

Commune de
**Saint-Georges de
Longuepierre**

PLAN LOCAL D'URBANISME



1-Note de présentation Déclaration de projet n°1

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	19/09/11	09/09/13	08/09/14
Déclaration de projet n°1	29/01/18	-	24/09/18

Le Maire,
Maurice PINEAU

SOMMAIRE

1 – INTRODUCTION

2 – CONTEXTE COMMUNAL

3 – CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ PAR DÉCLARATION DE PROJET

4 – JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

5 – PRÉSENTATION DU PROJET

6 – MODALITÉ DE MODIFICATION DU PLU POUR MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LA DÉCLARATION DE PROJET

7 – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

1 INTRODUCTION

La commune de Saint-Georges de Longuepierre a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 8 septembre 2014.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de Saint-Georges de Longuepierre ont décidé de mettre en compatibilité leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 29 janvier 2018, par le biais d'une Déclaration de Projet afin de permettre l'implantation d'un équipement public et l'aménagement d'une zone de loisirs à proximité de l'école.

L'évaluation environnementale pour une déclaration de projet est systématique lorsque la commune se situe sur un site Natura 2000 (toute ou en partie) et qu'elle porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ou réduit un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de nuisance. Le dossier comporte donc une évaluation environnementale.

La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

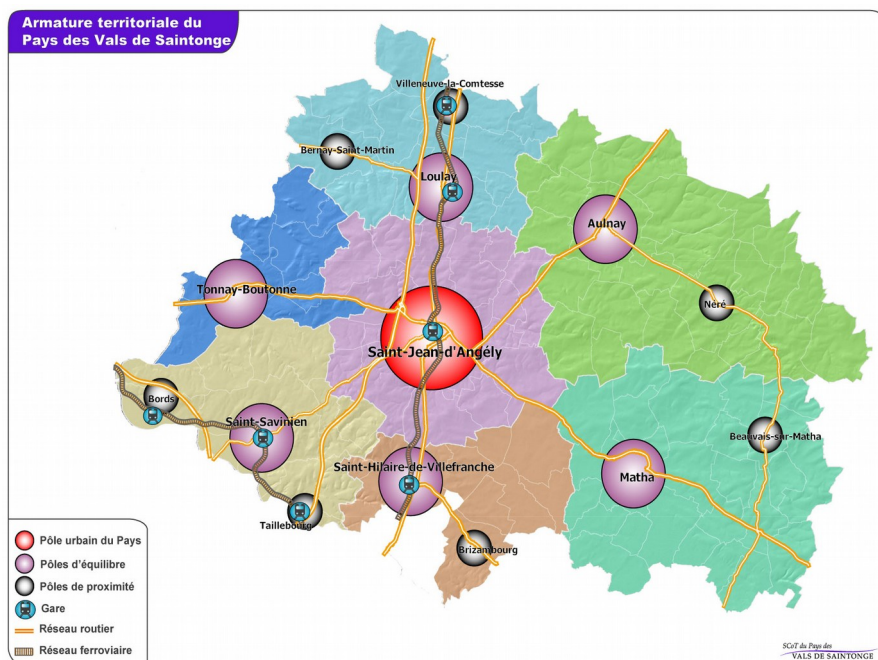
Une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan est également prévue.

D'autre part, les élus de la commune de Saint-Georges de Longuepierre soumettent le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- un registre ouvert en Mairie
- un exemplaire du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

