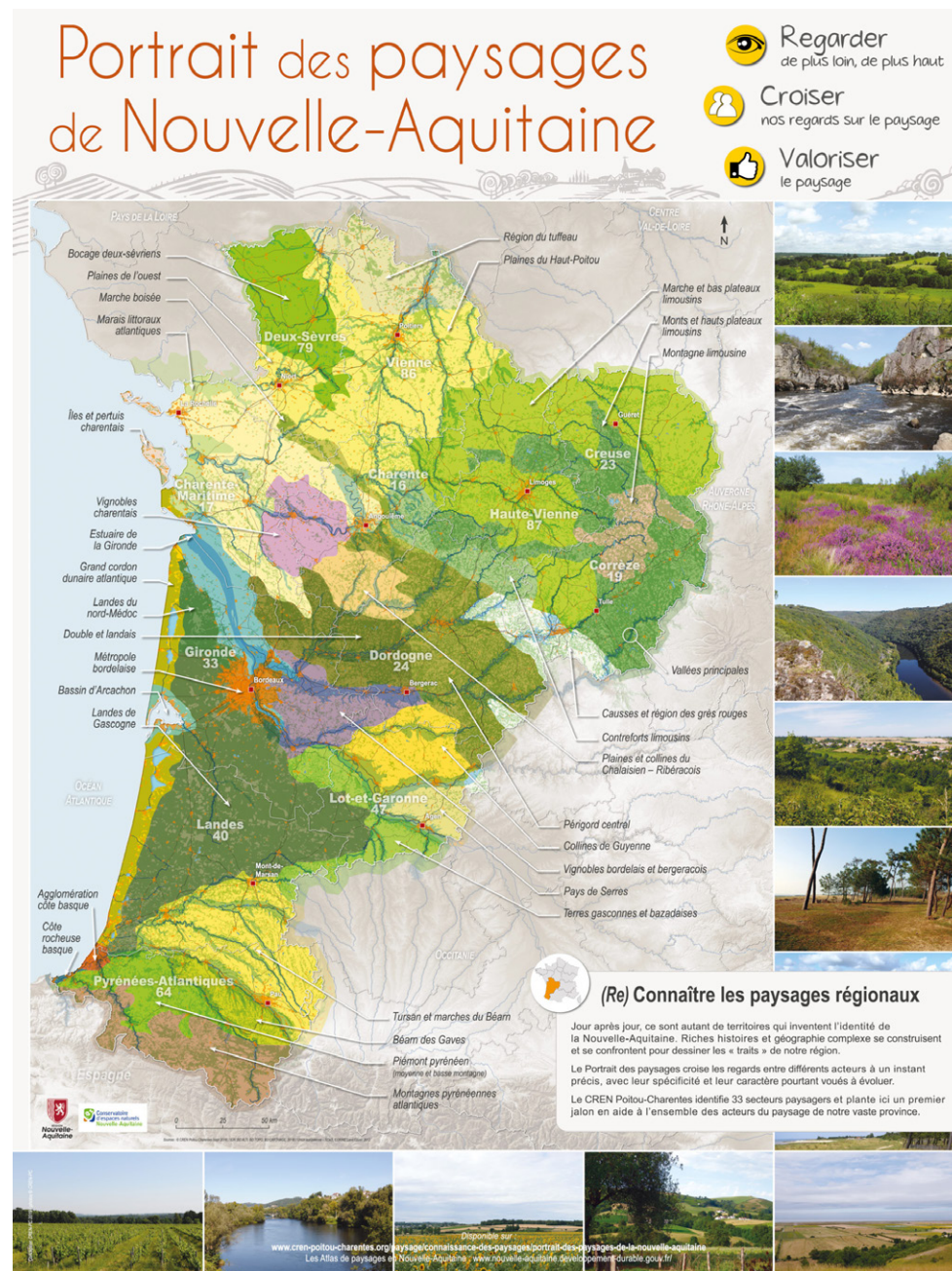
2.1.1/ Le contexte paysager régional et local

La commune de Pisany s'inscrit dans le contexte des « Plaines de l'Ouest » selon le Portrait des paysages de Nouvelle-Aquitaine. Plus localement, la commune s'inscrit dans la mosaïque paysagère de la Saintonge Centrale, située entre la vallée de la Charente et les marais de la façade charentaise (Seudre, Brouage, marais de Rochefort). Cette mosaïque est formée d'une alternance de grands îlots forestiers et de terres cultivées, dans un contexte relativement aplani.

La vallée de l'Arnould est la principale singularité paysagère au sein de cette mosaïque. Elle se manifeste par un relief dépressionnaire doux, traçant un corridor cerné de boisements. La prédominance des grandes cultures dans le fond de vallée tend cependant à atténuer sa présence dans le contexte paysager environnant.

Le territoire communal s'inscrit dans le contexte d'une zone humide annexe de l'Arnould, bordée par le bas-plateau agricole et boisé de la Saintonge Centrale. Le bourg prend place en bordure d'un vallon appartenant à cette zone humide. L'accroche du bâti ancien du bourg sur ce vallon favorise l'apparition d'un site de qualité, de forte identité pour la commune. Le projet faisant l'objet de la révision « allégée » du PLU s'inscrit en retrait de cette scène paysagère. Il prend place dans un contexte d'entrée d'agglomération, marqué par le voisinage d'une grande infrastructure routière (RN 150).

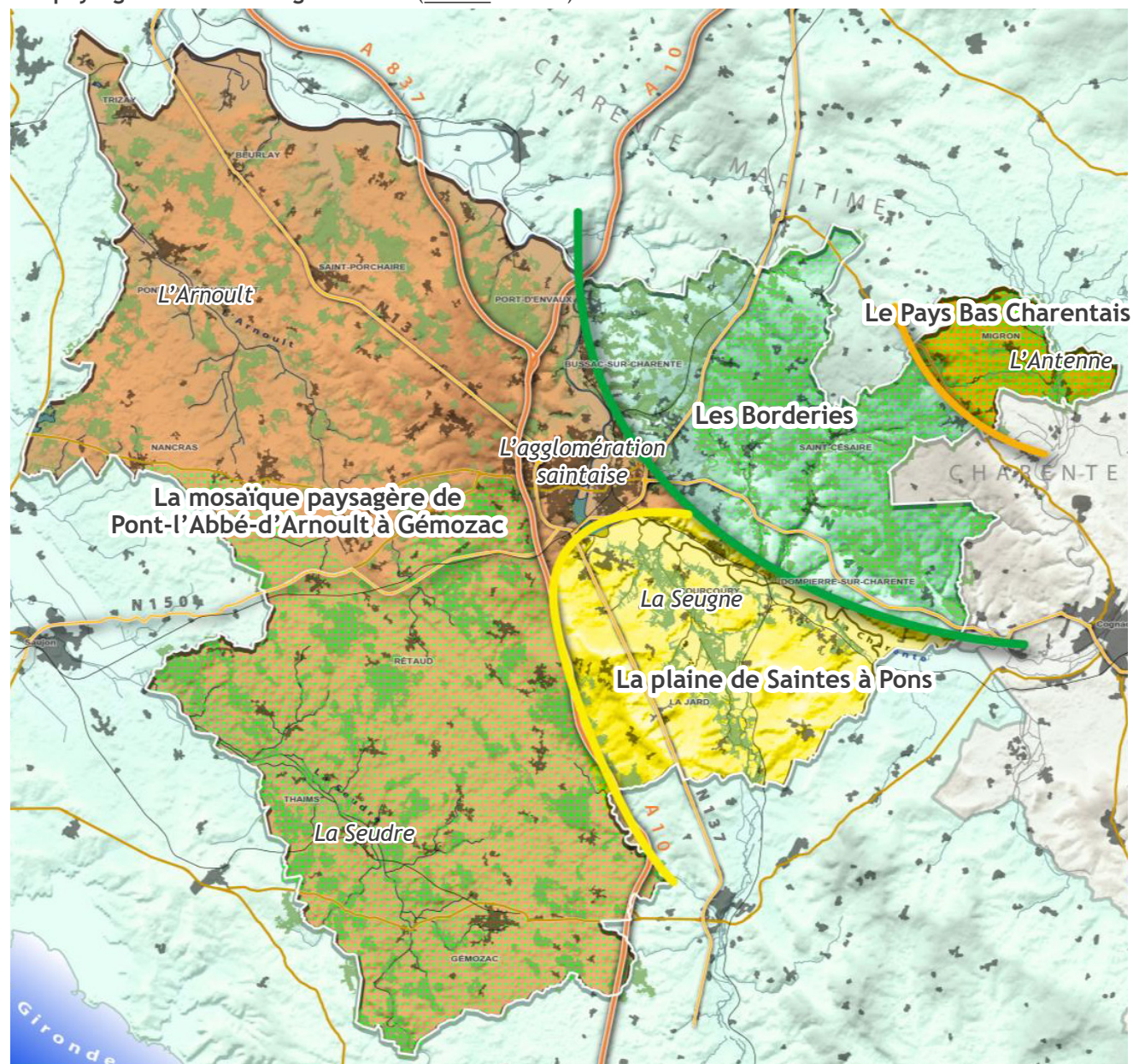
Le contexte paysager est dominé par une large ouverture créée par les surfaces cultivées environnantes. Dans ce contexte, le projet ne se confronte pas à d'importants enjeux paysagers. Il convient toutefois de signaler que le contexte d'entrée de bourg, doublé des contraintes liées à la RN 150 en tant que voie classée à grande circulation, nécessite des éclairages particuliers de la part du présent rapport.



Selon l'analyse de l'état initial de l'environnement du SCOT du Pays de Saintonge Romane, le territoire se caractérise par une palette paysagère riche et diversifiée :

- La frange Ouest est formée d'une mosaïque de grandes cultures et de boisements. Les vallées de l'Arnoult et de la Seudre participent à mettre ces paysages en lien. Une forte composante viticole est notée au Sud, dans les environs de Gémozac.
- La plaine de Saintes à Pons, traversée par la vallée de la Seugne et ses marais, forment une entité singulière marquée par sa grande ouverture. Elle est encerclée par des lignes de coteaux franches.
- La partie Est du territoire est marquée par le contexte des « Borderies » et du « Pays Bas Charentais », séparés par une importante ligne de coteaux, et caractérisés par la prédominance de la vigne. Dans le secteur des « Borderies », le relief marqué est recouvert de nombreux espaces boisés. Les affluents de la Charente (Coran, Bourru) ont tracé des sillons profonds dans ce plateau, qui domine l'ensemble du territoire. Côté « Pays Bas », la plaine alluviale de l'Antenne traverse une large dépression.
- L'agglomération saintaise se situe à la transition entre ces différents paysages et fait corps avec le fleuve Charente, qui participe à son identité.

Les paysages de la Saintonge Romane (source : SCOT)



2.1.2/ Le contexte du territoire saintais

Le territoire saintais s'inscrit dans une configuration de bas-plateau, percé par un réseau de vallées.

Il s'agit du bas-plateau de la Saintonge Centrale, marqué par des altitudes variant entre quelques mètres (point bas situé au creux de la vallée de la Charente) à plus d'une centaine de mètres d'altitude (au plus haut du plateau des « Borderies », en rive droite du fleuve Charente).

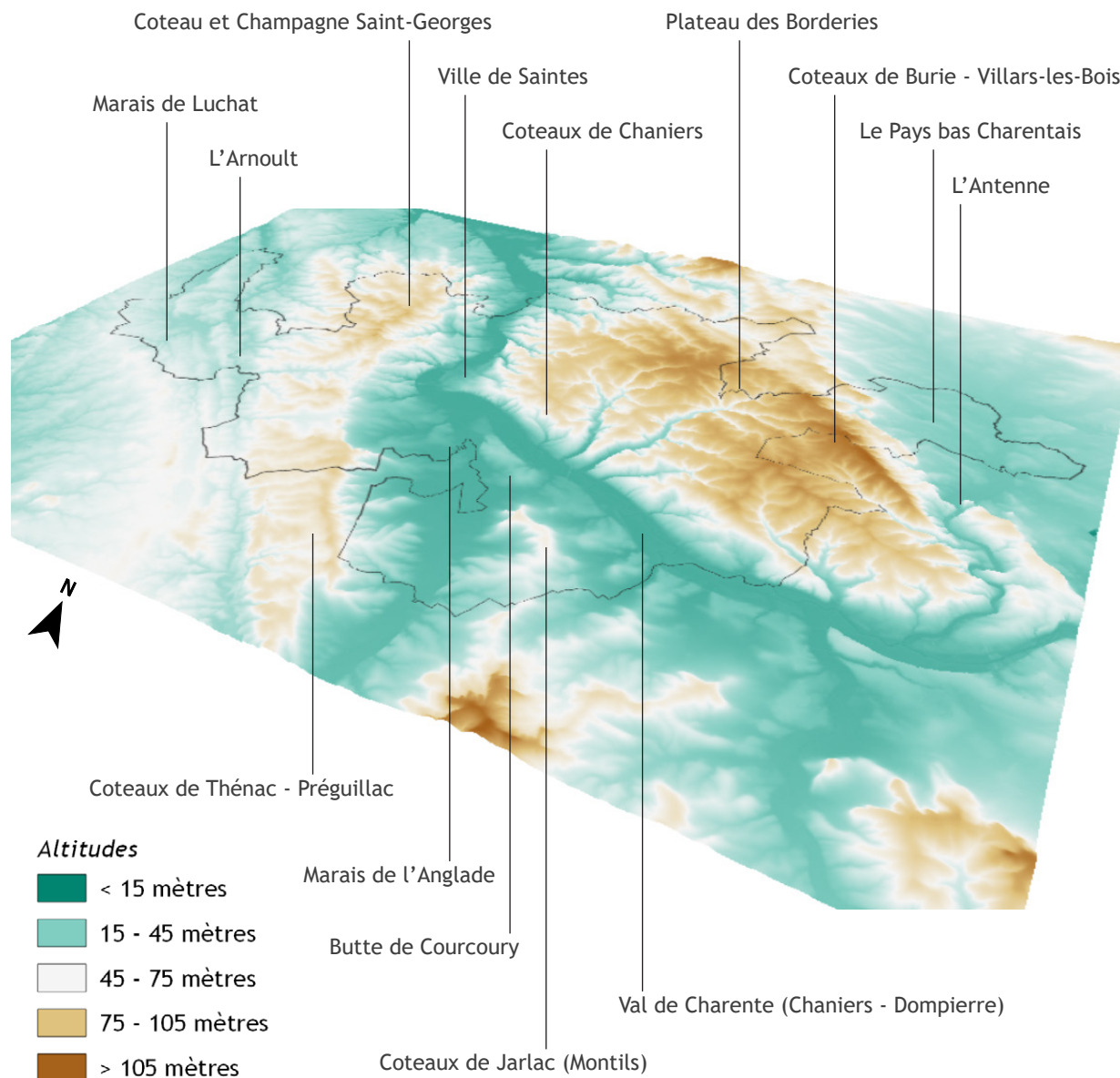
Les vallées tracent des sillons particulièrement marqués dans ce plateau. Le val de Charente forme un grand corridor alluvial qui opère un virage franc à hauteur de Saintes. Il est rejoint par la vallée de la Seugne plus au Sud, au droit d'une confluence marquée par l'apparition d'une grande dépression inondable.

La rive droite est marquée par ses calcaires durs dans lesquels se sont frayées des vallées étroites et encaissées (Coran, Bourru...). A l'extrême Est, la dépression du « Pays Bas », traversé par le cours de l'Antenne et ses nombreux affluents, s'ouvre en direction de Cognac.

A l'Ouest, le territoire est marqué par la vallée de l'Arnoult et ses zones humides associées, telles que le « Marais de Luchat », qui se trouvent séparées par une ligne de crête s'étirant de Saint-Georges-des-Coteaux (surplombant la ville de Saintes) à Préguillac.

La commune de Pisany s'inscrit dans le replat observé par le plateau dans les environs de la vallée de l'Arnoult. Ce bas-relief est très favorable à l'insertion du projet suscitant la dérogation à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Modélisation du relief du territoire saintais (source : IGN, RGE ALTI 1 M)



2.1.3/ Contexte paysager du site de projet

L'analyse des paysages de la commune permet d'identifier les grandes composantes paysagères du territoire. Ces dernières sont structurées essentiellement autour du bourg de Pisany, des zones humides de l'Arnoult sur lesquelles vient s'accrocher le bourg, et enfin, d'un bas-plateau agricole semi-ouvert entre cultures et boisements.

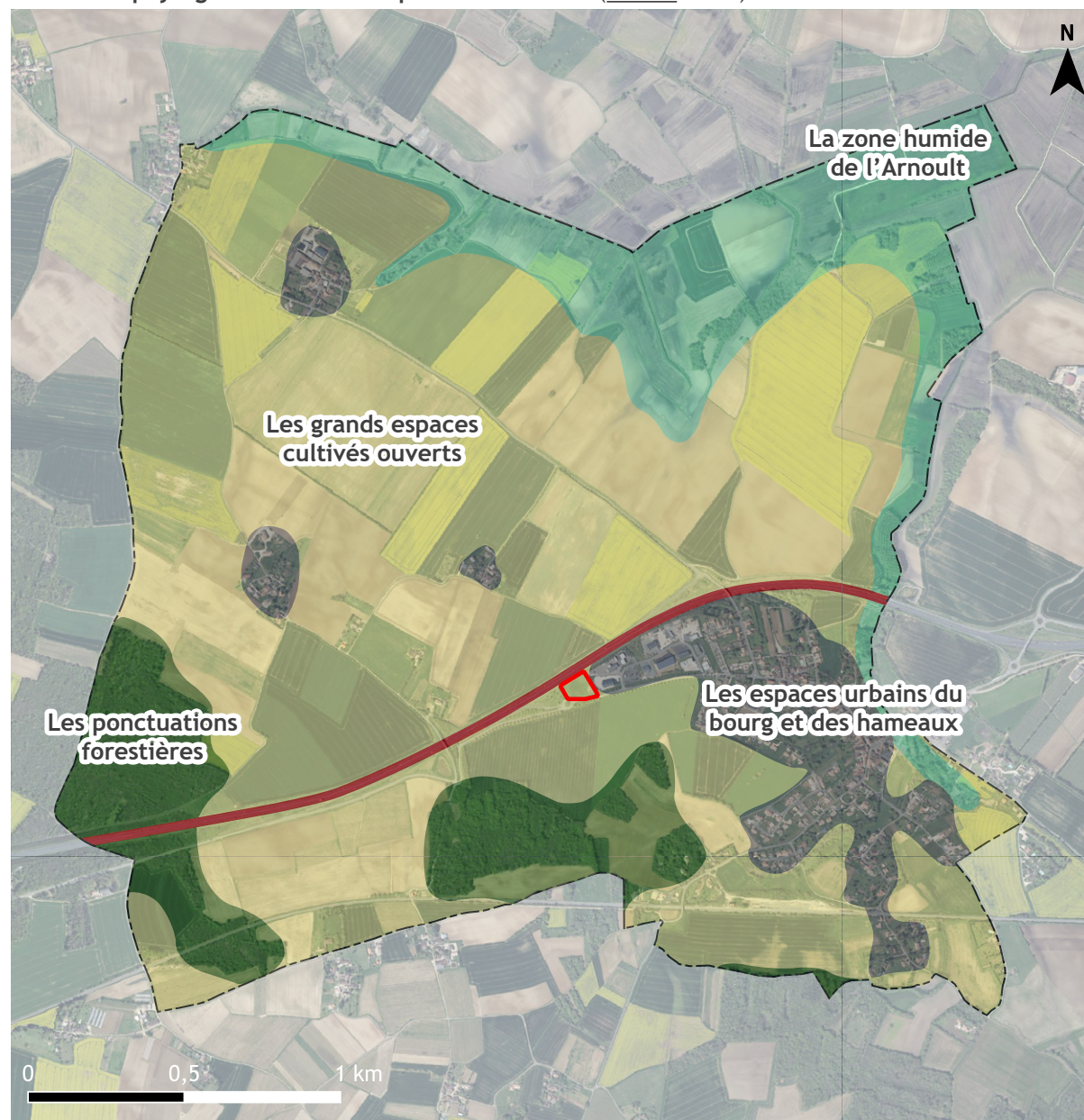
Le bourg s'inscrit sur le rebord de rive gauche d'un vallon dans lequel s'écoule un ruisseau affluent de l'Arnoult (réseau hydrographique du Pointeau). Le « bourg-rue » suit le versant du vallon et forme un espace d'une valeur notable au plan du patrimoine urbain et architectural.

Le vallon communique avec la zone humide du « Marais de Luchat », qui occupe la frange Est de la commune. Les deux tiers Ouest sont formés d'une mosaïque de cultures et de petits espaces boisés, correspondant aux paysages entre Arnoult, Seudre et Rochefortais.

La RN 150 se trouve au milieu de ces différents paysages, formant un couloir artificiel particulièrement impactant. Le site de projet s'inscrit en marge du bourg de Pisany, en bordure de la RN 150, à la transition entre paysages agricoles et urbains. Son intégration paysagère est marquée par :

- La frange urbaine de la zone d'activités « Les Marronniers » et de la RN 150 ;
- Un relief aplani, légèrement plongeant vers le Nord en direction de la zone humide du « Marais de Luchat » ;
- Un contexte relativement ouvert, marqué par une trame végétale urbaine peu dense.

Les unités paysagères caractéristiques du territoire (source : IGN)



Les paysages de la commune sont typique de la Saintonge Centrale, entre les vallées de la Charente, de l'Arnoult et les zones humides littorales (Rochefort, Brouage). Les paysages ouverts, occupés par des cultures, alternent avec des espaces boisés fréquents.

La RN 150, ouverte en 2007, traverse ce contexte paysager local. Elle s'accompagne de quelques déformations de reliefs mais demeure généralement au niveau du terrain naturel. Son empreinte paysagère est relativement faible. La zone d'activités « Les Marronniers » s'inscrit en bordure de la voie et profite d'une bonne intégration paysagère grâce à divers écrans végétaux au niveau de ses abords.



Vue sur la zone humide de l'Arnoult et du « Marais de Luchât », vers « La Couasse »



La RN 150, traversant un espace agricole ouvert



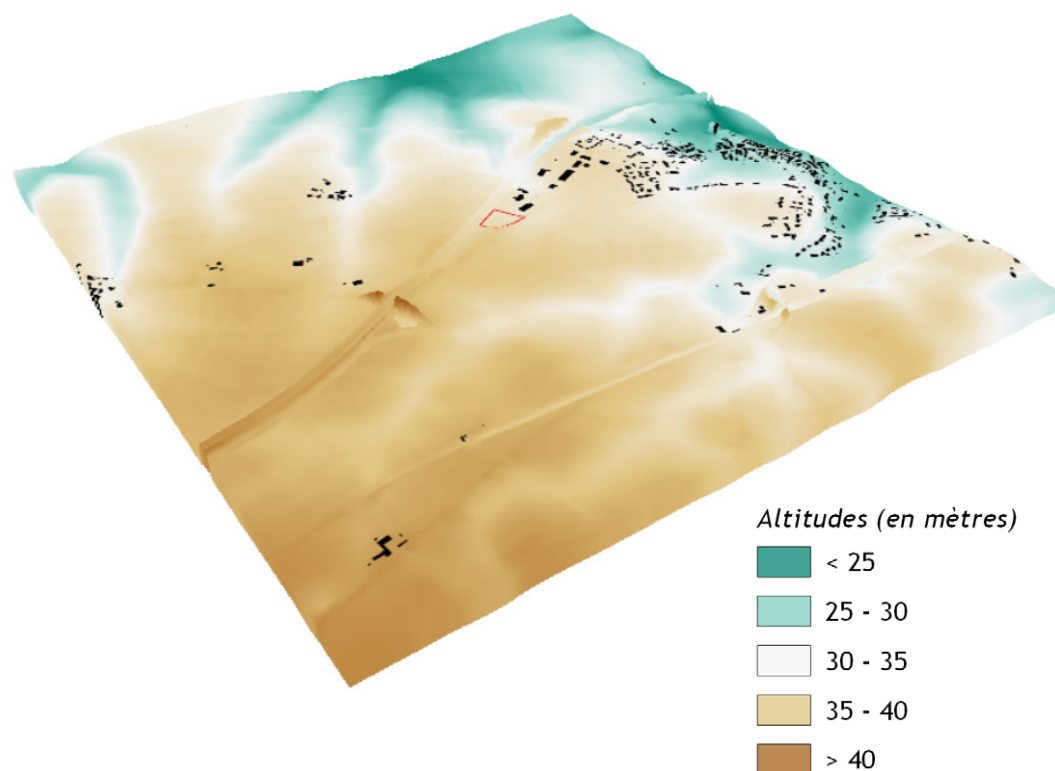
Zone d'activités «Les Marronniers»

Alternance de paysages agricoles ouverts et de boisements au Sud du bourg

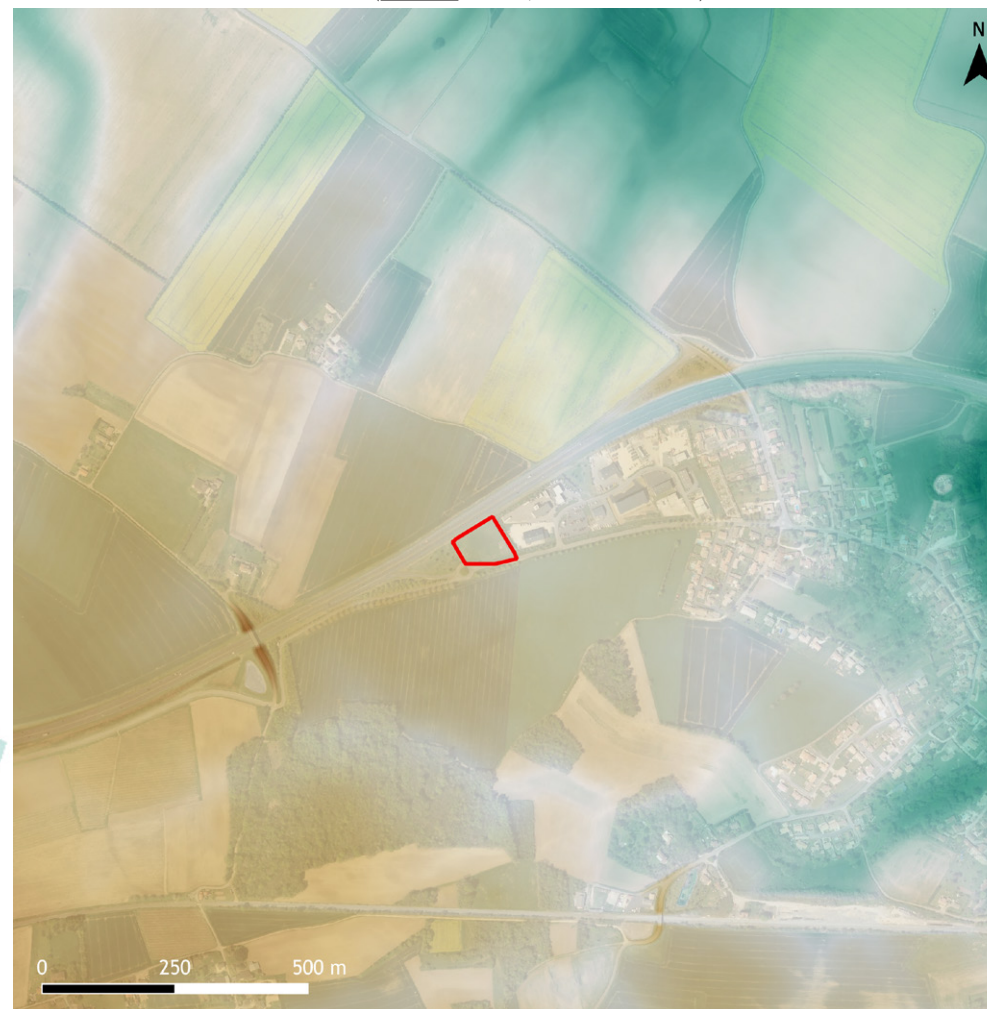
2.1.4/ Analyse des paysages sur le site de projet

La RN 150 prend place dans un paysage aplani et ouvert, correspondant au replat du bas-plateau agricole de la Saintonge Centrale à l'Ouest de Saintes. Le terrain est plan. Dans la zone d'étude, la voirie n'est pas encaissée dans le plateau. Elle est à niveau du terrain. L'aplanissement du relief tempère la présence de la zone d'activités et du site de projet dans les grands paysages.

A l'intérieur de la zone d'activités, le terrain observe une déclivité naturelle vers le Nord, suivant une combe tracée sur un axe Sud - Nord en direction de la zone humide de l'Arnoult. Il convient de se reporter à la pièce 1.1 du présent dossier de révision « allégée » du PLU pour de plus amples détails sur les caractéristiques paysagères du site.



Le relief de la zone d'étude (source : IGN, RGE ALTI 1 M)

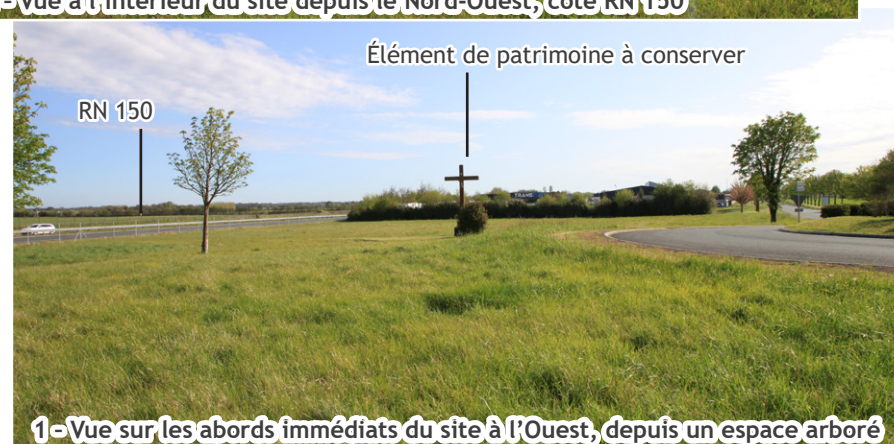
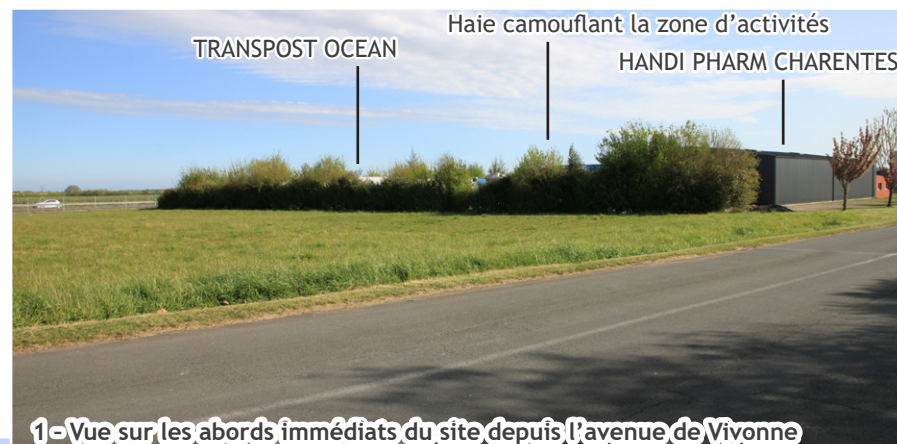


L'aplanissement local du terrain joue en faveur de l'intégration paysagère de l'actuelle zone d'activités, et participera à la bonne insertion du projet avec une faible présomption d'incidences paysagères. Par ailleurs, la situation du projet à niveau de la RN 150 implique la nécessité d'accompagner ce dernier d'un écran d'intégration paysagère entre le site et la voie existante.

Les paysages immédiats du site

Les paysages immédiats du site sont marqués par leur caractère verdoyant, le site étant actuellement occupé par une prairie bordée d'une haie. Depuis l'Ouest, l'appréhension du site s'opère par le giratoire de la bretelle de sortie de la RN 150, donnant à voir un espace arboré qui assure la qualité de l'entrée de bourg. Il faut remarquer la présence d'un calvaire, à conserver.

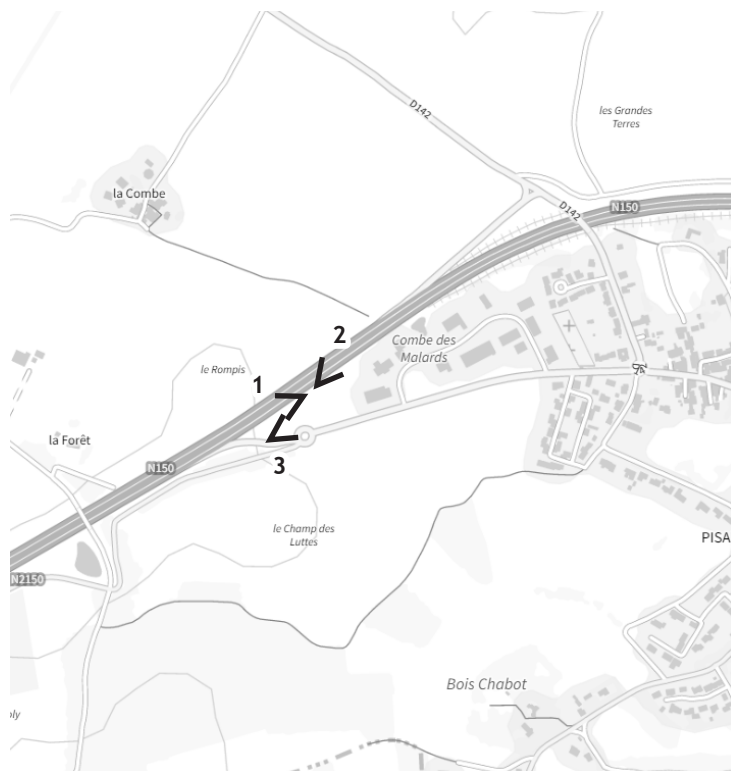
L'avenue de Vivonne se poursuit en étant encadré par une haie et un alignement d'arbres de haut-jet, situé devant la zone d'activités actuelle. Cette dernière se trouve cachée derrière une haie dense, qui assure l'intégration visuelle de l'espace urbain. La RN 150 s'appréhende directement par l'absence d'écran végétal au niveau de ses abords.



L'inventaire photographique sur site confirme que l'implantation de la RN 150 au niveau du site de projet crée une appréhension visuelle forte de la voirie depuis le site. Néanmoins, l'absence d'encaissement de la voie dans le relief permet de modérer l'empreinte paysagère de la voirie.

La zone d'activités existante se trouve intégrée au paysage par le biais d'un écran végétal situé le long de sa limite avec la voirie et sa bande herbeuse. La prolongation de cet écran de végétation le long de la RN 150, à l'occasion du projet, semble pertinente dans le cadre de la dérogation.

Plus à l'Ouest, le site se découvre à travers un espace vert arboré bordant la RN 150. La zone d'activités demeure cachée derrière une haie. Il convient de reproduire cet écran paysager au niveau de la future limite Ouest de la zone.



1 - Vue sur le bandeau routier de la RN 150, vers l'Ouest



2 - Vue sur le bandeau routier de la RN 150, vers l'Est



3 - Vue sur le site depuis la bretelle de sortie de la RN 150

Les paysages éloignés du site - Au Nord

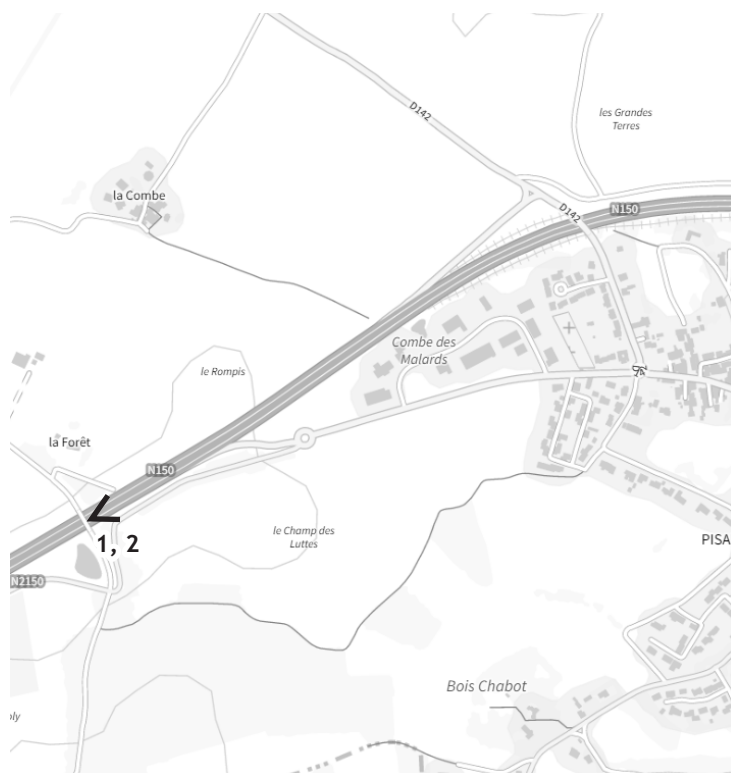
Le site s'appréhende très discrètement dans les paysages éloignés. La RN 150, de par le relief, est relativement imperceptible. Dans la zone d'activités, seul un bâtiment important ressort dans les paysages, mais ne suscite pas d'impact particulier. Les ceintures végétales existantes autour du site sont un gage de son intégration paysagère.

Dans ce contexte, le projet porté par l'entreprise TRANSPOST Océan n'apparaît pas générer de nouvelles incidences particulières sur ces paysages. En effet, une intégration paysagère du projet peut être assurée par le développement des écrans végétaux existants, et par le maintien de la règle de hauteur actuelle de la zone UX du PLU (maximum de 8 mètres).



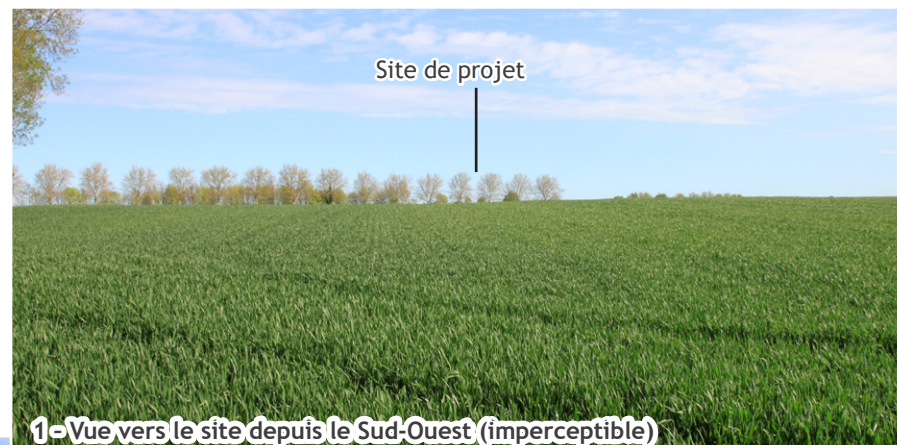
A l'Ouest de la zone d'activités, la RN 150 est franchie par une voie communale qui la surplombe. Depuis ce franchissement, une vue s'ouvre en direction de la zone d'activités. On peut observer que les plantations réalisées au niveau de la bretelle de sortie et le long de la zone d'activité ont joué un important rôle d'intégration de l'espace urbain.

Il convient donc que le projet s'accompagne d'un renouvellement de ces rideaux végétaux le long de l'extension de la zone constructible. Le prolongement du rideau végétal situé le long de la RN 150 est nécessaire. Pour rappel, l'aménagement de la zone d'activités s'est accompagné de la conservation d'une bande non-construc-tible de 35 mètres entre l'axe central de la voie et les premiers bâtiments de la zone. Il convient donc de maintenir ce principe pour l'extension de la zone.



Au Sud, le relief contribue à modérer les vues sur la zone d'activités et le site de projet. Un relèvement du relief camoufle le site au Sud-Ouest. Progressivement, le relief s'aplanit et révèle la zone d'activités existantes, partiellement cachée derrière un alignement d'arbres implanté le long de l'avenue de Vivonne.

Dans ce contexte, le site de projet est dissimulé derrière une haie dense, située le long de l'avenue de Vivonne. Cet écran végétal permet d'ores-et-déjà de garantir l'insertion de la future extension de la zone d'activité dans les paysages de sa frange Sud.



2.2/ Analyse des enjeux urbains

2.2.1/ L'organisation urbaine du territoire

La commune de Pisany est un espace rural modeste de 659 hectares, dont le cœur fonctionnel est excentré dans sa partie Sud-Est. Le bourg de Pisany est implanté en bordure d'un ballon humide communiquant avec le « Marais de Luchât », annexe de la vallée de l'Arnoult.

Le bourg-rue ancien s'étale sur le rebord de ce vallon, et est jouté par des extensions pavillonnaires récentes. La commune compte également quelques hameaux situés dans l'espace agricole environnant.

L'une des composantes urbaines majeures du territoire est la RN 150, qui le traverse dans sa moitié Sud, sur un axe Est - Ouest (Saintes - Royan). Cette voie express, qui accueille un trafic de 15 854 véhicules/jour en 2021, a été réalisée dans les années 2000.

Elle a ainsi permis de dévier la route de Saintes à Royan, ayant pour effet de désengorger le bourg, auparavant marqué par la contrainte d'un important trafic routier.

Pour rappel, la zone d'activités « Les Marronniers » se situe à l'entrée Ouest du bourg, et se trouve directement desservie par la RN 150.

Cartographie générale du territoire communal (source : IGN)



2.2.2/ La zone d'activités existante

La zone d'activités « Les Marronniers » est un espace d'activités sous compétence de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Elle présente une surface de 5,1 hectares, et est située à l'entrée Ouest du bourg de Pisany. Elle dispose d'une desserte directe depuis la RN 150, dans le sens Royan - Saintes.

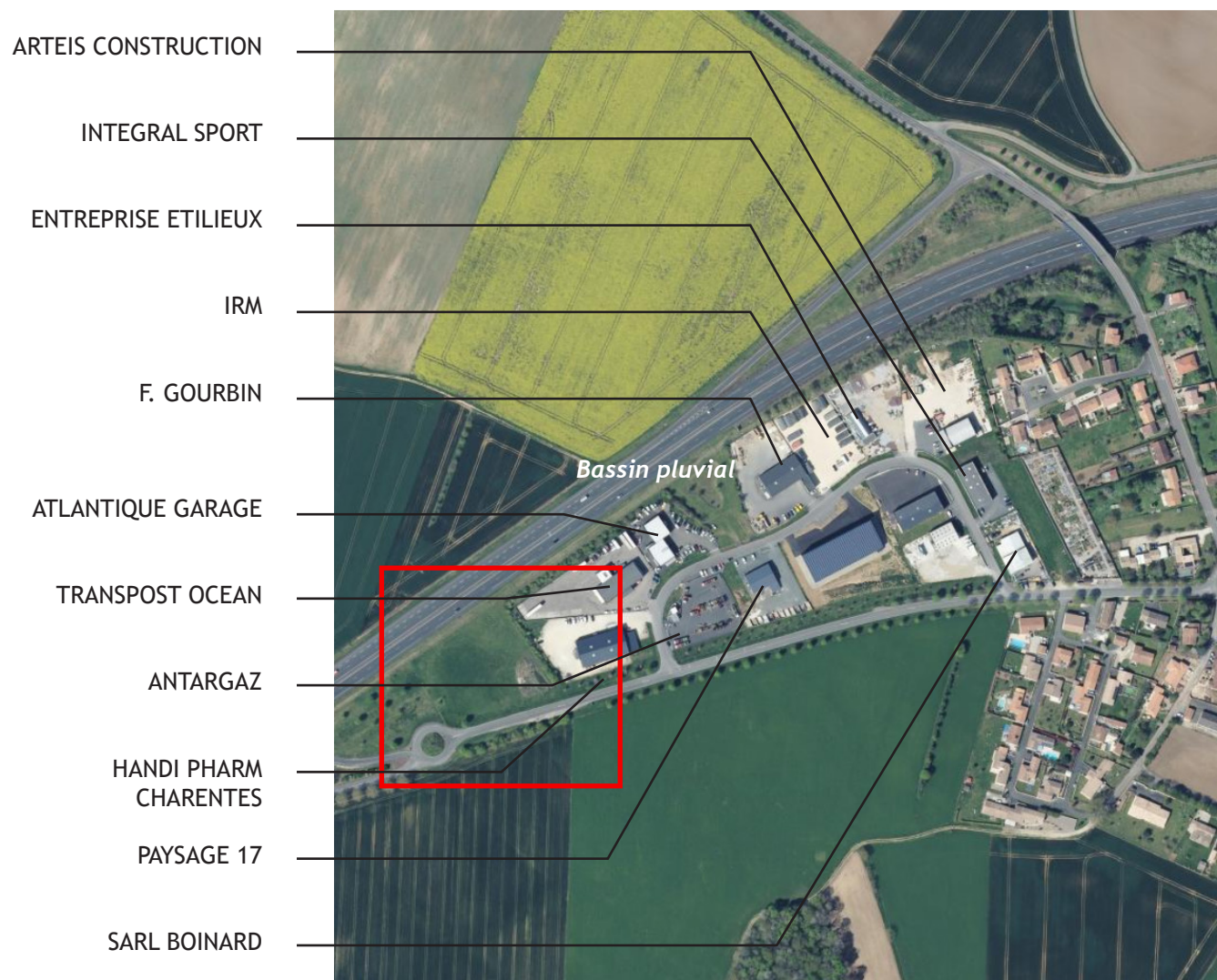
La zone d'activités a été aménagée au début des années 2010 et commercialisée à partir de 2014. Elle est aujourd'hui entièrement occupée.

A ce jour, la zone d'activités compte 12 entreprises. Il s'agit essentiellement d'entreprises artisanales (construction, aménagements extérieurs, dont ETILIEUX, PAYSAGE 17), de commerce de gros inter-entreprises (HANDI PHARM CHARENTES), de réparation automobile (ATLANTIQUE GARAGE) de commerce (INTEGRAL SPORT) et de transport (TRANSPOT Océan).

L'accès à la zone s'opère par l'avenue Jean de Vivonne, par le biais de deux points de connexion. Ces derniers sont connectés à une voirie en boucle interne à la zone. La zone est équipée d'un ouvrage de rétention pluviale et d'une réserve en eau alimentée de 60 mètres³, implantée au même endroit, pour sa défense incendie.

Pour rappel, la procédure de révision « allégée » du PLU vise à étendre la surface de cette zone sur 0,66 hectare au profit du développement de l'entreprise TRANSPOT Océan.

Cartographie de la zone d'activités « Les Marronniers » (source : IGN)



2.3.2/ Les enjeux sur le site de projet

La zone d'activités « Les Marronniers » est actuellement desservie de deux façons :

- A l'Est, par la RD 142 qui traverse le bourg de Pisany (avenue Jean de Vivonne) ;
- A l'Ouest, par la RN 150, via un petit barreau routier en sens unique, qui rejoint l'avenue de Vivonne par l'intermédiaire d'un giratoire.

Deux accès desservent une voirie interne en boucle (rue des Marronniers) au sein de la zone d'activités, distribuant chaque lot d'entreprise.

Dans ce contexte, il est prévu d'étendre la zone d'activités à l'Ouest, sur un terrain communal riverain de l'avenue Jean de Vivonne. Toutefois, il faut préciser qu'il n'est pas prévu de desservir directement ce terrain depuis la route existante. Ce dernier doit être desservi par l'intermédiaire d'un lot situé à l'intérieur de la zone d'activités, se trouvant lui-même desservi par la rue des Marronniers.

Aucun accident majeur de la route n'a été relevé au cours de ces dernières années aux abords ou au sein de la zone d'activités. Les conditions de circulation routière sont jugées bonnes au niveau du site. La circulation liée au site ne se confronte à aucun conflit d'usage particulier.

Application de l'article L111-1-4

-  Demande de dérogation
-  Bande inconstructible
-  Parties actuellement urbanisées

Cartographie du réseau routier à l'échelle du projet (source : IGN)



2.3.3/ Les enjeux relatifs aux risques, pollutions et nuisances

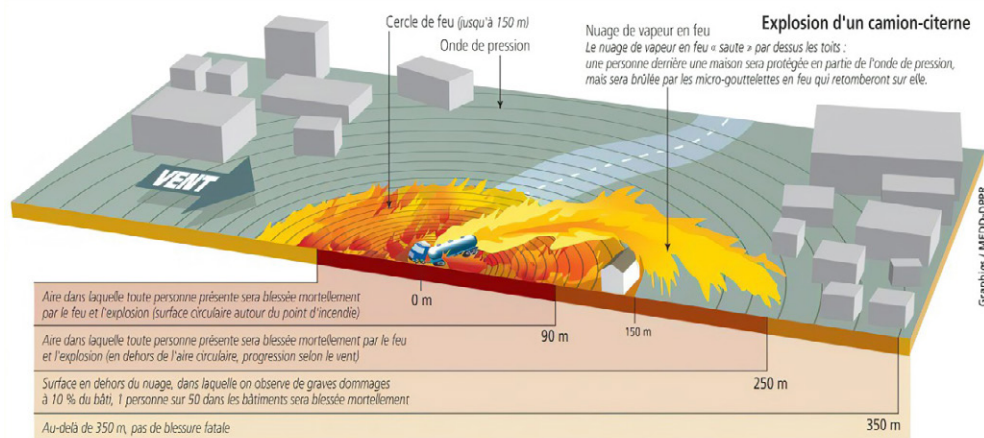
Le risque de transport de matières dangereuses

Le territoire de Pisany est exposé à différents types de risques naturels et technologiques. Il s'agit principalement du risque d'inondation, du risque de retrait-gonflement des sols et du risque relatif au transport de matières dangereuses.

Ce dernier est généré par le passage de la RN 150 sur le territoire de Pisany. De fait, le risque suscite un enjeu notable pour la présente procédure de dérogation à l'application de l'article L111-6 aux abords de la voie. Il convient de retenir que le site de projet devant bénéficier de cette dérogation est exposé au risque.

Ce dernier peut se manifester jusqu'à 300 mètres autour de la voie, notamment à l'occasion d'un événement accidentel tel que l'explosion d'un poids-lourds transportant des matières inflammables et explosives, ou la diffusion de matières polluantes dans l'environnement.

Principe du risque de transport de matières dangereuses (source : Min. de l'Env.)



2.3.4/ La construction aux abords des voies à grande circulation

En application des principes légaux précédemment exposés, l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L111-7 du Code de l'Urbanisme précise que l'interdiction mentionnée à l'article précédent ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2.3.5/ La dérogation prévue par la loi

En vertu des principes légaux précédemment énoncés, l'objectif poursuivi par le législateur n'est pas de restreindre systématiquement les possibilités de construire aux abords des voies classées à grande circulation, mais d'inciter les collectivités à développer la qualité paysagère de ces espaces, souffrant bien souvent d'une dépréciation paysagère.

Ainsi, l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

2.3.6/ La prévention du bruit des infrastructures de transport

Des « cartes de bruit » sont prévues par la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Conformément aux articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du Code de l'Environnement traduisant cette directive, des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement doivent être élaborés pour les grandes infrastructures de transports terrestres, notamment celles dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules/an.

Ces cartes ont une valeur d'information sur le bruit des infrastructures de transports terrestre et ne sont pas créatrices de droit. Elles viennent compléter les secteurs affectés par le bruit prévus à l'article L571-10 du Code de l'Environnement.

Plus en détail, ces cartes permettent de représenter des niveaux de bruit dans l'environnement, mais également de dénombrer les populations exposées et les établissements d'enseignement et de santé impactés.

Elles permettent ainsi de quantifier les nuisances sonores afin d'établir, dans un deuxième temps, des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Elles sont réalisées en format numérique.

Secteurs affectés par le bruit de la RN 150 (source : IGN, cadastre, PLU)



L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 pris pour la troisième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Ces cartes présentent les zones actuellement exposées au bruit des grandes infrastructures de transport sur le département, selon les indicateurs Lden (journée complète) et Ln (nuit).

Cette représentation, basée sur des données d'entrée parfois forfaitaires et évaluée par calcul, propose une vision maximale de l'exposition au bruit. Elle n'est pas basée sur des mesures et ne constitue donc pas forcément une retranscription fidèle de la réalité. Elle est lisible à l'échelle de précision du 1/25 000.

Cette carte confirme que le site de projet fait partie des secteurs affectés par le bruit, tels que modélisés par cette carte (ci-contre, en gris).

Extrait de la carte de bruit stratégique (source : IGN, cadastre, DDTM 17)





CHAPITRE 3

EXPOSÉ DE LA DÉROGATION ET SES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

3.1/ Rappel des objectifs du projet

3.1.1/ Présentation de la société TRANSPOST OCÉAN

Le siège social de la société TRANSPOST OCÉAN est implanté à Pisany depuis plusieurs années. Elle s'est progressivement étendue sur le Grand Ouest Atlantique par le rachat de diverses sociétés de transport. Elle compte aujourd'hui une flotte de 130 véhicules, répartie sur plusieurs sites.

La société souhaite à présent développer le site de son siège social, présentant un manque de place pour le stationnement de ses véhicules. Elle a donc sollicité la commune, propriétaire d'un terrain contigu à la zone d'activités « Les Marronniers » dans laquelle cette dernière se situe, afin d'acquérir celui-ci. L'emprise représente 0,5 hectare.

L'entreprise justifie ce besoin de développement par la localisation préférentielle de la zone d'activités « Les Marronniers » sur l'axe Saintes - Royan, en bordure de la RN 150, lui offrant une desserte optimale depuis le réseau routier régional et au regard de ses autres implantations.

Pour rappel, la zone d'activités « Les Marronniers » a été aménagée au début des années 2010 (vers 2014-2015) suite à un projet initié par l'ancienne Communauté de Communes Seudre et Arnoult, en partie remplacée par la Communauté d'Agglomération de Saintes. Cet aménagement s'est inscrit dans le cadre d'une précédente Carte Communale, qui s'était alors accompagnée d'une demande de dérogation à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme aux abords de la RN 150.

3.1.2/ Précisions sur le projet

La société TRANSPOST OCÉAN souhaite aménager la parcelle concernée par la demande de dérogation à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme sous la forme d'une aire de stationnement pour véhicules de type poids-lourds de transports de marchandises.

3.2/ Exposé de la dérogation

Afin de permettre à la société TRANSPOST OCÉAN de mener à bien son projet, le présent dossier aura pour conséquence de redéfinir la limite de constructibilité à 35 mètres depuis l'axe de la RN 150, en cohérence avec la dérogation initialement accordée lors de l'aménagement de la zone d'activités « Les Marronniers » dans le cadre d'une précédente Carte Communale. L'emprise dérogée concerne uniquement le terrain visé par le projet.

La modification du tracé de la bande inconstructible aura pour effet de lever les restrictions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme sur 0,66 hectare d'emprise, que le PLU classe en secteur UX dans le cadre d'une procédure de révision « allégée » intégrant le présent dossier.

L'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme reste inchangée sur l'emprise arborée à l'Ouest du terrain convoité par la société TRANSPOST OCÉAN.

Afin d'accompagner au mieux le projet sur le plan paysager, il est instauré un espace destiné à l'accueil de plantations nouvelles au sein du règlement graphique du PLU, prolongeant l'actuelle bande végétale située entre la zone d'activités et la RN 150. Cet espace fait référence à l'application de l'article R123-9, 13° du Code de l'Urbanisme.

Le PLU, dans sa version initiale, a cartographié la bande inconstructible de 100 mètres de largeur, calculés à partir de l'axe central de la voie. Cette bande est également reportée sur la bretelle d'accès à la voie au Nord du bourg de Pisany, depuis la RN 142 (direction Corme-Royal).

Le PLU a également tenu compte des parties urbanisées existantes du bourg et de la zone d'activités « les Marronniers », dont les bâtiments ont été implantés à 35 mètres au minimum de l'axe de la voirie, conformément à une première dérogation à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme accordée par le biais de la Carte Communale antérieure au PLU.

Dans le cadre de la présente révision « allégée » du PLU, la nouvelle demande de dérogation consistera en l'intégration d'une parcelle, actuellement possédée par la commune, dans la continuité Ouest de la zone d'activités.

La dérogation se veut cohérente avec l'actuelle zone d'activités et la précédente dérogation accordée lors de sa création, via le document d'urbanisme antérieur au PLU. La dérogation porte donc à nouveau sur la redéfinition de la bande inconstructible à une distance de 35 mètres à partir de l'axe central de la chaussée.

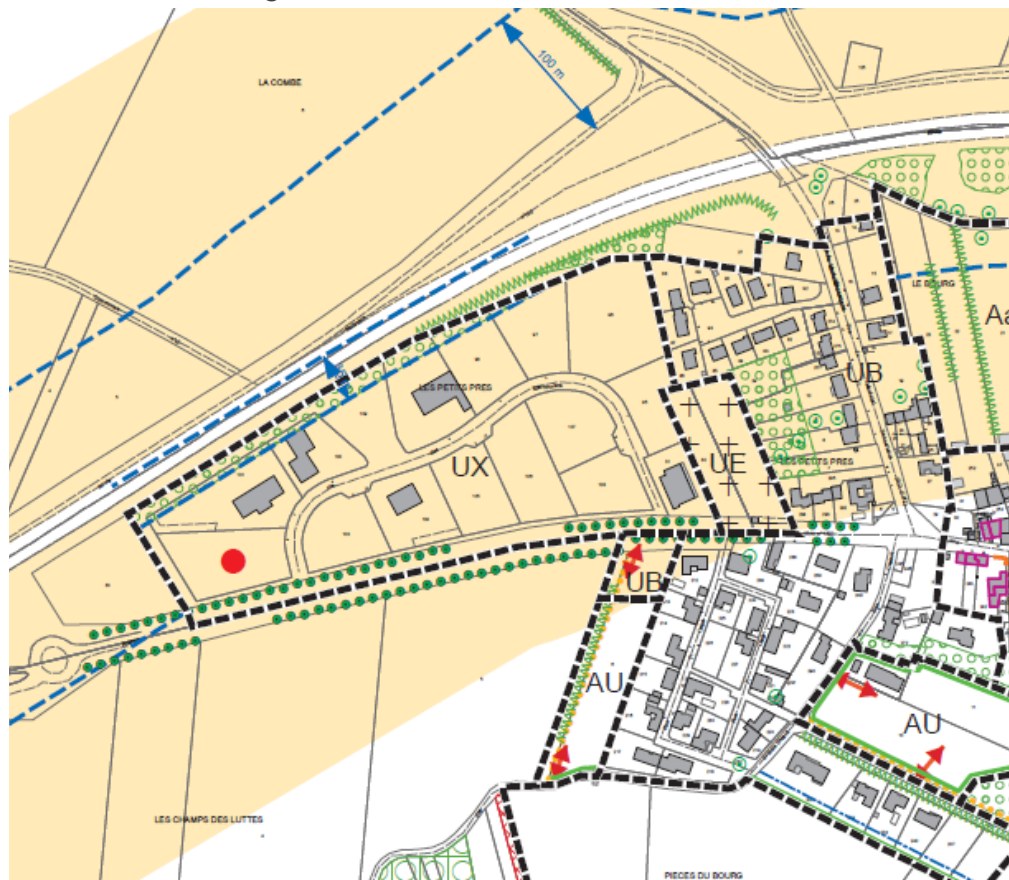
Application de l'article L111-1-4

-  Demande de dérogation
-  Bande inconstructible
-  Parties actuellement urbanisées

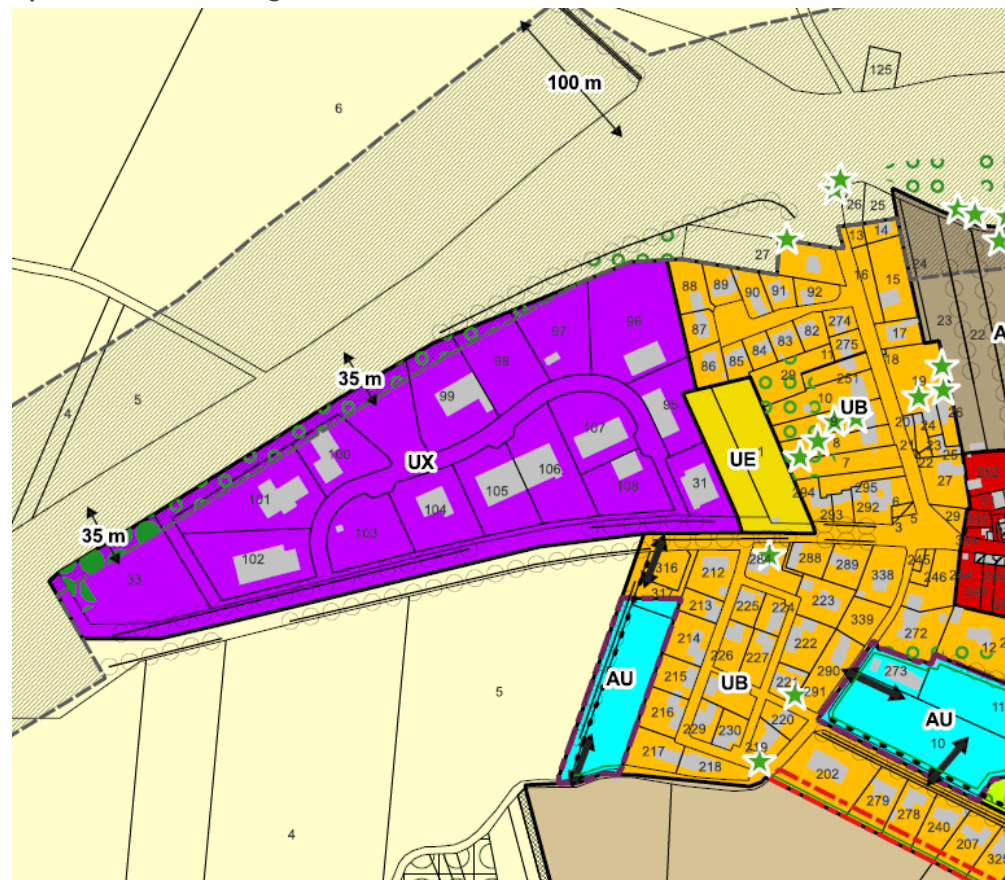
Application initiale de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (source : IGN)



Avant révision « allégée » du PLU



Après révision « allégée » du PLU



3.3/ Précisions sur les mesures d'accompagnement

3.1.1/ Qualité architecturale, urbaine et paysagère

Implantation, volumétrie et hauteur

Le projet comprendra essentiellement une aire de stationnement sur une emprise qui pourrait être au maximum de 0,45 hectare, tenant compte des obligations affichées par le PLU en matière de plantations le long du terrain. Pour rappel, le règlement graphique du PLU délimite un espace destiné à des plantations nouvelles en marge du terrain afin d'anticiper l'intégration paysagère future du projet.

Le PLU classe le terrain en zone UX afin de permettre sa constructibilité future. En application des règles du PLU en matière d'emprise au sol, le projet pourrait ainsi comprendre un ou plusieurs bâtiments sur une emprise qui pourrait être au maximum de 0,35 hectare, à raison d'une emprise plafonnée à 70 % de la superficie de la parcelle en question.

Cette règle d'emprise demeurera inchangée suite à la révision « allégée » du PLU. Pour l'heure, la société TRANSPOT Océan n'affiche pas d'intention de réaliser des constructions sur la parcelle, à l'exception de clôtures sur son pourtour. Les règles d'implantations initiales du PLU pour les constructions nouvelles demeureront inchangées, en l'absence de besoin particulier.

La hauteur des constructions éventuelles sera limitée à 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère, selon l'application des règles de la zone UX. Celles-ci ne sont pas modifiées, cela n'étant pas nécessaire à la réalisation du projet.

Cette norme de hauteur a été choisie dans une logique de compromis entre les besoins ressentis par les entreprises candidates à une implantation dans la zone d'activités, et la nécessité d'une bonne intégration de leurs bâtiments au paysage depuis la RN 150.

Aspect extérieur du projet

La future aire de stationnement sera revêtue d'un enrobé sur une couche de fondation à même de supporter les manœuvres et le stationnement de poids-lourds. L'aspect du site sera globalement gris sombre.

Le caractère artificiel de cet aspect gris sera modéré par l'implantation de végétaux en frange de l'aire de stationnement et la sauvegarde d'emprises herbeuses destinées à l'infiltration des eaux de ruissellement pluvial.

Sur ce dernier point, il convient de rappeler que le règlement imposera une gestion des eaux pluviales sur le site de l'opération, sans aucun débit de fuite supplémentaire. Le cas échéant, le porteur de projet est tenu de prendre toutes les dispositions techniques nécessaires pour satisfaire cette condition (noue herbeuse et/ou fossé, aire et/ou puisard d'infiltration...).

Dans le cas de la création de bâtiments, le règlement de la zone UX demeurera applicable. Les matériaux pourront être divers (bois, métal, verre, béton...). Cette diversité devra toutefois être limitée sur un même bâtiment.

Les toitures seront à deux pentes (pentes entre 28 et 30 % pour les couvertures en tuiles, pente inférieures ou supérieures pour les autres matériaux). Néanmoins, les toitures-terrasses sont autorisées.

Les enduits maçonnés seront de ton pierre. Les bardages pourront adopter les couleurs brun, beige, vert, bleu mais suivant une tonalité douce et harmonieuse avec l'environnement. Tout aspect trop voyant dans les paysages proches comme éloignés sera proscrit.

Accompagnement du projet par des plantations

Les abords Ouest et Nord du projet bordant l'emprise de la RN 150 ainsi que son espace vert arboré seront agrémentés d'une haie bocagère composée d'essences champêtres et communément rencontrées dans la campagne locale, dans le but de reconstituer un écran végétal de façon à permettre l'intégration paysagère de la zone d'activités dans son ensemble.

Ainsi, cette future haie formera un écran visuel qui contribuera à l'insertion paysagère du projet du point de vue de la RN 150. Il sera veillé, sur la frange Ouest de la zone d'extension, à préserver un calvaire implanté en bordure du terrain.

L'utilisation d'une palette composée d'essences locales est recommandée. Il conviendra de favoriser l'apparition de différentes strates végétales (arborée et arbustive) et de privilégier un mélange d'essences persistantes (1 tiers) et caduques (2 tiers).

Ces dispositions sont intégrées au règlement du PLU à l'occasion de la révision « allégée » du document d'urbanisme. Au document graphique réglementaire, est ajouté un espace destiné à recevoir des plantations en frange du terrain, et se référant à l'article R123-9, 13° du Code de l'Urbanisme.

Pour précision, ce dernier indique que « le règlement peut comprendre [...] les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ».

Listes non exhaustives des essences prescrites par le règlement du PLU

Arbustes, essences persistantes

Troène commun, Genévrier commun, Nerprun alterne, Viorne tin

Arbustes, essences caduques

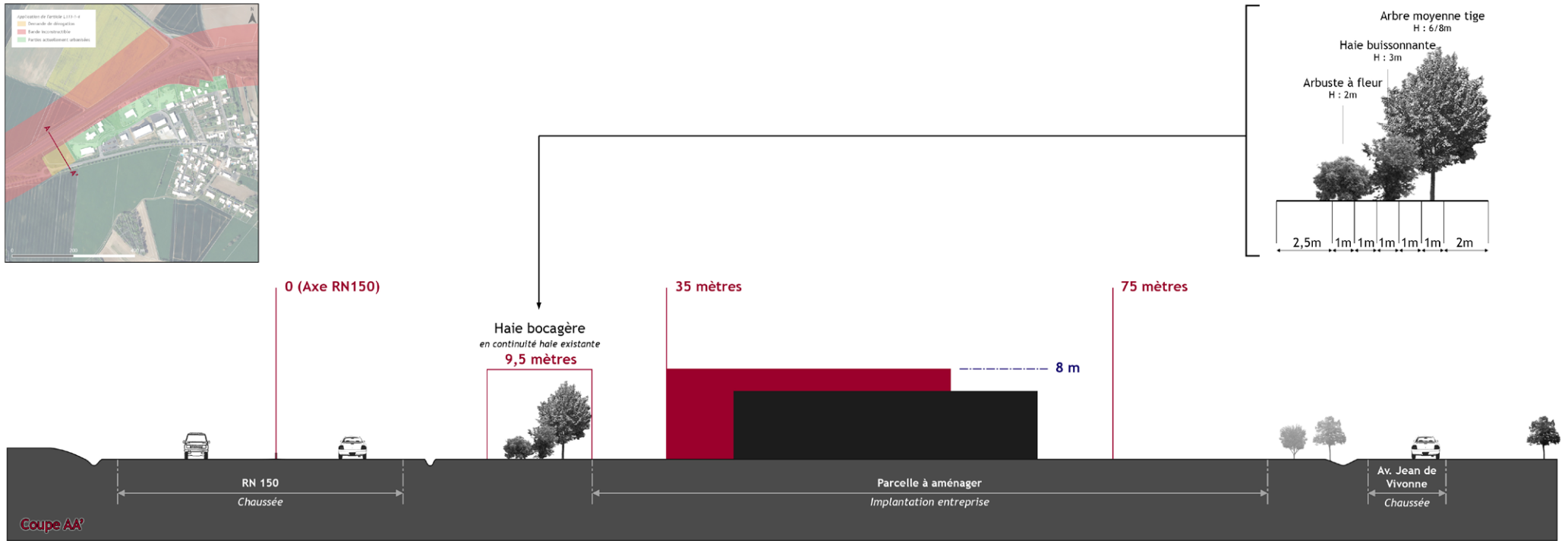
Érable champêtre, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne obier, Fusain d'Europe, Églantier, Sorbier des oiseaux

Arbres de haut-jet, essences persistantes

Chêne vert, If, Laurier sauce

Arbres de haut-jet, essences caduques

Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Frêne commun, Érable sycomore, Merisier, Charme, Tilleul





3.1.2/ Sécurité et nuisances

Sécurité des biens et des personnes

Situé en bordure de la RN 150, le projet se confronte à un risque de transport de matières dangereuses.

Par ailleurs, le projet induira donc un surcroît de trafic routier par rapport à la situation actuelle, compte-tenu de l'augmentation des capacités de stationnement en poids-lourds d'une entreprise de logistique et transports. Néanmoins, il existe d'ores-et-déjà un transit régulier de poids-lourds dans la zone d'activités et ses environs, notamment du fait de la préexistence de l'entreprise.

Le projet ne générera donc pas d'aggravation significative des risques relatifs au transport de matières dangereuses, qui préexiste d'ores-et-déjà sur le site. En dépit de la gravité des effets liés à ces risques, leur occurrence est très réduite. Aucune atteinte aux biens et aux personnes liée à la manifestation de ces risques n'est à signaler au cours de ces dernières années, notamment depuis la création de la zone d'activités.

Il convient de préciser que le risque de transport de matières dangereuses ne se cumule avec aucun risque industriel émanant de la zone d'activités, reconnu officiellement par la présence de sites ICPE ou SEVESO. Il n'est à déplorer aucun accident lié au stockage de matières inflammables ou explosives au cours de ces dernières années sur le site et ses environs. Il convient de rappeler que la zone d'activités dispose d'un point d'eau incendie opérationnel (citerne enterrée de 60 mètres3).

Le cas échéant (cession du terrain à une autre entreprise...), la législation et réglementation relatives à la prévention du risque industriel, correspondant notamment aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sera applicable.

En dépit d'un accroissement attendu du trafic de camions avec la mise en service de la future aire de stationnement en continuité de l'entreprise existante, ce trafic routier sera sans incidence sur la sécurité des biens et des personnes sur le site, et au niveau du réseau environnant de voiries. Aucune mesure spécifique n'est donc nécessaire au renforcement de la sécurité de l'accès au site du projet.

Gestion des nuisances

Le site du projet est directement soumis au bruit généré par le trafic routier de la RN 150. En effet, le site se confronte à la présence directe de l'infrastructure, sans dispositif d'atténuation du bruit (merlon, mur...).

Il convient de retenir que le projet, de par sa vocation économique, n'est pas source d'enjeu majeur de gestion des nuisances sonores. En effet, la création d'une aire de stationnement de poids-lourds, voire éventuellement d'un ou plusieurs bâtiments d'activités économiques à un avenir plus lointain, n'aura pas pour conséquence d'exposer significativement des personnes au bruit généré par la RN 150. Le site ne sera pas sujet à une fréquentation intensive par ses usagers. Cette fréquentation sera limitée à des flux de poids-lourds.

Enfin, il convient de préciser que le projet n'aura pas vocation à exposer un nouveau voisinage résidentiel au bruit de la RN 150, ou à aggraver l'exposition du voisinage résidentiel existant à ce bruit.

Aucune mesures spécifiques n'est donc nécessaire à la gestion des nuisances sonores induites par la RN 150 en raison de la nature même du projet.

www.agglo-saintes.fr



Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N° 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

REÇU

- 4 AVR. 2023

Sous-Préfecture
de SAINTES

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n° 1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n° 1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 30 mars 2023.*

Le président,
Bruno DRAPRON



www.agglo-saintes.fr



Plan Local d'Urbanisme de Pisany

PIÈCE N° 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	13 juin 2012	15 avril 2014	17 mars 2015
Modification simplifiée n° 1	27 novembre 2020	-	14 décembre 2021
Révision allégée n° 1	10 février 2022	5 octobre 2022	30 mars 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 30 mars 2023.*

*Le président,
Bruno DRAPRON*



COMMUNE DE PISANY
3, avenue Jean de Vivonne
17600 PISANY



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Introduction.....	4
1.1/ Préambule.....	5
1.2/ Explications sur le choix de la procédure.....	5
Chapitre 2/ Compléments au diagnostic territorial	12
2.1/ Éléments de diagnostic territorial	13
2.2/ État initial de l'environnement.....	23
Chapitre 3/ Exposé des évolutions apportées au PLU	52
3.1/ Exposé des évolutions apportées au PLU.....	53
3.2/ La procédure au regard de la pyramide normative.....	59
3.3/ Incidences de la procédure sur l'environnement	62



CHAPITRE 1

INTRODUCTION

1.1/ Préambule

Le présent dossier a pour objet d'exposer les motifs du projet de révision « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany, approuvé par délibération municipale en date du 17 mars 2015. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 14 décembre 2021.

L'évolution du PLU par une procédure de révision « allégée » a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 10 février 2022, en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme. Suite à l'arrêt de la procédure en conseil communautaire et de sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision « allégée » n° 1 du PLU sera soumis à une procédure d'enquête publique.

1.2/ Explications sur le choix de la procédure

1.2.1/ Les raisons de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pisany est entré en vigueur en 2015. Par ce dernier, la collectivité s'est donnée pour objectif de soutenir le développement de son territoire, tant au plan économique que résidentiel, tout en adoptant des mesures visant à la protection d'un environnement fragile, marqué notamment par la zone humide de l'Arnoult.

Cette politique de planification est désormais portée par la Communauté d'Agglomération de Saintes, compétente en matière de planification de l'urbanisme depuis 2020.

Le territoire de Pisany, modeste (659 hectares), s'inscrit dans un contexte rural. La commune compte 742 habitants en 2018, pour une densité de 112,6 habitants/kilomètre². Il est structuré autour d'un bourg, prenant place en bordure d'un petit vallon communiquant avec la vallée de l'Arnoult au Nord-Est, par le biais du « Marris de Luchat ». Le bourg ancien adopte une morphologie de « bourg-rue », suivant le versant gauche du vallon.

La commune est également traversée par la RN 150, appartenant au réseau routier national de la « Route-Centre-Europe-Atlantique ». Située à l'Ouest de Saintes et desservie directement par cette route d'envergure régionale (échangeur de Luchat - Varzay - Pisany à l'Est, échangeur de Pisany à l'Ouest), la commune profite d'une position géographique avantageuse sur l'axe Saintes - Royan. Avant la création de l'actuelle RN 150, le bourg était directement traversée par la route de Royan depuis Saintes (actuelle RN 2150).

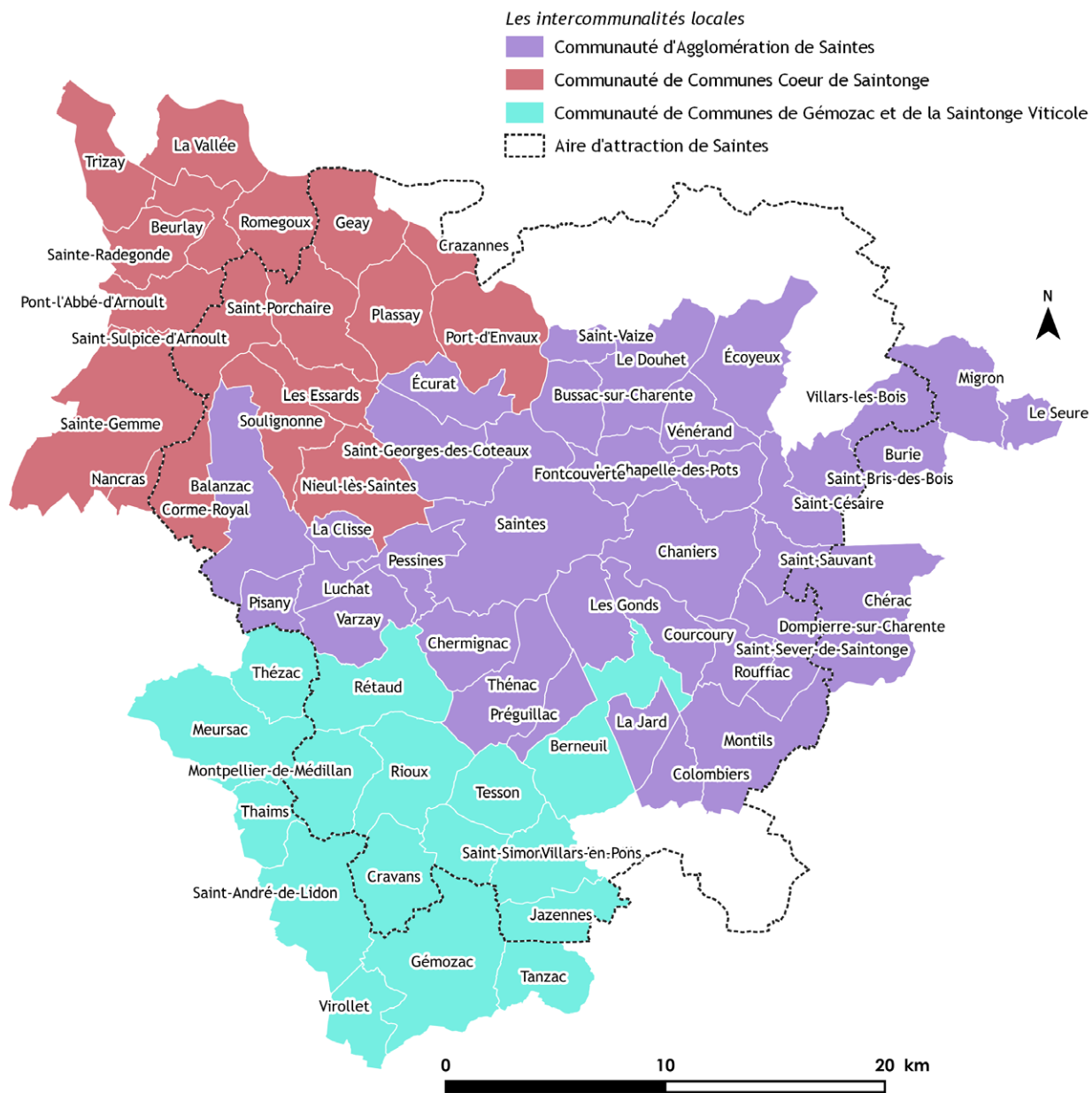
Elle tire partie d'une forte croissance démographique au cours de ces dernières années (+1,9 % entre 2013 et 2018), et profite de la présence d'une zone d'activités située à l'entrée Ouest du bourg, dite « Les Marronniers ». Sous compétence communautaire, celle-ci accueille une douzaine d'entreprises au sein d'un périmètre de 5,1 hectares.

Dans ce contexte, la présente procédure vise à étendre cette zone d'activités afin de répondre au besoin de développement d'une entreprise spécialisée dans le transport (SAS TRANSPORT OCEAN). L'entreprise en question, dont le siège est à Pisany, dispose de nombreux établissements dans le Grand Ouest, de Bordeaux, Guéret, Brive à Le Mans. Elle dispose d'un parc de 130 véhicules de transport.

Le choix de cette procédure s'est appuyé sur les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Cette procédure se justifie notamment par l'extension d'une zone « urbaine » (U) au détriment d'une zone « agricole » (A), n'ouvrant pas de possibilités d'implantation ou d'extension d'activités économiques, en dehors du cas de l'exploitation agricole.

Cette évolution ne contrevient pas aux orientations et prévisions de développement déterminées par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Aussi, les termes du Code de l'Urbanisme seront respectés.

Cartographie du territoire (source : IGN, trait. Agglo. Saintes)



1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la Communauté d'Agglomération de Saintes est maître d'ouvrage de cette procédure, qui a été réalisée par ses services internes.

Il convient de préciser que la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 14 décembre 2021, qui, à terme, remplacera le PLU faisant l'objet de la présente révision « allégée ».

1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

A propos du choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité.

Ainsi, dans ces termes, la Communauté d'Agglomération de Saintes a engagé cette procédure de révision « allégée » n° 1 du PLU de Pisany par délibération du conseil communautaire en date du 10 février 2022. Ce dernier prévoit un unique objet portant sur le reclassement d'une parcelle, actuellement en zone « agricole » (A), en zone « urbaine » (U) destinée à l'accueil d'activités économiques.

La délibération prévoit également l'étude de l'opportunité d'une réduction de la bande inconstructible grevant l'emprise du terrain concernée par le reclassement, en application des articles L. 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme (ancien article L. 111-1-4).

De cette étude, présentées dans les pages suivantes de ce rapport, il est ressorti la nécessité de réduire cette contrainte d'inconstructibilité. A cet effet, le dossier de révision « allégée » du PLU comprend un dossier de dérogation à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, établis dans les termes de l'article L. 111-8.

Conformément à l'article L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de révision dite « allégée » s'inscrit dans les termes de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les cas dans lesquels le projet de révision arrêté d'un PLU peut l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la collectivité compétente et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces cas sont les suivants :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ;
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint

Selon l'article R. 153-12 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'il est décidé d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent saisit son organe délibérant, qui délibère alors sur les objectifs poursuivis. Sont également définies à cette occasion, les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public.

Dans ce contexte, la collectivité a choisi de conduire cette procédure de révision dite « allégée » du PLU de la commune de Pisany, au regard de son intention de procéder à l'extension d'une zone U simultanément à la réduction d'une zone A.

1.2.4/ Finalité de la procédure de révision allégée du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerneront plus précisément la partie graphique du règlement, se référant aux articles L. 151-8 et suivants, et R. 151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces évolutions ont principalement trait à la réduction de la surface de la zone « agricole » (A), se référant à l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, au profit de la zone UX (zone « urbaine »), laquelle se réfère à l'article R. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les intentions de la collectivité sont, pour rappel, de permettre à une entreprise établie au sein de la zone d'activités « Les Marronniers », de s'étendre au-delà de son périmètre actuel. L'évolution de la partie graphique du règlement permettra de répondre à cet objectif.

Il convient de préciser qu'au regard de l'objectif poursuivi par la collectivité, il n'y a pas eu pour elle d'envisager l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et la partie écrite du règlement.

1.2.5/ La procédure d'évaluation environnementale du PLU

Suite au décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme redéfinit les conditions relatives à l'évaluation environnementale du PLU.

Il ressort que les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration et de leur révision.

Néanmoins, une procédure de révision d'un PLU est automatiquement soumise à évaluation environnementale :

- Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31.

Par dérogation à ces cas, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas-par-cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La révision du PLU demeure soumise à évaluation environnementale dès lors que :

- L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième de ce territoire, dans la limite de 5 hectares ;
- L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième de ce territoire, dans la limite de 5 hectares.

Au regard de ces dispositions, il ressort que l'évolution du contour de la zone A telle qu'envisagée par cette procédure de révision « allégée » du PLU aura pour effet de la réduire de 0,66 hectare. Au regard de la superficie de la commune, de 668 hectares selon le cadastre, l'incidence de la révision porte sur une superficie totale inférieure au millième du territoire.

Aussi, la procédure est éligible à un examen au cas-par-cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine (article R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme).

Cette dernière sera donc saisie dans le cadre du processus de validation administrative de la procédure. En définitive, la décision de la MRAE sera jointe au dossier d'enquête publique.

Il sera démontré, dans les pages de ce présent rapport, la manière dont la révision « allégée » du PLU entend éviter toute incidence prévisible sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

1.2.6/ Respect des étapes de la procédure

L'arrêt du projet de révision allégée du PLU

Conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Saintes, compétente pour conduire la procédure, arrêtera le projet de révision « allégée » du PLU à l'occasion d'une délibération de son conseil communautaire.

Conformément à l'article R. 153-12 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête le projet de révision du PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6. Dans ces termes, cette délibération sera donc adoptée par le conseil communautaire et jointe au dossier.

L'examen conjoint du dossier de révision allégée du PLU

Conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, dès lors que le projet de révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, ce dernier fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la collectivité compétente et des personnes publiques associées telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'article en question précise que le maire de la commune intéressée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. Ce dernier aura lieu consécutivement à l'arrêt du projet de révision en conseil communautaire.

L'enquête publique

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Pour ce faire, la collectivité sollicitera la nomination d'un commissaire-enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers. Cette procédure sera encadrée par un arrêté du président de la Communauté d'Agglomération de Saintes, précisant les conditions de sa mise en œuvre.

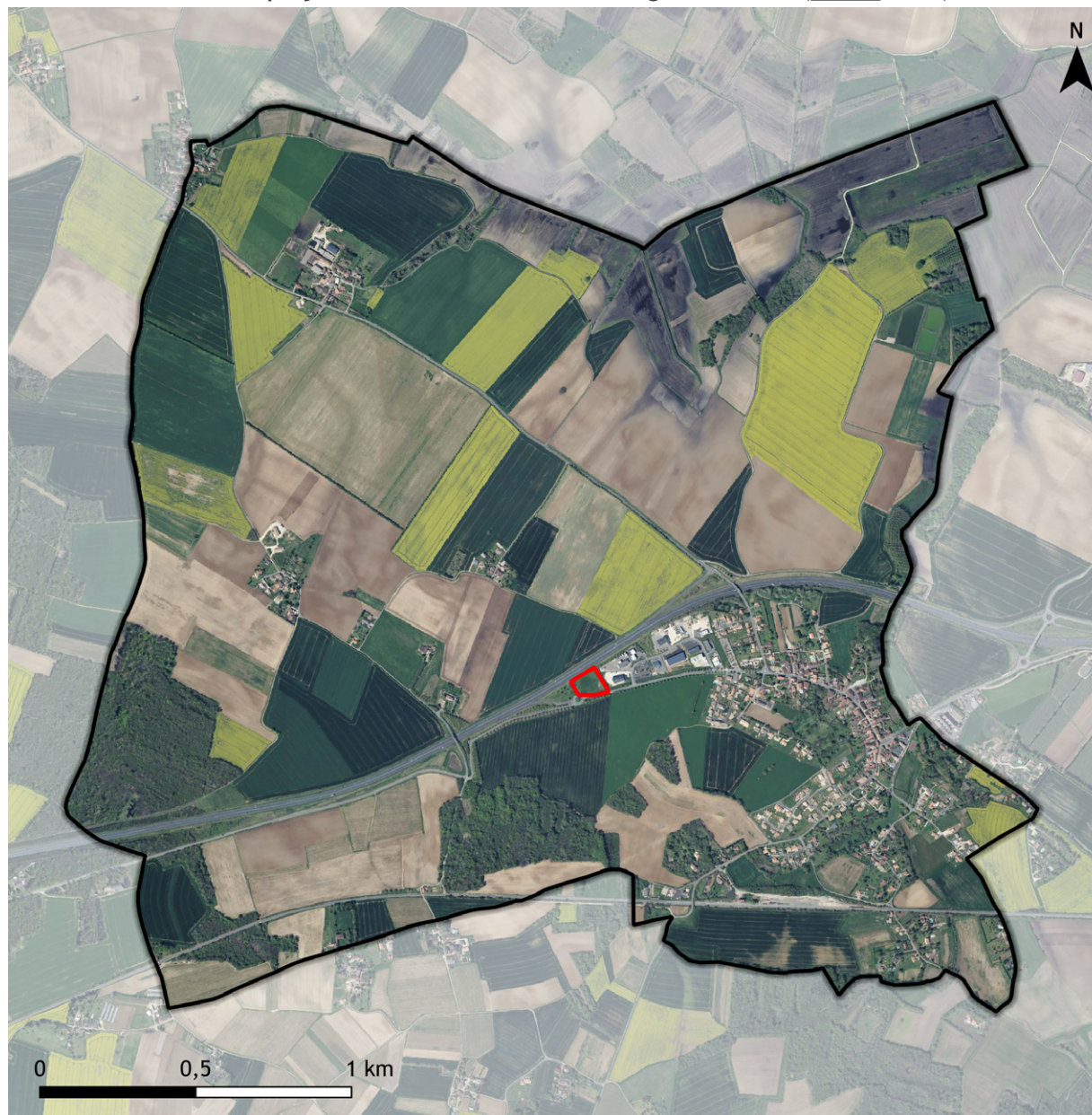
En définitive, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront pris en compte par le dossier de révision « allégée » du PLU, tel qu'il sera approuvé en conseil communautaire.

Finalisation de la procédure

A l'issue des étapes précédentes, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de révision « allégée » n° 1 du PLU, éventuellement modifié.

Conformément à l'article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la révision « allégée » n° 1 du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Localisation du site de projet sollicitant la révision « allégée » du PLU (source : IGN)





CHAPITRE 2

COMPLÉMENTS AU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1/ Éléments de diagnostic territorial

Cette partie s'attachera à exposer les conclusions d'une analyse complémentaire de l'état initial de l'environnement, accompagnée d'un diagnostic complémentaire du territoire communal, proportionnés aux enjeux et à l'importance de cette procédure de révision « allégée » n° 1 du PLU.

2.1.1/ Le contexte territorial

La commune de Pisany, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, est un territoire de 742 habitants au 1er janvier 2018 selon l'INSEE. La commune est localisée à l'Ouest du cœur d'agglomération saintais. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 59 760 habitants en 2018, pour 36 communes.

Le territoire communal fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant la Communauté d'Agglomération de Saintes ainsi que les Communautés de Communes Cœur de Saintonge et de Gémézac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population d'environ 91 440 habitants en 2018.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Ce dernier, approuvé en 2015, est antérieur au SCOT.

Toutefois, le PLU s'est efforcé de devancer au mieux les orientations de ce document en établissant des objectifs chiffrés ambitieux en matière de lutte contre l'étalement urbain. En outre, à terme, le PLU en vigueur sera remplacé par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit le 14 décembre 2021.

La commune affiche un caractère rural et jouit d'un cadre de vie de qualité. Elle s'inscrit dans un environnement géographique très attractif, en frange Ouest de Saintes, bénéficiant d'une desserte directe par la RN 150 (Royan - Saintes).

Le territoire communal est structuré par un bourg bien équipé et profitant d'une offre commerciale et de services de proximité. Il accueille une petite zone d'activités située sur son entrée Ouest (« Les Marronniers »). La commune a tiré parti de ces aménités en bénéficiant d'une forte croissance démographique au cours des années récentes.

2.1.2/ Repères socio-démographiques

L'importante dynamique démographique constatée sur la commune depuis ces années récentes se traduit par un rythme de croissance de +8,4 % entre 2008 et 2013, et +1,9 % entre 2013 et 2018. La croissance moyenne entre 2008 et 2013 est ainsi de +5,1 %.

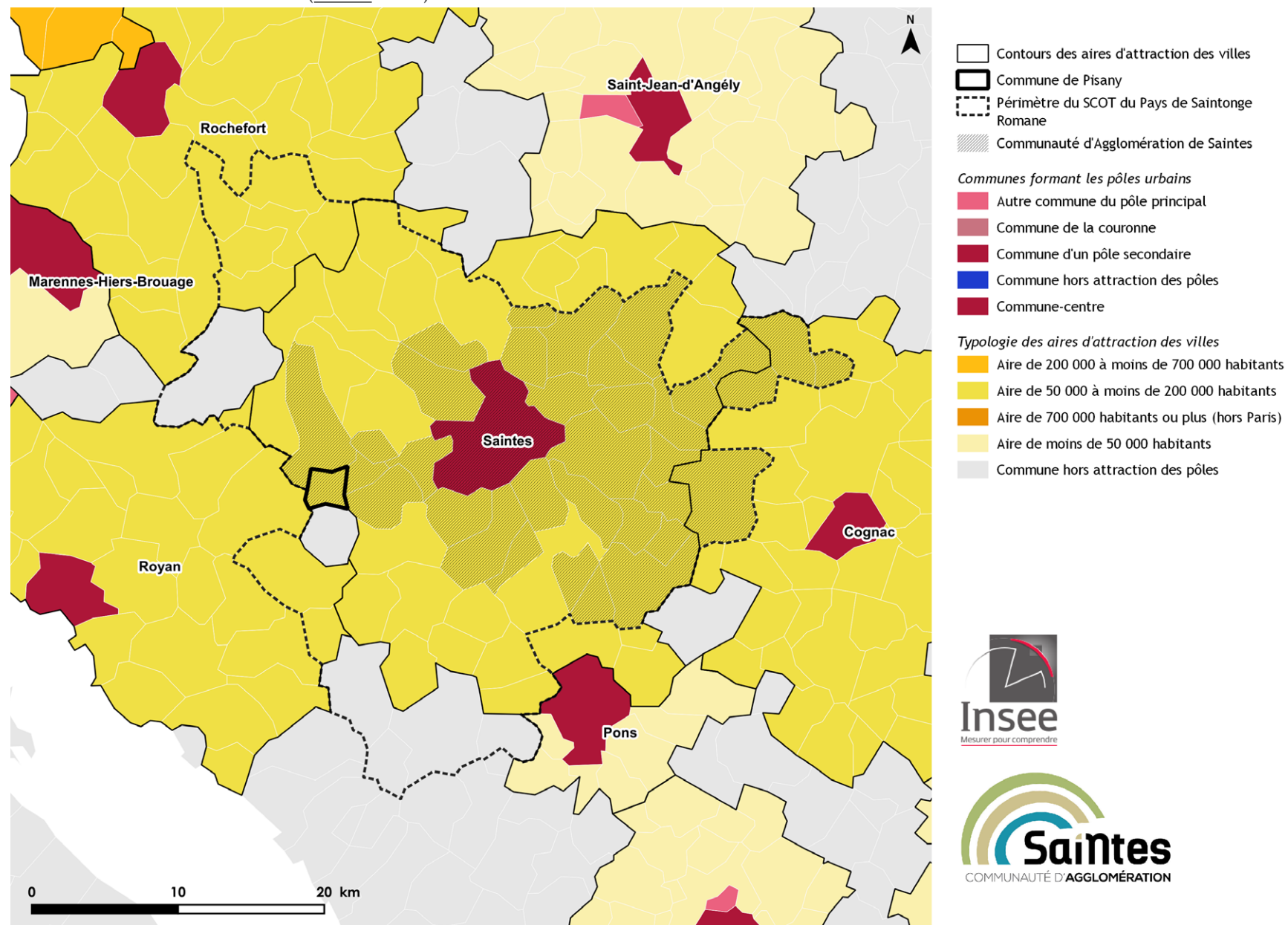
Évolution de la population entre 1968 et 2018

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	401	397	395	386	416	453	677	742
Densité	60,8	60,2	59,9	58,6	63,1	68,7	102,7	112,6

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements,
RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

Il en résulte que la commune est passée de 453 habitants en 2008 à 742 habitants en 2018 (+289 habitants en 10 ans, soit +29 habitants/an). Cette croissance est essentiellement tirée par le solde migratoire (+7,3 % entre 2008 et 2013, +0,7 % entre 2013 et 2018), qui a entraîné le solde naturel dans son sillage.

Les aires d'attraction des villes (source : IGN)



Le solde naturel est de +1 % entre 2008 et 2013, et de +0,7 % entre 2013 et 2018. Il est à corrélérer avec l'important rajeunissement de la population constaté depuis ces 10 dernières années. Les 0-14 ans sont en progression sur la période 2008-2018 (passant de 14,8 % à 22 % de la population), ainsi que les 30-44 ans (de 21,2 % à 23,5 % de la population).

Ce rajeunissement majeur, entraîné par l'installation de jeunes familles avec enfants sur le territoire, cache toutefois une tendance au vieillissement révélée par la légère progression des 60-74 ans (de 20,3 % à 20,5 % de la population).

Évolution de la population entre 1968 et 2018

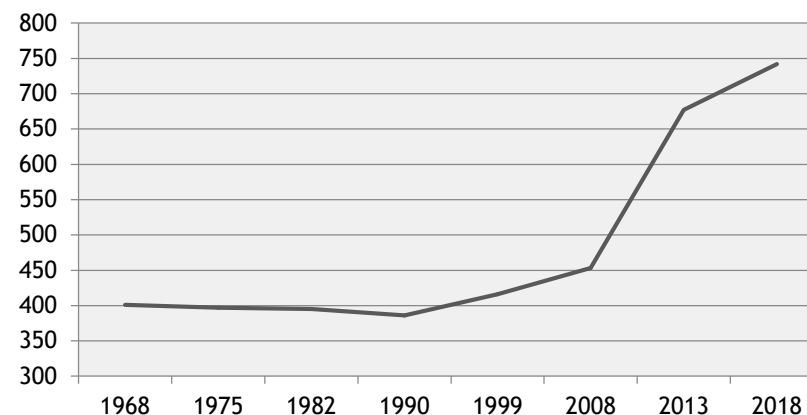
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation (%)	-0,1	-0,1	-0,3	0,8	1	8,4	1,9
Solde nat. (%)	0	-0,1	0,1	-0,3	-0,4	1	0,7
Solde mig. (%)	-0,1	0	-0,4	1,2	1,3	7,3	1,1
Natalité (‰)	12,6	12,9	12,8	7,8	9,8	19,1	13,9
Mortalité (‰)	12,9	13,6	11,8	11,1	13,4	8,6	6,5

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremments, RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

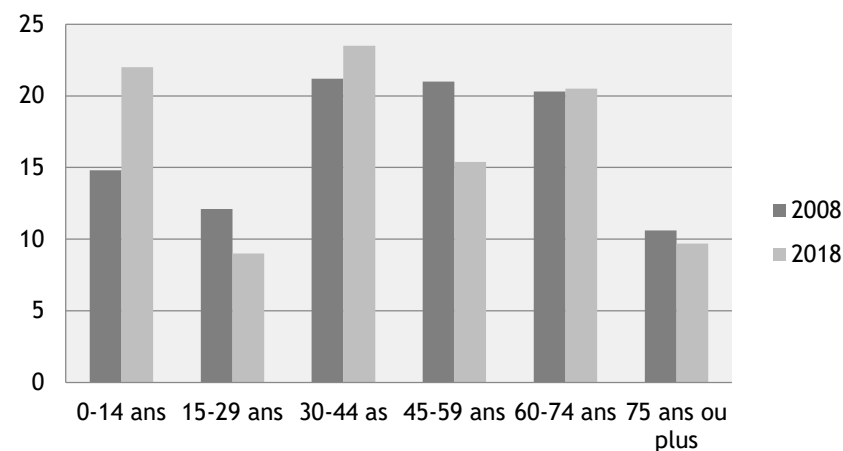
Au regard de la balance des naissances et des décès, la jeunesse de la population se confirme par l'important taux de natalité constaté au cours de ces dernières années, contrebalancé par un très faible taux de décès, notamment depuis la fin des années 1960.

L'enjeu du territoire est aujourd'hui de maintenir la jeunesse de sa population en cultivant ses aménités, notamment au plan économique. Il apparaît donc que l'objet de la révision « allégée » du PLU (développement d'une entreprise au sein de la zone d'activités « Les Marronniers ») est de nature à participer à cet effort de maintien.

Évolution de la démographie (source : INSEE)



Population par tranches d'âge (source : INSEE)



2.1.3/ Le parc de logements

La progression du parc de logements (au nombre de 370 en 2018) est de l'ordre de +12 logements/an en moyenne au cours de la période 2008-2018. La forte progression de ce parc de logements est cohérente avec l'importante croissance de la population au cours de ces dernières années, alimentée par le solde migratoire.

2.1.4/ Repères économiques

Le portrait économique de la commune est établi par le décompte, par l'INSEE, de 208 emplois sur le territoire en 2018 (emplois dits « au lieu de travail »), pour un taux de concentration de l'emploi de l'ordre de 74,4 points.

La commune accueille ainsi 7 emplois pour 10 actifs domiciliés sur son territoire, soit un niveau d'autonomie relativement important au regard de son caractère rural. Ainsi, la commune se distingue particulièrement par ce niveau d'autonomie au regard des communes de l'Ouest du territoire.

La commune profite d'un tissu économique local structuré tant par des commerces et services de proximité au cœur du bourg, que par sa zone d'activités dite « Les Marronniers », structurante dans l'offre économique de la frange rurale Ouest de l'agglomération. Cette zone d'activités profite d'une forte visibilité et d'une très bonne desserte par l'intermédiaire de la RN 150 (Saintes - Royan).

Le territoire demeure toutefois dépendant du pôle d'agglomération saintais (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux...) en matière d'emplois, d'équipements et de services. Ainsi, seuls 12,1 % des actifs habitant dans la commune de Pisany travaillent également au sein de cette dernière. Il est probable que la plupart des emplois présents sur le territoire sont occupés par des actifs résidant sur les communes environnantes.

Hors agriculture, la commune accueille 57 établissements d'entreprises, dont 49,1 % sont associés au secteur commercial et de services, 17,5 % sont liés à la construction, 17,5 % sont liés au secteur des administrations publiques et 8,8 % sont liés à l'industrie.

En définitive, le territoire est marqué par une forte prédominance des activités commerciales et de services, dont une part importante est représentée par les activités de commerce de gros et de transport.

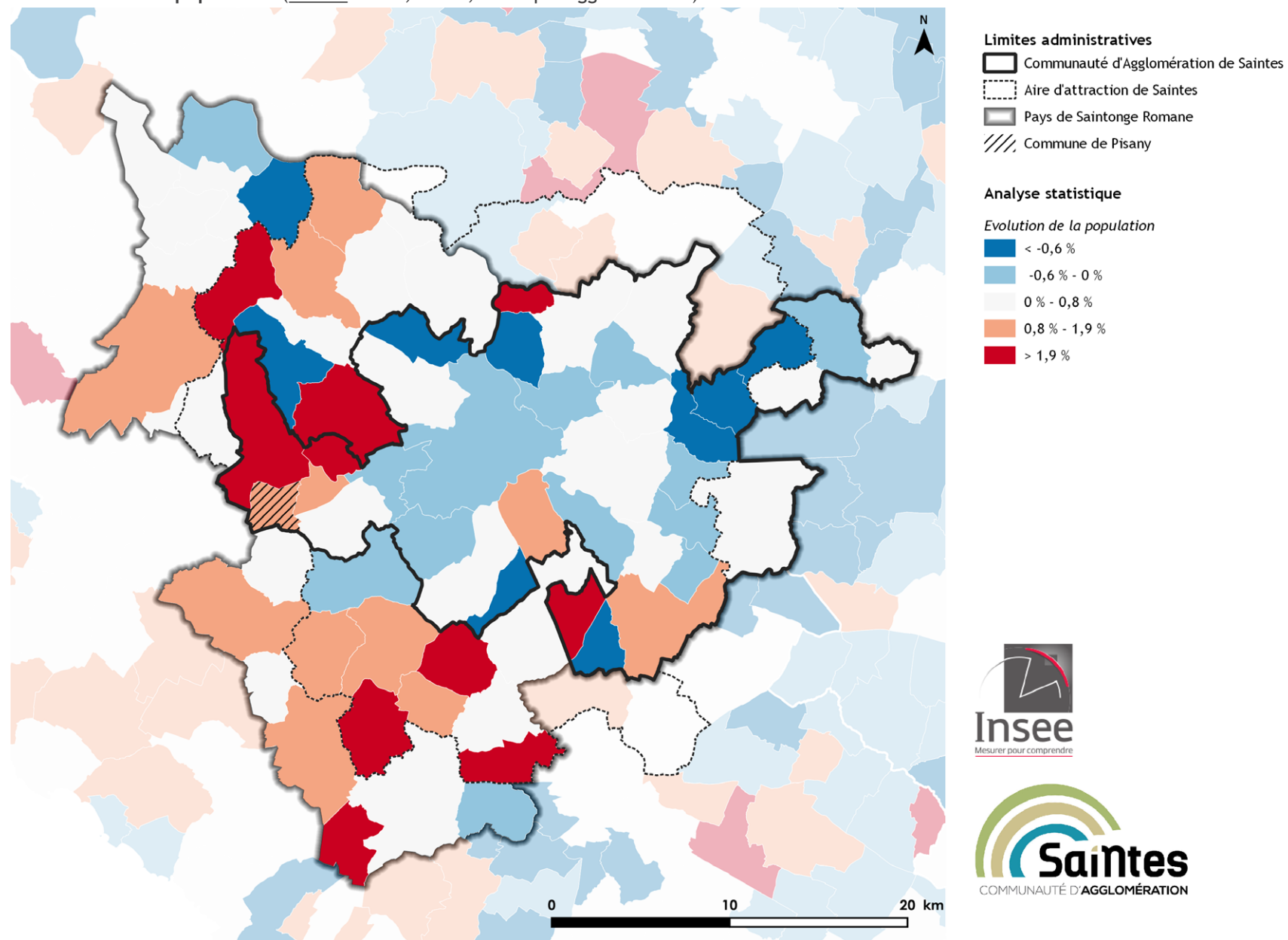
Ces établissements se répartissent essentiellement dans le bourg (prédominance d'activités commerciales et de services) et dans la zone d'activités « Les Marronniers ». Celle-ci regroupe diverses activités dans les domaines de la construction, la réparation automobile, la fourniture de matériel aux professionnels (matériel médical, notamment), de vente de biens divers, et de transport.

La présente procédure de révision « allégée » du PLU s'inscrit dans le souhait de la collectivité de soutenir le développement d'une entreprise établie au sein de la zone d'activités « Les Marronniers » ; il s'agit de l'entreprise TRANSPOT OCEAN SAS, dont le siège est au sein de cette zone d'activités, et disposant de plusieurs établissements dans différents départements du Grand Ouest.

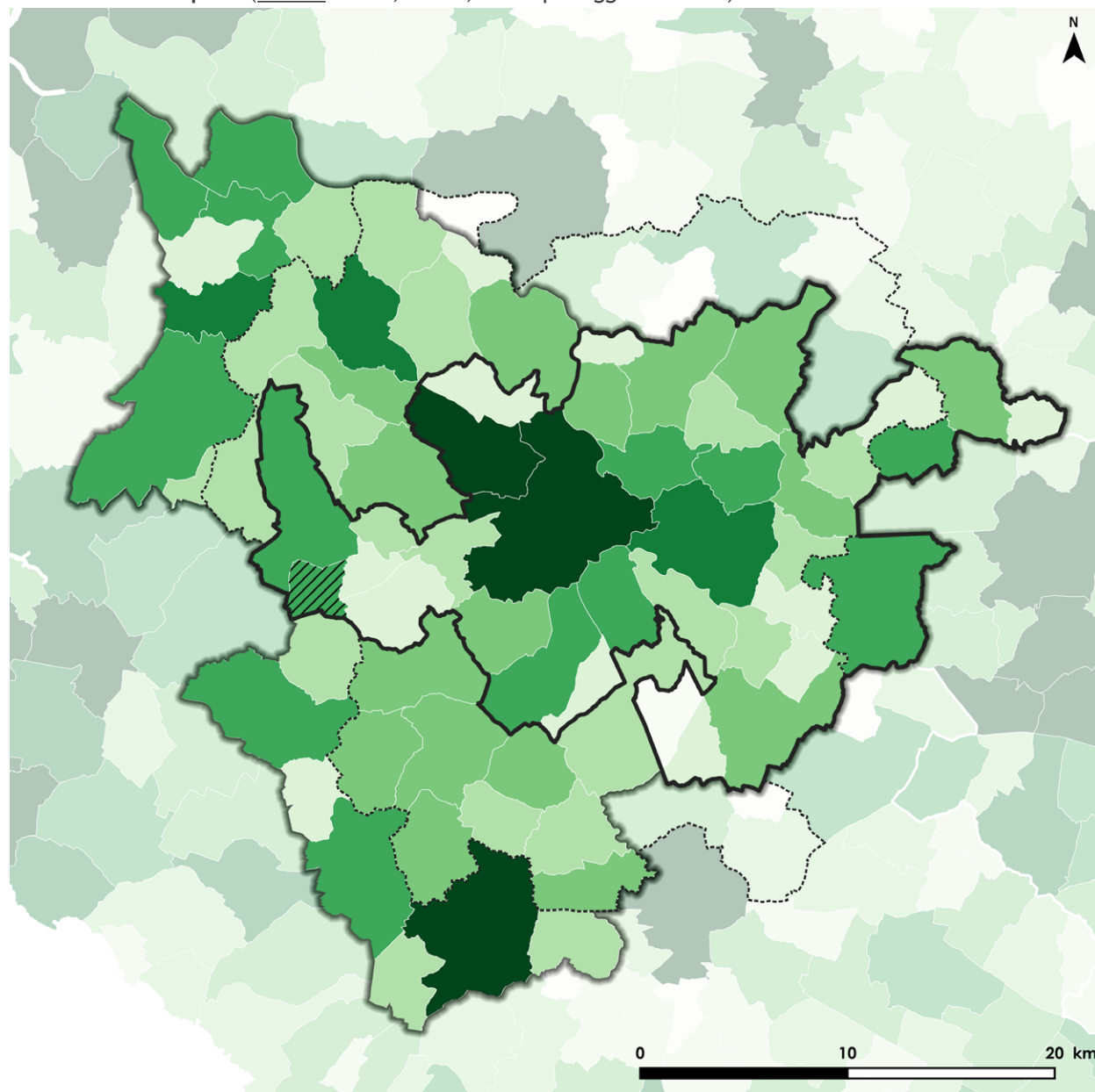
La société dispose d'un parc de 130 véhicules. Historiquement dédiée au transport postal, la société a progressivement diversifié ses activités et répond aujourd'hui aux demandes diverses des entreprises (transport de containers, location de véhicule avec chauffeur, entreposage, affrètement...).

Dans le cadre de son développement, la société éprouve le besoin d'optimiser l'utilisation du terrain qu'elle occupe actuellement au sein de la zone d'activités « Les Marronniers », et souhaite pour cela disposer d'un terrain adjacent afin d'y stationner ses véhicules. Le projet en question nécessite donc l'extension de la zone constructible actuelle sur 0,66 hectare.

L'évolution de la population (source : OSM, INSEE, concept. Agglo. Saintes)



Le nombre d'emplois (source : OSM, INSEE, concept. Agglo. Saintes)



Limites administratives

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Pisany

Analyse statistique

Nombre d'emplois comptabilisés au lieu de travail

- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800



La zone d'activités « Les Marronniers » est un espace d'activités sous compétence de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Elle présente une surface de 5,1 hectares, et est située à l'entrée Ouest du bourg de Pisany. Elle dispose d'une desserte directe depuis la RN 150, dans le sens Royan - Saintes.

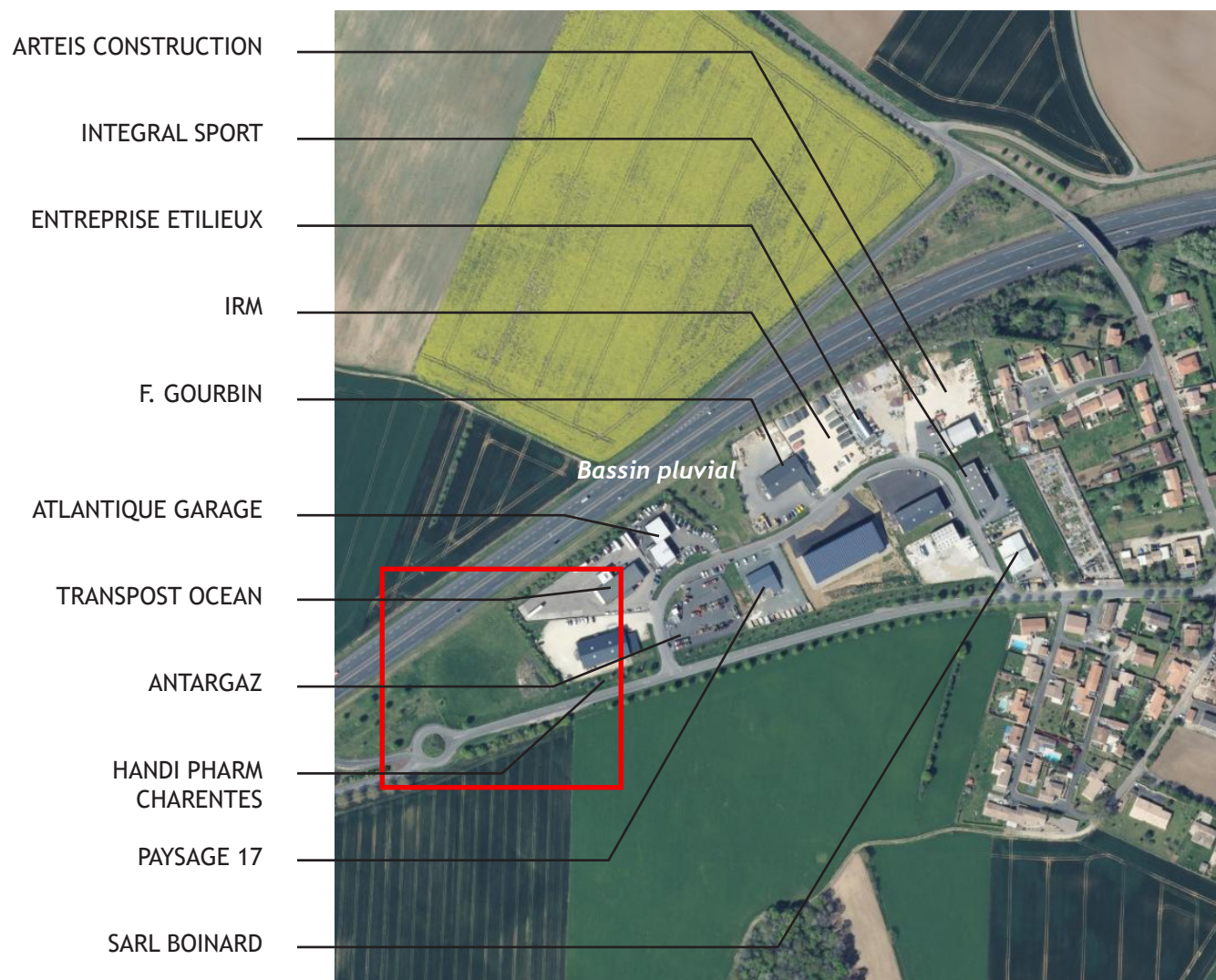
La zone d'activités a été aménagée au début des années 2010 et commercialisée à partir de 2014. Elle est aujourd'hui entièrement occupée.

A ce jour, la zone d'activités compte 12 entreprises. Il s'agit essentiellement d'entreprises artisanales (construction, aménagements extérieurs, dont ETILIEUX, PAYSAGE 17), de commerce de gros inter-entreprises (HANDI PHARM CHARENTES), de réparation automobile (ATLANTIQUE GARAGE) de commerce (INTEGRAL SPORT) et de transport (TRANSPOT Océan).

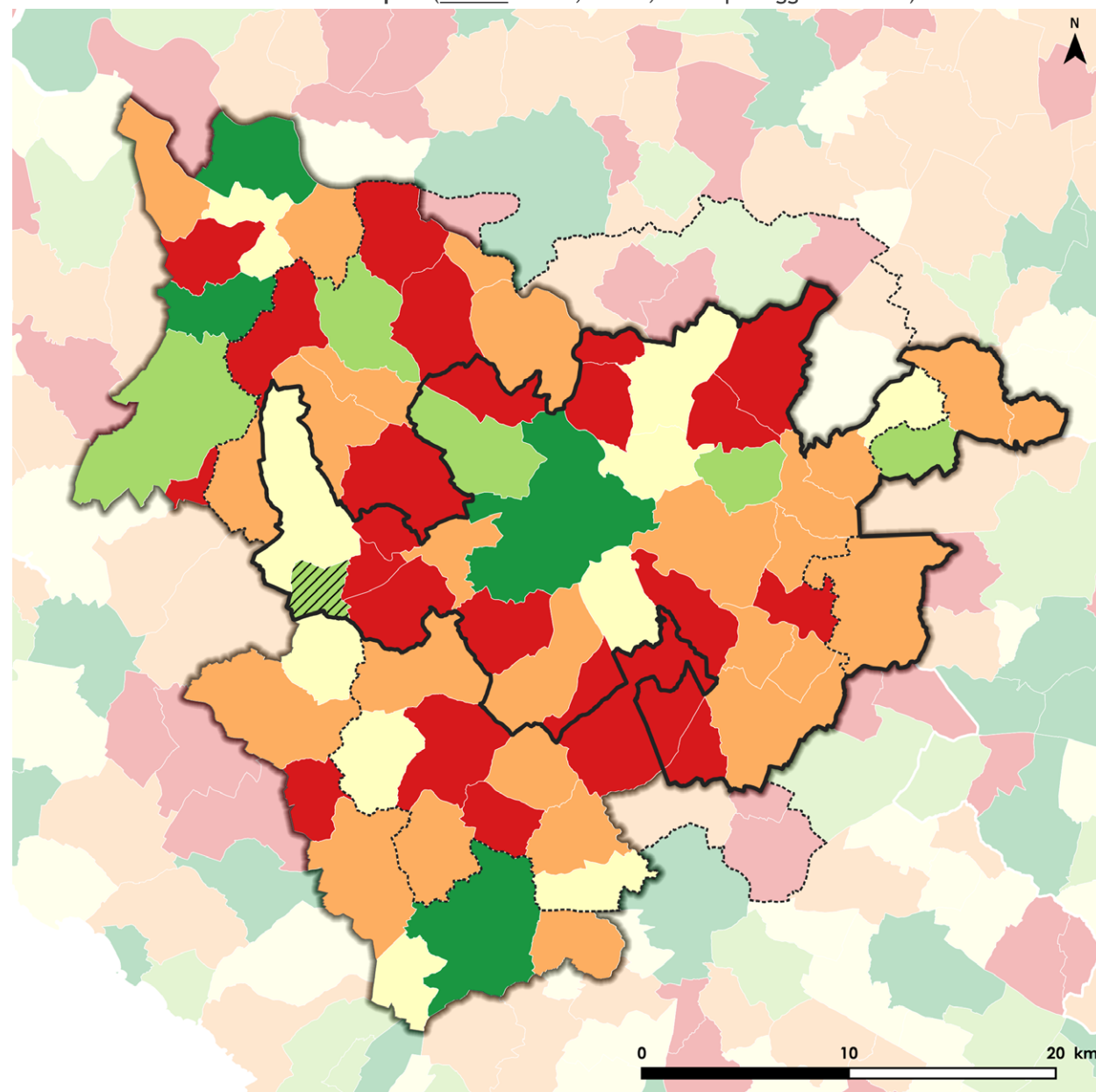
L'accès à la zone s'opère par l'avenue Jean de Vivonne, par le biais de deux points de connexion. Ces derniers sont connectés à une voirie en boucle interne à la zone. La zone est équipée d'un ouvrage de rétention pluviale et d'une réserve en eau alimentée de 60 mètres³, implantée au même endroit, pour sa défense incendie.

Pour rappel, la procédure de révision « allégée » du PLU vise à étendre la surface de cette zone sur 0,66 hectare au profit du développement de l'entreprise TRANSPOT Océan.

Cartographie de la zone d'activités « Les Marronniers » (source : IGN)



L'indice de concentration de l'emploi (source : OSM, INSEE, concept. Agglo. Saintes)



Limites administratives

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Pisany

Analyse statistique

Indice de concentration de l'emploi

- < 0,3 point
- 0,3 point - 0,5 point
- 0,5 point - 0,7 point
- 0,7 point - 1 point (équilibre)
- > 1 point



2.1.5/ Les perspectives de développement économique du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane prévoit, au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs, « des objectifs économiques et résidentiels pour mieux vivre et travailler ».

Ces objectifs sont structurés par une approche hiérarchisée par « pôles économiques », associés à des besoins fonciers. La commune de Pisany ne figure pas parmi ces pôles.

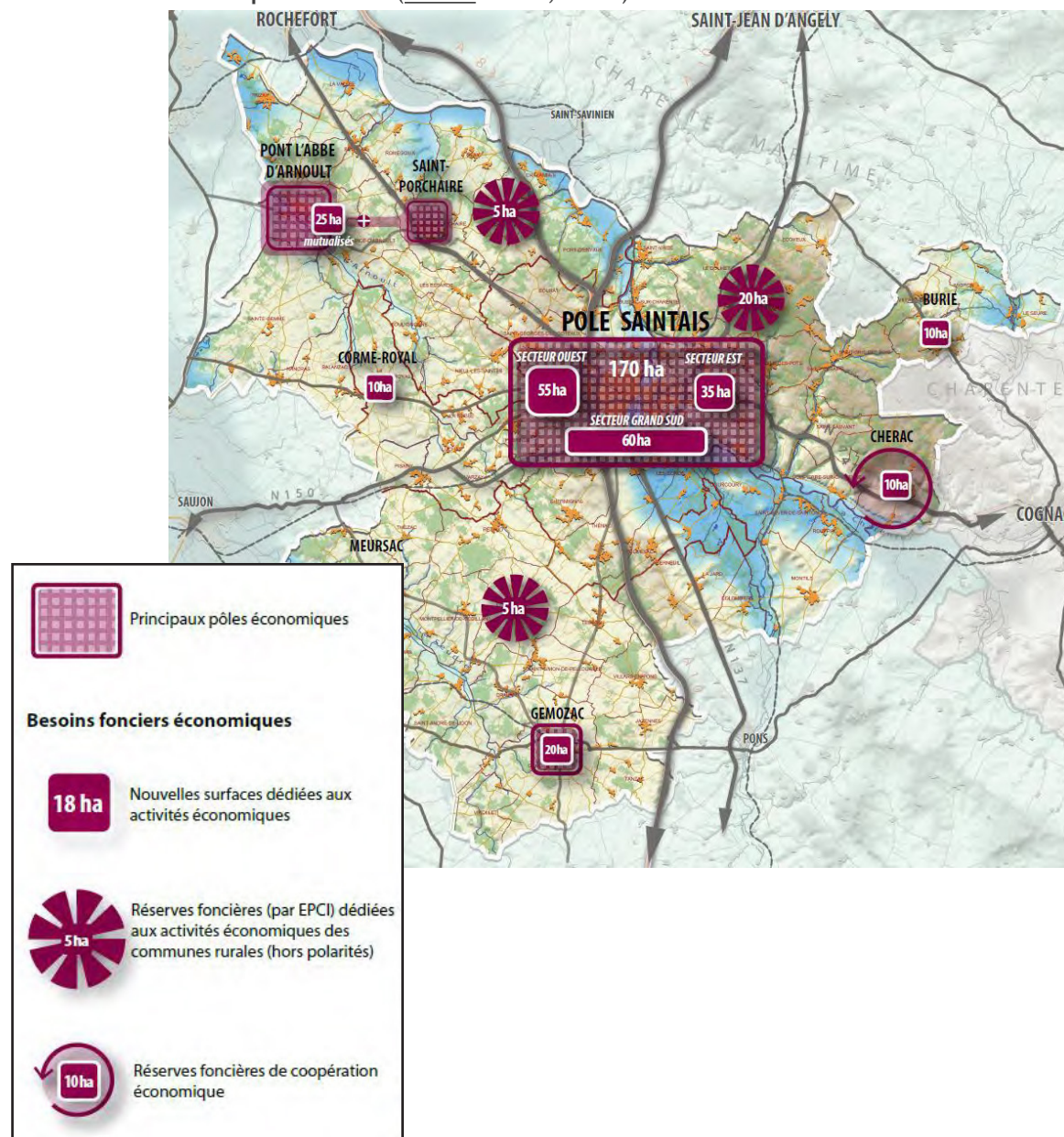
Néanmoins, cette dernière est identifiée au sein d'un espace communautaire dont les communes hors polarités économiques (Saintes et première couronne...) peuvent bénéficier d'une enveloppe foncière de 20 hectares en vue d'assurer leur développement économique.

Cette enveloppe n'est attribuée précisément à aucun territoire. Le DOO indique que cette enveloppe figure parmi les « réserves foncières intercommunales dédiées à des projets économiques d'échelle locale ».

Le projet de développement de l'entreprise TRANSPOT OCEAN sollicitant la révision « allégée » du PLU de Pisany s'inscrit dans cette logique de développement économique de proximité. L'entreprise portant ce projet sollicite un besoin foncier limité et proportionné, tant à son envergure qu'au caractère rural du territoire.

Enfin, ce besoin porte un terrain cloisonné entre la RN 150 et l'avenue Jean de Vivonne desservant la zone d'activités « Les Marronniers ». Ce dernier n'est nullement affecté à l'exploitation agricole. Aussi, son incorporation à la zone d'activités apparaît également justifiée par ce contexte.

L'armature économique du SCOT (source : DOO, SCOT)



2.1.6/ Repères spatiaux et urbains

La commune de Pisany est un espace rural modeste de 659 hectares, dont le cœur fonctionnel est excentré dans sa partie Sud-Est. Le bourg de Pisany est implanté en bordure d'un vallon humide communiquant avec le « Marais de Luchât », annexe de la vallée de l'Arnoult.

Le bourg-rue ancien s'étale sur le rebord de ce vallon, et est jouté par des extensions pavillonnaires récentes. La commune compte également quelques hameaux situés dans l'espace agricole environnant.

L'une des composantes urbaines majeures du territoire est la RN 150, qui le traverse dans sa moitié Sud, sur un axe Est - Ouest (Saintes - Royan). Cette voie express, qui accueille un trafic de 15 854 véhicules/jour en 2021, a été réalisée dans les années 2000.

Elle a ainsi permis de dévier la route de Saintes à Royan, ayant pour effet de désengorger le bourg, auparavant marqué par la contrainte d'un important trafic routier.

Pour rappel, la zone d'activités « Les Marronniers » se situe à l'entrée Ouest du bourg, et se trouve directement desservie par la RN 150.

Cartographie générale du territoire communal (source : IGN)



2.2/ État initial de l'environnement

Cette analyse ci-après fait état des principaux enjeux environnementaux du territoire et de la zone faisant l'objet de la présente procédure de révision « allégée » du PLU.

2.2.1/ Le milieu physique

Le relief

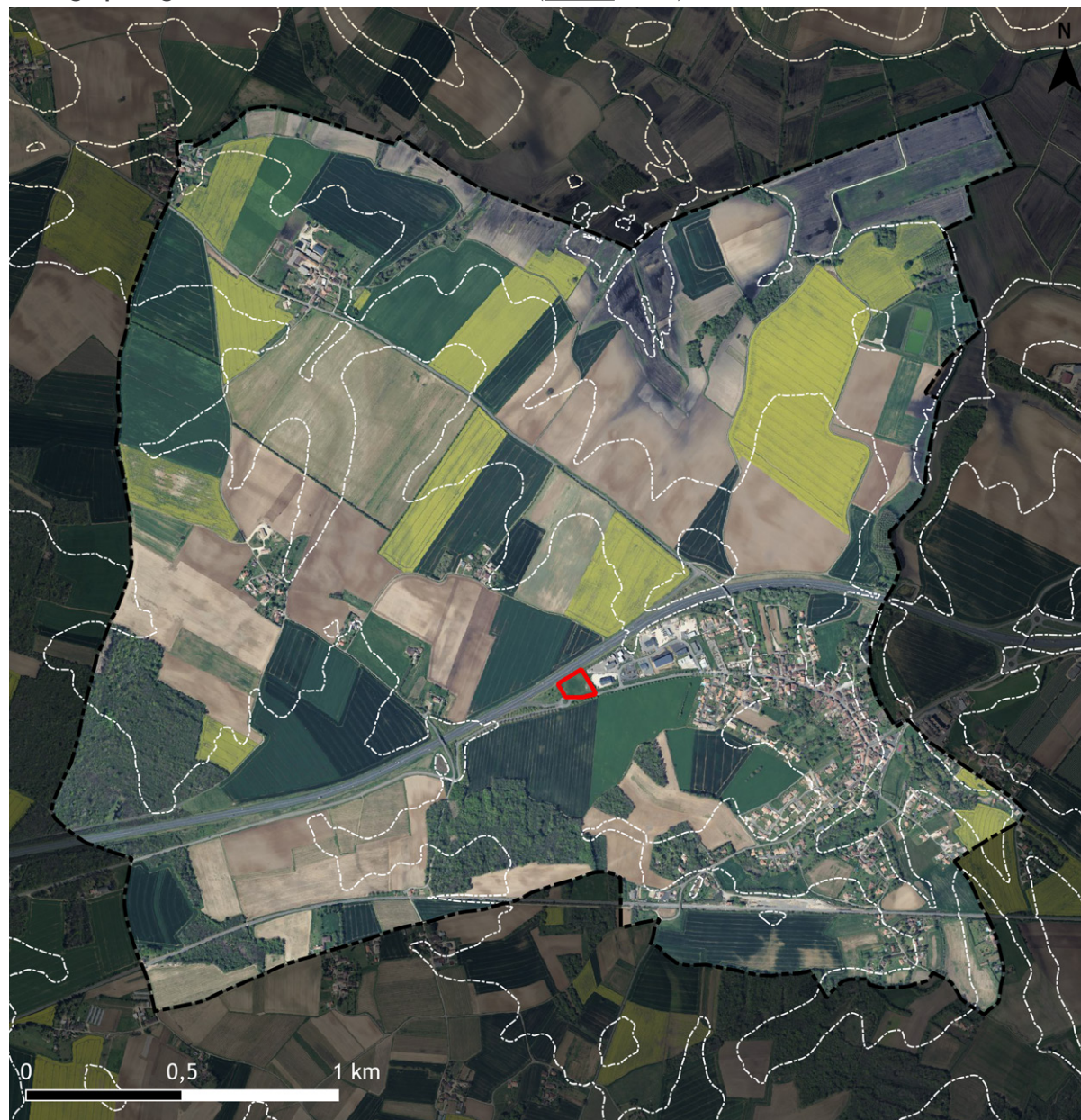
Le territoire de Pisany s'inscrit dans le contexte d'un relief aplani, correspondant au bas-plateau de la Saintonge Centrale, au cœur du département de Charente-Maritime, cerné par les vallées de la Charente (Nord) et de la Seudre (Sud). Le relief communal est relativement doux.

Il est situé entre 24 et 46 mètres. Le bas-plateau est localement percé par un vallonnement appartenant à la dépression du « Marais de Luchât » (point bas, 24 mètres), annexe de la vallée de l'Arnoult.

Le bourg s'inscrit au rebord de ce vallon, autour de 32 mètres. Quant à la zone d'activités « Les Marronniers », elle s'inscrit dans un contexte de replat, autour de 37 mètres. Le relief observe une déclivité Sud - Nord vers la « Combe des Malards ». Le point bas du site accueille un bassin de rétention des eaux de ruissellement pluvial.

Globalement, l'objet de la révision « allégée » du PLU ne suscite pas de d'enjeu majeur au regard du relief.

Cartographie générale du territoire communal (source : IGN)



Le réseau hydrographique

La commune appartient au bassin versant de la Charente. Le fleuve s'écoule au Nord-Est du territoire communal. Il accueille localement les eaux de l'Arnoult, affluent de sa rive gauche de 40 kilomètres (de Rétaud à Saint-Hippolyte), dont le bassin comprend le territoire communal.

Au sein de la commune, plusieurs émissaires affluents de l'Arnoult s'écoulent dans les dépressions vallonnées situées sur la frange Est - Nord-Est du territoire, dont le principal est le Pointeau. Ces affluents drainent une dépression humide annexe de la vallée principale, située plus au Nord-Est (commune de Luchat).

Dans ce contexte, la zone d'activités « Les Marronniers » se situe à environ 500 mètres d'un cours d'eau drainant le vallon situé en contrebas du bourg. Elle accueille un bassin de rétention d'eaux pluviales. Les écoulements pluviaux sont donc retenus sur site.

On notera que l'extension de la zone d'activités ne suscite pas de présomptions d'incidences quant à la modification des écoulements pluviaux actuels.

La règle du PLU, portant sur l'obligation pour tout projet de conserver les eaux de ruissellement pluvial qu'il génère sur son emprise, demeurera applicable suite à la présente procédure.

Localisation des principaux lieux-dits de la commune (source : IGN)



Les enjeux relatifs au bon état des eaux

La commune est concernée par l'atteinte et/ou le respect des objectifs de « bon état » de la masse d'eau dite « L'Arnoult », en application de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 et du SDAGE Adour-Garonne. Selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, l'état écologique de l'Arnoult est considéré comme « moyen », tandis que son état chimique est « bon ».

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe comme objectif de rétablir - ou de maintenir lorsque c'est déjà le cas - le bon état des milieux aquatiques et des eaux souterraines. Pour cela, des objectifs de « bon état » sont fixés à l'échelle des « masses d'eau », lesquelles correspondent à des portions homogènes de cours d'eau, plans d'eau et nappes souterraines.

A l'échelle des territoires, ces objectifs de « bon état » sont portés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, sur une période de 5 ans. Le nouveau SDAGE 2022-2027 impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Ainsi, ce dernier ne doit pas compromettre la réalisation de ces objectifs.

Au regard de la station de mesures de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, en aval de Pisany, l'état de l'Arnoult apparaît dégradé et fragilisé par des pressions particulières.

Le cours d'eau a subi une dégradation notable de ses paramètres d'oxygénation (dégradation du carbone organique dissous, manifestant l'existante de phénomènes de pollution organique) et nutritifs (nitrates), confirmant sa forte vulnérabilité face aux pressions agricoles qui affectent son bassin versant.

Le fonctionnement artificiel du cours d'eau (présence de nombreux ouvrages transversaux créant de multiples compartiments) participe au phénomène d'eutrophisation qui impacte sa vie aquatique.

L'Arnoult en amont de Pont-l'Abbé-d'Arnoult*

	2015	2016	2017	2018
Ecologie	Moyen	Moyen	Médiocre	Mauvais
Physico-chimie	Médiocre	Moyen	Bon	Moyen
Oxygène	Médiocre	Moyen	Bon	Moyen
COD	Médiocre	Moyen	Bon	Moyen
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrates	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min.	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max.	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Médiocre	Mauvais
IBD	Bon	Bon	Très bon	Très bon
MGCE	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IPR	Moyen	Moyen	Médiocre	Mauvais
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée à Pont-l'Abbé-d'Arnoult, lieu-dit « Les Rochers »

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères de la DCE, arrêté du 25 janvier 2010 - Agence de l'Eau Adour-Garonne

Il en résulte que les paramètres de mesure de la vie aquatique du cours d'eau sont particulièrement dégradés, tant au regard des macro-vertébrés benthiques (larves d'insectes, mollusques, vers, crustacés...) évalués par le MGCE, que de la faune piscicole évalué par l'IPR.

Cet état des lieux confirme que l'Arnoult figure parmi les cours d'eau les plus dégradés et fragiles du territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, dans lequel se trouve la commune de Pisany. Cette dégradation est essentiellement imputable aux fortes pressions agricoles à l'œuvre sur le bassin versant, aggravées par les aménagements ayant affecté le cours d'eau au cours du XIX^{ème} siècle (canalisation, compartimentage...).

Dans ce contexte, on retiendra que le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU n'est pas de nature à aggraver significativement les atteintes constatées sur le cours d'eau. En effet, ces atteintes sont essentiellement de nature agricole à ce jour.

De plus, il convient de rappeler que la zone d'activités « Les Marronniers » est d'ores-et-déjà équipée de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement pluvial qui évitent tout transfert vers les milieux aquatiques récepteurs (zone du « Marais de Luchat », située au Nord-Est).

Il convient de rappeler que l'aménagement du terrain désigné pour l'extension de la zone d'activités devra s'opérer de telle manière que l'ensemble des flux de ruissellement pluvial sur site devra être conservé.

Les eaux souterraines

La commune de Pisany se trouve principalement sur le système aquifères affleurant dit « Calcaires du Cénomanien du nord du Bassin aquitain », lequel couvre le bourg ainsi que la zone d'activités « Les Marronniers ».

Cet aquifère n'est pas susceptible d'être affecté particulièrement par l'objet de cette révision « allégée » du PLU. En effet, cette dernière n'aura pas pour effet d'autoriser une activité d'exploitation du sous-sol ou des eaux souterraines.

Le climat et son évolution

La commune de Pisany se trouve dans un contexte de climat océanique, influencé par le littoral proche des côtes girondines et atlantiques.

Tout comme l'ensemble des communes de France, le territoire est affecté par la dynamique du dérèglement climatique qui devrait se traduire par une instabilité du climat doublée d'une hausse des températures à l'horizon de la fin du siècle, sous l'effet des émissions de gaz à effet de serre à travers le monde.

La présente révision « allégée » du PLU n'aura pas d'incidence particulière sur cette dynamique, et ne permettra pas à la commune de disposer de marges de manœuvre significatives pour l'inverser.

2.2.2/ Le milieu naturel

L'occupation des sols

La commune est essentiellement occupée par des surfaces cultivées (67,9 % du territoire). Ces grandes cultures en plein champ occupent en particulier la moitié Nord du territoire communal. S'y ajoutent, des surfaces boisées (7,2 % du territoire), des emprises urbanisées (6,7 % du territoire) accompagnées de leurs surfaces d'agrément tels que des jardins, parcs, surfaces herbeuses entretenues (7,7 % du territoire).

Ces occupations du sol marquent un territoire à l'artificialisation prononcée, laissant peu de place aux occupations naturelles. La trame verte et bleue communale se trouve ainsi essentiellement composée de surfaces boisées. Les surfaces herbeuses naturelles (prairies, friches...) sont peu représentées (3,4 % du territoire).

Dans ce contexte, le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU s'inscrit en continuité du bourg de Pisany, constituant la principale emprise artificielle du territoire.

Le projet entraînera l'artificialisation d'une surface supplémentaire de 0,66 hectare, particulièrement modeste au regard du total des emprises urbanisées du territoire (43,1 hectares), hors surfaces de jardins et parcs d'agrément.

Le projet prend place sur une surface herbeuse régulièrement entretenue en continuité de la zone d'activités existante, qui ne fait aucunement l'objet d'une exploitation agricole. Aussi, elle a été considérée comme faisant partie des surfaces de jardins d'agrément dans l'interprétation de l'occupation des sols du territoire.

Le patrimoine naturel reconnu par des zonages officiels

Au regard des zonages identifiant le patrimoine naturel, la commune de Pisany est uniquement couverte par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, dite « L'Arnoult », qui se limite à un inventaire patrimonial. La commune n'est pas concernée par le réseau européen Natura 2000. Elle n'est pas non-plus couverte par des protections réglementaires du patrimoine naturel (APPB...).

Liste des zonages officiels sur Pisany

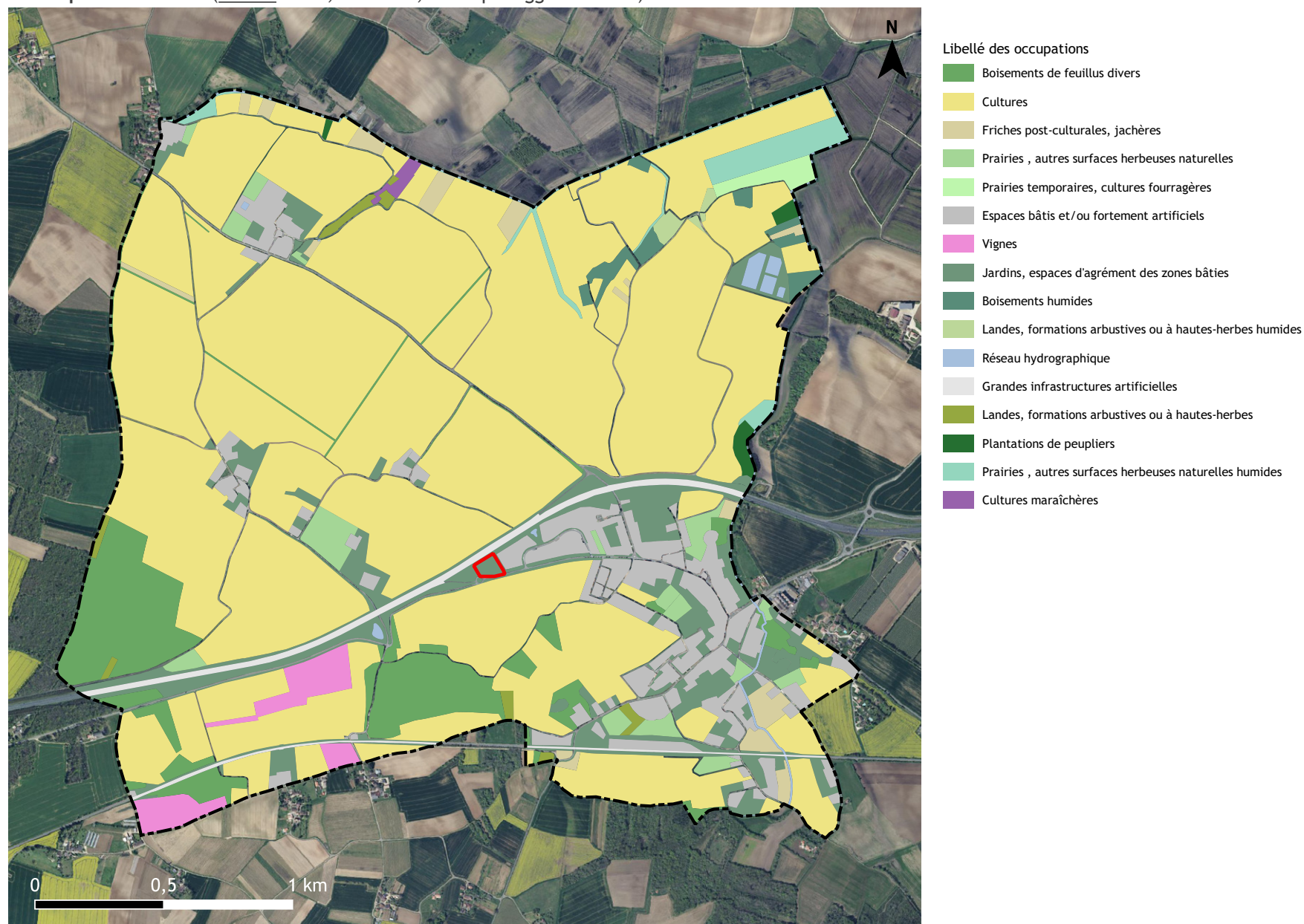
Type de zone	Libellé	Surface*
Zonages d'inventaire		
ZNIEFF type 1	L'Arnoult	36,9 (5,7 %)
Zonages de gestion contractuelle		
Absence de zonage		
Zonages de protection réglementaire		
Absence de zonage		

*Dans les limites de la commune, en hectares et % de l'espace communal
Source : INPN

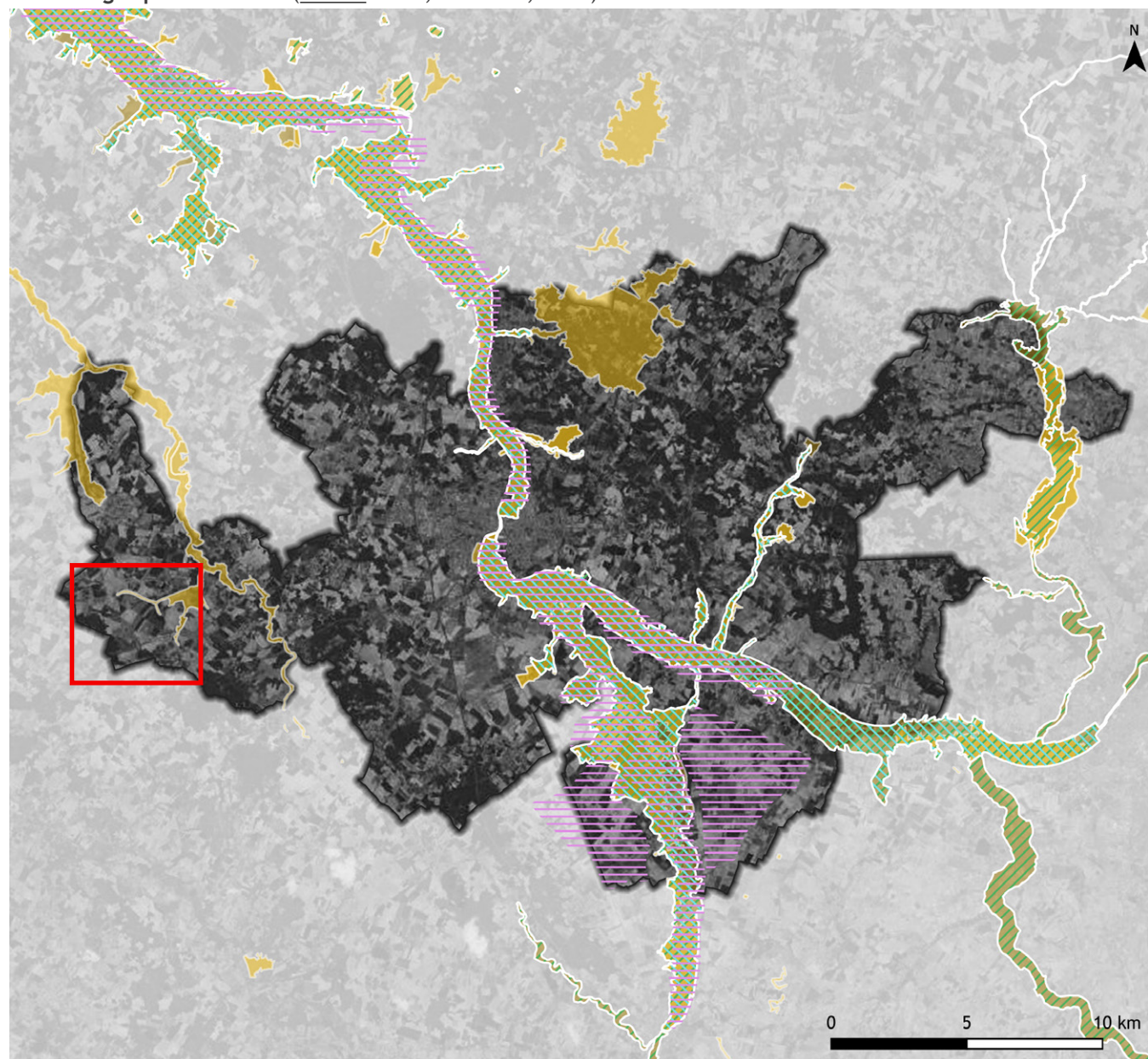
Il demeure que la ZNIEFF « L'Arnoult » fait part d'un enjeu patrimonial majeur sur le territoire, renvoyant à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel correspondant à cette zone humide. Sur Pisany, la ZNIEFF identifie une dépression humide située en rive gauche de l'Arnoult, s'écoulant en dehors des limites de la commune.

Cette dernière est drainée par un réseau complexe de canaux et fossés, dont le principal est le Pointeau. Le bourg de Pisany est établi en bordure d'un vallon accueillant également un autre émissaire de l'Arnoult, s'y jetant via le Pointeau. La ZNIEFF couvre également ce vallon.

L'occupation des sols (source : IGN, cadastre, concept. Agglo. Saintes)



Les zonages patrimoniaux (source : IGN, cadastre, INPN)



Zonages d'inventaire

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- ZICO

Zonages de protection et de gestion contractuelle

- ZPS (directive "Oiseaux")
- ZSC/SIC (directive "Habitats")

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes, la commune de Pisaný prend place dans le contexte de la vallée de l'Arnoult et ses zones humides connexes. L'Arnoult est un affluent de rive gauche de la Charente.

Globalement, ce secteur Ouest du territoire intercommunal n'est pas concerné par les enjeux patrimoniaux majeurs du secteur, concentrés sur la vallée de la Charente et ses affluents (Seugne, Antenne, Coran).



Les enjeux patrimoniaux de l'Arnoult

La vallée de l'Arnoult prend place en rive gauche du fleuve Charente, au cœur de la Saintonge centrale. Il s'agit d'une petite vallée marécageuse occupée par des grandes cultures en alternance avec quelques prairies et friches herbeuses, et qui a longtemps été exploitée par des cultures légumières. L'Arnoult s'y écoule au sein d'un lit canalisé peu après sa source.

Les qualités patrimoniales de la vallée résident dans l'existence d'une mosaïque d'habitats semi-naturels dessinant un corridor d'axe Sud-Est - Nord-Ouest intégrant le complexe écologique de la Charente et ses affluents. Ces habitats se développent sur des terrains tourbeux parfois très épais, reconnaissables par leur couleur noire, favorisant l'apparition de communautés végétales humides.

Parmi les indicateurs patrimoniaux remarquables du site, la zone humide accueille plusieurs noyaux de peuplements de Cistude d'Europe, tandis que la Loutre d'Europe est attestée. La présence du Vison d'Europe demeure aujourd'hui théorique, en raison de l'effondrement des populations du Grand Sud-Ouest. Les mammifères comptent également la Musaraigne aquatique, ainsi qu'une dizaine d'espèces de chauves-souris.

On peut noter la présence de plusieurs espèces d'oiseaux inféodées habituellement aux cours d'eau, telles que le Martin-pêcheur et la Bergeronnette des ruisseaux, qui se reproduisent localement. Enfin, deux espèces de libellules remarquables fréquentent le cours d'eau et ses affluents (voir liste ci-contre).

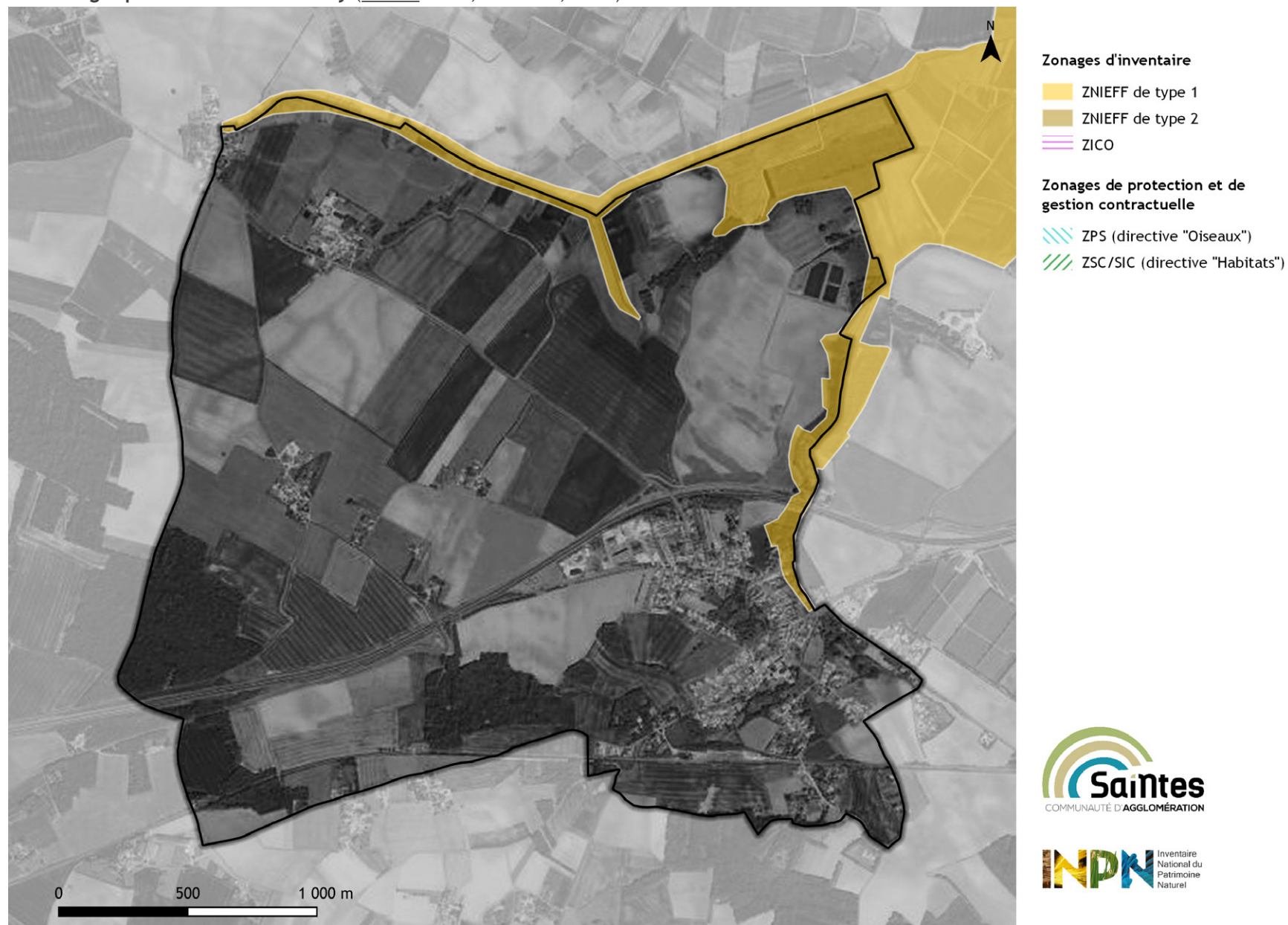
L'intensification agricole constatée au cours des dernières décennies s'est opérée au détriment des qualités patrimoniales de la vallée et de ses structures paysagères. Il s'agit donc d'un patrimoine fragile dont les pressions actuelles ne doivent pas être aggravées.

Liste des zonages officiels sur Pisany

Habitats (en gras, déterminants ZNIEFF)	
44.3 - Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
53.4 - Bordures à Calamagrostis des eaux courantes	82.2 - Cultures avec marges de végétation spontanée
24.4 - Végétation immergée des rivières	37.2 - Prairies humides eutrophes
24.2 - Bancs de graviers des cours d'eau	84.4 - Bocages
24.1 - Lits des rivières	86.1 - Villes
37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées	83.32 - Plantations d'arbres feuillus
Faune et flore (en gras, déterminants ZNIEFF)	
Plantes Euphorbe des marais, Rubanier émergé, Guimauve officinale, Ache nodiflore, Laîche faux-souchet, Liseron des haies, Houblon grimant, Hydrocharis morène, Iris faux-acore, Lysimaque commune, Myriophylle à épis, Nénuphar jaune, Nénuphar blanc, Persicaire flottante, Potamot luisant, Potamot nageant, Patience d'eau, Sagittaire à feuilles en cœur, Saule à feuilles d'olivier, Scirpe-jonc, Jonc des chaisiers, laitron des champs	Mammifères Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Murin de Bechtein, Murin de Daubenton, Murin à oreilles échan-crées, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Crossope aquatique, Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Oreillard roux, Oreillard gris, Grand Rhinolophe, Chevreuil européen, Lérot, Sérotine commune, Genette commune, Fouine, Belette d'Europe, Putois d'Europe, Ragondin, Rat musqué, Pipistrelle commune, Rat surmulot, Écureuil roux, Renard roux, Chevalier guignette, Pipistrelle commune
Reptiles, amphibiens Cistude d'Europe, Rainette méridionale, Grenouille agile, Pélodyte ponctué	Oiseaux Martin-pêcheur d'Europe, Chouette chevêche, Bergeronnette des ruisseaux, Chevalier guignette
Insectes Gomphe à crochets, Agrion de Mercure, Caloptéryx hémorroïdal, Gomphe vulgaire	

*Dans les limites de la commune, en hectares et % de l'espace communal
Source : INPN

Les zonages patrimoniaux sur Pisany (source : IGN, cadastre, INPN)



Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU se situe à bonne distance de la ZNIEFF « L'Arnoult ». Les interactions entre le site et la ZNIEFF sont jugées inexistantes, compte-tenu :

- De l'occupation des sols du territoire, ne permettant pas de connecter la zone humide au terrain du projet (absence de corridors végétaux, aquatiques, ou de tout habitat susceptibles d'établir une connexion géographique) ;
- De l'absence de réseau hydrographique opérant un lien fonctionnel et induisant des présomptions de transfert de pollutions vers la zone humide ;
- De la présence d'ouvrages techniques permettant de confiner les eaux de ruissellement pluvial au sein de la zone d'activités « Les Marronniers » ;
- De l'absence de patrimonialité sur le terrain, laissant induire un possible développement d'une faune et flore patrimoniale susceptible de se retrouver également au sein de la zone humide.



Étude de la trame verte et bleue

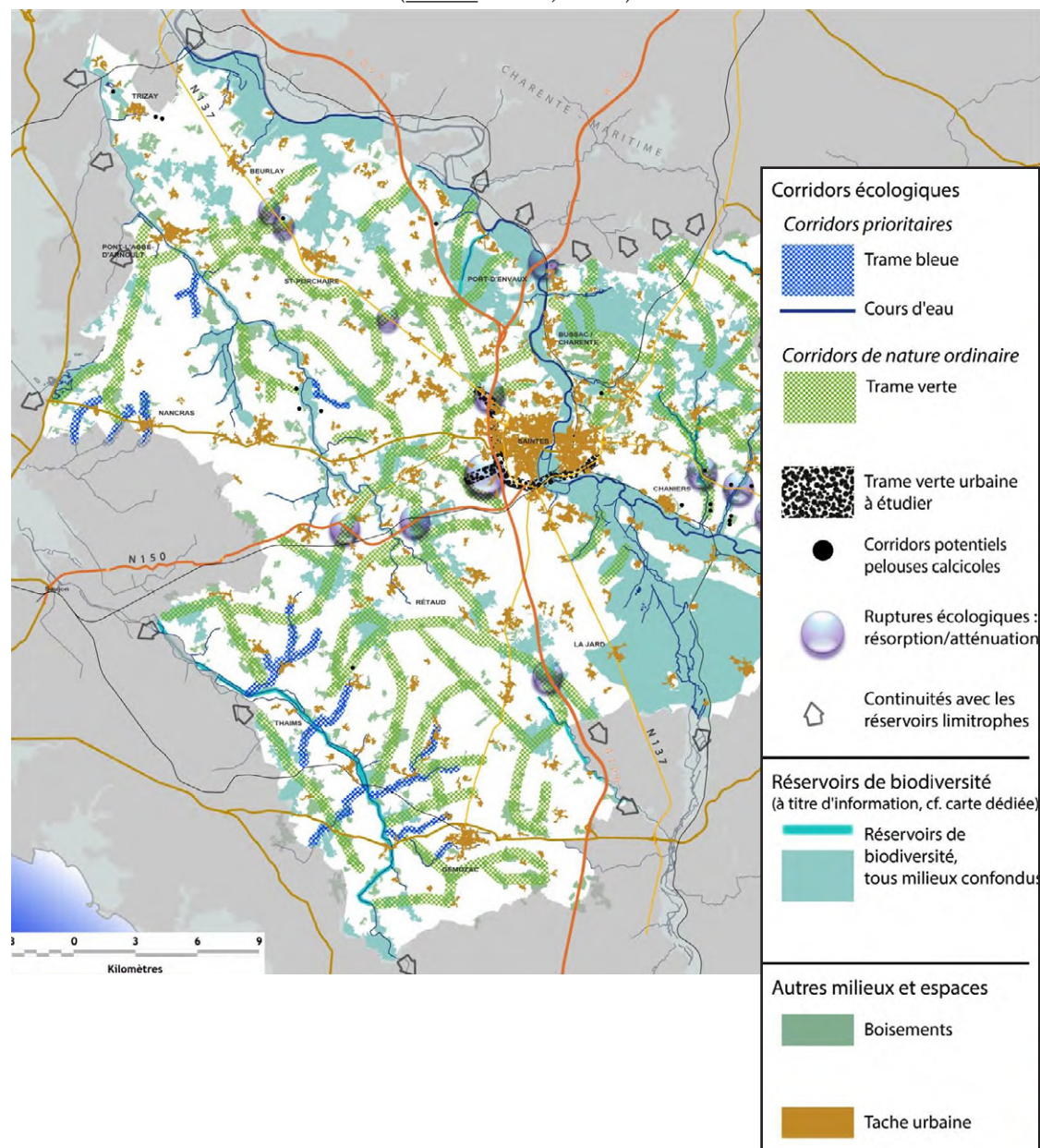
La « trame verte et bleue » décrit les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau. Ce dernier constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces.

Il s'agit également d'une politique nationale visant à préserver le patrimoine biologique, lutter contre son érosion et favoriser son adaptation au changement climatique. Elle est aujourd'hui inscrite dans les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme (article L. 101-2).

Cette trame verte et bleue se décline en différentes sous-trames par nature de milieux (forêts, milieux ouverts, milieux aquatiques...) et configuration géographique :

- 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) ;
- Les corridors écologiques, s'agissant d'espaces linéaires 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 ;
- La matrice, s'agissant de l'élément paysager dominant dans lequel s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Sur le territoire saintais, il s'agit essentiellement d'espaces agricoles cultivés ouverts.
- Les documents d'urbanisme doivent répondre à la nécessité de préserver ces différentes composantes des phénomènes d'artificialisation des sols, susceptibles de fragmenter cette trame verte et bleue, et de rendre ses fonctionnalités inopérantes.

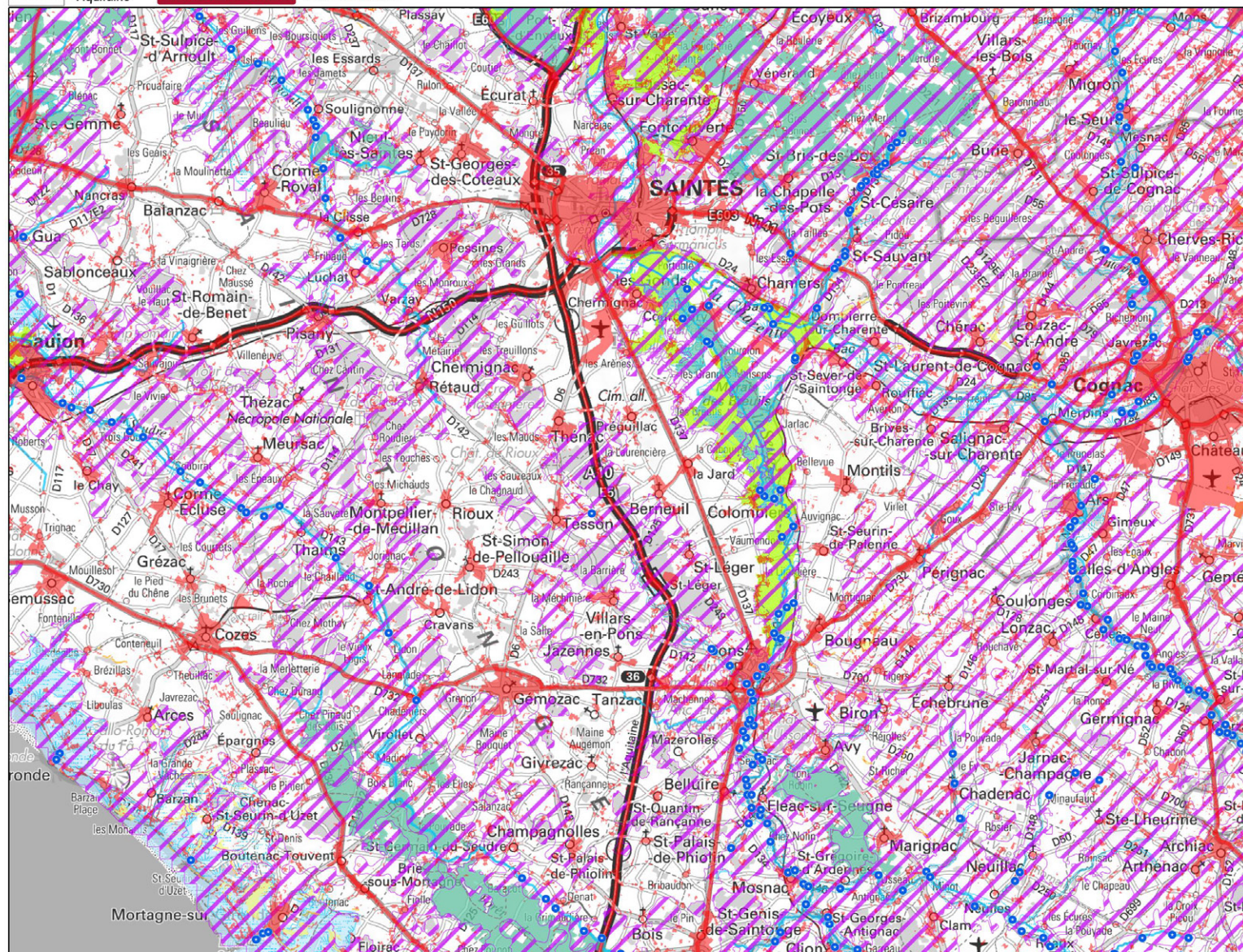
La trame verte et bleue du SCOT (source : DOO, SCOT)



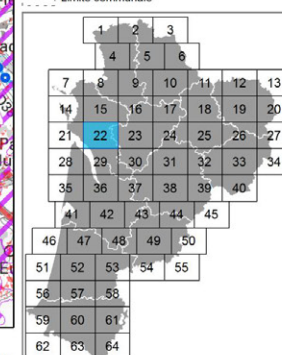
TRAME VERTE ET BLEUE

Cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine

Carte n° 22 sur 64 1/150000ème



- Réservoirs de biodiversité - Couches communes**
- Milieux bocagers
 - Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et ou rocheux
 - Milieux humides
- Réservoirs de biodiversité - Couches spécifiques**
- Boisements de conifères et milieux associés (ex-Aquitaine)
 - Boisements et milieux associés (hors boisements de conifères en ex-Aquitaine)
 - Enjeux spécifiques chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
 - Landes du Massif des Landes de Gascogne
 - Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
 - Mosaïque de milieux ouverts de piémont et d'altitude (ex-Aquitaine)
 - Milieux littoraux
- Corridors de biodiversité**
- Corridors boisés (ex-Limousin)
 - Landes (ex-Aquitaine)
 - Milieux boisés (ex-Aquitaine)
 - Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)
 - Milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles...)
 - Systèmes bocagers (ex-Aquitaine)
 - Zones de corridors diffus (ex-Poitou-Charentes)
- Hydrographie**
- Cours d'eau
 - Obstacles à l'écoulement
- Territoires artificialisés**
- Infrastructures de transport**
- Réseau routier principal
 - Ligne à Grande Vitesse (LGV)
 - Voie ferrée électrifiée
- Limites administratives**
- Limite régionale
 - Limite départementale
 - Limite communale



Sources : DREALS (2013) - Direction de l'environnement de la Région Nouvelle-Aquitaine - Site Internet du SANDRE (12/2018) - © GIP ATGeRI © GIP Littoral Aquitain - OCS à Grande Echelle (2015) - Corine Land Cover (2018) - Couche OSO (2017) - Fonds cartographiques : © IGN BDTopo® - Scan250® - Réalisation : Direction de l'Observation et de la Prospective

0 2 4 8 km

Le DOO accompagne sa cartographie de la trame verte et bleue par diverses prescriptions, à savoir « Protéger les réservoirs de biodiversité [...] au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale » et « Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces ».

- Le PLU de la commune de Pisany, tel qu'approuvé le 17 mars 2015, a établi les conclusions suivantes quant à l'analyse de la trame verte et bleue communale :
- Il convient de considérer la zone humide du Pointeau comme principal réservoir de biodiversité sur la commune, en lien avec la vallée de l'Arnoult ;
- La vallée du Pointeau n'apparaît pas fortement connectée avec les grands complexes éco-paysagers de l'espace saintais, que sont les vallées de la Charente et ses affluents ;
- Les principaux axes de déplacement favorables à la faune sont représentés par les boisements présents au Sud-Ouest du territoire communal, en lien avec les massifs boisés des communes voisines, ainsi que la vallée du Pointeau ;
- La RN 150 constitue un obstacle majeur au sein du territoire communal.

Dans le cadre du présent rapport, il est procédé à l'actualisation de cet état des lieux et de la cartographie de la trame verte et bleue locale, à la lumière de l'occupation des sols actualisée du territoire.

Il apparaît nécessaire d'appréhender cette trame verte et bleue locale à une échelle plus élargie afin de mieux cerner sa compréhension, à l'échelle de la frange Ouest du territoire saintais.

Il ressort que les occupations du sol à valeur de réservoir biologique sont essentiellement constituées de grands espaces boisés s'inscrivant dans une dorsale Nord-Sud (Corme-Royal - Varzay - Rétaud), interrompus par le tracé de la RN 150.

A l'échelle du territoire communal, ces espaces boisés forment un axe de déplacement sur sa frange Ouest. L'empreinte de ces espaces boisés sur Pisany demeure toutefois faible, compte-tenu de la surface réduite du territoire.

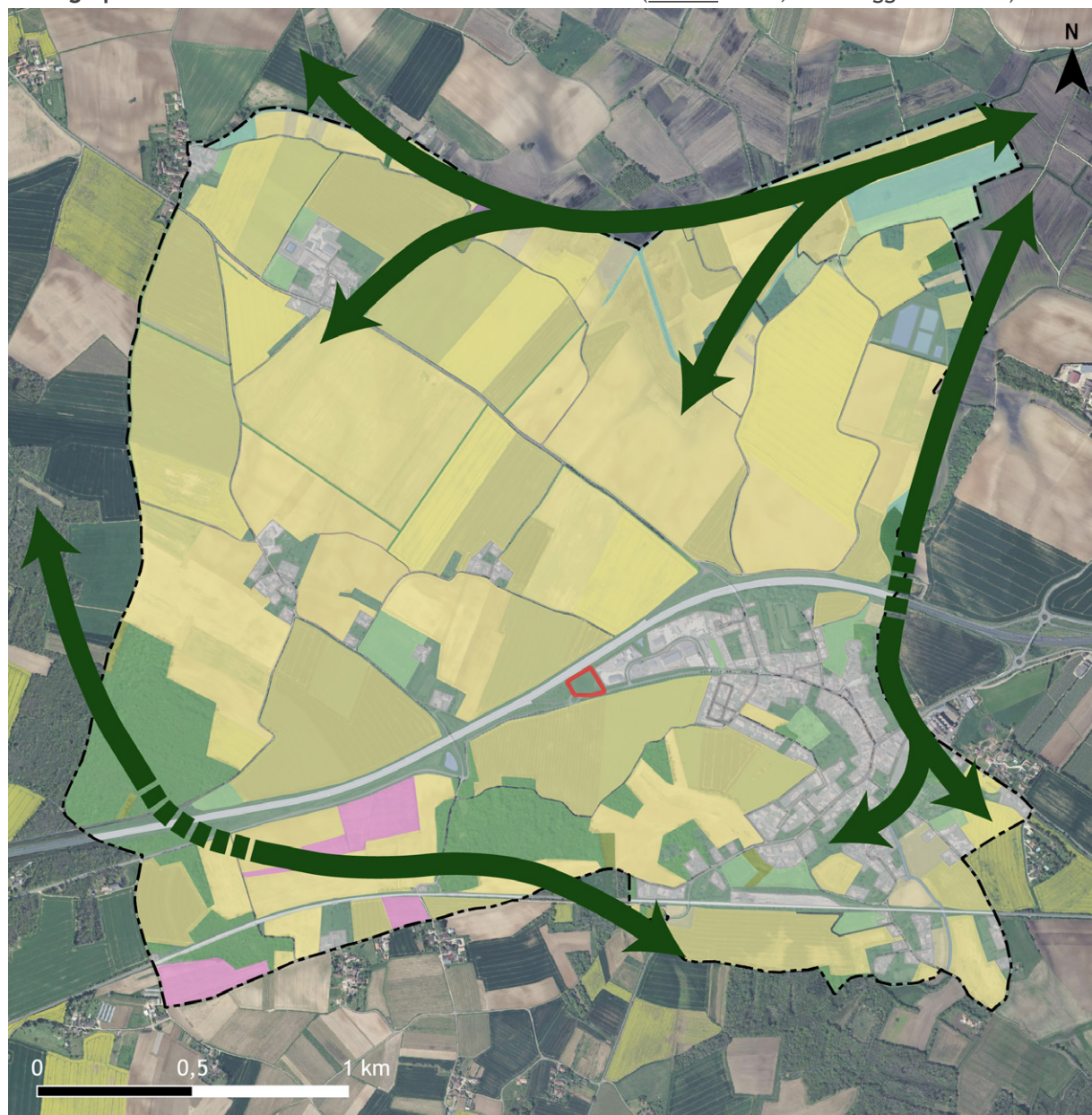
A l'Est et au Nord du territoire, les zones humides associées à l'Arnoult forment deux axes complémentaires se rejoignant au niveau du « Marais de Luchat ». De façon générale, ces espaces présentent une forte artificialisation induite par les grandes cultures, dont découle la très faible patrimonialité du secteur malgré l'existence d'une ZNIEFF (« L'Arnoult »).

De toute évidence, l'enjeu majeur du territoire est de s'inscrire dans une logique de reconquête de cette fonctionnalité originelle de la zone humide de l'Arnoult.

Dans ce contexte, le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU s'inscrit dans l'espace agricole matriciel du territoire, en continuité d'une zone artificialisée jugée répulsive pour la faune (à l'exception des espèces « anthropophiles »). Aussi, le projet (emprise de 0,66 hectare) n'aura pas de conséquence majeure sur la trame verte et bleue, compte-tenu de sa localisation dans cet environnement globalement peu attractif pour la biodiversité.

La révision « allégée » du PLU ne compromettra pas les objectifs initiaux du plan en matière de protection des espaces « réservoirs » et « corridors » de la commune, tels que précédemment décrits (boisements de la frange Ouest, zones humides associées à l'Arnoult).

Cartographie de la trame verte et bleue de la commune (source : IGN, trait. Agglo. Saintes)



Principe de représentation des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal

La cartographie des continuités écologiques a été réalisée selon une analyse géographique de l'occupation des sols. Il ressort que le projet s'écarte de toute continuité écologique structurante à l'échelle de la commune.

2.2.3/ Analyse des enjeux paysagers

Le contexte paysager

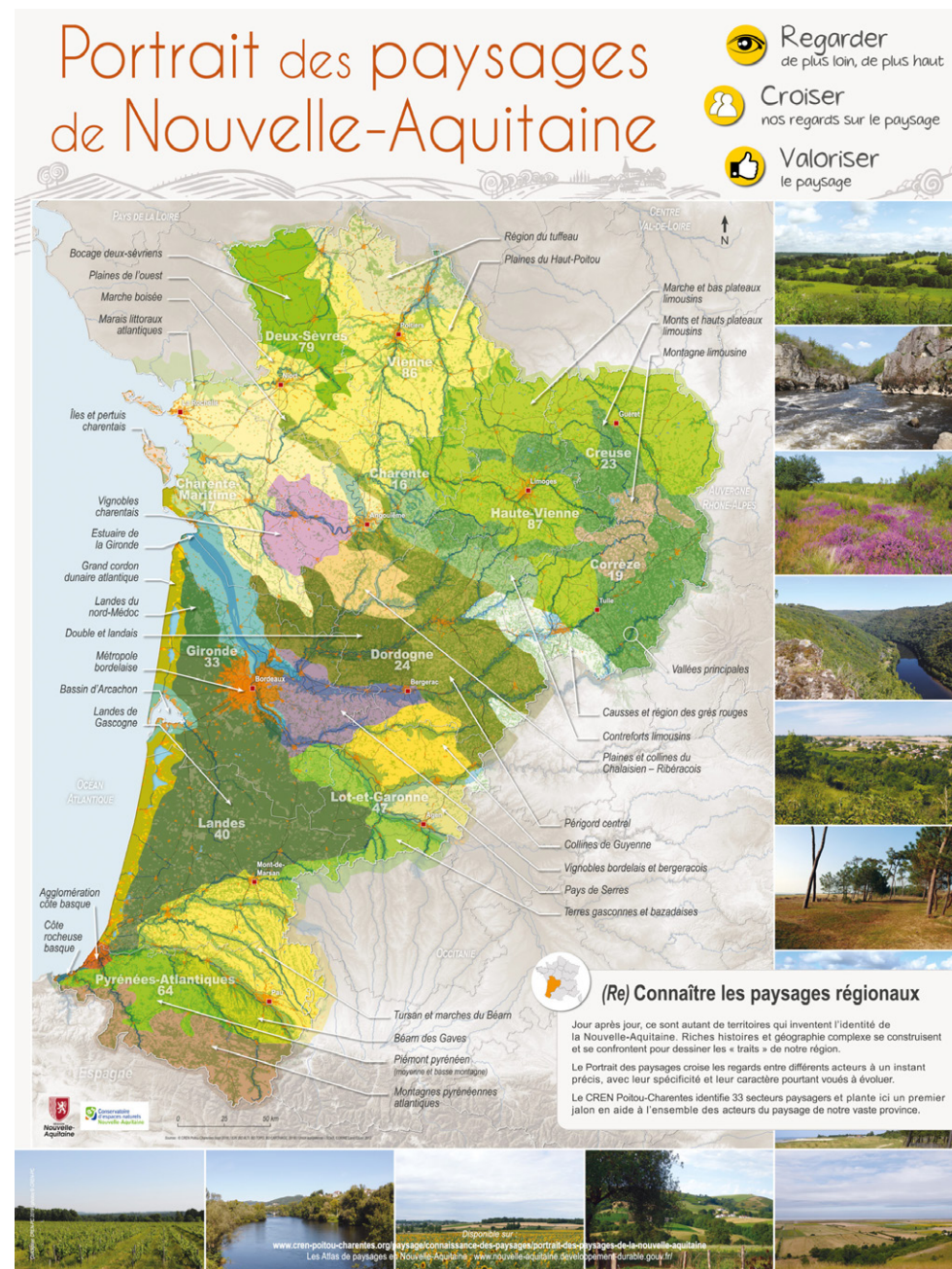
La commune de Pisany s'inscrit dans le contexte des « Plaines de l'Ouest » selon le Portrait des paysages de Nouvelle-Aquitaine. Plus localement, la commune s'inscrit dans la mosaïque paysagère de la Saintonge Centrale, située entre la vallée de la Charente et les marais de la façade charentaise (Seudre, Brouage, marais de Rochefort). Cette mosaïque est formée d'une alternance de grands îlots forestiers et de terres cultivées, dans un contexte relativement aplani.

La vallée de l'Arnoult est la principale singularité paysagère au sein de cette mosaïque. Elle se manifeste par un relief dépressionnaire doux, traçant un corridor cerné de boisements. La prédominance des grandes cultures dans le fond de vallée tend cependant à atténuer sa présence dans le contexte paysager environnant.

Le territoire communal s'inscrit dans le contexte d'une zone humide annexe de l'Arnoult, bordée par le bas-plateau agricole et boisé de la Saintonge Centrale. Le bourg prend place en bordure d'un vallon appartenant à cette zone humide. L'accroche du bâti ancien du bourg sur ce vallon favorise l'apparition d'un site de qualité, de forte identité pour la commune.

Le projet faisant l'objet de la révision « allégée » du PLU s'inscrit en retrait de cette scène paysagère. Il prend place dans un contexte d'entrée d'agglomération, marqué par le voisinage d'une grande infrastructure routière (RN 150).

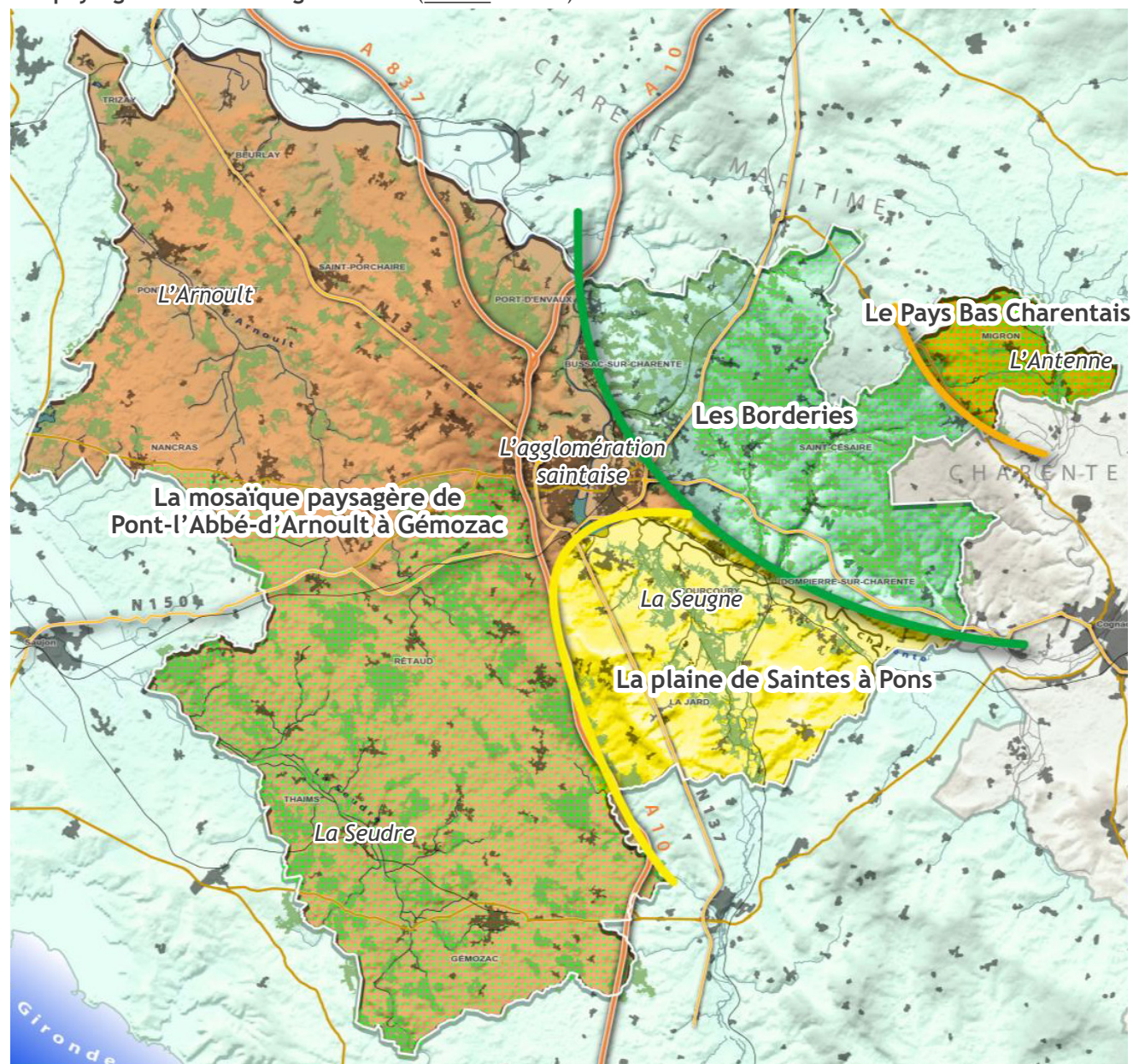
Le contexte paysager est dominé par une large ouverture créée par les surfaces cultivées environnantes. Dans ce contexte, le projet ne se confronte pas à d'importants enjeux paysagers. Il convient toutefois de signaler que le contexte d'entrée de bourg, doublé des contraintes liées à la RN 150 en tant que voie classée à grande circulation, nécessite des éclairages particuliers de la part du présent rapport.



Selon l'analyse de l'état initial de l'environnement du SCOT du Pays de Saintonge Romane, le territoire se caractérise par une palette paysagère riche et diversifiée :

- La frange Ouest est formée d'une mosaïque de grandes cultures et de boisements. Les vallées de l'Arnoult et de la Seudre participent à mettre ces paysages en lien. Une forte composante viticole est notée au Sud, dans les environs de Gémozac.
- La plaine de Saintes à Pons, traversée par la vallée de la Seugne et ses marais, forment une entité singulière marquée par sa grande ouverture. Elle est encerclée par des lignes de coteaux franches.
- La partie Est du territoire est marquée par le contexte des « Borderies » et du « Pays Bas Charentais », séparés par une importante ligne de coteaux, et caractérisés par la prédominance de la vigne. Dans le secteur des « Borderies », le relief marqué est recouvert de nombreux espaces boisés. Les affluents de la Charente (Coran, Bourru) ont tracé des sillons profonds dans ce plateau, qui domine l'ensemble du territoire. Côté « Pays Bas », la plaine alluviale de l'Antenne traverse une large dépression.
- L'agglomération saintaise se situe à la transition entre ces différents paysages et fait corps avec le fleuve Charente, qui participe à son identité.

Les paysages de la Saintonge Romane (source : SCOT)



Contexte paysager du site de projet

L'analyse des paysages de la commune permet d'identifier les grandes composantes paysagères du territoire. Ces dernières sont structurées essentiellement autour du bourg de Pisany, des zones humides de l'Arnoult sur lesquelles vient s'accrocher le bourg, et enfin, d'un bas-plateau agricole semi-ouvert entre cultures et boisements.

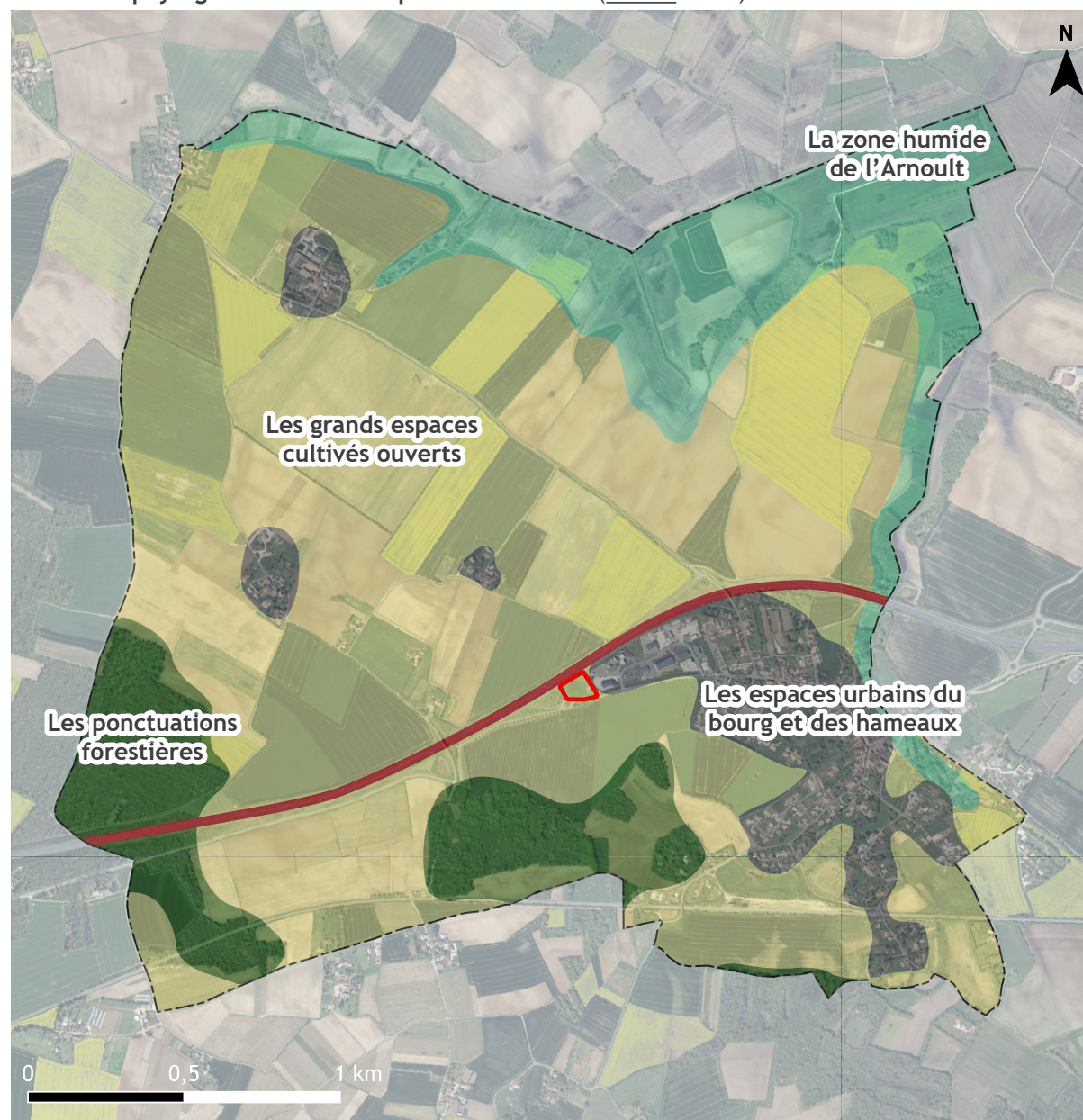
Le bourg s'inscrit sur le rebord de rive gauche d'un vallon dans lequel s'écoule un ruisseau affluent de l'Arnoult (réseau hydrographique du Pointeau). Le « bourg-rue » suit le versant du vallon et forme un espace d'une valeur notable au plan du patrimoine urbain et architectural.

Le vallon communique avec la zone humide du « Marais de Luchat », qui occupe la frange Est de la commune. Les deux tiers Ouest sont formés d'une mosaïque de cultures et de petits espaces boisés, correspondant aux paysages entre Arnoult, Seudre et Rochefortais.

La RN 150 se trouve au milieu de ces différents paysages, formant un couloir artificiel particulièrement impactant. Le site de projet s'inscrit en marge du bourg de Pisany, en bordure de la RN 150, à la transition entre paysages agricoles et urbains. Son intégration paysagère est marquée par :

- La frange urbaine de la zone d'activités « Les Marronniers » et de la RN 150 ;
- Un relief aplani, légèrement plongeant vers le Nord en direction de la zone humide du « Marais de Luchat » ;
- Un contexte relativement ouvert, marqué par une trame végétale urbaine peu dense.

Les unités paysagères caractéristiques du territoire (source : IGN)



Les paysages de la commune sont typique de la Saintonge Centrale, entre les vallées de la Charente, de l'Arnoult et les zones humides littorales (Rochefort, Brouage). Les paysages ouverts, occupés par des cultures, alternent avec des espaces boisés fréquents.

La RN 150, ouverte en 2007, traverse ce contexte paysager local. Elle s'accompagne de quelques déformations de reliefs mais demeure généralement au niveau du terrain naturel. Son empreinte paysagère est relativement faible. La zone d'activités « Les Marronniers » s'inscrit en bordure de la voie et profite d'une bonne intégration paysagère grâce à divers écrans végétaux au niveau de ses abords.



Vue sur la zone humide de l'Arnoult et du « Marais de Luchât », vers « La Couasse »



La RN 150, traversant un espace agricole ouvert



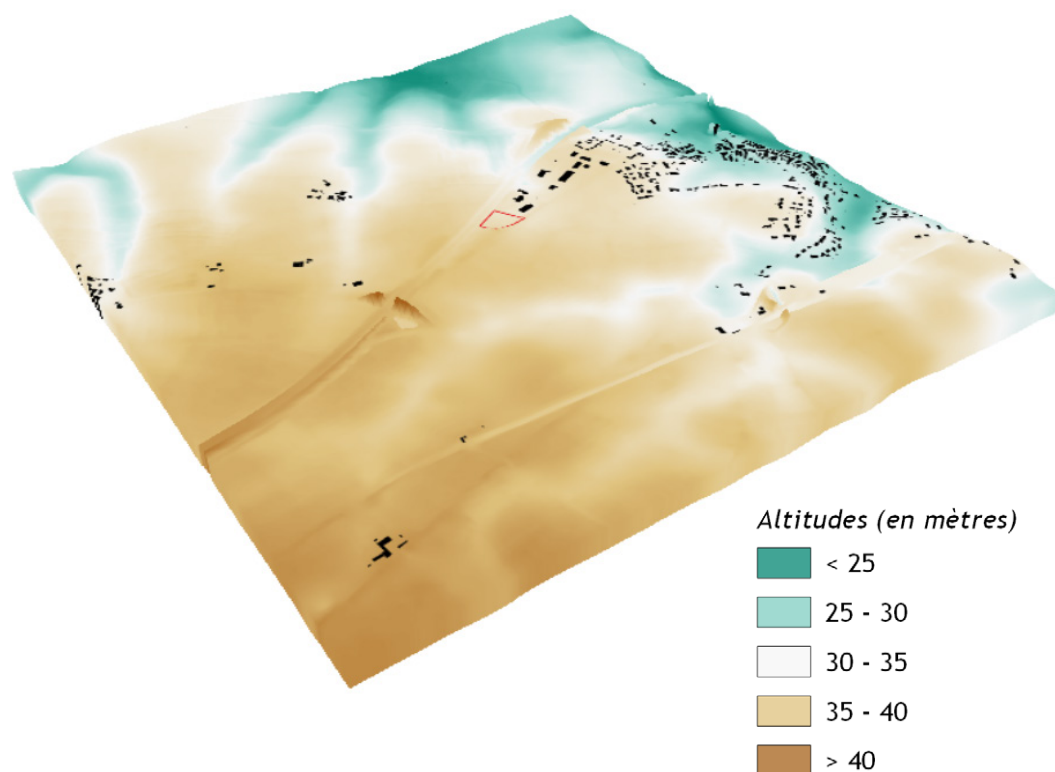
Zone d'activités «Les Marronniers»

Alternance de paysages agricoles ouverts et de boisements au Sud du bourg

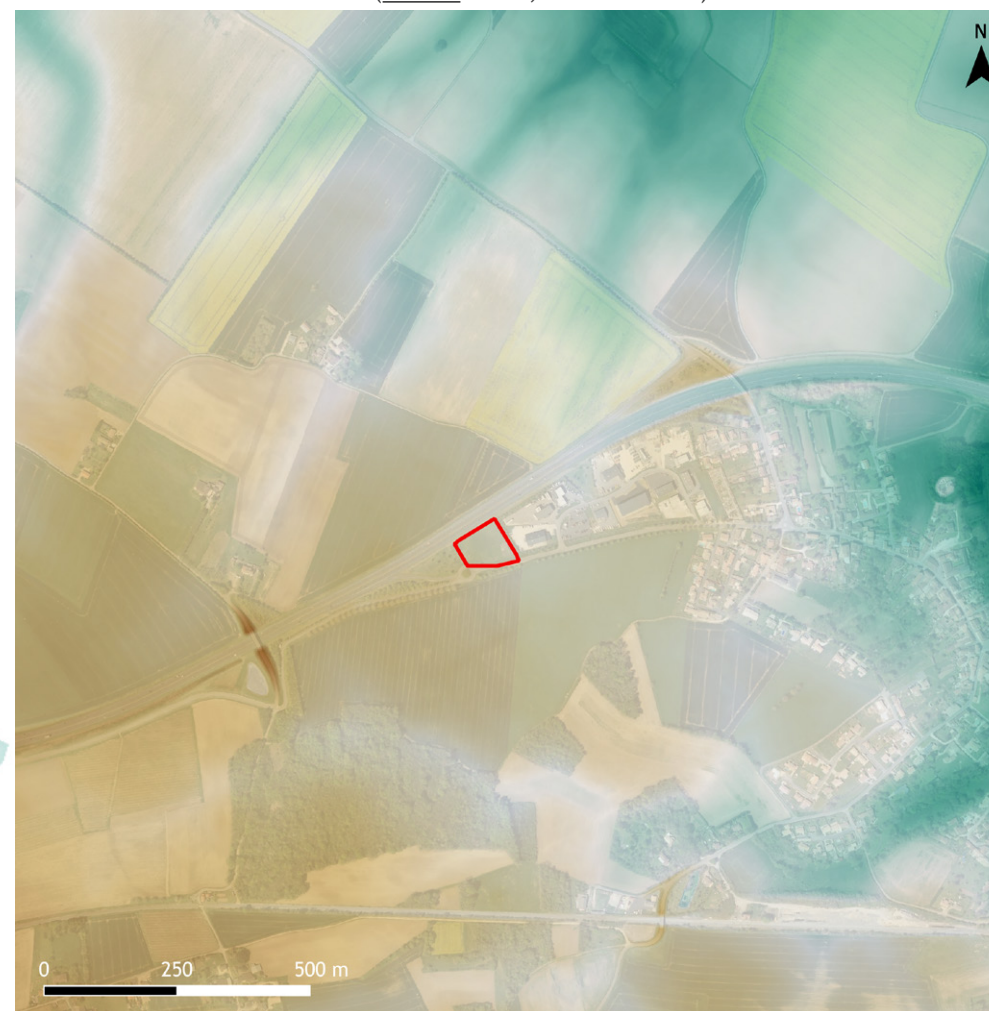
La RN 150 prend place dans un paysage aplani et ouvert, correspondant au replat du bas-plateau agricole de la Saintonge Centrale à l'Ouest de Saintes. Le terrain est plan. Dans la zone d'étude, la voirie n'est pas encaissée dans le plateau. Elle est à niveau du terrain. L'aplanissement du relief tempère la présence de la zone d'activités et du site de projet dans les grands paysages.

A l'intérieur de la zone d'activités, le terrain observe une déclivité naturelle vers le Nord, suivant une combe tracée sur un axe Sud - Nord en direction de la zone humide de l'Arnoult.

Il convient de se reporter à la pièce 1.1 du présent dossier de révision « allégée » du PLU pour de plus amples détails sur les caractéristiques paysagères du site.



Le relief de la zone d'étude (source : IGN, RGE ALTI 1 M)



L'aplanissement local du terrain joue en faveur de l'intégration paysagère de l'actuelle zone d'activités, et participera à la bonne insertion du projet avec une faible présomption d'incidences paysagères. Par ailleurs, la situation du projet à niveau de la RN 150 implique la nécessité d'accompagner ce dernier d'un écran d'intégration paysagère entre le site et la voie existante.

Les enjeux relatifs au patrimoine architectural

Certains bâtiments, espaces patrimoniaux et sites peuvent se voir protégés par la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Cette dernière institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques créés par la loi du 31 décembre 1913.

La commune de Pisany se voit ainsi concernée par les halles du bourg, protégées au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 6 janvier 1971.

L'article L630-1 du Code du Patrimoine instaure un périmètre de protection de 500 mètres aux abords de ce monument historique, au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol.

Ce périmètre exclue le site de projet. On retiendra que, de façon générale, le projet ne se confronte à aucun enjeu architectural particulier au regard du contexte bâti dans lequel il prend place.

Les périmètres de protection de monuments historiques (source : IGN, cadastre)



2.2.4 La protection de la ressource en eau

Selon l'article L. 210-1 du Code de l'Environnement, l'eau est considérée comme patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Il convient que le PLU prête une attention particulière à la protection de cette ressource, à laquelle s'ajoute l'enjeu de préserver les zones humides.

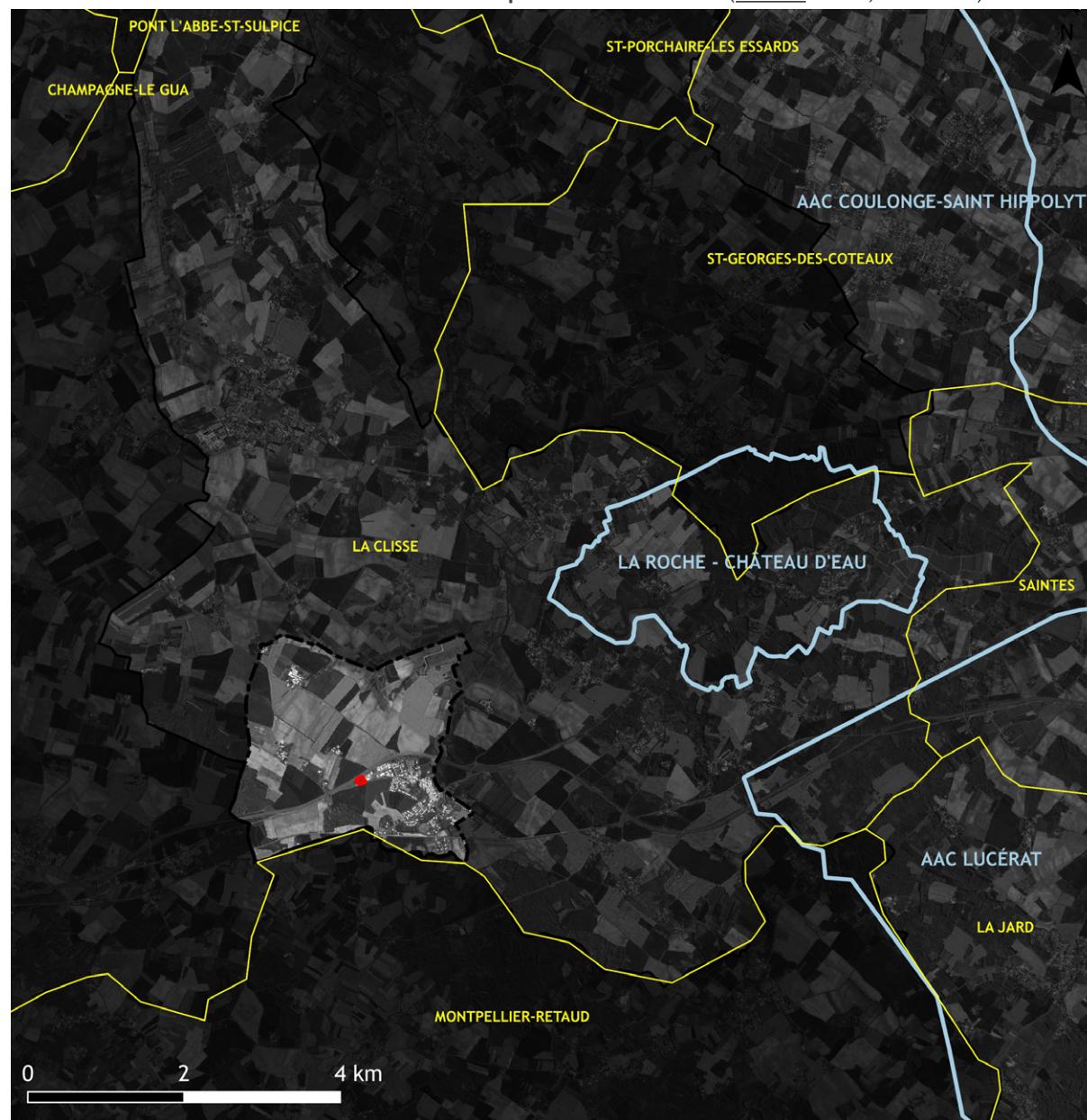
La ressource en eau potable

Le territoire de Pisany est desservi par l'unité de distribution d'eau potable dite « La Clisse », alimentée par le captage « La Roche ». L'eau prélevée est rendue potable par la station de traitement dite « La Feuillée », sur la commune de La Clisse.

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat EAU 17 (maître d'ouvrage) et la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE).

Ce captage prélève les eaux d'une nappe affleurante, affectée par d'importantes pressions agricoles. Il s'inscrit dans une Aire d'Alimentation de Captage dite « Château d'eau - La Roche », s'accompagnant d'un programme d'actions visant à protéger la ressource contre les pollutions diffuses.

Périmètres des unités de distribution d'eau potable et des AAC (source : IGN, cadastre)



Les eaux prélevées dans cette Aire d’Alimentation de Captage sont affectées par des concentrations en nitrates situées entre 25 et 45 milligrammes/litre en moyenne, et s’accompagnant de pics allant au-delà du seuil réglementaire de 50 milligrammes/litre. Les concentrations en pesticides sont également problématiques.

Dans ce contexte, il convient de prévenir tout transfert éventuel de pollutions diffuses vers l’aquifère affleurant exploité pour l’alimentation en eau potable du captage « La Roche ». Les principales activités ciblées par le programme d’action de l’AAC sont agricoles. Néanmoins, les choix locaux d’urbanisation ne doivent pas être négligés. Il convient donc d’assurer l’application de la réglementation à l’occasion de tout projet d’aménagement.

En l’occurrence, le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU s’inscrit dans la continuité d’une zone d’activités, s’agissant d’étendre cette dernière, dans le contexte de la préexistence de plusieurs ouvrages de gestion des eaux de ruissellement pluvial. En particulier, un bassin de rétention collecte les eaux issues de cette zone d’activités et empêche leur transfert en aval.

Il convient de noter l’absence d’activités économiques sources de pollutions majeures de l’environnement au sein de cette zone. Par ailleurs, l’entreprise devant prendre place sur le périmètre d’extension de la zone, tel que désigné par le PLU, ne génère pas de présomptions majeures de pollution de l’environnement.

On précisera également que le captage « La Roche » bénéficie de servitudes de protection encadrées par un arrêté préfectoral, lesquelles ne couvrent pas le territoire de Pisany. La commune n’est concernée par aucun périmètre de protection de captage d’eau potable.

Au plan de la protection de la ressource en eau potable, il convient de considérer que la révision « allégée » du PLU ne suscite pas de présomption d’atteinte aux ressources du territoire.

Par ailleurs, on précisera que le projet ne suscite aucun besoin en matière d’alimentation en eau potable. Il ne générera donc pas de pression particulière sur la ressource actuelle du territoire.

L’assainissement des eaux usées

Le territoire de Pisany dispose d’un zonage d’assainissement conforme à l’article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. En application de ce dernier, la commune est équipée d’un réseau d’assainissement des eaux usées intercommunal, couvrant le territoire de la commune ainsi que la commune de Luchat.

Ce réseau comprend une station d’épuration de 1 300 équivalent/habitants, pour une charge hydraulique de 195 mètres³/jour et une charge organique (DBO5) de 78 kilogrammes/jour. Le réseau est sous la maîtrise d’ouvrage de EAU 17 et est exploité par la RESE.

Le rapport d’activités de cette station d’épuration, dressé par son gestionnaire (EAU 17), fait état d’une charge hydraulique entrante de 58 % et d’une charge organique entrante de 26 %. Ainsi, la station d’épuration est relativement peu sollicitée. Elle offre d’importantes capacités de raccordements futurs.