2 CONTEXTE

2.1 Diagnostic socio-économique de la commune de Saint-Georges de Longuepierre

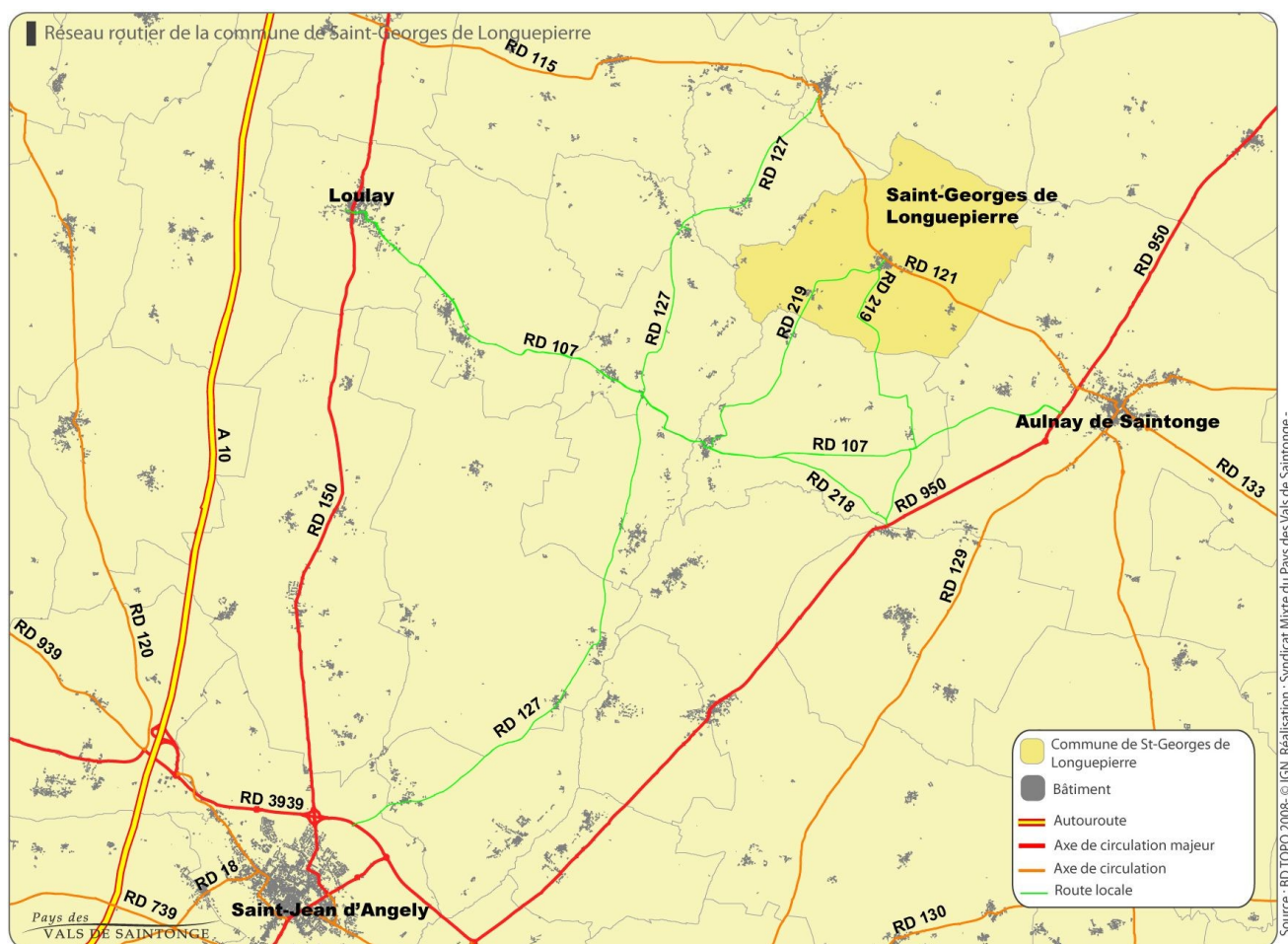


2.1.1 Organisation territoriale

La commune de Saint-Georges de Longuepierre (11 km²) se situe dans le Nord-Est de la Charente-Maritime, à proximité du littoral Atlantique. La commune se situe au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Rochefort et Niort.

Saint-Georges de Longuepierre se situe à proximité de routes départementales structurantes. Elles lui permettent de rejoindre aisément des pôles urbains d'intérêt locaux et régionaux tels que Saint-Jean d'Angély et Niort.

En outre, elle bénéficie d'une proximité immédiate de la commune d'Aulnay de Saintonge, qui offre des équipements, des services et des commerces de proximité.