Le projet sollicitant la révision « allégée » du PLU ne génère pas de besoins particuliers en matière d’assainissement des eaux usées. Aussi, aucun enjeu n’est à relever sur cet aspect.

La gestion des eaux pluviales

Le territoire ne dispose pas de vue d’ensemble en matière de gestion des eaux de ruissellement pluvial. Néanmoins, la Communauté d’Agglomération de Saintes réalise un zonage pluvial, conformément à l’article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, la zone d’activités « Les Marronniers » dispose d’un réseau interne de collecte des eaux de ruissellement pluvial, ayant pour exutoire un ouvrage de rétention et d’infiltration.

Ce dernier est dimensionné de façon à permettre la collecte des eaux de ruissellement issues de cette zone d'activités. Cette dernière ne génère donc pas d'incidences sur le fonctionnement hydraulique du territoire. De plus, les eaux de ruissellement pluvial sont confinées sur chaque lot de la zone d'activités.

Dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités sollicitant la présente révision « allégée » du PLU, il n'est pas prévu l'implantation d'un nouvel ouvrage de gestion des eaux pluviales compte-tenu de la faible superficie en question (0,66 hectare). Dans le respect du règlement du PLU, il est prévu que les eaux de ruissellement générées par les futures emprises imperméabilisées demeurent sur le terrain d'assiette. Cette obligation réglementaire sera confirmée par la présente procédure de révision « allégée » du PLU.

Aussi, aucune présomption d'incidence de ce projet d'extension économique n'est attendue sur les écoulements pluviaux ainsi que la qualité des milieux aquatiques récepteurs.

La planification de l'eau

La planification de la ressource en eau est localement assurée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente. Ces documents-cadre imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme.

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.

C'est le document de mise en œuvre territoriale des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, notamment en matière de reconquête du « bon état » des masses d'eau. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 a été adopté le 10 mars 2022 par le Comité de Bassin.

Le SDAGE oppose principalement envers les documents d'urbanisme des obligations de prévenir les impacts de l'urbanisation sur l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau. Il impose également la protection des milieux aquatiques et leurs espaces de fonctionnalité.

Le SDAGE exige également de la part des documents d'urbanisme qu'ils identifient les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable.

Bassin Adour-Garonne (source : AE Adour-Garonne, concept. Agglo. Saintes)



Le SAGE Charente est établi à l'échelle du bassin versant du fleuve Charente. Il s'agit du document le plus proche de l'échelle locale en matière de planification et de gestion de la ressource en eau. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il dispose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), fixant les grandes orientations pour la gestion de l'eau sur son territoire de référence, assorti d'un règlement opposable aux tiers.

The map displays the Charente region with its administrative boundaries. The SAGE Boutonne area is highlighted in grey in the north. The SAGE Charente area is shown in white. The map includes labels for 'Marais de Charente' on the west, 'Charente amont' in the north-east, 'Charente aval' in the south, and 'Touvre Tardoire Karst La Rochefoucauld' in the south-east. A north arrow is located in the top right, and a scale bar (0 to 60 km) is at the bottom.

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposent un rapport de compatibilité particulièrement explicite envers les documents d'urbanisme sont :

- B15 - Protéger le maillage bocager
- C25 - Identifier et protéger les zones humides
- D45 - Protéger les zones d'expansion des crues

Il revient à la présente procédure de révision « allégée » du PLU de garantir cette non-contrariété. Au regard des différents aspects du SDAGE et du SAGE, il ressort que :

- Le projet faisant l'objet de cette révision « allégée » du PLU n'entre aucunement en interaction avec les champs d'expansion des crues cartographiés dans les environs du territoire (vallée de l'Arnoult) ;
- Le projet ne se juxtapose avec aucune zone humide connue sur le territoire, s'agissant notamment des zones humides de l'Arnoult ;
- Le projet ne suscite pas de besoin particulier en matière d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;
- Le projet ne porte pas atteinte aux éléments bocagers contribuant au fonctionnement du bassin versant local.

La protection des zones humides

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L. 211-1 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, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. L'article L. 211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général.

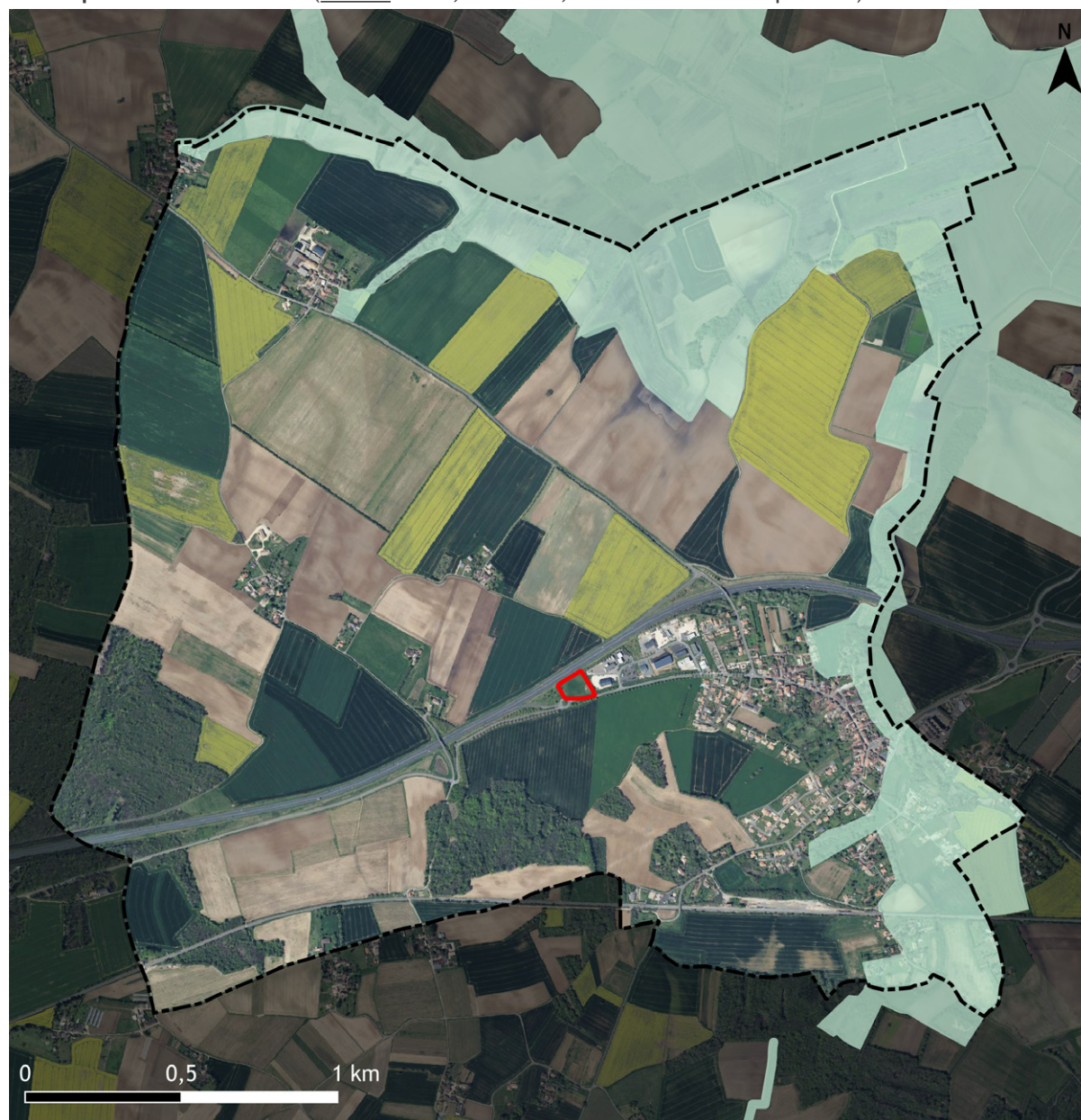
La préservation des zones humides est l'un des objectifs centraux du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente. Le PLU doit donc contribuer à protéger les zones humides en se référant aux documents qui les délimitent.

Il ressort que le territoire de Pisany n'est concerné par aucun inventaire cartographique précis déterminant le contour des zones humides dans le respect des critères énoncés à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement.

Il existe seulement une cartographie de pré-localisation des zones humides, réalisée par la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour faire apparaître les zones à forte présomption humide, nécessitant une vigilance particulière de la part des démarches d'aménagement et de planification urbaine.

Il ressort que les zones présumées humides sur le territoire communal sont localisées au sein de la dépression humide du « Marais de Luchât » et du Pointeau, annexe de la vallée de l'Arnoult. Le terrain faisant l'objet de la révision « allégée » n'est pas concerné par ces zones présumées humides. Il ressort également que sa topographie est défavorable à la présence de zones humides.

Zones présumées humides (source : IGN, cadastre, DREAL Nouvelle-Aquitaine)



2.2.5/ Les risques, pollutions et nuisances

État des lieux global sur les risques majeurs

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, qu'ils soient de type naturel, industriel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant de façon adéquate les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, à savoir la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité face aux enjeux humains et matériels. Localement, le Document Départemental des Risques Majeurs identifie ces risques et organise leur gestion au niveau départemental. A l'échelle communale, les communes ont pour obligation d'établir un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs.

Le territoire de Pisany est exposé à différents types de risques naturels et technologiques. Il s'agit principalement du risque d'inondation, du risque de retrait-gonflement des sols et du risque relatif au transport de matières dangereuses. Il convient de relever 6 événements de catastrophe naturelle ayant été pris depuis 1982 sur la commune.

État des risques majeurs sur Pisany

Type de risque	Occurrence	Dangerosité	Enjeu*
Inondations	Faible	Forte	Faible
Retrait-gonflement des sols	Forte	Faible	Faible
Séismes	Faible	Faible	Faible
Remontées de nappes	Faible	Moyenne	Faible
Transport de matières	Faible	Forte	Moyen
Tempêtes	Moyenne	Moyenne	Faible

*Au regard de l'occurrence, de la dangerosité et du champ d'action du PLU

Source : Ministère de l'Environnement, DDRM

Le risque d'inondation et l'aléa de remontée de nappes phréatiques

La vallée de l'Arnoult est sujette à un risque d'inondation, cartographié par un atlas de zones inondables qui a été diffusé par les services départementaux de l'État afin que les collectivités intègrent le risque dans leurs documents d'urbanisme. Néanmoins, la cartographie du risque concerne uniquement la vallée principale de l'Arnoult, et exclut le « Marais de Luchat » et ses ramifications dans le plateau. Aussi, la commune n'est pas réputée sensible au risque d'inondation.

Il demeure que le risque n'est pas totalement à écarter sur la partie Nord-Est de la commune, concernée par la zone humide du « Marais de Luchat ». Dans ce secteur, il convient de préciser l'existence d'un aléa de remontée de nappes phréatiques, cartographié par le BRGM. Les limites de cet aléa, représenté sous forme d'un carroyage, sont difficiles à appréhender.

La topographie du bourg rend cet espace relativement peu sensible au risque d'inondation et à l'aléa de remontée de nappes phréatiques. Le terrain du projet sollicitant la révision « allégée » du PLU, situé dans la frange Ouest du bourg, est en surplomb du territoire. Il n'est donc pas non-plus considéré comme exposé au risque et à l'aléa précités.

Le risque sismique

Pisany est, selon le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011 (article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement), localisé en zone de sismicité « faible ». Ce zonage est accompagné d'une réglementation parasismique, fondée sur les articles L. 563-1 du Code de l'Environnement et L. 112-18 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le niveau de risque concernant le territoire n'implique pas d'enjeu majeur au regard des choix d'aménagement du PLU.

Les tempêtes

La commune de Pisany s'inscrit dans un département littoral qui s'est trouvé fortement affecté par les phénomènes météorologiques au cours de ces deux dernières décennies. Néanmoins, en dépit de cette sensibilité, le PLU n'est pas appelé à faire évoluer ses choix d'aménagement.

Le retrait-gonflement des sols

La commune est affectée de façon très localisée par le retrait-gonflement des sols. Des veines argileuses sont cartographiées sur le territoire, notamment sur sa frange Ouest et dans sa partie Sud. L'une d'elles traverse le bourg et affecte partiellement le site de projet. La cartographie est imprécise, établie selon des cartes géologiques au 1/50 000.

Aussi, son interprétation ne peut être suffisante pour une appréhension correcte du risque. La loi du 23 novembre 2018 pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique a généralisé l'obligation d'études géotechniques afin que celles-ci conduisent les porteurs de projet à définir les caractéristiques adéquates pour les bâtiments projetés.

Le transport de matières dangereuses

Ce type de risque peut se manifester à l'occasion d'un accident pouvant se produire lors du transport, par voie routière ou ferroviaire, ou par canalisations souterraines, de matières réputées dangereuses.

La commune est traversée par la RN 150, sujette à ce risque. Cette voie comptait 15 864 véhicules/jour en 2021 selon son gestionnaire à hauteur de Saint-Romain-de-Benet, pour 6,9 % de poids-lourds. C'est à l'occasion du transport de matières dangereuses par camion que le risque peut localement se manifester. Ce dernier implique pour le PLU d'éviter d'aggraver l'exposition des zones habitées au voisinage de la RN 150.

En l'occurrence, le projet motivant la présente révision « allégée » du PLU vise au développement d'une activité économique qui est dépendante de sa proximité avec la RN 150. L'exposition du terrain du projet au risque est donc justifiée.

Zones présumées humides (source : IGN, cadastre, DREAL Nouvelle-Aquitaine)



Les ICPE

A ce jour, la commune n'accueille aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (article L. 511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Toutefois, elle est particulièrement concernée par une ICPE située sur la commune voisine de Varzay, s'agissant de silos (rubrique 2160) de stockage de produits agricoles appartenant à la société ÉTABLISSEMENTS ISIDORE. Le risque suscité par ce site industriel n'affecte pas le projet.

Les pollutions et nuisances

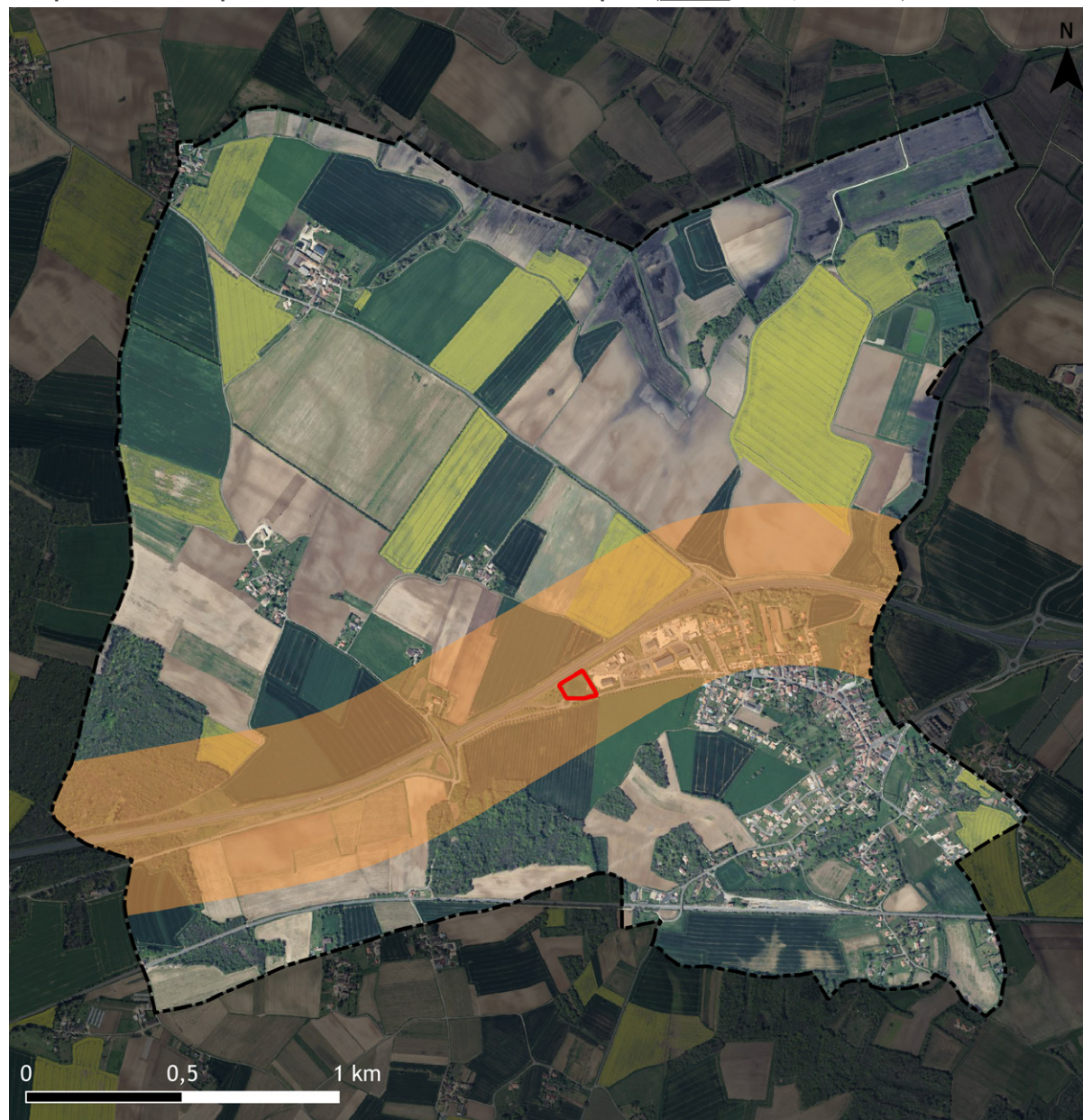
La commune de Pisany s'inscrit dans un environnement rural réputé calme et peu affecté par les nuisances sonores. Néanmoins, la RN 150 constitue localement une importante source de nuisances sonores, de par son trafic routier important (plus de 15 000 véhicules/jour, dont 6,9 % de poids-lourds).

La RN 150 est concernée par les dispositions de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement, qui prévoit l'établissement de « secteurs affectés par le bruit » autour des infrastructures sujettes à un classement sonore, défini par la réglementation préfectorale.

Ainsi, en vertu de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, la RN 150 se trouve ainsi concerné par ces secteurs. Ces derniers sont d'une largeur de 250 mètres, calculée à partir de la limite extérieure de la voirie.

Le site de projet est compris dans ces secteurs. Ces derniers ont pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions en application des articles R. 154-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Il apparaît que le projet, compte-tenu de sa destination économique, n'est pas concerné par ces normes.

Les périmètres de protection de monuments historiques (source : IGN, cadastre)



Le projet au regard du trafic routier

Le cadre de vie du centre-bourg de Pisany a connu une forte amélioration depuis l'ouverture de la nouvelle RN 150, qui a permis de dévier un important trafic automobile entre Saintes et le littoral royannais.

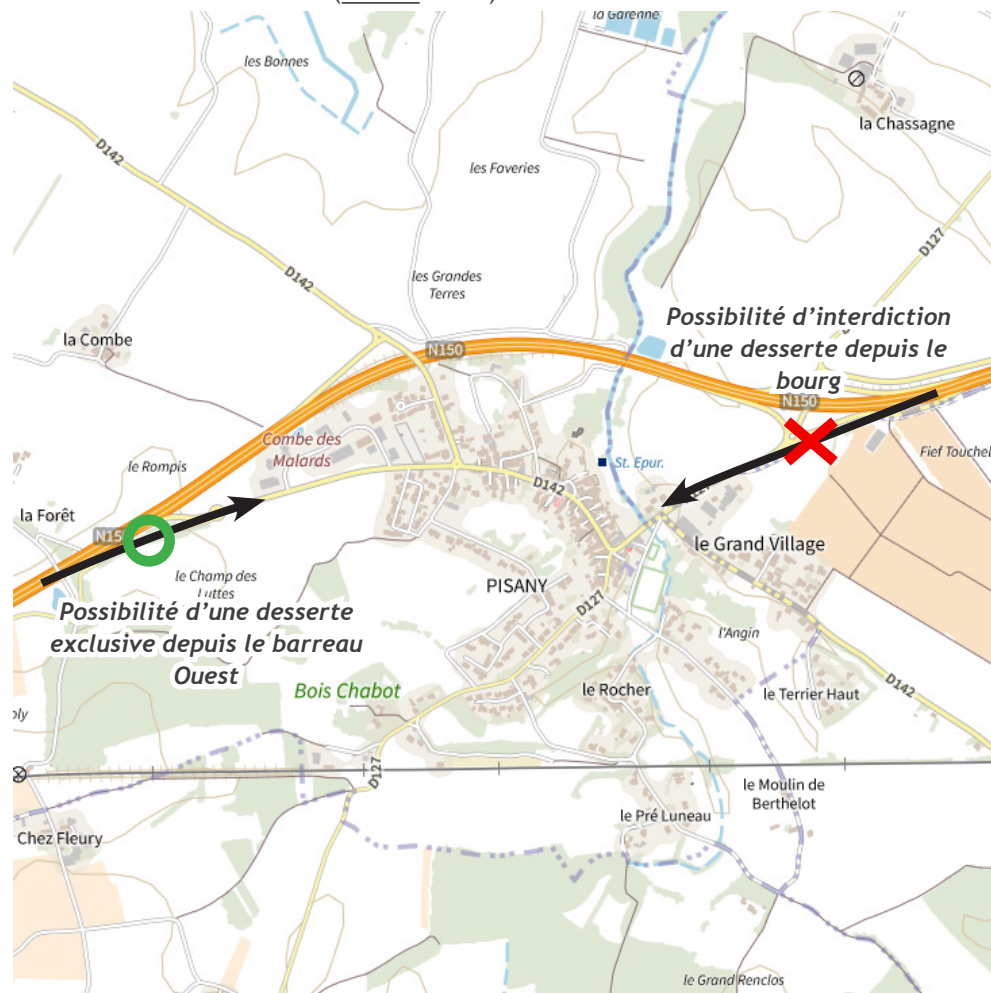
Néanmoins, la commune a, depuis, connu l'arrivée de plusieurs entreprises au sein de la zone d'activités « Les Marronniers », créée après l'ouverture de cette voie express. Ces entreprises, appartenant notamment aux secteurs de l'artisanat et de la logistique (dont TRANSPOT OCEAN), génèrent un trafic non-négligeable de véhicules utilitaires ou de fret dans le bourg.

A l'avenir, le développement de l'entreprise TRANSPOT OCEAN pourrait ainsi encourager l'accroissement de ce trafic routier, notamment dans le bourg (avenue Jean de Vivonne). Néanmoins, le porteur de projet a fait savoir à la collectivité que le développement des capacités de stationnement de poids-lourds à l'occasion de l'extension de son site ne suscitera pas un accroissement significatif des flux actuels.

Par ailleurs, la commune se réserve la possibilité, dans le cas d'un accroissement avéré et significatif du trafic routier dans le centre-bourg, de prendre des mesures pour interdire l'avenue Jean de Vivonne aux véhicules de fret en provenance de l'échangeur de Luchat à l'Est (depuis Saintes).

Ces derniers seraient alors contraints de faire demi-tour au niveau de l'échangeur de Saint-Romain-de-Benet (Ouest), pour revenir en direction de la zone d'activités et sortir de la voie express par le biais du barreau routier à sens unique situé dans le prolongement de l'avenue de Vivonne. Cette mesure, appartenant aux pouvoirs de police du maire, peut être prise indépendamment du projet de révision « allégée » du PLU.

Extrait du réseau routier (source : IGN)





CHAPITRE 3

EXPOSÉ DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

3.1/ Exposé des évolutions apportées au PLU

3.1.1/ Les modifications apportées au règlement graphique

Il convient de se reporter aux extraits du règlement graphique en pages suivantes afin de prendre connaissance de l'état des modifications décrites ci-après.

Extension de la zone U

La révision « allégée » n° 1 du PLU de Pisany se concrétisera par la modification de la partie graphique du règlement du document d'urbanisme. Il s'agira de procéder à l'extension de la zone UX, laquelle correspond à la zone d'activités des Marronniers, en entrée de bourg Ouest et le long de la RN 150. L'extension de cette zone sur une emprise voisine de 0,66 hectare, auparavant classée en zone « agricole » (A), sera le principal effet de cette révision « allégée » sur le PLU tel qu'il a été approuvé en 2015.

Pour rappel, cette extension de la zone UX se justifie par le projet, poursuivi conjointement par la Communauté d'Agglomération de Saintes et la commune de Pisany, d'étendre la zone d'activités « Les Marronniers » au bénéfice de la société TRANSPOST Océan. En effet, celle-ci ressent le besoin de mobiliser un nouvel espace pour assurer la poursuite de son développement sur la commune.

Pour rappel, la société TRANSPOST Océan est un acteur important du secteur de la logistique à l'échelle du Grand Ouest. Elle dispose de nombreux établissements entre la façade Atlantique, Le Mans et Guéret. Disposant d'un parc de 130 véhicules, son aire d'action couvre tout le Grand Ouest, en Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire. La commune de Pisany profite de la présence de son siège social au sein de la zone d'activités « Les Marronniers ».

Le terrain portant le projet appartient initialement à la commune. Conformément aux compétences de la Communauté d'Agglomération de Saintes en matière de création et de gestion des zones d'activités économiques sur son territoire depuis le 1^{er} janvier 2017, ce terrain sera rétrocédé à l'intercommunalité. Celle-ci le rétrocédera à son tour à la société TRANSPOST Océan.

Application de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme (ancien article L. 111-1-4, antérieur à l'ordonnance du 23 septembre 2015) s'applique aux abords de la RN 150 en raison de son statut de voie classée à grande circulation. A cet effet, il est prévu qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie. Le PLU, tel qu'approuvé en 2015, a reporté cette bande sur son règlement graphique en prenant soin d'en exclure les parties urbanisées du bourg et de la zone d'activités « Les Marronniers », située au bord de la RN 150.

Néanmoins, le terrain faisant l'objet de l'extension de la zone UX est initialement compris dans cette bande non-construcible. Aussi, la présente révision « allégée » du PLU s'accompagne d'un dossier de dérogation dans les termes de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme.

En effet, ce dernier prévoit que le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. La bande non-construcible établie autour de la RN 150 est donc modifiée ; cette dernière exclut le terrain concerné par l'extension de la zone d'activités à raison d'une distance de 35 mètres vis-à-vis de l'axe de la RN 150, en cohérence avec la délimitation de la bande inconstructible sur le reste de la zone.

Prolongation d'un espace vert le long de la RN 150

En application de la dérogation à l'impossibilité de construire le long de la RN 150, le PLU procède au prolongement de l'espace vert situé entre la limite de la zone d'activités et la rive de la voie, lequel est destiné à assurer l'intégration paysagère de la zone depuis l'infrastructure.

La légende de cet espace est modifiée ; ce dernier renvoie à l'application simultanée de l'article L. 123-1-5, III, 2° (nouvel article L. 151-23) et de l'article R. 123-9, 13° (nouvel article R. 151-43, 2°) du Code de l'Urbanisme.

En effet, il est tenu compte du fait que l'espace vert situé entre la RN 150 et l'extension de la zone d'activités demeure à aménager selon les termes de la dérogation prise en application de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme.

Suppression d'un linéaire de végétation inexistant

Initialement, le PLU a identifié un linéaire de végétation le long de l'avenue Jean de Vivonne, longeant l'actuelle zone d'activités. Ce linéaire est en réalité partiellement existant. Le linéaire s'arrête au niveau du terrain concerné par l'extension de la zone UX. Dans un souci de cohérence, il est donc supprimé du règlement graphique. Il convient de préciser que le linéaire existant se situe dans le domaine public. Le cas échéant, la collectivité décidera de le prolonger le long de cette extension de la zone UX.

La partie écrite du règlement

Le règlement écrit de la zone UX, dans laquelle le projet de développement économique prendra place, comporte diverses règles qui encadrent les modalités de réalisation des constructions nouvelles (implantation, hauteur, aspect extérieur, abords et stationnement, réseaux...). Il n'est pas apparu nécessaire de modifier les règles en question au regard du projet poursuivi. Pour rappel, les principales règles numériques au sein de la zone UX sont les suivantes :

- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de l'axe de la RN 150 ;
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, un recul minimal de 4 mètres est imposé ;
- L'emprise au sol ne peut dépasser 70 % de la surface des parcelles, et ne peut être inférieure à 70 mètres² sur une même parcelle ;
- Les clôtures sont limitées à 2 mètres de haut.

Il est toutefois ajouté que les espaces « à planter » délimités au titre de l'article R.

123-9, 13° du Code de l'Urbanisme devront faire l'objet d'un programme de plantations simultanément réalisé avec toute opération d'aménagement sur le site.

3.1.2/ Actualisation du tableau des surfaces des zones/secteurs

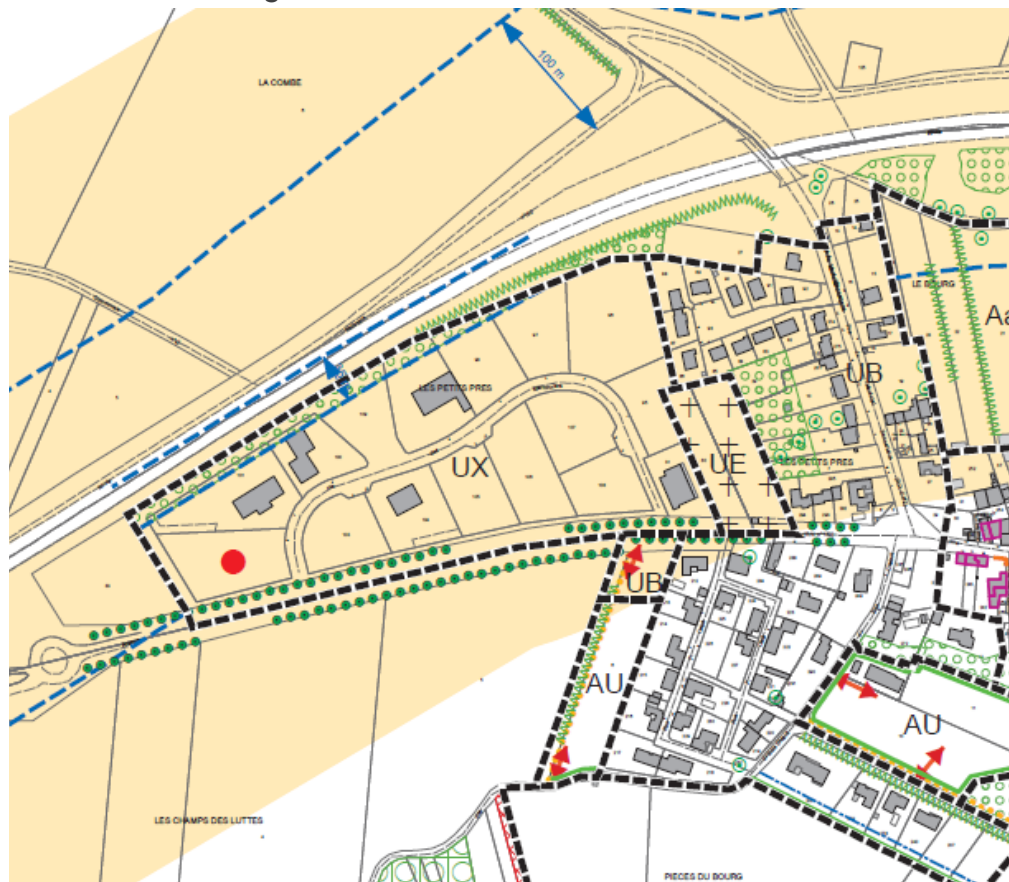
Avant révision « allégée »		Après révision « allégée »	
U			
UA	79 665	UA	79 665
UAa	43 034	UAa	43 034
UB	133011	UB	133 011
UBa	33 169	UBa	33 169
UBh	44 933	UBh	44 933
UE	12 772	UE	12 772
UEc	8 991	UEc	8 991
UX	57 813	UX	64 394

AU			
AU	23 132	AU	23 132

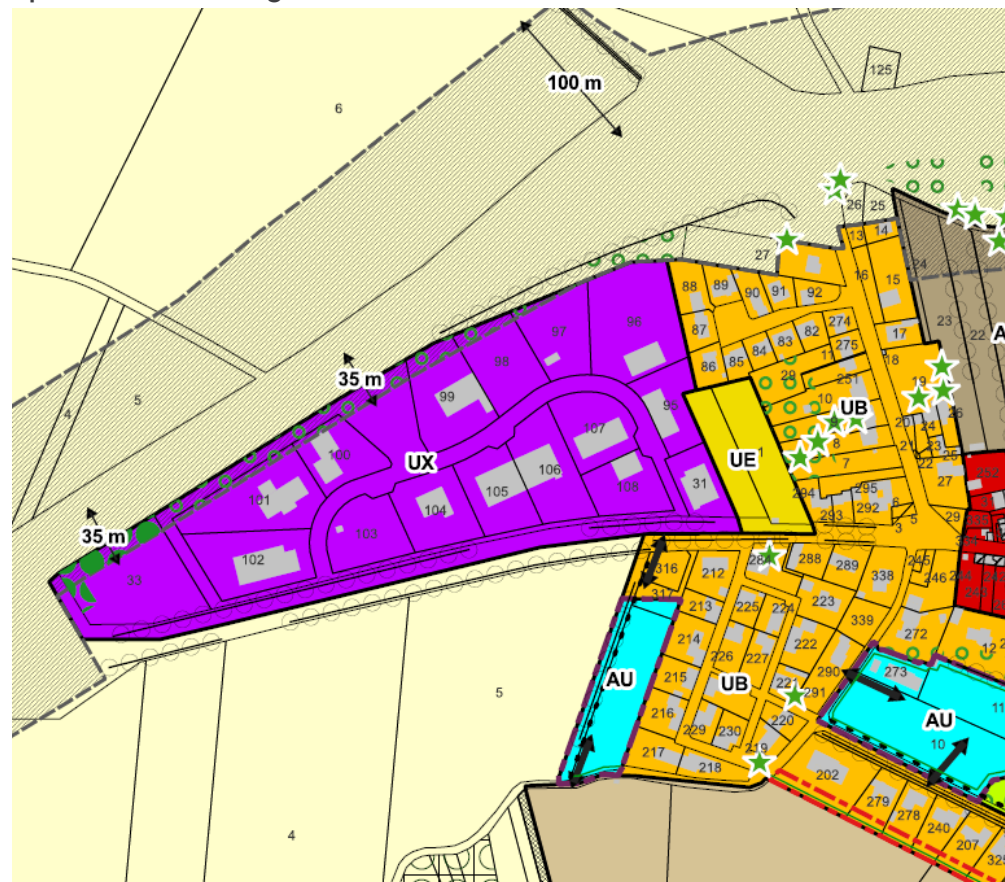
A			
A	4 654 640	A	4 648 059
Aa	20 177	Aa	20 177
Ap	516 166	Ap	516 166

N			
N	891 322	N	891 322
Ne	75 665	Ne	75 665
Np	3 568	Np	3 568

Avant révision « allégée » du PLU



Après révision « allégée » du PLU



3.1.3/ Les modifications apportées au règlement écrit

Philosophie générale et modifications formelles

A l'occasion de cette révision « allégée » du PLU, la collectivité a souhaité revoir certaines règles au sein de la partie écrite du règlement du document d'urbanisme. Elle a notamment souhaité favoriser les opérations de densification urbaine au sein de la zone UX, dans le souci d'une gestion plus optimale de l'espace alors que le « zéro artificialisation nette » est appelé à se généraliser.

La collectivité a également souhaité apporter des clarifications dans la lecture du règlement. Au plan formel, les modifications suivantes sont apportées :

- La présentation du règlement est basculée en format « portrait » afin de faciliter sa manipulation et ses évolutions futures éventuelles ;
- Les règles d'aspect extérieur portant sur les dispositifs de production énergétique et les économies d'énergie sont regroupées dans les « dispositions générales » du règlement, précisant qu'elles s'appliquent en toutes zones, permettant ainsi de supprimer des redondances de lecture.
- L'intitulé des articles est simplifié, et des erreurs matérielles sont corrigées.

Modifications de certaines règles de la zone UX

A l'occasion de l'étude de ce dossier avec les personnes publiques associées, la collectivité a considéré opportun d'ajouter au règlement écrit de la zone UX l'interdiction explicite des constructions à destination de l'habitation (article 1).

En effet, il convient d'éviter toute implantation résidentielle au sein de la zone d'activités « Les Marronniers » afin de ne pas créer de conflit d'usage avec sa vocation économique.

Cette modification apportée au règlement a été validée lors de l'examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées, en date du 6 décembre 2022. Le procès-verbal de cet examen conjoint est joint au dossier de révision « allégée » N° 1 du PLU de Pisany.

Par ailleurs, la collectivité a souhaité modifier les règles d'implantations des constructions nouvelles au sein de la zone UX afin de les simplifier et de favoriser l'évolution du tissu urbain, notamment dans le sens d'une plus grande densité. L'article 6 de la zone UX sera donc dorénavant rédigé comme suit :

« Aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de l'axe de la RN 150.

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées :

- *Soit en continuité des constructions existantes*
- *Soit à 5 mètres minimum de l'alignement ».*

Cette rédaction permet à la collectivité de simplifier la règle. Un principe simple d'implantation en recul de 5 mètres ou continue avec des constructions existantes est retenu, permettant au PLU de répondre tant à une qualité d'intégration paysagère qu'à une logique de sécurité publique.

L'article 7 est également modifié de façon à permettre une plus forte densification urbaine dans la zone. Ainsi, la distance minimale devant séparer le bâtiment à implanter de toute limite parcellaire est réduite à 3 mètres.

Pour chacun des articles 6, 7, 9 et 10, il est également introduit une disposition dérogatoire, levant toute règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit de ne pas compromettre d'éventuels projets d'intérêt général dans ce domaine.

Les annexes du règlement écrit

Il convient de préciser que la zone d'activités « Les Marronniers » est aujourd'hui entièrement aménagée et occupée. Aussi, le plan de composition figurant en annexe du règlement est supprimé. Il n'en sera plus fait référence dans le règlement du PLU.

Concordance des pièces écrites et graphiques du règlement

L'article 13 de la zone UX est modifié de façon à faire concorder les parties graphiques et écrites du règlement. Cet article mentionne ainsi l'existence d'un espace destiné à être planté au titre de l'article R. 123-9, 13° du Code de l'Urbanisme, qui devra être pris en compte par l'aménageur du terrain concerné par l'extension de la zone.

Il s'agit de la principale disposition découlant de la dérogation à l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme concernant cette extension.

3.1.4/ Le respect des orientations du PADD

Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L. 153-34, dans le cadre de la révision du PLU, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées lorsque, sans atteinte aux orientations définies par le PADD :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il revient donc à la présente procédure de bien justifier qu'elle ne contrevient pas aux orientations définies par le PADD. En l'occurrence, le PADD prévoit les orientations suivantes.

Contenu du PADD	Éléments d'explication
PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE	
La mise en valeur du centre-bourg ancien - Conforter l'identité « centrale » du bourg, préserver les perspectives, développer les liaisons douces	Le projet ne crée pas de contrariété envers ces orientations. Il ne nuira pas à la sauvegarde de la centralité du bourg.
La valorisation des quartiers actuels de la commune en conservant un caractère rural - Prendre en compte les caractéristiques des quartiers, maintenir les jardins, garantir l'insertion paysagère des quartiers existants et futurs	Le projet ne crée pas de contrariété envers ces orientations.
La protection du patrimoine historique, bâti et paysager - Préserver et valoriser les sites de qualité, le bourg, les hameaux, identifier et protéger les ensembles bâties et paysagers de caractère, préserver et requalifier les entrées de bourg	Le projet s'inscrit dans une situation d'entrée du bourg. Il va entraîner la redéfinition de l'entrée Ouest du bourg. Afin d'en maîtriser les impacts et garantir le respect de l'orientation du PADD, des franges de plantations sont prévues sur le pourtour du site afin de garantir son intégration paysagère.

ACCUEILLIR DES HABITANTS EN MAÎTRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN	
Le PADD fixe un objectif de 55 nouveaux logements répartis dans des opérations de réhabilitation (5 logements), de densification (20 logements) et d'extension (30 logements)	Le projet ne crée pas d'obstacle à l'accomplissement de ces prévisions de croissance résidentielle.

Contenu du PADD	Éléments d'explication
DÉVELOPPER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (suite)	
Assurer l'attractivité et la qualité de la zone d'activités en entrée Ouest de la commune, le long de la RN 150 - Accueillir des activités artisanales et industrielles, garantir la qualité de la zone d'activités	La présente procédure renforcera les orientations du PADD visant à « garantir la qualité de la zone d'activités [...] le long des voies par des aménagements paysagers et des constructions intégrées au site », en prévoyant de renforcer les espaces destinés à des plantations dans le règlement graphique du PLU. Ces orientations ne sont donc pas compromises.
Développer et requalifier les activités touristiques, favoriser le développement de l'activité touristique	Le projet n'entre pas en interaction avec cette orientation, qui n'est donc pas compromise.
Favoriser le maillage de communication par le très haut débit	Le projet ne compromet nullement cette orientation.

INTÉGRER UN PROJET DE PRÉSERVATION, DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION AGRICOLE « DURABLE », RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	
Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles	L'extension de la zone d'activités sur une surface modeste de 0,66 hectare, n'étant pas affectée à l'exploitation agricole, ne compromet pas cette orientation en dépit d'une réduction mineure de la zone A au sein du PLU.

ADAPTER ET AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS - INTÉGRER LA PROBLÉMATIQUE DES LIAISONS DOUCES DANS TOUS LES PROJETS	
S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs efficace et innovante	Le projet n'entre pas en interaction avec cette orientation, qui n'est donc pas compromise.
Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite	Le projet n'entre pas en interaction avec cette orientation, qui n'est donc pas compromise.

Contenu du PADD	Éléments d'explication
PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES, PROTÉGER LES PAYSAGES, PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES, VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES	
Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique	Le projet n'a pas pour effet de générer une quelconque prévision d'artificialisation des composantes de la trame verte et bleue, telle qu'elles ont été analysées dans ce rapport.
Préserver le petit patrimoine et les paysages	Le projet n'entre pas en interaction avec cette orientation, qui n'est donc pas compromise.
Sauvegarder les vues sur le village	Le projet n'altérera pas les points de vue sur le bourg de Pisany et sur les ensembles urbains remarquables du territoire, selon l'analyse paysagère réalisée dans ce rapport.
Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances (inondations, nappes phréatiques, retrait-gonflement des sols, risque industriel lié à l'entreprise ISIDORE, transport de matières dangereuses et nuisances sonores...)	Le rapport a démontré l'absence d'incidences de cette procédure sur les risques, pollutions et nuisances. Il en découle une absence de contrariété des orientations du PADD.
Limitier l'imperméabilisation des terrains	Le projet devra s'inscrire en conformité avec les dispositions du règlement de la zone UX concernant la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'emprise au sol, qui traduit cette orientation. Celle-ci n'est donc pas remise en cause.
Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies « vertes », en tenant compte du paysage et du village traditionnel	Le projet n'entre pas en interaction avec cette orientation, qui n'est donc pas compromise.

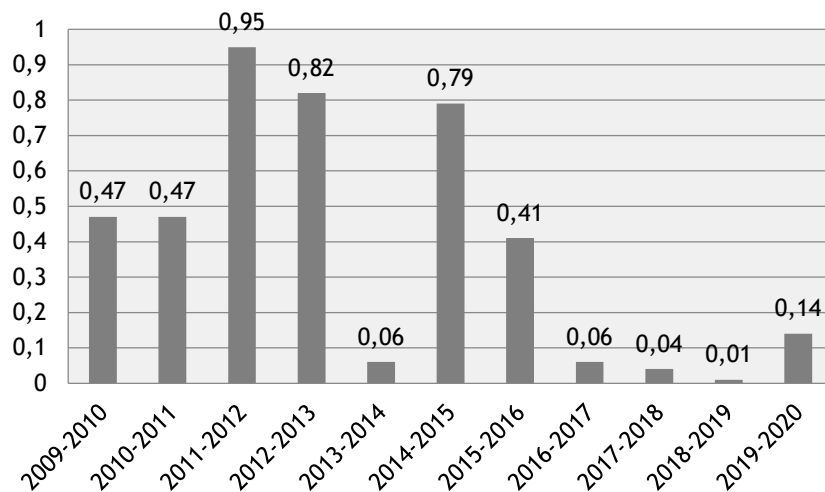
3.2/ La procédure au regard de la pyramide normative

3.2.1/ Le Code de l'Urbanisme

La présente procédure est antérieure aux dernières avancées légales du Code de l'Urbanisme ayant trait au renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et à la mise en place d'une trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Néanmoins, ses effets réglementaires ne conduiront pas à écarter significativement le PLU de cette trajectoire. Par ailleurs, il convient de rappeler que la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui, à son terme, inscrira plus concrètement le territoire communal dans ces nouvelles perspectives imposées par le législateur.

Evolution de l'artificialisation des sols sur Pisany
(source : CEREMA)



La loi « Climat et Résilience »

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience », s'est engagée dans le renforcement de la lutte contre l'étalement urbain, dans le sillage du Plan Biodiversité du Gouvernement, présenté en 2018.

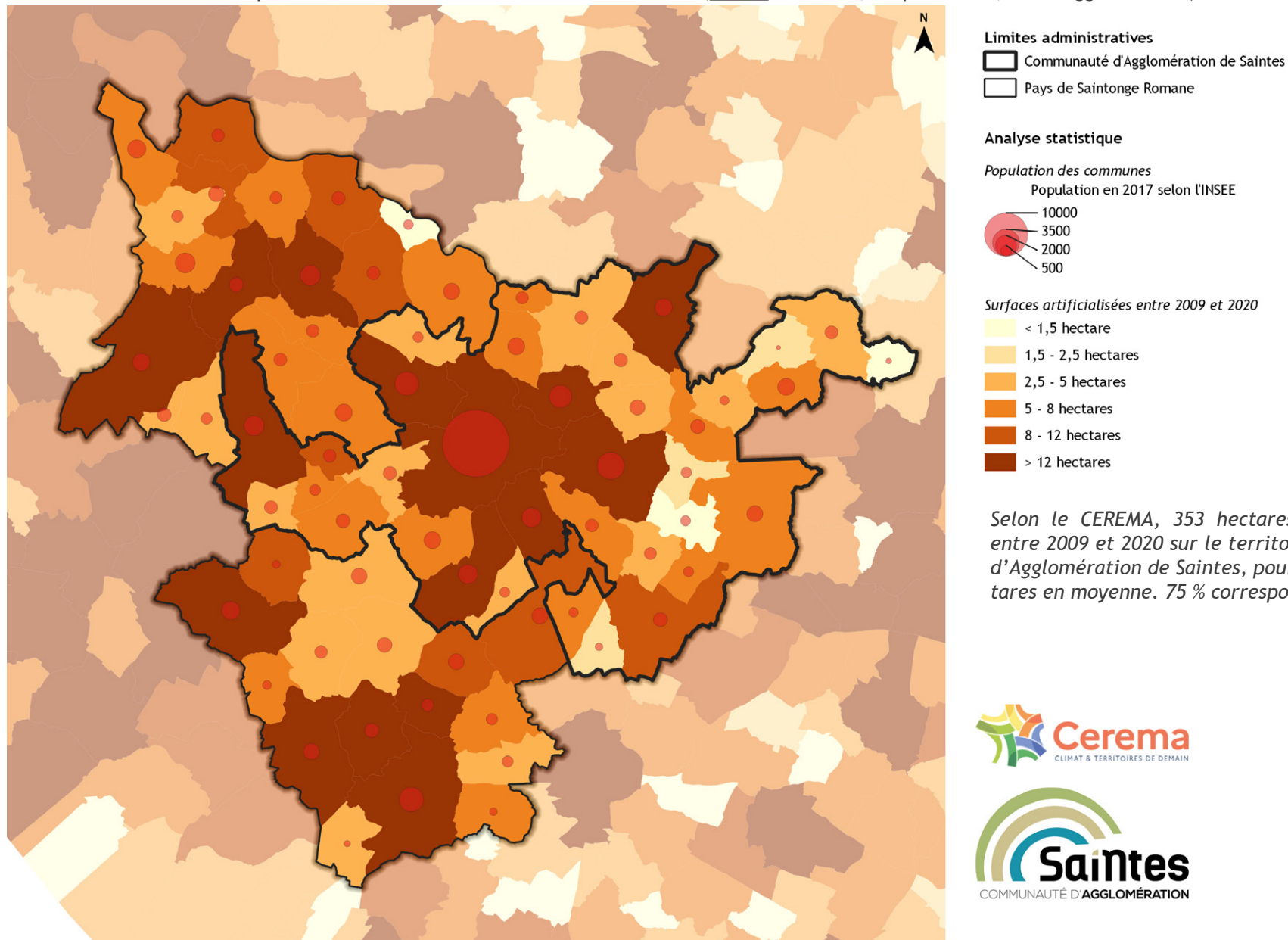
La loi a notamment intégré un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, face au constat d'un rythme d'artificialisation des sols demeuré soutenu au cours des années récentes, malgré l'application des dispositions légales antérieures dans ce domaine (lois SRU du 13 décembre 2000 et ENE du 12 juillet 2010). L'artificialisation des sols s'est mesurée entre 20 000 et 30 000 hectares au cours de la dernière décennie, pour un niveau situé autour de 23 000 hectares au cours des années récentes. Cette artificialisation augmente beaucoup plus vite que la population, et se conjugue avec la perte de biodiversité et le dérèglement climatique, qu'elle tend à accentuer.

La loi « Climat et Résilience » demande donc aux documents d'urbanisme et de planification territoriale, en premier lieu le SRADDET, de définir une trajectoire comprenant une réduction de moitié des surfaces artificialisées d'ici les 10 prochaines années, et de poursuivre celle-ci vers une absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

Un bilan sommaire de la consommation d'espace peut être réalisé par l'intermédiaire de l'observatoire national de l'artificialisation des sols, qui a établi un bilan national de la consommation d'espace sur la période 2009-2020 à partir de l'analyse des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques.

Il ressort, d'après cette source, que la commune de Pisany enregistré une consommation d'espace de l'ordre de 4,25 hectares sur cette période. Néanmoins, la mise en œuvre du nouveau PLU en 2015 a permis d'inscrire la commune dans la trajectoire d'une forte réduction de l'artificialisation des sols. L'artificialisation est ainsi de 3,57 hectares entre 2009 et 2014 (inclus), contre 0,67 hectare entre 2015 et 2020 (inclus).

La consommation des sols par l'urbanisation entre 2009 et 2020 - 12 ans (source : CEREMA, d'après DGFIP, trait. Agglo. Saintes)



3.2.2/ Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le PLU est antérieur au SRADDET Nouvelle Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Néanmoins, il ne porte pas d'élément contrariant au regard de ce document. La présente procédure ne compromet pas les orientations prises par le document en matière de renforcement des centralités

A terme, la planification de l'urbanisme à l'œuvre sur le territoire sera mise en pleine compatibilité avec ce document à l'occasion du futur PLUI de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

3.2.3/ Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

La présente procédure consiste à faire évoluer un document d'urbanisme réalisé antérieurement au SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017. Le PLU, approuvé en 2015, a toutefois été réalisé dans un souci d'anticipation de sa compatibilité avec le SCOT.

Il ressort notamment que les prévisions d'ouverture à l'urbanisation du PLU sont globalement compatibles avec le SCOT, tant en matière de rythme de construction, de consommation d'espace et de densification urbaine.

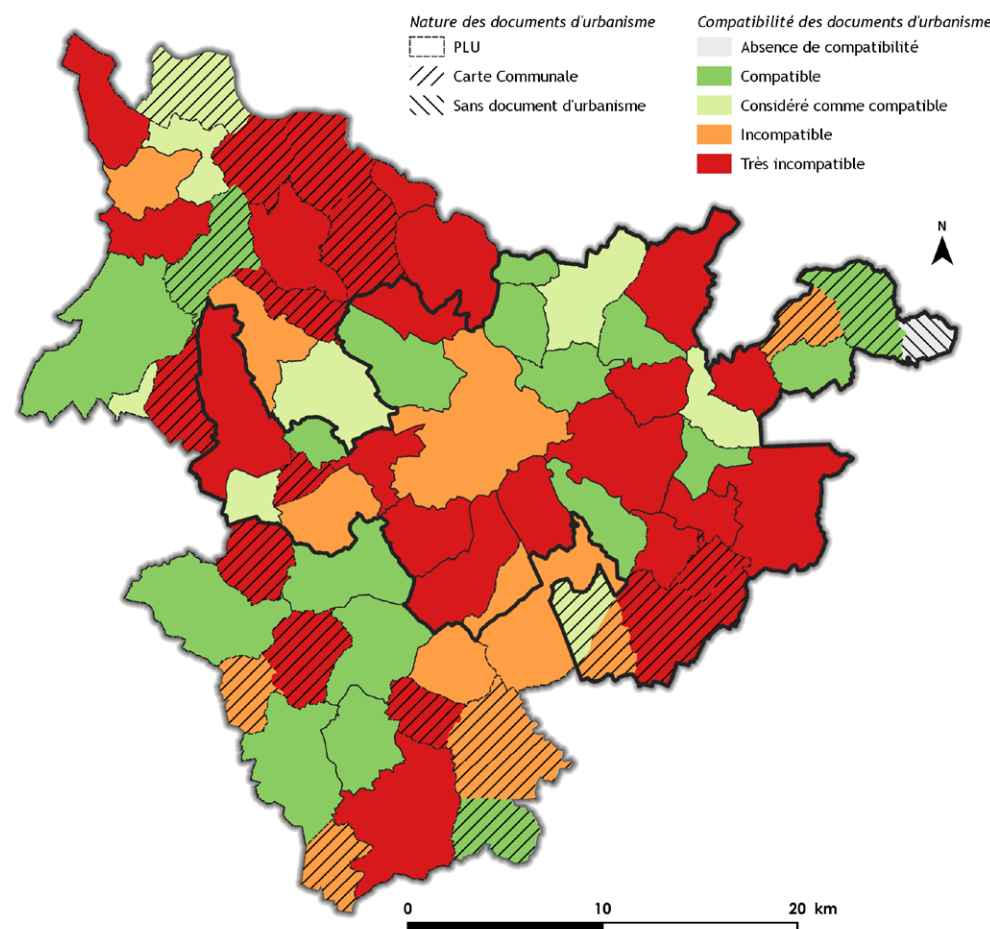
Il ressort également que le PLU a procédé à d'importantes protections sur l'environnement communal, notamment au regard de la trame verte et bleue et du patrimoine bâti. Là encore, le PLU s'est inscrit dans une logique de compatibilité avec les orientations de ce document. De fait, le syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane a considéré, dans un rapport de bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du SCOT, que le PLU de la commune de Pisany était compatible avec ce dernier.

La présente révision « allégée » du PLU, dont l'objet est d'augmenter la surface d'une zone UX sur 0,66 hectare, n'écarte pas réellement le PLU de sa trajectoire initiale en matière de lutte contre l'étalement urbain. A ce jour, il demeure des espaces ouverts à la construction, notamment résidentielle, qui n'ont pas été consommés.

Cette procédure ne permettra pas de répondre à cet objectif. Néanmoins, le présent PLU est appelé à être remplacé par un PLUI à moyen terme, lequel s'inscrira en pleine compatibilité avec le SCOT.

Compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCOT

(Source : PSR, actualisation et concept. Agglo. Saintes)



3.2.4/ Autres documents-cadre supra-communaux

La présente révision « allégée » du PLU ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Saintes, dans le sens où son objet porte sur la poursuite d'un programme de logements incluant une offre sociale. Aussi, la procédure permettra au PLU de suivre les orientations du PLH en matière de développement de l'offre sociale sur l'espace d'agglomération saintais.

Enfin, il convient de préciser que la présente procédure ne crée aucune contrariété avec les documents-cadre de planification de l'eau (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2015, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente approuvé le 19 novembre 2019), selon les enjeux et conclusions déclinées dans l'état initial de l'environnement du présent rapport.

3.3/ Incidences de la procédure sur l'environnement

3.3.1/ L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme (articles L. 104-1 et suivants, et R. 104-8 et suivants).

L'article L. 104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, « les Plans Locaux d'Urbanisme » (article L. 104-1, 3° bis).

Par ailleurs, l'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin

2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

L'article en question précise qu'un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

En l'occurrence, il s'agit du décret du 13 octobre 2021. Selon ce dernier, l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision, incluant également les procédures de révision « allégée ».

Il est également précisé que, par dérogation, les PLU font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième de ce territoire, dans la limite de 5 hectares ;

L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième de ce territoire, dans la limite de 5 hectares.

Au regard de ces dispositions, il ressort que l'évolution du contour de la zone A telle qu'envisagée par cette procédure de révision « allégée » du PLU aura pour effet de la réduire de 0,66 hectare. Au regard de la superficie de la commune, de 668 hectares selon le cadastre, l'incidence de la révision porte sur une superficie totale

inférieure au millième du territoire. La Communauté d'Agglomération de Saintes a donc procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine afin que celle-ci décide de l'éligibilité de la procédure de révision « allégée » du PLU à évaluation environnementale. La décision relative à cette saisine est jointe au dossier.

3.3.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement

En l'absence présumée d'évaluation environnementale de la présente procédure, il revient à celle-ci de démontrer qu'elle ne crée pas d'incidence prévisible sur l'environnement. Il s'agit également pour le présent rapport d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur sa décision concernant l'évaluation environnementale de cette évolution du PLU.

Cette étude d'incidences sera focalisée sur les effets générés par l'extension de la zone UX de la zone d'activités « Les Marronniers » à l'entrée Ouest du bourg, s'accompagnant de la réduction de la zone A sur 0,66 hectare. Il convient également d'étudier ces incidences au regard de la diminution de la bande inconstructible riveraine de la RN 150 sur cette emprise.

Le milieu physique

L'extension de la zone UX ne génère pas de suspicion de nouvelle incidence du document d'urbanisme sur le substrat, le relief, les milieux aquatiques superficiels (absence d'exutoire au droit du site) ou les eaux souterraines.

Les eaux pluviales issues de l'aménagement du site seront confinées à l'intérieur de ce dernier et infiltrées naturellement, conformément au règlement du PLU. La présente procédure maintient une limite d'emprise au sol des constructions de 70 % de la surface du terrain, au maximum.

Le site ne se confronte à aucun risque naturel majeur susceptible de compromettre l'opportunité du projet, de créer ou d'aggraver des dommages irréversibles sur les biens et les personnes. Le site ne se confronte aucunement à la présence du risque d'inondation de l'Arnoult.

Le site est toutefois exposé au risque de transport de matières dangereuses compte-tenu de sa proximité avec la RN 150. Néanmoins, l'occurrence du risque est jugée très faible. Il sera maintenu une bande inconstructible de 35 mètres entre le site et la rive de la voirie, en application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

La contribution du projet au changement climatique n'est pas significative au regard de l'ampleur et de sa nature. Ce dernier ne contribuera pas à augmenter significativement les émissions de GES.

Le milieu naturel

Le site ne prend aucunement place dans un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle du territoire régional du Pays de Saintonge Romane et/ou de l'agglomération saintaise. Il ne prend pas non-plus place aux espaces « réservoirs » de la commune (boisements, zone humide de l'Arnoult).

Ce site est localisé à bonne distance des principaux espaces sources d'enjeux locaux au plan écologique. Il n'est localisé dans aucun corridor écologique. Il ne porte aucune présomption d'incidence directe ou indirecte sur la zone humide de l'Arnoult.

Les sites Natura 2000 identifiés dans les environs, notamment sur le territoire correspondant aux bassins versants Charente - Arnoult, sont à bonne distance du territoire. Aucune interaction n'est suspectée.

Il convient de rappeler que le projet sera soumis à des dispositions particulières en matière de gestion des eaux pluviales, permettant de préserver les milieux aquatiques récepteurs. Ces eaux de ruissellement devront notamment être confinées sur le site. De fait, le projet ne suscite aucune présomption de transfert de pollutions vers les exutoires locaux communicant avec le complexe Charente - Arnoult.

La révision « allégée » du PLU ne remet aucunement en question les protections initialement établies par le PLU sur la trame verte et bleue communale.

La consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles engendrée par le projet sera limitée à 0,66 hectare, portant sur une emprise sans intérêt écologique majeur. Il s'agit aujourd'hui d'une prairie régulièrement entretenue par la commune, propriétaire, comme un espace vert urbain. Cette consommation d'espace est justifiée par le besoin pour la collectivité d'accompagner le développement d'une entreprise locale, à rayonnement régional et participant fortement à la dynamique de l'emploi.

Paramètres du milieu humain

Le site concerné par l'extension de la zone UX prend place dans un environnement paysager aux sensibilités limitées compte-tenu d'un contexte aplani et voisin d'une zone urbaine ainsi que d'une grande infrastructure de transport (RN 150). Les paysages caractéristiques du secteur sont relativement ordinaires.

Le PLU veille toutefois à maintenir la garantie d'une bonne intégration paysagère de la zone d'activités en conservant une norme de hauteur restrictive (8 mètres au maximum) et en prescrivant la réalisation de plantations nouvelles autour de la zone.

Le projet ne porte aucunement atteinte à des monuments patrimoniaux, ou à des monuments historiques et sites patrimoniaux classés ou inscrits. Il n'est pas concerné par le périmètre de protection des halles du bourg de Pisany.

Le site concerné par l'extension de la zone UX n'entraîne pas de besoins particuliers en matière d'eau potable. Le projet ne menace aucunement la desserte du territoire en eau potable.

Le projet ne nécessite pas de besoin particulier en matière d'assainissement des eaux usées, en l'absence d'emplois liés à l'extension du site d'activités de la société TRANSPOT OCEAN. Il ne créera pas de sollicitation supplémentaire sur le réseau d'assainissement collectif de la commune.

Au regard des activités agricoles, le site concerné par l'évolution de la zone AU ne fait aucunement l'objet d'une exploitation agricole. Il ne se confronte aucunement au voisinage d'aucune exploitation agricole.

Extrait du Registre Parcellaire Graphique, 2020 (source : IGN)



www.agglo-saintes.fr



**DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLU DE LA COMMUNE DE PISANY**

***COMPLEMENT AU RAPPORT DE
PRESENTATION***

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision PLU			20/12/2013
Modification simplifiée n°1			

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire n°2021-224 en date du
14 DEC. 2021, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU.

REÇU

23 DEC. 2021

Sous-Préfecture
de SAINTES

Le Président de la CDA de Saintes,

Evolution(s) apportée(s) :

- Création d'un sous-secteur UEc dans le centre-bourg pour autoriser les commerces et services.
- Clarification des articles 1 et 2 de la zone Ne par correction d'une erreur matérielle



**DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLU DE LA COMMUNE DE PISANY**

***COMPLEMENT AU RAPPORT DE
PRESENTATION***

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision PLU			20/12/2013
Modification simplifiée n°1			

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire n° _____ en date du _____
, approuvant la modification simplifiée n° _____ du PLU.

Le Président de la CDA de Saintes,

Evolution(s) apportée(s) :

- Création d'un sous-secteur UEc dans le centre-bourg pour autoriser les commerces et services.
- Clarification des articles 1 et 2 de la zone Ne par correction d'une erreur matérielle

Sommaire

I.	Exposé des motifs et choix de la procédure.....	3
II.	Les objectifs de la modification simplifiée du PLU et justifications	5
	1 - Etat des lieux	5
	2 - Objectifs et justification	6
	3 – Modification des plans de zonage	7
	A) Plans actuels :	7
	B) Plans modifiés :	8
	4 – Modification du règlement de la zone Ue	9
	A) Rédaction actuelle :	9
	B) Rédaction modifiée (les modifications apparaissent en rouge) :	10
	5 - Modification du règlement de la zone Ne.....	12
	A) Rédaction actuelle :	12
	B) Rédaction modifiée (les modifications apparaissent en rouge) :	15
III.	Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme.....	18
IV.	Incidences des modifications du PLU sur l'environnement.....	20
IV.	Les effets de la modification sur le PLU approuvé	21

I. Exposé des motifs et choix de la procédure

Le PLU de la commune de Pisany a été approuvé le 17/03/2015.

Le président de la CDA a prescrit par arrêté en date du 27 Novembre 2020 une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pisany. Il s'agira de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre :

- l'implantation de bâtiments à vocation de commerce de proximité au sein de la zone Ue du centre-bourg qui constitue la centralité communale en matière d'équipements, de services et de commerce.
- de clarifier les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières au sein de la zone Ne

Les évolutions poursuivies pour le PLU de la commune de Pisany entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée étant donné le cadre réglementaire suivant fixé par le Code de l'Urbanisme :

« Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Le dossier de modification est constitué :

- de la présente note de présentation, qui sera annexée au Plan Local d'Urbanisme et permet d'expliquer le contenu de la modification simplifiée et sa justification ;
- du règlement écrit modifié.

Le présent rapport a pour objet de présenter et de justifier les différents points qui font l'objet de la modification simplifiée. Il vient s'ajouter au rapport de présentation du PLU approuvé le 17/03/2015 qui demeure applicable.

II. Les objectifs de la modification simplifiée du PLU et justifications

1 - Etat des lieux

Pour rappel le tissu bâti de la commune se caractérise par une forte maîtrise de la dispersion de l'urbanisation. Ceci a eu pour effet de limiter considérablement le mitage et la consommation d'espaces agricoles. La commune dispose donc d'un centre-bourg qui constitue son espace urbanisé majeur. Celui-ci se structure autour de l'avenue Jean de Vivonne et de la rue Julie d'Angennes avec la forme urbaine caractéristique d'un «village-rue» traditionnel.



A l'intersection de ces deux routes structurantes se trouvent la centralité en matière d'équipements, de services et de commerces de proximité :



On y retrouve la mairie, l'école primaire, la bibliothèque et les équipements sportifs ainsi qu'un cabinet médical et une pharmacie. On retrouve également une boulangerie, une supérette ainsi qu'un bureau de poste. Ce secteur est donc une centralité communale à préserver et à renforcer pour le rôle joué au sein du centre-bourg.



2 - Objectifs et justification

Le Projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Pisany est articulé autour de 6 axes majeurs. Deux d'entre eux consistent à « Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de la commune » et « Développer et conforter les activités économiques ». Au sein de ces deux axes le bourg tient une place prépondérante dans l'objectif de confirmer son identité centrale et ce notamment en confortant, restructurant et requalifiant les équipements et services garants de l'animation du bourg. Il s'agit également de favoriser l'implantation de commerces et services de proximité, garants de la vie de la commune et de la vitalité du centre-bourg.

Les deux ajustements réglementaires proposés ci-dessous vont donc dans le sens des objectifs exprimés au sein du projet d'aménagement et de développement durable :

- 1) La zone Ue du centre-bourg dans sa rédaction réglementaire actuelle prévoit bien la possibilité d'y construire de nouveaux équipements mais ne permet pas l'implantation de nouveaux commerces ou services de proximité pourtant indispensables à l'atteinte des objectifs fixés au sein du PADD. Elle permet seulement les extensions de constructions existantes à usage d'activités, de commerce. Ainsi il est proposé de remédier à ce manquement en créant un sous secteur Uec autorisant explicitement les constructions à vocation d'activités commerciales et de services répondant à un besoin de proximité. La commune propriétaire du foncier en question

pourra ainsi mettre en œuvre l'objectif acté dans le projet d'aménagement et de développement durable.

- 2) La zone Ne en limite de centre-bourg et adjacente à la zone Ue précédemment évoquée est un secteur d'équipements communaux. Celle-ci dispose d'une rédaction réglementaire qui porte à confusion. En effet, elle autorise « les constructions et installations non liées et nécessaires à la station d'épuration et aux activités de loisirs, sportives de plein air » alors même que l'objectif recherché était inverse. Il s'agit donc de reprendre cette rédaction pour répondre à l'objectif visé au moment de l'élaboration du PLU.

3 – Modification des plans de zonage

Compte tenu des objectifs et justifications présentés en partie II.2 de la présente note voici les modifications apportées aux plans de zonage :

A) Plans actuels :

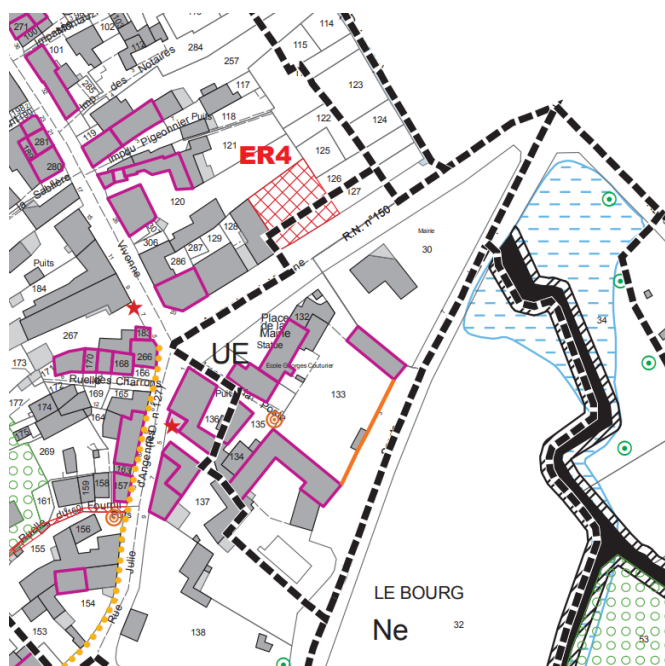


Figure : Extrait plan de zonage 1:2000

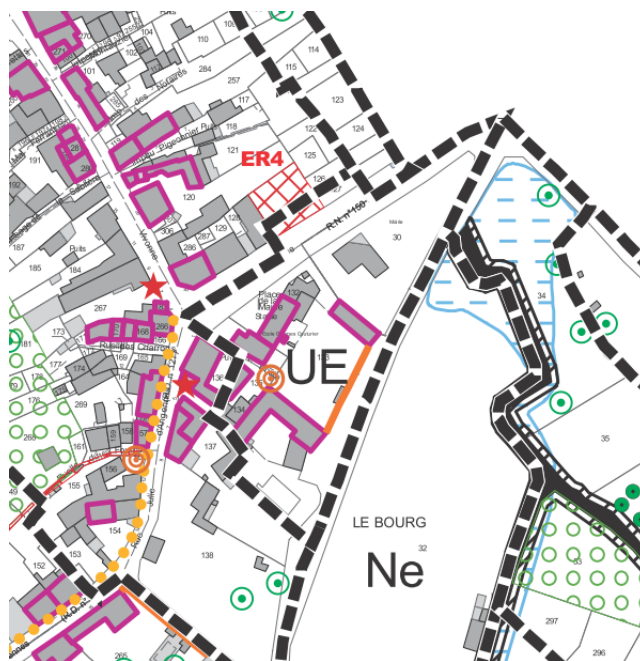


Figure : Extrait plan de zonage 1:5000

UA	Zone du bourg ancien urbanisé et équipé et parties contiguës au centre bourg appelées à être équipées à court terme
UAa	Secteur sud du château et hameaux de La Brousse, La Couasse, Le Bois des Cordes, Le Rocher, où la hauteur autorisée est moins importante qu'en zone UA
UB	Parties urbanisées et équipées, en frange du bourg ancien et écarts « récents » (Le Rocher, La Groie / rue de l'Angin, Le Bois-Chabot)
UBa	Lotissement du Four à Chaux
UBh	Ecarts bâtis « urbanisés » de : La Combe, Le Fief des Jolys, route de Varzay, plus éloignés du village, dans lesquels seule l'extension des constructions existantes est possible, sans nouvelles habitations
UE	Secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif
UX	Zone d'activités des Marronniers, en entrée de bourg Ouest et le long de la RN 150
AU	Zone à urbaniser, destinée à l'accueil de nouvelles habitations prioritairement
A	Zone agricole protégée / constructions isolées et petits écarts bâtis résidentiels
Aa	Secteur agricole non constructible compris entre la RN 150 et le nord du bourg
Ap	Secteur agricole à forte valeur paysagère
N	Zone naturelle : espaces à protéger en raison du site et de la nature et espaces exposés à des risques ou des nuisances
Ne	Secteur d'équipements implantés en zone naturelle : station d'épuration et activités de loisirs et de plein air
Np	Secteur du château et de ses abords directs

Figure: Extrait plans de zonage

B) Plans modifiés :

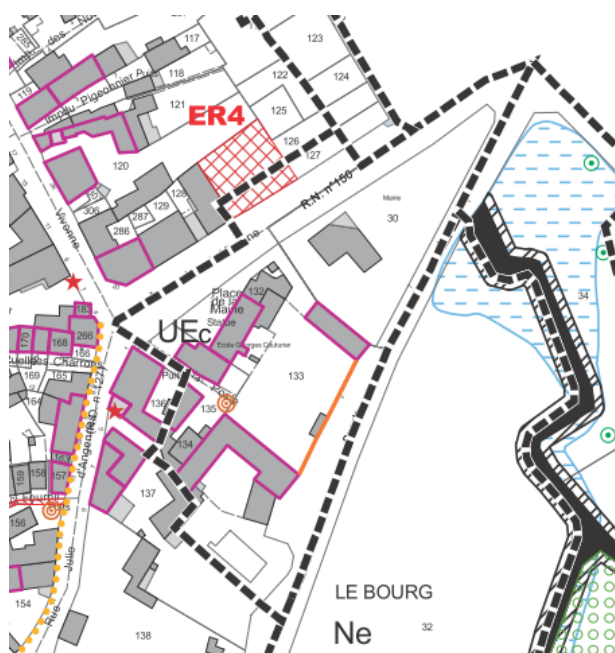


Figure : Extrait plan de zonage 1:2000 modifié

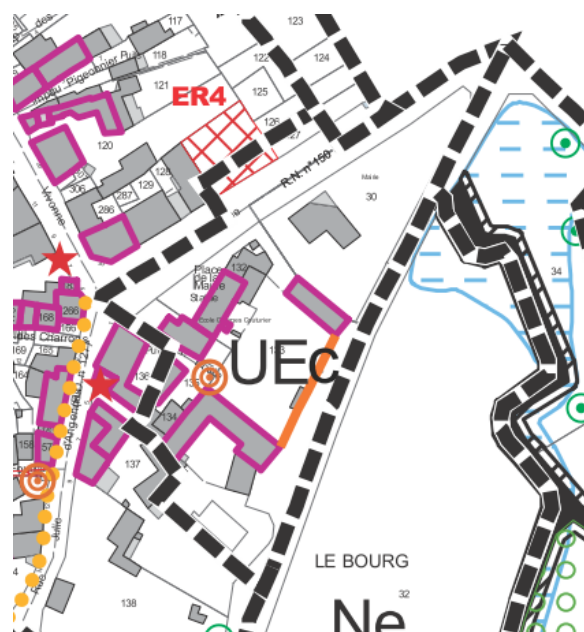


Figure: Extrait plan de zonage 1:5000 modifié

UA	Zone du bourg ancien urbanisé et équipé et parties contiguës au centre bourg appelées à être équipées à court terme
UAa	Secteur sud du château et hameaux de La Brousse, La Couasse, Le Bois des Cordes, Le Rocher, où la hauteur autorisée est moins importante qu'en zone UA
UB	Parties urbanisées et équipées, en frange du bourg ancien et écarts « récents » (Le Rocher, La Groie / rue de l'Angin, Le Bois-Chabot)
UBa	Lotissement du Four à Chaux
UBh	Ecarts bâtis « urbanisés » de : La Combe, Le Fief des Jolys, route de Varzay, plus éloignés du village, dans lesquels seule l'extension des constructions existantes est possible, sans nouvelles habitations
UE	Secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif
UX	Zone d'activités des Marronniers, en entrée de bourg Ouest et le long de la RN 150
AU	Zone à urbaniser, destinée à l'accueil de nouvelles habitations prioritairement
A	Zone agricole protégée / constructions isolées et petits écarts bâtis résidentiels
Aa	Secteur agricole non constructible compris entre la RN 150 et le nord du bourg
Ap	Secteur agricole à forte valeur paysagère
N	Zone naturelle : espaces à protéger en raison du site et de la nature et espaces exposés à des risques ou des nuisances
Ne	Secteur d'équipements implantés en zone naturelle : station d'épuration et activités de loisirs et de plein air
Np	Secteur du château et de ses abords directs
UEC	Secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif, des commerces et services

Figure : Extrait plans de zonage modifiés

4 – Modification du règlement de la zone Ue

Compte tenu des objectifs et justifications présentés en partie II.2 de la présente note voici les modifications apportées au règlement écrit de la zone Ue :

A) Rédaction actuelle :

ARTICLE UE 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, de loisirs, culturels

- les constructions, à destination de :
 - habitat sauf sous conditions précisées à l'article 2
 - industrie
 - artisanat
 - commerce sauf sous conditions fixées à l'article 2
 - bureaux sauf sous conditions précisées à l'article 2
 - agricole et exploitation forestière
 - fonction d'entrepôt
 - les installations classées
 - le stationnement isolé des caravanes
 - les carrières
 - les affouillements et les exhaussements de sols non liés à la construction
 - les habitations légères de loisirs
 - les dépôts de toute nature
 - les parcs d'attractions
 - les garages collectifs de caravanes
 - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
 - les parcs résidentiels de loisirs
 - les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent de plus de 12 m

ARTICLE UE 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Si elles respectent les conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- constructions à usage d'habitation sous condition d'être insérées dans le même volume que le bâtiment d'équipement et d'avoir une surface inférieure ou égale à 30 m²
- constructions à usages de bureaux si ils sont liés et indispensables aux équipements admis en zone UE
- les extensions de constructions existantes à usage d'activités, de commerce
- les travaux d'infrastructures routière ainsi que les affouillements et exhaussement qui y sont liés dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain de la zone.

B) Rédaction modifiée (les modifications apparaissent en rouge) :

ARTICLE UE 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, de loisirs, culturels

Au sein du secteur UEc, toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations nécessaires aux commerces, services, services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements sportifs, de loisirs, culturels.

- les constructions, à destination de :
 - habitat sauf sous conditions précisées à l'article 2
 - industrie
 - artisanat
 - commerce sauf sous conditions fixées à l'article 2
 - bureaux sauf sous conditions précisées à l'article 2
 - agricole et exploitation forestière
 - fonction d'entrepôt
 - les installations classées
 - le stationnement isolé des caravanes
 - les carrières
 - les affouillements et les exhaussements de sols non liés à la construction
 - les habitations légères de loisirs
 - les dépôts de toute nature
 - les parcs d'attractions
 - les garages collectifs de caravanes
 - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
 - les parcs résidentiels de loisirs
 - les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent de plus de 12 m

ARTICLE UE 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Si elles respectent les conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- constructions à usage d'habitation sous condition d'être insérées dans le même volume que le bâtiment d'équipement et d'avoir une surface inférieure ou égale à 30 m²
- constructions à usages de bureaux si ils sont liés et indispensables aux équipements admis ~~en zone UE~~
- les extensions de constructions existantes à usage d'activités, de commerce ~~et services uniquement en secteur UEc~~
- les nouvelles constructions à usage d'activités, de commerces et services ~~uniquement en secteur UEc~~
- les travaux d'infrastructures routière ainsi que les affouillements et exhaussement qui y sont liés dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain de la zone.

5 - Modification du règlement de la zone Ne

Compte tenu des objectifs et justifications présentés en partie II.2 de la présente note voici les modifications apportées au règlement écrit de la zone Ne :

A) Rédaction actuelle :

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)
- les constructions à destination de :
 - habitation sauf en secteur Np sous conditions fixées à l'article N2
 - hébergement hôtelier sauf en secteur Np
 - bureaux
 - commerce sauf en secteur Np
 - artisanat
 - industrie
 - exploitation agricole et forestière
 - fonction d'entrepôts
- toutes les constructions et installations non liées et nécessaires à la station d'épuration ou aux activités de loisirs, sportives, de plein air dans le secteur Ne
- Les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément
- les parcs d'attractions, les aires de jeux, les parcs et terrains de sport et de loisirs, sauf en secteur Ne
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de toute nature
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent
- les parcs photovoltaïques au sol

A l'intérieur des espaces verts protégés (article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme, par une trame à petits ronds verts :



- Dans la zone N toutes les constructions sont interdites.

- En secteurs Ne et Np les constructions sont soumises à conditions prévues à l'article N2.

Dans les zones de continuités hydrauliques (secteurs de ruissellement et inondables) délimitées sur les documents graphiques (hachures bleues obliques), sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation
- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
- Les constructions en sous-sol

ARTICLE N2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N uniquement les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'aménagement des routes existantes, s'il est nécessaire, avec leurs infrastructures et l'élargissement mesuré des voies existantes si nécessité technique.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement
- Les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des prairies (pâturage, expansion et rétention des eaux)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux sous réserve qu'elles ne constituent pas des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ;
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel, à la réalisation ou à la réfection de cheminements piétonniers et cyclistes, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces
- les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être intégrées au site et plantées par de la végétation locale.
- les affouillements et exhaussements :
- lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières, géologiques ou archéologiques,

- lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations non liées et nécessaires à la station d'épuration et aux activités de loisirs, sportives, de plein air, dans le respect des articles du présent règlement.

Dans la zone N et le secteur Ne :

- les travaux d'infrastructures routière ainsi que les affouillements et exhaussement qui y sont liés dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain de la zone.

En outre :

A l'intérieur des espaces verts protégés (article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme, par une trame à petits ronds verts :



En zone N et secteur Np :

- les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin, des espaces verts, haies, etc..

En secteur Np :

- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules ?

En bordure des ruisseaux et fossés, dans la trame non aedificandi portée au plan :

Des zones non aedificandi doivent être respectées pour l'implantation de toute construction : 4 mètres au total centrés sur l'axe des ruisseaux ou des fossés. Les clôtures ou parties de clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement de l'eau et les clôtures non démontables pour l'entretien des berges ou banquettes doivent être disposées suivant le même recul. Les fossés bordés au plan de zonage par des bandes non aedificandi, devront faire l'objet d'une demande à la collectivité compétente en matière de gestion des ouvrages de collecte des eaux pluviales, pour tout travaux de fermeture, de modification du tracé ou modification du profil en long ou en travers.

Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

En outre :

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

B) Rédaction modifiée (les modifications apparaissent en rouge) :

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les occupations et utilisations du sol susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)
- les constructions à destination de :
 - habitation sauf en secteur Np sous conditions fixées à l'article N2
 - hébergement hôtelier sauf en secteur Np
 - bureaux
 - commerce sauf en secteur Np
 - artisanat
 - industrie
 - exploitation agricole et forestière
 - fonction d'entrepôts
- toutes les constructions et installations non liées et nécessaires à la station d'épuration ou aux activités de loisirs, sportives, de plein air dans le secteur Ne
- Les constructions et installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément
- les parcs d'attractions, les aires de jeux, les parcs et terrains de sport et de loisirs, sauf en secteur Ne
- Les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de toute nature
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent
- les parcs photovoltaïques au sol

A l'intérieur des espaces verts protégés (article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme, par une trame à petits ronds verts :



- Dans la zone N toutes les constructions sont interdites.
- En secteurs Ne et Np les constructions sont soumises à conditions prévues à l'article N2.

Dans les zones de continuités hydrauliques (secteurs de ruissellement et inondables) délimitées sur les documents graphiques (hachures bleues obliques), sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation
- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
- Les constructions en sous-sol

ARTICLE N2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N uniquement les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- l'aménagement des routes existantes, s'il est nécessaire, avec leurs infrastructures et l'élargissement mesuré des voies existantes si nécessité technique.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement
- Les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des prairies (pâturage, expansion et rétention des eaux)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux sous réserve qu'elles ne constituent pas des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ;
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel, à la réalisation ou à la réfection de cheminements piétonniers et cyclistes, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces
- les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être intégrées au site et plantées par de la végétation locale.
- les affouillements et exhaussements :
- lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières, géologiques ou archéologiques,

- lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole, et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations ~~non~~ liées et nécessaires à la station d'épuration et aux activités de loisirs, sportives, de plein air, dans le respect des articles du présent règlement.

Dans la zone N et le secteur Ne : - les travaux d'infrastructures routière ainsi que les affouillements et exhaussement qui y sont liés dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain de la zone.

En outre :

A l'intérieur des espaces verts protégés (article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme, par une trame à petits ronds verts :



En zone N et secteur Np :

- les espaces verts protégés portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin, des espaces verts, haies, etc..

En secteur Np :

- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules ?

En bordure des ruisseaux et fossés, dans la trame non aedificandi portée au plan :

Des zones non aedificandi doivent être respectées pour l'implantation de toute construction : 4 mètres au total centrés sur l'axe des ruisseaux ou des fossés. Les clôtures ou parties de clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement de l'eau et les clôtures non démontables pour l'entretien des berges ou banquettes doivent être disposées suivant le même recul. Les fossés bordés au plan de zonage par des bandes non aedificandi, devront faire l'objet d'une demande à la collectivité compétente en matière de gestion des ouvrages de collecte des eaux pluviales, pour tout travaux de fermeture, de modification du tracé ou modification du profil en long ou en travers.

Rappel :

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130 du Code de l'Urbanisme. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

En outre :

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

III. Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

La présente modification simplifiée est compatible avec le document de normes supérieures qu'est le SCoT du Pays de Saintonge Romane.

En effet au sein du PADD du SCoT (p.23), dans le chapitre « Affirmer les communes rurales qui confèrent identité et lien social au territoire », il est précisé que « le dynamisme du tissu rural doit être assuré par le renforcement des centres bourgs qui permettra le maintien des populations et la consolidation des services publics et marchands fragilisés dans une logique de renforcement de l'économie résidentielle local et de valorisation du cadre de vie. »

Extrait du PADD du SCoT du Pays de Saintonge Romane

Affirmer les communes rurales qui confèrent identité et lien social au territoire

- ces communes font partie intégrante du dispositif territorial et ont une vocation d'articulation entre espace urbain et espace rural qui doit s'appuyer sur une agriculture forte et en garantir la préservation,

Elles sont au cœur de l'identité saintongaise. A ce titre, elles forment la somme de facteurs d'attractivité à valoriser, tant du point de vue économique que résidentiel. Les qualités patrimoniales du tissu rural et les paysages ainsi dessinés sont au cœur des perspectives de développement, à la fois en termes d'attractivité propre au territoire et de cadre de vie à préserver (cf. 3^{ème} partie),

- le dynamisme du tissu rural doit être assuré par le renforcement des centres bourgs qui permettra le maintien des populations et la consolidation des services publics et marchands fragilisés dans une logique de renforcement de l'économie résidentielle locale et de valorisation du cadre de vie.

Ce parti-pris exprimé au sein du PADD a notamment été traduit au sein de l'Axe 2.C du DOO (p42) en précisant que « le SCoT se fixe comme objectif de répondre aux besoins des habitants [...] et préserve la vitalité des centres-villes.

Extrait du DOO du SCoT du Pays de Saintonge Romane

C

LES ORIENTATIONS POUR LE COMMERCE POUR IRRIGUER LE TERRITOIRE ET LIMITER LES DE- PLACEMENTS

➔ Objectifs

Le SCOT se fixe comme objectif de répondre aux besoins des habitants pour un service essentiel à la population dans le cadre d'une accessibilité qui limite les déplacements contraints et préserve la vitalité des centres villes. Cet objectif vise également à renforcer et intégrer les *aménités** commerciales autour des activités touristiques et de services.

Les orientations de mise en œuvre de ces objectifs sont notamment détaillées à la page 47 en précisant les conditions d'accueil des activités commerciales à savoir en privilégiant la densification des centres-bourgs et en « encourageant la concentration et la polarisation du commerce de proximité [...] ».

Extrait du DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane

➔ Préserver et renforcer la vitalité des centres

En tenant compte des caractéristiques du tissu urbain local, les communes cherchent à :

- densifier les bourgs, en particulier leurs centres ;
- encourager la concentration et la polarisation du commerce de proximité afin de favoriser les effets d'entraînement et d'en éviter la diffusion (risque d'éclatement/dispersion de l'offre) ;

IV. Incidences des modifications du PLU sur l'environnement

Conformément à la décision du Conseil d'Etat n°400420 du 19 juillet 2017, le dossier de modification simplifiée sera transmis à l'Autorité Environnementale pour un examen au cas par cas afin de confirmer que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences notables sur l'environnement.

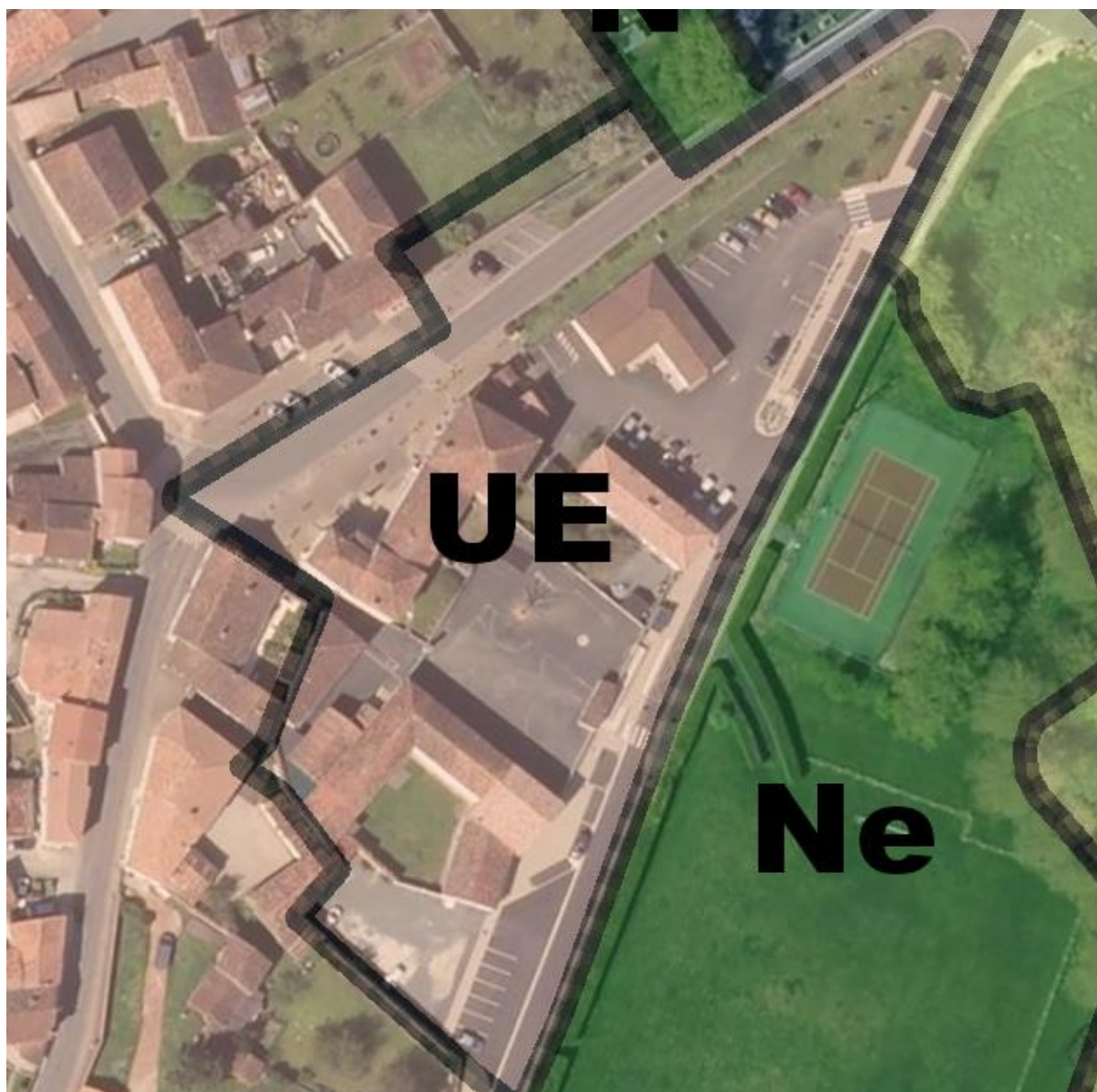
Suite à l'arrêté préfectoral n°29/DREAL/2014, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Pisany n'a pas été soumis à évaluation environnementale après une saisine cas par cas considérant que le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2011/42/CE du Parlement européen et du conseil du 27 Juin 2001.

La présente modification simplifiée consiste dans un premier temps à autoriser l'implantation de nouvelles activités commerciales au sein de la zone Ue du centre bourg ne semble pas présenter d'incidences complémentaires à celles identifiées au sein du rapport de présentation du PLU en vigueur.

En effet il avait été évalué les éléments suivants concernant la zone UE :

Conditions d'évaluation de l'environnement		
<u>Analyse bibliographique</u>	<u>Analyse cartographique</u>	<u>Investigation de terrain</u>
1	2	1
Etat initial Zone regroupant des équipements d'intérêt collectif (Aire de stationnement, commerces et services, gare, cimetière)		
Evaluation des incidences		
		Effets significatifs (0/+/-)
Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir		0
Incidence sur la consommation d'espace agricole		0
Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles		0
Incidences dues à des rejets : eaux/déchets		0
Incidences sonores		0
Incidences visuelles		0
Incidence sur la sécurité des biens et des personnes		0
Incidence sur le climat, la qualité de l'air		0
Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement		0
Bilan		0
Mesures de suppression/de réduction - Sans objet		
Incidences résiduelles - Sans objet		
Conclusion Il s'agit de permettre d'éventuelles extensions ou modernisation des infrastructures existantes.		

L'extrait de zone avec la photo aérienne nous permet de voir que la zone Ue dispose d'ors et déjà d'un caractère artificialisé à 100% et imperméabilisé à près de 90% :



La présente modification simplifiée consiste également à corriger une erreur matérielle qui opposait au sein de la zone Ne les constructions autorisées et les constructions interdites. Ainsi cette modification ne présente pas d'incidences sur le plan environnemental.

IV. Les effets de la modification sur le PLU approuvé

A. Rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par la présente procédure de modification simplifiée.

B. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La présente modification n'impacte aucune orientation définie au PADD.

C. Orientations d'Aménagement et de Programmation

La présente modification n'impacte aucune OAP.

D. Règlement écrit

La présente modification impacte le règlement écrit du PLU en vigueur en modifiant les articles UE1 et UE2 ainsi que l'articles N2.

E. Documents graphiques

La présente modification impacte le règlement graphique du PLU en vigueur en modifiant le secteur UE de centre-bourg et créant un secteur UEc.

Ces modifications répondent aux critères fixés par aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme :

- Elles ne changent pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les changements apportés sont mineurs, ils n'auront pas de conséquences sur l'évolution de la commune ni sur les équilibres dans l'occupation du sol.
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et milieux naturels et ne peuvent être considérées comme de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Elles n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ou diminuer les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

PISANY

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du Mars 2015

*Vu pour être annexé à la délibération du Mars 2015,
le Maire, Pierre TUAL,*



Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme

Art. R .123-2 (D. n°2001-260, du 27 mars 2001, art.1 JO du 28 mars 2001 / D. n°2002-823 du 3 mai 2002 art. 3 II JO du 5 mai 2002 / D. n°2004-531 du 9 juin 2004 art.2II JO du 13 juin 2004)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° (Décr. N°2004-531 du 9 juin 2004, art. 2-II,1°) « Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le Règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ; »

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(Décr. N°2004-531 du 9 juin 2004, art. 2-II,2°) « En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

SOMMAIRE

I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5	I.7 – LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS	46
I.1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	6	I.8 – LES RESEAUX – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	
I.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE		I.9 – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	52
I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE		I.9.1 - SDAGE ADOUR-GARONNE	
I.2 – EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES	8	I.9.2 - LES SAGES SEUDRE ET CHARENTE	
I.2.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE DEPUIS 1990		I.9.3 - LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	
I.2.2. UN SOLDE MIGRATOIRE DETERMINANT DANS L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE		I.9.4 - LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	
I.2.3. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION		I.9.5 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	
I.2.4. UN DESSERREMENT DES MENAGES PROGRESSIF			
I.2.5. DES POPULATIONS PEU DIPLOMEES			
I.2.6. LES ACTIFS : UN NOMBRE D'ACTIFS EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN BAISSSE			
I.2.7. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES PROJETEES PAR LE SCOT DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE			
I.2.8. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES RETENUES PAR LA COMMUNE			
I.2.9. LA POPULATION - BILAN / ENJEUX			
I.3 – L'HABITAT	18		
I.3.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS		II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	61
I.3.2. LES STATUTS D'OCCUPATION : LA LARGE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES ET UN MANQUE DE LOGEMENTS LOCATIFS.		II. 1 - METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	62
I.3.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH		II.1.1. GENERALITES	
I.3.4. LE PROGRAMME D'INTERET GENERAL – PIG		II.1.2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	
I.3.5 – L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE		II.1.3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT	
I.3.6. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DE L'HABITAT RETENUES PAR LA COMMUNE		II.1.4. LA DEFINITION D'UN PERIMETRE D'ETUDE	
I.3.7. RAPPEL DES BESOINS EN LOGEMENTS ESTIMES		II.1.5. LES NIVEAUX D'INVESTIGATION	
I.3.8. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE SCOT		II.1.6. LES PHASES D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
I.3.9. HABITAT - BILAN / ENJEUX			
I.4 – LA MORPHOLOGIE URBAINE	29	II.2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	66
I.4.1. UN RYTHME DE CONSTRUCTION QUI S'EST ACCELERE AU COURS DES ANNEES 2000		II.2.1 – LE MILIEU PHYSIQUE	
I.4.2. DES FORMES URBAINES ORGANISEES ET MAITRISEES		II.2.2. MILIEU NATUREL – CONTEXTE ECOLOGIQUE	
I.4.3. MORPHOLOGIE URBAINE - BILAN / ENJEUX			
I.5 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	36	II.3- CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 10 ANS	82
I.5.1. L'ACTIVITE AGRICOLE		II.4 -LES SITES NATURELS ET LE CONTEXTE PAYSAGER	83
I.5.2. LES ACTIVITES COMMERCIALES ET LES SERVICES DU BOURG		II.4.1 - LE RELIEF	
I.5.3. LES ACTIVITES TOURISTIQUES		II.4.2 - LES PAYSAGES AGRICOLES	
I.6 – LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF	45	II.4.3 - LA VEGETATION	
		II.4.4 – UNE VEGETATION EN « ECRIN » AU SEIN DU BOURG	
		II.4.5 - DES POINTS DE VUE ET POINTS D'APPEL	
		II.4.6 - DES ENTREES DE VILLAGES A PRESERVER	
		II.4.7 – SITES ET PAYSAGES - BILAN/ENJEUX	
		II.5- LE PAYSAGE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU BOURG ET ECARTS	89
		II.5.1. LES HALLES PROTEGEES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES – LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE	
		II.5.2. QUALITÉ HISTORIQUE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE U BOURG ET DES ECARTS	
		II.5.3 – LES ESPACES VERTS, « L'ECRIN » VEGETAL ET LE RESEAU DE VENELLES	
		II.5.4. PAYSAGES URBAINS - BILAN / ENJEUX	

II.6- IDENTIFICATION DES SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTIONS ET NUISANCES	95
II.6.1. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES	
II.6.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	
II.6.3. ACTIVITES INDUSTRIELLES DONT ICPE	
II.6.4. QUALITE DE L'AIR/DEPLACEMENTS	
II.6.5. LES NUISANCES SONORES	
II.6.6. RESSOURCES DU SOUS-SOL	
II.6.7 SYNTHESE DE LA VULNERABILITE AUX SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION	
II.7- LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET DE TRANSPORTS	98
II.7.1. LES RISQUES NATURELS	
II.7.2 - RISQUES INDUSTRIELS, TECHNOLOGIQUES ET DE TRANSPORTS	
II.7.3 - SYNTHESE DE L'EXPOSITION AUX RISQUES	
 III – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	 101
III-1-EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	102
III-2-EXPOSE ET JUSTIFICATION DES ZONAGES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES	110
III-2.1 –LES ZONES URBAINES U	
III-2.2 – LES ZONES A URBANISER AU	
III-2.3 – LA ZONE AGRICOLE A ET SECTEURS Aa, Ah et Ap	
III-2.4 – LA ZONE NATURELLE N ET SECTEURS Ne et Np	
III-2.5 – LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	
III-3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	130
III-4 – CAPACITES D'ACCEUIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU A COURT-MOYEN TERME ET A LONG TERME	131

IV – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 133

IV.1 – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	134
IV-1-1 – INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	
IV-1-2 – INCIDENCES DES ZONAGES ET DISPOSITONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT	
IV-1-3 – INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ENVIRONNEMENT	
IV-1-4 – INCIDENCES DES AUTRES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT	
IV-1-5 – INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT	
IV-1-6 – INCIDENCES GLOBALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	
 IV.2 – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT / EXPOSE DES MESURES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	 170
IV.2.1 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES	
IV.2.2 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LES ESPECES ET LES ESPACES PATRIMONIAUX	
IV.2.3 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	
IV.2.4 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX	
IV.2.5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	
IV.2.6 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LA QUALITE DE L'AIR	
 IV.3 – PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVIE AGRICOLE / CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES	 174

TABLEAU DES SURFACES	188
-----------------------------	------------

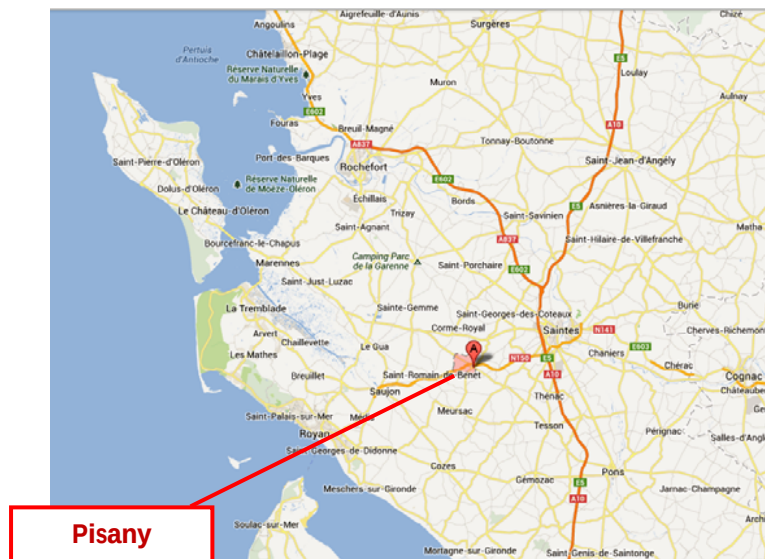
CHAPITRE I

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I-1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Localisation géographique :

Pisany est une commune de la région Poitou-Charentes et du département de Charente-Maritime couvrant une superficie de 659 hectares.



Elle est située à proximité de trois pôles départementaux : Rochefort au nord à 38 km, Royan au sud-ouest à 27 km et Saintes à l'est à 15 km.

Elle est en revanche plus éloignée des pôles régionaux, le plus proche étant La Rochelle située à 70 km, également préfecture du département.

Pisany est limitrophe des communes de Saint-Romain-de-Benet, Thézac, Corme-Royal, Luchat et Varzay, qui font partie comme Pisany de la Communauté d'agglomération de Saintes.

I.1.2 - SITUATION ADMINISTRATIVE

Pisany fait partie depuis le 1^{er} Janvier 2013 de la Communauté d'agglomération de Saintes qui regroupe 35 communes et 60 000 habitants environ.

Avant cette date, Pisany faisait partie de la Communauté de communes des Bassins Seudre et Arnoult.

La Communauté d'agglomération de Saintes est née au 1^{er} Janvier 2013 de la fusion-extension entre la Communauté de communes du Pays Santon et la Communauté de communes du Pays Buriaud.

Pisany se situe à l'ouest du territoire de la Communauté d'agglomération.

La Communauté d'agglomérations de Saintes a les compétences suivantes :

- ✓ Le développement économique ;
- ✓ L'aménagement de l'espace communautaire ;
- ✓ L'équilibre social de l'habitat : mise en place du plan local de l'habitat ;
- ✓ La politique de la ville : participation à l'insertion professionnelle, à la formation professionnelle, l'emploi et le conseil intercommunal
- ✓ sécurité et prévention de la délinquance ;
- ✓ L'environnement et le cadre de vie ;
- ✓ Les prestations de service d'intérêt communautaire ;
- ✓ Le tourisme ; L'enfance : gestion et la prise en charge du personnel scolaire et périscolaire ;
- ✓ L'aire d'accueil des gens du voyage ;
- ✓ Le refuge pour animaux ;
- ✓ Les pompes funèbres.



Ce pays rassemble 2 autres communautés de communes plus « rurales » : la CC de Saintonge-Charente Arnoult et la CC du canton de Gémovac et de la Saintonge Viticole.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) tel que défini par l'article 1er de la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est mise en œuvre par le Pays et a des influences sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pisany.

CC Cœur de Saintonge-Charente Arnoult

CC du Pays Santon

CC des Bassins Seudre et Arnoult

CC des Vignobles et Vals Boisés du Pays Buriaud

CC du Canton de Gémzac et de la Saintonge Viticole

SAINTES

LA VALLÉE

TRIZAY

BEURLAY

ROMEQUOX

GEAY

CRACANNE

SAINT-RADONDE

SAINT-PORCHAIRE

PONT-L'ABBÉ-D'ARNOULT

PLASSAY

PORT-D'ENVAU

SAINT-SULPICE-D'ARNOULT

SAINT-VAZ

LE DOUHET

LES ESSARDS

ÉCURIAT

USAC-SUR-CHARENTE

VÉNÉRAND

SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX

FONTCOUVERTE

LA CHAPELLE-DU-POIS

SAINT-BRIS-DES-BOIS

BURIE

LE SEUR

IMIRON

VILLARS-LES-BOIS

SAINTES

CHANIERS (sans EPCI)

SAINT-SAUVAIT

CHÉRAÇ

ROMPIERRE-SUR-CHARENTE

SAINT-SÉVER-DE-SAINTE-ANGE

LA CLISSE

PESSINES

LUCHES

VARZAY

CHERMIGNAC

THÉNAC

PRÉGUILLAC

BERNEUX

LA JARD

COLOMBES

SAINT-ROMAIN-DE-BENET

PISANY

RETAUD

MEURSAC

THAÏMS

MONTELLIER-DE-MEDILLAN

RIOLUX

TESSON

SAINT-SIMON-DE-PELLEQUAILLÉ

VILLARS-EN-POIS

SAINT-ANDRÉ-DE-LÉDON

GÉMOZAC

TANZAC

VROLLET

SAINT-GEORGES-DES-COTEAUX

LA CLISSE

PESSINES

LUCHES

VARZAY

CHERMIGNAC

THÉNAC

PRÉGUILLAC

BERNEUX

LA JARD

COLOMBES

SAINT-ROMAIN-DE-BENET

PISANY

RETAUD

MEURSAC

THAÏMS

MONTELLIER-DE-MEDILLAN

RIOLUX

TESSON

SAINT-SIMON-DE-PELLEQUAILLÉ

VILLARS-EN-POIS

SAINT-ANDRÉ-DE-LÉDON

GÉMOZAC

TANZAC

VROLLET

Territoire du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Roman.
Source : Scot

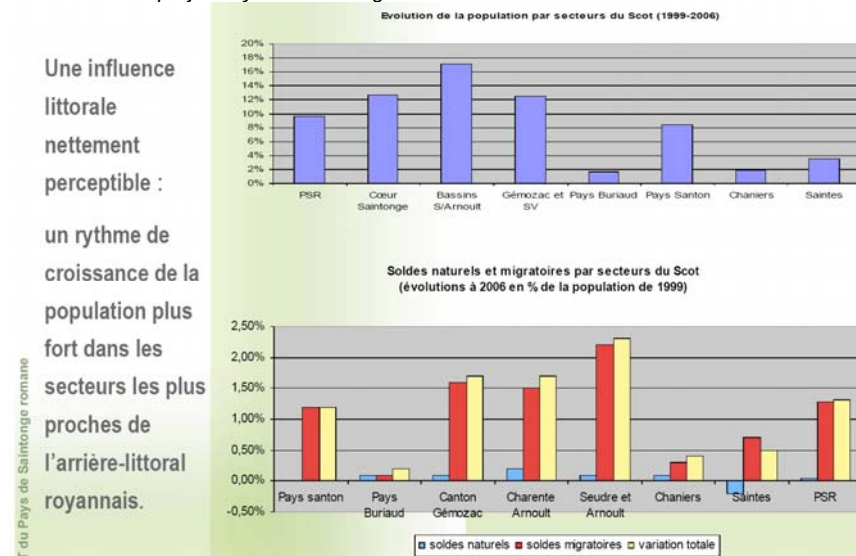
Remarque : Le découpage administratif des Communautés de Communes a évolué étant donné que le territoire respectif de chacune d'entre elle a été modifié notamment depuis l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2012 et prenant effet au 1^{er} janvier 2013.

Enfin, Pisany fait partie du **canton de Saujon** (Balanzac, Le Chay, La Clisse, Come-Ecluse, Corme-Royal, Luchat, Médis, Nancras, Pisany, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet, Saujon et Thézac) et de **l'arrondissement de Saintes** qui regroupe 9 cantons dont celui de Saujon.

I.2.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE DEPUIS 1990

Des dynamiques démographiques contrastées à l'échelle supra-communale

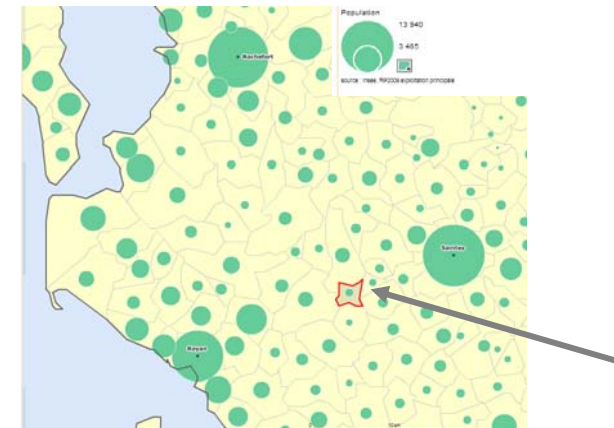
Source : SCOT projet Pays de Saintonge Romane



Pisany s'inscrivait dans l'ex-Communauté de communes des Basins Seudre et Arnould qui a connu la plus forte croissance démographique depuis 1999 (+17% de la population en 6 ans).

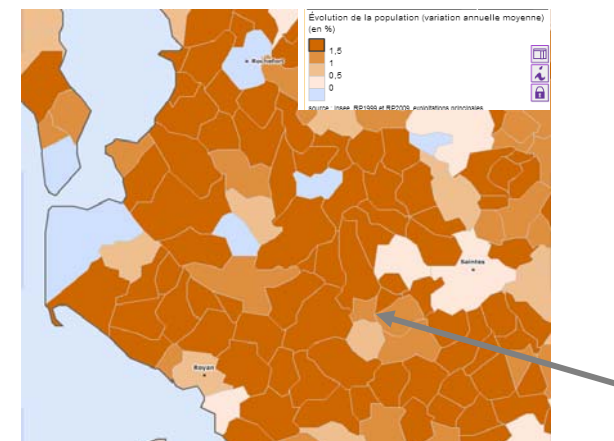
De même, cette Communauté de communes a connu le plus fort solde migratoire depuis 1999 (+2,2%).

Pisany se situe entre les pôles urbains de Rochefort, Royan et Saintes dont elle est la plus proche. Elle constitue un pôle d'habitat « relatif » comparée aux trois pôles urbains qui l'entourent et dont elle dépend.



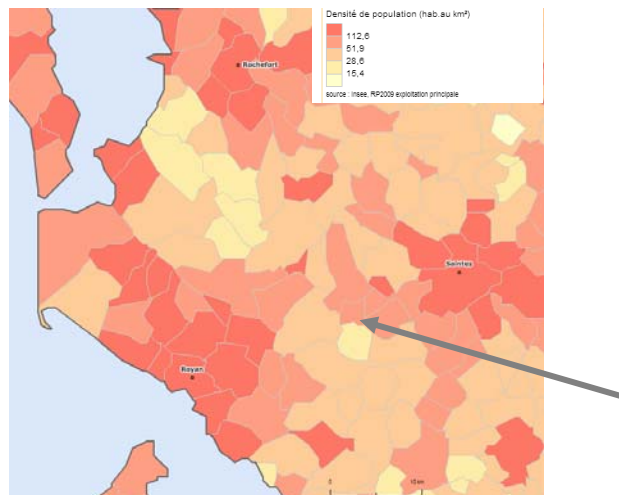
Population en 2009. Source : Insee

Pisany fait partie d'un ensemble de communes « rurales » qui connaît une croissance démographique importante par rapport aux pôles urbains de Rochefort, Saintes et Royan.



Evolution de la population entre 1999 et 2009. Source : Insee

Les communes rurales situées entre Rochefort, Saintes et Royan sont en général peu densément peuplées (moins de 50 habitants au km²) même si Pisany forme avec Luchat, La Clisse et Corme-Ecluse un ensemble de densité de population « moyenne » (entre 50 et 100 habitants au km²).



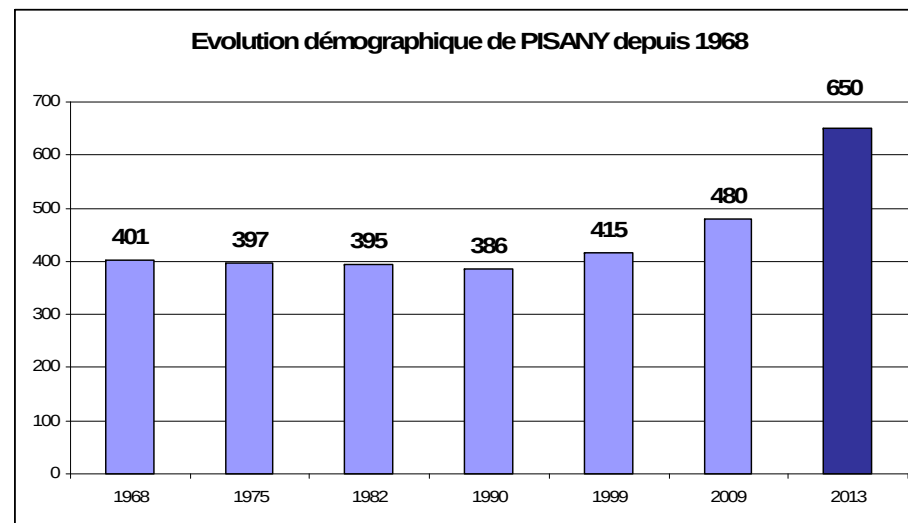
Densité de population en 2009. Source : Insee

Une dynamique démographique qui s'accroît à l'échelle communale

La commune connaît une augmentation continue de sa population depuis le début des années 1990, après une baisse progressive observée depuis 1968 (la commune comptait alors un nombre important de résidences secondaires).

L'augmentation démographique est plus importante entre 2000 et 2010 (+65 habitants) qu'entre 1990 et 2000 (+35 habitants).

La commune comptait 480 habitants en 2009 et atteint 650 habitants en 2013 (source : commune et service d'évacuation des ordures ménagères).



(Source : Insee et service d'évacuation des ordures ménagères).

I.2.2. UN SOLDE MIGRATOIRE DETERMINANT DANS L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Définitions :

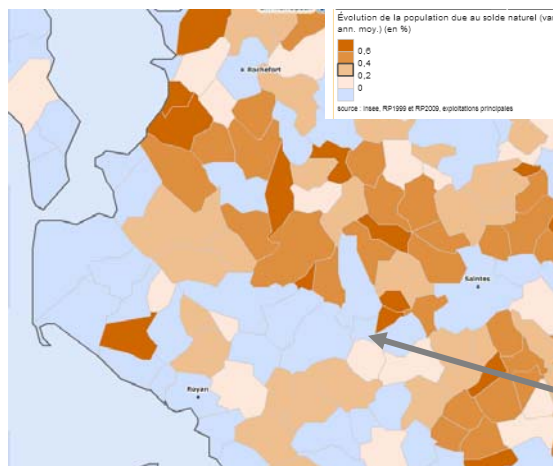
Le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès.

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs de populations.

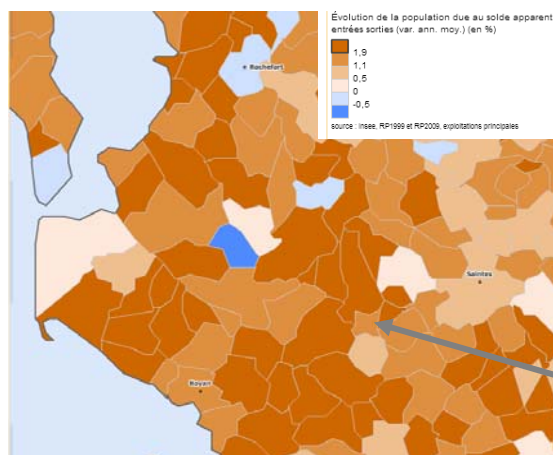
A l'échelle supra-communale, la tendance générale des communes rurales comme Pisany appartenant au littoral ou à l'arrière-littoral royannais est la suivante :

- solde naturel faible voire négatif
- solde migratoire positif.

De nouvelles populations s'installent à proximité du littoral et des pôles urbains de Rochefort, Saintes et Royan, posant des enjeux majeurs en termes d'accueil des populations, de renouvellement des formes urbaines, d'emplois et de déplacements.

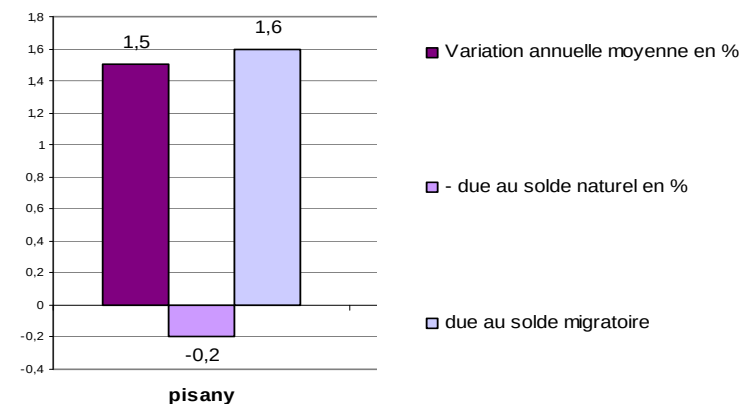


Evolution de la population due au solde naturel en % sur la période 1999/2009 (variation annuelle moyenne). Source : Insee.



Evolution de la population due au solde migratoire en % sur la période 1999/2009 (variation annuelle moyenne). Source : Insee.

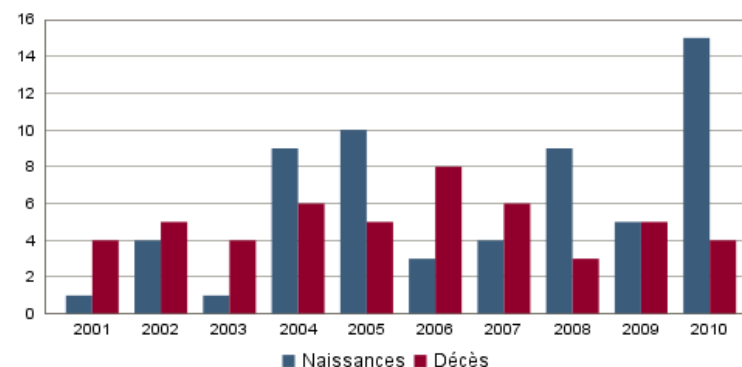
Variation annuelle de la population Soldes naturel et migratoire 1999/2009



La variation annuelle moyenne de la population à Pisany est de + 1,5 % par an, confirmant l'augmentation de la population communale.

Cette augmentation s'explique par un solde migratoire fort (+1,6% par an) alors que le solde naturel est globalement négatif (-0,2% par an) du fait d'un nombre moyen de décès plus important que du nombre de naissances.

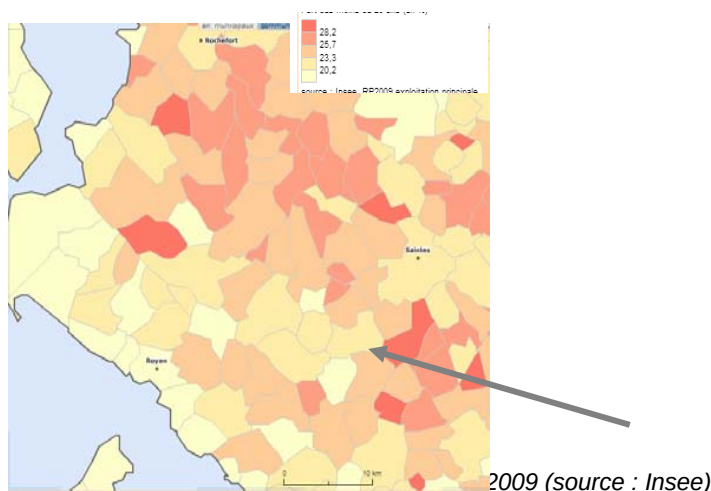
L'année 2010 marque une année de rupture avec un solde naturel largement positif : + 15 naissances contre 4 décès.



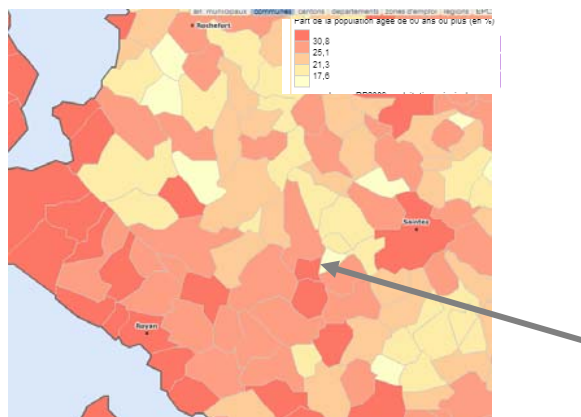
Source : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

I.2.3. UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Les communes appartenant au littoral ou à l'arrière-littoral royannais sont caractérisées par une proportion faible de jeunes : moins de 20% de la population a entre 0 et 20 ans.

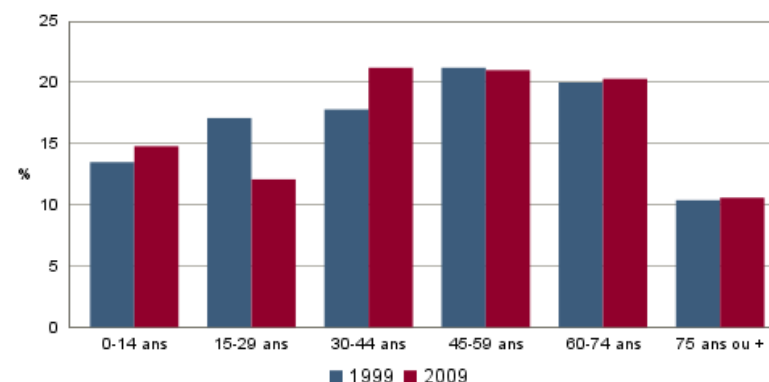


En revanche, ces communes sont caractérisées par une population vieillissante : plus de 25% de la population a au moins 60 ans.



Part de la population âgée de 60 ans et plus en 2009 (source : Insee)

Répartition de la population par tranches âges : évolution 1999/ 2008



Source: Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

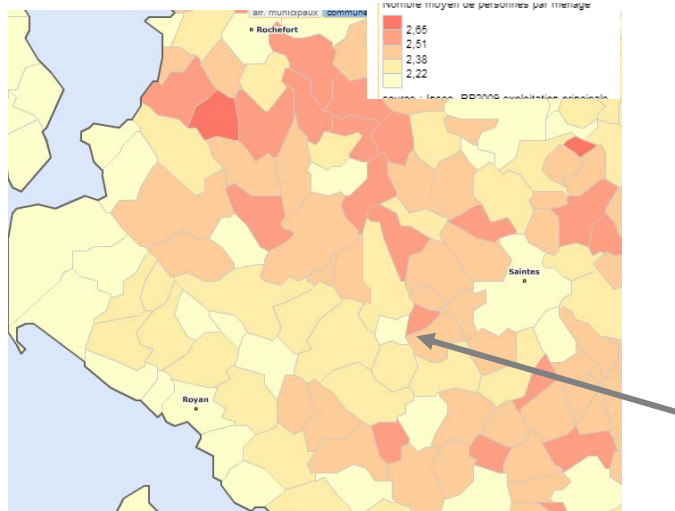
La commune de Pisany est caractérisée par une représentation croissante des enfants de 0 à 14 ans (15% de sa population) et des actifs en âge d'avoir des enfants c'est-à-dire les 30-44 ans (plus de 20 % de la population).

Elle est aussi caractérisée par une stabilisation des populations plus âgées avec 20 % de 45-59 ans et une part importante des populations âgées (30% de 60 ans et plus).

En revanche, le nombre d'étudiants et de jeunes actifs diminue sensiblement entre 1999 et 2009 (moins de 15 % de la population communale a entre 15 et 29 ans).

La présence de populations jeunes, de familles et la prise en compte du vieillissement « à venir » de la population nécessitent d'intégrer au niveau communal les besoins en services de proximité, en déplacements « doux » sécurisés mais aussi en stationnements adaptés pour les équipements et commerces.

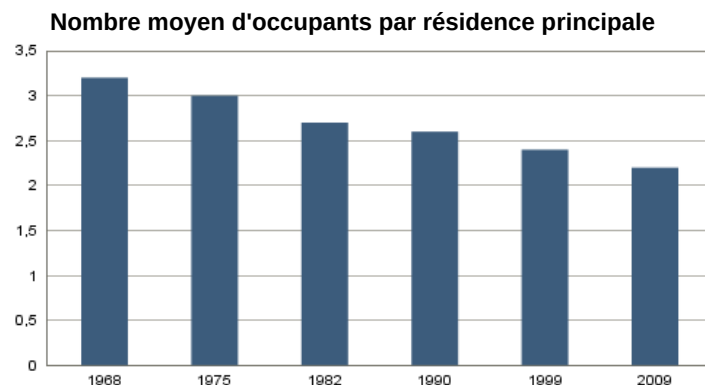
I.2.4. UN DESSERVEMENT DES MENAGES PROGRESSIF



Nombre moyen de personnes par ménage en 2009 (Source : Insee)

On observe une **diminution globale de la taille des ménages (tendance nationale)**.

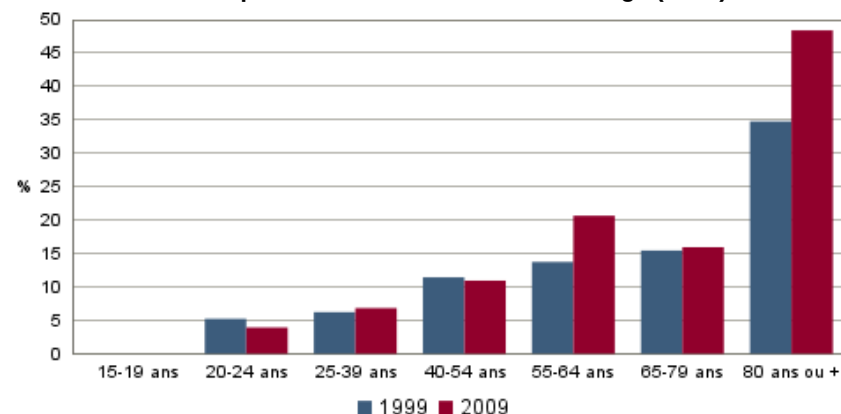
A Pisany, on observe en moyenne **2,25 personnes par ménage en 2009** contre 3,1 en 1968.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

De plus, la part des personnes qui vivent seules augmente globalement avec l'âge et cette tendance s'est accentuée depuis 1999. Par exemple en 2009, près de 50 % des personnes âgées de plus de 80 ans vivent seules pour 35 % en 1999.

Part des personnes vivant seules selon l'âge (en %)



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La baisse de la taille des ménages, les phénomènes de décohabitation et séparations doivent être intégrés par la commune qui doit favoriser une plus grande diversité de son parc de logements afin de répondre aux demandes de familles monoparentales, personnes seules et âgées notamment (petits logements, logements locatifs, logements aidés...).

I.2.5. DES POPULATIONS PEU DIPLOMEES

Les habitants de Pisany (de plus de 15 ans) sont globalement « peu diplômés » : environ 42 % des habitants n'ont aucun diplôme ou le certificat d'études primaires ou le brevet des collèges.

Environ 14 % de la population à un diplôme de l'enseignement supérieur.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou + en 2009

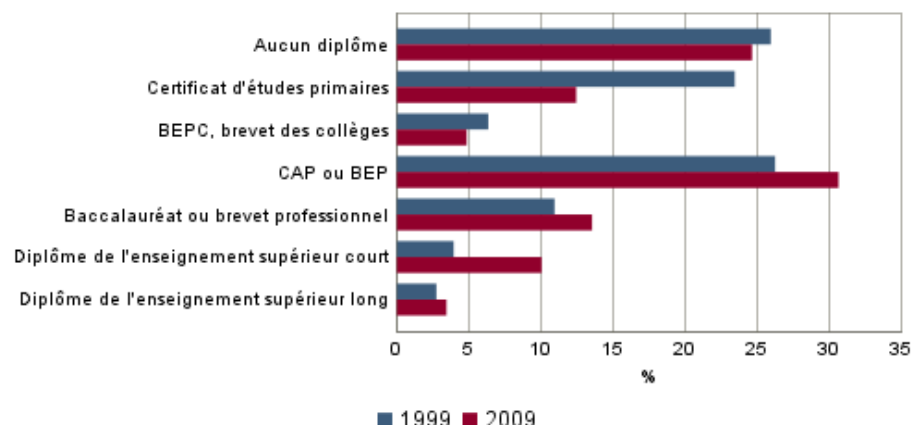
	Ensemble
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	390
Part des titulaires en %	
- d'aucun diplôme	24,7
- du certificat d'études primaires	12,5
- du BEPC, brevet des collèges	4,9
- d'un CAP ou d'un BEP	30,7
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	13,6
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur court	10,1
- d'un diplôme de l'enseignement supérieur long	3,5

Source : Insee, RP 2009 exploitation principale.

Cependant, cette tendance s'atténue puisque le nombre de diplômes de type CAP, BEP, Baccalauréat et diplôme de l'enseignement supérieur est en augmentation d'environ + 5 %.

Cette progression s'explique notamment par l'arrivée jeunes ménages dans les opérations de lotissements récentes.

Evolution du nombre de diplômes sur la commune entre 1999 et 2009.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

I.2.6. LES ACTIFS : UN NOMBRE D'ACTIFS EN HAUSSE ET UN TAUX DE CHOMAGE EN BAISSSE

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	1999	2009
Ensemble	265	290
Actifs en %	64,9	75,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	50,2	66,8
chômeurs en %	14,0	8,4
Inactifs en %	35,1	24,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,8	3,6
retraités ou préretraités en %	10,9	12,3
autres inactifs en %	9,2	12,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La commune comptait en 2009 **290 actifs soit une progression de + 25 actifs entre 1999 et 2009**, même si la croissance démographique sur la même période de temps est proportionnellement légèrement plus rapide (+ 65 habitants). En effet, le nombre de retraités et d'enfants a également augmenté significativement sur la commune.

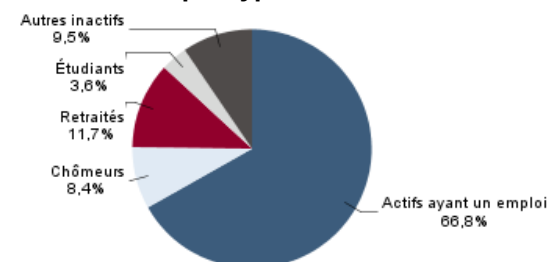
La part des actifs ayant un emploi augmente, passant de 50,2 % en 1999 à 66,8 % en 2009.

Le **taux de chômage baisse**, passant de 14 % en 1999 à 8,4 % en 2009.

La **part des retraités ou préretraités augmente légèrement**.

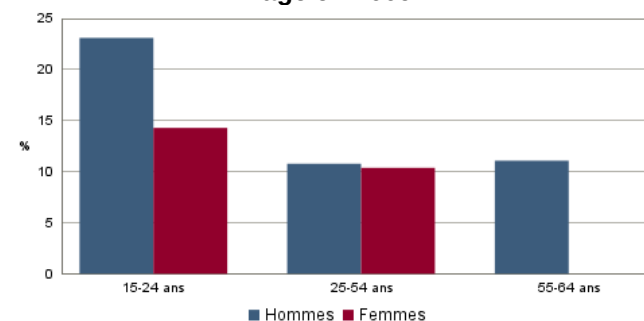
Ces chiffres confirment l'arrivée de nouveaux habitants que ce soit des jeunes actifs avec enfants ou des retraités. Seul le nombre d'étudiants diminue sur la commune (de 9,8 % à 3,6 % de la population en 10 ans).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Le taux de chômage est particulièrement fort chez les hommes entre 15 et 24 ans (près de 25 %) alors qu'il touche environ 10% des hommes et des femmes de 25 à 54 ans en 2009.

Emplois sur la commune selon le statut professionnel

	1999	%	2009	%
Ensemble	80	100,0	82	100,0
Salariés	55	68,8	65	79,7
dont femmes	18	22,5	31	38,2
dont temps partiel	14	17,5	17	21,4
Non-salariés	17	20,3	25	31,3
dont femmes	8	10,0	5	6,3
dont temps partiel	3	3,8	2	2,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de travail.

Le nombre de salariés et de non-salariés sur la commune est en faible augmentation entre 1999 et 2009.

La part de salariés et non-salariés femmes est faible (un tiers voire moins de l'emploi total).

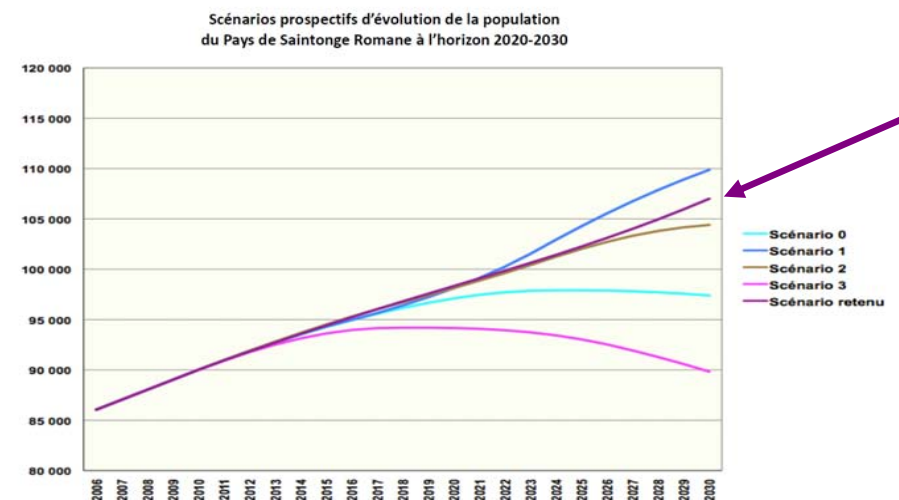
1.2.7. HYPOTHÈSES D'ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES PROJETÉES PAR LE SCOT DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE

Source : Diagnostic du Scot

D'un point de vue quantitatif, le PADD du SCOT projette une population de 98 000 à 99 000 habitants en 2020 (perspective d'environ 107 000 habitants en 2030) sur l'ensemble de ses 70 communes.

Plusieurs scénarii démographiques sont proposés par le Scot. Le scénario retenu est celui représenté par la courbe de couleur violette.

Le Scot propose de reconnaître, sur son territoire, différentes vocations économiques et culturelles comme l'illustre la carte ci-dessous.



L'enjeu principal que fixe le Scot est le suivant: « valorisation économique, patrimoniale et environnementale du territoire ».

Son objectif général est de mettre en place un mode de développement qui tire parti de la position géographique de son territoire en:

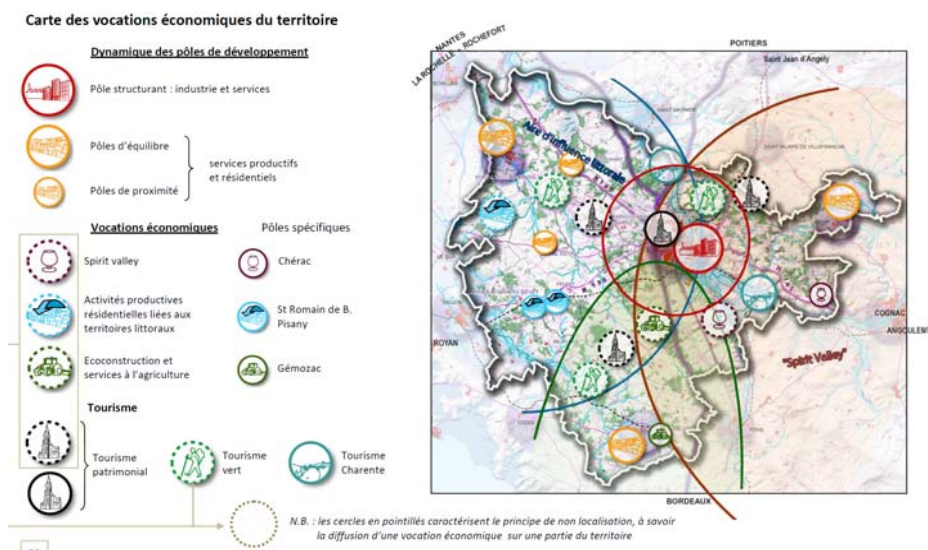
- ✓ Renforçant les facteurs de d'attractivité et de développement
- ✓ Développant les activités clefs du tissu économique local
- ✓ **Affirmant le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargis**

Sur ce dernier point, le Scot définit :

- ✓ un pôle structurant (Saintes) polarisant des activités économiques rayonnantes et des services

- ✓ trois pôles d'équilibres (Burie, Gémovac, Pont l'Abbé d'Arnoult) qui accueillent et développent une économie productive mais aussi résidentielle
- ✓ deux pôles de proximité (Corme Royal et Saint Porchaire) qui concentrent les services et les activités liés à l'économie résidentielle et patrimoniale ainsi que ceux liés à l'agriculture.
- ✓ **deux pôles spécifiques principaux** qui répondent à des besoins liés à des coopérations avec des pôles extérieurs : Chérac en lien avec Cognac et **Pisany / St Romain de Benêt en lien avec Royan Atlantique.**

La vocation économique du pôle spécifique de Pisany est celle liée aux activités productives résidentielles en rapport avec le territoire littoral.



En tant que pôle spécifique, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) su Scot établit pour la commune de Pisany le scénario démographique suivant :

⇒ **l'accueil de 70 habitants supplémentaires d'ici 2022**

Ce scénario établit une augmentation démographique plus modérée sur la période 2012/2022 que celle observée depuis 10 ans alors même que le desserrement des ménages se poursuit et que la demande en logement augmente.

I.2.8. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES RETENUES PAR LA COMMUNE

Hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2024/2025

Des hypothèses de croissance démographique sur la commune ont été réalisées afin de retenir l'hypothèse démographique la plus plausible et la mieux adaptée en ce qui concerne la capacité d'accueil en habitations et les moyens communaux en matière de services, équipements, financement.

Les taux annuel de croissance démographique sur les périodes 1990/1999 et 1999/2009 ont été pris en compte pour déterminer un taux de croissance moyen sur la période 2014/2024 qui correspond aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de construction de nouvelles habitations.

3 hypothèses de croissance démographique sont présentées.

Chaque hypothèse de croissance démographique part d'un chiffre de population estimé à 650 habitants en 2013 (*source : commune de Pisany et service d'évacuation des ordures ménagères*), qui va évoluer selon des taux annuels de croissance démographique.

Hypothèse 1 : rythme de croissance calculé selon le taux de variation annuel constaté de 1990 /1999 : 0,8 % (hypothèse de croissance faible)

objectif 2025			
pop 2013		taux de croissance annuel moyen	taux de variation annuel constaté sur la période 1990/1999 de 0,80%
2013		650	
2014	5,20	655	
2015	5,24	660	
2016	5,28	666	
2017	5,33	671	
2018	5,37	676	
2019	5,41	682	
2020	5,45	687	
2021	5,50	693	
2022	5,54	698	
2023	5,59	704	
2024	5,63	710	
2025	5,68	715	Population estimée à l'horizon 2025
			Soit + 65 habitants selon le taux de variation 1990/1999

Ce qui correspond à la « production » de 29 logements (2,25 personnes en moyenne par ménage ou par logement selon l'Insee à Pisany en 2009)

Cette hypothèse de croissance de la population d'ici 2025 est faible et ne permettrait pas d'assurer une dynamique démographique suffisante pour maintenir et développer des équipements (école par exemple) et des services de proximité sur la commune.

Hypothèse 2 : rythme de croissance calculé selon le taux de variation annuel constaté de 1999 /2009 : 1,5 % (hypothèse de croissance « maîtrisée »)

objectif 2025			
pop 2013		taux de croissance annuel moyen	taux de variation annuel constaté sur la période 1990/1999 de 1,50%
2013		650	
2014	9,75	660	
2015	9,90	670	
2016	10,04	680	
2017	10,20	690	
2018	10,35	700	
2019	10,50	711	
2020	10,66	721	
2021	10,82	732	
2022	10,98	743	
2023	11,15	754	
2024	11,32	766	
2025	11,49	777	Population estimée à l'horizon 2025
			Soit + 127 habitants selon le taux de variation 1999/2009

Ce qui correspond à la « production » de 56 logements (2,25 personnes en moyenne par ménage ou par logement selon l'Insee à Pisany en 2009)

Cette hypothèse de croissance soutenue mais maîtrisée (+1,50 % par an) pourrait satisfaire la commune et permettrait de :

- confirmer la préservation du cadre de vie et de l'activité agricole,
- tout en soutenant les équipements et services en place (école par exemple).
- permettre l'accueil de nouvelles familles sur des terrains et logements proches du bourg, à l'intérieur du secteur d'assainissement collectif, selon des densités de constructions suffisamment denses (16 logements/ha) pour maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles

Hypothèse 3 : rythme de croissance intermédiaire: 1,15 %

objectif 2025			
pop 2013		taux de croissance annuel moyen	taux de variation annuel intermédiaire de 1,15%
2013		650	
2014	7,48	657	
2015	7,56	665	
2016	7,65	673	
2017	7,74	680	
2018	7,82	688	
2019	7,91	696	
2020	8,01	704	
2021	8,10	712	
2022	8,19	720	
2023	8,29	729	
2024	8,38	737	
2025	8,48	746	Population estimée à l'horizon 2025
			Soit + 96 habitants selon le taux de variation intermédiaire

Ce qui correspond à la « production » de 38 logements (2,25 personnes en moyenne par ménage ou par logement selon l'Insee à Pisany en 2009)

Cette hypothèse de croissance démographique intermédiaire entre la période 1990/1999 et 1999/2009 est plus modérée mais ne semble pas suffisante pour maintenir certains équipements et correspondre au projet communal.

En tant que pôle spécifique, la commune souhaite retenir l'hypothèse de croissance démographique « maîtrisée » (hypothèse n°2, taux de variation annuel de 1,50%) en fixant un objectif d'accueil de population de + 130 habitants environ sur la période 2014 / 2024 voire 2025.

Cet objectif implique la création d'environ 55 logements sur 10 ans (2,25 personnes en moyenne par habitation).

Cette dynamique démographique lui permet de garantir la qualité de ses services et la capacité des équipements en place et à venir (en intégrant les capacités financières de la commune).

Pour justifier ces objectifs démographiques et de création de logements, la commune s'appuie :

- sur sa position stratégique entre l'arrière Pays de Royan et le pôle urbain de Saintes : en tant que « pôle spécifique principal » mais aussi pôle spécifique, la commune considère qu'elle peut constituer un « réservoir » de terrains constructibles accessibles au sud-ouest du bourg et offrir un cadre de vie préservé et de grande qualité.
- sur les avantages apportés par son intégration à la communauté d'agglomération de Saintes en matière d'équipements, de services et de transports (desserte en transports en commun principalement).

LE PLU EST COMPATIBLE AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT « MARS 2014 ».

I.2.9. LA POPULATION - BILAN / ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
- Population en augmentation depuis 10 ans - Rajeunissement en cours de la population - Forte augmentation des moins de 15 ans entre 1999 et 2000 - Poids des 30/44 ans en forte augmentation : 22 % en 2009 soit la classe d'âge la plus représentée - Augmentation du nombre d'actifs et diminution significative du nombre de chômeurs	- Une diminution du nombre d'étudiants et de très jeunes actifs - Une taille moyenne des ménages qui diminue depuis 40 ans et qui impose de nouvelles demandes en logements - Un nombre de retraités qui représente 30 % de la population communale et qui à terme, impose la présence d'aide et de services à la personne - risque de « faiblesse » des équipements pour répondre aux demandes des nouveaux arrivants : école, services de santé...
ENJEUX	
- Prendre en compte de l'augmentation de la population - Maîtriser l'arrivée de populations nouvelles qui souhaitent accéder à des logements diversifiés pour se donner les moyens de bonnes conditions d'accueil - Cibler un apport de population supplémentaire d'ici 2025 de 130 habitants environ (ce qui correspond à la réalisation d'environ 55 logements) - Prévoir une diversité des types d'habitat (locatif, accession à la propriété) pour assurer à terme une mixité générationnelle et permettre les « parcours résidentiels » - Favoriser la « mixité » de la population - Lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles. - Favoriser des formes urbaines qui permettent un développement durable du territoire communal (cadre de vie de qualité, placement doux, accès aux services de proximité etc.).	

I.3.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

I.3.1.1 – Une forte augmentation du parc de logements à l'échelle du Pays depuis 1999

Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane, rapport de présentation

L'évolution du parc de logements du Pays de Saintonge Romane, tout comme son développement démographique et économique, présente une nette accentuation depuis 1999.

En effet, entre 1975 et 1999, le parc de logements du Pays croît mais avec un rythme qui s'affaiblit comme pour la France en général. La période 1975-1982 constitue ainsi la période la plus dynamique depuis les années 1970.

Or, entre 1999 et 2006, le pays connaît un retournement de la tendance résidentielle avec une évolution de son parc de plus de +14 %, contre +10 % environ pour la période précédente.

Sur le long terme, l'évolution du parc s'inscrit dans un rythme plus similaire à celui de la Charente que celui de la Charente Maritime, qui présente des évolutions supérieures et en croissance sur l'ensemble de la période.

- ⇒ Entre 1975 et 1999, une évolution du parc similaire à la moyenne nationale, mais en dessous du rythme départemental.
- ⇒ Depuis 1999 : une accentuation du développement du parc des logements (+ 14 %).

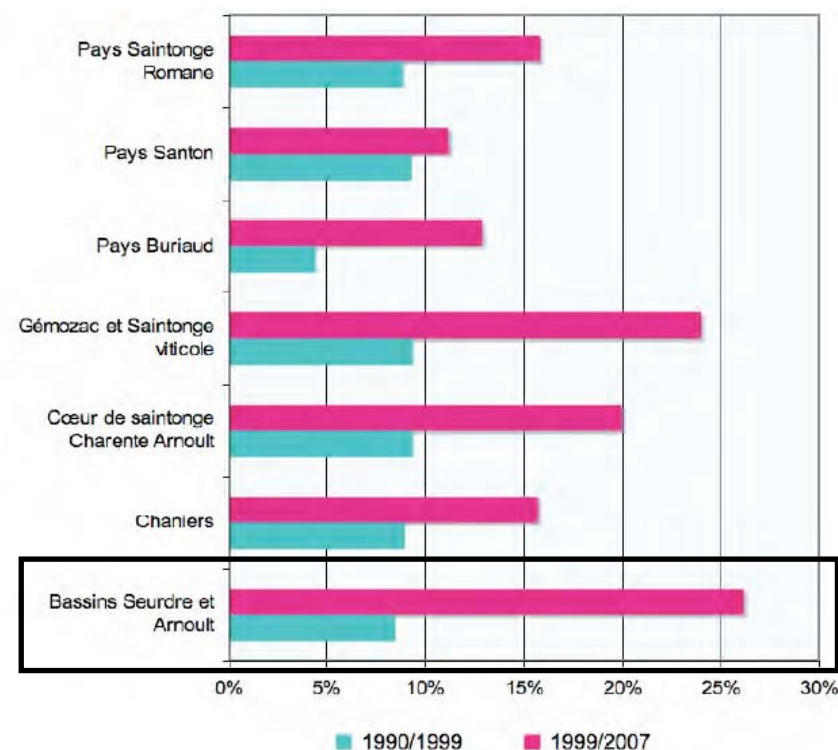
Le pic résidentiel que connaît le territoire correspond à la diffusion de l'attractivité littorale dans les territoires rétro-littoraux et à une dynamique d'attractivité des espaces plus ruraux (secteurs Cœur de Saintonge, des Bassins Seudre et Arnoult et de Gémozac et Saintonge Viticole), reliés facilement à des pôles urbains (Saintes et Royan).

L'ex-communauté de communes Bassins Seudre et Arnoult à laquelle appartenait Pisany jusqu'en 2012, a connu la plus forte progression de son parc de logements sur l'ensemble du Pays de Saintonge Romane : + 26 % de son parc en plus sur la période 1999/2007, contre +8 % sur la période 1990/1999.

Les autres bassins de vie qui ont connu un fort taux de construction sont ceux qui sont frontaliers avec l'arrière pays-royannais : CC de Gémozac et Saintonge viticole et CC de Saintonge Charente-Arnoult.

Evolution du Parc	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Pays de Saintonge Romane	13,5%	11,4%	10,0%	14,3%
Cœur de saintonge Charente Arnoult	12,9%	13,5%	11,4%	16,8%
Pays Buriaud	12,6%	10,9%	1,0%	14,4%
Gémozac et Saintonge viticole	8,9%	6,9%	10,3%	19,2%
Bassins Seudre et Arnoult	17,7%	15,7%	12,0%	19,1%
Pays Santon	14,2%	11,4%	10,4%	11,8%
Chaniers	17,1%	12,4%	11,5%	9,6%

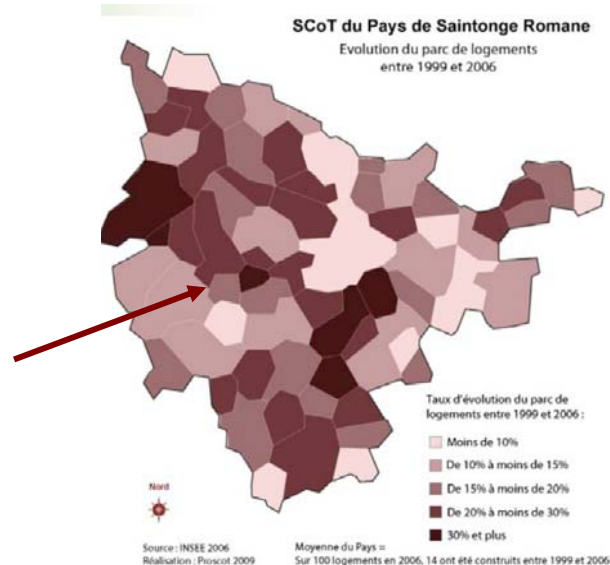
Source : Projet de Scot – 2012



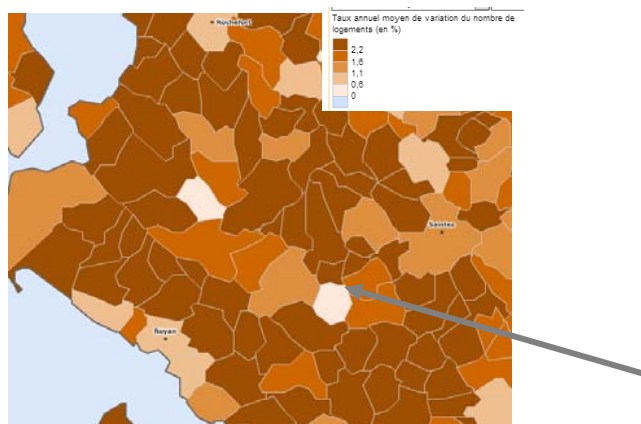
Taux de construction (nombre de logements commencés / parc de logements total entre 1990/1999 et 1999/2007)

Source : Projet de Scot - 2012

Dans ce contexte, l'attractivité résidentielle de Pisany est relativement importante et peut s'expliquer notamment par la présence de la RD 150 (qui facilite les communications entre Saintes et Royan et rapproche la commune de l'autoroute A 10) et le niveau d'équipement de la commune. La même tendance est observée sur les communes situées autour de la RD 137 et de la RD 728.



Pisany est un « pôle spécifique » au sein d'un territoire rural qui connaît une augmentation supérieure à + 2,2% de son parc de logement par an.



Variation moyenne annuelle du nombre de logements entre 1999 et 2009 (Source : Insee)

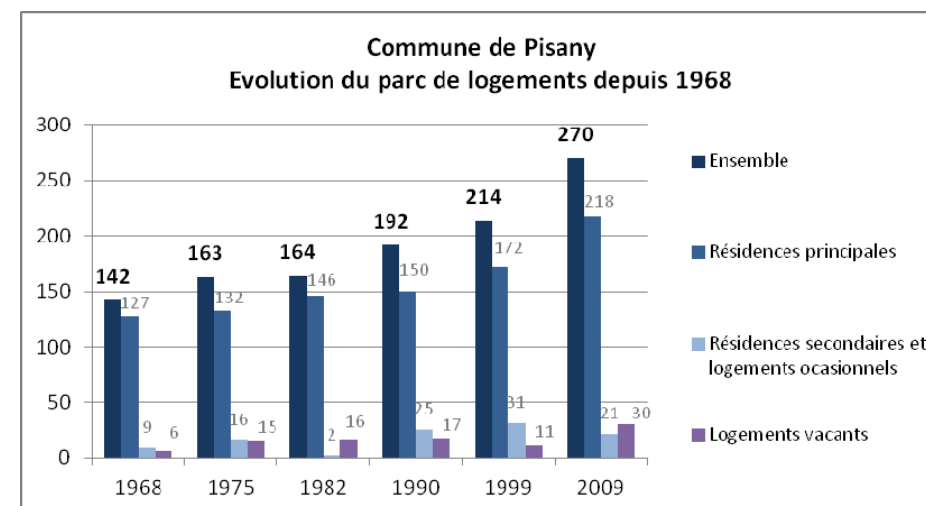
I.3.1.2 – Une forte dynamique résidentielle à l'échelle de la commune

Le parc de logements a pratiquement doublé depuis 1968 sur la commune : Pisany compte aujourd'hui plus de 270 logements alors qu'il n'y en avait que 142 en 1968.

La prédominance des résidences principales a toujours été une caractéristique forte de la commune alors que le nombre des résidences secondaires reste faible depuis 40 ans (moins de 30 logements secondaires).

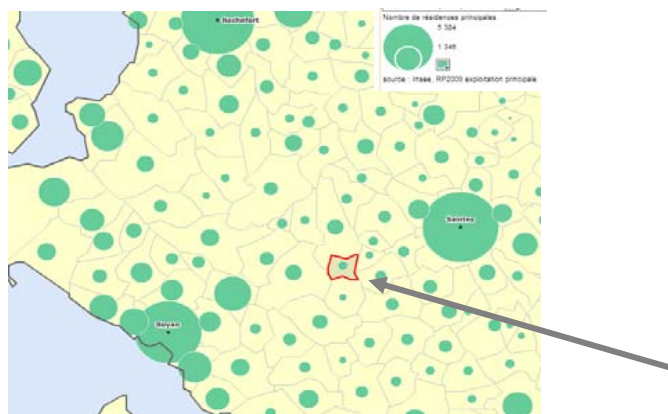
Le nombre de logements vacants estimé en 2009 par l'Insee est assez important (30 logements vacants).

Dans la réalité, la commune ne compte que quelques logements vacants : 5 logements inoccupés environ (source : commune).

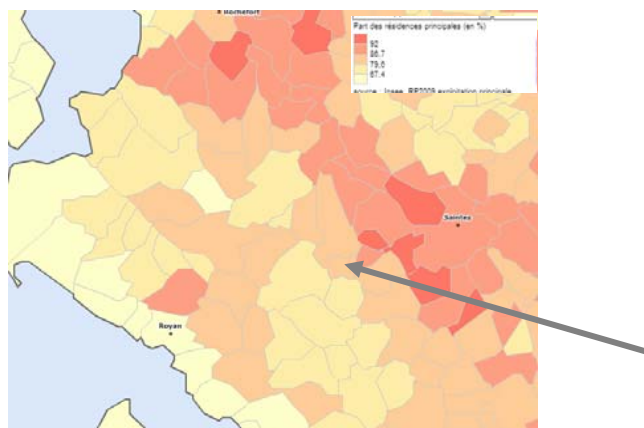


I.3.1.2.1 - Une prédominance de résidences principales

Pisany est caractérisée par un bassin d'habitat de taille modeste comparé aux deux basins d'habitats qui s'organisent autour de Saintes et Royan.



Nombre des résidences principales en 2009 (Source : Insee)



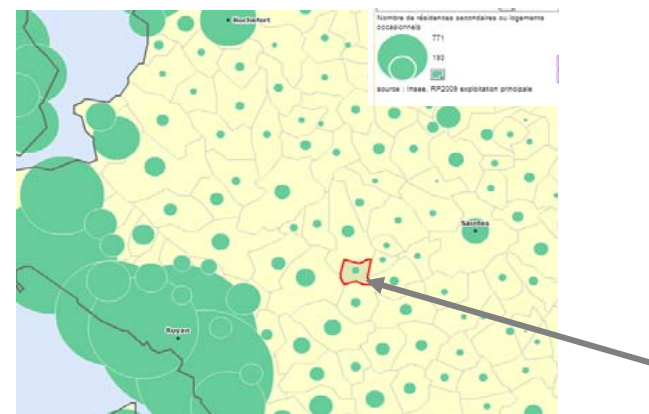
Part des résidences principales en % en 2009 (Source : Insee)

Pisany compte 218 résidences principales en 2009 ce qui représente 81 % de son parc de logements.

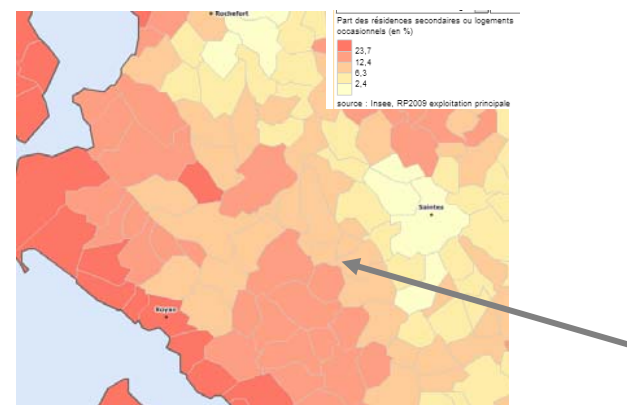
Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1968 et cette augmentation s'est accélérée depuis 1999 avec + 40 logements principaux entre 1999 et 2009.

I.3.1.2.2 - Un nombre relativement faible de résidences secondaire :

Les résidences secondaires se concentrent principalement sur le littoral royannais.



Nombre des résidences secondaires ou occasionnels en 2009 (Source : Insee)



Part des résidences secondaires ou logements occasionnels en % en 2009 (Source : Insee)

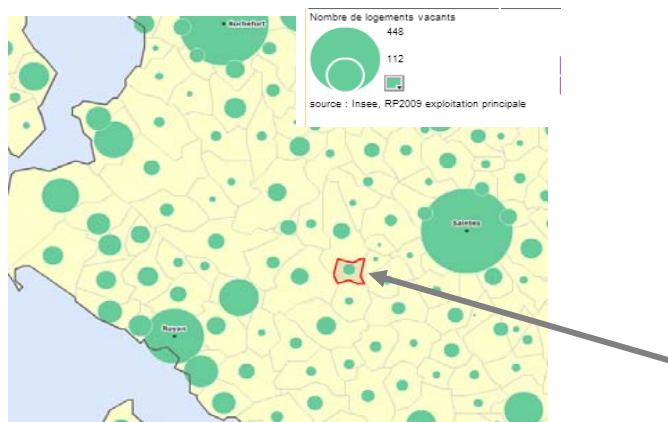
Pisany compte 21 résidences secondaires ou logements occasionnels en 2009 ce qui représente seulement 8 % de son parc de logements.

La part et le poids des résidences secondaires sont relativement faibles comparé aux communes du littoral et leur nombre est en diminution depuis les années 1990 (en 1990 la commune comptait 25 résidences secondaires contre 31 en 1999).

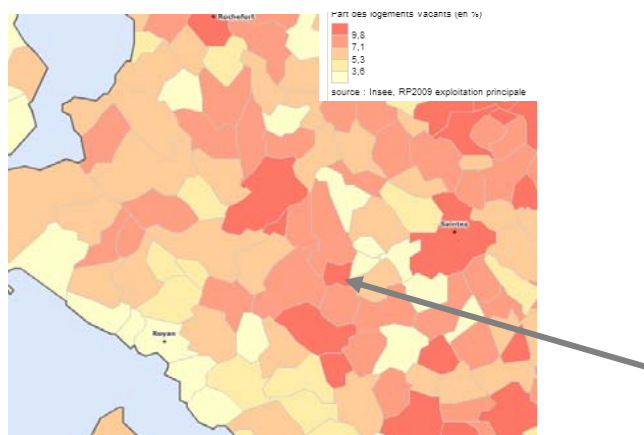
I.3.1.2.3 - Peu de logements vacants

La commune comptait en 2009 un nombre important de logements vacants selon l'Insee.

En réalité, de nombreux logements vacants ont été aménagés et réinvestis depuis une dizaine d'années et la commune estime en 2013 le nombre de logements inoccupés en 2013 à 5 logements environ.



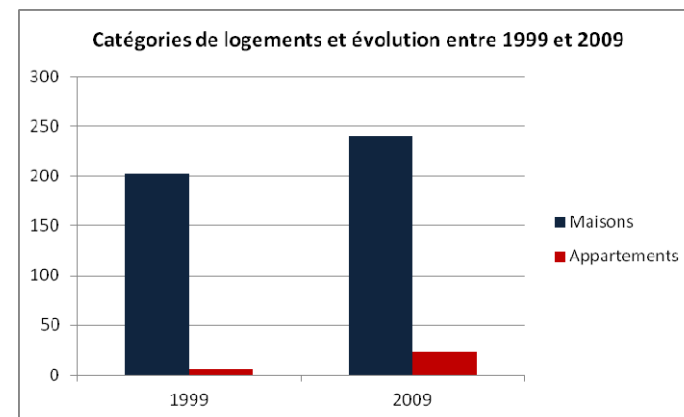
Nombre de logements vacants en 2009 (Source : Insee)



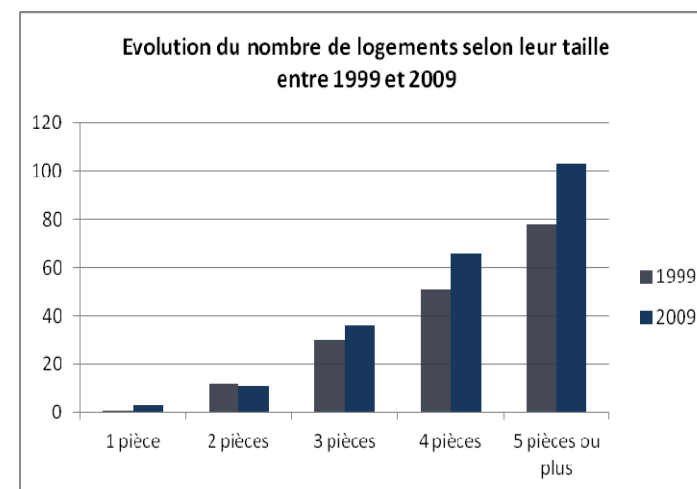
Part des logements vacants en % en 2009 (Source : Insee)

I.3.1.3 – Caractéristiques des logements : des grandes maisons d'habitation :

Les logements de la commune sont essentiellement des maisons d'habitations de 4 et 5 pièces et plus. Cette tendance s'est accentuée depuis 1999 avec actuellement plus de 60 % des logements qui sont des maisons d'habitations de 4 pièces et plus.

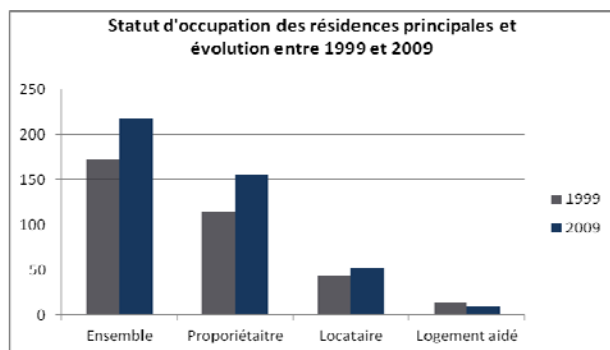


Source : Insee 2009



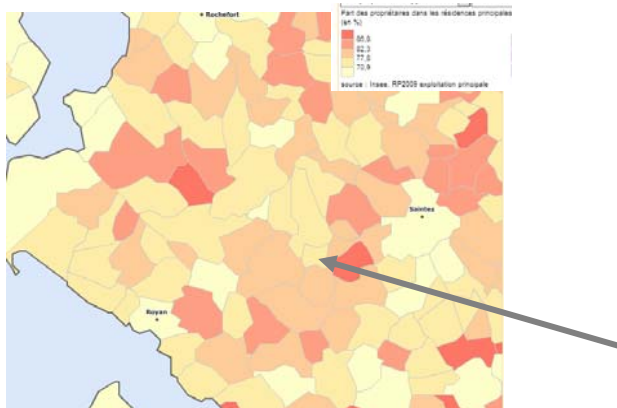
Source : Insee 2009

I.3.2. LES STATUTS D'OCCUPATION : LA LARGE PREDOMINANCE DES PROPRIETAIRES ET UN MANQUE DE LOGEMENTS LOCATIFS.



Source : Insee 2009

- 70 % de propriétaires en résidence principale
- 24 % de locataires en résidence principale



Part des propriétaires dans les résidences principales en % en 2009 (Source Insee).

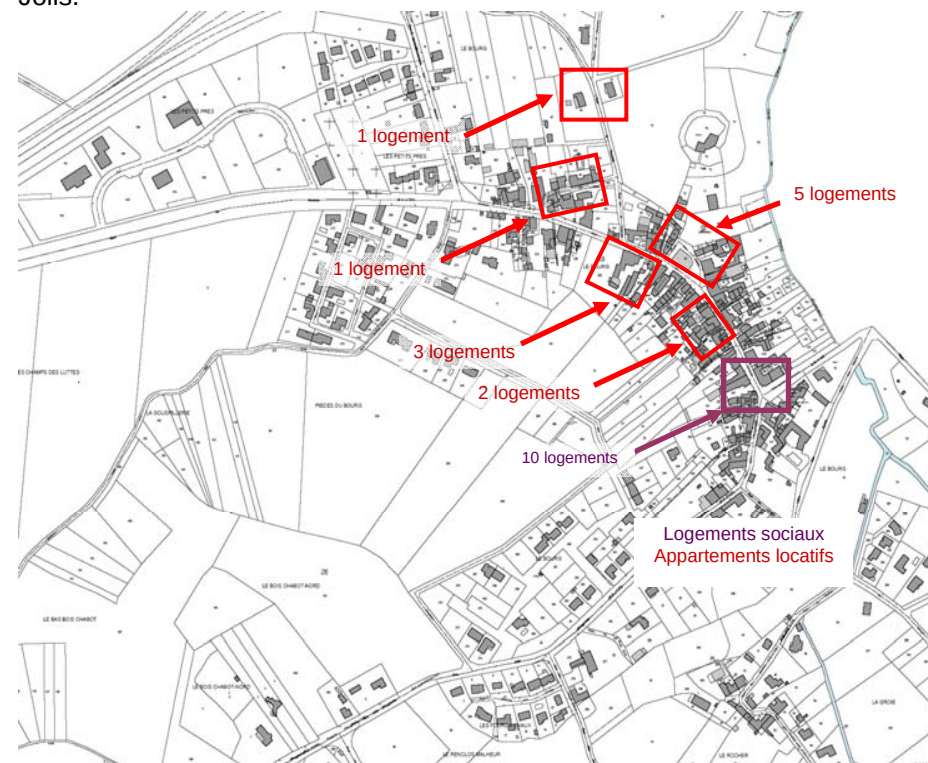
Malgré la prédominance des résidences principales « en propriété », on observe un taux important de locataires (25% environ) et la présence de logements locatifs (dont 10 logements sociaux). Cela traduit d'une certaine diversité du parc de logements, permet un renouvellement des ménages, assurant le maintien des équipements et services (école par exemple) et facilite les parcours résidentiels.

Les logements locatifs pourraient donc favoriser l'accueil de jeunes ménages, couples ou célibataires sans enfants, mais aussi des familles monoparentales

de plus en plus nombreuses, ainsi que des personnes âgées souhaitant « vivre à la campagne » mais ne pouvant pas entretenir une « grande maison ».

I.3.2.1 - L'offre en logement social sur la commune :

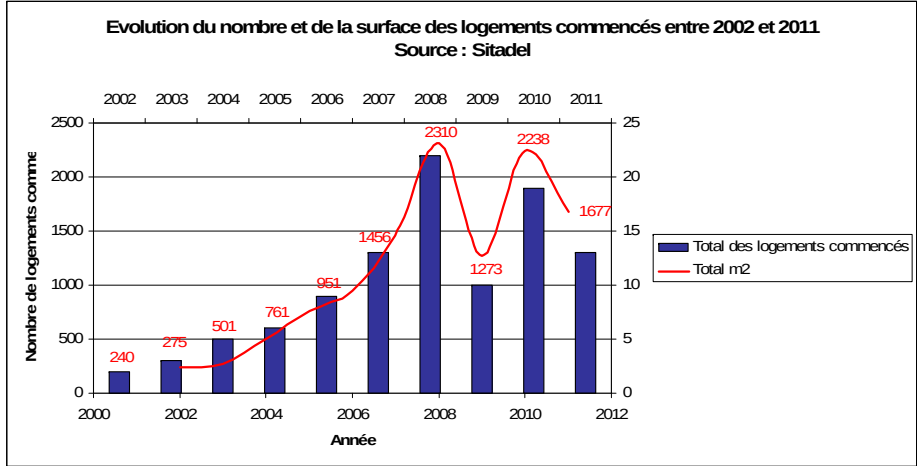
En 2012, la commune compte 10 logements sociaux et 52 appartements locatifs dont 6 avenue Jean de Vivonne, 4 rue Julie d'Angennes, 4 rue du Maréchal Senneterre, 2 rue Pierre Caillé, 2 rue Les Petits Prés et 2 rue des Jolis.



Localisation des principaux logements locatifs et des logements sociaux sur le centre bourg (Source : commune)

La commune compte également 2 appartements communaux (allée des Sport et Esplanade du Coudrat, source : commune). Elle envisage la réalisation à moyen terme de logements communaux à l'étage de la poste et dans le bâtiment de la mairie.

I.3.2.2 - Un rythme de construction irrégulier, dominé par la construction individuelle :



Globalement, 102 logements ont été construits entre 2002 et 2011 soit 10 par an en moyenne.

La commune a connu une augmentation importante de logements commencés entre 2001 et 2008 avec jusqu'à 22 logements commencés et 2310 m² construit en 2008.

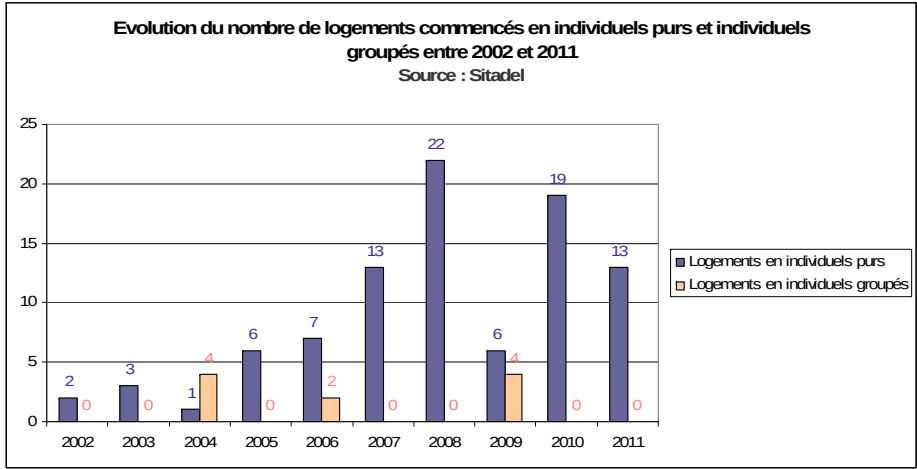
Depuis 2008, Pisany connaît un certain ralentissement du nombre de logements commencés avec en 2011, 13 logements commencés soit 1677 m² construits.

	Logements en individuels purs	Logements en individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total des logements commencés
2002	2	0	0	0	2
2003	3	0	0	0	3
2004	1	4	0	0	5
2005	6	0	0	0	6
2006	7	2	0	0	9
2007	13	0	0	0	13
2008	22	0	0	0	22
2009	6	4	0	0	10
2010	19	0	0	0	19
2011	13	0	0	0	13
Total	92	10	0	0	102

La taille moyenne des constructions commencées depuis 2002 en individuel pur est de 112 m² (elle varie en moyenne par années entre 60 et 140 m²) et de 93 m² en individuel groupé (elle varie de 57 à 110 m²).

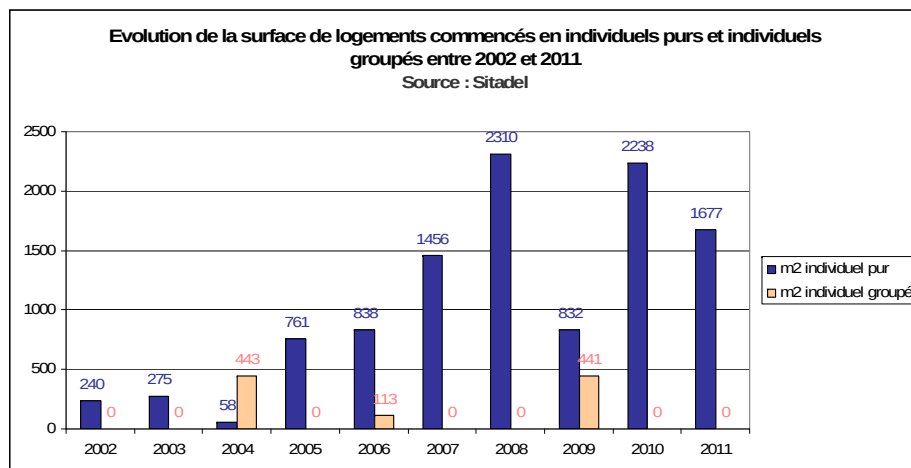
De plus la taille des constructions a légèrement tendance à augmenter depuis 2002 avec, depuis 2009, des constructions qui avoisinent ou dépassent 120m².

	m² individuel pur	m² individuel groupé	m² collectif	m² en résidence	Total m²
2002	240	0	0	0	240
2003	275	0	0	0	275
2004	58	443	0	0	501
2005	761	0	0	0	761
2006	838	113	0	0	951
2007	1456	0	0	0	1456
2008	2310	0	0	0	2310
2009	832	441	0	0	1273
2010	2238	0	0	0	2238
2011	1677	0	0	0	1677
Total	10 685	997	0	0	11 682



Les logements commencés sont très majoritairement des logements individuels « purs » (depuis 2007 plus de 10 logements commencés par an). Le nombre de logements individuels groupés commencés est plus faible et varie entre 2 et 4 logements par an en 2004, 2006 et 2009.

Il n'y pas sur la commune de logements commencés de type collectif ou résidentiel depuis 2002, ce qui traduit un manque de diversification du parc de logement.



La surface des constructions évolue globalement proportionnellement avec le nombre de logements commencés.

I.3.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH

Source : communauté d'agglomération de Saintes, janvier 2014

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les principes, les objectifs chiffrés et qualitatifs et les moyens dégagés par une collectivité locale pour mettre en œuvre sa politique de logement et répondre à la demande des actuels et futurs habitants. Il est d'une durée minimale de 5 ans.

Un outil opérationnel de programmation et d'actions

Le nouveau PLH de la Communauté d'Agglomération a été voté le 22 mars 2012. Il est fondé sur la volonté d'offrir à chacun un parcours résidentiel adapté à ses besoins et à ses capacités financières. Il fixe non seulement des objectifs quantifiés de logements à construire et les décline ensuite à l'échelle de chaque commune mais cherche aussi à diversifier et à requalifier l'offre résidentielle existante. C'est une composante à part entière de la politique d'aménagement du territoire.

Un document partagé

Le nouveau PLH de la Communauté d'Agglomération s'est construit dans la concertation et le dialogue avec les communes et tous les acteurs de l'habitat (bailleurs, Etat, Conseils général et régional, associations spécialisées...). Document fondateur et fédérateur, il est piloté et mis en œuvre grâce à des outils et des instances partagées. Ce partenariat est la clef de la réussite : il

permet à chacun d'intervenir dans son champ de compétence mais contribue à la mise en œuvre d'une politique globale sur le territoire.

Les grandes orientations et les actions du PLH

Le nouveau PLH s'articule autour d'objectifs clairs et d'actions fortes qui s'imposent à l'ensemble des partenaires de la politique de l'habitat.

- **2000 habitants supplémentaires d'ici 2017**: le PLH s'inscrit dans un objectif de croissance démographique fixé à 2000 habitants supplémentaires d'ici à 2017. A ces objectifs quantitatifs s'ajoutent les besoins liés à la diminution de la taille des foyers et ceux induits par le vieillissement de la population. Le PLH fixe ainsi à 2046 le nombre de logements neufs à produire sur le territoire. au cours des 5 prochaines années dans le cadre d'un nouveau modèle de développement.
- **Un nouveau modèle de développement**: Il définit des secteurs d'extension répartis sur l'ensemble de l'agglomération et décline des objectifs de construction de logements par commune. Il préconise le renforcement de la ville-centre, condition d'une agglomération vivante, durable et dynamique socialement et démographiquement.
- **De nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace** : entre 2000 et 2008, 330 hectares ont été consommés sur le Pays Santon pour l'urbanisation, un chiffre supérieur à la moyenne régionale. Le PLH cherche à limiter la consommation d'espaces naturels et à maîtriser l'étalement urbain. Ces orientations se déclinent de manière opérationnelle dans les plans locaux d'urbanisme des communes et se traduisent dans la mise en place d'une stratégie foncière.
- **un aménagement durable**: une attention particulière est apportée à la prise en compte des principes de développement durable, que ce soit avec les travaux de rénovation du programme de rénovation urbaine ou dans le cadre du programme d'aide à la rénovation des logements anciens.
- **une mobilisation et une valorisation du parc de logements existants**: le Programme de Rénovation Urbaine permet d'améliorer le parc social public par la reconstruction de 265 habitations nouvelles et la réhabilitation de 1324 logements. Il est financé à hauteur de 1,8 millions d'euros par la Communauté d'Agglomération.
- **Une politique ciblée vers le logement privé** est également menée avec le programme d'aides à la rénovation dans l'ancien, baptisé programme d'intérêt général (PIG). Objectif : réhabiliter 213 logements sur trois ans.
- **Un renforcement de la production de logements sociaux neufs**: le PLH fixe un objectif de 300 logements sociaux publics neufs

supplémentaires en six ans. Cette mobilisation doit permettre de maintenir le parc public social à 14% de l'ensemble. L'objectif est d'abord de produire dans le cœur de l'agglomération pour permettre des économies de charges (frais de transport...) aux occupants de l'habitat social. 240 logements seront réalisés sur Saintes et 50 sur Fontcouverte, Saint-Georges-des-Coteaux et Les Gonds. La part des logements très sociaux devra au moins représenter 25% de la production locative sociale.

- **Un habitat adapté au vieillissement de la population:** Le PLH propose une offre nouvelle, permettant aux seniors de rester le plus longtemps possible dans leur domicile ou de résider dans des structures intermédiaires. Elle passe d'abord par le financement de deux unités de vie de 15 à 20 logements adaptés, adossés à des espaces de services et de commerces mutualisés. Elle se traduit également par l'aménagement du patrimoine immobilier grâce à des aides majorées destinées à favoriser le maintien à domicile des seniors et des personnes à mobilité réduite.
- **Une politique vers les primo-accédants :** Le PLH prévoit le versement d'une aide financière de 4 000 à 7 000 € pour les ménages modestes qui souhaitent devenir propriétaires dans le cœur de l'agglomération. Cette subvention, soumise à conditions, est conçue en priorité pour faciliter l'accession à la propriété des jeunes actifs au plus près des pôles de services et d'emplois en compensant en partie la différence du coût du foncier entre la ville et les zones rurales. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération signe un partenariat avec les aménageurs et les opérateurs pour qu'ils puissent proposer à la vente des terrains accessibles à ceux qui achètent pour la première fois.

I.3.4. LE PROGRAMME D'INTERET GENERAL – PIG

Des aides pour rénover les logements anciens

Le Programme d'Intérêt Général est une opération menée par la Communauté d'Agglomération, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat et la ville de Saintes. Il propose des aides financières pour la rénovation des logements anciens.

Le PIG d'adresse aux propriétaires privés et aux locataires des logements situés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Ces aides diffèrent selon que l'on est propriétaires occupants ou bailleurs.

Les aides pour les propriétaires occupants

Le niveau de ressources et la situation familiale déterminent les droits à une subvention et son montant. Les aides varient :

- de 20% à 35 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 20 000 € pour les travaux de réhabilitation classique ;
- de 45% à 60% du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 20 000 € pour les travaux liés à l'autonomie de la personne ;
- de 20% à 35% du montant HT des travaux dans la limite de 20 000 €, complétée par une aide de la Communauté d'Agglomération pour les travaux liés à la précarité énergétique ;
- de 50% à 65% du montant hors taxes des travaux subventionnables dans la limite de 50 000 € pour les travaux réalisés dans les logements très dégradés.

Les aides pour les propriétaires bailleurs et les locataires

Les propriétaires de logements locatifs ou logements actuellement vacants peuvent bénéficier de subventions.

Elle représente 45% à 50% du montant des travaux plafonnés en fonction de la surface du logement.

Les travaux subventionnables

Ce sont les travaux liés à l'amélioration du confort et aux économies d'énergies (chauffage, électricité, assainissement, menuiseries, isolation...), les travaux de gros œuvre et la mise aux normes et le traitement des logements insalubres.

I.3.5. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Dans le département du Charente-Maritime, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage 2010-2016 a été approuvé le 14 mars 2011 par le préfet et le président du Conseil Général. Sur la base du schéma, la problématique de sédentarisation doit être intégrée dans l'élaboration du document d'urbanisme (logements adaptés, inscription de terrains familiaux, régularisation éventuelle de terrains.

Pour les communes de moins de 5000 habitants, le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir. La localisation d'une aire de petits passages devra figurer au PLU. Outre le fait de pouvoir accueillir au maximum 20 caravanes, pour des haltes de 48 h à 15 jours, par tous les temps, une aire de petit passage doit permettre l'accès à l'eau et le cas échéant à l'électricité et disposer du ramassage des ordures ménagères.

Ces aires de petit passage peuvent également offrir un accueil temporaire à l'occasion des fermetures annuelles des aires d'accueil permanentes.

I.3.6. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DE L'HABITAT RETENUES PAR LA COMMUNE

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3
	Croissance démographique faible de 0,8 % par an	Croissance démographique "maîtrisée" de 1,5 % par an	Croissance démographique intermédiaire de 1,15% par an
Population en 2013	650	650	650
Population estimée en 2025	715	777	746
Variation de population 2014/2025	+ 65	+ 127	+ 96
Nombre moyen de personnes par ménage	2,25	2,25	2,25
Nombre de logements supplémentaires à réaliser	29	56	43
Densité recherchée par le SCoT (logements/ha)	16	16	16
Surface prévisionnelle à lotir ("dents creuses" et zones d'extensions urbaines)	1,8	3,5	2,7

Les quelques logements vacants (5 environ) ne sont pas pris en compte dans l'estimation du nombre de logements supplémentaires à construire

En tenant compte des différentes hypothèses d'évolution démographique, des hypothèses relatives à l'évolution du nombre de logements sont déduites, tenant compte du nombre moyen de personnes par ménage (2,25 personnes par ménage en moyenne à Pisany).

En tant que pôle spécifique, la commune souhaite retenir l'hypothèse de croissance démographique « maîtrisée » (hypothèse n°2, taux de variation annuel de 1,50%) en fixant un objectif d'accueil de population de + 130 habitants environ sur la période 2014 / 2024 voire 2025.

Cet objectif implique la création d'environ 55 logements sur 10 ans .

Afin de suivre les objectifs de densité préconisés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane en cours de réalisation, (16 logements/ha pour le « pôle spécifique » de Pisany), la surface prévisionnelle à lotir serait de 3,5 ha environ.

Cette valeur est relative et la construction de nouveaux logements doit se faire de manière différenciée d'une part dans les « dents creuses » au sein du tissu bâti et d'autre part dans les zones d'extensions en continuité du tissu bâti.

I.3.7. RAPPEL DES BESOINS EN LOGEMENTS ESTIMES

La commune souhaite d'ici 2025 permettre l'accueil de nouvelles personnes, en ciblant un apport de population supplémentaire de 130 habitants environ.

Cela correspond à la réalisation d'environ 55 logements.

I.3.8. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE SCOT

Le projet de Scot souhaite favoriser l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine de la manière suivante :

- 30 % des nouveaux logements à construire doivent s'inscrire dans les « dents creuses » ou « zones d'intensification » (espaces bâtis continus, desservis et équipés)
- 70 % des nouveaux logements à construire peuvent s'inscrire dans des zones d'extensions urbaines ou zones de développement par le biais d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces en continuité avec le bâti existant.

I.3.9. HABITAT - BILAN / ENJEUX

La commune souhaite intégrer le potentiel en terrains et espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions récentes (dents creuses) et résorber au mieux les logements vacants.

Elle souhaite également redéfinir l'enveloppe de développement du bourg et maintenir des zones constructibles raisonnables, en favorisant une densité plus importante de manière à maîtriser la consommation de terres agricoles et conserver une proximité avec le bourg, ses services et les futurs quartiers résidentiels.

Enfin, elle souhaite maîtriser le développement des hameaux et écarts situés au sein de terres agricoles, pour stopper la consommation d'espaces agricoles sur des espaces éloignés des équipements et services, ce pour réduire également l'usage de la voiture.

ENJEUX

Maîtriser l'arrivée de populations nouvelles, diversifiées, pour se donner les moyens de bonnes conditions d'accueil

- Cibler un apport de population supplémentaire d'ici 10 ans de 130 habitants environ, ce qui correspond à la **réalisation d'environ 55 logements**
- Prévoir une diversité des types d'habitat (locatif, accession à la propriété) pour assurer à terme une mixité générationnelle et permettre les « parcours résidentiels »

Continuer l'effort de modération la consommation d'espaces agricoles et redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions résidentielles) et permettre le développement de quartiers cohérents, s'inscrivant en continuité du bourg :

- En ciblant de(s) secteur(s) de développement, tenant compte notamment :
 - de la proximité du centre bourg, des équipements et commerces
 - de la qualité des paysages
 - de l'activité agricole
- En densifiant les opérations de logements d'ensemble, sur une moyenne de 16 logements / ha
- En intégrant les réflexions relatives aux modalités, outils fonciers pour l'urbanisation (foncier, aménagements, dessertes, réseaux...)
- En prévoyant la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité
- En stoppant la poursuite de l'urbanisation le long des voies (en « doigts de gant »)
- En optimisant le résiduel constructible : faculté de densification, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations), en conservant un lien avec la « rue », en inscrivant des principes de desserte évitant l'urbanisme en « impasses » et en « 2^e rang » ou « drapeau »
- En prenant en compte la sécurité (accès, voirie...)

Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des

nouveaux quartiers dans le tissu existant

Dans les secteurs de développement, **définir des orientations d'aménagement et de programmation** précisant :

- Les principes d'accès et de desserte
- L'organisation de la zone
- Les principes de liaisons douces
- Les formes urbaines souhaitées
- Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux pluviales, de ruissellement
- Les espaces verts à maintenir ou à créer (situation, critères...)
- Les enjeux en matière de qualité des franges urbaines (interface entre l'urbain et l'agricole)
- Les moyens de prise en compte des fossés et zones inondables

Maîtriser le développement des écarts et hameaux :

- Limiter l'urbanisation aux emprises actuelles
- Conserver leur identité
- Tenir compte de l'activité agricole
- Préserver les éléments de patrimoine
- Prendre en compte la sécurité (accès, voirie,)
- Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions (aspect, implantation,...)
- Prendre en compte le schéma directeur d'assainissement et la capacité des sols à l'assainissement autonome

Intégrer les besoins de ces populations nouvelles en matière d'équipements et de liaisons avec ces équipements

- Aménager, conforter les équipements garants de l'animation du bourg
- Maintenir les équipements pour répondre aux besoins de la population et optimiser les investissements dans un souci d'économie et de respect de l'environnement (Grenelle)

I.4.1. UN RYTHME DE CONSTRUCTION QUI S'EST ACCELERE AU COURS DES ANNEES 2000

Le rythme de construction récent est important pour une commune « rurale » telle que Pisany : 102 logements commencés entre 2002 et 2011 soit 10 par an en moyenne et 1200 m² construit environ par an.

Photos satellites de la commune en 2003 (en haute) et en 2013 (en bas)



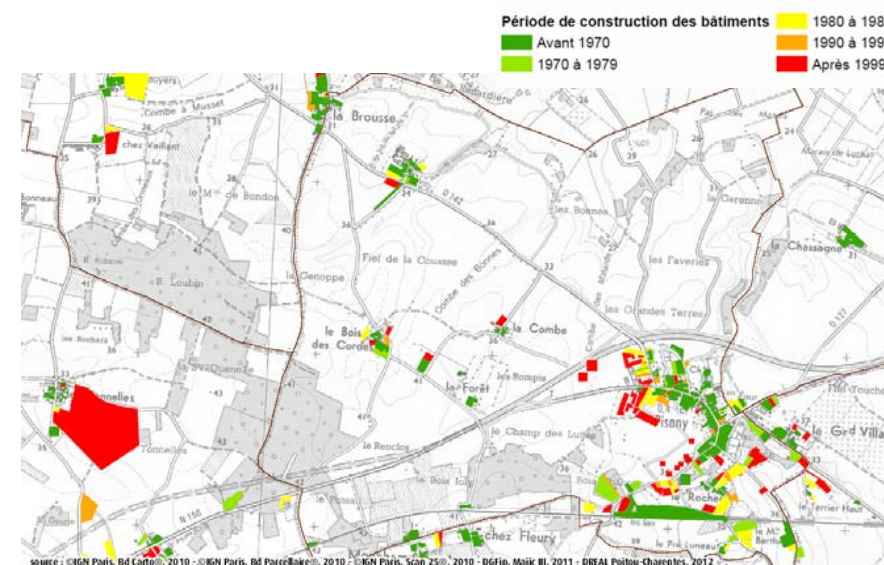
Depuis 2003, un recensement à la parcelle, à partir des fonds de plan cadastraux et photos satellites, permet d'identifier 89 nouvelles constructions achevées (habitations et autres bâtiments) sur le territoire communal.

En termes de surface, ces nouvelles constructions ont consommé 8,9 ha de terres agricoles.

Ce phénomène s'explique :

- par le coût du foncier encore accessible
- par le positionnement stratégique de la commune, en arrière pays littoral proche de pôles d'emplois, de services et de pôles commerçants majeurs : Royan, Saujon, Saintes.
- la production d'opérations d'ensembles : lotissements organisés en extension du bourg

Carte de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2013



A – l'Habitat :

Les extensions urbaines se sont faites principalement vers le sud et l'ouest depuis 1999.



Carté de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2013

Le développement de l'urbanisation et de l'habitat s'est fait en continuité du centre bourg et le long des voies au sud-est du bourg. Des espaces classés en zones U ou N à la Carte Communale sont encore libres (non bâtis) au sud-ouest du bourg.

Des extensions récentes du bourg se sont réalisées sous forme de lotissements ou d'opérations d'ensemble (lotissements Pierre Caillé, Petit Près, Four à Chaux) de manière groupée avec voiries communes (et des règles d'implantation stricte du bâti sur le lotissement du Four à Chaux en cours de réalisation).

D'autres extensions se sont développées en étirement du bourg le long des voies de circulation (en « doigt de gants ») par exemple de part et d'autre de la rue de l'Angin au sud-est du bourg et au sud de la rue des Champs.

Ces extensions, qui restent assez ponctuelles sur la commune, mitent progressivement le paysage rural, banalisent progressivement les entrées de village et sont fortement consommatrices d'espaces agricoles (bloquant les accès aux terres et enclavant l'arrière de certaines parcelles).



Carté de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2013

La commune compte également quelques écarts et hameaux au nord-ouest du bourg et de la RN 150, parfois structurés autour d'anciennes exploitations agricoles ou des corps de ferme.

Le Bois des Cordes, La Couasse et la Combe ont accueilli quelques constructions depuis les années 1980 mais de manière mesurée et en continuité avec le bâti existant.

Le hameau des Brousses, en limite avec Corme-Royal, ne compte pas d'extensions récentes sur la commune de Pisany.

B – Activités :

4 nouvelles constructions se sont développées sur la zone d'activités des Marronniers.



Carté de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2013

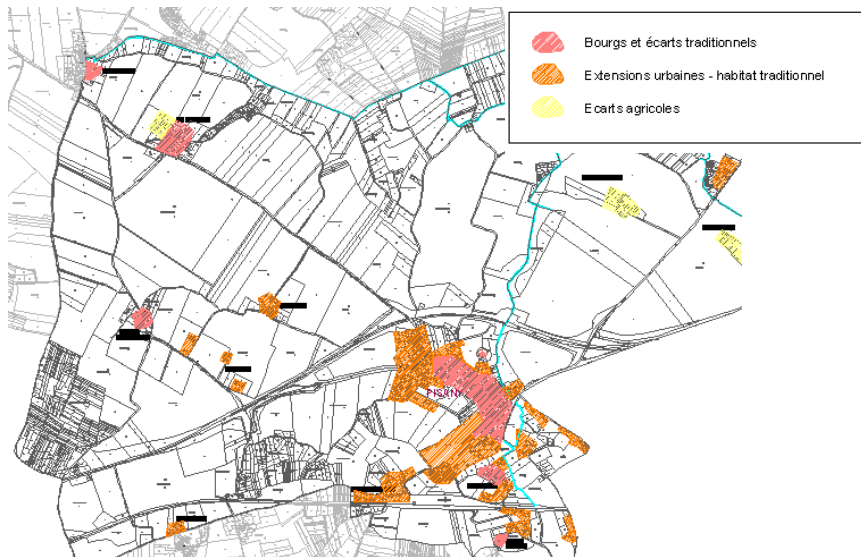
C – Equipements :

La station d'épuration s'est également implantée en 2011 au sein d'une zone agricole (bâtiments, bassins, lagunage)

I.4.2. DES FORMES URBAINES ORGANISEES ET MAITRISEES

Le tissu bâti de la commune est caractérisé globalement par :

- une maîtrise de la dispersion de l'urbanisation
- une maîtrise du mitage agricole
- une consommation maîtrisée des espaces agricoles



Plus particulièrement, la commune est caractérisée par :

✓ Des densités de bâti variables :

Des densités en logements variables :

- Une densité forte en centre bourg
- 5 à 7 logements/ha en entrées de village Est et Sud (Le Rocher, La Grenouille, rue des Champs...) sur des opérations individuelles au « coup par coup »
- 11 à 12 logements / ha dans les lotissements rue Caillé à l'ouest du bourg et le Four à Chaux
- 14 logements/ ha sur le lotissement des Petits Prés (nord du bourg)
- **Des densités relativement faibles donc, inférieures à la densité moyenne de 16 logements/ha préconisée dans le projet de SCOT.**

✓ Un territoire rural préservé :

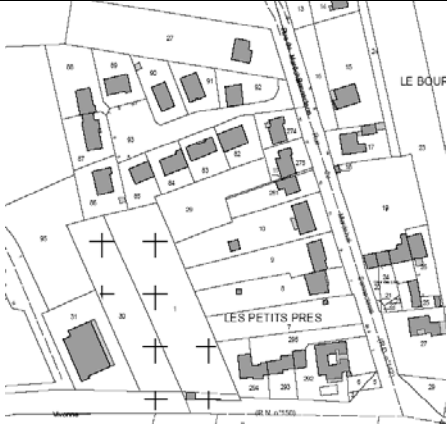
Le territoire rural de la commune est ponctué de quelques hameaux et écarts au nord de la RN 150 :

- quelques villages et hameaux importants, où l'on peut lire le noyau ancien et les extensions récentes sous forme d'habitat individuel le long des voies
- Des écarts et petits hameaux caractérisés par des habitations isolées.

La majorité des villages, écarts et hameaux a été préservée du mitage agricole par l'arrivée d'habitations.

- ✓ **Au sud du village**, le long des voies de circulation, des extensions en « doigts de gants » mitent les espaces agricoles :

Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2011)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
Centre bourg Il se structure autour de l'avenue Jean de Vivonne et de la rue Julie d'Angennes avec une forme urbaine caractéristique d'un « village rue » traditionnel.			Taille variable : 150 à 600 m ² en moyenne Implantation à l'alignement total ou partiel / voie Implantations en limite(s) séparative(s) Parcellaire en lanières Orientation nord/sud Jardins à l'arrière (sud)	<i>Préserver les espaces libres et parcs qui participent directement à la mise en valeur du bourg ancien et à la qualité du cadre de vie.</i>
HAMEAU « LE ROCHER » Entouré de zones N, le hameau s'est développé autour de la rue du Rocher, sans respecter les implantations traditionnelles du bâti ancien.			Parcellaire en lanières Taille variable Implantation à l'alignement total ou partiel / voie Implantations en limite(s) séparative(s) Orientation est/ouest Jardins à l'arrière (est)	<i>Stopper l'étalement urbain Densifier, favoriser des opérations groupées cohérentes avec le bâti ancien. Éviter les implantations en « 2 e rang » et les opérations en « cul de sac » Préserver et valoriser le végétal (haies - arbres) en limites de parcelles</i>

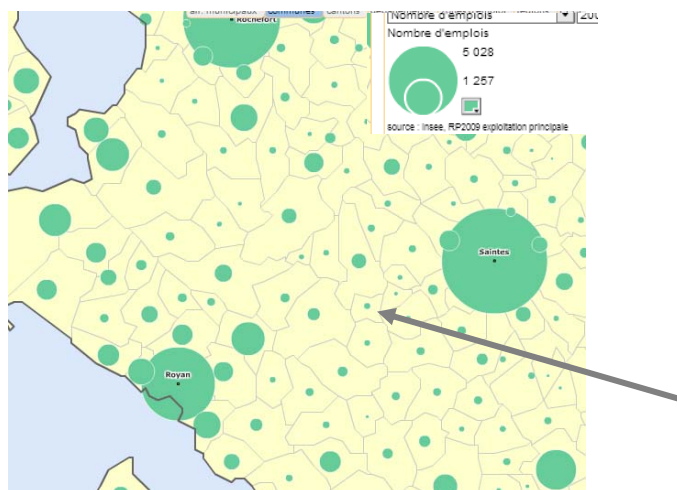
Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2011)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
LOTISSEMENT PIERRE CAILLE Ce lotissement est une opération d'ensemble desservie par une voie commune « en boucle », permettant des liaisons douces inter quartiers.			Taille : de 500 m ² à 1000 m ² env. Orientation est/ouest et nord/sud Jardins à l'arrière (ouest) 12 logements/ha	<i>Conserver les caractéristiques de ces opérations d'ensemble « typées » en cas de constructions supplémentaires :</i> ✓ Implantation ✓ Volumes ✓ Alignements ✓ Densité... <i>Préserver le végétal et les alignements d'arbres qui participent à la qualité des cheminements et du paysage urbain</i> <i>Rechercher un axe ou un itinéraire de circulation pour les véhicules légers et les engins agricoles qui passent par la rue du Bois Chabot</i>
LOTISSEMENT DES PETITS PRES Ce lotissement est une opération d'ensemble desservie par une voie commune « en raquette », sans lien avec les quartiers riverains.			Taille : de 450 m ² à 900 m ² env. Implantation en recul / voie : 5 m Implantation en milieu de parcelle Parcellaire carré Orientation est/ouest et nord/sud Jardins à l'arrière (sud et ouest) 14 logements/ha	<i>Ne pas reproduire les opérations en « raquettes » sur les grandes parcelles rectangulaires</i> <i>Préserver le végétal en fond de jardin</i>

Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2011)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
LOTISSEMENT LES FOUR A CHAUX (nord) LOTISSEMENT LES FOUR A CHAUX (sud)			(Nord) Taille : de 600 m² à 1000 m² env. Implantation à l'alignement total ou partiel / voie : 5 m Implantation en milieu de parcelle ou sur une limite séparative Parcellaire rectangulaire (façade < profondeur) Orientation est/ouest et nord/sud Jardins à l'arrière 10 logements/ha (Sud) Taille : de 525 à 1200 m² Implantation en recul / voie : 5 à 10 m Implantation en milieu de parcelle Parcellaire en longueur (profondeur > façade sur rue) Jardins à l'arrière (nord ou sud) 12 logements/ha	Conserver les caractéristiques de cette opération d'ensemble « typées » en cas de constructions supplémentaires : ✓ Implantation ✓ Volumes ✓ Alignements ✓ Densité ✓ Clôtures Ménager les franges entre le bâti et les espaces naturels et agricoles en préservant/valorisant les haies végétales
HABITAT INDIVIDUEL « FIEF DES JOLYS » Ces habitations témoignent d'une urbanisation s'est développée au « coup par coup » sans réflexion d'ensemble, et imposant l'usage de la voiture. HABITAT INDIVIDUEL de part et d'autre de la rue de l'Angin Des extensions se développent au coup par coup en étirement du bourg le long de la rue de l'Angin.		 	Taille : de 1500 à 4000 m² Implantation en recul / voie : retrait important : 16 à 40 m Implantation en milieu de parcelle Parcellaire de grande taille 3 logements/ha Parcellaire de moyenne voire grande taille Implantation en milieu de parcelle 5 logements/ha	Limitier le mitage des terres agricoles et du paysage par de nouvelles constructions non groupées le long des voies de circulations. Préserver/renforcer le végétal (clôtures végétales, haies, arbres) pour ménager les franges entre les habitations et les terres agricoles Limitier le mitage des terres agricoles et du paysage par de nouvelles constructions non groupées le long de la voie de circulation. Eviter les formes urbaines en « doigt de gants »

I.4.3. MORPHOLOGIE URBAINE - BILAN / ENJEUX

ENJEUX
Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant
Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation précisant : - Les principes d'accès et de desserte - L'organisation de la zone - Les principes de liaisons douces - Les formes urbaines souhaitées - Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux pluviales, de ruissellement - Les espaces verts à maintenir ou à créer (situation, critères...) - Les enjeux en matière de qualité des franges urbaines (interface entre l'urbain et l'agricole) - Les moyens de prise en compte des fossés et zones inondables

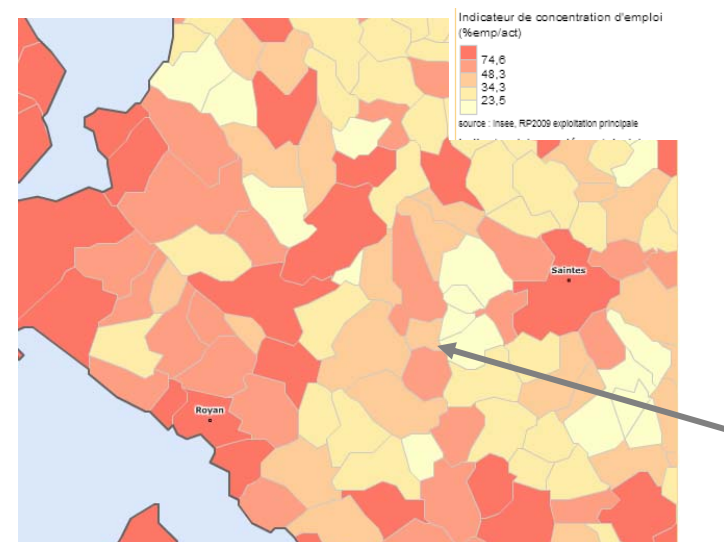
Pisany est marquée par une activité agricole qui structure et développe son territoire mais aussi par d'autres secteurs d'activités et équipements qui rendent la commune attractive et dynamique.



Nombre d'emplois en 2009 (source : Insee)

Pisany se situe entre deux bassins d'emploi principaux : Saintes et Royan (mais aussi Rochefort plus au nord).

Le nombre d'emplois sur la commune est de 82 en 2009 selon l'Insee. La concentration de cet emploi y est faible : les actifs travaillent essentiellement en dehors de la commune et utilisent leur voiture pour s'y rendre. 7 agriculteurs exploitent les terres agricoles de la commune et contribuent à son développement.



Concentration de l'emploi en 2009 (rapport en % d'emploi par actifs – source : Insee)

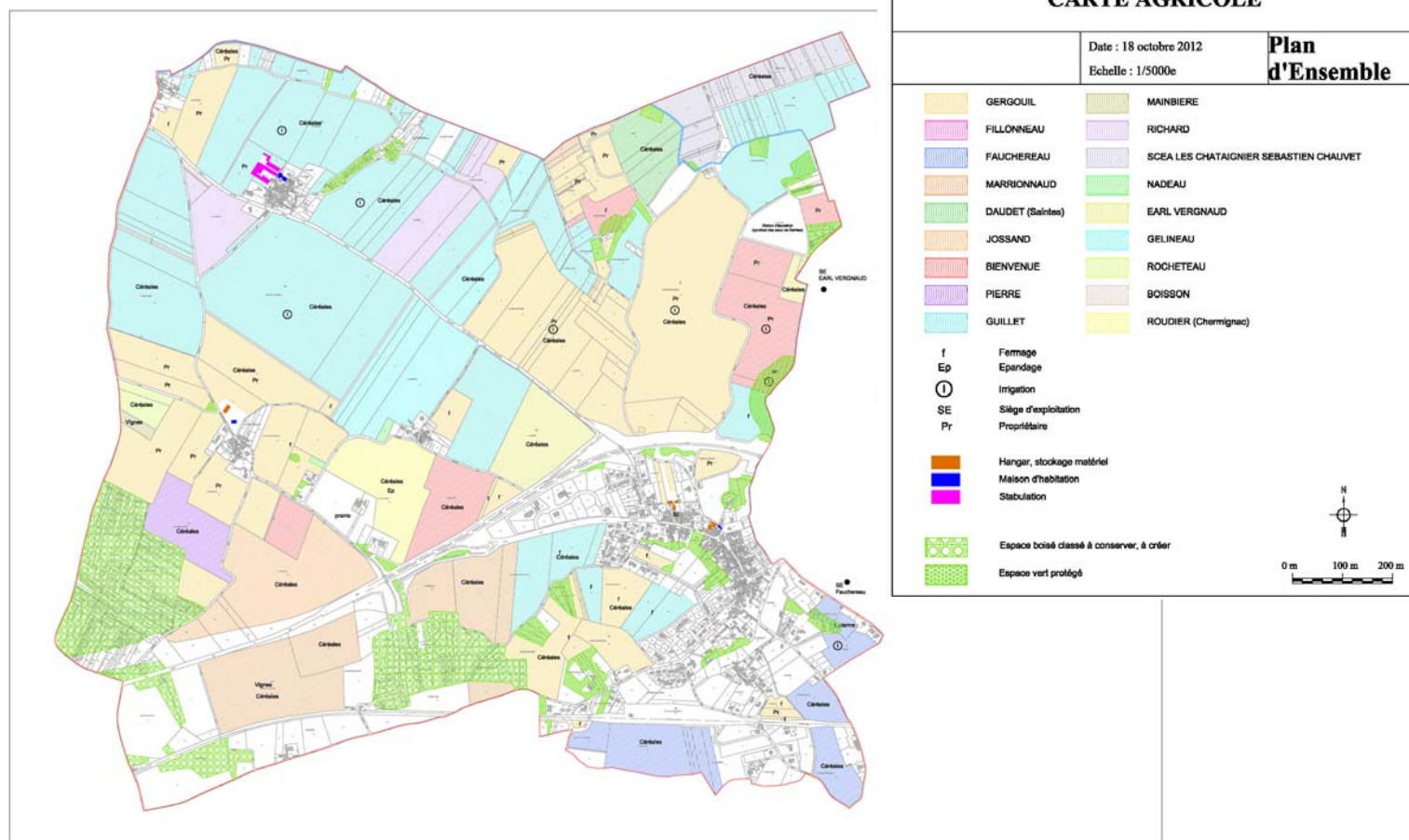
I.5.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

La loi SRU a réaffirmé le souci de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et prône un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural.

Le présent diagnostic des activités agricoles a pour but de prendre en compte les enjeux relatifs à ce secteur d'activité sur la commune au travers du PLU afin de faciliter la gestion concertée de l'espace agricole face aux zones urbaines.

Il s'agit d'ouvrir en faveur :

- ✓ Du maintien des structures en place
- ✓ Du développement de nouvelles structures agricoles
- ✓ De la prise en compte des enjeux environnementaux et sociétaux qui concernent les secteurs agricoles et résidentiels

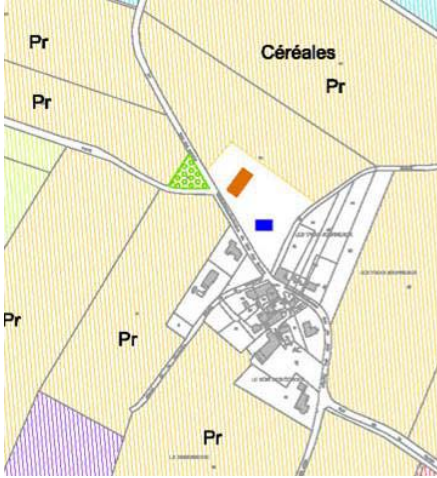
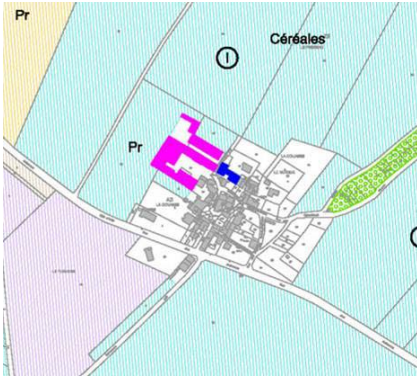
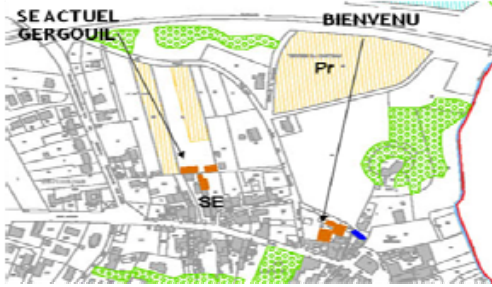


Répartition des terres agricoles par exploitations. Source : GHECO, Décembre 2012

Dans le cadre de la concertation, 8 exploitants ont été recensés

Exploitant	Situation	Structure	Taille	Forme juridique	Main d'œuvre	Activités		Bâtiments agricoles
						Cultures en ha	Elevage :	
FAUCHEREAU Dominique Chef d'exploitation à temps complet	51 ans Marié 3 enfants	Adresse : 326 rue de Grand village VARZAY	105 ha	SCEA L'INTEGRALE-	Famille : 2 Salarié : -	maïs : 40 ha blé : 30 ha tournesol : 15 ha luzerne : 10 ha prairies : 1,7 ha gel : 5 ha A.U. : 3,3 ha	28 vaches allaitantes aire paillée stabulation	Matériel
CHAUVET Sébastien Chef d'exploitation à titre secondaire	35 ans Marié 2 enfants	Lieu dit : Chez Treureau Adresse : 2 rue Chez Treureau LUCHAT	160 ha	SCEA Les Chataigniers	Famille : - Salarié : -	Céréales : ****	15 bovins stabulation IC soumise à déclaration	
GUILLET Michaël Chef d'exploitation à temps complet	40ns Marié 2 enfants	Lieu dit : la Couasse Adresse : 1 allée des Marguerites	187 ha	EARL	Famille (nb) : 1 Salarié (nb) : 2	maïs : 23 ha blé g=tender : 20 ha blé dur : 23 ha tournesol : 26 ha luzerne : 21 ha sorgho : 14 ha prairie : 40 ha	7 bovins allaitant 80 + 75 génisses IC soumise à autorisation	bâtiment d'élevage stockage
VERGNAUD Emmanuel Chef d'exploitation à temps complet	41 ans Marié 2 enfants	Lieu dit : La Chassagne Adresse : 4 allée La Chassagne	204 ha	EARL	Famille (nb) : 2 Salarié (nb) : 1	Maïs : 80ha orge : 20 ha Tournesol : 14,8 ha Colza : 24 ha Blé : 50 ha		silos stockage matériel agricole
BIENVENU Geneviève Chef d'exploitation à temps complet	72 ans Mariée	Adresse : 6 passage des Doves PISANY Lieu dit : nord-ouest bourg	25 ha	individuel	Famille (nb) : 2 Salarié (nb) : -	tournesol : 1,88 ha blé : 13 ha maïs : 9,26 ha HC : 0,43 ha ----- 24,57 ha		
GERGOUIL Michaël Chef d'exploitation à temps complet	40 ans Marié 1 enfant	Lieu dit : Bois des Cordes Adresse : 12 rue Bois des Cordes PISANY (transfert du siège en cours)	200 ha	EARL	Famille (nb) : Salarié (nb) : ½ UTH	maïs : 63 ha blé : 67 ha orge : 20 ha tournesol : 10 ha colza : 40 ha		Stockage matériel
DAUDET Alain Chef d'exploitation à temps complet	39 ans célibataire 2 enfants	Lieu-dit : Adresse : La Pacaudière SAINTES	70 ha	EARL	Famille (nb) : Salarié (nb) : 20	verger : 34 ha céréales : 36 ha		
C. ROUDIEN, C CHARRIER Chefs d'exploitation à temps complet	40 et 38 ans 2 et 2 enfants	15 rue des Bouyers 17460 CHERMIGNAC	230 ha	GAEC	Famille : 2 Salarié : 1	Céréales : 160 ha Oléagineux : 15 ha Vigne : 55 ha	150 bovins allaitant IC soumise à déclaration	Aire paillé

Exploitant	Devenir de l'exploitation	Souhaits et Commentaires	Informations complémentaires :	orientation réglementaire retenue au PLU
FAUCHEREAU Dominique Chef d'exploitation à temps complet	Pérennité assurée : oui Successeur : oui (21 ans) Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Pérenne à 10 ans	///	Nuisances liées à la présence des animaux soulignées lors de la réunion des PPA (Maire de Varzay)	siège et bâtiments hors commune animaux sur Pisany mais prise en compte d'un recul nécessaire avec les habitations sur la route Varzay : zonage Ah sans nouvelles habitations sur les parcelles bâties et jardins attenants sur Pisany
CHAUVET Sébastien Chef d'exploitation à titre secondaire	Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Pérenne à 10 ans	///		zonage agricole non constructible sur terres cultivées
GUILLET Michaël Chef d'exploitation à temps complet	Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Pérenne à 10 ans	///	vente directe à la ferme de lait cru	zonage agricole sur terres cultivées et élevage à examiner limite avec le village résidentiel + prise en compte des périmètres IC
VERGNAUD Emmanuel Chef d'exploitation à temps complet	Exploitation pérenne à 10 ans	développement de l'activité (pas de projet de construction sur la commune)		siège et bâtiments hors commune zonage agricole
BIENVENU Geneviève Chef d'exploitation à temps complet	Successeur : oui Pérennité assurée : En attente Evolution probable dans les 10 ans : vente ou disparition de l'exploitation (siège)	vente de l'exploitation	bâtiments dans le bourg mutations possibles pour les constructions non résidentielles	à examiner : zonage U car intégré au bourg et pas de projets de nouveaux bâtiments réfléchir à la mutation et aux possibilités de constructions agricoles si vente du siège et bâtiments
GERGOUIL Michaël Chef d'exploitation à temps complet	Pérennité assurée : oui Successeur : oui Evolution probable dans les 10 ans : développement Pérenne à 10 ans	Besoins futurs : extension bâtiments de stockage		zonage agricole sur exploitation, bâtiments et terres exploitées zonage agricole constructible sur parcelles bâties (à examiner le siège actuel dans le bourg : devenir des bâtiments à moyen terme ?)
DAUDET Alain Chef d'exploitation à temps complet	Pérennité assurée : oui Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications Pérenne à 10 ans	///		zonage agricole non constructible
C. ROUDIEN, C CHARRIER Chefs d'exploitation à temps complet	Pérennité assurée : Oui Successeur : oui (age : 12 ans)	Projet de développement		Zonage agricole

<u>Exploitant : M. GERGOUIL</u> 	<u>Exploitant : M. Guillet</u> 	<u>Exploitants : M Gergouil et M. Bienvenu</u> 	<u>Exploitant : M.Fauchereaud</u> 
			<u>Exploitant : M. Vergnaud</u> 

De plus **les silos** situés sur la commune de Varzay en entrée de Pisany (nord est) sont pris en compte et aucun zonage constructible n'est inscrit au PLU sur la commune de PISANY. Les parcelles bâties et les jardins attenants ne devront pas recevoir de nouvelles habitations pour tenir compte des nuisances (poussières) générées par les activités des silos et du risque (explosion).

Aucune disposition réglementaire, servitude de protection de ces silos n'a été fournie dans le Porter à Connaissance, ni aux communes concernées par ce risque (Varzay, Pisany, Luchat).

I.5.1.1 - Contexte communal et évolution des activités agricoles

Le territoire agricole de Pisany (SAU) représente 424 ha soit 64 % des 659 ha de la commune.

Le secteur forestier est quant à lui peu présent.

Les 7 exploitations, qui détiennent une partie de leurs terres arables sur le territoire communal, ont une taille moyenne de 136 ha.

Les moyens de productions :

Caractéristiques des exploitations

	Pisany			Département		
	2000	2010	Evolution en %	2000	2010	Evolution en %
Exploitations agricoles	9	6	-33	9 866	7 265	-26
Exploitations avec des terres dédiées aux céréales	5	4	-20	7 010	5 398	-23
Exploitations avec des surfaces fourragères	1	2	100	4 364	3 102	-29
Exploitations avec de la vigne	3	0	-100	5 553	3 196	-42
Exploitations ayants des jachères	3	3	0	5 433	4 320	-20
Exploitations en élevage	s	s		2 290	1 477	-36

La commune connaît une diminution notable du nombre d'exploitations avec 6 exploitations professionnelles en 2010 (et dont le chef d'exploitant travail à temps plein) au lieu de 9 en 2000 (soit une diminution de -33 %). Cette diminution du nombre d'exploitations est similaire à l'échelle du département de Charente-Maritime avec – 25 % des exploitants depuis 2000.

La commune est caractérisée principalement par des exploitations de type « grandes cultures » (céréales) avec 4 exploitations de ce type en 2010. Cette tendance est similaire à l'échelle départementale : le territoire agricole de Charente-Maritime compte majoritairement des cultures céréalières.

Deux exploitations ayant des surfaces fourragères et des jachères sont présentes sur la commune. En revanche, Pisany ne compte plus d'exploitations viticoles comme cela était le cas en 2000.

On observe ainsi une diminution de la diversité des exploitations agricoles en termes de cultures aussi bien à l'échelle communale que départementale avec une spécialisation vers les cultures de céréales et d'oléagineux.

En termes d'élevage, la commune compte 1 exploitation de bovin. Il s'agit d'une installation classée soumise à autorisation.

Deux autres exploitations d'élevage sont présentes à Varzay (en limite du territoire communal de Pisany) et à Luchat.

Formes juridiques des structures agricoles

D'un point de vue juridique, les exploitations de Pisany sont toutes sous formes sociétaires (EARL ou SCEA) excepté une seule qui a une structure individuelle.

Ces formes juridiques sont facilement transmissibles.

Caractéristiques du foncier agricoles (en ha)

	Pisany			Département		
	2000	2010	Evolution en %	2000	2010	Evolution en %
SAU	391	424	8	442 993	430 237	-3
SAU / exploitation	43	71	63	45	59	32
Surface des terres dédiées aux céréales	225	240	7	198 914	203 713	2
Surface de terres labourables / exploitation	45	60	33	28	38	33
Surfaces fourragères		42		82 241	78 075	-5
Surfaces fourragères / exploitation		21		19	25	34
Surfaces de vignes	1	0	-100	40 931	39 580	-3
Surfaces de vignes / exploitation	0	0	-100	7	12	68
Surfaces de jachères	9	3	-67	29 166	19 574	-33
Surfaces de jachères / exploitation	3	1	-67	5	5	-16

Même si le nombre d'exploitations a diminué, la SAU communale a augmenté depuis 10 ans, passant de 391 ha en 2000 à 424 ha en 2010. La SAU par exploitation a en effet augmenté passant en moyenne de 40 ha à 70 ha de terres exploitées entre 2000 et 2010 : les exploitations agricoles se sont agrandies significativement.

Cette tendance se retrouve à l'échelle départementale et correspond au développement forcé des exploitations vers la pratique d'une agriculture productiviste, extensive et de type monoculture céréalière.

Caractéristiques des bâtiments agricoles :

Les sièges d'exploitations et bâtiments agricoles sont implantés la plupart du temps dans les hameaux (La Couasse, La Chassagne, Bois des Cordes etc.) ou sont isolés dans l'espace agricole.

Deux exploitations sont encore présentes dans le centre-bourg :

- une exploitation sans repreneurs (exploitation de M. Bienvenu)
- un groupe de bâtiments agricoles de stockage d'engins dont le siège a été transféré au Bois des Cordes (exploitation de M. Gergouil qui envisage de déplacer progressivement les bâtiments agricoles vers son siège).

Les problèmes de voisinages liés à la cohabitation habitat/activités agricoles sont donc faibles sur la commune.

Les habitations sont suffisamment éloignées des sièges d'exploitations, bâtiments agricoles et stabulations pour ne pas mettre en cause la permanence des exploitations.

Dynamique de la population agricole

	Pisany		Département	
	Nombre d'exploitants	Proportion en %	Nombre d'exploitants	Proportion en %
Exploitants de moins de 40 ans	1	17	1 133	15
Exploitants de 40 à 50 ans	3	50	1 852	25
Exploitants de 50 à 60 ans	1	17	2 606	35
Exploitants de 60 ans et plus	1	17	1 776	24
Total	6		7 367	

La tendance est au vieillissement des exploitations et des exploitants à l'échelle nationale et départementale.

En revanche, les exploitants agricoles de Pisany sont jeunes (la majorité a moins de 50 ans) et dispose d'une exploitation familiale dont la pérennité économique est assurée (d'après la concertation réalisée).

En termes d'emploi, sur les 7 chefs d'exploitations recensés sur la commune, 6 sont à temps plein.

Ils disposent d'une main d'œuvre composée à la fois de membre de la famille (de 1 à 2 en moyenne) et de salariés (de 1 à 2 en moyenne).

Prospectives d'évolution : devenir des exploitations

Sur les 7 exploitations recensées sur la commune, 6 sont pérennes économiquement et dans les 10 années à venir selon les chefs d'exploitation. L'exploitation dont la pérennité n'est pas assurée va probablement faire l'objet d'une restructuration ou d'un changement de destination des locaux.

Par ailleurs deux exploitations qui seront susceptibles d'être transmises en premier sur la commune (d'ici 10 ans) ont un successeur identifié (exploitations de M. Fauchereau et de M. Gergouil).

I.5.1.2 Atouts et limites de l'activité agricole de Pisany

La commune de Pisany compte une activité économique agricole dynamique et pérenne, illustrée par les projets recensés, une pyramide des âges montrant une population agricole jeune et des productions céréalières et d'élevages relativement importants.

En revanche, les exploitations sont peu diversifiées (pas d'activité en viticulture ou maraîchage par exemple).

Le parcellaire des exploitations est relativement bien regroupé et structuré au nord de la RN 150, globalement à l'écart des zones urbaines (à l'exception des terres agricoles au sud-est du bourg qui subsistent au mitage progressif).

I.5.1.3 - Prise en compte de l'agriculture par le PLU

Préconisations d'intégration des activités agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme

L'article R 123-7 du code de l'urbanisme définit : « *Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

La législation et les constructions agricoles

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

Pour les activités d'élevage, des distances d'implantation de 50 m pour les nouvelles installations soumises au RSD et de 100 m pour celles relevant des ICPE sont nécessaires.

Il est recommandé de respecter une distance de 100 entre toute installation agricoles et des constructions tiers (en application du principe de réciprocité) pour limiter les conflits de voisinage.

D'autres éléments sont également à prendre en compte comme la desserte de ces installations par une voie de 6 m de large et de 3,5 m de haut.

Les voies de circulation agricole

Les voiries de desserte agricoles permettent un bon accès du foncier agricole excepté quelques parcelles agricoles aujourd'hui enclavées au sud-ouest du bourg.

La cohabitation des activités agricoles et des habitations ne semblent globalement pas générer de conflits d'usage pour les exploitants, sauf au carrefour de la rue des Champs, sur les rues partagées « riverains » et agriculteurs.

Le développement de l'urbanisation devra continuer de permettre la circulation agricole sur les voiries. La commune envisage l'aménagement d'un itinéraire « bis » réservé aux agriculteurs et promeneurs piétons à l'ouest du village, depuis l'entrée de village vers le sud.

Préconisations pour les nouvelles installations agricoles

Les nouvelles constructions et installations agricoles doivent être justifiées au regard du code de l'urbanisme (article R123-7) en étant nécessaires aux activités agricoles.

Le développement des activités agricoles se fera donc en zone agricole du PLU.

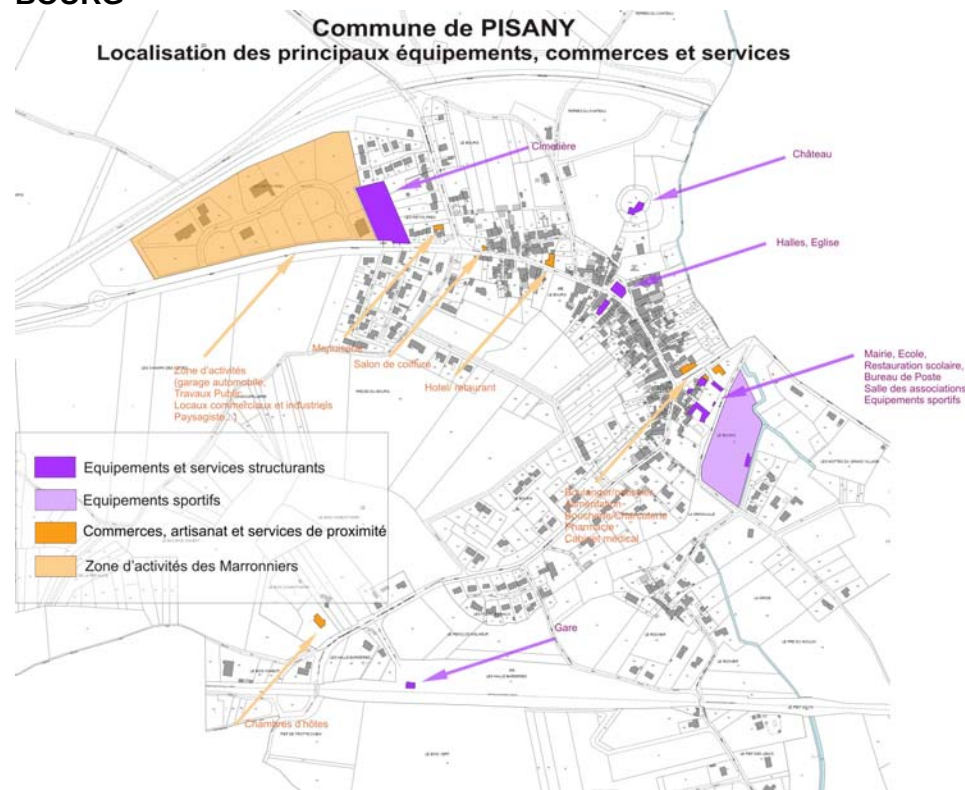
Les activités de diversification

Les activités de diversification agricoles sont établies pour des activités directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

- Les ateliers de transformation de produits issus de l'exploitation peuvent être créés dans des nouveaux bâtiments, sous réserve qu'ils soient situés à proximité du siège d'exploitation.
- Les activités de pensions d'animaux peuvent également être développées, sous réserve du respect de l'environnement proche (habitations)
- L'entrepreneariat de travaux agricoles est également envisageable en zone agricole.

ATOUTS	FAIBLESSES
Activité agricole dynamique et pérenne Terres de bonne qualité agronomique Des exploitants agricoles jeunes et des repreneurs identifiés Des sièges d'exploitation hors du bourg et peu d'enclaves agricoles Peu de problèmes de voisinage	L'étalement urbain et mitage agricole progressif peuvent créer des conflits de voisinage, bloquer des possibilités d'extension d'exploitations Quelques exploitations (terres arables) coupées par la RN 150 Manque de diversification des exploitations Quelques grandes parcelles agricoles en limite avec des nouvelles zones urbaines (au sud-ouest du bourg) avec des problèmes de circulations des engins agricoles
Enjeux / objectifs :	
Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture (céréales, viticulture, prairie, maraîchage), pour leur préservation - Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures, en tenant compte de la pérennité des exploitations - Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et l'agricole » et la pérennité des activités agricoles - Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles actuels et futurs, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers) - Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets - Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité de sols, insertion paysagère des bâtiments... - Préserver les « mottes » Intégrer les circuits de déplacement des engins agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)	

I.5.2. LES ACTIVITES COMMERCIALES ET LES SERVICES DU BOURG



Commerces, artisanat et services de proximité:

- ✓ Un centre médical
- ✓ Une pharmacie
- ✓ Un masseur kinésithérapeute
- ✓ Un hôtel – restaurant
- ✓ Un salon de coiffure
- ✓ Une société de désinfection
- ✓ Un menuisier
- ✓ Un maçon
- ✓ Une société de topographie
- ✓ Une boulangerie – pâtisserie
- ✓ Une épicerie – boucherie – charcuterie
- ✓ Un portage à domicile
- ✓ Garages automobiles

- ✓ Jardinier
- ✓ Un frigoriste – chauffagiste – plombier
- ✓ Une entreprise informatique
- ✓ Une entreprise de terrassement et de transport
- ✓ Une entreprise paysagiste – élagueur

La commune souhaite finaliser la zone d'activités des Marronniers réservée aux activités artisanales plus importantes qu'en centre bourg (avec d'éventuelles nuisances générées par la logistique plus importante dans cette zone).

I.5.3. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

La commune ne comporte pas d'activités liées au tourisme excepté des chambres d'hôtes destinées principalement à l'accueil de touristes (rue Julie d'Angennes à proximité du Bois Chabot-Nord) et le Château qui est en cours de restauration. Il représente un site potentiel pour la création de gîtes ou chambres d'hôtes.

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
Niveau d'équipement actuellement satisfaisant (écoles, installations sportives, bureau de poste...) Services et commerces de proximité diversifiés	Risque d'insuffisance des équipements à moyen - long terme avec l'arrivée de nouvelles populations. Une activité touristique peu développée
ENJEUX	
• Développer les équipements pour répondre aux besoins de la population • Conserver l'identité « centrale » du bourg (centralité) et affirmer le « lien social » par les équipements notamment • Répondre aux besoins en lien avec le fonctionnement des zones urbaines pour optimiser les investissements dans un souci d'économie et de respect de l'environnement	

Les équipements administratifs, scolaires et culturels :

- ✓ Mairie
- ✓ Eglise
- ✓ Bureau de poste
- ✓ Ecole primaire et cantine scolaire
- ✓ Salle des associations
- ✓ Ateliers techniques
- ✓ Cimetière

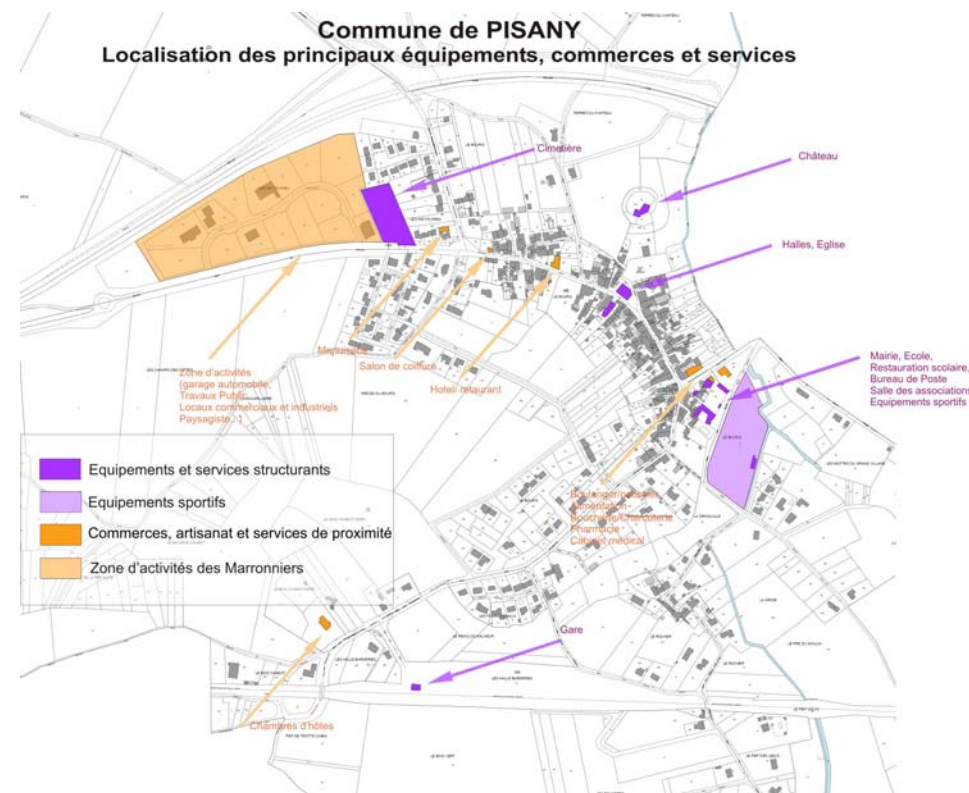
Les équipements sportifs :

- ✓ Un terrain de tennis
- ✓ Un terrain de football (avec vestiaires)

La station d'épuration de Pisany, gérée par le syndicat des eaux de Saintes, est située au nord-est du territoire communal.

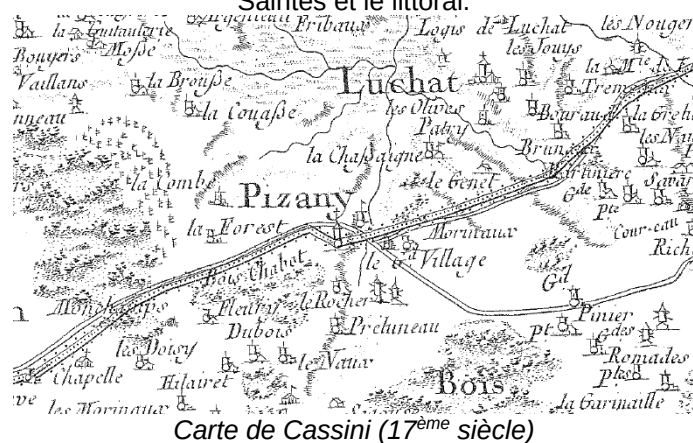


Station d'épuration de la commune au nord-est du territoire



I-7-1. LES INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT

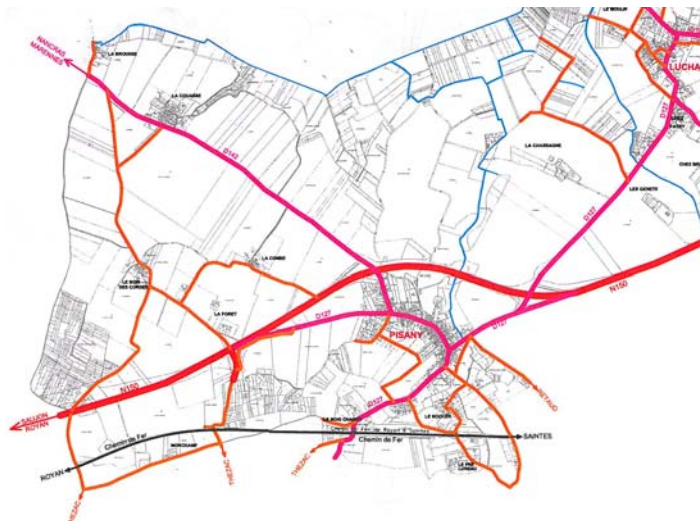
Pisany se situait déjà au 17^{ème} siècle sur une voie de circulation importante entre Saintes et le littoral.



Pisany se situe entre Saintes et Royan et est desservie par la route nationale RN 150 qui traverse son territoire et la rapproche de l'agglomération de Saintes (emplois, services etc.).



Carte Michelin (<http://www.viamichelin.fr/web/Cartes-plans>)



Carte du réseau routier sur le territoire communal de Pisany



Route départementale RD 127 – rue Jean de Vivonne



Route départementale RD 127 – rue Jean de Vivonne



Impasse privée



Voie communale (rue des Champs)

La commune de Pisany est coupée d'est en ouest par la route nationale RN 150 reliant Saujon et Royan à Saintes. La commune est connectée à cet axe de communication grâce à deux échangeurs.

Un réseau de routes départementales (RD 142 et RD 127) et communales assure la bonne desserte de son territoire malgré la coupure que génère la RN 150 au nord du bourg.

La RD 127 traverse le centre bourg ; les cheminements piétons situés de part et d'autre de cette route départementale sont assez étroits.

I.7.2. L'ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

L'équipement automobile des ménages est important : 88 % des ménages disposent au moins d'une voiture, ce qui s'explique facilement par le positionnement du territoire, la proximité de la route nationale RN150 et la faiblesse des dessertes en transport en commun.

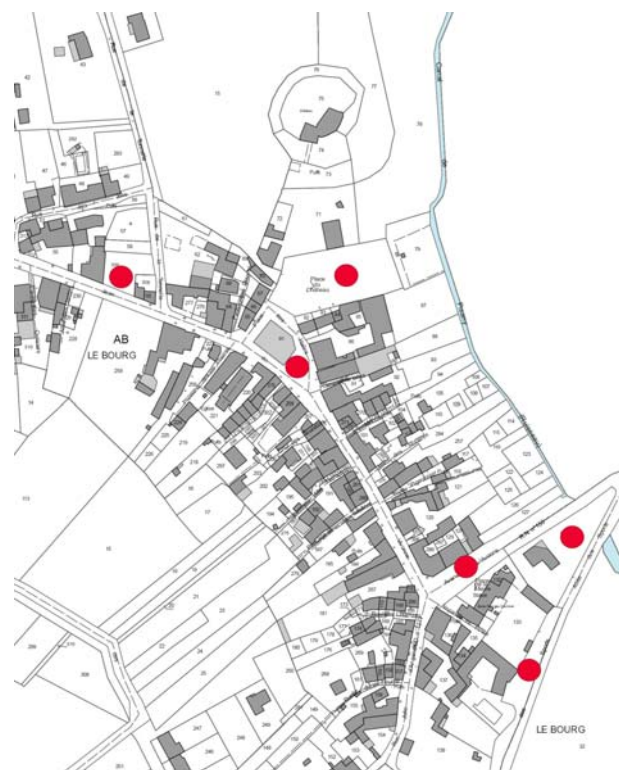
	1999	%	2009	%
Ensemble	172	100,0	218	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	129	75,0	160	73,3
Au moins une voiture	151	87,8	192	87,9
- 1 voiture	91	52,9	91	41,7
- 2 voitures ou plus	60	34,9	101	46,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

I.7.3. LE STATIONNEMENT

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement au sein du bourg :

1. place des halles
2. place du château
3. parking de l'auberge de Vivonne
4. en face de la place de la Mairie, rue d'Angennes
5. en contrebas de la mairie à proximité du cabinet médical
6. devant l'école, près des terrains de sport.



Aires de stationnement en centre bourg

I.7.3. LES LIAISONS DOUCES

La commune compte un réseau d'impasses privées où les résidents peuvent se garer. De nombreuses venelles qui relient d'autres rues plus importantes constituent des circulations douces dans le centre bourg.



A l'échelle des déplacements de proximité, l'existence de liaisons douces et la qualité du traitement des espaces publics sont nécessaires pour garantir :

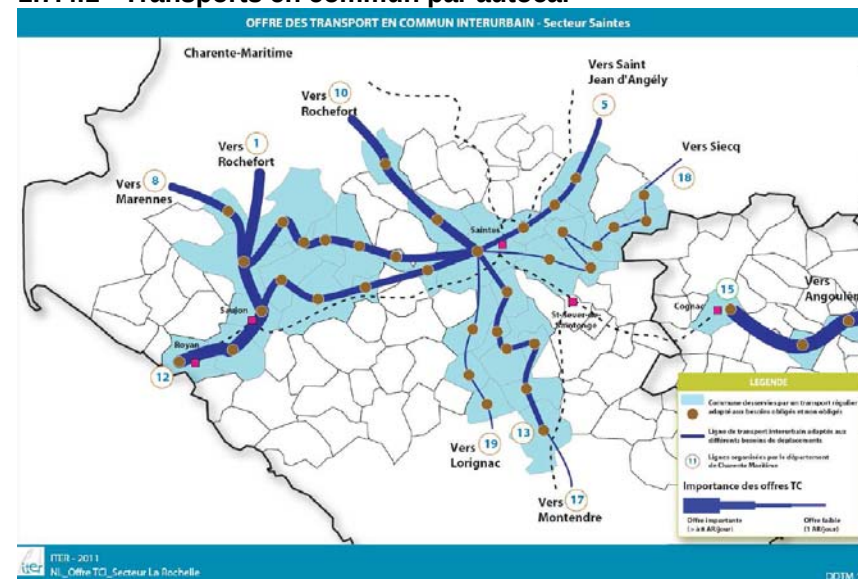
- la sécurité des déplacements vélo/piétons,
- la convivialité de ces modes de déplacement.

A ce jour, les liaisons douces « propres » sont inexistantes sur le village.

Des propositions de liaisons douces sont intégrées au projet de PLU.

I.7.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN

1.7.4.1 - Transports en commun par autocar



Source : Etude DDTM 17 Mars 2012 « Les gares comme leviers de projet de territoires – Ligne Cognac – Saintes – Royan »

La commune est desservie par des lignes de transport interurbain départementales entre Saintes et Royan. Des transports scolaires desservent également Pisany.

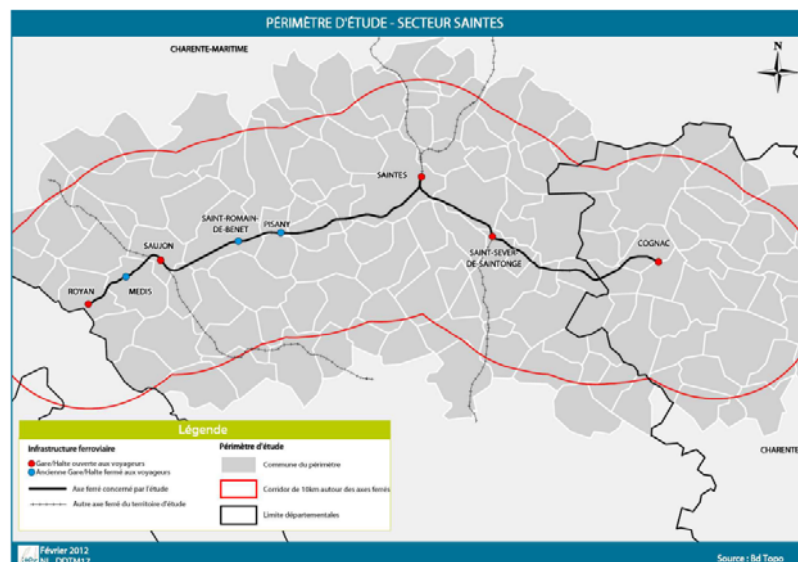
1.7.4.2 - Transports en commun par ferroviaire

Une ligne de chemin de fer reliant Royan à Saintes/Cognac passe par le sud du bourg ; L'ancienne gare de la commune est actuellement fermée.

Cette ligne ferroviaire représente un enjeu stratégique puisque le renforcement des TER pourrait engendrer la réouverture de plusieurs gares à « guichet unique transports » comme celle de Pisany.

L'étude DDTM 17 de Mars 2012 « Les gares comme leviers de projet de territoires – Ligne Cognac – Saintes – Royan » appréhende les potentialités des gares sur l'axe Cognac-Saintes-Royan qui représentent des leviers de développement urbain.

Le cas des « gares interstitielles », comme celle de Pisany, représentent au vue de l'étude, un potentiel éventuellement à valoriser.
Le devenir de l'ancienne gare de Pisany y est évoqué.



Périmètre d'étude de 10 km de part et d'autre de l'axe ferré du secteur de Saintes et qui concerne 139 communes.

Source : Etude DDTM 17 Mars 2012 « Les gares comme leviers de projet de territoires – Ligne Cognac – Saintes – Royan »

I.7.5. ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX :

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
Positionnement « stratégique » de la commune entre plusieurs pôles d'emploi Bonne desserte de la commune Possibilité de réouverture de la gare de Pisany sur la ligne ferroviaire Royan à Saintes/Cognac Présence d'aires de stationnements	Rues et trottoirs étroits dans le bourg Bourg et extensions récentes : plan à prévoir pour assurer la sécurité des cheminements piétons (enfants / école par exemple) Peu ou pas de transports en commun Possibilité de circulations douces dans les venelles privées difficile Manque de stationnement sur le pôle de commerces/Mairie en centre bourg
ENJEUX	
- limiter les déplacements automobiles dans le centre bourg et notamment vers les équipements - améliorer le fonctionnement du centre bourgs et intégrer au PLU le schéma « chaîne de déplacements» - mettre en œuvre des mobilités douces dans le cadre des opérations d'aménagement - déplacements domicile -travail : tenir compte des covoiturages - aménagement, renforcement, amélioration des liaisons douces (sentiers, pistes...) - propositions d'amélioration des circuits de liaisons douces, cheminements « au quotidien » et « de découverte », de promenade	

I.8 - LES RESEAUX – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

I.8.1 – ALIMENTATION ET DESSERTE EN EAU POTABLE

(Source ARS)

Les eaux alimentant la commune de Pisany proviennent **du réseau de La Clisse**, desservant environ 8 861 habitants en 2011 sur les communes de Balanzac, La Clisse, Corme-Royal, Luchat, Nancras, Pessines, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet, Soullignonne, Varzay et Pisany.

Il est alimenté par **le captage LA ROCHE-P** à La Clisse, bénéficiant de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

La distribution de l'eau est assurée par **la R.E.S.E.**

I.8.2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES

Le bourg de Pisany dispose d'un système collectif d'assainissement des eaux usées dont l'unité de traitement de 620 EH vient d'être abandonné au profit d'une nouvelle unité de traitement intercommunale traitant les eaux de Pisany et de Luchat. Cette nouvelle station d'épuration d'une capacité de traitement de 1300 EH a été mise en service en mars 2013.

A ce jour, aucun bilan n'a pu nous être communiqué.

Toutefois, l'estimation des charges futures à traiter sont les suivantes :

LUCHAT	Flux actuel	Flux prochain	Flux futur
Nb d'habitations	127	185	215
Nb d'EH	381	555	645

PISANY	Flux actuel	Flux prochain	Flux futur
Nb d'habitations	150	218	243
Nb d'EH	375	579	654

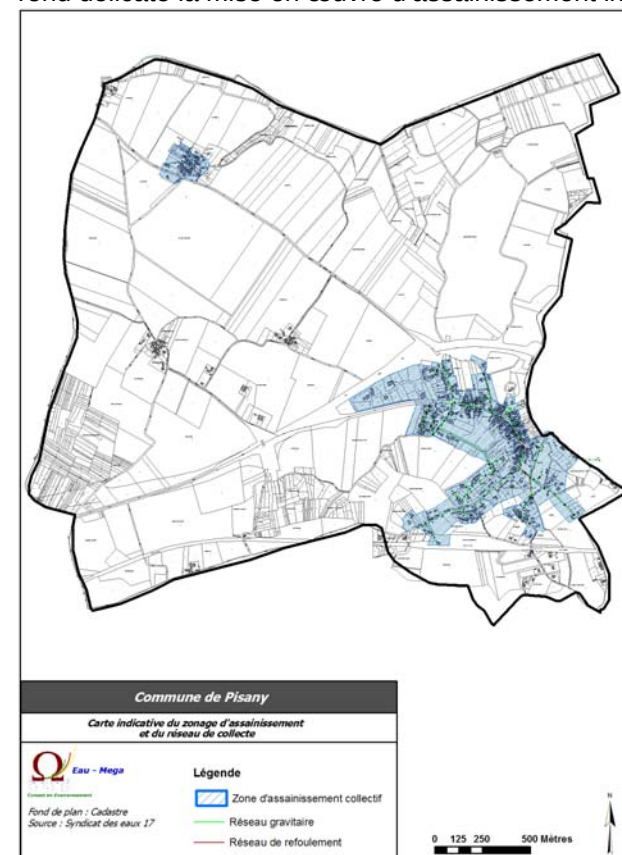
Nb Total d'EH	756	1134	1300
----------------------	------------	-------------	-------------

Actuellement, la charge résiduelle est donc de l'ordre de 750 EH soit 340 logements à répartir sur les bourgs de Pisany et de Luchat.

En dehors des zones de desserte par le réseau de collecte des eaux usées, les habitations doivent être munies d'un dispositif individuel d'assainissement des eaux usées conformes à la réglementation dont la conception et la mise en œuvre sont normalisées dans un Document Technique Unifié (DTU 64-1) dont la dernière version date de mars 2007.

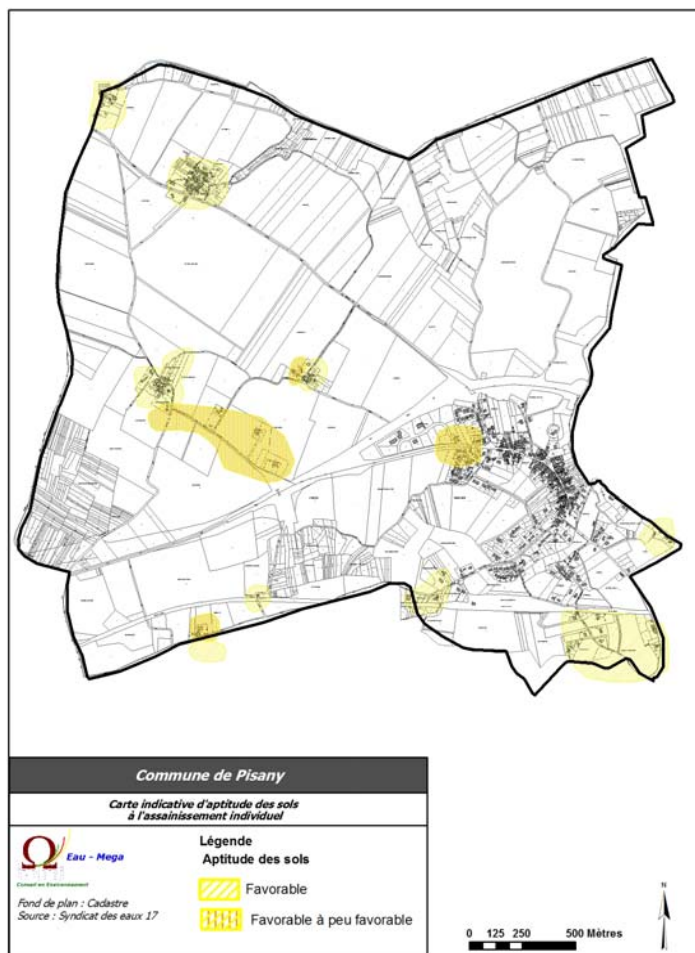
Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées

Le 18 janvier 2005, le conseil municipal a approuvé un zonage d'assainissement classant en zone d'assainissement collectif pour le centre bourg Pisany et le village de « La Couasse » où la densité des habitations rend délicate la mise en œuvre d'assainissement individuel.



Actuellement l'ensemble de la zone d'assainissement collectif du bourg est desservi par le réseau de collecte. En revanche, le village de « La Couasse » ne dispose pas de système d'assainissement collectif de ses eaux usées.

Le reste de la commune est en zone d'assainissement non collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est plutôt favorable, avec toutefois, quelques secteurs où l'infiltration des effluents traités peut être délicate.



I.8.3 - ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le réseau pluvial de la commune est très limité.

Au sein du bourg, l'intégralité des eaux pluviales rejoint le Pointeau via le caniveau et quelques tronçons de canalisations pluviales.

Sur le reste du territoire, il n'a pas été recensé de problématique pluviale particulière hormis quelques zones de ruissellement préférentiel et secteurs où les continuités hydrauliques doivent être préservées.

Il n'existe pas de diagnostic ni de schéma directeur d'assainissement pluvial.

I.8.4 – LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

La Communauté d'Agglomération est chargée de la collecte et de la valorisation des déchets. Elle a ainsi mis en place dès 1998 la collecte sélective des emballages, du papier et du verre.

Cette démarche a été complétée en 2001 par la mise en place de la collecte en porte à porte auprès de tous les foyers du territoire.

Parallèlement, des investissements ont permis l'ouverture d'un centre de tri en 2001 qui reçoit chaque année 2400 tonnes d'emballages et 2800 tonnes de papiers issus de cinq collectivités pour y être valorisés et recyclés.

Plus de 60 personnes travaillent quotidiennement au sein du service. Un réseau de 4 déchetteries, des actions de sensibilisation et la mise en œuvre de moyens importants permettent aujourd'hui d'obtenir des résultats satisfaisants en matière de tri sélectif.

Mais les efforts sont poursuivis et, de la collecte à la valorisation des déchets, des solutions innovantes et écologiquement viables sont mises en œuvre. Dernier exemple en date : la combustion des refus de collecte en cimenterie pour limiter l'utilisation de l'énergie fossile.

La Communauté d'Agglomération a procédé à la distribution de conteneurs verts et bleus auprès de tous les foyers des zones rurales et de la zone urbaine, à l'exception de l'hypercentre.

Déchetteries

La Communauté d'Agglomération a mis en place 4 déchetteries sur le territoire. Les déchetteries ouest et nord sont exclusivement réservées aux particuliers. La déchetterie artisanale est elle ouverte aux professionnels et aux particuliers sous certaines conditions.

I.9 – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

I.9.1. SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune de Pisany prend place dans le bassin Adour-Garonne.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne** adopté en novembre 2009 couvre la période 2010-2015. Le S.D.A.G.E. Adour-Garonne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000.

Dans le cadre de ces mesures de préservation de la ressource en eau et du patrimoine naturel, le S.D.A.G.E. prévoit notamment :

- ▲ **A1** : les études (études d'aménagement, études préliminaires aux S.A.G.E., études générales de programmation...) et les documents qui ont pour objet d'évaluer l'impact sur l'environnement, prennent en compte, très en amont des décisions, les potentialités écologiques des milieux aquatiques et des zones humides ainsi que leur préservation.
- ▲ **A2** : Les arrêtés d'autorisation précisent en fonction de l'importance des projets et de la sensibilité des milieux, la fréquence et les moyens d'autocontrôle qui doivent être mis en œuvre par les pétitionnaires pour vérifier les effets écologiques des projets sur les milieux et, si nécessaire, proposer des réajustements des modalités d'exploitation ou de gestion.
- ▲ **C17** : de façon générale l'usage des eaux douces souterraines, et en particulier des aquifères captifs, est affecté par ordre de priorité décroissante : à l'alimentation en eau potable des populations, au thermalisme, à l'agriculture et l'industrie.

L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux. Pour les eaux de surface, le bon état est obtenu lorsque l'état écologique (ou le potentiel écologique) et l'état chimique sont simultanément bons. Pour les eaux souterraines, le bon état est obtenu lorsque l'état quantitatif et l'état chimique sont simultanément bons.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

Tableau 1 : Orientations du S.D.A.G.E. Adour-Garonne

OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.
A- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
Mobiliser les acteurs locaux, favoriser leur organisation
Conforter la gestion concertée
Coordonner la gestion interbassins
Optimiser l'action de l'Etat
Mieux communiquer, former et informer
Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques
Évaluer l'efficacité des politiques de l'eau
Développer la recherche, l'innovation et la prospective
Promouvoir l'évaluation pour améliorer l'efficacité des actions
S'assurer de l'acceptabilité socio-économique des actions
Rechercher une meilleure transparence économique
Renforcer le caractère incitatif des outils financiers
B- Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux
Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif et individuel
Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle, réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et
Réduire les pollutions diffuses
Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique
C- Gérer durablement les eaux souterraines
Gérer durablement les eaux souterraines
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau
Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux
Préserver et restaurer la continuité écologique
D – Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
Protéger les ressources superficielles et souterraines d'eau
Assurer la qualité des eaux de baignades en eau douce et littorale
E – Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage
Faire partager la politique de prévention des inondations pour
F – Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux, cohérent avec le Grenelle de la Mer

I.9.2 - LES SAGES SEUDRE ET CHARENTE

III.9.2.1. Le SAGE Seudre

La commune de Pisany prend en partie place dans les périmètres du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre** (SAGE05017), actuellement en phase d'élaboration et dont la structure porteuse est le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE de la Seudre.

III.8.2.2. Le SAGE Charente

La commune est aussi pour partie concernée par le **SAGE Charente (SAGE05019)**, actuellement en phase d'élaboration et dont la structure porteuse est l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du Fleuve Charente et de ses affluents – Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Charente, basé à Saintes.

L'élaboration du SAGE est actuellement en cours. Son adoption est quant à elle envisagée pour 2015.

Son périmètre a été déterminé par arrêté le 18/04/2011 et sa Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêté le 07/06/2011.

Identifié nécessaire par le SDAGE Adour-Garonne, ce SAGE comprend le bassin hydrographique de la Charente et de ses affluents, les îles d'Oléron et d'Aix, et une partie maritime composé de la Baies de Marennes Oléron (Pertuis d'Antioche), pour une superficie de 9 002 km². Il concerne donc des eaux douces et littorales.

La Boutonne a été exclue du périmètre puisque faisant l'objet d'un SAGE spécifique

Ce SAGE est également limitrophe du SAGE de la Seudre.

Un constat sévère annonce 86% des masses d'eaux superficielles en état écologique médiocre et 85% des masses d'eaux souterraines affectées par des teneurs en nitrates et pesticides supérieures aux seuils autorisés par le décret du 21 décembre 2011. Le bassin se révèle donc particulièrement dégradé. Aussi des premiers enjeux ont été définis :

- Réduire les pollutions agricoles,
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux,
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en étiage,
- Réduire les risques d'inondation.

I.9.3- LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – MARS 2015

Source : SCOT Pays de Saintonge Romane, PADD, juillet 2011

Le PADD : la Saintonge Romane, un art de vivre au service d'un développement équilibré

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et l'émergence du Pays de Saintonge Romane)

vers un mode de développement qui affirme le potentiel du territoire

- 1.1. Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement
- 1.2. Développer les activités clefs du tissu économique local
- 1.3. Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire

- 2.1. Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort
- 2.2. Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

- 3.1. Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire
- 3.2. Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire
- 3.3. L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser
- 3.4. Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables
- 3.5. Vers une gestion plus attentive des risques

PISANY est identifiée au SCOT comme « pôle SPECIFIQUE »

PISANY au sein du projet de SCOT :

Au travers du PADD, les élus du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane se sont positionnés pour « une organisation multipolaire du territoire » avec :

- un pôle majeur structurant : le pôle saintais, qui associe à Saintes les communes de Chaniers, de Fontcouverte, des Gonds et de Saint Georges des Coteaux, pour constituer un espace d'agglomération, centre polarisant des activités économiques rayonnantes (économie productive, grappes d'entreprises, commerces, tourisme, services ...) et d'accueil d'actifs, centre de services, etc.

□ « trois pôles d'équilibre (Burie, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult) qui accueillent et développent économie productive et économie résidentielle (vocations littorale etognaise, écoconstruction, agricultures, ...) à l'échelle du territoire qu'ils polarisent » et

« sont également destinés à porter une offre de logement significative. Ces pôles sont également le support de services structurants à l'échelle des communes qu'ils polarisent. Enfin, ils seront les pôles de rabattement principaux dans l'organisation des transports collectifs vers le pôle Saintais, vers les pôles de coopérations extérieurs et entre eux. »

□ « deux pôles de proximité (Corme Royal et Saint Porchaire) qui concentrent services et activités liés à patrimoniale (patrimoines et tourisme), ainsi que ceux liés à l'agriculture ». Ils « complètent le maillage au service des habitants. Si leur développement résidentiel dépendra de leur capacité urbaine, ces pôles ont une responsabilité en termes d'accès aux services tant publics que marchands ».

□ sur le volet économique, deux pôles spécifiques complètent ce maillage, notamment pour répondre à des besoins liés à des coopérations avec des pôles extérieurs :

- Chérac en lien avec Cognac,
- et Pisany-St Romain de Benêt en lien avec Royan Atlantique,

□ enfin, les communes rurales « font partie intégrante du dispositif territorial et ont une vocation d'articulation entre espace urbain et espace rural » avec un développement qui se concentre sur les bourgs pour préserver leur atouts patrimoniaux et leur identité rurale.

Au sein de ce projet d'organisation du territoire, la commune de PISANY apparaît donc comme pôle SPECIFIQUE.

En tant que pôle spécifique, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) su Scot établit pour la commune de Pisany le scénario démographique suivant :

⇒ l'accueil de 70 habitants supplémentaires d'ici 2022

Ce scénario établit une augmentation démographique plus modérée sur la période 2012/2022 que celle observée depuis 10 ans alors même que le desserrement des ménages se poursuit et que la demande en logements augmente.

Un territoire relié à son environnement ... qui se structure pour mieux coopérer

Pôle majeur structurant :

- . Saintes (cœur d'agglomération)
- . Chaniers,
- . St Georges des Coteaux,
- . Les Gonds,
- . Fontcouverte.

Pôles d'équilibre :

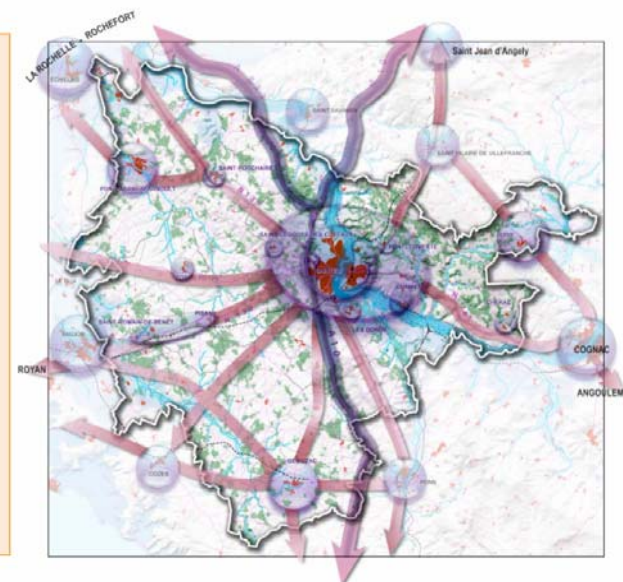
- . Burie,
- . Gémozac,
- . Pont l'Abbé d'Arnoult.

Pôles de proximité :

- . Corme Royal,
- . St Porchaire.

Pôles spécifiques (cf. 1^{ère} partie) :

- . Chérac,
- . Pisany-St Romain de Benêt.



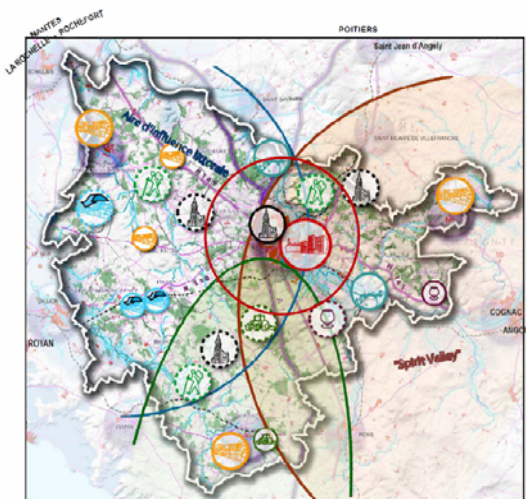
Carte des vocations économiques du territoire

Dynamique des pôles de développement

- Pôle structurant : industrie et services
- Pôles d'équilibre } services productifs et résidentiels
- Pôles de proximité }

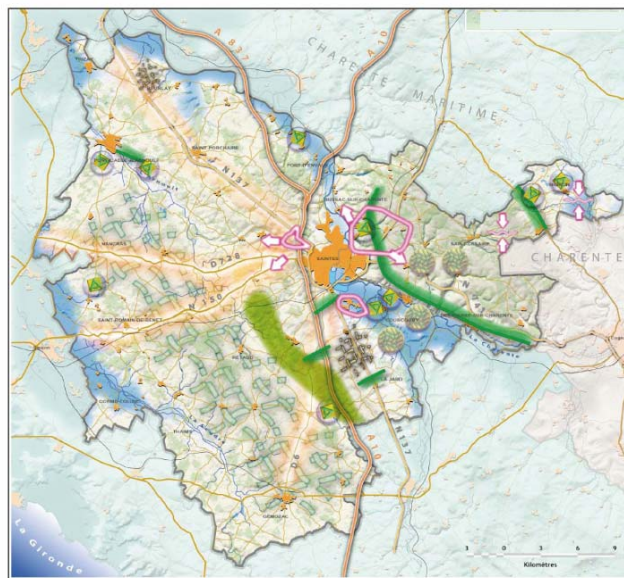
Vocations économiques

- Spirit valley
- Activités productives résidentielles liées aux territoires littoraux
- Ecoconstruction et services à l'agriculture
- Tourisme
- Tourisme patrimonial
- Tourisme vert
- Pôles spécifiques
- Chérac
- St Romain de B. Pisany
- Gémozac
- Tourisme Charente



N.B. : les cercles en pointillés caractérisent le principe de non localisation, à savoir la diffusion d'une vocation économique sur une partie du territoire

Les objectifs de mise en scène et d'intégration paysagère :



Les axes routiers structurants favorisant l'attractivité résidentielle
gestion des lisières urbaines et des entrées de ville le long ou perçues depuis ces axes



Le cours de la Charente et de l'Amoult et les vues sur eux depuis les routes proches/ les vues sur les autres éléments remarquables
Valorisation et maintien de l'accès aux vues



Le risque de diffusion de l'urbanisation
Choix de la localisation des zones à urbaniser et des formes urbaines pour éviter les phénomènes de fragmentation, de délaissés et de conflits d'usages



La fermeture des fonds de vallées de la Charente, du Coran et du Bourru
Valorisation des boisements, maîtrise des peuplements, choix des sites d'urbanisation



Les motifs naturels encore visibles des paysages entre Saintes et Pons (et au nord ouest pour les haies)
Sauvegarde des motifs et gestion des silhouettes urbaines



Stabilité fragile des « frontières » urbaines, naturelles et viticoles
Choix des sites d'urbanisation et gestion spécifique des formes urbaines au regard des différents facteurs de « pressions » topographie, viticulture, forêt...



Lignes de crêtes et espaces à forte visibilité
Gestion des silhouettes urbaines



Le risque d'homogénéisation des cadres de vie lié à des formes urbaines régulières (zones pavillonnaires)
Secteurs de développement pavillonnaire dans un contexte de périurbanisation



Directions de développement des quartiers résidentiels pavillonnaires
Greffage des nouvelles urbanisations au tissu ancien organisant des transitions progressives (forme et implantation du bâti)



La continuité forestière de Berneuil à Nieul les Saintes
Gestion de l'urbanisation et de la trame verte et bleue au regard des lisières boisées et maîtrise des coupures forestières

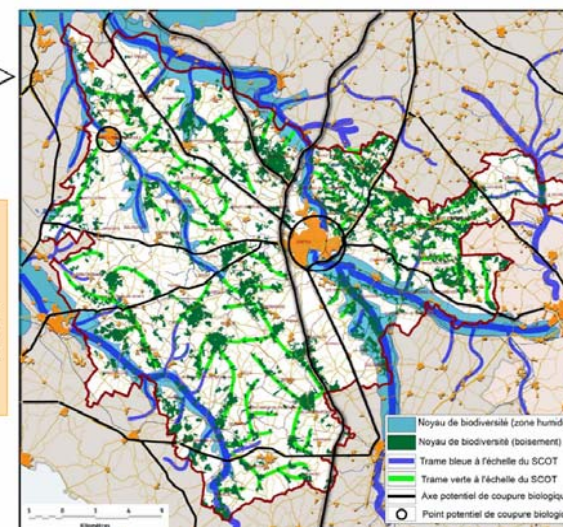


version de travail n°1

PREFIGURATION
DES TRAMES
VERTE ET BLEUE

Une trame à affiner,
des connexions à favoriser,
des connexions à restaurer...

... en concertation avec les agriculteurs
... en intégrant les objectifs liés à la trame verte et bleue en amont de la conception des aménagements (urbains ou infrastructures...) là aussi en concertation avec tous les acteurs.



Fin 2011 correspond à la fin de la phase de définition du projet politique du le territoire de la Saintonge Romane avec le SCoT. Le PADD est défini.

L'année 2012 sera consacrée au Document d'Orientations et d'Objectifs, dernier volet du SCoT. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce maîtresse de la procédure. C'est lui qui portera les règles (prescriptions) et éléments de projets (préconisations) du SCoT. Au travers du DOO, les élus positionneront concrètement les curseurs de leurs ambitions pour le territoire, à la fois en termes de développement économique (parcs d'entreprises, commerces, agriculture, etc.), mais également sur les questions d'ordre social (cadre de vie, logement, mobilité, services...) et environnementales (paysages, eau, biodiversité, énergies, etc.).

Les objectifs du PADD du SCOT :

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du Pays de Saintonge Romane) :

1.1 Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement

Renforcer les facteurs d'attractivité et optimiser le développement endogène nécessite une démarche globale et coordonnée du territoire pour lever le frein que constitue le manque d'offre et de maîtrise en matière d'aménagement économique en Saintonge Romane.

1.2 Développer les activités clefs du tissu économique local

Renforcer l'économie productive

Développer l'économie résidentielle : le Pays, pôle de services à l'échelle élargie...

...à la croisée des économies productive et résidentielle

1.3 Affirmer le pôle saints et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

La structuration du territoire émerge comme suit :

Consolider un pôle saints à l'échelle régionale dans ses rôles de :

- centre polarisant des activités économiques rayonnantes (économie productive, grappes d'entreprises, services ...) et de l'accueil d'actifs,
- centre de service de l'économie résidentielle, avec notamment l'émergence d'un pôle commercial régional,
- principal prescripteur - diffuseur de la politique touristique.

Structurer le territoire pour mieux coopérer

- trois pôles d'équilibre (Burie, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnould) qui accueillent et développent économie productive et économie résidentielle (vocations littorale et cognaçaise, écoconstruction, agricultures, ...) à l'échelle du territoire qu'ils polarisent,
- deux pôles de proximité (Corme Royal et Saint Porchaire) qui concentrent services et activités liés à l'économie résidentielle et patrimoniale (patrimoines et tourisme), ainsi que ceux liés à l'agriculture...
- deux pôles spécifiques qui répondent à des besoins liés à des coopérations avec des pôles extérieurs :Chérac en lien avec Cognac, et Pisany-St Romain de Benêt en lien avec Royan Atlantique.

Affirmer les communes rurales qui confèrent identité et lien social au territoire

2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire :

2.1 Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort

Déployer une politique du logement ambitieuse ...

2.2 Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

3.1 Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire

Economiser l'espace

- considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire
- optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains
- diversifier les typologies d'habitat

3.2 Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire

3.3 L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser

3.4 Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables

3.5 Vers une gestion plus attentive des risques

Des objectifs cadres

Les objectifs cadres de la démarche traduisent l'inflexion nécessaire pour faire évoluer très sensiblement le mode de développement du territoire et passer d'un modèle subi à un système ambitieux et maîtrisé :

- renforcer les atouts de la Saintonge Romane et affirmer le rôle et la place du territoire dans le contexte régional,
- conjuguer les attractivités économiques et résidentielles au service du projet de territoire,
- mettre en réseau les entités qui définissent la Saintonge Romane, à la fois urbaines, périurbaines et rurales pour connecter ces espaces entre eux et avec les territoires voisins,

□□et s'inscrire dans un projet dont le cadre a été redéfini par le Grenelle de l'environnement et les profondes évolutions qui ont marqué le code de l'urbanisme,

Ainsi, la cohérence du projet s'exprime tant en matière d'articulation entre les thématiques abordées qu'en termes d'articulation entre les échelles d'aménagement du territoire :

- partir des échelles d'élaboration du SCoT (l'architecture du territoire, à l'échelle des bassins de vie, de services et aires urbaines),
- pour d'une part décliner le projet et ses différents volets jusqu'au niveau communal (prendre en compte la nature et la vocation des communes),
- et d'autre inscrire le territoire dans son environnement plus large, vis-à-vis des espaces voisins et jusqu'à l'échelle régionale.

Des objectifs pivots

Pour les principaux objectifs quantitatifs, le PADD projette une population de 98 000 à 99 000 habitants en 2020 (perspectives d'environ 107 000 habitants en 2030). Cet objectif soulève nombre de questions nécessairement liées les unes aux autres :

- le vieillissement du territoire ?
- l'accès à l'emploi local ?
- l'accès au logement ?
- la capacité d'accueil du territoire ?
- l'épanouissement des habitants du territoire, toutes générations confondues ?
- etc.

En cohérence avec ces perspectives démographiques, plusieurs éléments ressortent comme nécessaires pour préserver la pertinence du projet, et finalement sa cohérence ; parmi lesquels :

- la construction d'environ 5000 logements supplémentaires d'ici 2020, (perspectives d'environ 10 000 nouveaux logements d'ici à 2030, desserrement résidentiel compris),
- la création de 4500 emplois à créer d'ici 2020 (perspectives de 9 000 à 10 000 emplois nouveaux au total d'ici 2030),
- la nécessaire maîtrise de ces développements du point de vue environnemental (fonctionnement du territoire et émissions de gaz à effet de serre, préservation et valorisation des ressources, etc.), notamment pour conforter son capital d'attractivité du point de vue des critères environnementaux,
- etc.

LE PLU EST COMPATIBLE AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT « MARS 2014 »

I.9.4 - LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les principes, les objectifs chiffrés et qualitatifs et les moyens dégagés par une collectivité locale pour mettre en œuvre sa politique de logement et répondre à la demande des actuels et futurs habitants. Il est d'une durée minimale de 5 ans.

Le nouveau PLH de la Communauté d'Agglomération a été voté le 22 mars 2012. Il est fondé sur la volonté d'offrir à chacun un parcours résidentiel adapté à ses besoins et à ses capacités financières. Il fixe non seulement des objectifs quantifiés de logements à construire et les décline ensuite à l'échelle de chaque commune mais cherche aussi à diversifier et à requalifier l'offre résidentielle existante. C'est une composante à part entière de la politique d'aménagement du territoire.

Les grandes orientations et les actions du PLH

Le nouveau PLH s'articule autour d'objectifs clairs et d'actions fortes qui s'imposent à l'ensemble des partenaires de la politique de l'habitat.

- **2000 habitants supplémentaires d'ici 2017:** le PLH s'inscrit dans un objectif de croissance démographique fixé à 2000 habitants supplémentaires d'ici à 2017. A ces objectifs quantitatifs s'ajoutent les besoins liés à la diminution de la taille des foyers et ceux induits par le vieillissement de la population. Le PLH fixe ainsi à 2046 le nombre de logements neufs à produire sur le territoire. au cours des 5 prochaines années dans le cadre d'un nouveau modèle de développement.
- **Un nouveau modèle de développement:** Il définit des secteurs d'extension répartis sur l'ensemble de l'agglomération et décline des objectifs de construction de logements par commune. Il préconise le renforcement de la ville-centre, condition d'une agglomération vivante, durable et dynamique socialement et démographiquement.
- **De nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace :** entre 2000 et 2008, 330 hectares ont été consommés sur le Pays Santon pour l'urbanisation, un chiffre supérieur à la moyenne régionale. Le PLH cherche à limiter la consommation d'espaces naturels et à maîtriser l'étalement urbain. Ces orientations se déclinent de manière opérationnelle dans les plans locaux d'urbanisme des communes et se traduisent dans la mise en place d'une stratégie foncière.
- **un aménagement durable:** une attention particulière est apportée à la prise en compte des principes de développement durable, que ce soit avec les travaux de rénovation du programme de rénovation urbaine

ou dans le cadre du programme d'aide à la rénovation des logements anciens.

- **une mobilisation et une valorisation du parc de logements existants:** le Programme de Rénovation Urbaine permet d'améliorer le parc social public par la reconstruction de 265 habitations nouvelles et la réhabilitation de 1324 logements. Il est financé à hauteur de 1,8 millions d'euros par la Communauté d'Agglomération.
- **Une politique ciblée vers le logement privé** est également menée avec le programme d'aides à la rénovation dans l'ancien, baptisé programme d'intérêt général (PIG). Objectif : réhabiliter 213 logements sur trois ans.
- **Un renforcement de la production de logements sociaux neufs:** le PLH fixe un objectif de 300 logements sociaux publics neufs supplémentaires en six ans. Cette mobilisation doit permettre de maintenir le parc public social à 14% de l'ensemble. L'objectif est d'abord de produire dans le cœur de l'agglomération pour permettre des économies de charges (frais de transport...) aux occupants de l'habitat social. 240 logements seront réalisés sur Saintes et 50 sur Fontcouverte, Saint-Georges-des-Coteaux et Les Gonds. La part des logements très sociaux devra au moins représenter 25% de la production locative sociale.
- **Un habitat adapté au vieillissement de la population:** Le PLH propose une offre nouvelle, permettant aux seniors de rester le plus longtemps possible dans leur domicile ou de résider dans des structures intermédiaires. Elle passe d'abord par le financement de deux unités de vie de 15 à 20 logements adaptés, adossés à des espaces de services et de commerces mutualisés. Elle se traduit également par l'aménagement du patrimoine immobilier grâce à des aides majorées destinées à favoriser le maintien à domicile des seniors et des personnes à mobilité réduite.
- **Une politique vers les primo-accédants :** Le PLH prévoit le versement d'une aide financière de 4 000 à 7 000 € pour les ménages modestes qui souhaitent devenir propriétaires dans le cœur de l'agglomération. Cette subvention, soumise à conditions, est conçue en priorité pour faciliter l'accession à la propriété des jeunes actifs au plus près des pôles de services et d'emplois en compensant en partie la différence du coût du foncier entre la ville et les zones rurales. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération signe un partenariat avec les aménageurs et les opérateurs pour qu'ils puissent proposer à la vente des terrains accessibles à ceux qui achètent pour la première fois.

LES ACTIONS INSCRITES AU PLH EN VIGUEUR

LE PLH portait sur le territoire de la CdC du pays Santon, dont ne faisait pas partie Pisany.

Les objectifs chiffrés fixés au PLH d'origine ne peuvent pas être prises en compte « directement » au PLU.

Les grandes orientations sont les suivantes :

- avoir **un développement plus équilibré** et renforcer l'attractivité du Pays Santon, s'appuyant sur le coeur d'agglomération,
- **réamorcer la production du logement social** et mieux accompagner les publics spécifiques,
- **organiser l'effort de construction** pour permettre une gestion équilibrée des mouvements démographiques, - contenir l'étalement urbain et **passer d'une logique de développement subi à maîtrisé**,
- **développer l'outil d'observation et d'animation.**

3 GRANDES LIGNES DIRECTRICES	13 ACTIONS	Compatibilité PLH / PLU
1. La gouvernance pour l'opérationnalité de la politique de l'habitat	1.1 Accroître le rôle de la Commission Habitat, Aménagement de l'espace et Développement Durable	Sans objet / PLU
	1.2 Mettre en cohérence les documents de planification avec les enjeux de la politique de l'habitat	Prise en compte des objectifs PLH au PLU
	1.3 Développer l'outil d'observation pour une aide à la décision renforcée	Sans objet / PLU
2. Les outils pour organiser l'urbanisation en s'assurant la maîtrise foncière	2.1 Renforcer l'ingénierie communautaire avec la création d'un profil Aménagement / Chargé d'opération en urbanisme opérationnel	Sans objet / PLU
	2.2 Définir un programme partenarial d'actions foncières	///
	2.3 Mettre en place les outils nécessaires à la réalisation des opérations	///

	d'intérêt communautaire	
3. L'opérationnalité pour la production et la requalification des logements	3.1 Intervenir en faveur de l'accession à la propriété	
	3.2 Soutenir la production de logements sociaux hors PRU	Pisany dispose d'un parc social suffisant, les bailleurs sociaux interrogés n'ont pas de projet programmé sur la commune à ce jour
	3.3 Requalifier le parc social public dans le cadre du PRU	Le parc social de Pisany est récent – pas de projet de requalification à ce jour
	3.4 Valoriser les potentialités du parc ancien privé	Peu de logements vacants sur Pisany ; beaucoup ont été aménagés, réhabilités depuis 2000
	3.5 Faciliter le parcours résidentiel pour les seniors	Concentration des projets résidentiels autour du bourg (proximité des commerces et services). Diversification de l'habitat dans les zones AU.
	3.6 Conforter les aires d'accueil des gens du voyage	Pas de projet d'aire sur la commune de Pisany. Réflexions intercommunales

I.9.5 –LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Code	Catégorie de servitude	Origine de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine culturel - Monuments historiques				
AC1	Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue	Halles : immeuble inscrit	Arrêté préfectoral du 6 janvier 1971	STAP
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie - Électricité et gaz				
I4 électricité	Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application : Des articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée ;	Ligne distribution énergie électrique		ERDF RTE
Communications - Voies ferrées et aérotrains				
T1	Zones auxquelles s'appliquent les servitudes instituées par : La loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer L'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques (8)	Voie ferrée		SNCF
Communications - Réseau routier				
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales	Alignement RD 127	Arrêté préfectoral du 1er octobre 1969	CG17
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales	Alignement RD 142	Arrêté préfectoral du 21 août 1994	CG17
Télécommunications				
PT3	Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications instituées en application des articles L. 45-1 et L. 48 du Code des postes et des communications électroniques	Lignes téléphoniques	Arrêté préfectoral du 24 janvier 1980	DRT/PC

Source : Porter à Connaissance (PAC) PAC, avril 2013

Le plan et la liste des servitudes reprennent les éléments du PAC (avril 2014).

Servitude AC1 :

Les Halles sont protégées au titre des monuments historiques.

La commune a engagé avec le STAP une étude de périmètre de protection modifié (PPM).

Les effets du PPM :

Les critères applicables dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres sont maintenus dans le périmètre de protection modifié.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection autour des monuments historiques.

L'enquête publique relative à la création du PPM et suspension des périmètres de protection de 500 m sur la commune s'est déroulée en même temps que l'enquête publique du PLU.

Le PLU inscrit des zonages de type U, AU, A et N sur les emprises concernées.

Le plan des servitudes d'utilité publique fait apparaître le périmètre de protection modifié, en sus du « cercle » des 500 m en vigueur.

CHAPITRE II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II. 1 - METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE PISANY

II.1.1. GENERALITES

La Directive européenne du 27 juin 2001 pose pour principe que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

En application de cette Directive européenne (juin 2001), de l'ordonnance de transposition en droit français (juin 2004) et des décrets d'application (mai 2005), les plans, schémas, programmes ou documents de planification territoriale sont désormais soumis à l'évaluation environnementale. Par ailleurs, la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) 2010-2013 adoptée le 27 janvier 2010 édicte neufs défis stratégiques qui doivent conduire la société vers des choix stratégiques et des indicateurs compatibles avec une économie sobre en ressources naturelles et décarbonée.

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux

environnementaux » (Source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU, DIREN Pays de Loire, 2007).

La démarche d'évaluation environnementale vise en premier lieu, et au regard des connaissances actuelles qui s'expriment au travers de l'état initial, l'analyse de l'ensemble des choix exprimés graphiquement et règlementairement par le document d'urbanisme. Cette analyse doit aboutir sur les alternatives les plus judicieuses pour atteindre des objectifs, tout en minimisant, voire supprimant, les incidences sur « l'environnement » au sens large. La démarche permet d'argumenter et d'explicitier les choix retenus. L'évaluation environnementale se fait en continu et nourrit la conception même du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée le plus tôt possible, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

Une démarche itérative :

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative, qui doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser au fur et à mesure les effets sur l'environnement de son projet et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement, dès l'amont, par des choix adaptés et intégrés au fur et à mesure de la construction du projet.

Une transparence et une implication vis-à-vis du public

La retranscription (formalisation de la démarche) de l'évaluation environnementale au travers du rapport de présentation permet d'informer le public et l'autorité environnementale de la façon dont il aura été tenu compte des préoccupations environnementales dans les choix effectués. La mise à disposition lors de l'enquête publique de ce rapport, ainsi que de l'avis de l'autorité environnementale, vise à favoriser l'appropriation par le public et sa participation.

II.1.2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Le diagnostic socio-économique n'est pas directement lié à la procédure d'évaluation environnementale. Néanmoins, il est le socle principal de définition du projet d'urbanisme et influe donc directement sur les choix retenus, que ceux-ci soient positifs ou négatifs pour l'environnement. Il constitue donc une réelle analyse avec une formulation d'enjeux et une vision prospective sur les évolutions prévisibles. Il apporte les éléments qui permettent de définir les besoins présents et futurs sur des bases réalistes et argumentées.

Dans le cas présent de l'élaboration du projet de la commune de Pisany, ce diagnostic a été réalisé par une architecte urbaniste, une urbaniste, une paysagiste... et mis en en forme par un dessinateur – cartographe – SIGiste etc.)

Les principales ressources documentaires sont :

- o INSEE
- o AGRESTE
- o Service de l'urbanisme et Services Techniques de la commune
- o Services de la CDC
- o Cadastre
- o PEGASE

II.1.3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Le but de cet état initial n'est donc pas d'être exhaustif. Une première analyse conduira à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire. Par contre, il est nécessaire de le préciser sur certaines emprises (celles susceptibles d'être affectées de manière notable par le PLU) et de mener des études de terrain en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones.

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement nécessite quant à elle l'adoption d'un scénario de référence qui décrit l'état actuel de l'environnement dans toute la zone concernée et son évolution « au fil de l'eau », c'est-à-dire en l'absence du projet de PLU.

Un état initial bien réalisé doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

II.1.4. LA DEFINITION D'UN PERIMETRE D'ETUDE

La définition d'un périmètre d'étude pertinent est une étape importante de la démarche. Le choix de ne pas resituer le projet dans le contexte régional pour toutes les thématiques a été fait afin de ne pas alourdir le rapport de présentation. L'information sur le profil environnemental régional est disponible sur le site : <http://profil-environnemental-poitou-charentes.fr/>. Il n'en demeure pas moins que les thématiques sur lesquelles le territoire de la commune a une portée supérieure à son emprise géographique propre sont mises en perspectives. Il s'agit notamment de la situation géographique de la commune, du contexte paysager et environnemental ainsi que du fonctionnement écologique du territoire (grand ensemble éco-paysager et réseau hydrographique, corridors écologiques) dont le champ d'analyse a été étendu aux territoires limitrophes. Par ailleurs, des zones d'études plus restreintes ont été prospectées pour préciser l'état initial en fonction du projet de la commune.

II.1.5. LES NIVEAUX D'INVESTIGATION

La méthode d'élaboration de l'état initial se décompose en plusieurs phases auxquelles correspondent différents niveaux d'investigation.

Analyse bibliographique :

Niveau 1 : Analyse des éléments existants sur la commune à partir des données du Porté à Connaissance (PAC) des services de l'Etat et des principales bases de données ministérielles et/ou régionales

Niveau 2 : Analyse des inventaires existants à l'échelle communale (Natura 2000, ZNIEFF) pouvant concerner la zone ciblée.

Niveau 3 : Bibliographie plus complète lorsque le site a déjà fait l'objet d'études particulières (étude d'impact, plan de gestion...)

Analyse cartographique :

Niveau 1 : Analyse des éléments cartographiques et paysagers sur la base des cartes IGN à l'échelle 1/25 000.

Niveau 2 : Analyse complétée par les éléments de la dernière photographie aérienne disponible.

Niveau 3 : Analyse de l'évolution temporelle à partir d'un historique des photographies aériennes et d'autres éléments lorsqu'ils sont disponibles (occupation du sol, données agricoles, cartographies zones humides...)

Investigation de terrain :

Niveau 1 : Prise en compte du site au travers d'une visite globale de la commune

Niveau 2 : Visite sur site avec détermination des habitats naturels au niveau 2 de définition de la nomenclature CORINE Biotopes

Niveau 3 : Multiples visites sur site avec recherches d'éléments patrimoniaux (espèces sensibles) ou d'intérêt (corridors, habitats particuliers) et pouvant aller jusqu'aux inventaires floristiques et faunistiques quasi exhaustifs.

II.1.6. LES PHASES D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

II.1.6.1. Phase 1 : Caractérisation du contexte communal et identification des grands enjeux communaux

L'objectif de la première phase est de resituer la commune dans un contexte local et de mettre en avant ses grandes caractéristiques. Elle consiste en la collecte et l'analyse de données bibliographiques sur la commune et la zone d'étude (Analyse bibliographie Niveau 1 voire 2). Les données techniques disponibles sur l'eau, l'air, l'assainissement, etc., sont compilées.

Les cartes et photographies aériennes sont intégrées au Système d'Information Géographique (SIG) créé spécifiquement et qui permet ainsi de superposer les différents zonages réglementaires et de protection concernant la zone d'étude. L'analyse cartographique sur la commune de Pisany a été poussée au Niveau 2 avec comme base les cartes IGN Top 25 (échelle 1/25 000ème) n° 1727E. La photographie aérienne utilisée correspond à la BD-Ortho de l'IGN datant de 2007. Ces cartes ont été intégrées et analysées par les cartographes qualifiés du bureau d'études.

L'analyse cartographique a permis de dégager les grandes tendances d'occupation du sol en 2007. Du personnel qualifié écologue a également utilisé l'outil SIG pour effectuer un pré-repérage d'éventuels corridors écologiques, zones de ruissellement préférentiel, secteurs sensibles, zones humides....

Les premières investigations de terrain ont débuté en mai 2010 pour une pression d'observation correspondant au Niveau 1. Elles ont eu pour objectifs de vérifier la cohérence de l'analyse cartographique, vérifier les sensibilités évidentes et délimiter les principales entités éco-paysagères. Les premières recherches d'indice de passage d'espèces sont effectuées au droit des corridors biologiques présumés. Ce premier niveau d'investigation a nécessité l'intervention d'un écologue spécialisé durant 2 demi-journées :

Le 16/07/10

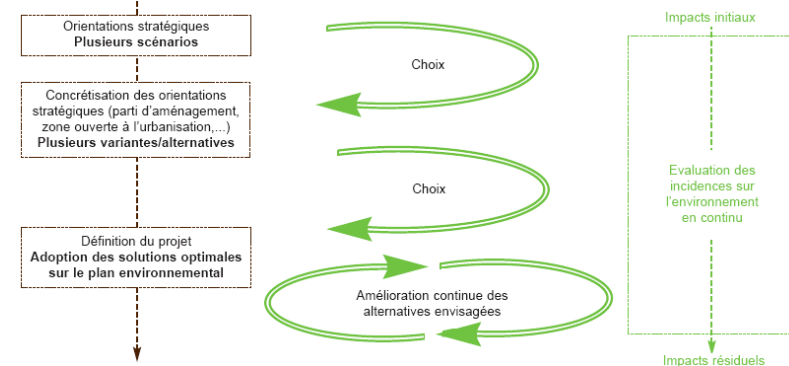
Le 04/02/13

II.1.6.2. Phase 2 : Visites complémentaires ciblées en lien étroit avec le projet communal et adaptation de ce dernier

La quasi-intégralité des zones sur lesquelles les projets ou la programmation, traduite au travers de ce PLU, pouvaient générer une incidence significative sur l'environnement a fait l'objet d'une visite complémentaire par un écologue botaniste pour une identification des habitats naturels et une vérification de l'absence d'espèce floristique protégée. Ce niveau d'investigation est qualifié de niveau 2.

Ces visites ont eu lieu le 10/06/2013. Elles ont été également complétées par une campagne de prises de vues aérienne oblique à faible distance.

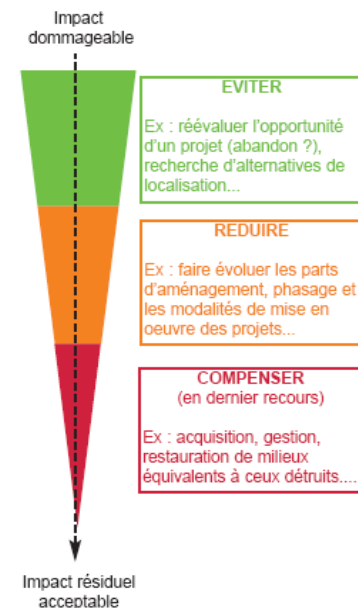
Ainsi, l'état initial a pu être précisé sur les zones potentiellement impactées et le niveau de sensibilité a ainsi été défini. Plusieurs réunions de travail ont suivi afin d'étudier avec la collectivité la meilleure alternative possible. Il s'agit là de la mise en application de l'itérativité de la démarche d'évaluation environnementale. A ce niveau d'autres ressources bibliographiques sont sollicitées pour appuyer certains choix de zonage (étude de pollution, DocOb..).



Le niveau 3 d'investigation sur le terrain n'est pas apparu nécessaire grâce aux choix d'évitement retenus. Ils ont permis d'éviter les incidences significatives sur l'environnement. Le degré de précision est donc adapté aux enjeux et à l'évaluation des incidences.

II.1.6.3. Phase 3 : Finalisation du projet et rédaction d'un document unique et cohérent : le rapport de présentation

A l'issue des phases 1 et 2, le projet de PLU correspond aux meilleures alternatives pour la préservation de l'environnement tout en répondant à un objectif précis de la collectivité (accueil de population, aménagement urbain, ouvrages de dépollution...). L'étude des incidences résiduelles peut alors avoir lieu. Les incidences cumulées des projets et des choix stratégiques retenues sont évaluées. Le cas échéant, les mesures de réduction, voire de compensation, sont formalisées au travers du zonage et du règlement du document d'urbanisme.



Les modalités de suivi doivent être élaborées. Elles se traduisent par la mise en place d'indicateurs de suivi précis, réalistes et facilement mobilisables. Le choix retenu est de proposer des indicateurs basés sur des données existantes qu'il suffit d'utiliser lors du bilan.

Un document unique et cohérent (le rapport de présentation) est alors élaboré. Il vise à présenter l'état initial de l'environnement, à faire ressortir les enjeux et les sensibilités environnementales sur la commune. Il permet également de justifier les choix retenus et éventuellement les incidences résiduelles sur l'environnement par l'atteinte d'un objectif spécifique de la collectivité.

L'état initial général de la commune est présenté dans les chapitres I et II.

Les incidences du projet sont ensuite analysées et décrites par thématiques (chapitre III) puis par secteurs géographiques (zooms spécifiques) (chapitres III.1 et III.2). L'état initial de ces secteurs et les niveaux d'investigation sont alors précisés, ainsi que les incidences potentielles.

Les mesures réductrices sont précisées par thématiques (chapitre IV).

II.2.1 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1.1. Contexte géologique

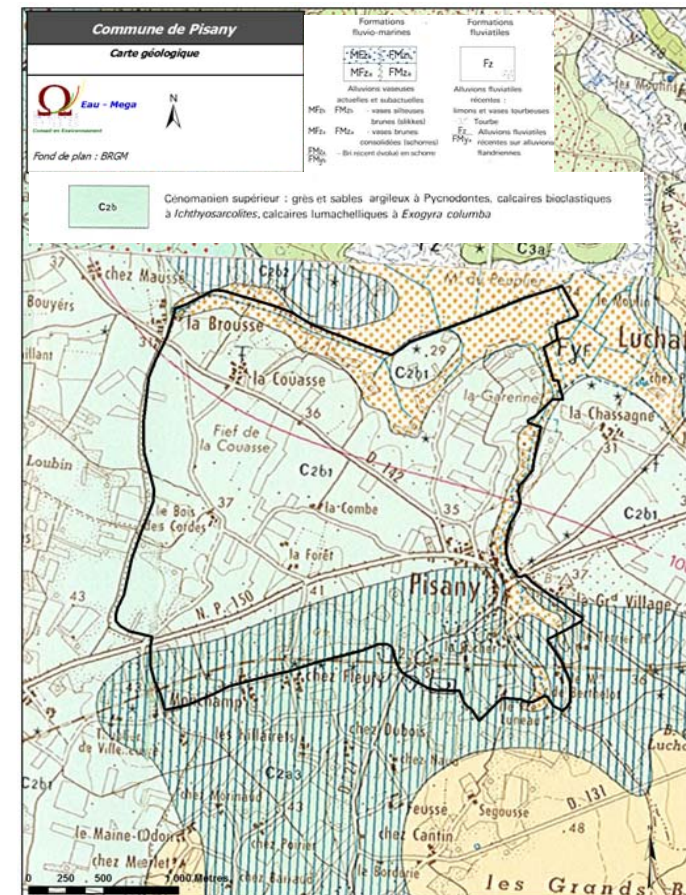
Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 2
Investigation de terrain	Niveau 1

Le contexte géologique de Pisany est représenté sur la carte géologiques de France du BRGM, feuilles de « Saint-Agnant » n° 682 et de « Royan » n°706, dressées à l'échelle 1/50 000^{ème} dont un extrait est présenté page suivante.

Pisany prend place pour l'essentiel sur des formations datant du Cénomanien, sur des formations superficielles et des alluvions fluviales, répartis de la manière suivante :

- une formation datant du Cénomanien supérieur, dite de Saint-Romain-de-Benêt qui couvre les $\frac{3}{4}$ Nord de la commune. Elle est constituée d'argiles sableuses vertes ou grises et sables ocres discontinus et d'épaisseur variable, surmontés de calcaires fins, gris ou beiges (30 m environ), en bancs de 0,10 m à 0,50 m microcristallins à cryptocristallins, parfois grumeleux, rarement gréseux. Cette formation admet, surtout vers le haut, des passées de marnes sableuses glauconieuses très riches en huîtres et des bancs silifiés ou gréseux. cette formation s'étend d'Ouest en Est, affleurant sur le coteau descendant en direction du Pointeau et de la vallée de L'Arnoult.
- Au Sud de Pisany, les terrains datent du Cénomanien inférieur. Il s'agit de la formation de Pisany, composée de calcaires blancs, durs, vacuolaires, graveleux, légèrement glauconieux, à *Ichthyosarcolites*, petites Préalvéolites, Orbitolines, Miliolites et très nombreux débris de Lamellibranches, Echinodermes, Briozoaires et petits Foraminifères.

- Pour finir, les fonds de vallées correspondent à des alluvions fluviales. Leur attribution et leurs limites sont parfois peu précises. Elles recouvrent les alluvions marines et toutes les transitions sont possibles. Elles comprennent des sables gris, calcareux, micacés, à débris de végétaux, des lits de tourbe, des graviers provenant surtout des silex du Crétacé supérieur.



II.2.1.2. Contexte hydrologique

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 2
Investigation de terrain	Niveau 1

II.2.1.2.1. Contexte général

La commune de Pisany appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, elle se situe dans les bassins versants suivants :

- La Charente à 90%,
- la Seudre, fleuve côtier de Charente-Maritime à 10%.

Elle intègre les sous-bassins suivants :

- l'Arnoult,
- affluent de la Charente.

Un seul cours d'eau, d'environ 4 kilomètres, est recensé sur la commune : **Le Pointeau (R7110510)**, affluent de l'Arnoult, qui traverse 2 autres communes : Corme-Royal et Luchat.

L'Arnoult (R71-0402) est un affluent de la Charente de 36 km qui traverse 15 communes de Charente-Maritime. Il prend sa source à la Fontaine des Révillés à une altitude de 35 m sur la commune de Rétaud. Plusieurs sources latérales l'alimentent également. Il prend un caractère d'écoulement permanent en aval de Rétaud. Avant de rejoindre la Charente, il conflue avec le Canal de la Seudre à la Charente.

Son cheminement hydraulique est simple : il est constitué d'un bras unique et canalisé de la source à la confluence avec la Charente et de nombreux bras latéraux d'assainissement des marais dans le fond de la vallée avec une densité plus importante en aval de St Sulpice d'Arnoult.

Son bassin versant, voisin de 290 km², est majoritairement occupé par des terres agricoles (77,5% de la superficie totale), puis par quelques forêts et milieux semi-naturels (12%) et des territoires artificialisés (7%) (Source : Portail Sandre d'après Corine Land Cover 2006).

Ses abords sont occupés par des prairies en bordure de la Charente (marais) et des terres irriguées à forte pression agricole pour le reste du cours. L'agriculture intensive est très présente et souvent en bordure immédiate du cours d'eau sur la quasi-totalité de l'Arnoult.

Différents ouvrages prennent place sur son cours, notamment des stations de mesures (Pont-L'Abbé et Saint-Agnant), la station de pompage de la Bidoire (canal de l'Unima), un établissement industriel (Pont-L'Abbé), des pompes agricoles (très importants), une station d'épuration (Pont-L'Abbé) et une vingtaine de « petits » ouvrages, majoritairement de types clapets basculants et vannes. Quelques anciens moulins sont aussi présents dans la partie aval. Ces ouvrages sont toutefois déconnectés.

Certains de ces ouvrages se révèlent infranchissables pour la faune des cours d'eau (poissons, macro-invertébrés, etc.). De plus, à l'étiage, les ruptures à l'écoulement sont nombreuses et l'Arnoult se présente alors comme une succession de retenues eutrophes, menant à la disparition des habitats favorables à la faune. L'intérêt piscicole est ainsi très limité (infranchissabilité, condition, alimentation, etc.). Les potentialités pour les poissons migrateurs, et notamment l'Anguille, espèce ciblée sur ce cours d'eau, apparaissent donc faibles (malgré une présence confirmée).

Des actions de reconquête sont envisagées avec particulièrement : restauration des débits d'étiage, restauration de la qualité des eaux, effacement, substitution ou équipements des ouvrages (passes à poissons).

La commune prend place au sein des bassins versants de l'Arnoult et de la Seudre. Elle est ainsi concernée par deux SAGE :

- Le SAGE Charente (SAGE05019), actuellement en phase d'émergence. L'Institution interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et de ses affluents - EPTB Charente est la structure porteuse du projet.
- Le SAGE Seudre, actuellement en phase d'élaboration, dont le périmètre a été arrêté le 30 janvier 2009. L'arrêté de composition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été quant à lui pris le 2 mars 2009. La réunion institutive de la CLE a eu lieu le 19 mai 2009. La CLE a validé l'état des lieux en septembre 2010 et le diagnostic en juillet 2011. La délimitation "terrain" des zones humides est en cours de réalisation.

II.2.1.2.2. Masses d'eau

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau d'octobre 2000, et du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 adopté le 18 novembre 2009, chacun des cours d'eau est

rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés.

La « masse d'eau » est l'unité de base du découpage de la Directive Cadre sur l'Eau, servant à l'évaluation de la qualité des milieux. Elle correspond à une portion de cours d'eau, de plans d'eau, d'eaux côtières ou d'un ou plusieurs aquifères, dont les caractéristiques sont homogènes tant du point de vue qualitatif que quantitatif, ce qui justifie un objectif de gestion déterminé. Sa taille suffit pour permettre le fonctionnement des processus biologiques et physico-chimiques dont elle est le siège.

Aucune masse d'eau rivière ou lac n'est recensée sur la commune. Il est toutefois possible de rattacher le Ruisseau du Pointeau à la masse d'eau de l'Arnoult : « L'Arnoult de sa source au confluent de la Charente » (Code : FRFR333).

II.2.1.2.3 Quantité et qualité des eaux

La commune ne compte aucune station de suivi de la qualité des eaux, ni aucune station de suivi hydrométrique (hauteur et débit des cours d'eau) ni aucun piézomètre (niveau des eaux souterraines).

II.2.1.2.4 L'eutrophisation

La commune de Pisany n'est pas classée comme **zone sensible à l'eutrophisation** pour ses eaux superficielles.

II.2.1.2.5 La vulnérabilité aux nitrates

La commune est classée dans sa totalité en **zone vulnérable aux nitrates** selon l'arrêté du préfet coordinateur du bassin Adour-Garonne. Ces territoires, où les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50mg/l) ou menacent de l'être, doivent mettre en oeuvre un programme d'actions, rendant notamment obligatoire un code de bonne pratique agricole adapté au contexte local.

La Directive européenne 91/676/CEE, dite « Directive Nitrates », vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle concerne l'azote de toutes natures et toutes les eaux quel que soit leur usage. Cette Directive, par le biais des « programmes d'action » est concernée par les

dispositifs de la directive 2001/42/CE dite plans et programmes (article R122-17 du code de l'environnement). Le premier programme d'action (1997 à 2000) a été suivi d'un deuxième programme (2001 à 2004). Le troisième programme d'action a été signé le 27 décembre 2004, et révisé le 23 novembre 2005.

II.2.1.2.6. La zone de répartition des eaux de surface

La commune de Pisany est par ailleurs classée dans sa totalité, comme **zone de répartition des eaux de surface (ZRE)** par arrêté du préfet coordonnateur de bassin (arrêté préfectoral n°03-3757 du 02/12/2003).

Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins (Source : Agence de l'Eau).

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

II.2.1.2.7. Hydroécocorégion

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

La commune prend place sur une hydroécocorégion « **tables calcaires** ».

II.2.1.3. Contexte hydrogéologique

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 1
Investigation de terrain	Non

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Pisany se situe sur l'aquifère « Saintonge / Cenomanien Entre Charente et Seudre ».

Elle prend place aux droits des masses d'eau souterraines suivantes :

Code	Masse d'eau	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFG076	Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien libre	2015	2027	2027
FRFG078	Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	2015	2027	2027

Les éléments relatifs au contexte hydrogéologique ont des implications au regard de la protection de la ressource en eau potable (Cf. chapitre II.4.1.). En revanche, les enjeux liés aux sensibilités par les pollutions agricoles sortent du champ de compétence du document d'urbanisme.

II.2.1.4. Les ressources naturelles

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 1
Investigation de terrain	Non

Eau potable – Périmètres de protection

a) Alimentation (Source ARS)

Les eaux alimentant la commune de Pisany proviennent **du réseau de La Clisse**, desservant environ 8 861 habitants en 2011 sur les communes de Balanzac, La Clisse, Corme-Royal, Luchat, Nancras, Pessines, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet, Soullignonne, Varzay et Pisany.

Il est alimenté par le **captage LA ROCHE-"P"** à La Clisse, bénéficiant de périmètres de protection déclarés d'utilité publique. La distribution de l'eau est assurée par la **R.E.S.E.**

b) Qualité de l'eau distribuée

Le contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine qui relève de la compétence de l'Etat, est exercé par l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes - en Charente-Maritime, par le service Vigilances et Sécurité de l'Environnement et des Milieux de La Rochelle. Les prélèvements d'eau et les analyses sont réalisés par le Laboratoire d'Analyses Sèvres Atlantique (LASAT), agréé par le Ministère de la Santé.

Le nombre d'analyses effectuées dépend de la population desservie. Sur l'année 2011, 30 prélèvements (654 paramètres recherchés) ont été réalisés sur ce réseau de distribution.

Le bilan annuel présenté dans cette fiche s'appuie sur ces résultats d'analyses qui doivent respecter des exigences de qualité définies par le Code de la Santé Publique, en application de directives européennes.

La concentration moyenne en nitrates est de 19 mg/l. Elle peut être considérée comme assez faible. La valeur maximale mesurée est de 29 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l.

Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique.

Les eaux distribuées sont conformes à la réglementation.

Atouts	Faiblesse
- Des eaux d'une qualité Bonne à Moyenne	- Une ressource sensible - Un bassin dégradé - Une ressource sollicitée - Deux bassins versant sur la commune, complexifiant la gestion des eaux
Enjeux	
- Protéger la ressource et les milieux associés	

c) Périmètres de protection AEP

Le territoire communal de Pisany n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage.

II.2.2. MILIEU NATUREL – CONTEXTE ECOLOGIQUE

II.2.2.1 Occupation du sol

Conditions d'évaluation de l'environnement	de
Analyse bibliographique	Niveau 1
Analyse cartographique	Niveau 3
Investigation de terrain	Niveau 1

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

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

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

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

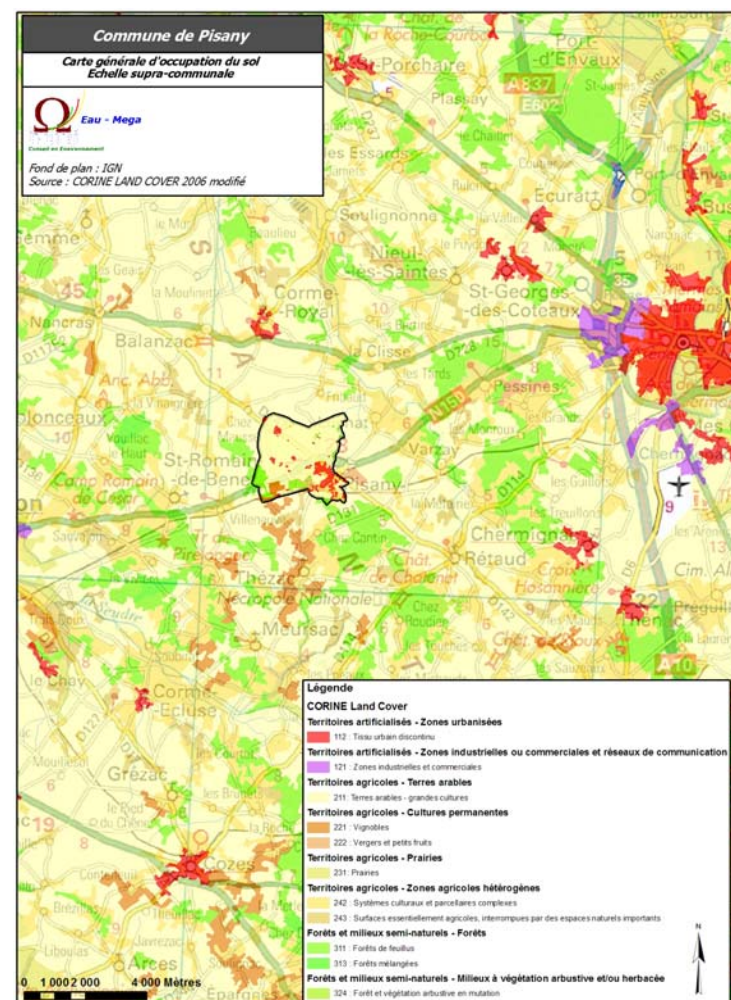
II.2.2.1.1. Situation du territoire à l'échelle supra-communale

La commune de Pisany prend place dans la partie Ouest du Pays de Saintonge Romane. Il s'agit d'un espace de vallons doux dont l'occupation du sol forme une mosaïque constituée d'un réseau dense de bois éparses, d'espaces viticoles aux tailles variées, des terres agricoles et de quelques bourgs et villages.

L'eau est présente mais discrète, avec des cours d'eau temporaires peu développés.

A l'Est, l'agglomération saintaise se détache.

La commune de Pisany prend place sur le coteau dominant la vallée de l'Arnoult au Nord et la vallée de la Seudre au Sud. Ce coteau calcaire est largement dominé par les grandes cultures.



Carte 1 : Carte générale d'occupation des sols - Échelle extra-communale

II.2.2.1.2. Occupation du sol à l'échelle du territoire communal

(Cf. carte ci-après)

Le tableau suivant fait le bilan de l'occupation des sols sur le territoire communal en se basant à la fois sur une analyse de la photographie aérienne de 2007 et sur les observations de terrains réalisées en 2011 et 2012 :

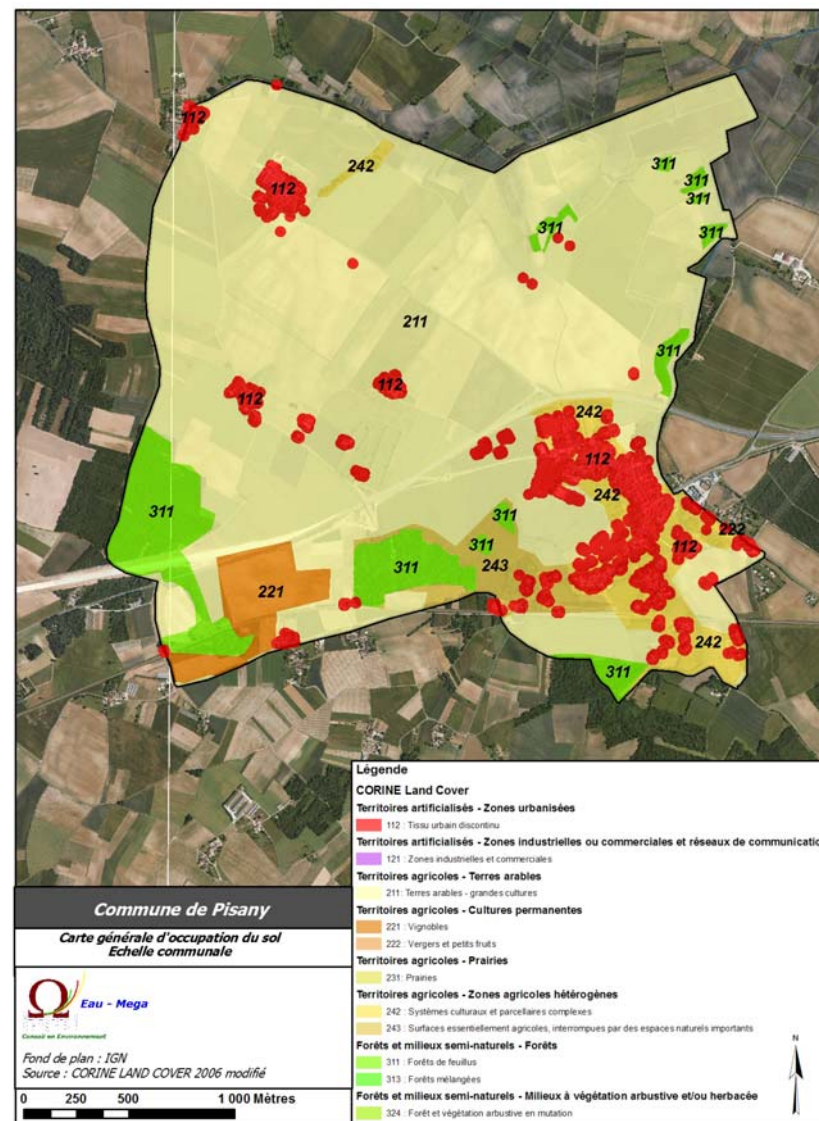
Tableau 1 : Tableau d'occupation du sol du territoire communal –

CODE	Nomenclature	Total	Pourcentage
112	Tissu urbain discontinu	65	10%
211	Grandes cultures	490	73%
221	Vignobles	20	3%
222	Vergers et petits fruits	0	0%
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	26	4%
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	17	3%
311	Forêts de feuillus	53	8%
Total		672	

Le tissu urbain est représenté principalement par le bourg et quelques villages. Il représente 65 ha soit seulement 10 % du territoire communal.

Les espaces boisés sont peu nombreux. Ils se développent plus sur les communes voisines au Sud de Pisany. Sur la commune, ils couvrent 8 % du territoire. Les terres arables (grandes cultures) représentent 490 ha soit 73 % du territoire alors que les espaces de transition (vergers, potagers, friches et pâturages) ne concernent que 43 ha soit 7% de la commune. Ces derniers se rencontrent principalement autour du bourg et constituent une zone tampon entre le bâti et les espaces de cultures intensives.

La commune se caractérise donc principalement par une surface non négligeable de grandes cultures. Les espaces naturels sont plutôt concentrés au Sud de la commune avec des espaces de transition autour du bourg (vignes, vergers, parcs et jardins...) et quelques boisements. La vallée du Pointeau (affluent de l'Arnoult) reçoit principalement des cultures de maïs.



Carte 2: Occupation générale des sols du territoire communal -

II.2.2.1.3.. Synthèse concernant l'occupation du sol

Synthèse
- Une urbanisation regroupée principalement autour de son bourg - Des espaces de transition et plus diversifiés au Sud de la commune à proximité du bourg - Une plaine et une vallée du Pointeau occupées quasi exclusivement par des grandes cultures
Enjeux
- Maintenir et protéger des espaces de transition notamment entre le bâti et les espaces de grandes cultures - Préserver la qualité paysagère et la diversité sur le Sud du territoire communal

II.2.2.2. Identification des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 1
Investigation de terrain	Niveau 1

Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la commune par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

Tableau 2 : Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface du territoire (en ha)	Distance du bourg de la commune (en km)
Zone d'inventaire		
ZNIEFF I L'Arnoult	35	0

Les zones Natura 2000 les plus proches sont celles des marais de Brouage et de la vallée de La Charente. Elles sont situées à plus de 10 km de la commune. Les évolutions de la commune de Pisany n'ont pas de lien apparent avec les enjeux de ces zones. Seul le réseau hydrographique constitue un vecteur des sources de pollution. Les enjeux concernant la qualité de l'eau seront évoqués dans les chapitres suivants.

ZNIEFF de type I : L'Arnoult

- N° régional : 00000615
- N° national : 540014483

Description et intérêt du site

Entre Rochefort au Nord et Retaud au Sud, la zone englobe la **totalité du cours de l'Arnoult**, un petit affluent de la Charente long d'une quarantaine de kilomètres, qui rejoint le fleuve via le canal de Briday aux portes de l'agglomération rochefortaise. Plusieurs affluents de la rive gauche qui définissent des marais satellites sont également inclus car ils sont fonctionnellement liés au cours même de l'Arnoult : secteur du Pointeau en aval

et surtout, en amont, secteur des "marais" de Corme-Royal alimentés par les ruisseaux de la Course des Groies, du Rivolet et de la Moulinette.

Il s'agit pour l'essentiel de **ruisseaux ou de petites rivières de plaine** à largeur n'excédant pas 5 mètres, aux eaux faiblement courantes, peu profondes, limpides et riches en carbonate de calcium prélevé sur les terrains de calcaires crétacé traversés (Turonien essentiellement). Le lit mineur est généralement frangé d'un linéaire de hautes herbes quand celui-ci n'a pas été détruit par la mise en culture des parcelles adjacentes.

La **vallée de l'Arnoult** est depuis longtemps soumise à une agriculture maraîchère dont l'intensification récente a considérablement modifié la structure paysagère. L'arrivée de la maïsiculture à grande échelle l'altère davantage encore.

Aujourd'hui, les parcelles sur les abords du cours d'eau sont irriguées et subissent une pression agricole importante. L'agriculture intensive couvre la quasi-totalité des parcelles limitrophes au cours d'eau, venant bien souvent jusqu'en bordure de ce dernier (*Source : EPTB Charente*).

Autrefois couvert d'habitats naturels humides, le lit majeur a été largement reconverti pour les besoins de l'agriculture intensive, maïs et, surtout, cultures maraîchères auxquelles les sols riches en matière organique conviennent particulièrement bien.

Malgré ces dégradations, la zone recèle encore de grandes richesses biologiques, notamment faunistiques, ce dont témoigne le chiffre élevé (27) d'espèces animales et végétales rares ou menacées recensées à ce jour.

Sur le plan faunistique, le groupe le mieux représenté est sans conteste celui des mammifères. Le réseau hydrographique de l'Arnoult accueille en effet encore dans ses eaux et sur ses rives (captures récentes) la Loutre (*Lutra lutra*) et le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), deux des espèces les plus raréfiées de la faune française alors qu'un cortège très diversifié de chauves-souris (13 espèces différentes) exploite activement les riches ressources en insectes de la vallée.

Parmi les Reptiles, la présence de la Cistude (*Emys orbicularis*), seule tortue des plaines atlantiques, est à signaler, alors que les oiseaux sont représentés par quelques espèces typiques des rives des cours d'eau comme le Martin-pêcheur ou la Bergeronnette des ruisseaux (reproduction).

Les Invertébrés s'avèrent également très riches, notamment le groupe des libellules qui abrite ici plusieurs espèces rares au niveau régional.

Sur le plan floristique, la flore présente aujourd'hui un intérêt plus modeste qu'auparavant et qui se cantonne généralement au rideau de hautes herbes bordant le cours des ruisseaux. C'est là que se localise la rare Euphorbe des marais, autrefois répandue dans les grands marais de toute la France mais en voie de disparition de nos jours en raison de la destruction et du drainage des zones humides.

Autrefois le site était très riche et recelait des plantes qui ont désormais disparu du département, voire de la région toute entière.

Niveau de connaissance

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Insectes	Végétaux	Poissons	Crustacés, mollusques	Mousses, champignons
Niveau de prospection	3	3	3	3	1	3	0	0	0
Espèces observées	29	4	1	3	4	23	0	0	0
Espèces rares/menacées	16	3	1	1	4	2			

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne et 3 = bonne prospection

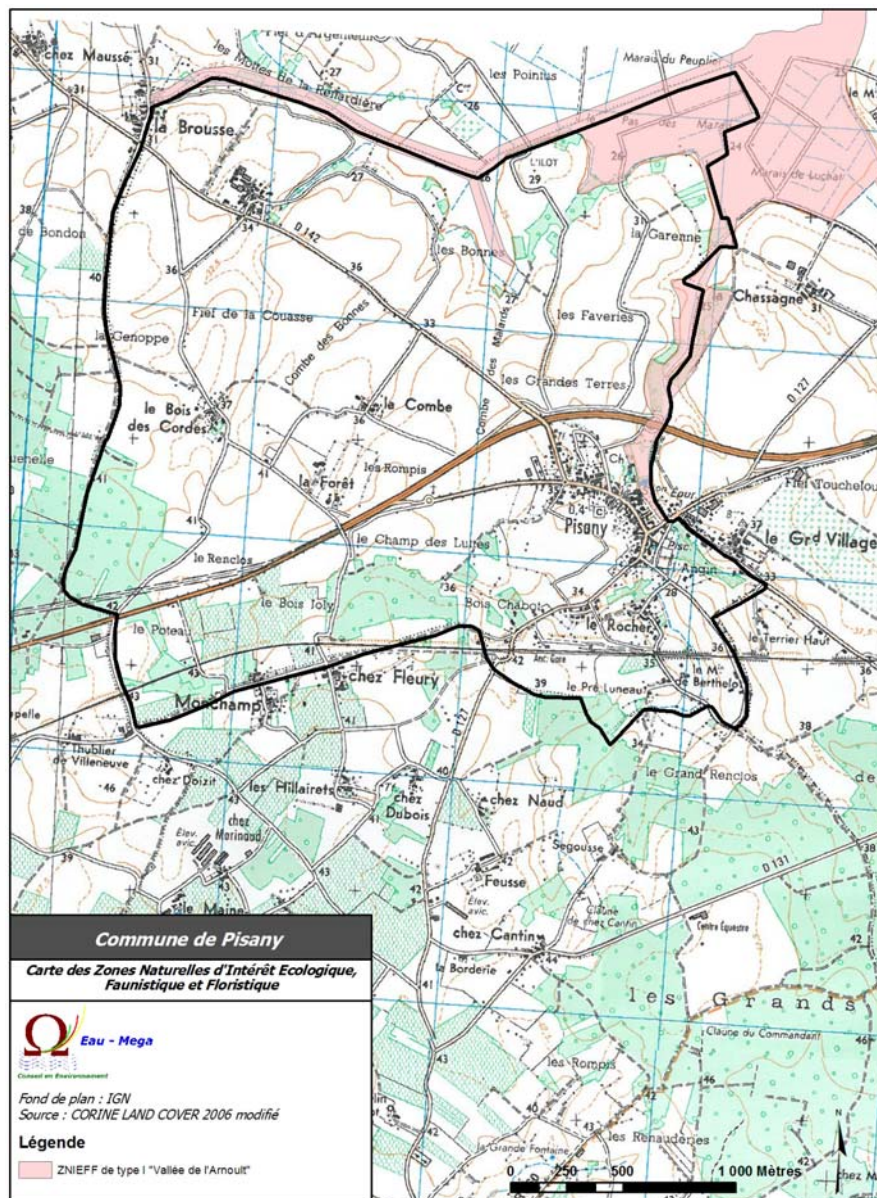
Milieux déterminants essentiels

- 24.1 Cours des rivières
- 24.4 Végétation submergée des rivières
- 24.2 Bancs de graviers des cours d'eau
- 44.3 Aulnaie-frênaies médio-européennes
- 53.4 Petites roselières des eaux vives

Espèces déterminantes : 27 espèces composant la liste des espèces déterminantes sont :

	Directive Habitat	Directive Oiseaux	Protection Nationale
Mammifères			
Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>)			
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	X		X
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	X		X
Murin à moustaches (<i>Myotis mystacinus</i>)	X		X
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)			
Myotis de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	X		X
Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>)	X		X
Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri</i>)	X		X
Musaraigne aquatique (<i>Neomys fodiens</i>)			X
Noctule commune (<i>Nyctalus noctula</i>)	X		X
Noctule de Leisler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	X		X
Oreillard gris (<i>Plecotus austriacus</i>)	X		X
Oreillard roux (<i>Plecotus auritus</i>)	X		X
Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhli</i>)	X		X
Pipistrelle de Nathusius (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	X		X
Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)	X		X
Oiseaux			
Bergeronnette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>)			X
Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>)			X
Martin-pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>)		X	X
Reptiles			
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	X		X
Amphibiens			
Rainette méridionale (<i>Hyla meridionalis</i>)	X		X
Insectes			
Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	X		X
Caloptéryx hémorroïdal (<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>)			
Gomphe à crochets (<i>Onychogomphus uncatus</i>)			
Gomphe vulgaire (<i>Gomphus vulgatissimus</i>)			

	Directive Habitat	Directive Oiseaux	Protection Régionale
Flore			
Euphorbe des marais (<i>Euphorbia palustris</i>)	-	-	-
Rubaniér émergent (<i>Sparganium emersum</i>)	-	-	-



II.2.2.3 Autres éléments permettant de caractériser les richesses naturelles du territoire communal

II.2.2.3.1 Eléments d'inventaire issus des bases de données des associations naturalistes (Source Poitou-Charentes Nature et LPO)

Aucune donnée naturaliste n'est disponible sur la commune de Pisany. Ces informations ne préjugent pas que toutes les espèces présentes sur un site, une commune, voire une maille donnée aient été recensées, les inventaires n'ayant pu être exhaustifs. Tout aménagement, modification de Plan Local d'Urbanisme, etc. doit définir les impacts qu'il peut entraîner sur le milieu naturel et nécessite d'évaluer sur un site susceptible d'être impacté par le projet ou le programme, la présence potentielle d'une espèce. Le cas échéant, des inventaires précis à la période appropriée peuvent être réalisés. Il n'est demeuré pas moins que si la commune n'abrite pas d'espèces sensibles, certains secteurs sont plus favorables que d'autres à l'accueil d'une faune et une flore diversifiée. Il s'agit de la nature dite « ordinaire ».

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 2
Investigation de terrain	Niveau 2

Ces espaces naturels, très répandus ont été cartographiés sur la carte d'occupation des sols en tant que boisements, systèmes culturaux et parcellaires complexes ou surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants.

II.2.2.3.2. Les zones humides

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 1
Investigation de terrain	Niveau 1

Généralités

Les zones humides sont des secteurs à forts intérêts écologiques et hydrauliques. Elles jouent en effet différents rôles très importants : Elles assurent une autoépuration de l'eau et un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau (piégeage d'une partie des pollutions diffuses).

Carte 3 : Carte des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Elles participent à la régulation des débits de crues (zone d'extension de crues, stockage des eaux) et d'étiages (soutien par restitution des eaux).

Elles peuvent également participer au maintien des berges et à la limitation de l'érosion.

Elles abritent une faune et une flore riche, parfois rares et inféodées aux zones humides (abri, site de reproduction, de nourrissage, etc.).

Elles peuvent également assurer des liens entre réservoirs de biodiversité (corridors écologiques).

Enfin, elles sont mise à profit pour différents usages : support de pratiques agricoles (pâturage, fauche, irrigation), loisirs (pêche, chasse,...), éducation à l'environnement,...

L'assèchement (drainage, remblaiement, etc.) et l'urbanisation (imperméabilisation, etc.) constituent les principales menaces à leur pérennité.

Présence potentielle de zones humides

(Cf. Carte)

Une analyse croisée des données géographiques, topographiques, hydrologiques, zones inondables et de sensibilité aux remontées de nappes a permis de mettre en exergue et pré-localiser des secteurs sur lesquels sont potentiellement présentes des zones humides.

Il ne s'agit pas ici d'un inventaire exhaustif et précis, ni d'une expertise à la parcelle, mais d'une information localisée permettant d'attirer plus particulièrement l'attention sur cette problématique.

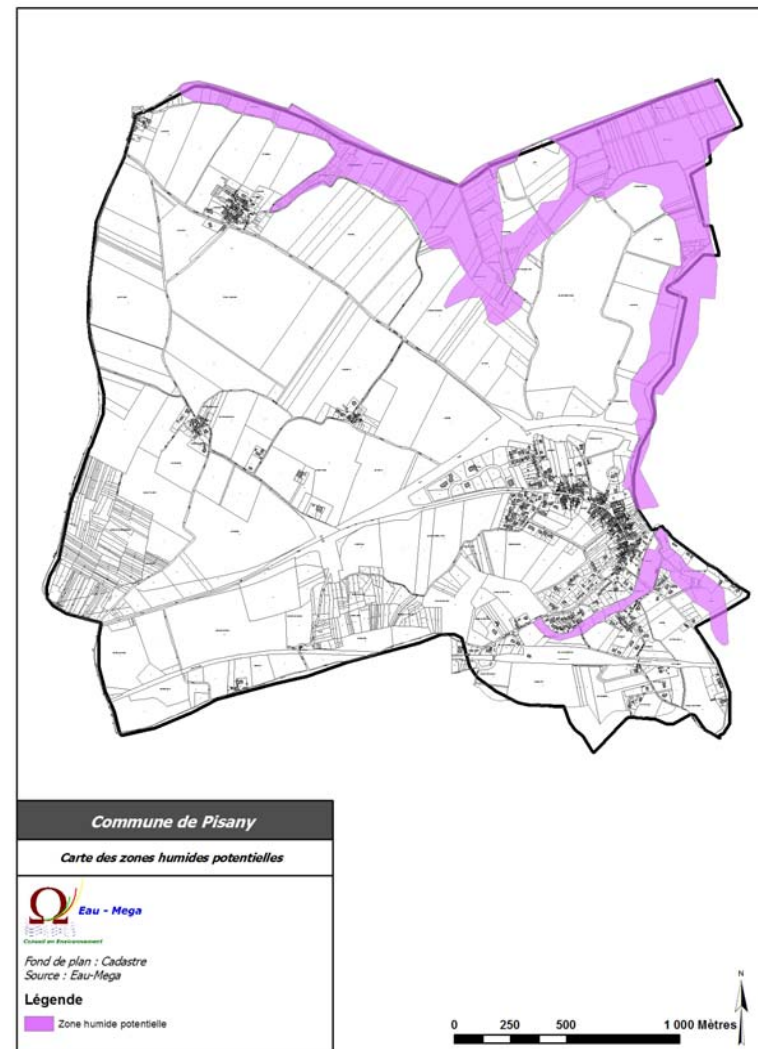
Selon le Code de l'Environnement, une zone humide est un « *terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire [on parle de sols hydromorphes]. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement). Le décret du 30 janvier 2007 précise cette définition : une zone humide est caractérisée par la « *présence prolongée d'eau d'origine naturelle et la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.* »

L'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ainsi, elles sont définies soit par leur sol (traces d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres), soit par leur végétation (hygrophile).

En présence d'une végétation caractéristique, la zone humide est aisément identifiable et des sondages à la tarière peuvent permettre d'affiner ses limites.

Sur la commune, la vallée du Pointeau et la proximité des cours d'eau sont des zones humides.

En l'absence d'incidence directe du projet de PLU sur ces secteurs, il n'est pas apparu nécessaire de déterminer plus précisément la présence de zones humides sur l'ensemble du territoire communal de Pisany.



Carte 4 : Carte de présence potentielle de zones humides

II.2.2.3.3. Les trames vertes et bleues

Les corridors écologiques sont matérialisés sur la carte page 82.

a) Généralités

La **Trame verte et bleue** est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

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

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

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

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

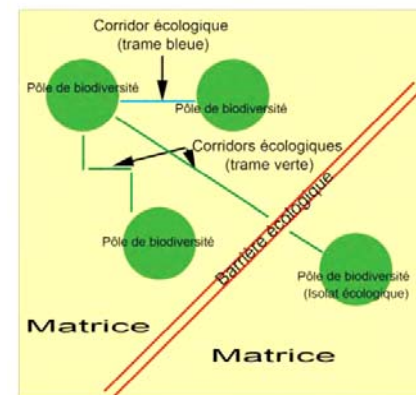
La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite

"Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

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

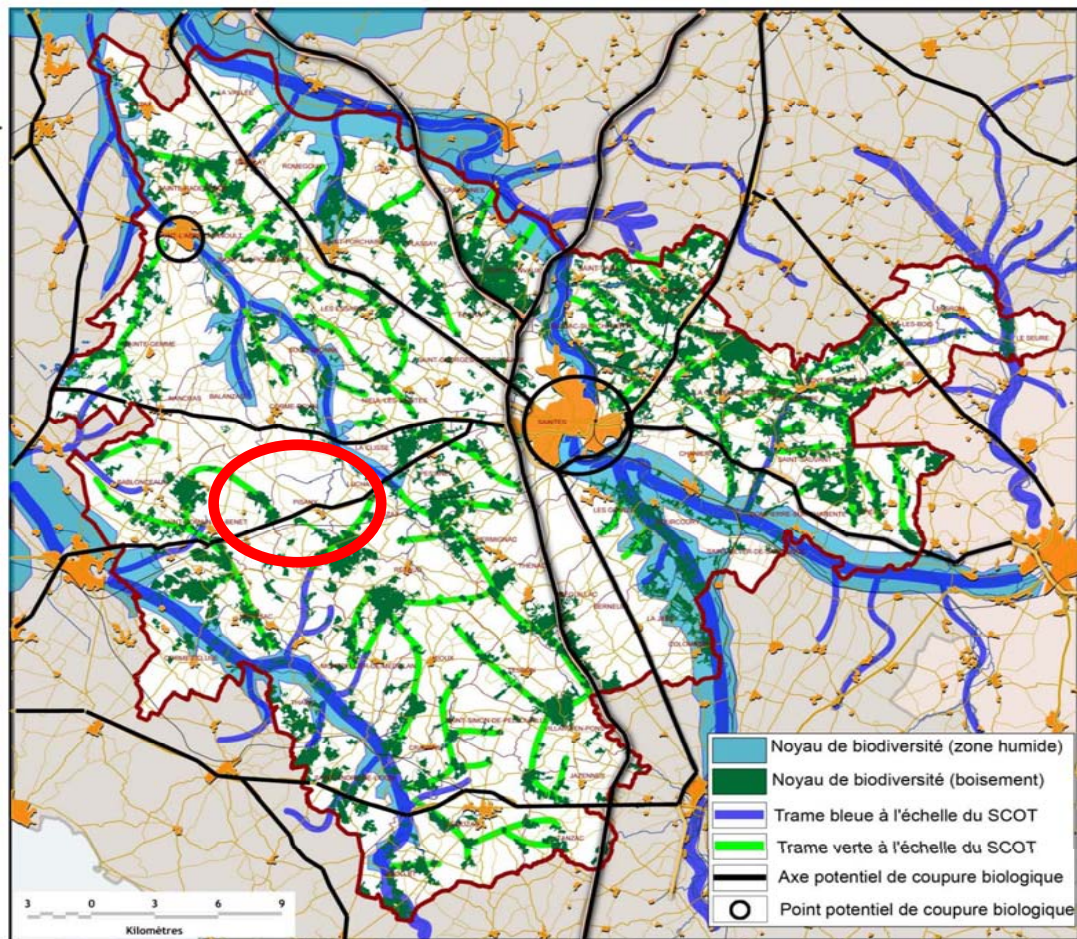
Les trames vertes et bleues locales - les éléments du SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le schéma ci-dessous, également extrait du SCOT permet de comprendre le fonctionnement des trames et le rôle des différents milieux :



Le PADD du SCOT affiche par la suite clairement la volonté et les objectifs de préservation de ces secteurs à forts enjeux écologiques.

Les cartes suivantes sont extraites de ce PADD :



Carte de préfiguration des trames vertes et bleues extraite du PADD du SCOT du Pays de Saintonge Romane

Figure 1 : Carte de préfiguration des trames vertes et bleues extraite du PADD du SCOT du Pays de Saintonge Romane

AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCALISABLES

*Extrait du SCOT du Pays de Saintonge
Romane : Carte des enjeux environnementaux
localisables*

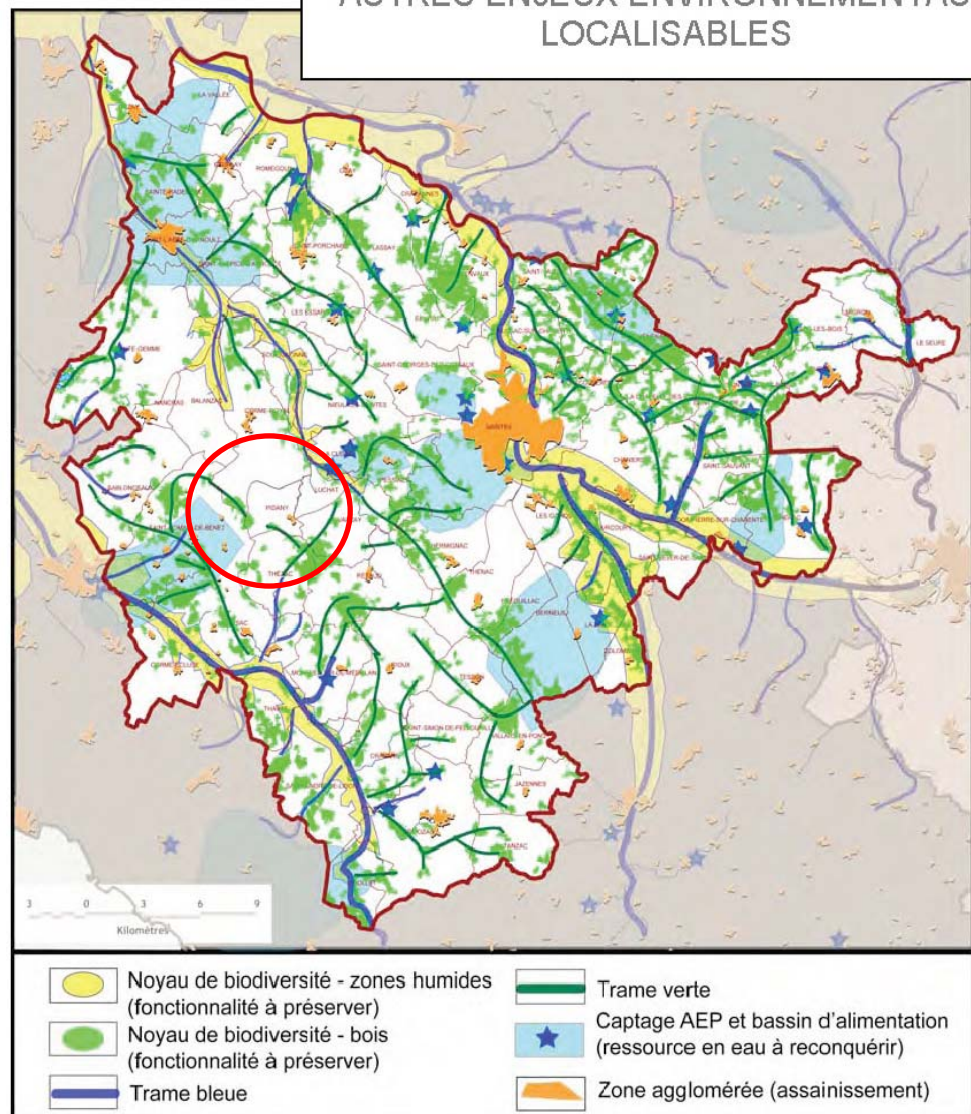


Figure 2 : Extrait du SCOT du Pays de Saintonge Romane : Carte des enjeux environnementaux localisables

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, dans son état initial, identifient plusieurs secteurs à enjeux sur la commune de Pisany (Cf. cartes pages suivantes) :

- les boisements « Bois Chabot » et du lieu-dit « Le Renclos » de part et d'autres de la RN 150 Royan-Saintes (au Nord et au Sud) comme des noyaux de biodiversité participant aux trames vertes locales ;
- des trames vertes avec les communes voisines auxquelles participent ces boisements,
- la RN 150 comme axe potentiel de coupure biologique.

Il met ainsi en avant la nécessité de protéger ces espaces et de maintenir leurs connexions et leur fonctionnalité.

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

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

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

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

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

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

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

c) Identification des corridors écologiques

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 2
Investigation de terrain	Niveau 2

Si les éléments des trames vertes et bleues à l'échelle régionale ne sont pas encore disponibles, il est probable que soit considérée comme principal réservoir de biodiversité sur la commune, la vallée du Pointeau, en lien avec la vallée de l'Arnoult. Les différents milieux boisés et humides qui la constituent en font des éléments constitutifs à la fois de la trame bleue et de la trame verte. Les autres réservoirs de biodiversité les plus proches sont la vallée de la Charente et la vallée de La Seudre.

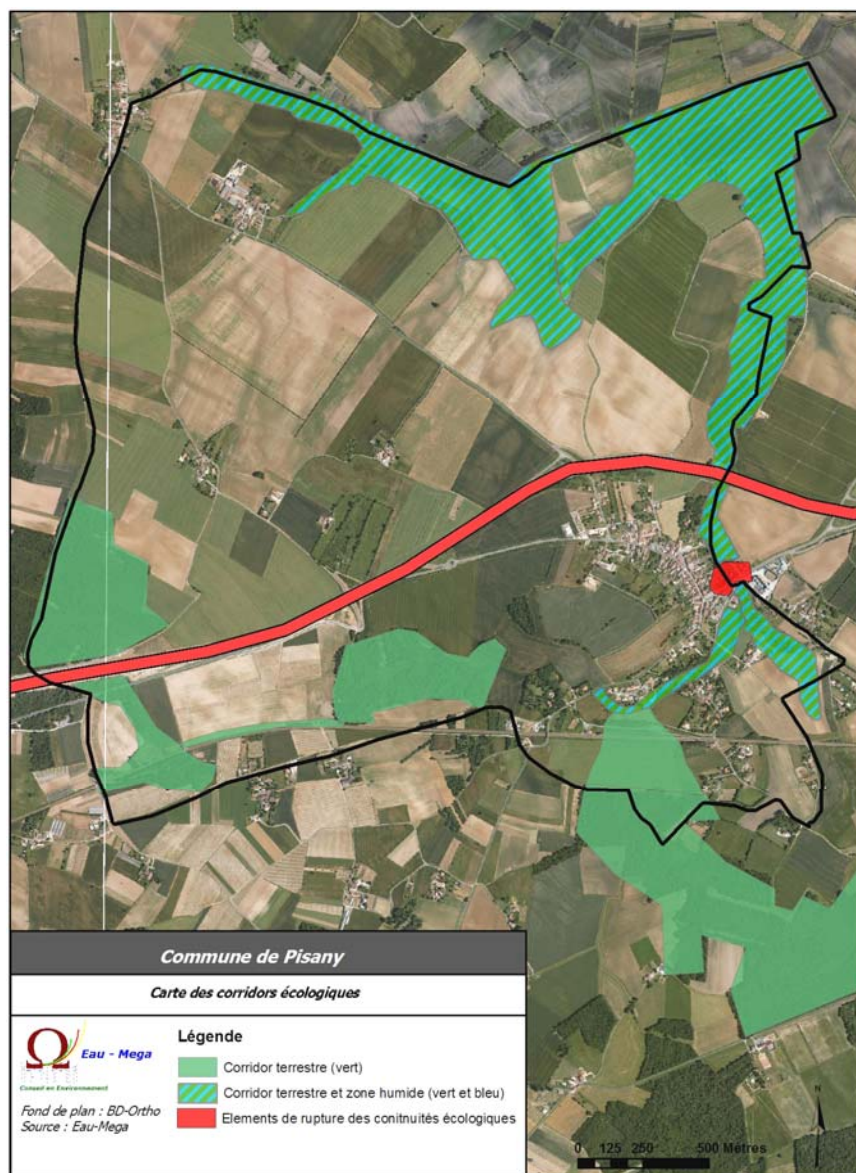
Ils constituent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils sont particulièrement importants pour des espèces emblématiques telles que La Loutre, le Vison, nombreuses espèces de Chiroptères et d'insectes.

Les liens, ou corridors écologiques, qui forment pour ces espèces des espaces de déplacements privilégiés se doivent d'être identifiés. Toutefois, sur la commune, la vallée du Pointeau au Nord-Ouest n'est pas connectée avec des milieux favorables.

Les principaux axes de déplacements favorables sont représentés par les boisements présents au Sud-Ouest du territoire communal, en lien avec les massifs boisés des communes voisines, ainsi que la vallée du Pointeau qui traverse le bourg puis la voie de chemin de fer.

Notons toutefois que la RN 150 Saintes-Royan constitue un obstacle et/ou un risque de mortalité important pour de nombreuses espèces, susceptible d'amoindrir le potentiel de ces corridors. La transparence du bourg est également un facteur limitant aux déplacements des espèces animales.

Il n'y pas de ligne électrique ou d'éoliennes sur la commune susceptibles de créer des obstacles ou d'engendrer un risque aérien.



Carte 5 : Carte des corridors écologiques

S'il n'existe pas de « noyau » ou réservoir de biodiversité, les entités écologiques décrites ci-dessus comme ayant un intérêt patrimonial modéré constituent des liens entre les réservoirs de biodiversité extra-communaux. Le trafic journalier de la RN 150 a été estimé à environ 20 436 véhicules par jour par le Conseil Général en 2009. Axe dit primaire, elle crée un obstacle physique terrestre aux déplacements des espèces (bruit, mouvement, risque de collision).

II.2.2.4. Synthèse du contexte écologique

Bien que la commune ne fasse l'objet d'aucun zonage de protection, et ne semble pas accueillir d'espèces patrimoniales, il n'en demeure pas moins que de nombreux secteurs présentent des potentialités pour la nature dite ordinaire. Il s'agit principalement des espaces « semi-naturels » proche du bourg et des quelques boisements présents au Sud-Ouest du territoire communal. Ces espaces constituent également des corridors écologiques malgré l'incidence de la RN 150.

La vallée du Pointeau est fortement dégradée par les modes de cultures, seules quelques espaces gardent des caractéristiques de zones humides. Son cours et la vallée constitue toutefois un élément constitutif de la trame verte et de trame bleue.

Notons l'intérêt secondaire de la voie de chemin de fer dont les abords sont longés d'une haie.

Synthèse	Enjeux
- Aucune zone de protection sur la commune - Pas d'espèce patrimoniale ou protégée recensée sur la commune - Des milieux naturels qui présagent de potentialités pour la nature « ordinaire » (forêts, espace intermédiaire entre le bourg et les cultures) - Des liaisons écologiques locales	- Protéger les milieux et habitats ayant les plus fortes potentialités (lisières et boisements) - Maintenir les milieux agricoles de transition (vergers, jardins, prairies)

II.3 - CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 10 ANS

La consommation du foncier par l'urbanisation est d'environ 8,9 ha entre 2003 et 2013. Elle concerne principalement le sud-est du bourg (construction de 89 bâtiments d'habitation depuis 2003).

Les villages et hameaux agricoles de Pisany sont peu touchés par l'extension des zones urbanisables.

Foncier naturel et agricole consommé depuis 2003 pour l'urbanisation

Source : GHECO, juillet 2013



Une grande partie de ce foncier consommé pour l'urbanisation était du terrain agricole exploité ou partiellement exploité.

Plusieurs zones identifiables ont été ouvertes à l'urbanisation sur des terres qui ont eu une vocation agricole :

- le lotissement des Petits Prés, encadré par le bourg au sud et la RN 150 au nord
- le lotissement du Pierre Caillé
- le lotissement du Four à Chaux
- le « cordon » de plusieurs habitations entre ces deux lotissements (au sud du bourg), rue des Champs
- Les parcelles bâties à l'est du Rocher



De plus, le lotissement Pierre Caillé et les habitations au sud du bourg ont généré des problèmes d'accès et de circulation des engins agricoles.

La mise en place d'une voie de desserte agricole « bis » à l'ouest et au sud-ouest de ces nouveaux quartiers permettrait d'assurer l'accès aux parcelles agricoles encore exploitées (emplacement réservé au PLU).

II.4 - LES SITES NATURELS ET LE CONTEXTE PAYSAGER

Le territoire communal est caractérisé par un paysage rural et agricole dominant, ponctué par quelques hameaux et écarts et quelques boisements. La route nationale RN 150 vient couper la commune de part en part d'est en ouest et le centre-bourg vient se greffer au reste du territoire par le sud-est, en limite avec Varsay.

II.4.1 - LE RELIEF

- un relief peu marqué, légèrement vallonné
- des cours d'eau très faiblement encaissés : seule la végétation, sous forme de ripisylves, permet de les identifier (Coudrat, etc.).
- des points bas au nord-est de la commune au niveau de la vallée du Pointeau, formant un milieu humide constitutif de la Trame Verte et Bleue



→ DES PAYSAGES OUVERTS, DOMINÉS PAR LA COMPOSANTE HORIZONTALE.



Les entités paysagères identifiées :

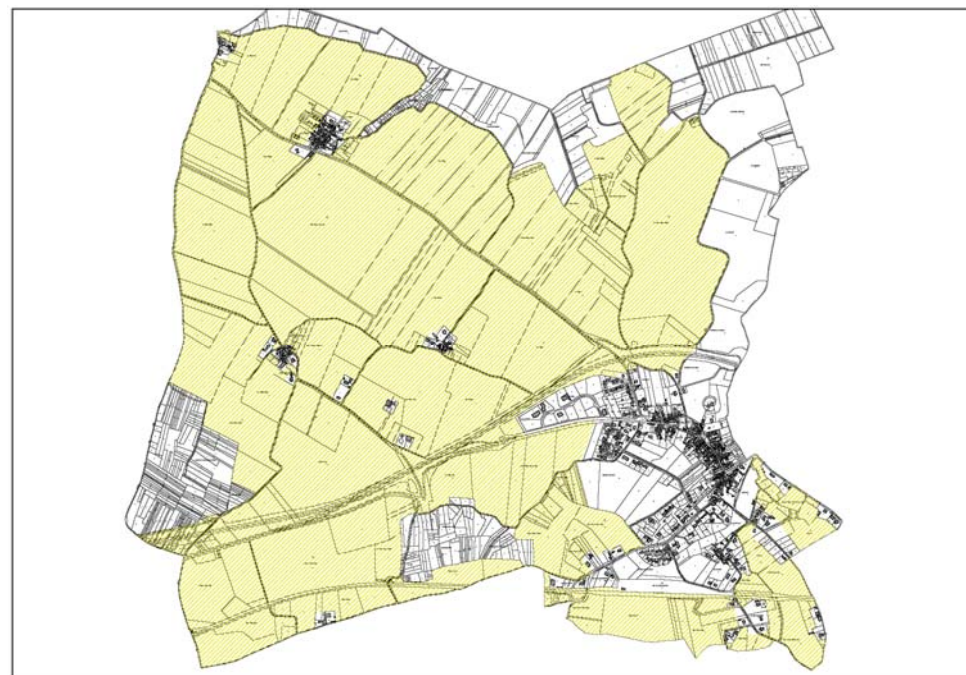
- une plaine agricole sur la majorité du territoire : 77% du territoire est composé de cultures et grandes cultures (céréales etc.) et seulement 3% par des vignes.
- des espaces boisés qui ponctuent et structurent l'espace agricole (forêts de feuillus, haies, taillis) sur 11% du territoire. Ces espaces « semi-naturels » constituent un paysage dit de « nature ordinaire ».
- un tissu urbain resserré et arboré au sud-est de la commune et quelques rares hameaux et écarts sur 10% du territoire.

II.4.2 - LES PAYSAGES AGRICOLES ouverts sont très importants sur la commune, ils sont caractérisés par :

- la forte représentation des cultures céréalières
- la présence d'élevage (bovin essentiellement) et de quelques rares vignes
- des massifs boisés (feuillus) qui ponctuent ces espaces agricoles et qui constituent des réservoirs de biodiversité au sein d'espaces ouverts.



Le territoire agricole de la commune



Pisany est caractérisée par un territoire agricole relativement vaste (424 ha de SAU) entrecoupé par la RN 150.

Les hameaux et écarts empiètent peu sur les terres arables et ne créent pas de ruptures au sein du territoire agricole.

II.4.3 - LA VEGETATION

Les espaces forestiers sont très morcelés et de faible taille (entre 8 et 11% de la surface du territoire communal) :

Ils se positionnent principalement

- au sud-ouest du territoire avec bois de feuillus. Ces boisements constituent des corridors écologiques discontinus
- au nord-est sur les points bas de la vallée du Pointeau. Cette vallée est un élément constitutif de la Trame Verte et Bleue

On observe :

- un réseau de boisements en forme de « patches »
- quelques arbres isolés notables, d'essences particulières, qui attirent l'attention
- un réseau de haies qui relient certains boisements et qui pourrait être renforcé



Carte des Espaces Verts Protégés autour du centre-bourg



II.4.4 – UNE VEGETATION EN « ECRIN » AU SEIN DU BOURG

Le végétal est très présent dans le centre-bourg et forme un « écrin » de verdure au sein du centre ancien. Ce végétal est composé essentiellement de :

- de zones de jardins au sud-ouest du centre-bourg et d'un réseau de venelles privées desservant ces espaces jardinés
- d'arbres d'alignement et de mail qui structurent le paysage urbain



Localisation des îlots de végétation en centre bourg



Photo aérienne du centre-bourg et de la végétation en « écrin »

II.4.5 - DES POINTS DE VUE ET POINTS D'APPEL

Le territoire est marqué par des points d'appels ou cônes de vues sur :

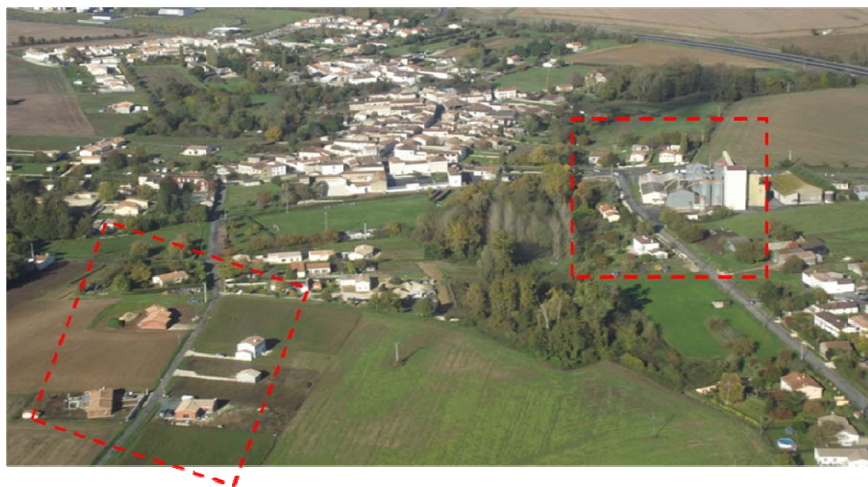
- la silhouette du bourg
- église
- château
- les silos agricoles les opérations récentes sont visibles depuis la RN 2150 et les espaces agricoles

Des franges urbaines sont souvent ménagées par des haies ou plantations de haute tige qui atténuent la rupture entre zones urbaines et zones agricoles (nord-est du village).

Certaines haies seraient à planter pour ménager ces franges urbaines/rurales et limiter les impacts notamment visuels des nouvelles opérations sur le paysage rural (sud et ouest du village)



II.4.6. DES ENTREES DE VILLAGES A PRESERVER



Certaines opérations se détachent du centre-bourg et ne « s'accrochent » pas au reste du tissu bâti (implantation sur des espaces agricoles de manière discontinue au reste du village, peu d'harmonie entre les bâtiments, des haies encore inexistantes etc.).

Les silos agricoles à l'est du centre-bourg marquent aussi l'entrée de village et peuvent générer des nuisances auprès des riverains (visuelles, sonores etc.)

Entrée Ouest par la zone d'activités Vu sur les silos à l'est du bourg



Entrée est du village

II.4.7 – BILAN/ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un cadre de vie de qualité - Des espaces boisés peu présents mais structurant - Des cônes de vue de qualité sur le clocher, le château et le village en général - Un village resserré - Une végétation fournie dans le centre-bourg, des mails et arbres d'alignement qui structurent le paysage urbain et des jardins en « écrin » qui participent à la qualité de vie	- Peu de relief et peu de points de vue - Un paysage à dominante agricole peu valorisé - Des entrées de village qui peuvent se banaliser et de s formes urbaines en « doigt de gants » qui de développent
ENJEUX	
- Maintenir les jardins potagers et d'agrément « en écrin », les abords de fossés, les haies etc. - Préserver les espaces naturels et paysages, en limitant notamment le mitage des terres agricoles (villages, écarts) et en conservant des espaces verts, des jardins dans les écarts et villages (interfaces bâti/agricole, abords des voies...)	

II.5- LE PAYSAGE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU BOURG ET ECARTS

II.5.1. LES HALLES PROTEGEES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES – LE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

Les halles, au centre du village, créent une centralité et présentent un intérêt architectural et patrimonial particulier (classement Monument Historique).



Les halles de Pisany

Immeuble inscrit monument historique le 06/01/1971 : **les Halles**

Source : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Charente- Maritime - Stéphane Gardré, Ingénieur du Patrimoine

Article L621-30 :

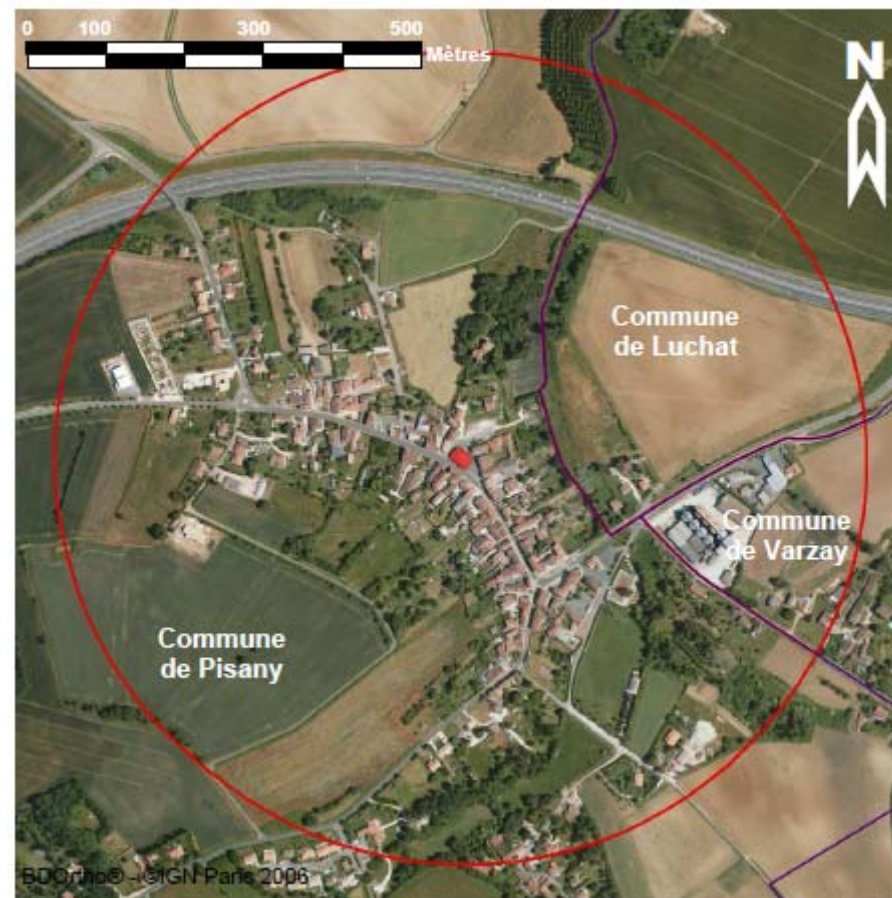
Est considéré, pour l'application du présent titre, comme immeuble adossé à un immeuble classé :

- Tout immeuble en contact avec un immeuble classé au titre des monuments historiques, en élévation, au sol ou en sous-sol.
- Toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé.

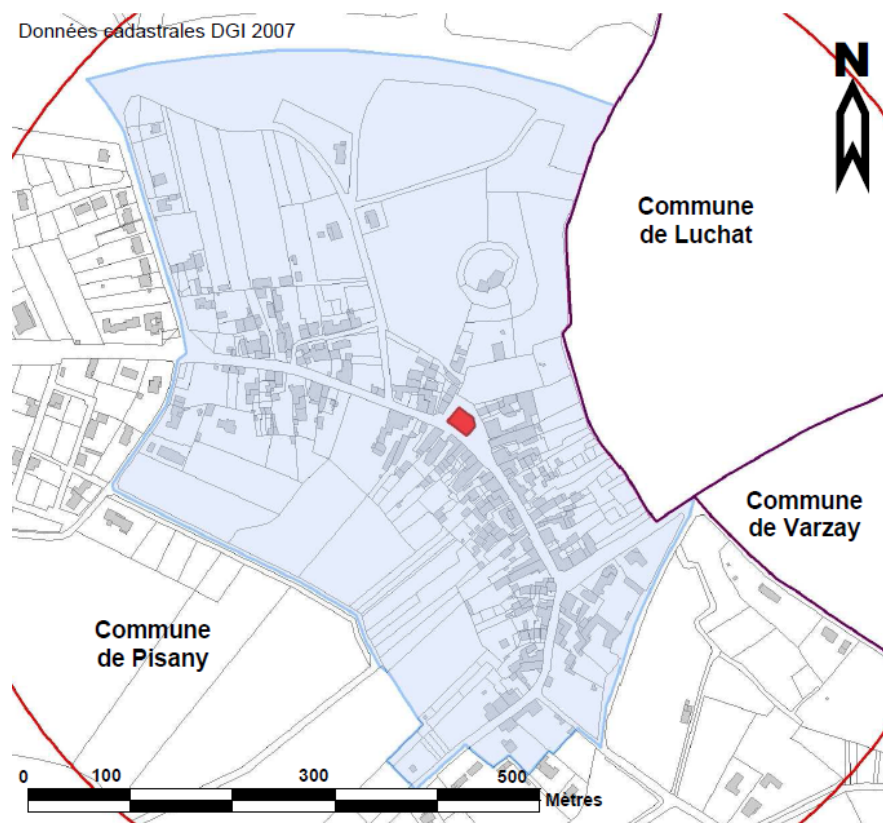
Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut alors être dépassée avec

l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.



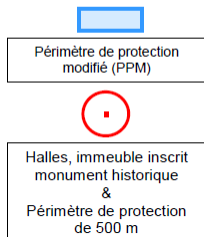
Le périmètre de protection correspondant à un rayon de 500 mètres à compter de tous points des **Halles**, immeuble inscrit monument historique le 06/01/1971.



Périmètre de Protection Modifié

Extrait cadastral :

Légendes de la carte



Le PPM se calque au nord et à l'est sur la limite communale avec Luchat et sur le tracé de la nouvelle RN 150.

A l'ouest il s'appuie sur la RD 142. Le PPM inclura l'ensemble du bâti ancien du centre bourg de Pisany.

Au sud le PPM couvre les franges urbaines composées essentiellement de jardins d'agrément et potagers. Les extensions urbaines récentes en seront exclues.

Nota : La partie du périmètre qui couvre la commune de Luchat reste valide. La partie du périmètre qui couvre la commune de Varzay fait l'objet d'une proposition de suspension.

II.5.2. QUALITÉ HISTORIQUE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE U BOURG ET DES ECARTS

Identification du patrimoine bâti au titre de l'article L 123.1.5.III-2 du CU : voir annexe1-2

Outre les Halles classées monument historique, Pisany est un village d'intérêt patrimonial et architectural. Son centre bourg possède de nombreuses maisons remarquables.

II.5.2.1 – Le bourg ancien

Dans le bourg la densité de l'habitat est relativement élevée : hauteur (R+1), implantations de limites à limites. La densité et la hauteur du bâti décroît au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien de part et d'autre de l'avenue Jean de Vivonne.

Il existe des propriétés avec jardins dans le centre-bourg, parcs de qualité, clos de murs anciens de belles maisons avec petits espaces libres en façade, et clôture basse.

Les façades des constructions les plus remarquables sont ordonnancées, en pierre de taille ou moellon enduits avec encadrements pierre.

Les murs de clôtures sont globalement bas, en pierre ou moellons dans le bourg.

Le château, au nord du centre-bourg, ne fait pas l'objet d'une protection particulière, mais constitue un élément patrimonial remarquable et identitaire.



Le Château



Le centre bourg

ATOUTS		FAIBLESSES	
- Un système viaire traditionnel, identitaire - Une qualité architecturale et patrimoniale du tissu bâti ancien autour de l'église, du château et des halles		- absence de règles à la carte communale pour préserver le caractère traditionnel du bâti - quelques cas de banalisation ou disparition du bâti ou éléments anciens intéressants	
ENJEUX			
- Préservation, valorisation, réhabilitation - Protection du patrimoine historique, bâti et paysager - Préserver et mettre en valeur le monument protégé - Identifier et protéger les ensembles bâtis et paysagers de caractère pour éviter la démolition du patrimoine et la suppression des jardins attenants - Préserver les éléments de petit patrimoine - Protéger les espaces de jardins et de potagers, les mails plantés...			

II.5.2.2 - Les écarts et hameaux

La commune compte quelques hameaux et écarts (Bois des Cordes, La Combette, La Couasse, etc.) relativement anciens, souvent structurés autour d'anciennes fermes.

Ces hameaux et écarts sont assez resserrés et empiètent peu sur les espaces agricoles.

Les constructions récentes sont assez ponctuelles (4 environs depuis 2003) et le résiduel constructible à la Carte communale est assez faible.

D'un point de vue patrimonial, il existe de nombreux éléments de qualité, à préserver : immeubles, murs de clôtures, petit patrimoine etc, mettant en valeur le caractère patrimonial et rural des hameaux.

Hameau de La Couasse



Hameau du Bois des Cordes



Monchamps



ATOUTS	FAIBLESSES
- Tissu bâti intéressant dans les noyaux anciens des hameaux et écarts. - Peu de nouvelles extensions et consommation de l'espace agricole maîtrisée	- Quelques constructions en ruine - Vieillessement de certaines constructions, peu de restauration - Absence de règles garantissant la qualité des restaurations, des aménagements, des nouvelles constructions
ENJEUX	
- Protéger et mettre en valeur les paysages et le bâti traditionnel, de qualité - Maîtriser les extensions des hameaux.	

II.5.3 – LES ESPACES VERTS, « L'ECRIN » VEGETAL ET LE RESEAU DE VENELLES

Le végétal est très présent dans le centre-bourg et forme un « écrin » de verdure, une ceinture verte au sein du centre ancien.

Les espaces verts sont des jardins privés desservis par des impasses et de venelles privatives.



Vue aérienne du centre bourg et de son « écrin » de verdure

Les impasses privées et venelles sont utilisées par les résidents pour accéder à leurs habitations situées au fond des venelles et cours.



BILAN - ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
- Espaces de jardins, clos, arbres isolés intéressants - Qualité paysagère de espaces verts et venelles	- Peu d'accès et de possibilité de cheminements doux par les venelles pour relier les quartiers entre eux
ENJEUX	
- Préserver et valoriser ces espaces verts qui participent à la qualité de vie du centre-bourg de Pisany. - Créer des cheminements doux dans les venelles	

II.2.5.4. BILAN / ENJEUX

ATOUTS		FAIBLESSES	
- Tissu bâti intéressant dans le bourg, les noyaux anciens des hameaux, et écarts. - Espaces de jardins, clos, arbres isolés intéressants - Efforts de restauration, valorisation du patrimoine		- Banalisation de certaines entrées de village - Quelques opérations récentes en « doigt de gants » peu raccordées au bourg ancien d'un point de vue paysager - Absence de règles garantissant la qualité des restaurations, des aménagements, des nouvelles constructions - Quelques bâtiments très altérés	
ENJEUX			
- Protéger et mettre en valeur les paysages et le bâti traditionnel, de qualité - Préserver le végétal - Conserver les vues sur le clocher, les halles, le château pour assurer le « lien » entre les résidents et le cœur du bourg, identitaire - Maîtriser ou stopper les extensions des villages et écarts			

II.6. IDENTIFICATION DES SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION ET NUISANCES

II.6.1. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 1
Investigation de terrain	Non

Le bourg de Pisany dispose d'un système collectif d'assainissement des eaux usées dont l'unité de traitement de 620 EH vient d'être abandonné au profit d'une nouvelle unité de traitement intercommunale traitant les eaux de Pisany et de Luchat. Cette nouvelle station d'épuration d'une capacité de traitement de 1300 EH a été mise en service en mars 2013.

A ce jour, aucun bilan n'a pu nous être communiqué.

Toutefois, l'estimation des charges futures à traiter sont les suivantes :

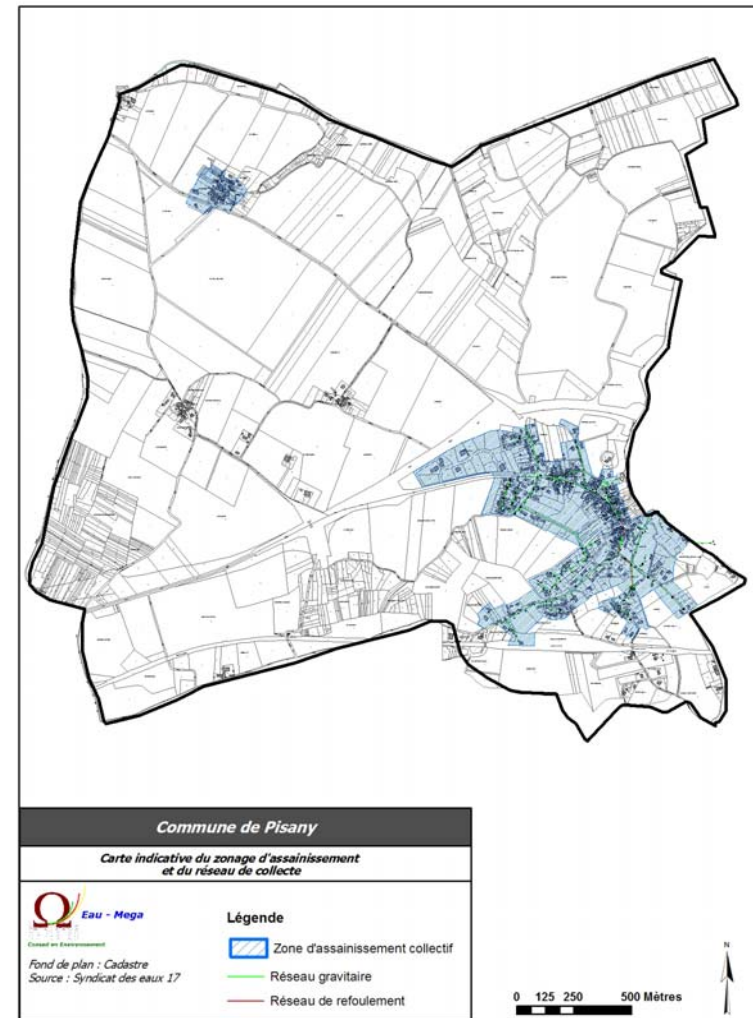
LUCHAT	Flux actuel	Flux prochain	Flux futur
Nb d'habitations	127	185	215
Nb d'EH	381	555	645
PISANY	Flux actuel	Flux prochain	Flux futur
Nb d'habitations	150	218	243
Nb d'EH	375	579	654
Nb Total d'EH	756	1134	1300

Actuellement, la charge résiduelle est donc de l'ordre de 750 EH soit 340 logements à répartir sur les bourgs de Pisany et de Luchat.

En dehors des zones de desserte par le réseau de collecte des eaux usées, les habitations doivent être munies d'un dispositif individuel d'assainissement des eaux usées conformes à la réglementation dont la conception et la mise en œuvre sont normalisées dans un Document Technique Unifié (DTU 64-1) dont la dernière version date de mars 2007.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées

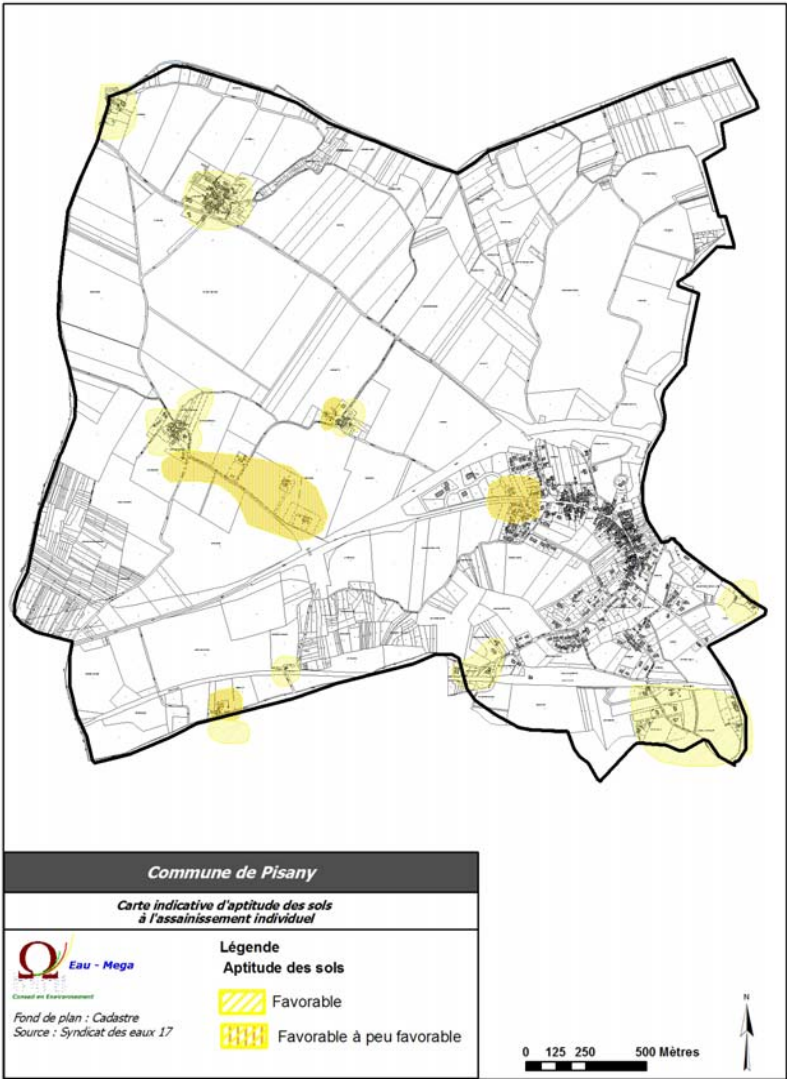
Le 18 janvier 2005, le conseil municipal a approuvé un zonage d'assainissement classant en zone d'assainissement collectif pour le centre bourg Pisany et le village de « La Couasse » où la densité des habitations rend délicate la mise en œuvre d'assainissement individuel.



Actuellement l'ensemble de la zone d'assainissement collectif du bourg est desservi par le réseau de collecte.

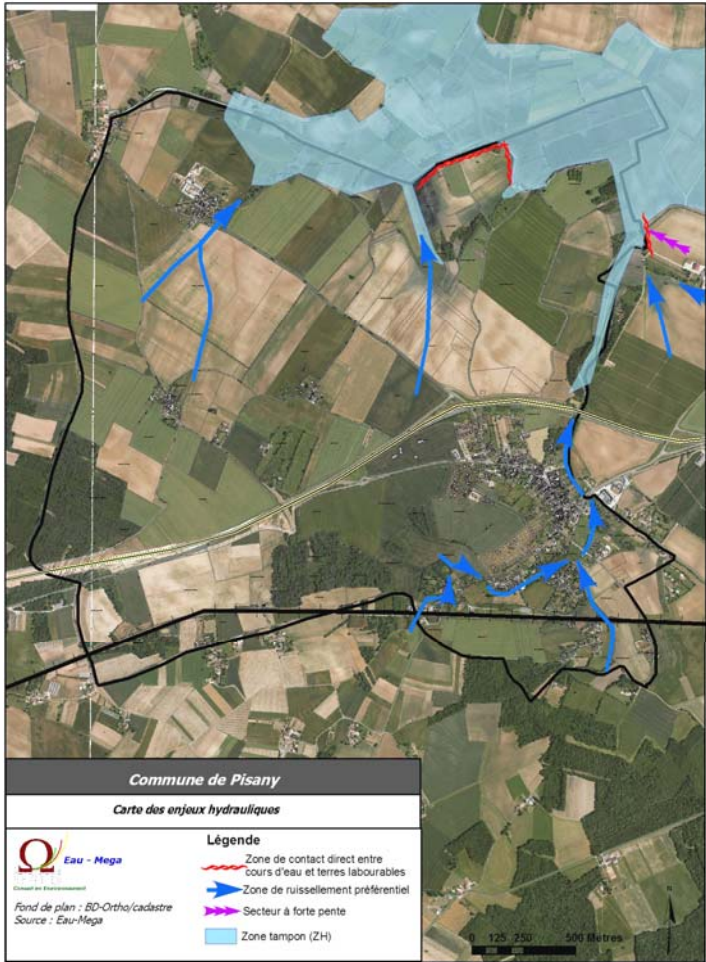
En revanche, le village de « La Couasse » ne dispose pas de système d'assainissement collectif de ses eaux usées.

Le reste de la commune est en zone d'assainissement non collectif. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est plutôt favorable, avec toutefois, quelques secteurs où l'infiltration des effluents traités peut être délicate.



II.6.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 2
Investigation de terrain	Niveau 1



Carte 6 : Carte des enjeux liés à la gestion des eaux pluviales

Le réseau pluvial de la commune est très limité. Au sein du bourg, l'intégralité des eaux pluviales rejoint le Pointeau via le caniveau et quelques tronçons de canalisations pluviales.

Sur le reste du territoire, il n'a pas été recensé de problématique pluviale particulière hormis quelques zones de ruissellement préférentiel et secteurs où les continuités hydrauliques doivent être préservées.

Il n'existe pas de diagnostic ni de schéma directeur d'assainissement pluvial.

II.6.3. ACTIVITES INDUSTRIELLES DONT ICPE

La base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne référence aucune structure sur la commune.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols.

Aucun site n'est référencé sur la commune.

II.6.4. QUALITE DE L'AIR/DEPLACEMENTS

Les déplacements au moyen de véhicules à moteur à explosion peuvent générer une pollution de l'air.

En Poitou-Charentes, le caractère peu industrialisé et peu urbanisé du territoire fait que **la qualité de l'air y est globalement excellente**.

Toutefois, l'**aspect très localisé** de la plupart des pollutions atmosphériques nécessite de prendre en compte cette problématique, en particulier **en milieu urbain** à proximité d'infrastructures routières présentant un fort trafic, ou d'établissement industriel générant des rejets atmosphériques importants.

Il n'existe pas de station de suivi de la qualité de l'air sur la commune de Pisany. La pollution de l'air ne peut donc être qualifiée plus précisément mais il peut être considéré *a priori* que cette qualité est bonne.

II.6.5. LES NUISANCES SONORES

La commune est concernée par l'arrêté n° 99-2695 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines

en Charente-Maritime l'ex RN 150 classée en catégorie 2 du panneau d'entrée ouest du lieu-dit "Pessines" au panneau d'entrée est du lieu-dit "Griffarin" (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 m).



II.6.6. RESSOURCES DU SOUS-SOL

Le schéma départemental des carrières, approuvé le 7 février 2005, a répertorié comme potentiellement exploitable un gisement de calcaire pour granulats sur la commune de Pisany.

II.6.7 SYNTHÈSE DE LA VULNERABILITE AUX SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION

Synthèse	Enjeux
Peu ou pas de nuisance ou de source de pollution sur la commune	Assurer la bonne prise en compte des sources de pollution générées par le développement de la commune en particulier pour la qualité des eaux (gestion des eaux usées et eaux pluviales)

II.7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

I.7.1. LES RISQUES NATURELS

Conditions d'évaluation de l'environnement	
Analyse bibliographique	Niveau 2
Analyse cartographique	Niveau 1
Investigation de terrain	Non

II.7.1.1. Sols (argiles, éboulements, cavités)

L'aléa mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles est non évalué ou à priori nul sur la commune (Source : BRGM).

II.7.1.2. Sismicité

La commune se situe dans une zone de sismicité 2, soit faible (nouvelle réglementation 2011). La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. La norme Eurocode 8, dont l'objectif principal est d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, définit ces règles (Source : Prim.net). L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

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

II.7.1.3. Phénomène lié à l'atmosphère

L'aléa phénomène météorologique - tempête et grains est recensé sur la commune (Source : Prim.net).

II.7.1.4. Sensibilités aux remontées de nappes

- Généralités

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). **Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».**

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

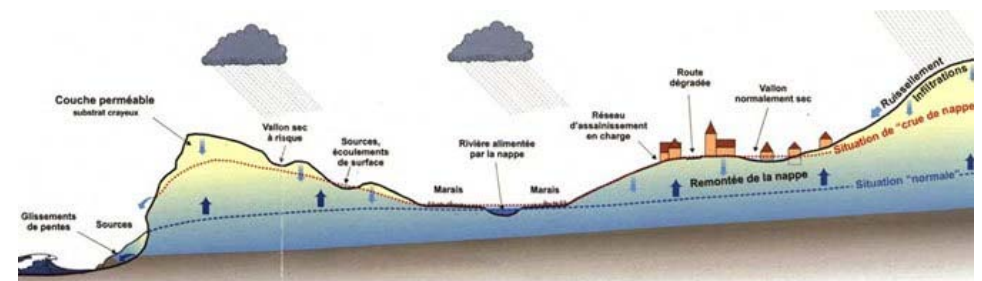


Figure 3 : Coupe de principe de fonctionnement des nappes superficielles (B.R.G.M.)

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

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

- Limites de la cartographie

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

- les **inondations par phénomène de barrière hydraulique** : lorsqu'un cours d'eau se jette dans un plus grand et que ce dernier est en crue, la nappe aquifère du petit cours d'eau ne peut plus trouver son exutoire dans le cours d'eau principal en crue. Le niveau de l'eau du grand cours d'eau est en effet trop haut. Il agit alors comme une barrière vis-à-vis de l'écoulement de la nappe du petit cours d'eau. En conséquence, le niveau de cette dernière monte. Ce phénomène peut déterminer une inondation par remontée de nappe. A priori ce phénomène peut se produire dans toute vallée alluviale à la confluence de deux aquifères.

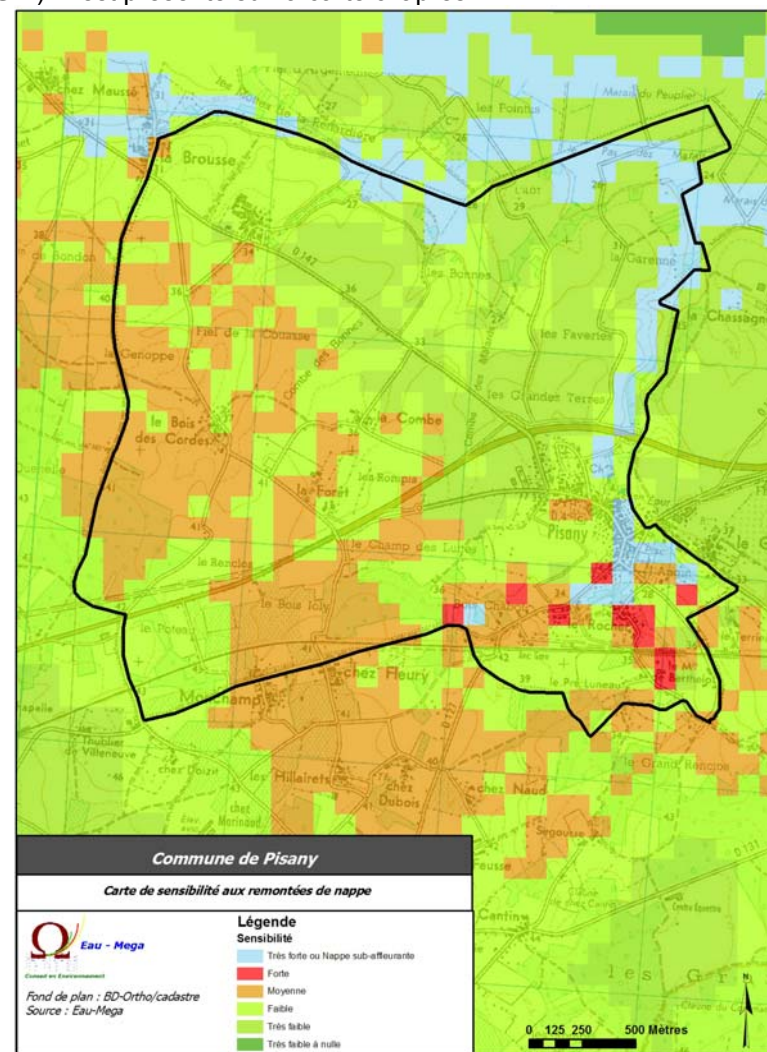
- la **saturation de surface** : en particulier lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est importante et que sa perméabilité est faible, et sous l'effet d'épisodes pluvieux importants et rapprochés, les terrains proches de la surface peuvent atteindre un degré de saturation suffisamment élevé pour provoquer des inondations de sous-sols, sans que nécessairement la montée du niveau de la nappe sous-jacente soit directement en cause.

- les **aquifères locaux de faible étendue** : ces aquifères ne sont généralement pas pourvus d'un réseau d'observation des niveaux d'eau. Ainsi les buttes tertiaires du bassin parisien peuvent receler des niveaux aquifères calcaires ou même sableux, perchés sur des niveaux imperméables. Lors d'épisodes pluvieux exceptionnels ces petits aquifères peuvent déterminer des inondations par remontées et débordement. Cependant, la trop faible densité du réseau d'observation des niveaux

d'eau ne permet pas de les mettre en évidence autrement que par observation directe.

- Sensibilités sur la commune

Le risque de remontée de nappe a été évalué sur la commune (Source : BRGM). Il est présenté sur la carte ci après.



II.7.1.5 - Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophe naturelle (*Source : Prim.net*) :

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	17/07/1983	26/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008

II.7.2 - RISQUES INDUSTRIELS, TECHNOLOGIQUES ET DE TRANSPORTS

Industries SEVESO

Aucune industrie SEVESO n'est recensée sur le territoire communal.

Transports de marchandises dangereuses

La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses.

II.7.3 - SYNTHESE DE L'EXPOSITION AUX RISQUES

Synthèse	Enjeux
Peu de risques sur la commune	Éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques (remontée de nappes, transport de marchandises)

CHAPITRE III

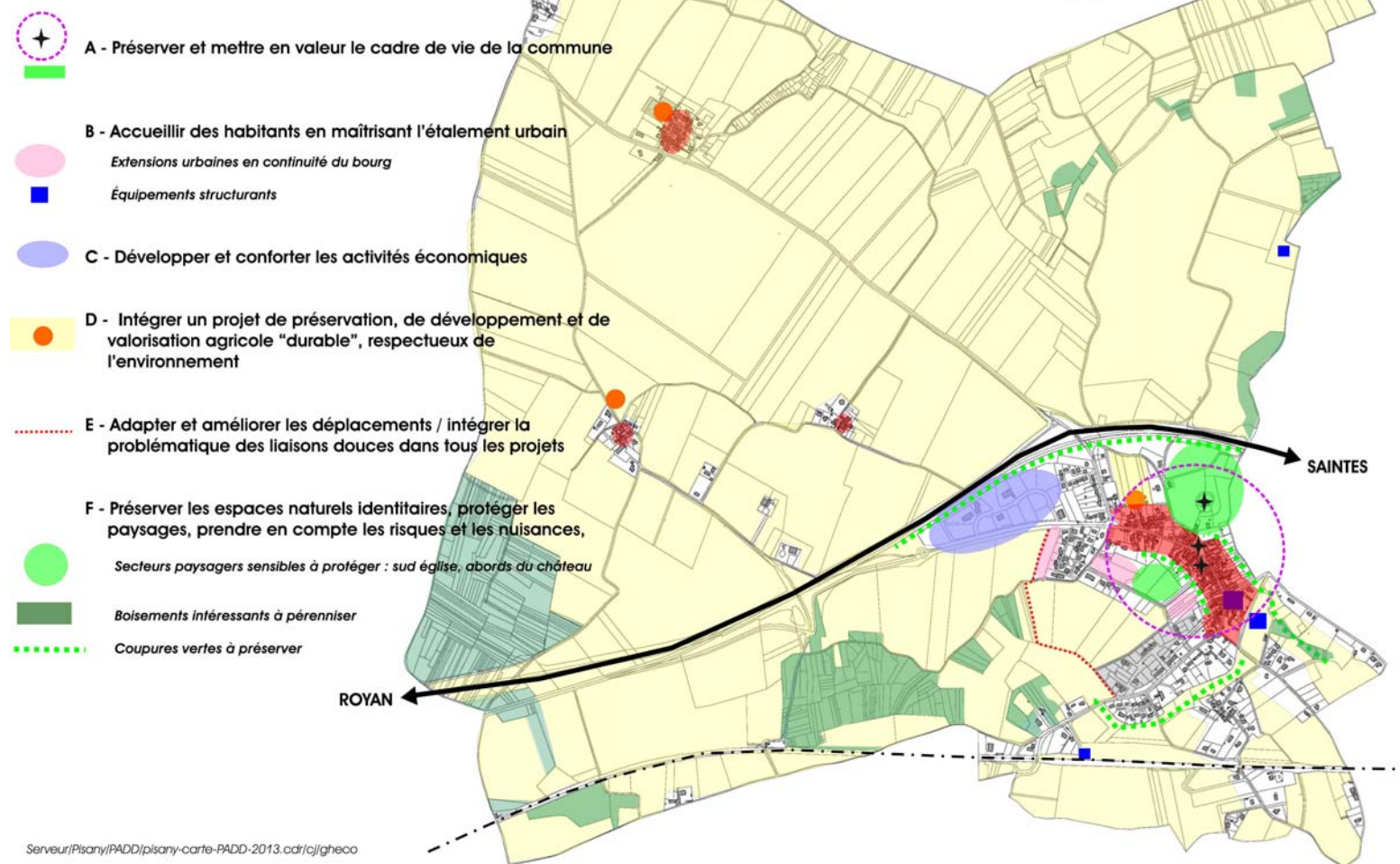
**LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES
EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT
APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

III-1-EXPOSE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - LES GRANDS OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

Commune de Pisany
P.L.U.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
A - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE	<i>La commune considère comme une priorité la préservation de son cadre de vie, la protection de l'image de son centre bourg, identitaire et ancien et étroitement lié à son environnement agricole et naturel. Elle s'attache aussi à la qualité des quartiers récents, entrées de bourg, de la zone d'activités.</i> La mise en valeur du centre bourg ancien - Confirmer l'identité « centrale » du bourg : ▪ en confortant les équipements et services garants de l'animation du bourg ▪ en préservant et en valorisant, requalifiant les immeubles et espaces et abords de la halle et du château, de l'église et espaces verts plantés au sud du bourg ▪ en privilégiant les aménagements qualitatifs dans le bourg (espaces publics, espaces verts, ...) et en entrées de bourg - Préserver les perspectives principales sur le village, le château, l'église, la Halle - Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours quotidiens (équipements, commerces, services...) et de « promenade », de « découverte », en suivant les réseaux de végétation, de fossés... La valorisation des quartiers actuels de la commune en conservant un caractère rural - Prendre en compte des caractéristiques des quartiers (identité, vocation, implantation...) - Maintenir les jardins dans et autour du bourg, préserver les fossés et leurs abords - Garantir l'insertion paysagère et l'intégration des quartiers existants et futurs dans le site (effets « greffes » avec le village ancien, qualité des interfaces « urbain/agricole ») La protection du patrimoine historique, bâti et paysager - Préserver et mettre en valeur les sites de qualité : place des Halles, église, château et abords, ... - Préserver et mettre en valeur le bourg, les hameaux et écarts traditionnels - Identifier et protéger les ensembles bâtis et paysagers de caractère pour éviter la démolition du patrimoine et la suppression des jardins, mails, boisements, fossés et espaces libres intéressants - Préserver les espaces naturels et paysages, lieux « identitaires » en limitant notamment le mitage des terres agricoles (autour du bourg : abords du château et espaces plantés au sud de l'église, autour des écarts) - Préserver et requalifier les entrées de bourg et les abords de l'axe 2X2 voies Royan/Saintes
B- ACCUEILLIR DES HABITANTS EN MAITRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN	<i>La commune a atteint le seuil des 500 habitants en 2010 et 650 en 2013. Sa population progresse régulièrement, plus fortement au cours des années 2000 : + 1,5 % annuel entre 1999 et 2009. Cette progression démographique s'est accentuée récemment (2009/2012) en raison notamment de la réalisation d'un lotissement important résidentiel au sud ouest du bourg (« Les Fours à Chaux »).</i> <i>Le solde naturel négatif depuis le début des années 1990, tend à se redresser en raison de l'installation de familles dans les quartiers récents. Le nombre de naissances, compris entre 1 et 10 par an au cours des années 2000 (moyenne de 5</i>

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	naissances par an de 2001 à 2009) atteint le chiffre de 15 en 2010. Mais la progression démographique reste générée par l'arrivée sur le territoire de nouvelles populations : + 1,6 % annuel de 1999 à 2009. La population « rajeunit », avec en 2009 : • 15 % de moins de 15 ans (en âge d'être scolarisés, demandeurs d'activités sportives, de loisirs, d'espaces de jeux...) • 21 % de 30/44 ans, en âge d'avoir des enfants et majoritairement actifs (17 % en 1999) La part des 45 ans et plus se stabilise au cours des années 2000 : 20 % de 45/59 ans, 30 % de 60 ans et plus), mais reste importante et doit être prise en compte : l'arrivée de populations jeunes et la part encore importante des populations « vieillissantes » génère des besoins en services de proximité, en déplacements « doux » sécurisés mais aussi en stationnements bien positionnés par rapport aux équipements et commerces du bourg. Le rythme de construction s'est accru au cours des années 2000 à partir de 2007, du fait de la mise en œuvre de projets de lotissements ; on compte en moyenne 10 logements commencés par an entre 2001 et 2012. Ces chiffres révèlent un dynamisme de la construction sur la commune, qui s'explique par le positionnement stratégique de Pisany, sur l'axe Saintes/Royan, à proximité directe de pôles d'emplois, de services, de pôles commerçants majeurs. Depuis 2011, ce rythme de construction s'est affaibli et l'opération du Four à Chaux » (lotissement au sud du bourg) offre encore des parcelles à vendre, à bâtir. La commune ne dispose plus aujourd'hui de « réserve foncière » en dehors de l'opération en cours du « Four à Chaux », ou d'un autre projet résidentiel « d'ensemble », qui permettrait de poursuivre ce rythme de construction à moyen terme. En terme de « renouvellement urbain », le potentiel de réutilisation/mutation/réhabilitation de logements anciens, vacants est très faible car de nombreuses opérations ont déjà été réalisées dans le bourg ces 15 dernières années, notamment des programmes de logements locatifs sociaux. En terme d'habitat et de formes urbaines Pisany est caractérisée par : • une large prédominance des logements individuels « purs » : 8 logements par an (contre 1 logement individuel « groupé » par an et aucun logement collectif). • Des quartiers de maisons individuelles de type pavillonnaire, sur des parcelles relativement importantes • De grands logements : 103 logements de 5 pièces ou plus en 2009, soit la moitié des résidences principales et 50 logements de 1 à 3 pièces (23 % des résidences principales), adaptés à l'accueil de personnes seules, familles monoparentales...) • Des densités en logements variables : - o Une densité forte en centre bourg - o 5 à 7 logements/ha en entrées de village Est et Sud (Le Rocher, La Grenouille, rue des Champs...) - o 11 à 12 logements / ha dans le lotissement rue Caillé à l'ouest du bourg et les Fours à Chaux - o 14 logements/ ha sur le lotissement des Petits Prés Des densités relativement faibles donc, inférieures à la densité moyenne de 16 logements/ha préconisée

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	<i>dans le projet de SCOT.</i> <i>La commune souhaite prioritairement :</i> • <i>intégrer le potentiel en terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions</i> • <i>favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants</i> • <i>redéfinir de manière raisonnée l'enveloppe de développement du bourg dans sa partie sud essentiellement, en favorisant une densité plus importante afin de maîtriser la consommation de terres agricoles et conserver une proximité entre le bourg, ses services et les futurs quartiers résidentiels.</i> <i>Elle souhaite maîtriser et organiser le développement du quartier de la gare jusqu'au bourg avec l'accueil de logements mixtes et l'aménagement d'une salle des fêtes dans l'ancienne gare.</i> <i>Elle doit également :</i> • <i>maîtriser le développement des « quartiers » situés aux abords du château et en entrées de village au sud (entrée ouest face à la ZA, Le Rocher, les Four à Chaux...), pour garantir la qualité des paysages et ne pas enclaver des espaces agricoles cultivés</i> • <i>réduire de manière significative la construction de nouveaux logements dans les petits hameaux et écarts situés au sein de terres agricoles, pour stopper la consommation d'espaces agricoles sur des espaces éloignés des équipements et services,</i> <i>Cet objectif vise également à réduire l'usage de la voiture.</i> <i>La commune souhaite permettre dans les 10 ans à venir (échéance 2024/2025) l'accueil de nouveaux ménages, pour atteindre environ 130 habitants supplémentaires ;</i> <i>Ce pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir.</i> <i>Ce qui correspond à un potentiel de 55 logements environ, à répartir :</i> • <i>dans le cadre d'opérations de réhabilitation, sur les quelques immeubles vacants du centre bourg (5 logements potentiels estimés)</i> • <i>dans les espaces résiduels, terrains nus du bourg et des extensions (lotissements en cours, quartiers récents avec « dents creuses »...) et écarts non agricoles : environ 20 logements possibles</i> • <i>en extension du bourg (zone « à urbaniser » au sud du bourg et en entrée « Ouest ») : 30 logements environ</i> <u>Les objectifs :</u> • Favoriser l'accueil de populations nouvelles, diversifiées - Prévoir une diversité des types d'habitat - Soutenir la mixité générationnelle et permettre les « parcours résidentiels » - Favoriser la mixité sociale (locatif, accession à la propriété), garants du maintien des équipements, notamment scolaires. • Favoriser les programmes de rénovation et réhabilitation

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	• Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux : - En optimisant le résiduel constructible : faculté de densification, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations) - En ciblant de(s) secteur(s) de développement, tenant compte notamment : • de la proximité du centre bourg, des équipements et commerces • du schéma directeur d'assainissement et capacités de sols pour l'assainissement autonome • de la qualité des paysages • de l'activité agricole - En intégrant les réflexions relatives aux modalités, outils fonciers pour l'urbanisation (foncier, aménagements, dessertes, réseaux...) - En prévoyant la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité - En affichant un développement à plus long terme au sud-ouest des Four à Chaux • Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant • Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation précisant : • L'organisation générale de la zone • Les principes d'accès et de desserte • Les principes de liaisons douces • Les formes urbaines souhaitées • Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux de ruissellement • Les espaces verts (situation, critères...) • Les enjeux en matière de qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole) • ... • Maîtriser le développement des écarts et hameaux : - Conserver leur identité - Tenir compte de l'activité agricole - Préserver les éléments de patrimoine - Prendre en compte la sécurité (accès, voirie,) - Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions (aspect, implantation,...) - Prendre en compte le schéma directeur d'assainissement et la capacité des sols à l'assainissement autonome • Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population - Structurer les équipements pour répondre aux besoins de la population en lien avec le fonctionnement des zones urbaines pour optimiser les investissements dans un souci d'économie et de respect de l'environnement (Grenelle)

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	- Conforter les équipements et services dans le centre bourg
C - DEVELOPPER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	C1 - Conforter le rôle important de la centralité du bourg <i>La commune souhaite conforter le rôle important de la centralité du bourg, comme lien et lieu de cohésion sociale et d'identité territoriale.</i> <i>En effet l'objectif de «recentrer» la population autour du bourg ancien, en continuité des quartiers résidentiels récents, exige le maintien et le renforcement d'un niveau d'équipements et de services qualitatifs, de proximité (pour limiter au maximum les déplacements « tout voiture » et favoriser les cheminements piétons, vélos des habitants-usagers).</i> <i>A ce titre la priorité doit être donnée aux implantations en centre bourg (et abords directs) des activités, services, équipements « de proximité ».</i> Les enjeux majeurs pour garantir la vitalité du centre bourg et pour répondre aux besoins des futurs habitants : - Favoriser la restructuration, la requalification des équipements et services du bourg : déplacement de la Mairie, ... - Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité, garants de la qualité de vie de la commune et de la vitalité du centre bourg, qui doit répondre aux besoins des populations actuelles et futures (bourg et quartiers résidentiels en continuité du bourg) - Assurer la complémentarité des pôles de commerces, garantir l'équilibre entre le centre bourg commerçant et la zone d'activités communautaires - Inciter au « déplacement » d'activités artisanales importantes ou générant des nuisances ou risques (bruit, sécurité, trafic poids lourds...) vers la zone d'activités artisanale communautaire - Requalifier, sécuriser les espaces de convivialité : place de la Halle, place de la Mairie, abords de l'école / terrains de sports, abords de l'église... - Favoriser des densités d'habitat plus importantes (centre bourg ancien, quartiers résidentiels existants et projetés) - Favoriser le développement des communications numériques C2 - Assurer l'attractivité et la qualité de la zone d'activités économiques communautaire en entrée Ouest de la commune, le long de la 2X2 voies - Accueillir dans la ZA des activités artisanales, industrielles, créatrices d'emplois, nécessitant des surfaces importantes, espaces de stockage... - Garantir la qualité de la zone d'activités, autour des activités existantes et le long des voies par des aménagements paysagers et des constructions intégrées au site

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
	C3 - Développer et requalifier les activités touristiques, d'accueil, d'hébergement (gîtes...), de loisirs, réparties sur le territoire dans le respect de la préservation des espaces naturels et agricoles Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants : - position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière pays santonnais - lieu de passage (axe Royan/Saintes) - attractivité potentielle du château, de la Halle, de l'église et bourg ancien - restauration, commerces - chemins de promenade, de circuits vélos à mettre en valeur C4 - Favoriser le maillage de communication par le très haut débit
D - INTEGRER UN PROJET DE PRESERVATION, DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION AGRICOLE « DURABLE », RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	<i>La commune doit prendre en compte l'activité agricole dynamique de la commune. On dénombre 17 exploitants sur la commune, dont 4 résident sur la commune (siège d'exploitation, habitation).</i> Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles - Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture (céréales, viticulture, prairie, maraîchage), pour leur préservation - Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures, en tenant compte de la pérennité des exploitations - Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et l'agricole » et la pérennité des activités agricoles - Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles actuels et futurs, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers) - Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets - Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité de sols, insertion paysagère des bâtiments... - Préserver les « mottes »
E - ADAPTER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS - INTEGRER LA PROBLEMATIQUE DES LIAISONS DOUCES DANS	E1- S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs efficace et innovante - Valoriser, développer les liaisons douces entre le village ancien, les quartiers plus récents et communes voisines, en s'appuyant notamment sur les réseaux viaires existants - Améliorer / restructurer les espaces de stationnement autour du pôle « mairie » et « halle » - Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures - Intégrer les circuits de transports en commun sur la commune

Objectifs du PADD	JUSTIFICATION DU CHOIX RETENU
TOUS LES PROJETS	E2 - Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)
F - PRESERVER LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES, PROTEGER LES PAYSAGES, PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES	F1 - Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique, en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les réseaux de boisements et de haies, pour maintenir la biodiversité F2 - Préserver le petit patrimoine et les paysages, notamment les espaces boisés, haies, mails plantés... F3 - Sauvegarder les vues sur le village, son « écrin » planté (sud du bourg, abords du château...), les perspectives sur le clocher, le château et ses abords, les « bandes tampons » et franges urbaines (interfaces urbain/agricole), depuis la 2X2 voies et les voies d'entrées de village F4 - Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances : • Inondation / ruissellement aux abords des ruisseaux et fossés et sur les principaux bassins versants • Remontées de nappes • Retrait-gonflement des sols argileux • Risque lié aux silos en entrée de bourg nord (commune voisine) • Transports de matières dangereuses (2X2 voies) • Nuisances sonores générées par la 2X2 voies F5 - Limiter l'imperméabilisation des terrains F6 - Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies "vertes", en tenant compte du paysage et du village traditionnel • Organiser les dispositions destinées à la production d'énergie pour préserver la qualité architecturale et paysagère, notamment par la prise en considération des opérations d'intérêt public et les bâtiments d'activités à cet effet, où le cas échéant les quartiers récents, • Cadrer les dispositifs destinés à réduire les déperditions énergétiques à la mesure de la nature et de la qualité du patrimoine.

Préambule :

- **les zones de type U : zones urbaines :**

Les zones U sont inscrites dans les parties urbaines, suffisamment desservies et équipées.

Les zonages sont adaptés en fonction des formes urbaines existantes, implantations et hauteurs.

- o La zone UA couvre le bourg ancien.
- o Le secteur UAa correspond au secteur au sud du château et aux hameaux et écarts anciens où la hauteur autorisée du bâti est moins importante qu'en zone UA
- o La zone UB correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées, en frange du bourg ancien et aux écarts « récents » (Le Rocher, La Groie / rue de l'Angin, Le Bois-Chabot.
- o Le secteur UBa correspond au secteur du lotissement du Four à Chaux.
- o Un secteur UBh qui couvre les écarts bâtis « urbanisés » de : La Combe, Le Fief des Jolys, route de Varzay, plus éloignés du village, dans lequel seule l'extension des constructions existantes est possible, sans nouvelles habitations
- o La zone UE correspond aux secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif.
- o La zone UX correspond à la zone d'activités intercommunales des Marronniers, en entrée de bourg Ouest, le long de la RN 150.

- **Les zones de type AU : zones à urbaniser**

Les zones de type AU concernent les zones à urbaniser à court ou moyen terme situées au sud-ouest du bourg et en entrée de village ouest.

- **Les zones agricoles A**

- o zonage A pour les terrains destinés à l'agriculture et viticulture, avec possibilité de construction de nouveaux bâtiments (bâtiments agricoles, logements liés à l'exploitation), d'extension de bâtiments existants.
- o un secteur Aa, secteur agricole compris entre la RN 150 et le nord du bourg où les constructions sont limitées (exploitations agricoles en mutation).
- o un secteur Ap, secteur agricole à valeur paysagère

- **Les zones naturelles N**

- o zonage N naturel

Les sous secteurs N : le code de l'urbanisme prévoit la création de secteurs indicés au sein de la zone N, de taille limitée dans lesquels on confirme ou donne un droit à construire (règles obligatoires : implantation, emprise, hauteur) :

- Ne : équipements implantés en zone naturelle : station d'épuration et activités de loisirs et de plein air
- Np : secteur du château (et abord directs : « motte »)

III-2.1 –LES ZONES URBAINES U

La zone UA et le secteur UAa

La zone Ua comprend les parties du bourg ancien actuellement urbanisées et équipées ou les parties contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme
Elle comporte un secteur Uaa au sud du château et dans les hameaux de La Brousse, La Couasse, Le Bois des Cordes, Le Rocher, où la hauteur autorisée est moins importante qu'en zone Ua.
Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existants.



secteur UAa des abords du château

Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :
Le zonage UA couvre le centre bourg qui ne comporte pas de bâtiments et/ou activités agricoles.
Les équipements structurants suivants : école, mairie, ne sont pas inscrits en zone Ua pour y appliquer des règles spécifiques relatives aux équipements et pour « sortir » de la zone réservée à l'habitat ces parcelles/immeubles.
Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existants.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Règle générale : à l'alignement des voies Exceptions possibles	<u>Dans une bande de 15,00 comptée à partir de l'alignement.</u> .soit en limite séparative, soit en recul des limites. .soit lorsque la construction ou partie de construction est implantée en recul de limite séparative, implantation minimum à 3 mètres. <u>Au-delà d'une bande de 15,00 mètres comptée à partir de l'alignement.</u> Les constructions doivent être implantées en recul (3,00 m mini) de la limite séparative ou en limite si H n'excède pas 3,50 à l'égout et 4,20 hors tout	Sans objet	La hauteur des constructions, ne peut excéder 12,00 m au faîtage ou à l'acrotère. Lors d'un réaménagement, de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, la hauteur d'origine pourra être maintenue si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée.	Sans objet

La zone UB

La zone UB correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées, en frange du bourg ancien et aux écarts « récents » (Le Rocher, La Groie / rue de l'Angin, Le Bois-Chabot.

Les nouvelles constructions et logements y sont autorisés.

Il s'agit d'une zone de densité moyenne à faible, où les bâtiments sont édifiés principalement en recul par rapport à l'alignement, ou à l'alignement plus rarement, en ordre discontinu ou continu ponctuellement.



Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Les zonages UB couvrent des secteurs bâtis ou en continuité de constructions sans usages agricoles.

Certains secteurs du zonage UB sont en revanche à proximité d'espaces agricoles (Lotissement du Petit Près etc.)

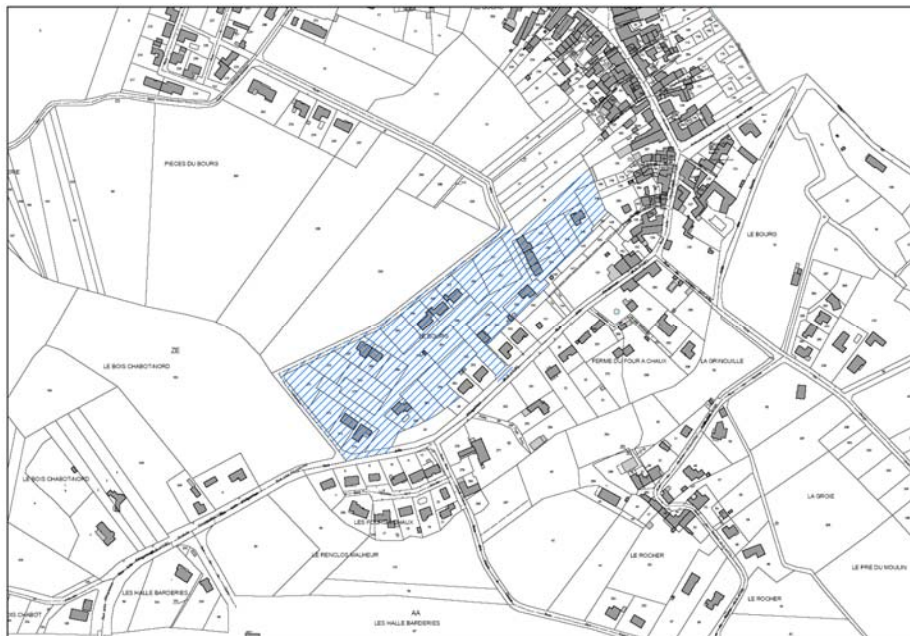
Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Respect des OAP En alignement Ou dans le prolongement des murs de clôture Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement Ou dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement	<u>Dans une bande de 15,00 comptée à partir de l'alignement,</u> . soit en limite séparative, soit en recul des limites. . Lorsque la construction ou partie de construction est implantée en recul de limite séparative implantation minimum à 3 mètres. <u>Au-delà d'une bande de 15,00 mètres comptée à partir de l'alignement,</u> Les constructions doivent être implantées en recul (3,00 m mini) de la limite séparative, ou en limite si H n'excède pas 3,50 à l'égout et 4,20 hors tout	Sans objet	Ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faitage ou à l'acrotère.	Sans objet

Le secteur UBa

Le secteur UBa correspond au lotissement du Four à Chaux.

Les règles particulières relatives au bâti et à la voirie (angles d'accroche, lignes d'implantation, marges de recul à respecter, sens d'implantation) sont reprises sur le plan de zonage réglementaire du PLU.



Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Le secteur UBa couvre un espace bâti ou en continuité de constructions sans usages agricoles.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Empr ise au sol	Hauteur maximale	COS
<i>En alignement</i> <i>Ou dans le prolongement des murs de clôture</i> <i>Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement</i> <i>Ou dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement</i> <i>Respect du plan réglementaire</i>	<u>Dans une bande de 15,00 comptée à partir de l'alignement, lorsque l'implantation y est autorisée, ou des traits d'implantation définis au plan de zonage :</u> <i>Implantation sur l'angle imposé inscrit au plan de zonage</i> <i>Sinon, implantation</i> - en limite séparative latérale. - ou en observant une marge de recul par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, ou les deux, au moins égale à 3,00 m si la façade correspondante est aveugle ou comporte des portes pleines et au moins égales à la moitié de la hauteur de la construction. <u>Au-delà d'une bande de 15,00 mètres comptée à partir de l'alignement,</u> <i>Implantation avec une marge de recul par rapport aux limites au moins égale à 3,00 m. Toutefois l'implantation en limite séparative est admise lorsque la construction n'excède pas une hauteur de 4,50 m au faîtage.</i> <i>Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.</i> <i>Respect du plan réglementaire</i>	<i>Sans objet</i>	<i>7,00 mètres à l'égout des toitures.</i> <i>Bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 m au faîtage.</i>	<i>Sans objet</i>

Le secteur UBh

Le secteur UBh couvre les écarts bâtis « urbanisés » de : La Combe, Le Fief des Jolys, route de Varzay, plus éloignés du village, dans lequel seule l'extension des constructions existantes est possible, sans nouvelles habitations



Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Le secteur UBh couvre des écarts bâtis urbanisés au sens du code de l'urbanisme, dans lesquels les nouvelles habitations ne sont pas admises en raison de leur éloignement par rapport au bourg centre ou de la proximité des silos (route de Varzay).

Ces secteurs ont été introduits après arrêt et enquête publique pour remplacer certains secteurs Ah inscrits au PLU arrêté, pour prendre en compte les lois ALUR et LAAF.

Le Porter à la Connaissance de l'Etat complémentaire, adressé à la commune le 4 juillet 2014, ainsi que l'avis des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté en date du 16 juin 2014 rappellent l'obligation pour la commune d'intégrer les dispositions immédiatement en vigueur dans son document.

Désormais, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou pastillage, ne pourront être créés que de manière exceptionnelle. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet de PLU arrêté prévoyait la création de plusieurs STECAL (classés « Ah »), qui ne répondent pas au caractère exceptionnel instauré par la loi ALUR.

Les constructions formant des hameaux et assimilables à une « partie actuellement urbanisée » (PAU) sont donc classées en secteur urbain UBh mais en garantissant l'absence d'implantation de nouvelles habitations dans le règlement

Pour l'extension des habitations existantes classées en secteur UBh, les règles d'implantation (article 6, 7 et 8), d'emprise (article 9) et de hauteur (article 10) sont définies.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
En alignement Ou dans le prolongement des murs de clôture Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement Ou dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement	<u>Dans une bande de 15,00 comptée à partir de l'alignement.</u> . soit en limite séparative, soit en recul des limites. . Lorsque la construction ou partie de construction est implantée en recul de limite séparative implantation minimum à 3 mètres. <u>Au-delà d'une bande de 15,00 mètres comptée à partir de l'alignement.</u> Les constructions doivent être implantées en recul (3,00 m mini) de la limite séparative, ou en limite si H n'excède pas 3,50 à l'égout et 4,20 hors tout	Sans objet	Ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faîtage ou à l'acrotère.	Sans objet

La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif.

Elle couvre les équipements comme la mairie, l'école, le bureau de poste, une pharmacie et le cabinet médical mais aussi une aire de stationnement, le cimetière et l'ancienne gare.

Ce zonage permet de garantir le maintien d'équipements dans le bourg et ses abords.



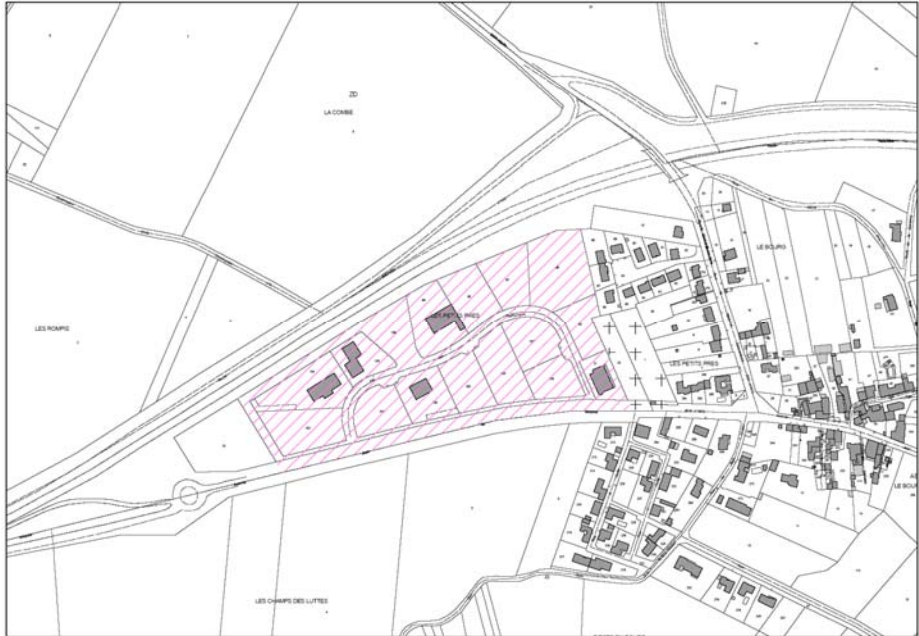
Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :
Les zonages UE couvrent des équipements, secteurs aménagés sans usages agricoles.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Alignement, ou en continuité des constructions existantes ou à 5,00 m minimum de l'alignement	en limite ou à 5 m minimum	sans objet	9,00 m	Sans objet

La zone UX

La zone UX correspond à la zone d'activités artisanales et industrielles des « Marronniers » (à l'est du bourg), où les activités artisanales, industrielles et entrepôts sont autorisés s'ils n'engendrent pas de trafic supplémentaire. Les limites de la zone UX suivent celles de la zone aménagée et équipée, pas encore bâti/occupée en totalité.



Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

La zone UX est entièrement aménagée et en activité, sans usages agricoles mais se situe en à proximité d'espaces agricoles.

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
- à 35 m de l'axe de la RN 150 - ligne d'accroche du bâti mentionnée au plan de zonage.	A moins que le bâtiments à construire ne jouxte la limite parcellaire la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m ($L \geq H/2 \geq 4m$). Postes de transformation en cabine de superficie = ou $< 12 m^2$: en limite sur une limite latérale.	L'emprise au sol ne peut excéder 70 % de la surface des parcelles. L'emprise au sol ne peut être inférieure à $70 m^2$ sur une même parcelle.	La hauteur des constructions ne peut excéder 8 m à l'égout ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol.	///

BILAN DES SURFACES DES ZONES ET SECTEURS U

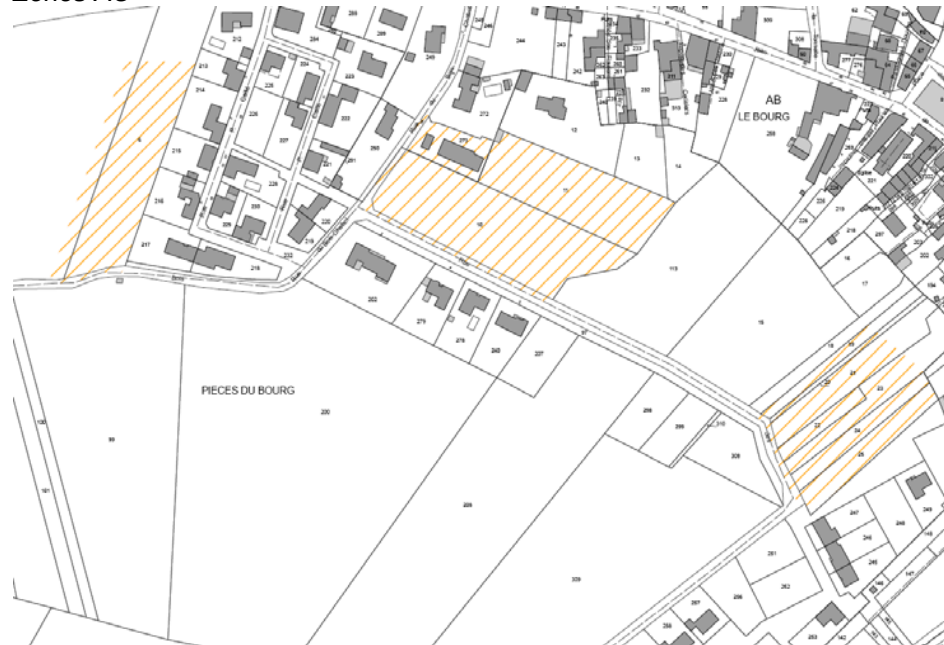
zones et secteurs	surface en hectares
UA	7,96
UAa	5,46
UB	20,32
UBa	3,32
UBh	4,49
UE	2,18
UX	5,78
total	49,5
	soit 7,4 % du territoire communal

III-2.2 – LES ZONES A URBANISER AU

Les zones AU sont des zones suffisamment équipée, destinée à satisfaire les besoins d'extension organisée de l'habitat.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation mais, d'une manière générale, les opérations d'aménagement et les constructions ne seront admises que si les équipements généraux d'infrastructure permettent de les accepter et si elles sont compatibles avec les principes d'organisation d'ensemble de la zone indiqués par le PLU.

Zones AU



Sont admises :

- Les constructions, lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures de cette zone, à condition :

soit :

- qu'elles fassent l'objet d'une opération portant sur l'ensemble de la zone ;

soit :

- qu'elles fassent l'objet d'une opération comportant 5 lots minimum ;

L'urbanisation au fur et à mesure et l'urbanisation des reliquats sont réalisables uniquement après le détachement de 5 lots minimum et à condition :

- qu'elle ne compromette pas l'aménagement cohérent de la zone
- qu'elle soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement

Dans le cas de reliquats au sein de la zone après réalisation de l'opération d'ensemble, un nombre de constructions inférieur pourra être autorisé dans cet espace résiduel.

Des orientations d'aménagement et de programmation positionnent les principes de tracés structurant des voiries à respecter.

Au plan de zonage sont figurés les principes d'accès sous la forme de flèches rouges.

Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Au nord de la rue des Champs les terres classées en zone AU ne sont pas exploitées mais le zonage retenu ne remet pas en cause la pérennité des exploitations agricoles.

En entrée Ouest du village la zone AU est classée en zone constructible à la carte communale, elle est exploitée mais son urbanisation ne remet pas en cause l'exploitation agricole.

Cette urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une voie de desserte à l'ouest le long d'une haie à déplacer et à reconstituer, pour permettre le passage des engins agricoles notamment, qui ne peuvent plus emprunter les rues plus à l'est (en raison de l'urbanisation récente de part et d'autre des voies).

Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
<u>respect des OAP</u> et - alignement, - ou dans le prolongement des murs de clôture, - ou dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement - ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement <u>Pour les équipements collectifs, les constructions doivent être implantées :</u> soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m au moins par rapport aux alignements et limites d'emprises publiques. soit en continuité des constructions existantes Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.	Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.	sans objet	Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faitage ou à l'acrotère. Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.	Sans objet

BILAN DES SURFACES DES ZONES A URBANISER AU

zones	surface en hectares
AU	2,31
total	2,31 ha soit 0,35 % du territoire communal

III-2.3 – LA ZONE AGRICOLE A ET SECTEURS Aa, Ah et Ap

La zone A est une zone agricole protégée en raison de la valeur agricole de ses terres.

Seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricoles et aux activités en relation avec l'agriculture, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'aménagement et les extensions des constructions à usage d'habitation

La zone A comporte :

- **zonage A pour les terrains destinés à l'agriculture et viticulture, avec possibilité de construction de nouveaux bâtiments (bâtiments agricoles, logements liés à l'exploitation), d'extension de bâtiments existants.**
- **un secteur Aa, secteur agricole non constructible compris entre la RN 150 et le nord du bourg**
- **un secteur Ap, secteur agricole à forte valeur paysagère**

Nota :

Le projet de PLU arrêté prévoyait la création de plusieurs STECAL (classés « Ah »), qui ne répondent pas au caractère exceptionnel instauré par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la Loi LAFF votée le 13 octobre 2014.

Le Porter à la Connaissance de l'Etat complémentaire, adressé à la commune le 4 juillet 2014, ainsi que l'avis des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté en date du 16 juin 2014 rappellent l'obligation pour la commune d'intégrer les dispositions immédiatement en vigueur dans son document.

Désormais, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou pastillage, ne pourront être créés que de manière exceptionnelle. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

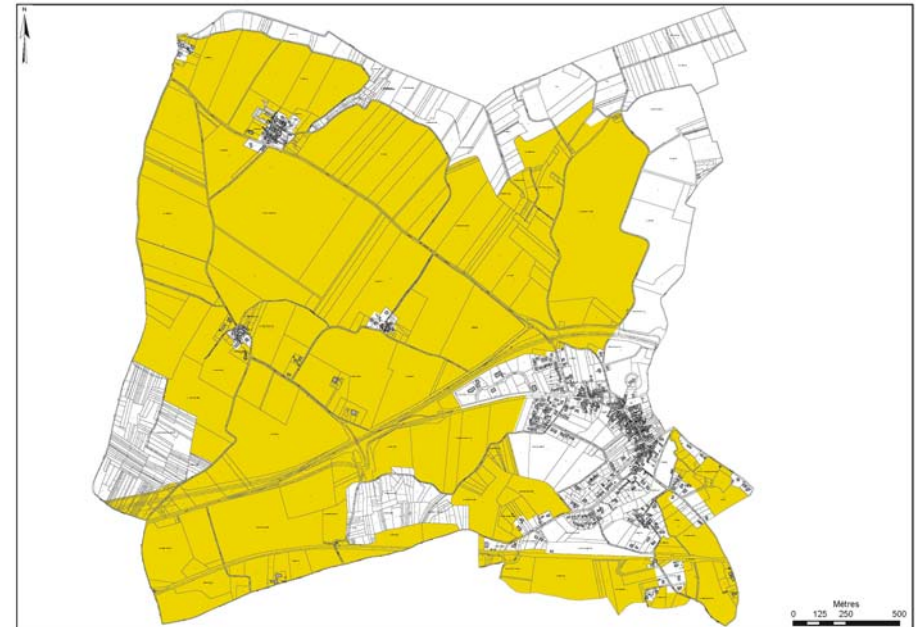
Ces secteurs « Ah » ont été remplacés après arrêt et enquête publique:

- o soit par un zonage UBh, pour les groupes de constructions formant des hameaux et assimilables à une « partie actuellement urbanisée » (PAU) : il s'agit des écarts bâtis « urbanisés » de : La Combe, Le Fief des Jolys, route de Varzay, plus éloignés du village, dans lequel seule l'extension des constructions existantes est possible, sans nouvelles habitations
- o soit par un zonage agricole A qui permet sous conditions : la réhabilitation, l'aménagement et les extensions des constructions à usage d'habitation

La zone A

L'ensemble des exploitations agricoles sont classées en zones A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments).

Les installations et bâtiments agricoles sont classés en zone A.



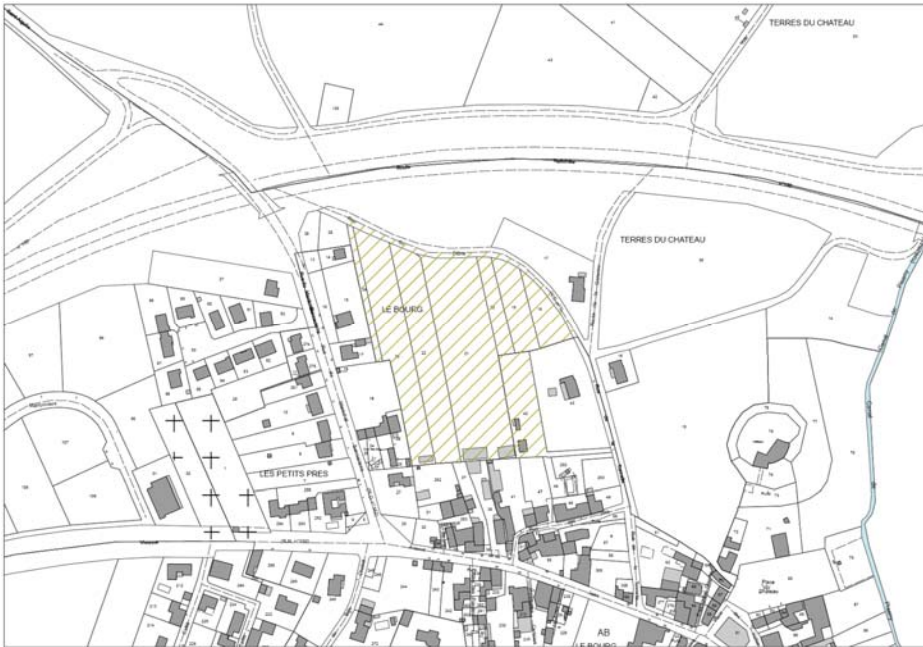
En zone A les habitations autres que celles des exploitants agricoles sont interdites.

Pour l'extension des habitations existantes classées en zone A, les règles d'implantation (article 6, 7 et 8), d'emprise (article 9) et de hauteur (article 10) sont définies.

Secteur Aa

Sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations sauf pour les constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., si le niveau des équipements le permet et s'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et au site :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite d'une extension unique de 50 m² de surface de plancher existant à la date de l'approbation du P.L.U. et à condition que :
- dans le cas d'un changement de destination, le nouvel usage des bâtiments ne soit pas porteur de risques ou d'aggravation d'un risque existant.
- la construction de dépendances séparées du bâtiment principal à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 20 % de la surface de plancher existante



Principales dispositions réglementaires du P.L.U

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Les constructions doivent être implantées, en tout ou partie : soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 m depuis l'alignement soit en continuité des constructions existantes (extension unique)	Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de propriété, les façades doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m. Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.	Sans objet	La hauteur maximale des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 m pour toutes les constructions, sauf dans le cas d'extension de bâtiments dont la hauteur serait supérieure. Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à ces règles de hauteur.	Sans objet

Secteur Ap

Sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations hormis les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation, ni d'en provoquer de nouveaux



Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
Pour les constructions autorisées : Implantation : - à 15 m minimum de l'axe des routes départementales, des voies communales et chemins ruraux pour	Lorsque les constructions ne sont pas implantées en mitoyenneté ou en limites séparatives de	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
toutes les constructions - en continuité des constructions existantes (façades) en cas d'extensions	propriété, les façades doivent être en tout point écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m. Les constructions liées aux équipements d'infrastructures ne sont pas soumises à cette règle.			

Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Les secteurs Ap inscrits au PLU correspondent à des espaces agricoles exploités, d'intérêt naturel et paysager (nord de la commune) ou en « couronne » du village de Pisany (sud de la rue des Champs et nord « ancienne gare »).

BILAN DES SURFACES DES ZONES AGRICOLES A

zones et secteurs	surface en hectares
A	465,6
Aa	2,02
Ap	51,6
total	519,2 Soit 77,7 % du territoire communal

III-2.4 – LA ZONE NATURELLE N ET SECTEURS Ne et Np

La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison des paysages, en continuité des zones agricoles : et de boisements importants au sein de la zone agricole.

Toutefois, la zone N comporte des secteurs qui peuvent être aménagés sous conditions en application des articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme :

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Article R.123-9 du Code de l'Urbanisme :

.../...

« Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R.123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone. Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Des secteurs correspondant à des occupations spécifiques sont déterminés, pour leur implantation en continuité avec une zone naturelle ou agricole ou dans l'objectif de préserver une zone naturelle à usage mixte ;

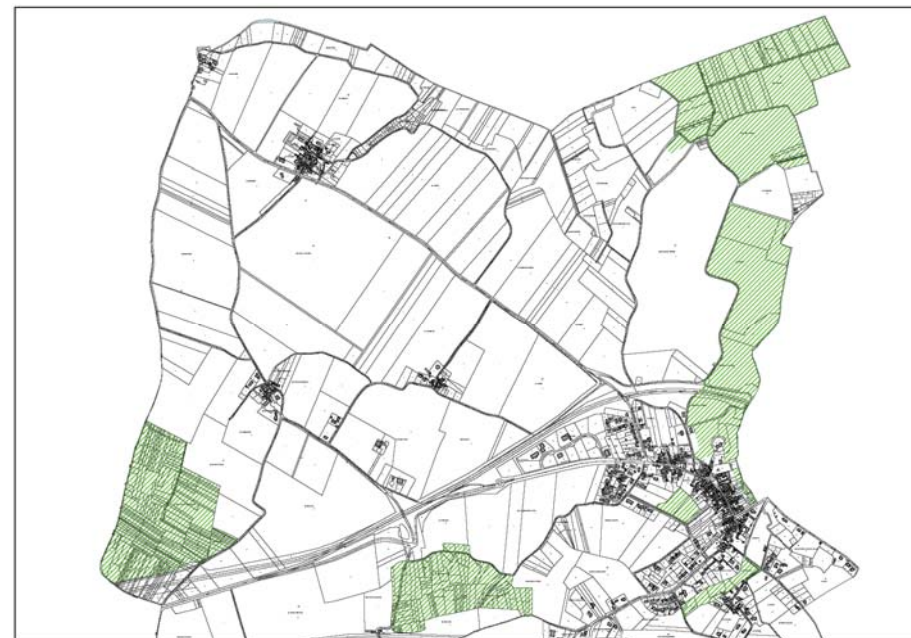
La zone N comprend :

- **Le secteur Ne** : équipements implantés en zone naturelle : station d'épuration et activités de loisirs et de plein air
- **Le secteur Np du château (et abords directs : « motte »)**

Zone N

Sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations hormis - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

- les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement ou à l'environnement etc.



Principales dispositions réglementaires du P.L.U. de la zone N :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
<u>Pour les constructions autorisées :</u> Implantation : - à 15 m minimum de l'axe des routes - en continuité des constructions existantes (façades) en cas d'extensions	Les constructions doivent être implantées : - soit en limite séparative,	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
<u>Pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</u> - soit recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies - soit avec le même recul que la construction voisine	-soit à une distance égale au moins à 3 m des limites séparatives.			

Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

La zone N est délimitée en fonction des espaces boisés et des espaces naturels d'intérêt entre le bourg et Luchat (Nord-Est commune).

Secteur Ne



Y sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations hormis les constructions et installations liées et nécessaires à la station d'épuration et aux activités de loisirs, sportives, de plein air, dans le respect des articles du présent règlement.

Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Les secteurs Ne sont délimités en suivant les emprises des équipements : station d'épuration, terrains de sports, ...

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
<u>Pour les constructions autorisées :</u> <u>Implantation :</u> - à 15 m minimum de l'axe des routes - en continuité des constructions existantes (façades) en cas d'extensions <u>Pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</u> - soit recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies - soit avec le même recul que la construction voisine	Les constructions doivent être implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance égale au moins à 3 m des limites séparatives.	Emprise au sol maximum fixée à 0,25 (25 %).	Sans objet	Sans objet

Secteur Np



Y sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations hormis :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux (aires de jeux, ...)
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules

Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :

Le secteur Np suit l'emprise du château et de la « motte » (traces).

Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale	COS
<u>Pour les constructions autorisées :</u> Implantation : - à 15 m mini de l'axe des routes - en continuité des constructions existantes (façades) en cas d'extensions <u>Pour les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</u> - soit recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies - soit avec le même recul que la construction voisine	Les constructions doivent être implantées : -soit en limite séparative, -soit à une distance égale au moins à 3 m des limites séparatives.	Emprise au sol maximum fixée à 0,25 (25 %).	Sans objet	Sans objet

BILAN DES SURFACES DES ZONES N ET SECTEURS Ne ET Np

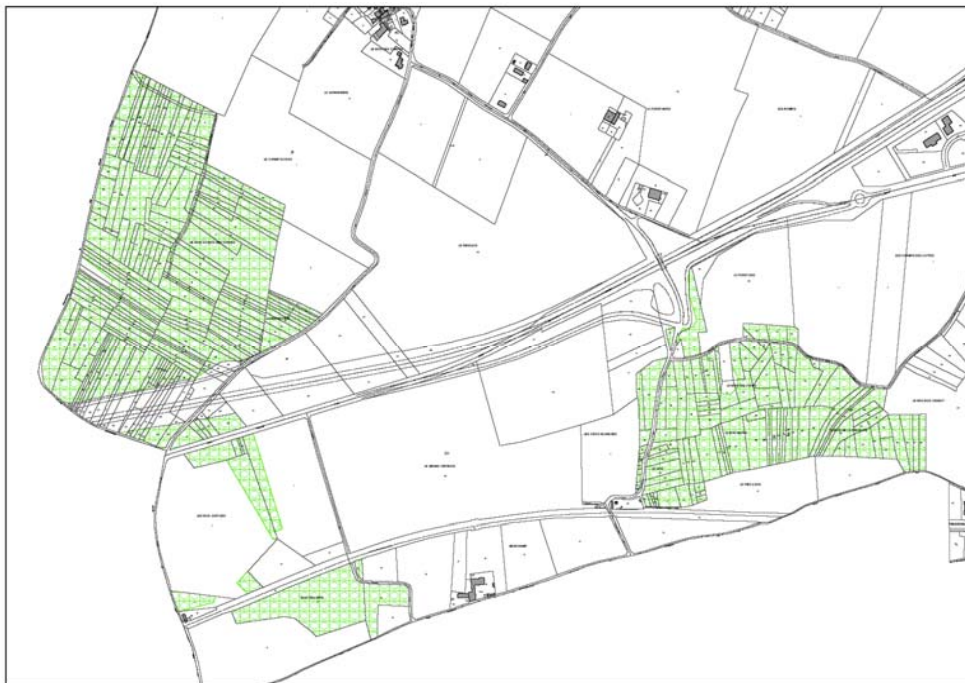
zones et secteurs	surface en hectares
N	89,15
Ne	7,56
Np	0,36
total	97,06 ha soit 14,5 % du territoire communal

III-2.5 – LES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Espaces Boisés Classés (article L-130.1 du CU)

Sur Pisany le choix a été fait de classer en EBC les boisements et bosquets de taille inférieure à 1 ha ne nécessitant pas d'autorisation de défrichement au titre de l'arrêté Préfectoral du 18-11-2004.

N'ont pas été retenus en espaces boisés classés les boisements de plus de 1 ha. Les boisements linéaires le long des cours d'eau et les peupleraies n'ont pas été protégés car ils doivent faire l'objet d'une gestion régulière. Actuellement, les syndicats de rivière veillent à une gestion écologique de la ripisylve et une protection du type EBC peut compliquer certains travaux de restauration.



Les Espaces Boisés Classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130 du Code de l'Urbanisme.

Les Espaces Verts Protégés (article L-123.1.5.III-2 du CU)

Certains espaces plantés, situés dans le village et les hameaux, en bordures de fossés et de ruisseau, et petits boisements ont été identifiés et inscrits au PLU en « Espaces Verts protégés ».

Les EVP concernent à la fois des espaces verts publics et des jardins privés qui forment un écrin végétal qui contribue à la qualité paysagère du bourg.



Cette trame EVP permet de protéger les espaces verts, les espaces de respiration, les jardins qui participent à la qualité visuelle du village et au cadre de vie agréable.

La qualité environnementale de la commune est notamment liée à la présence de haies et arbres, qu'il convient de préserver au maximum.

Les articles 1 et 2 du PLU, secteur par secteur, fixent clairement les utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions dans la trame d'espaces verts protégés portée au plan de zonage (petits ronds verts).

L'article 11 édicte les dispositions réglementaires applicables dans les espaces verts protégés ou à créer.

Les mails et haies protégés au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du C.U.

Le PLU identifie au plan de zonage les haies, mails et plantations d'alignements intéressants, à préserver.

~~~~~ Haie à conserver (

●●●●● Mail et alignement d'arbre à conserver

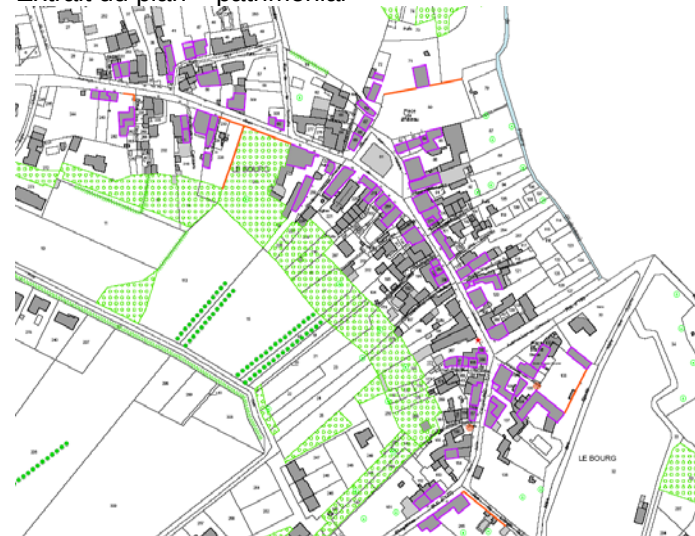


#### **Les éléments de patrimoine bâti de qualité à protéger au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du C.U.**

Les constructions présentant un intérêt architectural, éléments de petit patrimoine :

- Immeuble intéressant à protéger ( art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)
- Mur à conserver ( art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)
- ★ Détail architectural à conserver ( art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)
- ⊙ Puits à protéger ( art.L.123-1-5-III.2° du C.U.)

Extrait du plan « patrimonial »



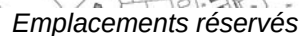
Les immeubles repérés au plan présentent les caractéristiques de l'architecture locale. Ces éléments sont protégés au PLU (règlement).

**Les constructions traditionnelles protégées sont mentionnées au plan** par un encadré violet portés sur l'immeuble, en application des articles L.123-1-5-III-2° et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme.

***Voir annexes au présent RP***



Le PLU peut instituer des servitudes consistant (article L.123-2, c)) : « à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

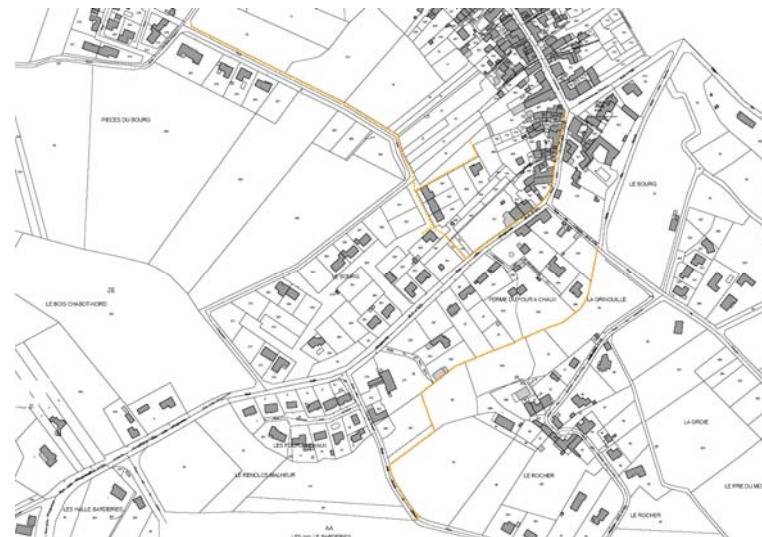


Des flèches rouges sont portées au plan de zonage : principes d'accès et de dessertes à respecter des zones AU, 1AU notamment (reprises dans les orientations d'aménagement).

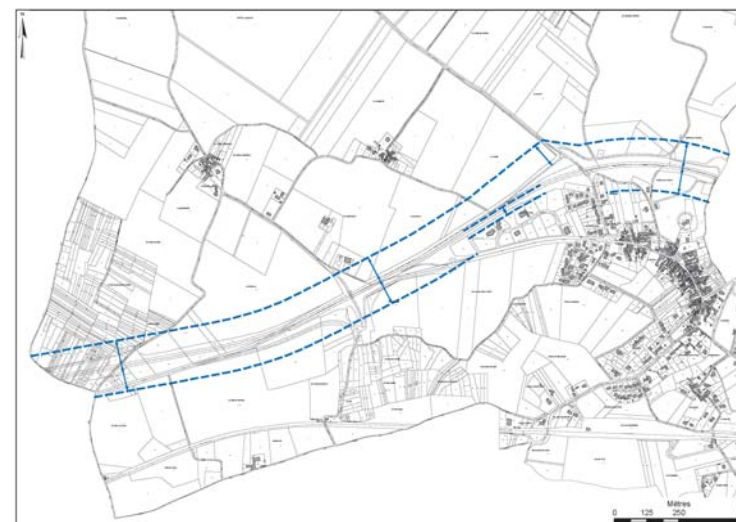


Une trame spécifique est inscrite au plan de zonage pour conserver et/ou renforcer les cheminements notamment en centre bourg.

- Liaison douce à maintenir, à renforcer ou à créer



- **Marge de recul liée à la RN 150 :**



- Marge de recul à respecter (art. L111-1-4 du C.U.)

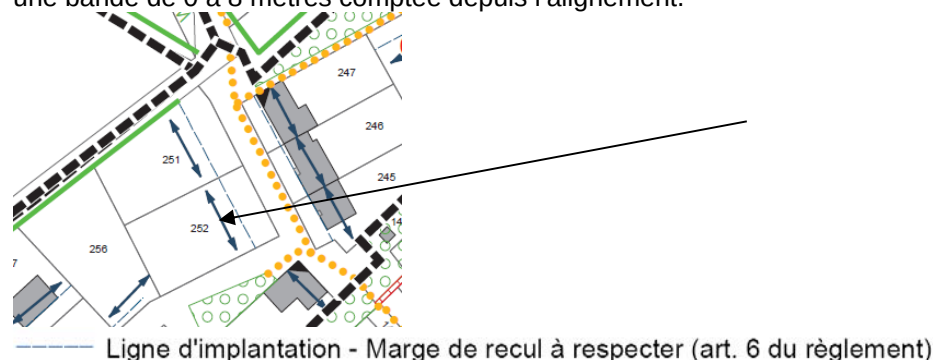
L'article L111-1-4 du CU et la loi Barnier imposent un recul minimum de 100 mètres de part et d'autre de la route express RN 150 pour toutes constructions et installations.

Au niveau de la zone d'activités des Marronniers, la bande non-constructible est réduite à 35 mètres comme le permet l'article L111-1-4 du CU dans le cadre d'un PLU.

• **Ligne de recul en zone UBa par rapport aux voies :**

Le plan de zonage et le règlement du PLU définissent la ligne de retrait de l'habitation par rapport aux voies et espaces publics.

Ce retrait est défini soit dans le prolongement des constructions existantes dans le cas où ces constructions ont un retrait par rapport à l'alignement dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement.



• **Marge de recul par rapport aux espaces agricoles :**

Le plan de zonage et le règlement du PLU définissent la marge de recul de l'habitation par rapport aux limites séparatives et zones agricoles.

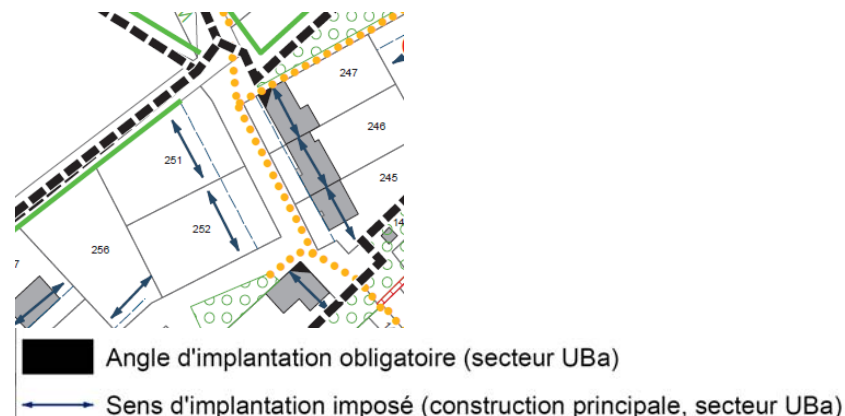
Pour les constructions principales (hors annexes, abris de jardins), les marges de recul par rapport aux zones agricoles portées au plan de zonage (tireté bleu) doivent être respectées.

Extrait plan de zonage



— Marge de recul à respecter (art. 7 du règlement)

**Angles d'implantation obligatoire, sens d'implantation imposé (constructions principale, secteur UBa)**



Article UB7 (extrait) :

« En secteur Uba :

- Les constructions doivent être implantées sur l'angle imposé inscrit au plan de zonage
- En l'absence d'angle imposé, les constructions peuvent être implantées :
  - Soit d'une limite séparative latérale à l'autre.
  - Soit en observant une marge de recul par rapport à l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, ou les deux, au moins égale à 3,00 m si la façade correspondante est aveugle ou comporte des portes pleines et au moins égales à la moitié de la hauteur de la construction. »

Article UB2 (extrait) :

« En secteur Uba : les sens d'implantation imposés des constructions principales, portés au plan (double-flèches noires), doivent être respectés. »

Les clôtures végétales imposées (avec grillage et/ou muret masqués) sont portées au plan de zonage.

- Les constructions à usage d'habitation
- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,

- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
- Les constructions en sous-sol

[illegible]

Au sein de cette trame, les constructions sont fortement déconseillées afin de réserver un passage pour l'entretien du fossé.

Des zones non aedificandi doivent être respectées pour l'implantation de toute construction : 4 mètres au total l'axe des cours d'eau ou fossés  
Les clôtures ou parties de clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement de l'eau et les clôtures non démontables pour l'entretien des berges ou banquettes doivent être disposées suivant le même recul.



### III-3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'accueil de nouvelles populations et la définition de terrains constructibles autour du centre bourg passent par l'analyse des caractéristiques et contraintes des sites potentiels de développement urbain.

De même les secteurs destinés à accueillir ou à développer les activités (zone AU) doivent être aménagées de manière cohérente et dans un souci d'économie de l'espace, de mutualisation des dessertes, stationnements, et de qualité (implantations, insertion paysagère...).

Le PLU peut orienter la forme urbaine des secteurs d'extension future : zones de type AU.

Dans les zones UB, AU inscrites au PLU, des schémas d'aménagement :

- prévoient les **accès** aux futurs quartiers pour garantir la meilleure sécurité et éviter la multiplication d'entrées-sorties sur les axes routiers
- intègrent des **liaisons inter-quartiers** avec les équipements de la ville pour que les futurs habitants participent véritablement à la vie communale en prévoyant des liaisons douces dans tous les futurs quartiers
- prévoient l'**aménagement d'espaces verts et plantations** pour assurer la qualité paysagère et la bonne insertion des futurs quartiers
- peuvent localiser les **dispositifs de gestion des eaux pluviales** : bassin, dispositifs sous voiries, ...
- signalent la **localisation d'équipements d'intérêt collectif**
- **peuvent préconiser l'orientation du parcellaire pour favoriser les orientations nord-sud**
- **signaler et préserver les cônes de vues sur le clocher, les monuments identitaires**
- ...

Le respect de ces schémas d'organisation permet l'utilisation rationnelle des terrains et une certaine maîtrise des formes urbaines et évite l'enclavement de parcelles.

L'aménagement de ces zones doit :

- Rendre les opérations d'urbanisme cohérentes par rapport aux enjeux de développement de la commune
- Permettre la construction de logements de résidents permanents (accès au foncier)
- Assurer de véritables liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers et commerces et équipements
- Créer des opérations structurées avec des rues, des placettes, des espaces paysagers en « greffe » avec les quartiers résidentiels existants

**Voir pièce n°5 « orientations d'aménagement et de programmation »**

### III-4 – CAPACITES D'ACCEUIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU A COURT-MOYEN TERME ET A LONG TERME

Le rythme de construction récent est important pour une commune telle que Pisany : **10,2 logements commencés par an en moyenne entre 2002 et 2011.**

Ce phénomène s'explique par le coût du foncier encore accessible, par le positionnement stratégique de la commune, en arrière pays littoral proche de pôles d'emplois, de services, de pôles commerçants majeurs (Royan et Saintes) et par la bonne déserte de la commune (RN 2150).

La commune souhaite pour les 10 ans à venir permettre l'accueil de nouvelles populations, **en ciblant un apport de population supplémentaire d'ici 10 ans de 130 habitants environ (ce qui correspond à la réalisation d'environ 55 logements)** ; ce pour garantir la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir (en intégrant les capacités financières de la commune).

Pour justifier ces objectifs démographiques et de création de logements, la commune s'appuie :

- sur sa **position stratégique entre Saintes et Royan et son statut de pôle spécifique du territoire du Pays de Saintonge Romane** (emplois, services, équipements) pour valoriser des terrains constructibles accessibles, répondant à la demande de nombreux ménages qui ne peuvent plus accéder au foncier de Saintes ou Royan et des communes littorales
- sur un cadre de vie de grande qualité pour les résidents
- sur les avantages apportés prochainement par son intégration à la Communauté d'agglomération de Saintes (dessertes en transports en commun principalement)

C'est pourquoi elle se positionne clairement comme commune pouvant accueillir de nouvelles populations :

- tout en réduisant de manière très significative les possibilités de construction sur son territoire, en particulier autour des hameaux et écarts et sur les terres agricoles (la carte communale en vigueur donne des droits à construire plus importants, ne permettant pas une préservation de l'activité agricole et des paysages ruraux.
- tout en prenant en compte les contraintes et les nuisances qui peuvent affecter la qualité de vie des résidents (bandes « tampons » entre les habitations et les exploitations agricoles ou la RN 2150, préservation des jardins en écrans en centre bourg etc.).

**Le projet de PLU prévoit un potentiel estimé à environ 55 logements, répartis sur le territoire principalement dans l'enveloppe urbaine (bourg et abords).**

Le potentiel constructible se répartit de la manière suivante :

**A/ Dans le cadre d'opérations de réhabilitation sur les immeubles vacants du centre bourg, 5 logements potentiels estimés.**

**B/ Pour les espaces résiduels et terrains nus constructibles du bourg, les hameaux et les écarts non agricoles :**

- Secteur UBa (lotissement du Four Chaux) : 10 terrains constructibles (fin 2013)
- Zone UA, rue de la Tonnelle (siège d'exploitation de M. Bienvenu en reconversion à moyen / long terme), renouvellement et mutation du bâti : 1 à 2 logements possibles
- Zone UB (de part et d'autre de la rue de la Tonnelle et lotissement du Petit Près), remplissage des « dents creuses » : 3 logements possibles environ
- Zone UB au sud du lotissement du Four à Chaux, de part et d'autre de la rue de l'Angin et au sud de la rue des Champs, remplissage des dents creuses et extensions : 5 logements possibles.
- Résiduel constructible dans les écarts au nord-ouest du territoire communal : 3 logements possibles

**Soit un potentiel de construction d'ici 2025 de :**

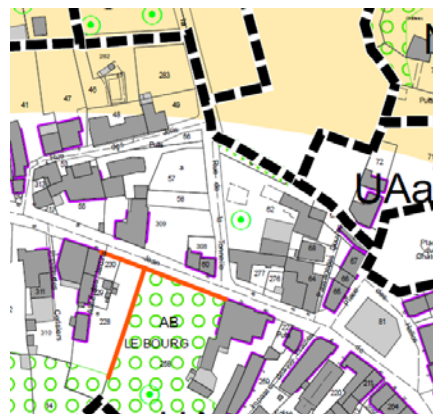
- de 10 logements (sans rétention foncière) pour le lotissement du Four à Chaux
- de 12 à 13 logements sur les autres zones avec une rétention foncière qui peut varier par zones (rétention foncière importante en zone U par exemple)

**C / Pour les extensions du bourg en zone AU (3 zones à urbaniser au sud-ouest du bourg) : 25/30 logements potentiels à 10 ans (40 à long terme).**

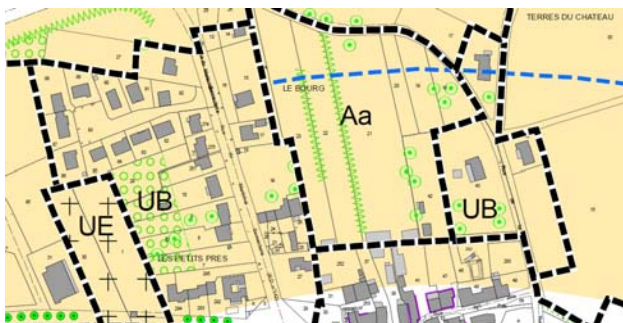
Extraits du zonage PLU avec identification du résiduel et terrains nus constructibles (les pastilles rouges correspondent aux constructions déjà réalisées ou en cours de construction non cadastrées):



Four à Chaux : 10 logements potentiels



Zone UA, rue de la Tonnelle : 1 à 2 logements potentiels



Zone UB (de part et d'autre de la rue de la Tonnelle et lotissement du Petit Près): environ 3 logements potentiels



Zone UB au sud du lotissement du Four à Chaux, de part et d'autre de la rue de l'Angin : 3 logements potentiels



Zone UB au sud de la rue des Champs : 2 logements possibles

### Conclusion :

La commune s'est fixée un objectif + 55 logements sur 10 ans, alors que sur les 10 dernières années on a observé 10,2 logements par an en moyenne, soit + 102 logements entre 2002 et 2011.

Le rythme de construction est donc réduit par un facteur 2 sur la période 2014/2024 de manière à être en cohérence avec les objectifs du Scot (réduction des enveloppes constructibles à venir sur son territoire) tout en prenant en compte le statut de « pôle spécifique » de Pisany afin de conforter l'accueil modéré et raisonné de nouvelles populations.

L'accent est mis sur la résorption des logements vacants (5 logements possibles) et du résiduel constructible (23 logements possibles).

On peut considérer que les zones AU offrant un potentiel d'environ 40 logements à terme (15/20 ans), dont 30 logements à moyen terme (à 10 ans), en raison du foncier et de la nécessité de coordonner les opérations après gestion de ce foncier (échanges, ventes).

Elles sont inscrites en zone AU en raison de la proximité du bourg, des équipements et de la présence des réseaux.

Ces zonages se positionnent en fermeture du bourg et n'impactent pas l'activité agricole et la qualité de l'environnement.



## **CHAPITRE IV**

### **LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

## IV-1-1 – INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

| Orientation du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU : |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|
| <b>A - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | -                                                         |  |
| <i>La commune considère comme une priorité la préservation de son cadre de vie, la protection de l'image de son centre bourg, identitaire et ancien et étroitement lié à son environnement agricole et naturel.</i><br><i>Elle s'attache aussi à la qualité des quartiers récents, entrées de bourg, de la zone d'activités.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                           |  |
| <b>La mise en valeur du centre bourg ancien</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                           |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Confirmer l'identité « centrale » du bourg :<ul style="list-style-type: none"><li>▪ en confortant les équipements et services garants de l'animation du bourg</li><li>▪ en préservant et en valorisant, requalifiant les immeubles et espaces et abords de la halle et du château, de l'église et espaces verts plantés au sud du bourg</li><li>▪ en privilégiant les aménagements qualitatifs dans le bourg (espaces publics, espaces verts, ...) et en entrées de bourg</li></ul></li><li>- Préserver les perspectives principales sur le village, le château, l'église, la Halle</li><li>- Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours quotidiens (équipements, commerces, services...) et de « promenade », de « découverte », en suivant les réseaux de végétation, de fossés...</li></ul> |  |                                                           |  |
| <b>La valorisation des quartiers actuels de la commune en conservant un caractère rural</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                           |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Prendre en compte des caractéristiques des quartiers (identité, vocation, implantation...)</li><li>- Maintenir les jardins dans et autour du bourg, préserver les fossés et leurs abords</li><li>- Garantir l'insertion paysagère et l'intégration des quartiers existants et futurs dans le site (effets « greffes » avec le village ancien, qualité des interfaces « urbain/agricole »)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                           |  |
| <b>La protection du patrimoine historique, bâti et paysager</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                           |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver et mettre en valeur les sites de qualité : place des Halles, église, château et abords, ...</li><li>- Préserver et mettre en valeur le bourg, les hameaux et écarts traditionnels</li><li>- Identifier et protéger les ensembles bâtis et paysagers de caractère pour éviter la démolition du patrimoine et la suppression des jardins, mails, boisements, fossés et espaces libres intéressants</li><li>- Préserver les espaces naturels et paysages, lieux « identitaires » en limitant notamment le mitage des terres agricoles (autour du bourg : abords du château et espaces plantés au sud de l'église, autour des écarts)</li><li>- Préserver et requalifier les entrées de bourg et les abords de l'axe 2X2 voies Royan/Saintes</li></ul>                                                   |  |                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <b>Effets significatifs</b><br>(0/+/-)                    |  |
| <b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | +                                                         |  |
| <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | 0                                                         |  |
| <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 0                                                         |  |
| <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 0                                                         |  |
| <b>Incidences sonores</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | 0                                                         |  |
| <b>Incidences visuelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | +                                                         |  |
| <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | +                                                         |  |
| <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | +                                                         |  |
| <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | +                                                         |  |
| <b>Bilan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | 5+                                                        |  |
| <b>Incidences positives</b><br>- Favorise les déplacements doux<br>- Préserve/améliore le cadre de vie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Incidences négatives</b>                               |  |
| <b>Conclusion</b><br>Cette première orientation du PADD vise à mettre en valeur les richesses architecturales et paysagères de la commune.<br>Ce projet vise à rendre attractif le bourg et ses proches abords et à faciliter les circulations douces et la balade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                           |  |

| Orientation du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------|---|---------------------------|---|-----------------------------|---|-------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|---|--------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>B- ACCUEILLIR DES HABITANTS EN MAÎTRISANT L'ÉTALEMENT URBAIN</b></p> <p><i>La commune souhaite prioritairement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>intégrer le potentiel en terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions</li> <li>favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants</li> <li>redéfinir de manière raisonnée l'enveloppe de développement du bourg dans sa partie sud essentiellement, en favorisant une densité plus importante afin de maîtriser la consommation de terres agricoles et conserver une proximité entre le bourg, ses services et les futurs quartiers résidentiels.</li> </ul> <p><i>Elle souhaite maîtriser et organiser le développement du quartier de la gare jusqu'au bourg avec l'accueil de logements mixtes et l'aménagement d'une salle des fêtes dans l'ancienne gare.</i></p> <p><i>Elle doit également :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maîtriser le développement des « quartiers » situés aux abords du château et en entrées de village au sud (entrée ouest face à la ZA, Le Rocher, les Four à Chaux...), pour garantir la qualité des paysages et ne pas enclaver des espaces agricoles cultivés</li> <li>réduire de manière significative la construction de nouveaux logements dans les petits hameaux et écarts situés au sein de terres agricoles, pour stopper la consommation d'espaces agricoles sur des espaces éloignés des équipements et services,</li> </ul> <p><i>Cet objectif vise également à réduire l'usage de la voiture.</i></p> <p><i>La commune souhaite permettre dans les 10 ans à venir (échéance 2024/2025) l'accueil de nouveaux ménages, pour atteindre environ 130 habitants supplémentaires ;</i></p> <p><i>Ce pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir.</i></p> <p><i>Ce qui correspond à un potentiel de 55 logements environ, à répartir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dans le cadre d'opérations de réhabilitation, sur les quelques immeubles vacants du centre bourg (5 logements potentiels estimés)</li> <li>dans les espaces résiduels, terrains nus du bourg et des extensions (lotissements en cours, quartiers récents avec « dents creuses »...) et écarts non agricoles : environ 20 logements possibles</li> <li>en extension du bourg (zone « à urbaniser » au sud du bourg et en entrée « Ouest ») : 30 logements environ</li> </ul> <p><b>Les objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'accueil de populations nouvelles, diversifiées</li> <li>Favoriser les programmes de rénovation et réhabilitation</li> <li>Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux :</li> <li>Définir les formes urbaines souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant</li> <li>Dans les secteurs de développement, définir des orientations d'aménagement et de programmation</li> <li>Maîtriser le développement des écarts et hameaux :</li> <li>Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population</li> </ul> | <p><b>Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recentrage des zones à urbaniser au plus près du bourg</li> <li>Redensification du bourg</li> <li>Programme de réhabilitation du bâti</li> <li>Définition d'OAP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <table> <tr> <th></th><th>Effets significatifs</th></tr> <tr> <th></th><th>(0/+/-)</th></tr> <tr> <td><b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidences sonores</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidences visuelles</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b></td><td>+</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b></td><td>+</td></tr> <tr> <td><b>Bilan</b></td><td>2+</td></tr> <tr> <td> <b>Incidences positives</b><br/>           - Le recentrage du bâti autour du bourg limite les déplacements<br/>           - L'urbanisation raisonnée améliore le cadre de vie         </td><td> <b>Incidences négatives</b> </td></tr> <tr> <td colspan="2"> <p align="center"><b>Conclusion</b></p> <p>Le projet de la commune de réhabiliter l'existant, de rechercher les « dents creuses » avant de construire sur de nouveaux terrains proches du bourg est une démarche qui limite la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. La densification du bâti limite également la consommation en énergie. Une urbanisation raisonnée rendra le bourg plus attractif et pérennisera les commerces et infrastructures communales.</p> </td></tr> </table> |  | Effets significatifs |  | (0/+/-) | <b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b> | 0 | <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b> | 0 | <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b> | 0 | <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b> | 0 | <b>Incidences sonores</b> | 0 | <b>Incidences visuelles</b> | 0 | <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b> | 0 | <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b> | + | <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b> | + | <b>Bilan</b> | 2+ | <b>Incidences positives</b><br>- Le recentrage du bâti autour du bourg limite les déplacements<br>- L'urbanisation raisonnée améliore le cadre de vie | <b>Incidences négatives</b> | <p align="center"><b>Conclusion</b></p> <p>Le projet de la commune de réhabiliter l'existant, de rechercher les « dents creuses » avant de construire sur de nouveaux terrains proches du bourg est une démarche qui limite la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. La densification du bâti limite également la consommation en énergie. Une urbanisation raisonnée rendra le bourg plus attractif et pérennisera les commerces et infrastructures communales.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Effets significatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (0/+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidences sonores</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidences visuelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bilan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incidences positives</b><br>- Le recentrage du bâti autour du bourg limite les déplacements<br>- L'urbanisation raisonnée améliore le cadre de vie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Incidences négatives</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p align="center"><b>Conclusion</b></p> <p>Le projet de la commune de réhabiliter l'existant, de rechercher les « dents creuses » avant de construire sur de nouveaux terrains proches du bourg est une démarche qui limite la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. La densification du bâti limite également la consommation en énergie. Une urbanisation raisonnée rendra le bourg plus attractif et pérennisera les commerces et infrastructures communales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                                                       |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| Orientation du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------|---|---------------------------|---|-----------------------------|---|-------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------|---|--------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| C - DEVELOPPER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p><b>C1 - Conforter le rôle important de la centralité du bourg</b><br/> <i>La commune souhaite conforter le rôle important de la centralité du bourg, comme lien et lieu de cohésion sociale et d'identité territoriale.</i><br/> <i>En effet l'objectif de «recentrer» la population autour du bourg ancien, en continuité des quartiers résidentiels récents, exige le maintien et le renforcement d'un niveau d'équipements et de services qualitatifs, de proximité (pour limiter au maximum les déplacements « tout voiture » et favoriser les cheminements piétons, vélos des habitants-usagers).</i><br/> <i>A ce titre la priorité doit être donnée aux implantations en centre bourg (et abords directs) des activités, services, équipements « de proximité ».</i></p> <p>Les enjeux majeurs pour garantir la vitalité du centre bourg et pour répondre aux besoins des futurs habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la restructuration, la requalification des équipements et services du bourg : déplacement de la Mairie, ...</li> <li>- Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité, garants de la qualité de vie de la commune et de la vitalité du centre bourg, qui doit répondre aux besoins des populations actuelles et futures (bourg et quartiers résidentiels en continuité du bourg)</li> <li>- Assurer la complémentarité des pôles de commerces, garantir l'équilibre entre le centre bourg commerçant et la zone d'activités communautaires</li> <li>- Inciter au « déplacement » d'activités artisanales importantes ou générant des nuisances ou risques (bruit, sécurité, trafic poids lourds...) vers la zone d'activités artisanale communautaire</li> <li>- Requalifier, sécuriser les espaces de convivialité : place de la Halle, place de la Mairie, abords de l'école / terrains de sports, abords de l'église...</li> <li>- Favoriser des densités d'habitat plus importantes (centre bourg ancien, quartiers résidentiels existants et projetés)</li> <li>- Favoriser le développement des communications numériques</li> </ul> <p><b>C2 – Assurer l'attractivité et la qualité de la zone d'activités économiques communautaire en entrée Ouest de la commune, le long de la 2X2 voies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir dans la ZA des activités artisanales, industrielles, créatrices d'emplois, nécessitant des surfaces importantes, espaces de stockage...</li> <li>- Garantir la qualité de la zone d'activités, autour des activités existantes et le long des voies par des aménagements paysagers et des constructions intégrées au site</li> </ul> <p><b>C3 – Développer et requalifier les activités touristiques</b>, d'accueil, d'hébergement (gîtes...), de loisirs, réparties sur le territoire dans le respect de la préservation des espaces naturels et agricoles</p> <p><b>Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière pays santonnais</li> <li>- lieu de passage (axe Royan/Saintes)</li> <li>- attractivité potentielle du château, de la Halle, de l'église et bourg ancien</li> <li>- restauration, commerces</li> <li>- chemins de promenade, de circuits vélos à mettre en valeur</li> <li>- ...</li> </ul> <p><b>C4 - Favoriser le maillage de communication par le très haut débit</b></p> | <p><b>Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une salle des fêtes dans l'ancienne gare</li> <li>- Déplacement de la mairie</li> <li>- Incitation au déplacement des activités générant des nuisances en centre bourg vers la ZA</li> </ul> <table> <tr> <th></th><th>Effets significatifs</th></tr> <tr> <td></td><td>(0/+/-)</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Incidences sonores</b></td><td>+</td></tr> <tr> <td><b>Incidences visuelles</b></td><td>+</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b></td><td>+</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b></td><td>+</td></tr> <tr> <td><b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b></td><td>0</td></tr> <tr> <td><b>Bilan</b></td><td>4+</td></tr> <tr> <td> <b>Incidences positives</b><br/>           - Diminution des nuisances sonores<br/>           - Renforcement de l'attractivité du bourg         </td><td> <b>Incidences négatives</b> </td></tr> <tr> <td colspan="2"> <p><b>Conclusion</b></p> <p>Il s'agit principalement de mettre en œuvre et de renforcer une politique qui avait commencé à être menée par la réalisation de la ZA. Le PLU, au travers le zonage et le règlement apportera les éléments pour inciter ou l'activité et le développement touristique, tout restant dans le cadre du potentiel existant.</p> </td></tr> </table> |  | Effets significatifs |  | (0/+/-) | <b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b> | 0 | <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b> | 0 | <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b> | 0 | <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b> | 0 | <b>Incidences sonores</b> | + | <b>Incidences visuelles</b> | + | <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b> | + | <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b> | + | <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b> | 0 | <b>Bilan</b> | 4+ | <b>Incidences positives</b><br>- Diminution des nuisances sonores<br>- Renforcement de l'attractivité du bourg | <b>Incidences négatives</b> | <p><b>Conclusion</b></p> <p>Il s'agit principalement de mettre en œuvre et de renforcer une politique qui avait commencé à être menée par la réalisation de la ZA. Le PLU, au travers le zonage et le règlement apportera les éléments pour inciter ou l'activité et le développement touristique, tout restant dans le cadre du potentiel existant.</p> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Effets significatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (0/+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidences sonores</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidences visuelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Bilan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4+                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <b>Incidences positives</b><br>- Diminution des nuisances sonores<br>- Renforcement de l'attractivité du bourg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Incidences négatives</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p><b>Conclusion</b></p> <p>Il s'agit principalement de mettre en œuvre et de renforcer une politique qui avait commencé à être menée par la réalisation de la ZA. Le PLU, au travers le zonage et le règlement apportera les éléments pour inciter ou l'activité et le développement touristique, tout restant dans le cadre du potentiel existant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                      |  |         |                                                                                                        |   |                                                        |   |                                                                 |   |                                                    |   |                           |   |                             |   |                                                             |   |                                                     |   |                                                                                 |   |              |    |                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Orientation du PADD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |
| <b>D - INTEGRER UN PROJET DE PRESERVATION, DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION AGRICOLE « DURABLE », RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT</b><br><br><i>La commune doit prendre en compte l'activité agricole dynamique de la commune. On dénombre 17 exploitants sur la commune, dont 4 résident sur la commune (siège d'exploitation, habitation).</i><br><br><b>Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture (céréales, viticulture, prairie, maraîchage), pour leur préservation</li> <li>- Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures, en tenant compte de la pérennité des exploitations</li> <li>- Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et l'agricole » et la pérennité des activités agricoles</li> <li>- Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles actuels et futurs, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)</li> <li>- Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets</li> <li>- Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité de sols, insertion paysagère des bâtiments...</li> <li>- Préserver les « mottes »</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un zonage approprié pour préserver les terres agricoles sensibles, les espaces naturels tout en permettant le développement des exploitations ailleurs.</li> <li>- Inscription d'emplacements réservés pour la circulation des engins agricoles</li> </ul> |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Effets significatifs</b><br>(0/+/-)                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b>                                                                                                                                                                                                              | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | +                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidences sonores</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidences visuelles</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | +                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                                                                                                                                                                                                                                     | 0                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Bilan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2+                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Incidences positives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des terres agricoles</li> <li>- Prise en compte des nuisances</li> </ul>                                                                                                                                                            | <b>Incidences négatives</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p style="text-align: center;"><b>Conclusion</b></p> <p>Cette orientation marque la volonté de la commune de maintenir une activité agricole compatible avec les ambitions de développement du bourg et l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.</p>                                                        |                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Orientation du PADD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscription de plusieurs emplacements réservés en vue de la réalisation de liaisons douces</li> </ul>                              |                                        |
| <b>E - ADAPTER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS - INTEGRER LA PROBLEMATIQUE DES LIAISONS DOUCES DANS TOUS LES PROJETS</b><br><br><b>E1- S'intégrer dans une démarche de transports alternatifs efficace et innovante</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser, développer les liaisons douces entre le village ancien, les quartiers plus récents et communes voisines, en s'appuyant notamment sur les réseaux viaires existants</li> <li>- Améliorer / restructurer les espaces de stationnement autour du pôle « mairie » et « halle »</li> <li>- Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures</li> <li>- Intégrer les circuits de transports en commun sur la commune</li> </ul><br><b>E2 - Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)</b> |                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Effets significatifs</b><br>(0/+/-) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b>                                                                                                                                       | 0                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                                                                                                                                                       | 0                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                                                                                                                                                              | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                                                                                                                                                           | 0                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidences sonores</b>                                                                                                                                                                                                                    | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidences visuelles</b>                                                                                                                                                                                                                  | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                                                                                                                                                                  | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                                                                                                                                                          | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                                                                                                                                                              | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Bilan</b>                                                                                                                                                                                                                                 | 6+                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidences positives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des émissions polluantes</li> <li>- Amélioration du cadre de vie</li> </ul>                                                                                   | <b>Incidences négatives</b>            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Conclusion</b><br>La démarche qui tend à se généraliser vise à limiter l'utilisation de véhicule motorisé pour les déplacements de proximité. La commune marque sa volonté de favoriser ces déplacements doux et d'augmenter la sécurité. |                                        |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Orientation du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Projet / actions de la collectivité / Traduction au PLU :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des principaux éléments du patrimoine bâti et naturel au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU</li> <li>- Prise en considération dans le zonage du PLU des principaux risques et aléas</li> <li>- Règlement prévoyant une gestion des eaux pluviales adaptées</li> <li>- Règlement prévoyant l'intégration des dispositifs de production d'énergies solaires ou éoliennes</li> </ul> |                                        |
| <b>F - PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS IDENTITAIRES, PROTÉGER LES PAYSAGES, PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES VALORISER LES RESSOURCES PRIMAIRES</b><br><br><b>F1 - Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique</b> , en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les réseaux de boisements et de haies, pour <b>maintenir la biodiversité</b><br><br><b>F2 - Préserver le petit patrimoine et les paysages, notamment les espaces boisés, haies, mails plantés...</b><br><br><b>F3 - Sauvegarder les vues sur le village, son « écriin » planté (sud du bourg, abords du château...), les perspectives sur le clocher, le château et ses abords, les « bandes tampons » et franges urbaines (interfaces urbain/agricole), depuis la 2X2 voies et les voies d'entrées de village</b><br><br><b>F4 - Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inondation / ruissellement aux abords des ruisseaux et fossés et sur les principaux bassins versants</li> <li>• Remontées de nappes</li> <li>• Retrait-gonflement des sols argileux</li> <li>• Risque lié aux silos en entrée de bourg nord (commune voisine)</li> <li>• Transports de matières dangereuses (2X2 voies)</li> <li>• Nuisances sonores générées par la 2X2 voies</li> </ul><br><b>F5 - Limiter l'imperméabilisation des terrains</b><br><br><b>F6 - Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies "vertes", en tenant compte du paysage et du village traditionnel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser les dispositions destinées à la production d'énergie pour préserver la qualité architecturale et paysagère, notamment par la prise en considération des opérations d'intérêt public et les bâtiments d'activités à cet effet, où le cas échéant les quartiers récents,</li> <li>• Cadrer les dispositifs destinés à réduire les déperditions énergétiques à la mesure de la nature et de la qualité du patrimoine.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Effets significatifs</b><br>(0/+/-) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidence sur la destruction / l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidences sonores                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidences visuelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | +                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Bilan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Incidences positives</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des principaux espaces naturels identifiés</li> <li>- Pas d'exposition de nouvelles populations aux risques</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Incidences négatives</b>            |
| <p style="text-align: center;"><b>Conclusion</b></p> <p>Cette dernière orientation conforte la volonté de préserver le cadre de vie. Si la sensibilité environnementale sur la commune n'est pas très importante, les principaux enjeux sont ici relevés et les mesures à prendre sont évoquées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |

|            | <b>Thématique<br/>environnementale</b><br><br><b>Objectif du PADD</b>                                                                                                                                    | <b>Incidence sur<br/>la destruction<br/>/ l'altération<br/>d'habitats ou<br/>d'espèces/<br/>perte par effet<br/>repoussoir</b> | <b>Incidence sur la<br/>consommation<br/>d'espace<br/>agricole</b> | <b>Incidences<br/>dues à<br/>l'utilisation<br/>de<br/>ressources<br/>naturelles</b> | <b>Incidences<br/>dues à des<br/>rejets :<br/>eaux/déchets</b> | <b>Incidences<br/>sonores</b> | <b>Incidences<br/>visuelles</b> | <b>Incidence<br/>sur la<br/>sécurité<br/>des biens et<br/>des<br/>personnes</b> | <b>Incidence<br/>sur le<br/>climat, la<br/>qualité de<br/>l'air</b> | <b>Incidence sur le<br/>paysage, le cadre<br/>de vie, l'éducation<br/>à l'environnement</b> | <b>Bilan</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>I-1</b> | <b>A - PRESERVER ET<br/>METTRE EN VALEUR<br/>LE CADRE DE VIE DE<br/>LA COMMUNE</b>                                                                                                                       | +                                                                                                                              | 0                                                                  | 0                                                                                   | 0                                                              | 0                             | +                               | +                                                                               | +                                                                   | +                                                                                           | 5+           |
| <b>I-2</b> | <b>B- ACCUEILLIR DES<br/>HABITANTS EN<br/>MAITRISANT<br/>L'ÉTALEMENT URBAIN</b>                                                                                                                          | 0                                                                                                                              | 0                                                                  | 0                                                                                   | 0                                                              | 0                             | 0                               | 0                                                                               | +                                                                   | +                                                                                           | 2+           |
| <b>I-3</b> | <b>C - DEVELOPPER ET<br/>CONFORTER LES<br/>ACTIVITES<br/>ECONOMIQUES</b>                                                                                                                                 | 0                                                                                                                              | 0                                                                  | 0                                                                                   | +                                                              | +                             | +                               | +                                                                               | 0                                                                   | 0                                                                                           | 4+           |
| <b>I-4</b> | <b>D - INTEGRER UN<br/>PROJET DE<br/>PRESERVATION, DE<br/>DEVELOPPEMENT ET<br/>DE VALORISATION<br/>AGRICOLE<br/>« DURABLE »,<br/>RESPECTUEUX DE<br/>L'ENVIRONNEMENT</b>                                  | 0                                                                                                                              | +                                                                  | 0                                                                                   | 0                                                              | 0                             | 0                               | +                                                                               | 0                                                                   | 0                                                                                           | 2+           |
| <b>I-5</b> | <b>E - ADAPTER ET<br/>AMELIORER LES<br/>DEPLACEMENTS -<br/>INTEGRER LA<br/>PROBLEMATIQUE DES<br/>LIAISONS DOUCES<br/>DANS TOUS LES<br/>PROJETS</b>                                                       | 0                                                                                                                              | 0                                                                  | +                                                                                   | 0                                                              | +                             | +                               | +                                                                               | +                                                                   | +                                                                                           | 6+           |
| <b>I-6</b> | <b>F - PRESERVER LES<br/>ESPACES NATURELS<br/>IDENTITAIRES,<br/>PROTEGER LES<br/>PAYSAGES, PRENDRE<br/>EN COMPTE LES<br/>RISQUES ET LES<br/>NUISANCES<br/>VALORISER LES<br/>RESSOURCES<br/>PRIMAIRES</b> | +                                                                                                                              | 0                                                                  | +                                                                                   | +                                                              | 0                             | +                               | 0                                                                               | +                                                                   | +                                                                                           | 6+           |

## IV-1-2 – INCIDENCES DES ZONAGES ET DISPOSITONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

La méthode d'élaboration de l'état initial se décompose en plusieurs phases auxquelles correspondent différents niveaux d'investigation.

### Analyse bibliographique :

Niveau 1 : Analyse des éléments existants sur la commune à partir des données du Porté à Connaissance (PAC) des services de l'Etat et des principales bases de données ministérielles et/ou régionales

Niveau 2 : Analyse des inventaires existants à l'échelle communale (Natura 2000, ZNIEFF) pouvant concerner la zone ciblée.

Niveau 3 : Bibliographie plus complète lorsque le site a déjà fait l'objet d'études particulières (étude d'impact, plan de gestion...)

### Analyse cartographique :

Niveau 1 : Analyse des éléments cartographiques et paysagers sur la base des cartes IGN à l'échelle 1/25 000.

Niveau 2 : Analyse complétée par les éléments de la dernière photographie aérienne disponible.

Niveau 3 : Analyse de l'évolution temporelle à partir d'un historique des photographies aériennes et d'autres éléments lorsqu'ils sont disponibles (occupation du sol, données agricoles, cartographies zones humides...)

### Investigation de terrain :

Niveau 1 : Prise en compte du site au travers d'une visite globale de la commune

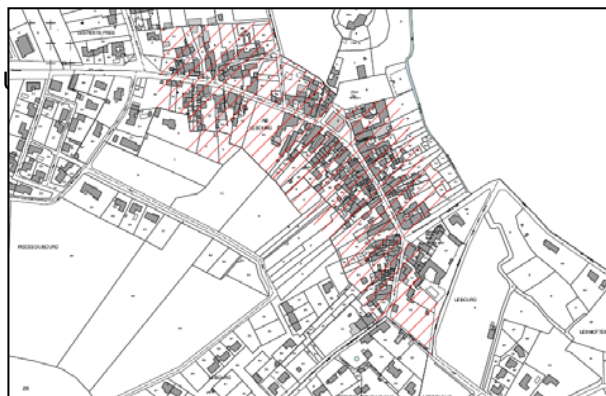
Niveau 2 : Visite sur site avec détermination des habitats naturels au niveau 2 de définition de la nomenclature CORINE Biotopes

Niveau 3 : Multiples visites sur site avec recherches d'éléments patrimoniaux (espèces sensibles) ou d'intérêt (corridors, habitats particuliers) et pouvant aller jusqu'aux inventaires floristiques et faunistiques quasi exhaustifs.



## ZONE UA et Secteur UAa

Zone UA



Secteur UAa



Emprise

UA = 7,96 ha et UAa = 5,46 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1                       | 2                      | 1                        |

### Etat initial

- Zone urbaine

### Evaluation des incidences

|                                                                                                  | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                  |                                 |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir | 0                               |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                  | 0                               |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                         | 0                               |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                      | 0                               |
| Incidences sonores                                                                               | 0                               |
| Incidences visuelles                                                                             | +                               |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                             | 0                               |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                     | +                               |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                         | 0                               |
| Bilan                                                                                            | 2+                              |

### Mesures de suppression/de réduction

- Le règlement cadre l'implantation des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables
- Un sous-zonage spécifique est réalisé à proximité du château pour une protection renforcée.
- La gestion des eaux usées et pluviales est cadrée par le règlement

### Incidences résiduelles

- Sans objet

### Conclusion

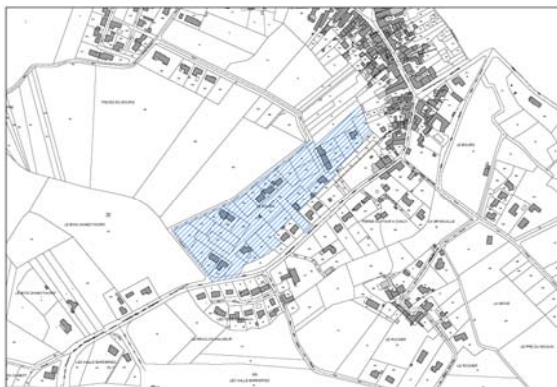
Le règlement de la zone Ua permet la densification au sein du bâti ancien tout en préservant le caractère du bourg et des villages.

## ZONE UB et Secteur UBa

UB



UBa



Emprise : UB = 20,32 ha et UBa = 3,32 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1                       | 2                      | 1                        |

#### Etat initial

- Zone urbaine en frange du bourg ancien
- Jardins
- Grandes cultures

#### Evaluation des incidences

|                                                                                                         | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b> | 0                               |
| <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                  | -                               |
| <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                         | 0                               |
| <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                      | 0                               |
| <b>Incidences sonores</b>                                                                               | 0                               |
| <b>Incidences visuelles</b>                                                                             | 0                               |
| <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                             | 0                               |
| <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                     | 0                               |
| <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                         | 0                               |
| <b>Bilan</b>                                                                                            | 1-                              |

#### Mesures de suppression/de réduction

- L'objectif est de permettre la densification de ces zones, en urbanisant les dents creuses.

#### Incidences résiduelles

- la réduction des terres agricoles est minime et se produit au sein de zones déjà bâties et enclavées.

#### Conclusion

Il s'agit de poursuivre l'urbanisation en frange du bourg en permettant la densification tout en réglementant l'implantation du bâti, des clôtures, des dispositifs de production d'énergie renouvelable...

## Secteur UBh

UBh



Emprise : UBh = 4,49 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1                       | 2                      | 1                        |

### Etat initial

- Zone urbaine en écart

### Evaluation des incidences

|                                                                                                  | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                  |                                 |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir | 0                               |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                  | -                               |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                         | 0                               |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                      | 0                               |
| Incidences sonores                                                                               | 0                               |
| Incidences visuelles                                                                             | 0                               |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                             | 0                               |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                     | 0                               |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                         | 0                               |
| <b>Bilan</b>                                                                                     | 1-                              |

### Mesures de suppression/de réduction

- L'objectif est de permettre le confortement des habitations (aménagement, extension limitée), sans nouvelle habitation

### Incidences résiduelles

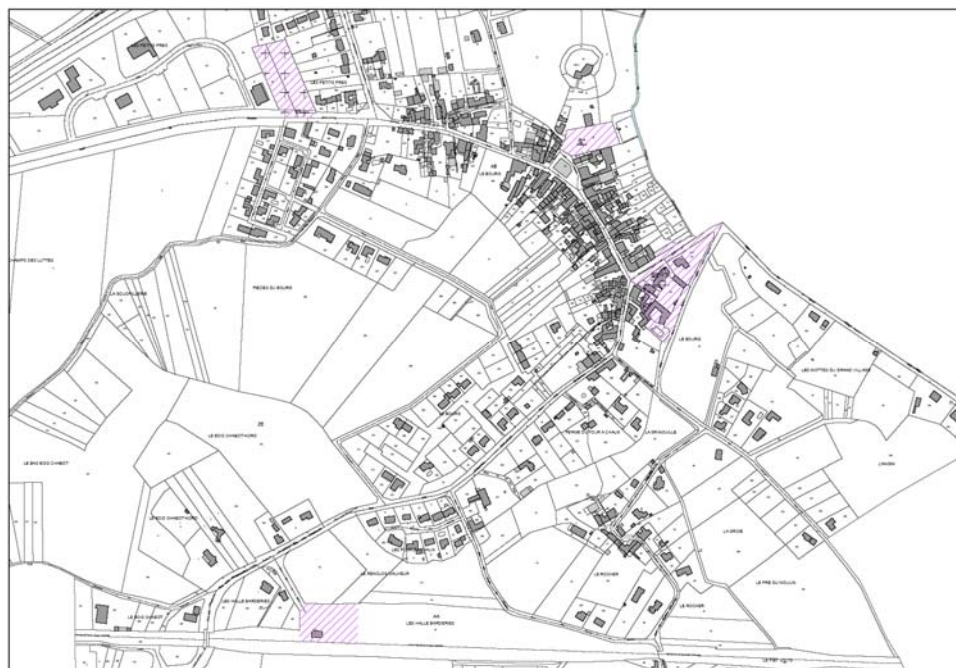
- la réduction des terres agricoles est nulle car ces zones sont déjà bâties (PAU)

### Conclusion

Il s'agit d'identifier les espaces urbanisés au sens du code de l'urbanisme pour permettre le confortement et les annexes des habitations existantes.



## ZONE UE



Emprise  
UE = 2,18 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse<br>bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de<br>terrain |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1                          | 2                      | 1                           |

### Etat initial

Zone regroupant des équipements d'intérêt collectif (Aire de stationnement, commerces et services, gare, cimetière)

### Evaluation des incidences

|                                                                                                  | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir | 0                               |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                  | 0                               |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                         | 0                               |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                      | 0                               |
| Incidences sonores                                                                               | 0                               |
| Incidences visuelles                                                                             | 0                               |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                             | 0                               |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                     | 0                               |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                         | 0                               |
| Bilan                                                                                            | 0                               |

### Mesures de suppression/de réduction

- Sans objet

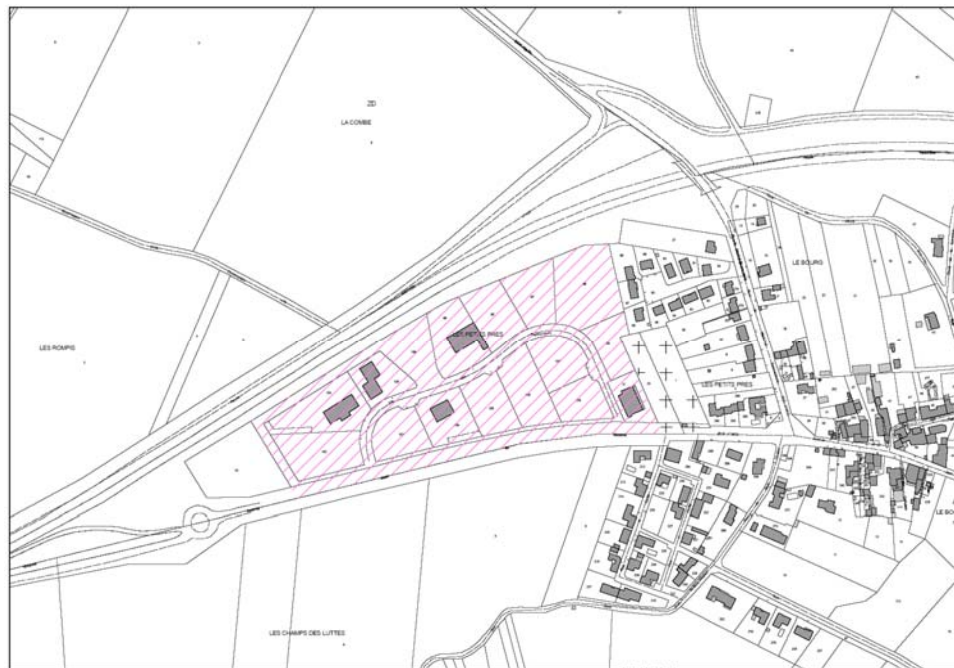
### Incidences résiduelles

- Sans objet

### Conclusion

Il s'agit de permettre d'éventuelles extensions ou modernisation des infrastructures existantes.

## ZONE UX



Emprise  
UX = 5,78 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

Analyse  
bibliographique

Analyse cartographique

Investigation de  
terrain

1

2

1

### Etat initial

Zone d'activités intercommunale des Marronniers, en entrée de bourg Ouest et le long de la RN 150

### Evaluation des incidences

#### Effets significatifs

(0/+/-)

Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats  
ou d'espèces/ perte par effet repoussoir 0

Incidence sur la consommation d'espace agricole 0

Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles 0

Incidences dues à des rejets : eaux/déchets 0

Incidences sonores 0

Incidences visuelles -

Incidence sur la sécurité des biens et des personnes 0

Incidence sur le climat, la qualité de l'air 0

Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à  
l'environnement -

Bilan 2-

### Mesures de suppression/de réduction

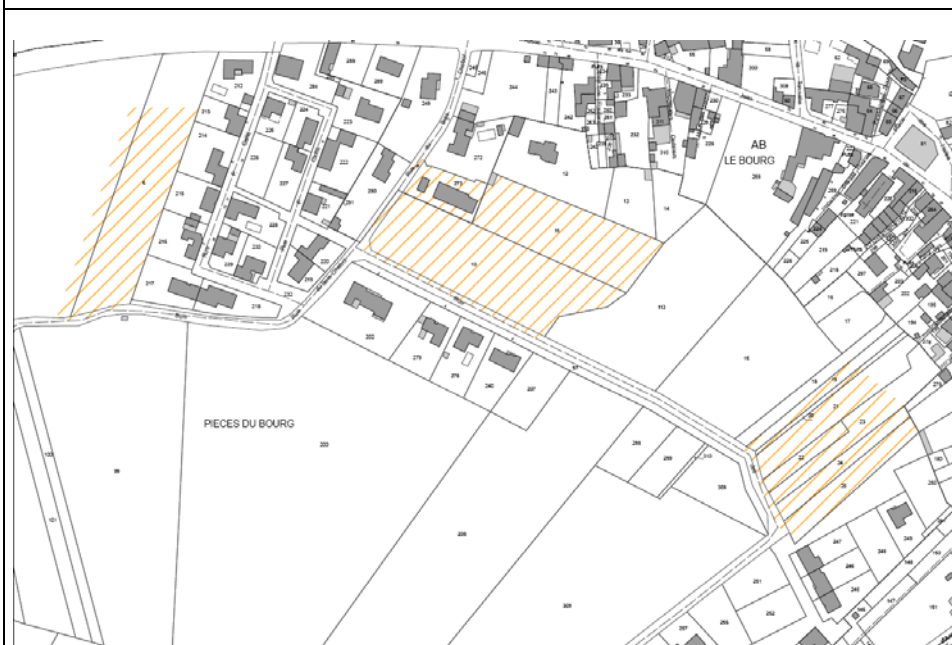
- L'implantation des bâtiments est réglementée
- Le PADD met en avant la volonté d'intégrer la zone par des aménagements paysagés

### Incidences résiduelles

### Conclusion

La zone est existante et un règlement de lotissement vient s'ajouter à celui du PLU.  
Le PADD marque la volonté d'intégrer la zone par des aménagements paysagés.

## ZONE AU



Emprise  
AU = 2,31 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1                       | 2                      | 2                        |

### Etat initial

Zones agricoles (grandes cultures céréalières) destinées à être ouvertes à l'urbanisation (zones de développement/ extension)

### Evaluation des incidences

|                                                                                                         | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b> | 0                               |
| <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                  | -                               |
| <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                         | 0                               |
| <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                      | 0                               |
| <b>Incidences sonores</b>                                                                               | 0                               |
| <b>Incidences visuelles</b>                                                                             | 0                               |
| <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                             | 0                               |
| <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                     | 0                               |
| <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                         | 0                               |
| <b>Bilan</b>                                                                                            | 1-                              |

### Mesures de suppression/de réduction

- Sans objet

### Incidences résiduelles

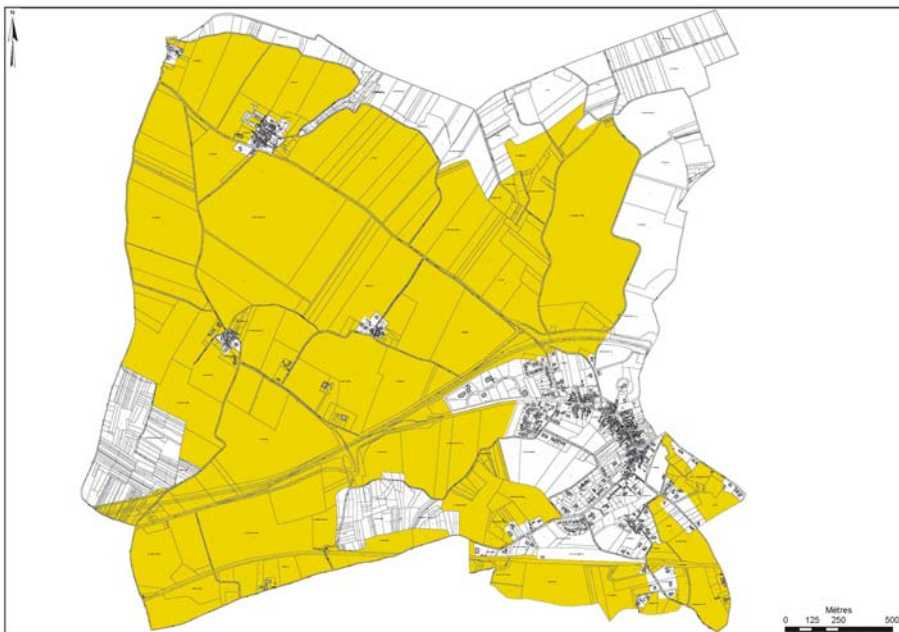
- la réduction des terres agricoles est minime et se produit au sein de zones déjà bâties et enclavées.

### Conclusion

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est modérée. La plupart s'effectue sur des terres agricoles déjà enclavées.



## ZONE A



Emprise  
A = 465,59 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1                       | 2                      | 1                        |

### Etat initial

Principalement grandes cultures

### Evaluation des incidences

|                                                                                                  | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir | 0                               |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                  | +                               |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                         | 0                               |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                      | 0                               |
| Incidences sonores                                                                               | 0                               |
| Incidences visuelles                                                                             | 0                               |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                             | 0                               |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                     | 0                               |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                         | 0                               |
| Bilan                                                                                            | 1+                              |

### Mesures de suppression/de réduction

- Sans objet

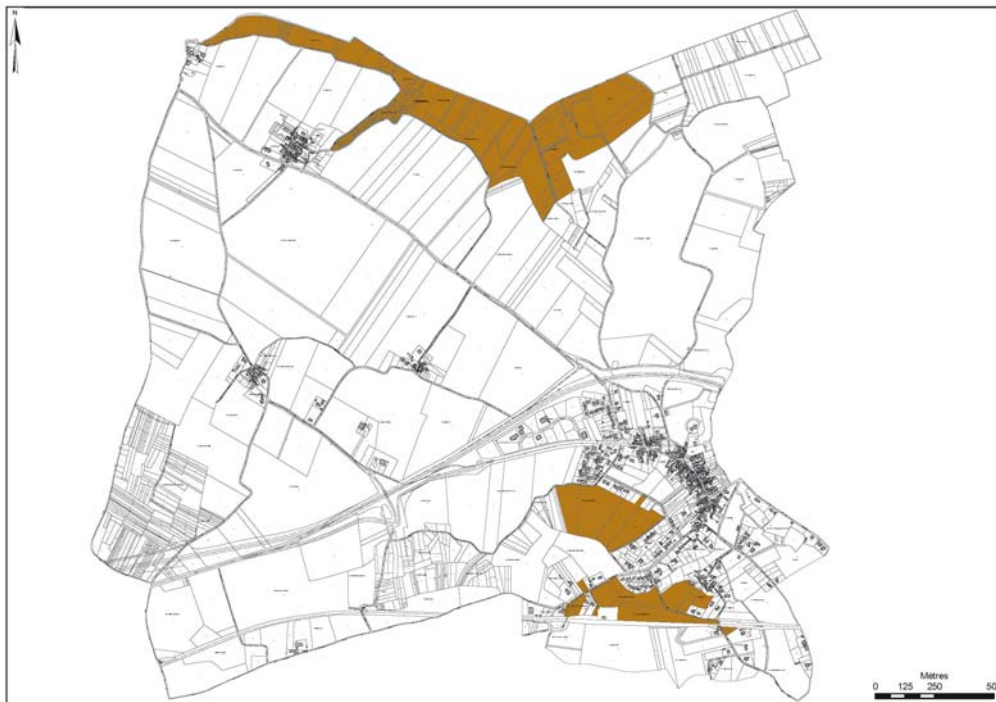
### Incidences résiduelles

- Sans objet

### Conclusion

Ce zonage vise à protéger les terres agricoles d'un changement de destination tout en permettant le développement d'infrastructures liées aux exploitations.

## Secteur Ap



**Emprise**  
Ap = 51,6 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| <u>Analyse bibliographique</u> | <u>Analyse cartographique</u> | <u>Investigation de terrain</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 1                              | 2                             | 2                               |

### Etat initial

- Grandes cultures
- Friches

### Evaluation des incidences

|                                                                                                         | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b> | +                               |
| <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                  | +                               |
| <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                         | 0                               |
| <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                      | 0                               |
| <b>Incidences sonores</b>                                                                               | +                               |
| <b>Incidences visuelles</b>                                                                             | +                               |
| <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                             | +                               |
| <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                     | 0                               |
| <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                         | +                               |
| <b>Bilan</b>                                                                                            | 6+                              |

### Mesures de suppression/de réduction

- Ce zonage de protection des terres agricoles permet de protéger les terres les plus sensibles (vallée de l'Arnoult) mais aussi les habitations de l'implantation d'un bâtiment agricole.

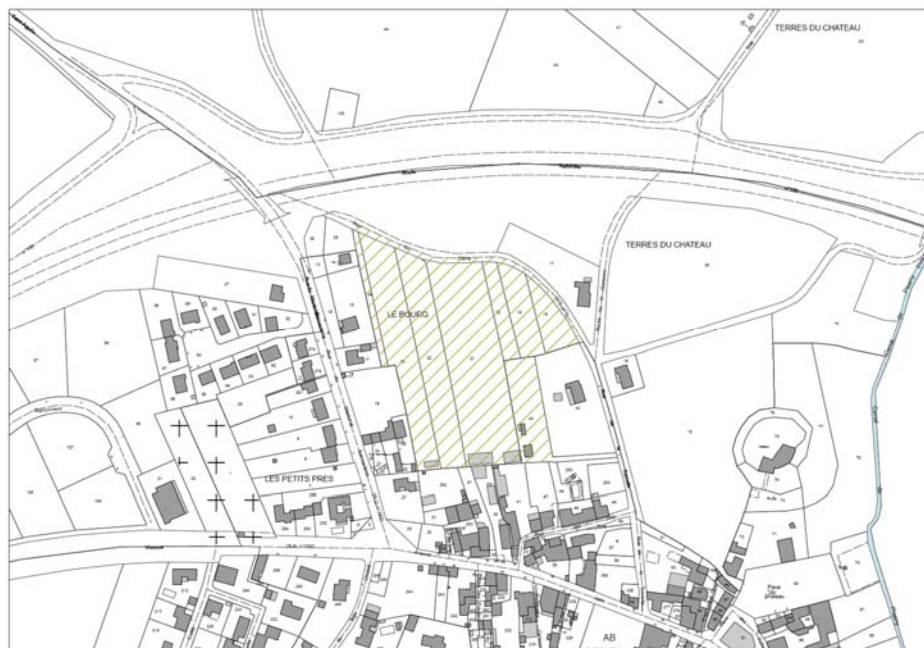
### Incidences résiduelles

- Sans objet

### Conclusion

La zone Ap vient conforter le zonage A en protégeant les terres d'une implantation inappropriés de nouveaux bâtiments agricoles.

## Secteur Aa



Emprise  
Aa = 2,02 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

|                         |                        |                          |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| Analyse bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|

### Etat initial

### Evaluation des incidences

| Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|---------------------------------|
|---------------------------------|

|                                                                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                 |  |
|-------------------------------------------------|--|
| Incidence sur la consommation d'espace agricole |  |
|-------------------------------------------------|--|

|                                                          |  |
|----------------------------------------------------------|--|
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles |  |
|----------------------------------------------------------|--|

|                                             |  |
|---------------------------------------------|--|
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets |  |
|---------------------------------------------|--|

|                    |  |
|--------------------|--|
| Incidences sonores |  |
|--------------------|--|

|                      |  |
|----------------------|--|
| Incidences visuelles |  |
|----------------------|--|

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes |  |
|------------------------------------------------------|--|

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air |  |
|----------------------------------------------|--|

|                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|

|       |  |
|-------|--|
| Bilan |  |
|-------|--|

### Mesures de suppression/de réduction

-

### Incidences résiduelles

-

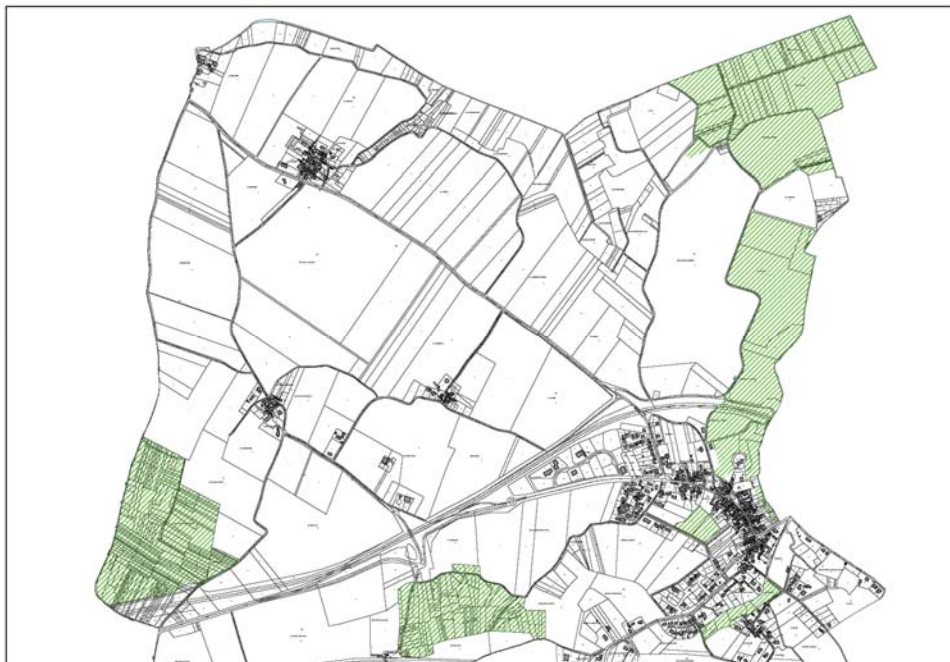
### Conclusion

-



## ZONE N

La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances.



Emprise  
N = 89,15 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| <u>Analyse bibliographique</u> | <u>Analyse cartographique</u> | <u>Investigation de terrain</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 1                              | 2                             | 2                               |

#### Etat initial

- Prairie
- Grande culture
- Boisements de feuillus

#### Evaluation des incidences

|                                                                                                         | <b>Effets significatifs</b><br>(0/+/-) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir</b> | +                                      |
| <b>Incidence sur la consommation d'espace agricole</b>                                                  | 0                                      |
| <b>Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles</b>                                         | 0                                      |
| <b>Incidences dues à des rejets : eaux/déchets</b>                                                      | 0                                      |
| <b>Incidences sonores</b>                                                                               | 0                                      |
| <b>Incidences visuelles</b>                                                                             | +                                      |
| <b>Incidence sur la sécurité des biens et des personnes</b>                                             | 0                                      |
| <b>Incidence sur le climat, la qualité de l'air</b>                                                     | 0                                      |
| <b>Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement</b>                         | +                                      |
| <b>Bilan</b>                                                                                            | 3+                                     |

#### Mesures de suppression/de réduction

- Sans objet

#### Incidences résiduelles

Sans objet

#### Conclusion

Les principaux espaces naturels sont protégés par ce zonage et son règlement. Sont pris en considération les continuités écologiques, les zones humides et les continuités hydrauliques.

## Secteur Ne

**Le secteur Ne** comprend des équipements implantés en zone naturelle : station d'épuration et activités de loisirs et de plein air



Emprise : Ne = 7,56 ha

### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1                       | 2                      | 1                        |

#### Etat initial

- Station d'épuration existante
- Terrains de sports

#### Evaluation des incidences

|                                                                                                  | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                  |                                 |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir | 0                               |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                  | 0                               |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                         | 0                               |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                      | 0                               |
| Incidences sonores                                                                               | 0                               |
| Incidences visuelles                                                                             | 0                               |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                             | 0                               |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                     | 0                               |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                         | +                               |
| Bilan                                                                                            | +                               |

#### Mesures de suppression/de réduction

- Sans objet

#### Incidences résiduelles

- Sans objet

#### Conclusion

- Ce zonage conforte l'implantation d'infrastructures existantes.

## Secteur Np

Le secteur Np comprend le château



Emprise : Np = 0,36 ha

## Conditions d'évaluation de l'environnement

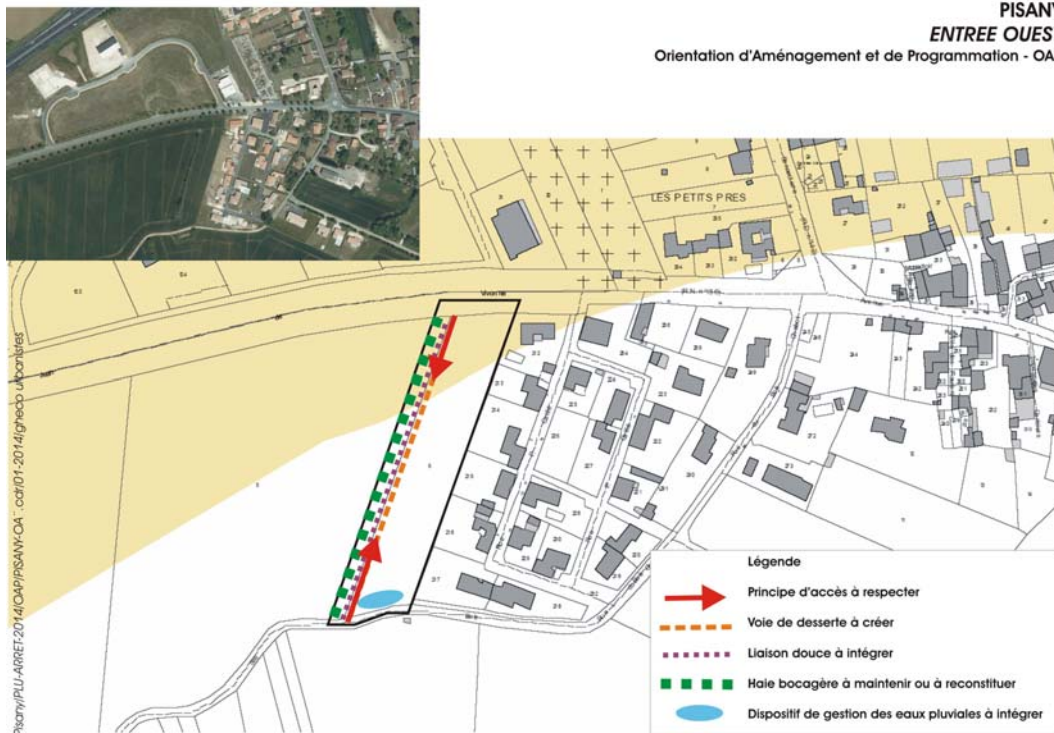
| Analyse bibliographique                                                                           | Analyse cartographique | Investigation de terrain        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| 1                                                                                                 | 2                      | 1                               |
| Etat initial                                                                                      |                        |                                 |
| Evaluation des incidences                                                                         |                        |                                 |
|                                                                                                   |                        | Effets significatifs<br>(0/+/-) |
| Incidences sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir |                        |                                 |
| Incidences sur la consommation d'espace agricole                                                  |                        |                                 |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                          |                        |                                 |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                       |                        |                                 |
| Incidences sonores                                                                                |                        |                                 |
| Incidences visuelles                                                                              |                        |                                 |
| Incidences sur la sécurité des biens et des personnes                                             |                        |                                 |
| Incidences sur le climat, la qualité de l'air                                                     |                        |                                 |
| Incidences sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                         |                        |                                 |
| Bilan                                                                                             |                        |                                 |
| Mesures de suppression/de réduction                                                               |                        |                                 |
| -                                                                                                 |                        |                                 |
| Incidences résiduelles                                                                            |                        |                                 |
| Conclusion                                                                                        |                        |                                 |



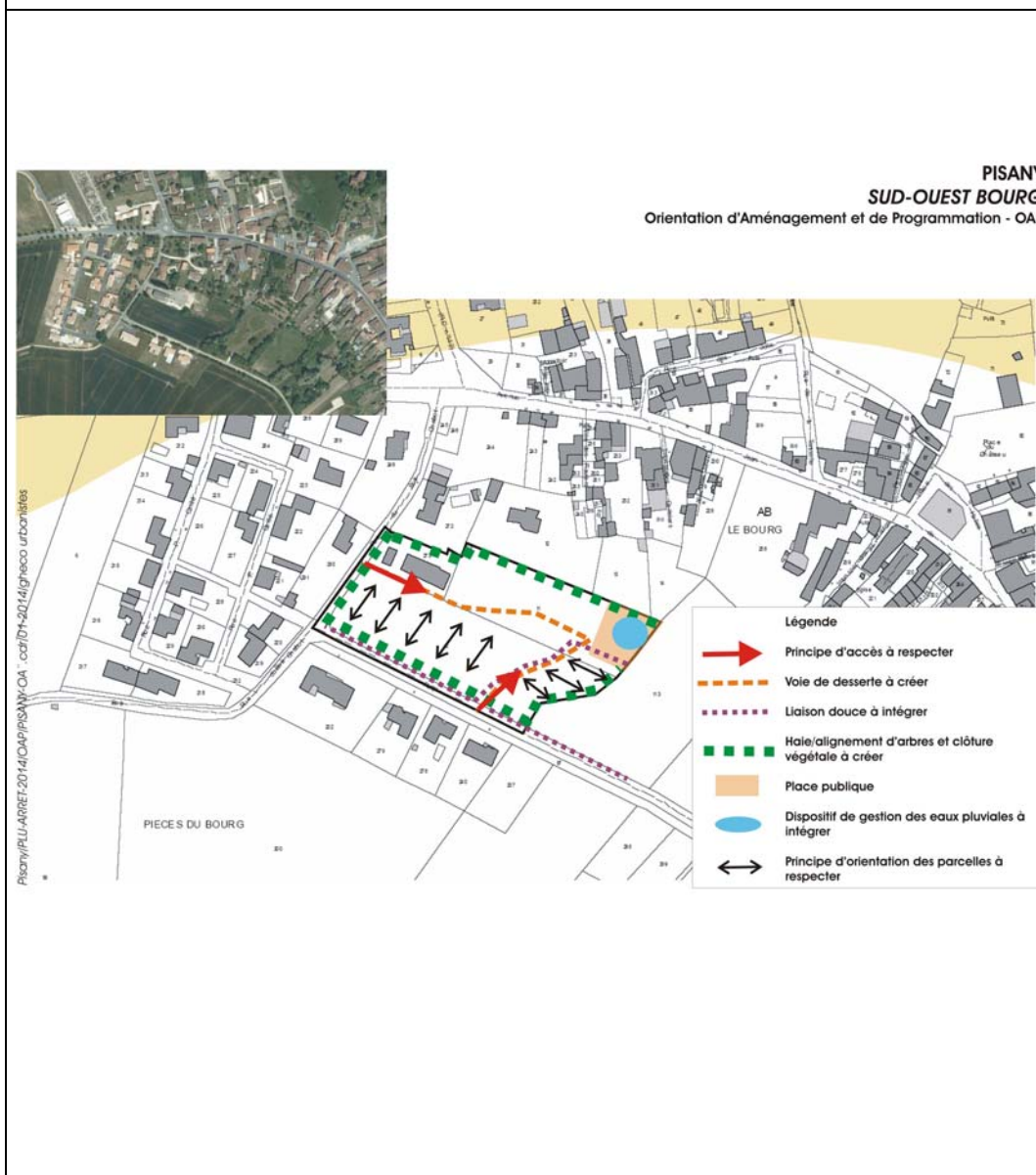
## IV-1-3 – INCIDENCES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR L'ENVIRONNEMENT

### Lotissement 1 - Ouest du bourg – Zones UB et AU

| Conditions d'évaluation de l'environnement                                                                                                                                                                                                         |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Analyse bibliographique                                                                                                                                                                                                                            | Analyse cartographique |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                      |
| Investigation de terrain                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |
| Etat initial                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| - Grandes cultures                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Evaluation des incidences                                                                                                                                                                                                                          |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | Effets significatifs   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | (0+/-)                 |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                                                                                                                                                   | 0                      |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                                                                                                                                                    | -                      |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                                                                                                                                                           | 0                      |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                                                                                                                                                        | 0                      |
| Incidences sonores                                                                                                                                                                                                                                 | 0                      |
| Incidences visuelles                                                                                                                                                                                                                               | 0                      |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                                                                                                                                               | 0                      |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                                                                                                                                                       | 0                      |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                                                                                                                                                           | 0                      |
| Bilan                                                                                                                                                                                                                                              | 1-                     |
| Mesures de suppression/de réduction                                                                                                                                                                                                                |                        |
| - L'OAP prévoit une surface dédiée à la gestion des eaux pluviales                                                                                                                                                                                 |                        |
| Incidences résiduelles                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| - La consommation de terres agricoles reste minime                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Conclusion                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Cette OAP permet une implantation optimisée du bâti sur une bande étroite, en parallèle d'un lotissement existant tout en créant une voie d'accès sans placette de retournement et en prévoyant un espace vert pour la gestion des eaux pluviales. |                        |



## Lotissement 2 - Sud - Ouest du bourg – Zone AU

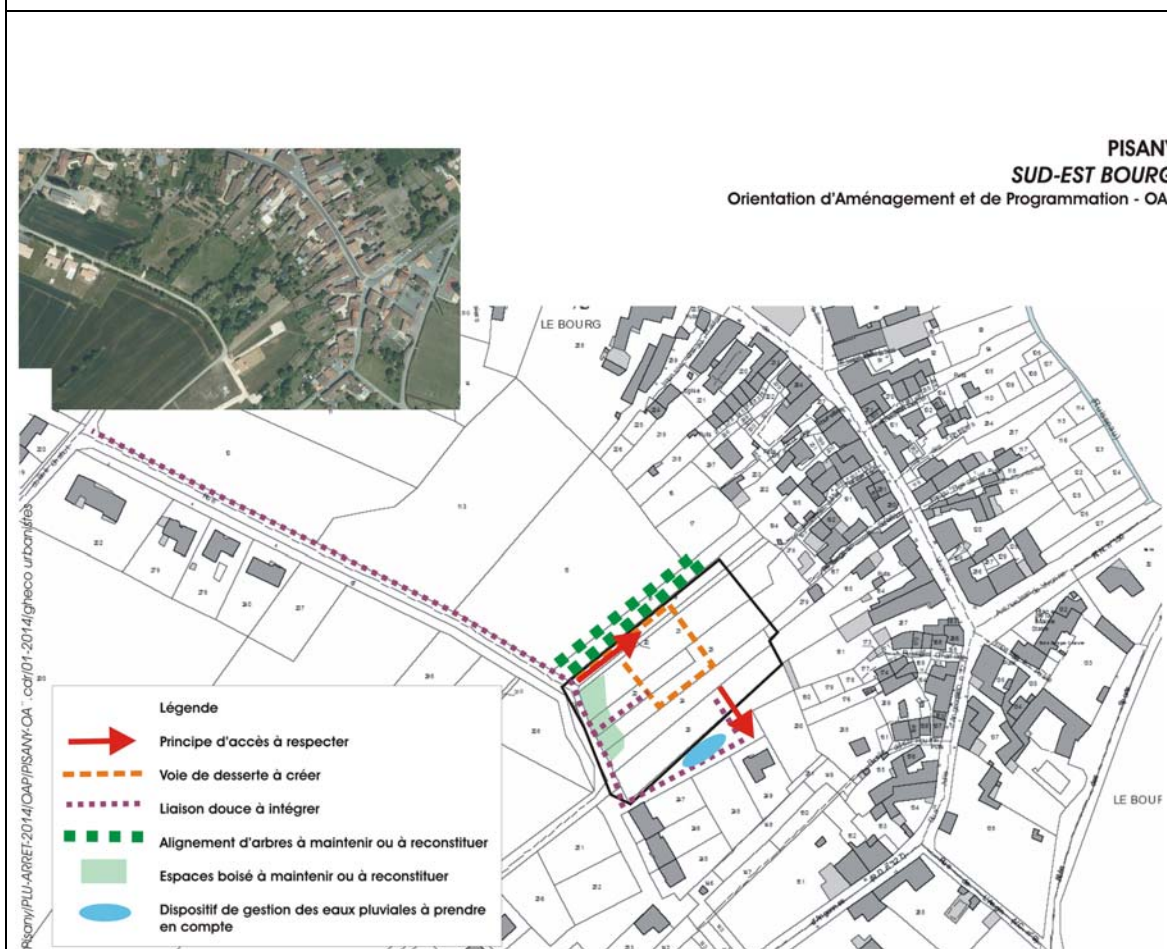


### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique                                                                                                        | Analyse cartographique | Investigation de terrain            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 1                                                                                                                              | 2                      | 2                                   |
| <b>Etat initial</b>                                                                                                            |                        |                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment</li> <li>- Jardins</li> <li>- Grandes cultures</li> </ul>                    |                        |                                     |
| <b>Evaluation des incidences</b>                                                                                               |                        |                                     |
|                                                                                                                                |                        | <b>Effets significatifs (0/+/-)</b> |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                               |                        | 0                                   |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                                |                        | 0                                   |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                                       |                        | 0                                   |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                                    |                        | 0                                   |
| Incidences sonores                                                                                                             |                        | 0                                   |
| Incidences visuelles                                                                                                           |                        | 0                                   |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                           |                        | 0                                   |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                                   |                        | 0                                   |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                                       |                        | 0                                   |
| <b>Bilan</b>                                                                                                                   |                        | 0                                   |
| <b>Mesures de suppression/de réduction</b>                                                                                     |                        |                                     |
| - Sans objet                                                                                                                   |                        |                                     |
| <b>Incidences résiduelles</b>                                                                                                  |                        |                                     |
| - Sans objet                                                                                                                   |                        |                                     |
| <b>Conclusion</b>                                                                                                              |                        |                                     |
| Cette OAP optimise l'occupation de cette emprise et prévoit la gestion des eaux pluviales ainsi qu'un stationnement mutualisé. |                        |                                     |

### Lotissement 3 - Sud - Ouest du bourg – Zone AU

| Conditions d'évaluation de l'environnement                                                                                           |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Analyse bibliographique                                                                                                              | Analyse cartographique       |
| 1                                                                                                                                    | 2                            |
| Investigation de terrain                                                                                                             |                              |
| 2                                                                                                                                    |                              |
| Etat initial                                                                                                                         |                              |
| - Jardin                                                                                                                             |                              |
| Evaluation des incidences                                                                                                            |                              |
|                                                                                                                                      | Effets significatifs (0/+/-) |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                                     | 0                            |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                                      | 0                            |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                                             | 0                            |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                                          | -                            |
| Incidences sonores                                                                                                                   | 0                            |
| Incidences visuelles                                                                                                                 | 0                            |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                                 | 0                            |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                                         | 0                            |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                                             | 0                            |
| Bilan                                                                                                                                | 1-                           |
| Mesures de suppression/de réduction                                                                                                  |                              |
| - L'OAP prévoit un vaste espace vert dédié à la gestion des eaux pluviales                                                           |                              |
| Incidences résiduelles                                                                                                               |                              |
| - Le plan de circulation obligera le demi-tour pour la collecte des ordures ménagères.                                               |                              |
| Conclusion                                                                                                                           |                              |
| Cette OAP présente l'inconvénient d'avoir une placette de retournement, aucun lien avec les voiries existantes n'ayant pu être créé. |                              |





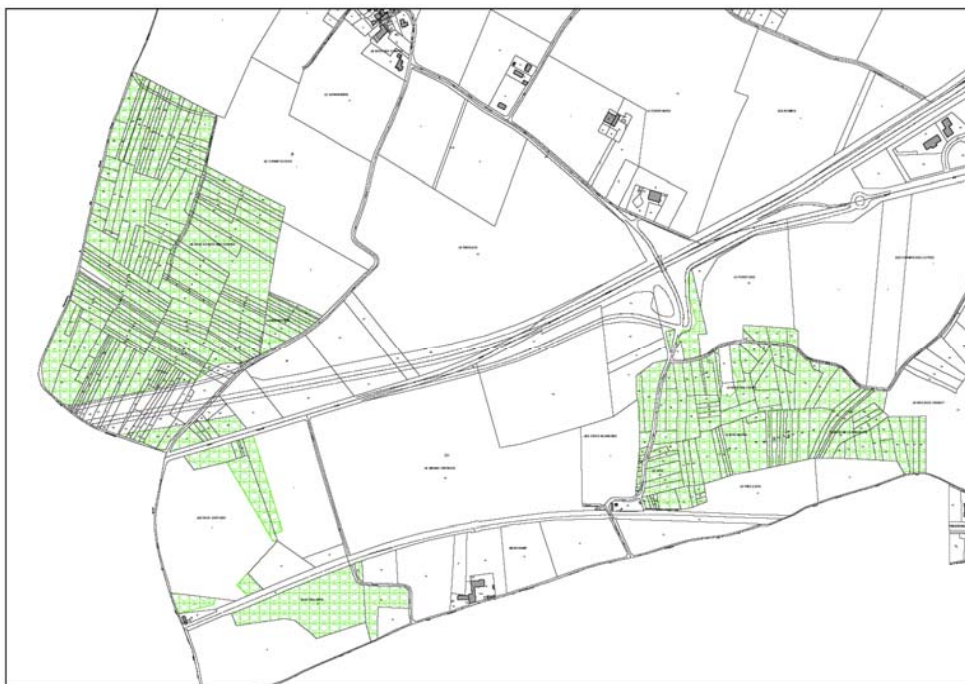
#### IV-1-4 – INCIDENCES DES AUTRES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT

##### Espaces Boisés Classés

Sur le territoire de Pisany, le choix a été fait de classer en EBC les boisements et bosquets de taille inférieure à 1 ha ne nécessitant pas d'autorisation de défrichement au titre de l'arrêté Préfectoral du 18-11-2004.

N'ont pas été retenus en espaces boisés classés les boisements de plus de 1 ha. Les boisements linéaires le long des cours d'eau et les peupleraies n'ont pas été protégés car ils doivent faire l'objet d'une gestion régulière. Actuellement, les syndicats de rivière veillent à une gestion écologique de la ripisylve et une protection du type EBC peut compliquer certains travaux de restauration.

En revanche, un zonage N est inscrit sur l'ensemble des boisements afin d'interdire toute occupation bâti et pression foncière.



| Conditions d'évaluation de l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Analyse bibliographique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2                      | 1                        |
| <b>Etat initial</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forêts et bosquets de feuillus</li> <li>- Peupleraie</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                          |
| Evaluation des incidences                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | Effets significatifs     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | (0/+/-)                  |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        | +                        |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | 0                        |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        | +                        |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        | 0                        |
| Incidences sonores                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        | 0                        |
| Incidences visuelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        | +                        |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        | 0                        |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        | +                        |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        | +                        |
| Bilan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        | 5+                       |
| <b>Mesures de suppression/de réduction</b><br>- Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                          |
| <b>Incidences résiduelles</b><br>- L'exploitation forestière est soumise au code forestier. Certains types d'exploitation peuvent générer des incidences.                                                                                                                                                                                                                        |                        |                          |
| <b>Conclusion</b><br>La protection apportée à la fois par le code forestier et le zonage N du PLU sur les boisements significatifs de la commune apparaît suffisante au regard du caractère très commun de ces boisements. En revanche, les bosquets ne faisant pas l'objet de ces protections font l'objet d'un classement en EBC pour le maintien des continuités écologiques. |                        |                          |

## ELEMENTS DE PAYSAGE ET SECTEURS A PROTEGER

L'article L. 123-1-5.III-2° du CU permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

## ESPACES VERTS PROTEGES

Les Espaces Verts Protéger vise à préserver principalement les boisements ornementaux, les espaces verts, haies et autres éléments du paysage qui n'ont pas forcément un rôle écologique mais jouent un rôle paysager. Ils permettent de masquer ou d'intégrer les aménagements.

Ils constituent aussi des espaces tampons entre les secteurs bâtis et les zones agricoles.



### Conditions d'évaluation de l'environnement

| Analyse bibliographique                                                                                                | Analyse cartographique | Investigation de terrain     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| 1                                                                                                                      | 2                      | 1                            |
| Etat initial                                                                                                           |                        |                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haies</li> <li>- Friches buissonnantes</li> <li>- Parcs et jardins</li> </ul> |                        |                              |
| Evaluation des incidences                                                                                              |                        |                              |
|                                                                                                                        |                        | Effets significatifs (0/+/-) |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                       |                        | 0                            |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                        |                        | 0                            |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                               |                        | 0                            |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                            |                        | 0                            |
| Incidences sonores                                                                                                     |                        | 0                            |
| Incidences visuelles                                                                                                   |                        | +                            |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                   |                        | 0                            |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                           |                        | 0                            |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                               |                        | +                            |
| Bilan                                                                                                                  |                        | 2+                           |
| Mesures de suppression/de réduction                                                                                    |                        |                              |
| - Sans objet                                                                                                           |                        |                              |
| Incidences résiduelles                                                                                                 |                        |                              |
| - Sans objet                                                                                                           |                        |                              |
| Conclusion                                                                                                             |                        |                              |
| La préservation de ces espaces favorise la nature dite « ordinaire » notamment à proximité immédiate du bourg.         |                        |                              |

#### IV-1-5 – INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

| Liste des emplacements réservés |                                                                    |              |                             |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| N°                              | Destination                                                        | Bénéficiaire | Superficie<br>approximative |
| 1                               | Aménagement d'une voie de desserte et<br>voie de desserte agricole | commune      | 4308 m²                     |
| 2                               | Aménagement d'une liaison douce<br>ruelle du fournil               | commune      | 178 m²                      |
| 3                               | Aménagement d'un bassin de rétention<br>des eaux pluviales         | commune      | 848 m²                      |
| 4                               | Aménagement d'un parking                                           | commune      | 294 m²                      |

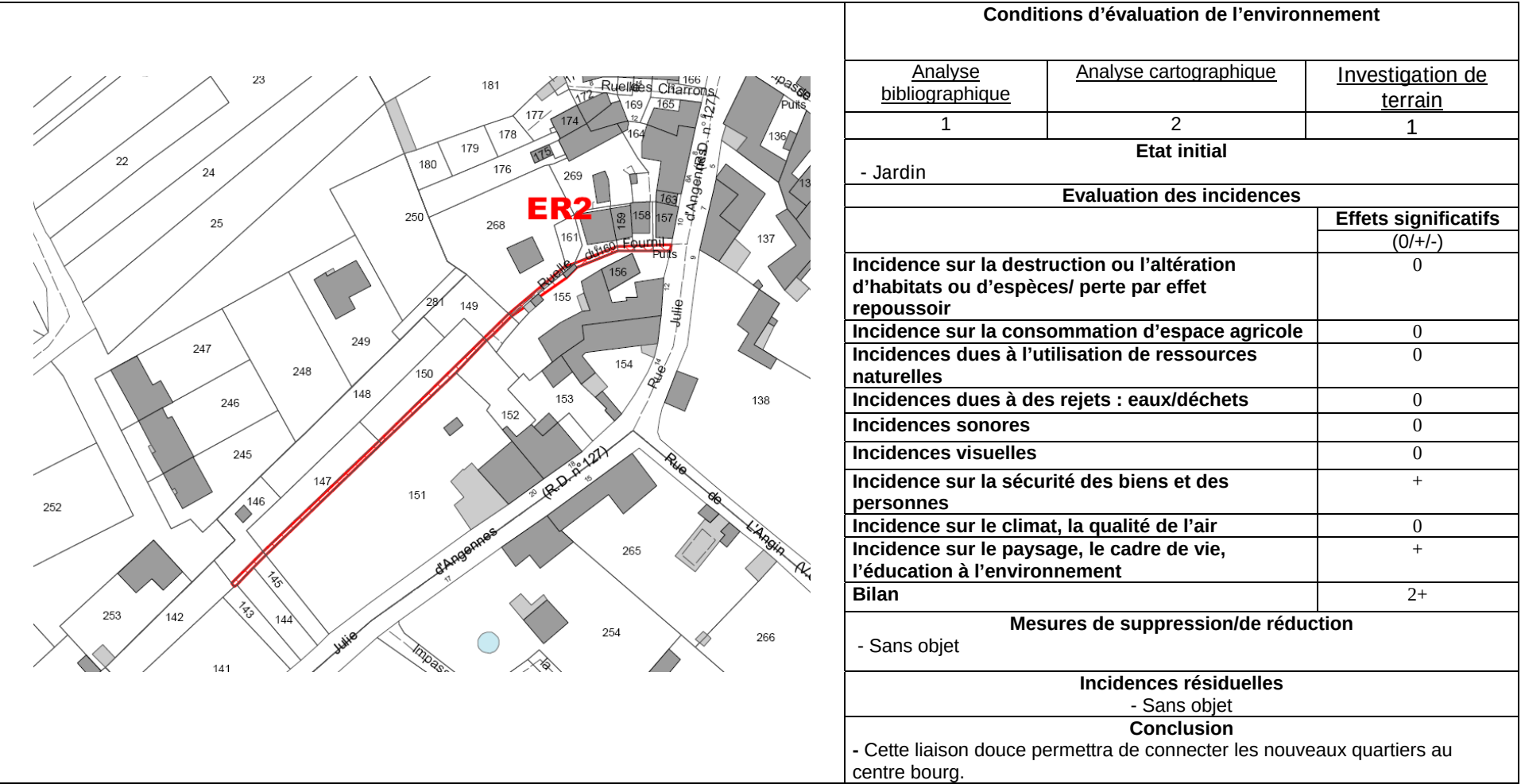


## ER – 1 – Aménagement d'une voie de desserte et voie de desserte agricole



| Conditions d'évaluation de l'environnement                                                                                                                    |                        |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Analyse bibliographique                                                                                                                                       | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
| 1                                                                                                                                                             | 2                      | 1                        |
| Etat initial                                                                                                                                                  |                        |                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grande culture</li> <li>- Haie</li> </ul>                                                                            |                        |                          |
| Evaluation des incidences                                                                                                                                     |                        |                          |
|                                                                                                                                                               |                        | Effets significatifs     |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                                                              |                        | 0                        |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                                                               |                        | 0                        |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                                                                      |                        | 0                        |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                                                                   |                        | 0                        |
| Incidences sonores                                                                                                                                            |                        | 0                        |
| Incidences visuelles                                                                                                                                          |                        | -                        |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                                                          |                        | +                        |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                                                                  |                        | 0                        |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                                                                      |                        | -                        |
| Bilan                                                                                                                                                         |                        | 2-, 1+                   |
| Mesures de suppression/de réduction                                                                                                                           |                        |                          |
| - Sans objet                                                                                                                                                  |                        |                          |
| Incidences résiduelles                                                                                                                                        |                        |                          |
| - Destruction d'une haie                                                                                                                                      |                        |                          |
| Conclusion                                                                                                                                                    |                        |                          |
| Cette voie de desserte agricole améliorera la sécurité sur les voiries existantes. Elle nécessitera l'arrachage de quelques mètres linéaires (200 m) de haie. |                        |                          |

ER – 2 – Aménagement d'une liaison douce - ruelle du Fournil



### ER – 3 – Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales

|  |                                                                                                                                                                          |                        |                          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|  | Conditions d'évaluation de l'environnement                                                                                                                               |                        |                          |
|  | Analyse bibliographique                                                                                                                                                  | Analyse cartographique | Investigation de terrain |
|  | 1                                                                                                                                                                        | 2                      | 1                        |
|  | Etat initial                                                                                                                                                             |                        |                          |
|  | - Grandes cultures                                                                                                                                                       |                        |                          |
|  | Evaluation des incidences                                                                                                                                                |                        |                          |
|  |                                                                                                                                                                          |                        | Effets significatifs     |
|  |                                                                                                                                                                          |                        | (0/+/-)                  |
|  | Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir                                                                         |                        | 0                        |
|  | Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                                                                                          |                        | -                        |
|  | Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                                                                                                 |                        | 0                        |
|  | Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                                                                                              |                        | 0                        |
|  | Incidences sonores                                                                                                                                                       |                        | 0                        |
|  | Incidences visuelles                                                                                                                                                     |                        | 0                        |
|  | Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                                                                                     |                        | +                        |
|  | Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                                                                                             |                        | 0                        |
|  | Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                                                                                                 |                        | 0                        |
|  | Bilan                                                                                                                                                                    |                        | 1+,1-                    |
|  | Mesures de suppression/de réduction                                                                                                                                      |                        |                          |
|  | - Sans objet                                                                                                                                                             |                        |                          |
|  | Incidences résiduelles                                                                                                                                                   |                        |                          |
|  | - Consommation minime de terres agricoles                                                                                                                                |                        |                          |
|  | Conclusion                                                                                                                                                               |                        |                          |
|  | - Cette emplacement réservé permettra la mise en place d'un ouvrage pour tamponner les eaux de ruissellement de l'amont du bassin versant avant leur traversées du bourg |                        |                          |



| Conditions d'évaluation de l'environnement                                                            |                                 |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <u>Analyse bibliographique</u>                                                                        | <u>Analyse cartographique</u>   | <u>Investigation de terrain</u> |
| 1                                                                                                     | 2                               | 1                               |
| Etat initial                                                                                          |                                 |                                 |
| - Jardins                                                                                             |                                 |                                 |
| Evaluation des incidences                                                                             |                                 |                                 |
|                                                                                                       | Effets significatifs<br>(0/+/-) |                                 |
| Incidence sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir      | 0                               |                                 |
| Incidence sur la consommation d'espace agricole                                                       | 0                               |                                 |
| Incidences dues à l'utilisation de ressources naturelles                                              | 0                               |                                 |
| Incidences dues à des rejets : eaux/déchets                                                           | 0                               |                                 |
| Incidences sonores                                                                                    | 0                               |                                 |
| Incidences visuelles                                                                                  | 0                               |                                 |
| Incidence sur la sécurité des biens et des personnes                                                  | +                               |                                 |
| Incidence sur le climat, la qualité de l'air                                                          | 0                               |                                 |
| Incidence sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement                              | 0                               |                                 |
| Bilan                                                                                                 | 1+                              |                                 |
| Mesures de suppression/de réduction                                                                   |                                 |                                 |
| - Sans objet                                                                                          |                                 |                                 |
| Incidences résiduelles                                                                                |                                 |                                 |
| Sans objet                                                                                            |                                 |                                 |
| Conclusion                                                                                            |                                 |                                 |
| Ce parking permettra de gérer le stationnement et sécurisera les arrêts au bord de l'ancienne RN 150. |                                 |                                 |

## IV-1-6 – INCIDENCES GLOBALES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

### Incidences sur la sécurité des biens et des personnes

La population et les biens situés sur la commune sont faiblement exposés aux risques majeurs.

Toutefois, le PLU veille à ne pas exposer de nouvelles populations aux différents risques et aléas. Les choix retenus ne sont pas de nature à augmenter les aléas, les éléments de règlement imposant une gestion des eaux pluviales qui serait, sans mesures appropriées, susceptible de générer des problèmes d'inondation par ruissellement et augmenter les risques d'inondation.

Dans son PADD, la commune insiste sur la nécessaire préservation des aménagements de gestion des eaux pluviales. Un emplacement réservé est destiné à recevoir un ouvrage de gestion des eaux en amont du bourg et l'ensemble des OAP prévoit des surfaces dédiées à la gestion des eaux de ruissellement.

### Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent / TRAME VERTE ET BLEUE

L'intégralité des enjeux environnementaux et écologiques mis en avant dans l'état initial a été repris dans le projet de PLU.

Les orientations du PADD marquent la volonté de la commune pour faire de ce document un outil d'aménagement du territoire qui permettra de protéger l'environnement, les milieux naturels et le cadre de vie.

Les milieux naturels les plus sensibles (vallée du Pointeau, boisements) ont été classés en zone protégée (Ap ou N) où les possibilités de construction sont très limitées. La préservation de ces espaces est également conditionnée par le maintien d'une certaine agriculture. La vocation agricole est mise en avant par le PADD et par le zonage Ap qui permet une protection de ces terres agricoles.

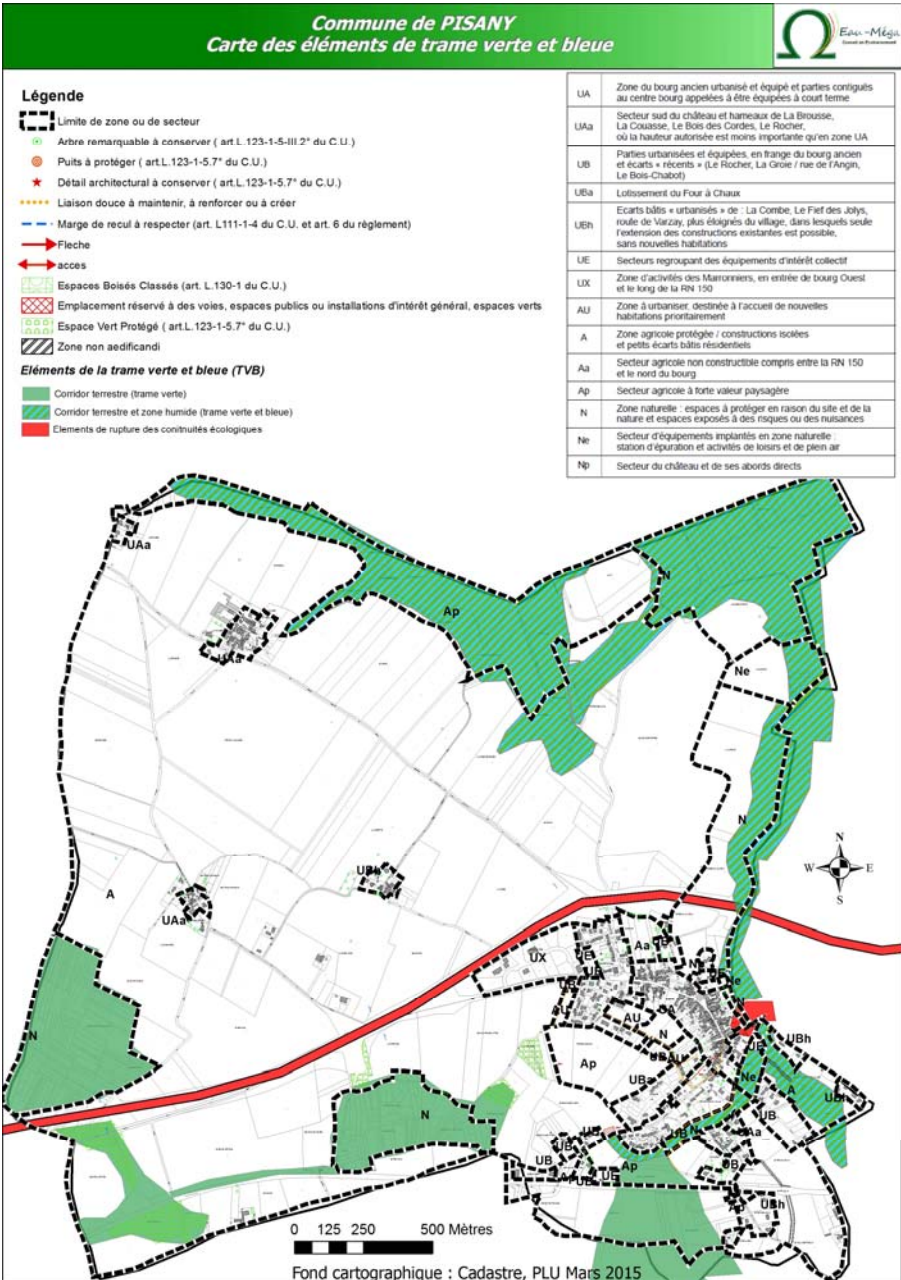
Les milieux de « transition » à la valeur patrimoniale faible à modérée mais présentant une richesse pour la nature dite « ordinaire » et jouant un rôle essentiel dans les continuités écologiques ont également été classés en zone N ou Ap.

**Aucun aménagement rendu possible n'est susceptible d'avoir une incidence directe significative sur les milieux naturels d'intérêt, sur les continuités écologiques ou sur les espèces patrimoniales.**

**Les incidences indirectes pouvant se produire sont également parfaitement maîtrisées.** La fréquentation des milieux naturels, sur la commune de Pisany, ne peut être considérée comme problématique. L'apport supplémentaire de population n'est pas susceptible de générer une pression significative sur le milieu naturel.

Les problématiques de gestion des eaux sont parfaitement gérées et intégrées au règlement du PLU (Cf. chapitre suivants).

LA TRAME VERTE EST BLEUE DU SCOT EST CLASSE EN ZONES N OU AP  
AU ZONAGE PLU ET EN TRAMES NON AEDIFICANDI





## **Incidences sur les sites Natura 2000**

Au regard des éléments présentés ci-dessus et de la distance des premiers sites Natura 2000 (plus de 10 km) il est raisonnable de considérer que le PLU de Pisany n'aura aucune **incidence significative sur les sites Natura 2000 et les espèces qui les fréquentent**.

## **Incidences sur la qualité des eaux (maîtrise des eaux usées et pluviales)**

Deux sources de pollution principales peuvent être générées par le développement de l'urbanisation d'une commune :

- Les eaux usées
- Les eaux pluviales

### Les eaux usées

Les eaux usées de l'ensemble de la commune du bourg de Pisany sont actuellement traitées par une station d'épuration des eaux usées récemment mise en service.

En dehors de la zone d'assainissement collectif, l'aptitude des sols est plutôt favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel. Ce type de dispositif, lorsqu'il fonctionne correctement traite efficacement la pollution.

L'assainissement collectif nécessaire pour le bourg et ses quartiers périphériques permet de collecter et de traiter efficacement les eaux usées actuelles et futures.

L'assainissement individuel restera la règle sur le reste de la commune.

Les objectifs du PLU et du zonage d'assainissement sont de permettre d'assainir les eaux usées avec le dispositif adapté afin de générer le minimum d'incidence sur le milieu récepteur, qu'il soit souterrain ou superficiel.

### Les eaux pluviales

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

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

Il faut noter la chute des teneurs en plomb observée à la suite de la mise en oeuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

### Définitions des principaux types de pollutions :

**Matières en suspension** : Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

**Demande biologique en oxygène** : La D.B.O.<sub>5</sub> est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

**Demande chimique en oxygène** : La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O.<sub>5</sub>) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

**Taux d'hydrocarbures** : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles,...) résultent de l'activité humaine.

**Taux de micropolluants métalliques** : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm<sup>3</sup>, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

| <i>Pollution liée aux véhicules</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Pollution liée à l'urbanisation</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>H.A.P.</b> : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique)<br><b>Zn</b> : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité<br><b>Cu</b> : radiateurs, plaquettes de freins<br><b>Pb</b> : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol<br><b>Nonylphénols</b> : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures<br><b>Cd</b> : combustion de produits pétroliers | <b>Cu</b> : points singuliers de toitures, gouttières, bois<br><b>Zn</b> : toitures, gouttières, briques, bois peint<br><b>Pb</b> : peinture au plomb, toitures<br><b>Cd</b> : toitures en zinc (impureté)<br><b>Nonylphénols</b> : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil<br><b>P.B.D.E.</b> (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique |

Source : "Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie"

T.S.M. n° 11 – 2007 - ASTEE

Tableau 1: sources de pollutions chroniques

Les effets du rejet de ces différents dans le milieu naturels sont :

| <i>Rejets</i>       | <i>Effets</i>                                  | <i>Caractérisation</i>        |
|---------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Matières organiques | Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs... | D.C.O. et D.B.O. <sub>5</sub> |

|                 |                                                   |                               |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|
| Solides         | Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité... | M.E.S.                        |
| Toxiques        | Mortalité, effets à long terme                    | Pollution accidentelle        |
| Nutriments      | Eutrophisation, consommation d'oxygène            | D.C.O. et D.B.O. <sub>5</sub> |
| Flottants       | Visuel                                            | M.E.S.                        |
| Germes et virus | Problème sanitaire (baignade, captage AEP...)     | Pollution accidentelle        |

Tableau 2 : effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

### **Masses polluantes rejetées**

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales (source : CERTU, 2003).

Tableau 3 : fourchette de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine

| Type d'aménagement           | Quartiers résidentiels (habitat individuel) | Quartiers résidentiels (habitat collectif) | Habitations denses (zones industrielles et commerciales) | Quartiers très denses : centres-villes, parkings |
|------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Coefficient de ruissellement | <b>0,20 à 0,40</b>                          | <b>0,40 à 0,60</b>                         | <b>0,60 à 0,80</b>                                       | <b>0,80 à 1,00</b>                               |
| M.E.S.                       | 100-200 mg/l                                | 200-300 mg/l                               | 300-400 mg/l                                             | 400-500 mg/l                                     |
| D.C.O.                       | 100-150 mg/l                                | 150-200 mg/l                               | 200-250 mg/l                                             | 250-300 mg/l                                     |
| D.B.O. <sub>5</sub>          | 40-50 mg/l                                  | 50-60 mg/l                                 | 60-70 mg/l                                               | 70-80 mg/l                                       |

Source : « La Ville et son assainissement » CERTU 2003

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :

Tableau 4 : fraction de polluants liée aux matières en suspension

| Paramètres de pollution |                    |                    |                    |         |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------|
| DCO %                   | DBO <sub>5</sub> % | HAP (3-4 cycles) % | HAP (5-6 cycles) % | Plomb % |
| 87,5                    | 92,5               | 65                 | 93                 | 95      |

Source : SAGET A., CHEBBO G., BACHOC A., 1993

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins tampons ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement. Ce dernier est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone résidentielle et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante. Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

### **Incidences sur les ressources naturelles**

(Consommation AEP, gestion des déchets, efficacité énergétique)



Dans le cadre d'un document d'urbanisme, peu d'éléments contractuels permettent de favoriser les économies en eau. Toutefois, la recherche d'une certaine densification au sein d'une enveloppe urbaine permettra de limiter les linéaires d'infrastructures (voirie, réseau...) à édifier. Par ailleurs, le règlement du PLU, intègre un chapitre spécifique à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des installations et travaux visant aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Comme tout développement et apport de population, il existe une incidence sur les consommations en ressources naturelles. Toutefois, la démarche d'évaluation environnementale permet à ce PLU d'optimiser le développement de la commune en prenant en compte des objectifs environnementaux.

## **Incidences Sur l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques**

### Mouvement de terrain

La mise en oeuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

### Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, **la commune de est concernée par un aléa faible (zone de sismicité 2).**

## **Incidences sur les déplacements et la qualité de l'air**

Le développement des habitations, principalement prévu autour du bourg et en comblement des espaces résiduels (dans le bourg et les hameaux), augmentera la densité de population et donc les déplacements.

L'augmentation de la mobilité sur la commune menace de dégrader la qualité de l'air, notamment dans le centre bourg. Toutefois, la politique de mise en place de circulation douce limitera l'utilisation de véhicules motorisés pour les déplacements de proximité.

#### **IV.2.1 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

Le classement des hameaux et habitations isolés en secteurs UBh (« parties actuellement urbanisées » PAU) ou en zone A ne permet pas leur développement, seulement l'aménagement, la réhabilitation, l'extension limitée du bâti existant (articles 2, 6, 7, 8, 9 et 10 déterminés). Seuls les hameaux constitués classés en UA offrent des surfaces urbanisables en comblement des « dents creuses ».

Les possibilités d'urbanisation au sein de l'espace aggloméré, qualifié d'espaces résiduels, est pris en compte dans le potentiel urbanisable de la commune. Ainsi les besoins authentifiés en termes de surfaces urbanisables ne sont calculés qu'après déduction du potentiel urbanisable en espace résiduel.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation zonées AU font l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation qui ont notamment pour but de rationaliser l'aménagement de l'espace en proposant des densités renforcées par rapport à l'existant.

Le PLU de Pisany identifie 3 zones AU à vocation habitat, situées en enclave de l'espace aggloméré afin d'y faciliter un aménagement rationnel de l'espace.

Dans le cadre du PLU, les zones naturelles garderont leur vocation grâce au choix d'un zonage approprié.

Le classement des boisements sur le territoire permettra de préserver leurs fonctions d'habitat et/ou de zone refuge, ainsi que leur participation aux continuités écologiques.

Au-delà de ce choix de zonage, chaque limite de zone veille à répondre à des objectifs et des besoins tout en limitant l'emprise de l'urbanisation sur des milieux naturels ou agricoles.

#### **IV.2.2 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS, LES ESPECES ET LES ESPACES PATRIMONIAUX**

Dans le cadre du PLU, les milieux naturels ont été protégés du risque d'une dénaturation par un choix de zonage approprié. Il s'agit pour les espaces naturels d'intérêt de zone N et les zones agricoles d'intérêt Ap. Les boisements significatifs, ou jouant un rôle dans les connexions écologiques, ont été classés en EBC. Les haies présentant un enjeu ont été identifiées comme éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III-2°. Il s'agit principalement de mettre en valeur et de protéger des éléments du patrimoine naturel de la commune qui jouent un rôle de corridor écologique.

Au-delà de ces choix de zonage et de protection du patrimoine naturel, chaque limite de zone à urbaniser veille à répondre à des objectifs et des besoins tout en limitant l'emprise de l'urbanisation sur des milieux naturels ou agricoles.

Les fiches d'évaluation des incidences, chapitre IV.1, permettent d'appréhender les choix et les mesures prises pour éviter les incidences sur le milieu naturel.

Par ailleurs, la commune continue de mettre en place des aménagements de circuits et de sentiers qui permettent de canaliser les flux de promeneurs et favoriseront les déplacements doux. Plusieurs emplacements réservés contribueront à la cohérence de ces circuits.

#### **IV.2.3 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Il n'existe pas de corridors écologiques majeurs sur la commune de Pisany. Toutefois, afin de ne pas impacter les continuités existantes sur la commune, celles-ci ont été identifiées et soigneusement évitées lors de la détermination des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

L'absence d'incidence sur la qualité des eaux a également fait l'objet d'une attention particulière (Cf chapitre ci-dessous). Le maintien de la qualité des eaux s'impose comme garant de la fonctionnalité et de la qualité des corridors aquatiques et semi-aquatique sur la commune (Le Pointeau).

#### **IV.2.4 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX**

##### **Eaux usées**

Les réseaux de collecte et unités de traitement actuels seront aptes à recevoir et traiter les effluents supplémentaires qui seront générés par l'ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU.

Le choix de n'ouvrir à l'urbanisation que des secteurs desservis par l'assainissement collectif permet ainsi d'éviter les incidences négatives sur les milieux naturels (qualité des eaux notamment).

**Les capacités de traitement des eaux usées sur la commune conduisent à évaluer les incidences sur la qualité des eaux comme négligeable.**

En zone d'assainissement non collectif, le règlement des différentes zones prévoit de réserver l'emprise suffisante sur les parcelles pour mettre en place dispositif d'assainissement individuel répondant aux exigences réglementaires.

##### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond...).

- **Gestion quantitative**

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante (érosion, débordement des réseaux, inondations, etc.). Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones AU. Les volumes sont donnés **à titre indicatif** pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils **ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.)**.



Pour les zones à lotir, il est d'usage de choisir un coefficient de ruissellement de 0,45.

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée.

| Zone                         | Superficie (ha) | Volume de rétention<br>(Valeurs indicatives) | Surface utile<br>(Valeurs indicatives) |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
| AU N°1 – Ouest<br>bourg      | 0,74            | 100 m³                                       | 200 m²                                 |
| AU N° 2 – Sud<br>Ouest bourg | 1,1             | 150 m³                                       | 300 m²                                 |
| AU N°3 – Sud-<br>Ouest bourg | 0,64            | 90 m³                                        | 180 m²                                 |

La gestion des eaux de pluie (inondations et pollution) est un axe important du PLU. Le traitement des eaux se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.).

Dans le cadre du PLU, à l'échelle de la commune, les eaux de toitures des nouvelles zones urbanisées devront être infiltrées et/ou gérées à l'échelle du projet (règlement des zones urbanisables).

De plus, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les 3 zones ouvertes à l'urbanisation) où des emplacements et surfaces spécifiques ont été retenus pour la gestion des eaux pluviales en fonction de la topographie du site, du bassin versant amont et de l'exutoire.

Un emplacement réservé (ER n°3) est prévu pour la gestion des eaux de ruissellement du bassin versant en amont du bourg.

- **Gestion qualitative**

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

| Paramètres de pollution |                    |         |                    |                    |         |
|-------------------------|--------------------|---------|--------------------|--------------------|---------|
| DCO %                   | DBO <sub>5</sub> % | NTK %   | HAP (3-4 cycles) % | HAP (5-6 cycles) % | Plomb % |
| 83 à 90                 | 77 à 95            | 67 à 82 | 65                 | 93                 | 95      |

Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

- **Gestion des fils d'eau**

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

- **Intégration paysagère**

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

#### **IV.2.5 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

##### Mouvement de terrain

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU se situent en aléa mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles qualifié de moyen ou non renseigné et ne nécessitent pas de mesures particulières.

##### Inondation

Il n'existe pas de risque majeur d'inondation sur la commune. Les précautions de gestion du pluviales contribuent à ne pas aggraver les aléas ou augmenter les risques.

#### **IV.2.6 - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER, S'IL Y A LIEU LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LA QUALITE DE L'AIR**

Certains choix faits par la commune dans le projet de PLU permettront d'éviter ou de limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité de l'air et le climat, en permettant notamment l'usage modéré des véhicules motorisés :

Les déplacements doux au sein du bourg seront favorisés par la création de liaisons douces et sécurisées.

Les actions en faveur du maintien des activités commerciales dans le bourg seront de nature à limiter le phénomène d'évasion commerciale et les déplacements de « consommation ». Les déplacements motorisés seront ainsi réduits grâce à la présence de commerces de proximité rapidement et facilement accessibles.

Les initiatives en faveur du recentrage des zones d'habitats autour du centre bourg et de la densification permettent de lutter contre l'étalement urbain et la pollution qu'il peut générer. En effet, en limitant la distance et la durée des trajets, les modes de déplacements alternatifs (piéton, cycliste, etc.) pourront être privilégiés, puisque moins coûteux et plus aisés.

La programmation des zones 1AU en continuité de l'espace aggloméré ainsi que l'inscription de principes d'aménagement des cheminements doux dans les orientations d'aménagement et de programmation participent à la préservation de la qualité de l'air.

### IV-3-1 - PROTECTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET TERRES CULTIVEES

- Les exploitations agricoles des hameaux (La Couasse, le Bois des Cordes, etc.) sont classées en zones A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments). Le siège d'exploitation non pérenne (exploitation de M.Bienvenu) au centre du bourg est classé en zone UA. Les bâtiments agricoles au nord du bourg, appartenant à M. Gergouil, sont classés quant à eux en secteur Aa (voir intitulé règlement) et vont être déplacés progressivement dans le hameau du Bois des Cordes sur un siège d'exploitation pérenne.
- Les terres cultivées non bâties sont classées en zone A ou secteurs Ap, zones ou secteurs inconstructibles pour des raisons paysagères et/ou environnementales.
- Les secteurs UBh concernent des groupes d'habitations, parties actuellement urbanisées (PAU) au sens du code de l'urbanisme au sein d'un espace agricole à enjeux, sans nouvelles habitations autorisées.

### IV-3-2 – REDUCTION, MAINTIEN ET OUVERTURE DES ZONES CONSTRUCTIBLES :

#### Zones constructibles à usage d'habitat

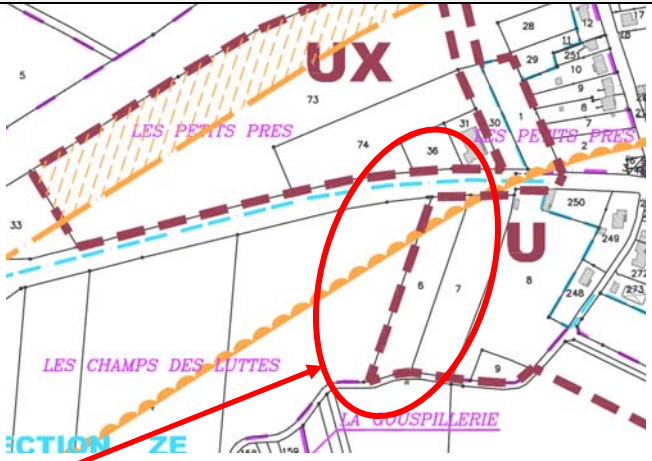
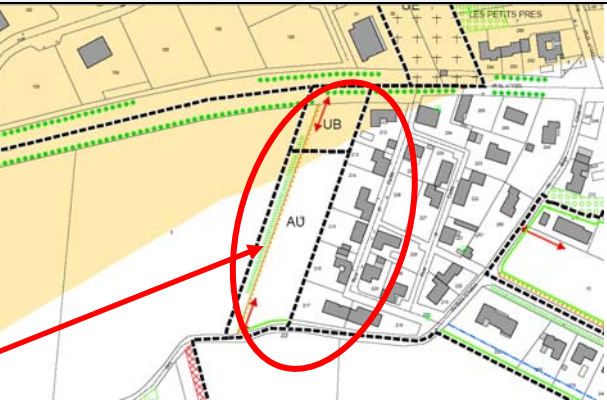
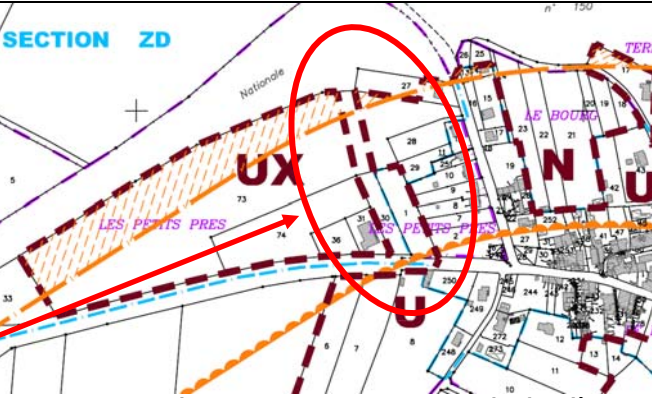
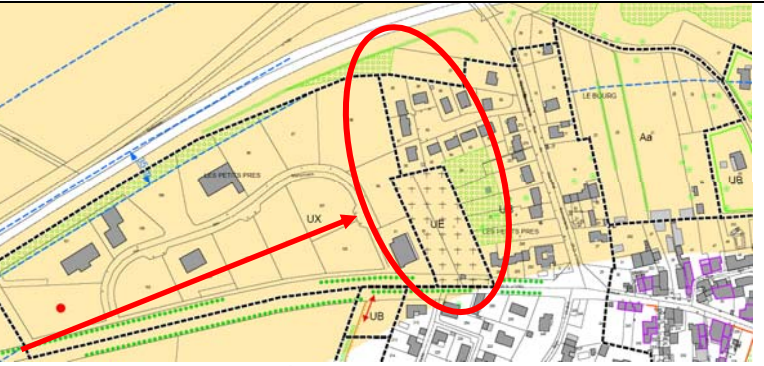
La majorité des villages, hameaux et écart a fait l'objet d'une réduction de la constructibilité par rapport aux dispositions de la carte communale :

- Soit par un zonage « U » réduit dans ses limites  
**Cf tableau : réduction « R »**
- Soit par un zonage UBh (parties actuellement urbanisées « PAU ») ou A dans lequel les nouvelles habitations ne sont pas autorisées (maîtrise de l'urbanisation en autorisant seulement les extensions limitées des habitations existantes et en favorisant la réhabilitation d'immeubles anciens de qualité, identifiés au titre de l'article L 123.1.5.III-2° du CU.)  
**Cf tableau : maîtrise « M »**

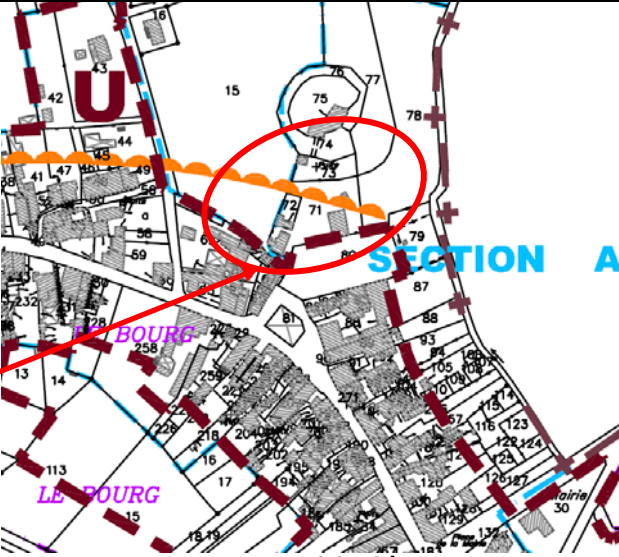
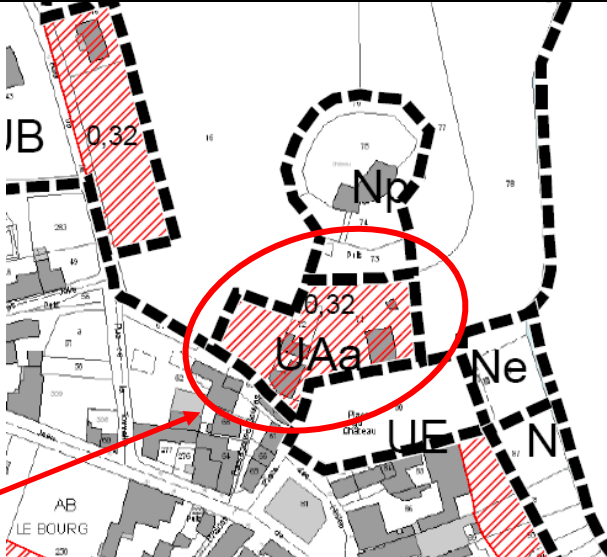
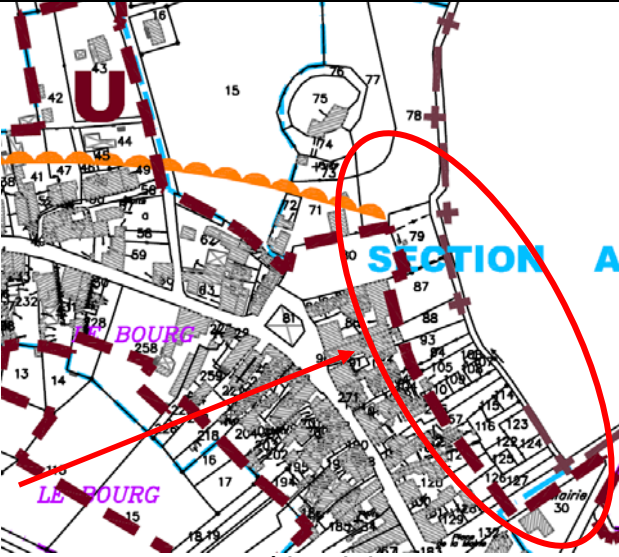
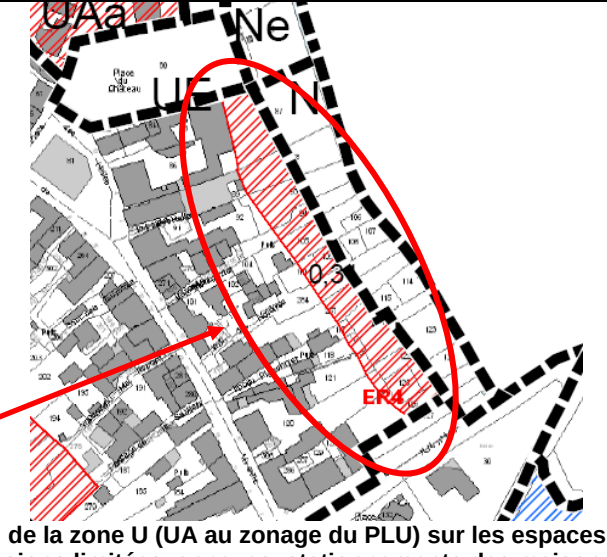
Certaines zones N à la carte communale ont été ponctuellement ouvertes à l'urbanisation, notamment dans les dents creuses pour favoriser un développement harmonieux des villages.

**Cf tableau : ouverture « O »**

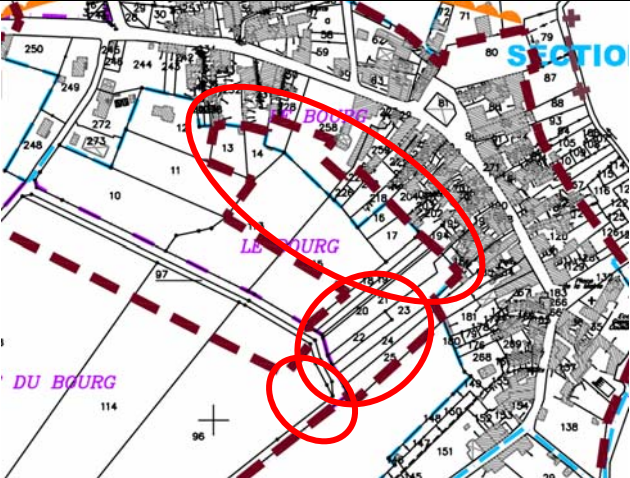
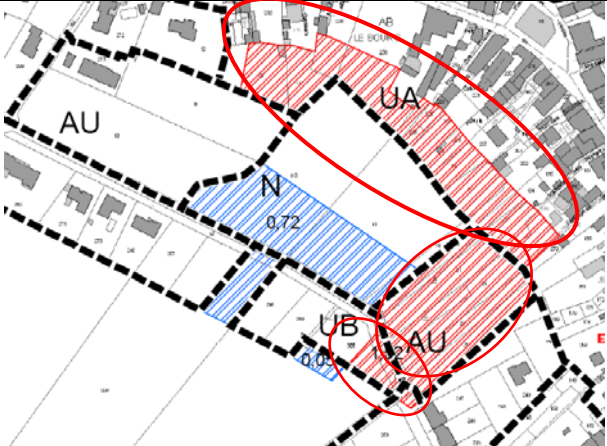
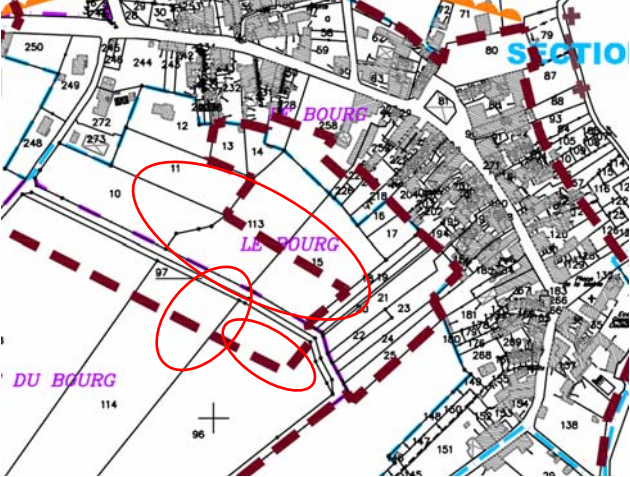
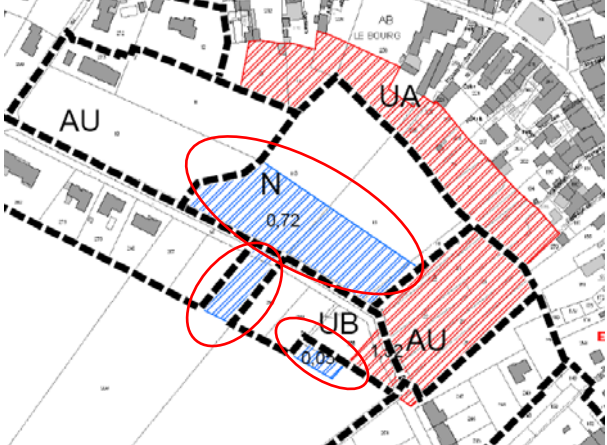


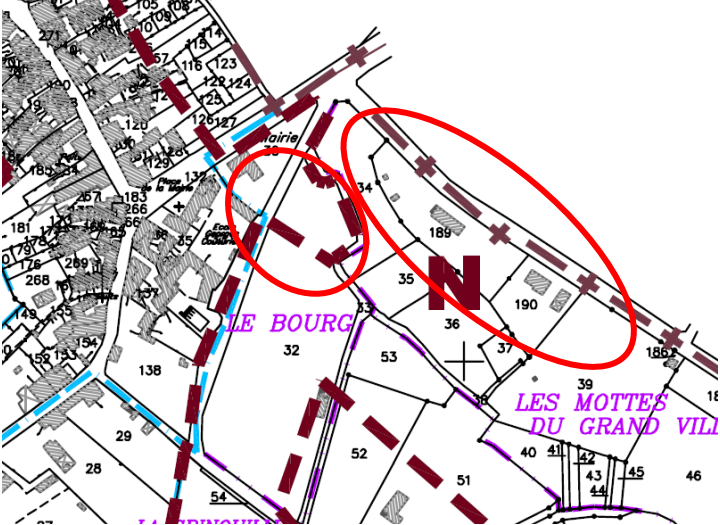
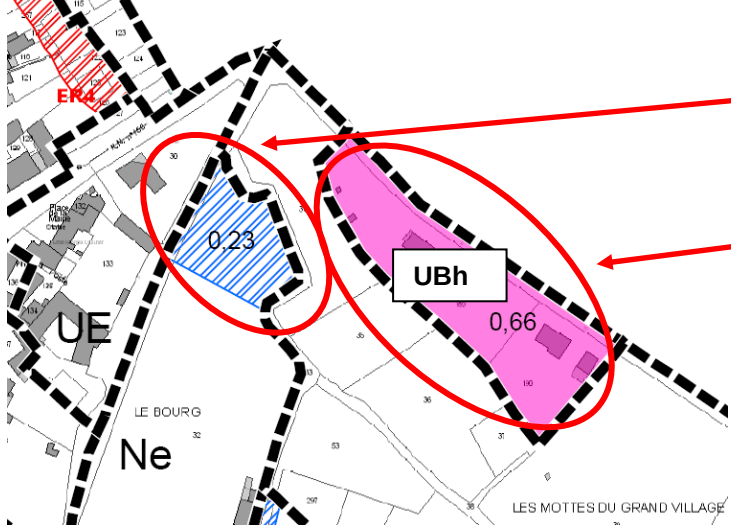
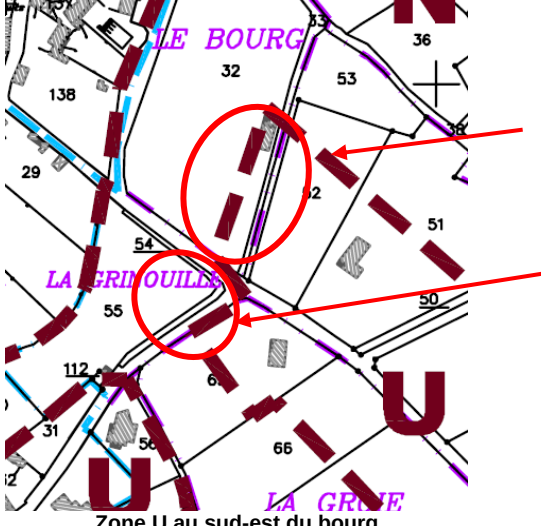
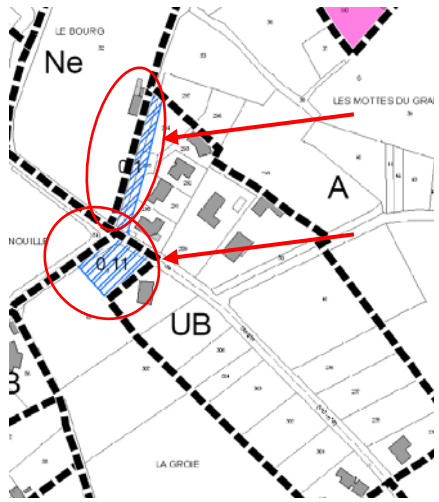
| Extrait carte communale                                                                                                                          | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Zone U - Ouest du bourg – Parcelles n° 5 et 6</p>           |  <p>Création de la zone AU<br/>Ouverture à l'urbanisation pour le desserte de la zone</p>      | <p>O<br/>1500 m<sup>2</sup></p>                                           |
|  <p>Zone N entre les zones UX et U comprenant le cimetière</p> |  <p>Création d'une zone UE (cimetière) et fermeture de la zone U entre les zones UX et UB</p> | <p>O<br/>1200 m<sup>2</sup></p>                                           |

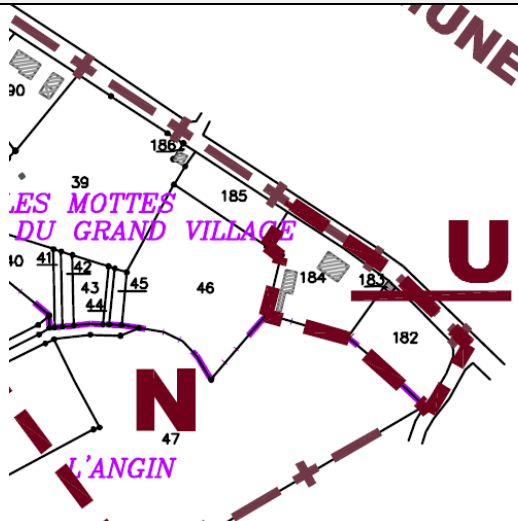
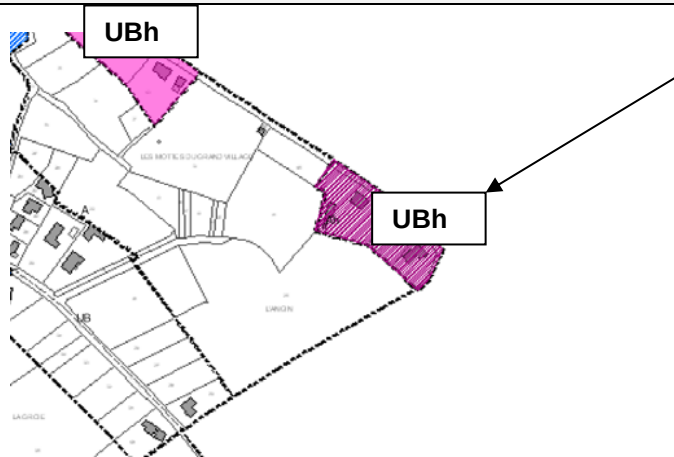
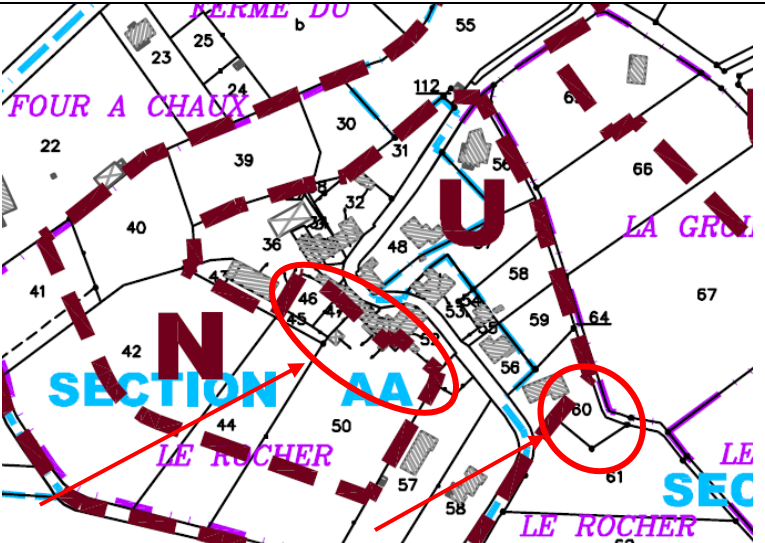
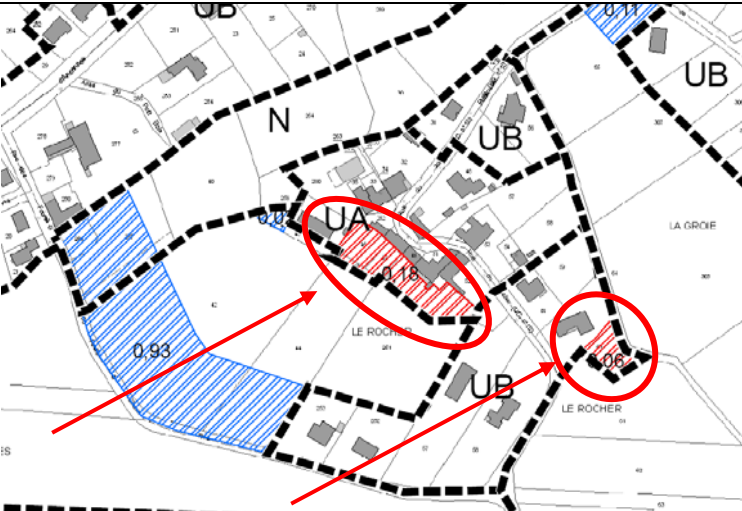
| Extrait carte communale                                                                                          | extrait zonage PLU                                                                                                                              | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Zone U au nord du bourg</p> |  <p>Réduction de la zone U – classement en zone A</p>        | <p>R<br/>1500 m<sup>2</sup></p>                                           |
|  <p>Zone U au nord du bourg</p> |  <p>Extension de la zone U (UB au PLU) le long de la rue</p> | <p>O<br/>3200 m<sup>2</sup></p>                                           |

| Extrait carte communale                                                                                                                            | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  <p>SECTION A</p> <p>LE BOURG</p> <p>Zone N au sud du château</p> |  <p>IB 0.32</p> <p>Np</p> <p>UAa</p> <p>Ne</p> <p>UE</p> <p>N</p> <p>AB</p> <p>LE BOURG</p> <p>Château</p> <p>Création d'un secteur UAa au sud du château sur les parcelles bâties et leurs jardins (accès par la place du Château)</p> | <p>O</p> <p>3200 m<sup>2</sup></p>                                        |
|  <p>SECTION A</p> <p>LE BOURG</p> <p>Zone N à l'est du bourg</p> |  <p>UAa</p> <p>Ne</p> <p>UE</p> <p>N</p> <p>ER4</p> <p>Rue du Château</p> <p>Extension de la zone U (UA au zonage du PLU) sur les espaces de jardins pour extensions limitées, annexes, stationnements des maisons de bourg.</p>       | <p>O</p> <p>3000 m<sup>2</sup></p>                                        |

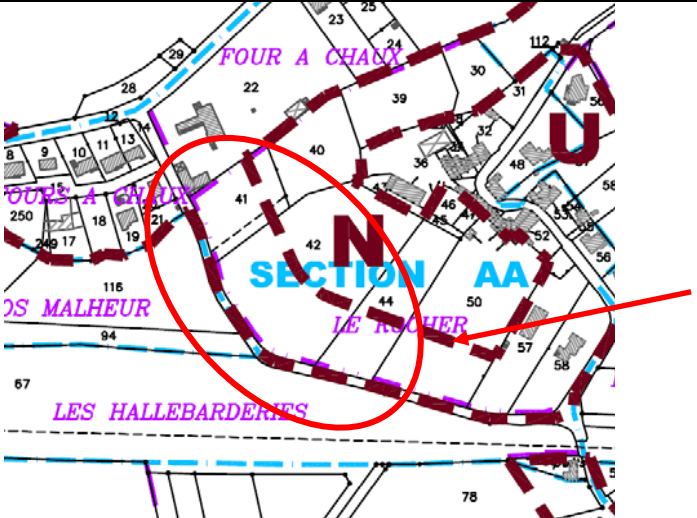
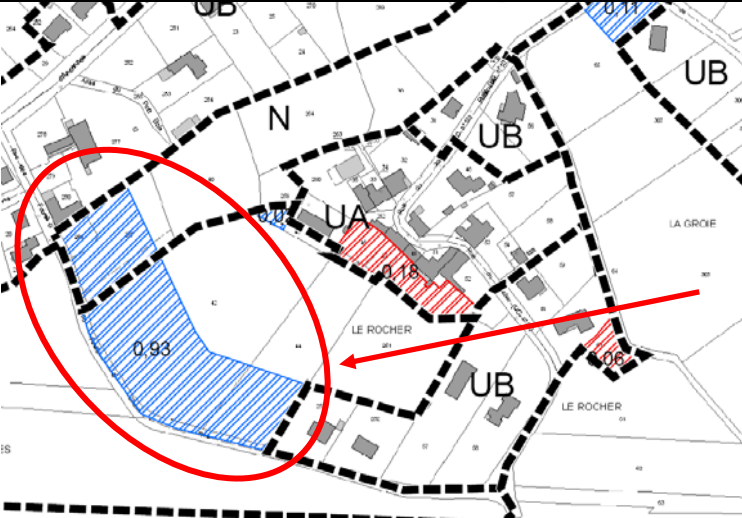
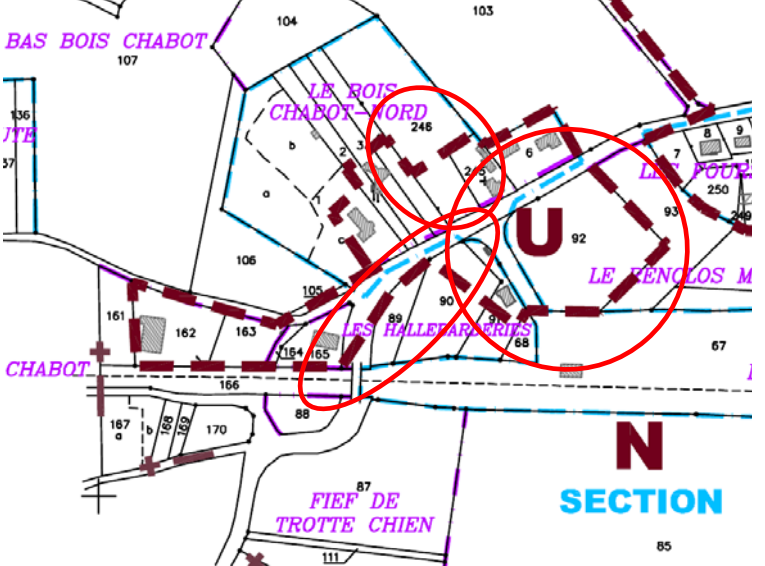
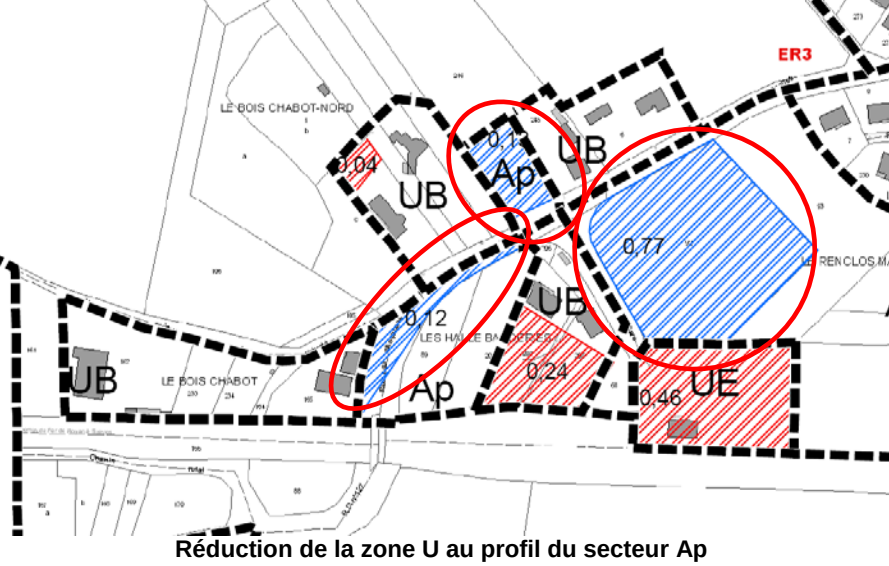


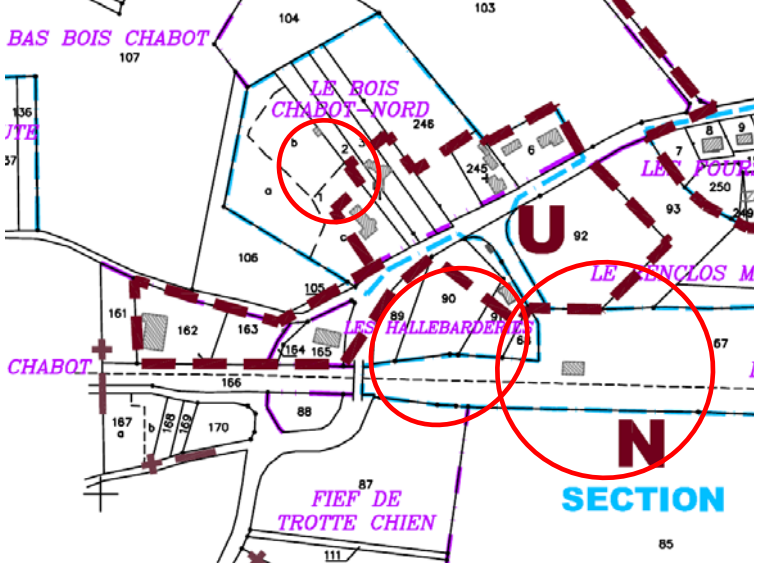
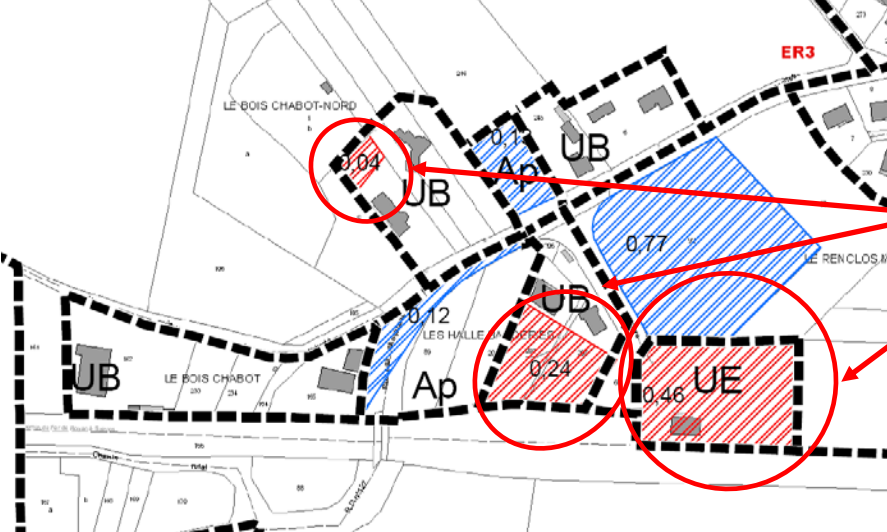
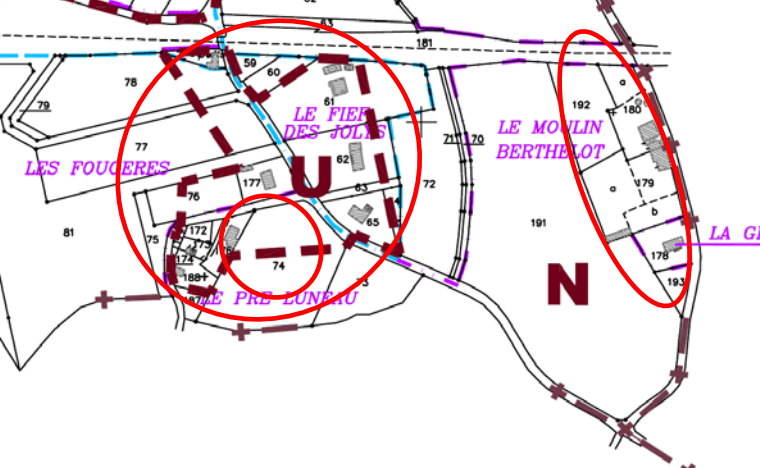
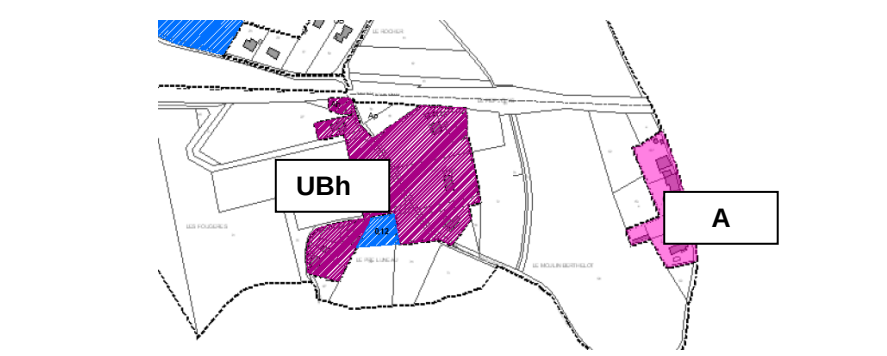
| Extrait carte communale                                                                                                       | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                                                                                                              | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Zone N au sud-ouest du bourg ancien</p>  |  <p>Extension de la zone U (UA au PLU inscrite en EVP selon l'article L.123.1.5-III-2° du CU pour préserver les jardins en « écran »), création d'une zone AU et extension de la zone UB</p> | <p>O<br/>15 200 m<sup>2</sup></p>                                         |
|  <p>Zone U au sud-ouest du bourg ancien</p> |  <p>Réduction de la zone U au profit de la zone N (protection du parc agricole planté et du mail) et secteur Ap (maîtrise de l'urbanisation au sud de la rue des Champs)</p>                | <p>R<br/>7 700 m<sup>2</sup></p>                                          |

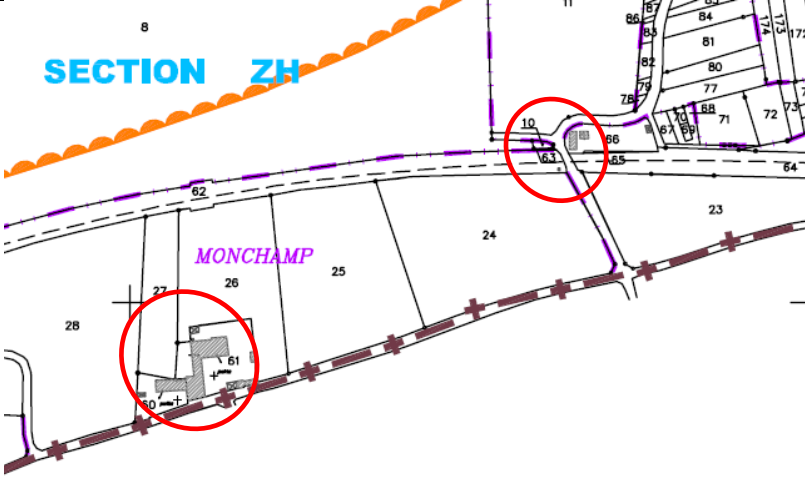
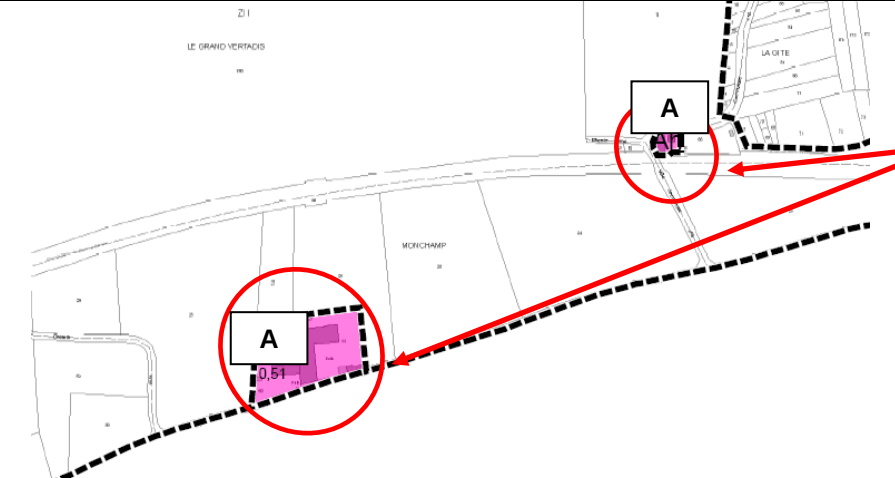
| Extrait carte communale                                                                                              | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                                                                                               | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Zone N au sud-est du bourg</p>  |  <p>Réduction de la zone U au profit du secteur Ne<br/>Maîtrise des abords des silos (en limite communale de Varzay) en secteur UBh (pas de nouveaux logements autorisés)</p> | <p>R<br/>2 300 m<sup>2</sup></p> <p>M<br/>6 600 m<sup>2</sup></p>           |
|  <p>Zone U au sud-est du bourg</p> |  <p>Réduction de la zone U au profit du secteur Ne<br/>Réduction de la zone U au profit du secteur A</p>                                                                     | <p>R<br/>1 100 m<sup>2</sup></p> <p>et</p> <p>R<br/>1 100 m<sup>2</sup></p> |

| Extrait carte communale                                                                                             | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                                                                     | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Zone U au sud-est du bourg</p> |  <p>Maîtrise de la zone U avec le secteur UBh pour prendre en compte l'activité agricole des silos (Varzay) et de la sécurité (Route de Retaud)</p> | <p>M<br/>5 800 m<sup>2</sup></p>                                          |
|  <p>Zone U au sud du bourg</p>    |  <p>Extension de la zone U (UA et UB au PLU) pour tenir compte des jardins des habitations (annexes, extensions, limites, etc.)</p>                | <p>O<br/>2 400 m<sup>2</sup></p>                                          |

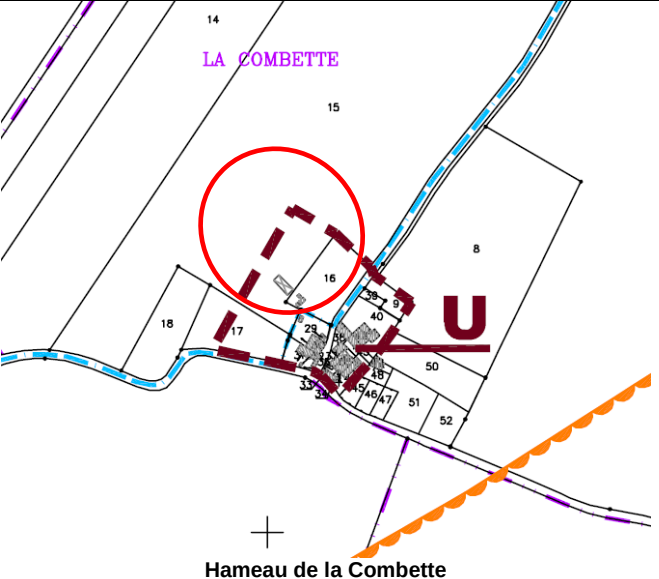
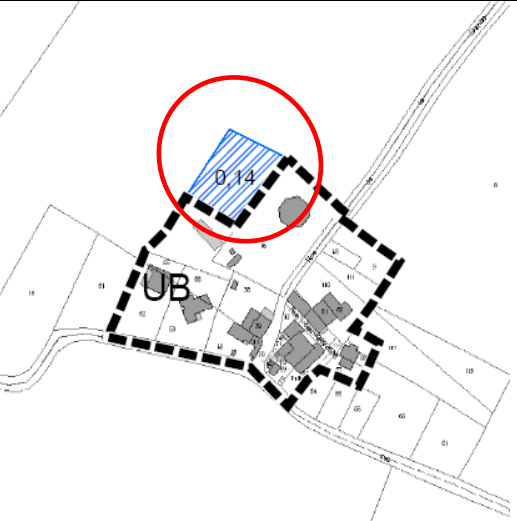
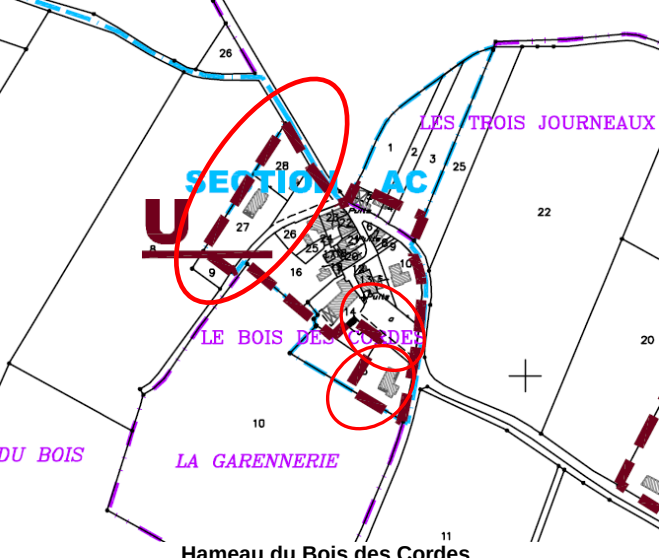
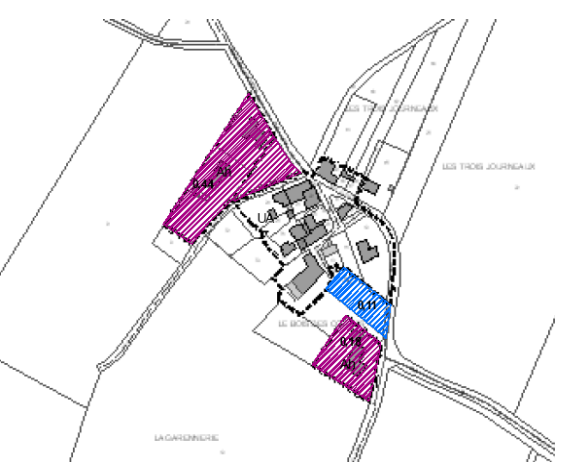


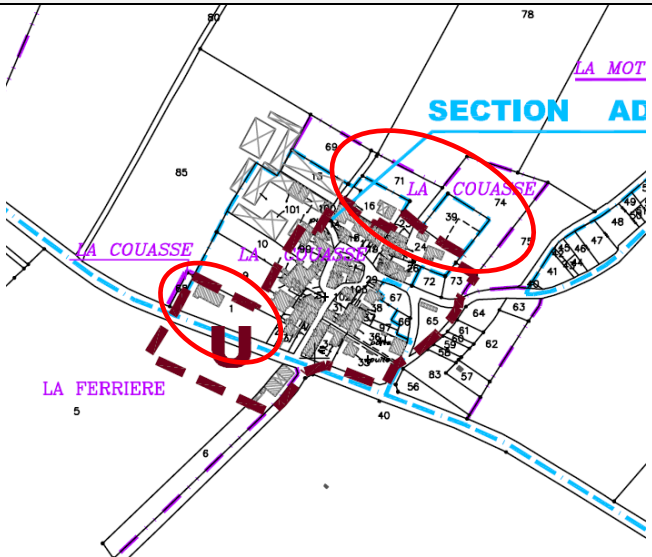
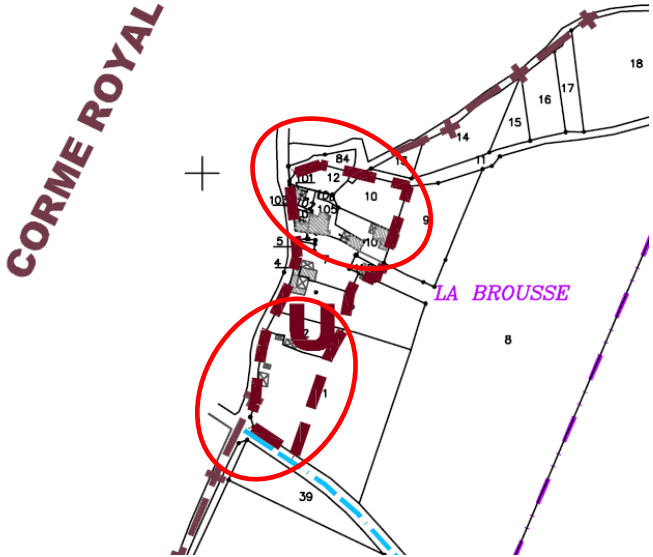
| Extrait carte communale                                                                                                                            | extrait zonage PLU                                                                                                                                        | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Zone U au sud du bourg</p>                                    |  <p>Réduction de la zone U au profit de la zone N et du secteur Ap</p> | <p>R<br/>9 300 m<sup>2</sup></p>                                          |
|  <p>Zone U au sud du bourg et à proximité de l'ancienne gare</p> |  <p>Réduction de la zone U au profit du secteur Ap</p>                | <p>R<br/>10 200 m<sup>2</sup></p>                                         |

| Extrait carte communale                                                                                                                                            | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Zone U au sud du bourg et à proximité de l'ancienne gare</p>                  |  <p>Extension du zonage U (UB au PLU) pour intégrer les jardins des habitations (annexes) et création d'une zone UE (ancienne gare)</p>                                                                                                                                                                                | <p>O<br/>7 400 m<sup>2</sup><br/>Soit<br/>2 800 m<sup>2</sup> en UB<br/>Et<br/>4 600 m<sup>2</sup> en UE</p> |
|  <p>Zone U et N au sud du bourg et en limite communale avec Varzay et Thézac</p> |  <p>Le Fief des Jolys / Pré Luneau : maîtrise de la zone U (création du secteur UBh, c'est-à-dire pas de nouveaux logements autorisés)<br/>Réduction de la constructibilité au sud du hameau au profit de la zone A</p> <p>route de Varzay : maîtrise du hameau (Moulin Berthelot et La Grelette) par le zonage A</p> | <p>M<br/>21 400 m<sup>2</sup><br/><br/>R<br/>1200 m<sup>2</sup><br/><br/>M<br/>6 400 m<sup>2</sup></p>       |

| Extrait carte communale                                                                                                                                                                                | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                                                               | réduction R maîtrise de l'inconstructibilité M ou ouverture O                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>SECTION ZH</b></p> <p><b>MONCHAMP</b></p> <p>Hameaux agricoles au sud-ouest du territoire communal</p>         |  <p>Maîtrise des deux écarts : zonage en A (seulement extension des habitations existantes - pas de nouvelles constructions autorisées)</p>   | <p><b>M</b></p> <p><b>6 000 m<sup>2</sup></b></p>                                                             |
|  <p><b>U</b></p> <p><b>LA FORET-NORD</b></p> <p><b>ENCLOS</b></p> <p>Ecarts résidentiels à l'ouest de la commune</p> |  <p>Maîtrise des trois écarts : zonage en A (seulement extension des habitations existantes - pas de nouvelles constructions autorisées)</p> | <p><b>M</b></p> <p><b>11 700 m<sup>2</sup></b></p> <p>(dont 5400 m<sup>2</sup> ex zone U carte communale)</p> |



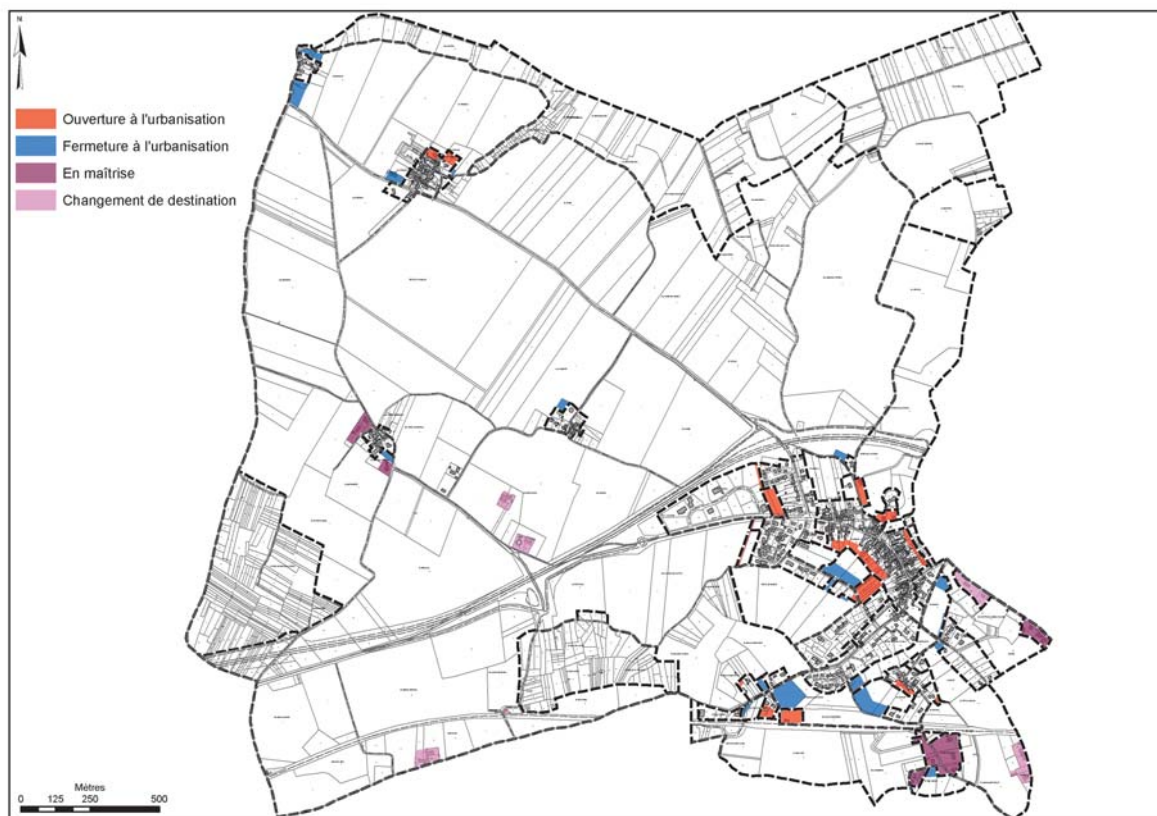
| Extrait carte communale                                                                                                                                                                                                        | extrait zonage PLU                                                                                                                                                           | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>LA COMBETTE</p> <p>Hameau de la Combette</p>                                                                                              |  <p>Réduction de la zone U au profit de la zone A. Zonage UB sur les parcelles bâties</p> | <p>R<br/>1 400 m<sup>2</sup></p>                                                                  |
|  <p>LES TROIS JOURNEAUX</p> <p>SECTION AC</p> <p>LE BOIS DES CORDES</p> <p>DU BOIS</p> <p>LA GARENNERIE</p> <p>Hameau du Bois des Cordes</p> |  <p>Réduction de la zone U (UA au PLU)<br/>Maîtrise aux abords du hameau</p>             | <p>M<br/>4 400 m<sup>2</sup></p> <p>M<br/>1 800 m<sup>2</sup></p> <p>R<br/>1100 m<sup>2</sup></p> |

| Extrait carte communale                                                                                       | extrait zonage PLU                                                                                                                                                                                        | réduction R<br>maîtrise de<br>l'inconstructibilité<br>M<br>ou ouverture O |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Hameau de la Couasse</p> |  <p>Réduction de la zone U au profit de la zone A au sud<br/>Extension de la zone U (UA au PLU) au nord du village</p> | <p>O<br/>3400 m<sup>2</sup></p> <p>R<br/>2500 m<sup>2</sup></p>           |
|  <p>Hameau La Brousse</p>   |  <p>Réduction de la zone U à l'existant bâti. Zonage A sur les parcelles nn bâties</p>                                | <p>R<br/>6 700 m<sup>2</sup></p>                                          |

#### IV-3-3 – TABLEAU RECAPITULATIF DES OUVERTURES, FERMETURES ET ZONES DE MAITRISE DE L'URBANISATION ENTRE LA CARTE COMMUNALE ET LE PLU

|                                             | Total en ha |
|---------------------------------------------|-------------|
| Ouverture à l'urbanisation (rouge au plan)  | 4,61 ha     |
| Fermeture à l'urbanisation (bleu au plan)   | 4,58 ha     |
| Maîtrise de l'urbanisation (violet au plan) | 6,36 ha     |

Carte illustrant l'ouverture, la fermeture et les zones de "maîtrise à l'urbanisation"



#### Incidences sur la consommation d'espaces

La carte montre :

- en rouge, les zones ouvertes à l'urbanisation entre la carte communale et le PLU.
- en bleu, les zones U fermées à l'urbanisation entre la carte communale et le PLU.
- en violet et rose, les zones de maîtrise de l'urbanisation (classement en zone A où seule l'extension des habitations existantes est autorisée, ou en secteur UBh sans nouvelles habitations)

**Les zones fermées à l'urbanisation et les zones de maîtrise (10,94 ha) représentent plus du double de surface de celle des zones ouvertes à l'urbanisation (4,61 ha).**

**Cela démontre la volonté forte de la commune de réduire de manière significative les zonages constructibles, autour des écarts et hameaux et en extension du bourg sur les secteurs agricoles ou naturels à préserver.**

**Le zonage du PLU impacte peu l'activité agricole.**



#### IV-3-4 – OUVERTURES A L'URBANISATION INSCRITES AU PLU - zonages AU, (habitat)

| secteurs classés en zones de types « AU »                                     | zonage(s) PLU                                                                                     | surfaces AU | localisation                                                                        | densité fixée en OAP<br>estimation du nombre de logements potentiels                                                                          | impact sur l'activité agricole                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ouest du bourg<br>Parcelles n° 5 et 6                                         | AU<br><i>(classement en UB sur les projets en cours le long de la voie de desserte existante)</i> | 0,55 ha     |   | densité moyenne à respecter de 16 logements<br><br>estimation du nombre de logements potentiels : 6 logements.<br>(2 en cours sur la zone UB) | Nul<br><br>Parcelles exploitées mais déjà en zone U à la carte communale.<br>Ne remet pas en cause l'exploitation agricole de l'exploitation, validé lors de la concertation agricole et par la Chambre d'Agriculture en réunion PPA |
| Sud-ouest du bourg                                                            | AU                                                                                                | 1,1 ha      |   | densité moyenne à respecter de 15 logements<br><br>estimation du nombre de logements potentiels : 16/18 logements.                            | Nul<br><br>Terres non exploitées<br>Zonage U à la Carte communale                                                                                                                                                                    |
| Sud-ouest du bourg                                                            | AU                                                                                                | 0,62 ha     |  | densité moyenne à respecter de 15 logements<br><br>estimation du nombre de logements potentiels : 12/14 logements.                            | Nul<br><br>Terres non exploitées (zone N à la carte communale)                                                                                                                                                                       |
| <b>TOTAL = 2,31 ha pour 34 à 38 lots/logements à terme (moyen-long terme)</b> |                                                                                                   |             |                                                                                     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                      |

## TABLEAU DES SURFACES

| zones et secteurs | surface en hectares |
|-------------------|---------------------|
| UA                | 7,96                |
| UAa               | 5,46                |
| UB                | 20,32               |
| UBa               | 3,32                |
| UBh               | 4,49                |
| UE                | 2,18                |
| UX                | 5,78                |
|                   |                     |
| AU                | 2,31                |
|                   |                     |
| A                 | 465,59              |
| Aa                | 2,02                |
| Ap                | 51,61               |
|                   |                     |
| N                 | 89,15               |
| Ne                | 7,56                |
| Np                | 0,36                |

Soit :

|               |           |                                     |
|---------------|-----------|-------------------------------------|
| TOTAL ZONES U | 49,51 ha  | 7,4 %<br>du territoire<br>communal  |
| TOAL ZONES AU | 2,31 ha   | 0,35 %<br>du territoire<br>communal |
| TOTAL ZONES A | 519,22 ha | 77,7 %<br>du territoire<br>communal |
| TOTAL ZONES N | 97,07 ha  | 14,5 %<br>du territoire<br>communal |