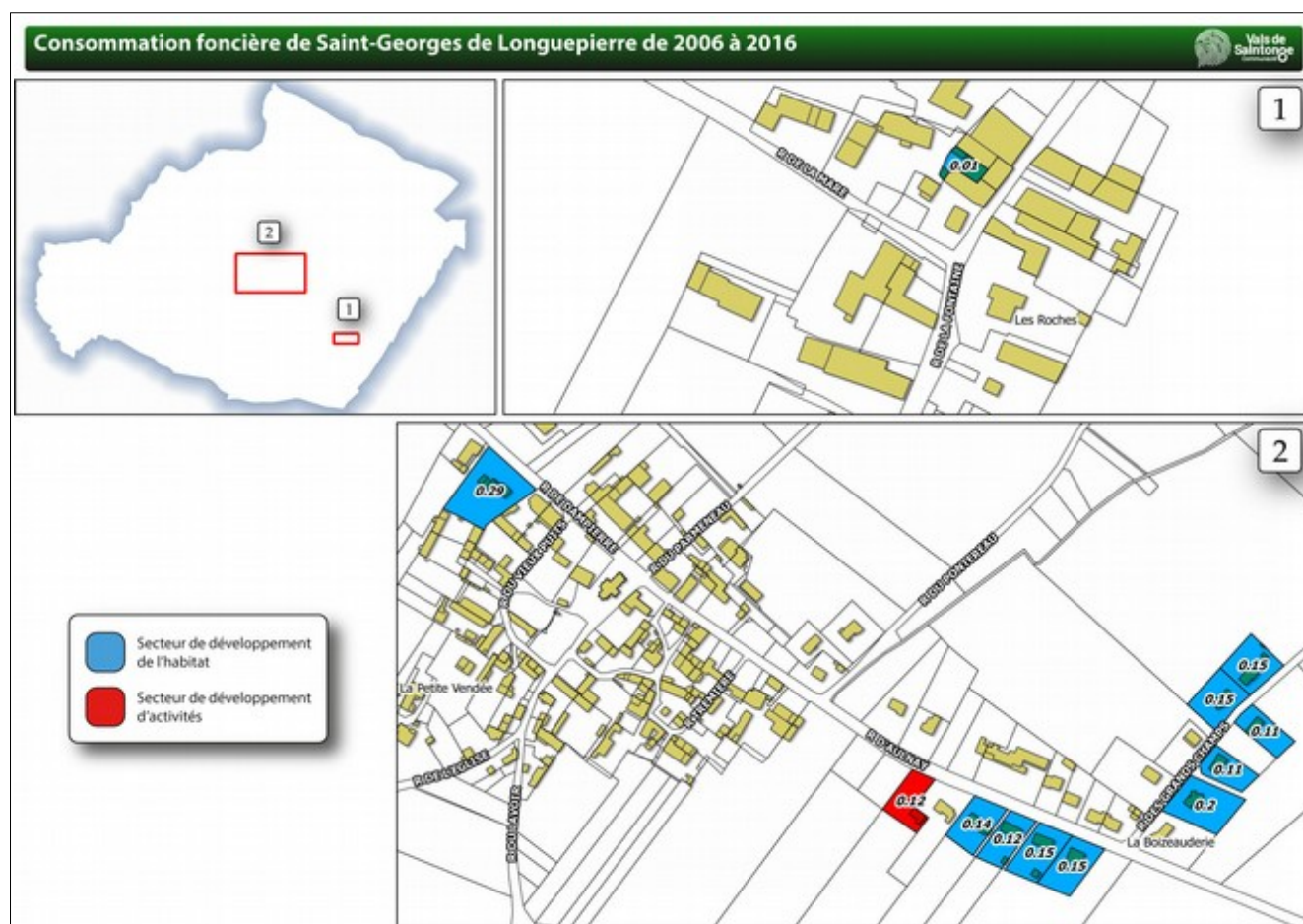


Saint-Georges de Longuepierre appartient à la Communauté de Communes des Vals de Saintonge et est identifiée comme pôle urbain par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Elle est identifiée comme une commune de l'espace rural. A ce titre, elle doit respecter les orientations du Document d'Objectifs et d'Orientation du SCoT, notamment en terme de consommation foncière.

2.1.2 Évolutions urbaines récentes

Saint-Georges de Longuepierre n'a pas beaucoup évolué. Cependant, le bourg s'est étendu à l'Est de manière linéaire.



On constate une consommation d'espace entre 2006 et 2016 de 1,69 ha, quelque soit la destination des constructions.

L'habitat représente près des trois quarts de la consommation foncière :

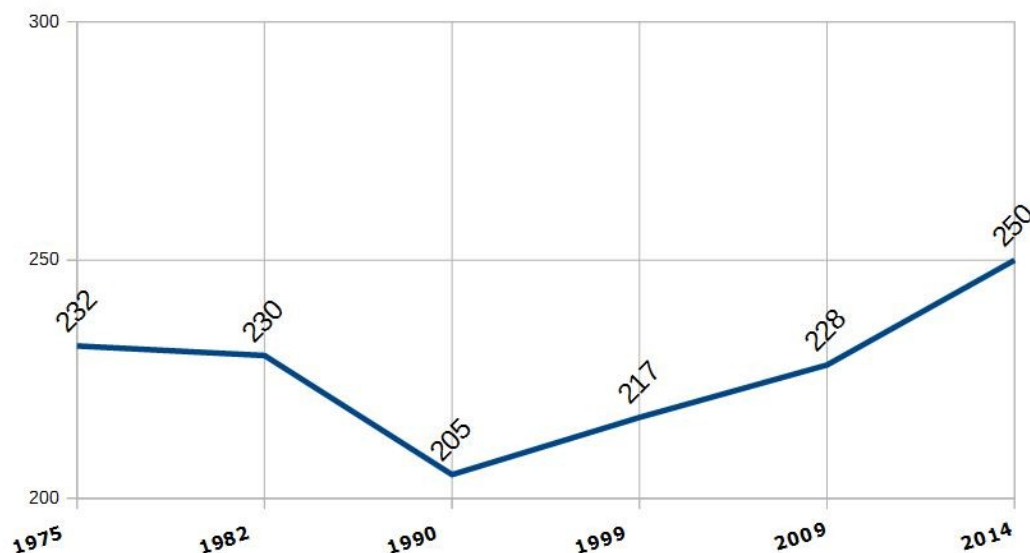
- habitat : 1,57 hectare
- activités : 0,12 hectare

Cette urbanisation a très largement été réalisée en extension urbaine et de façon linéaire, à l'Ouest du bourg.

2.1.3 Démographie et habitat

La population communale qui a connu une baisse constante des années 1960 jusqu'à 1990, voit ce phénomène s'inverser depuis plus de 20 ans.

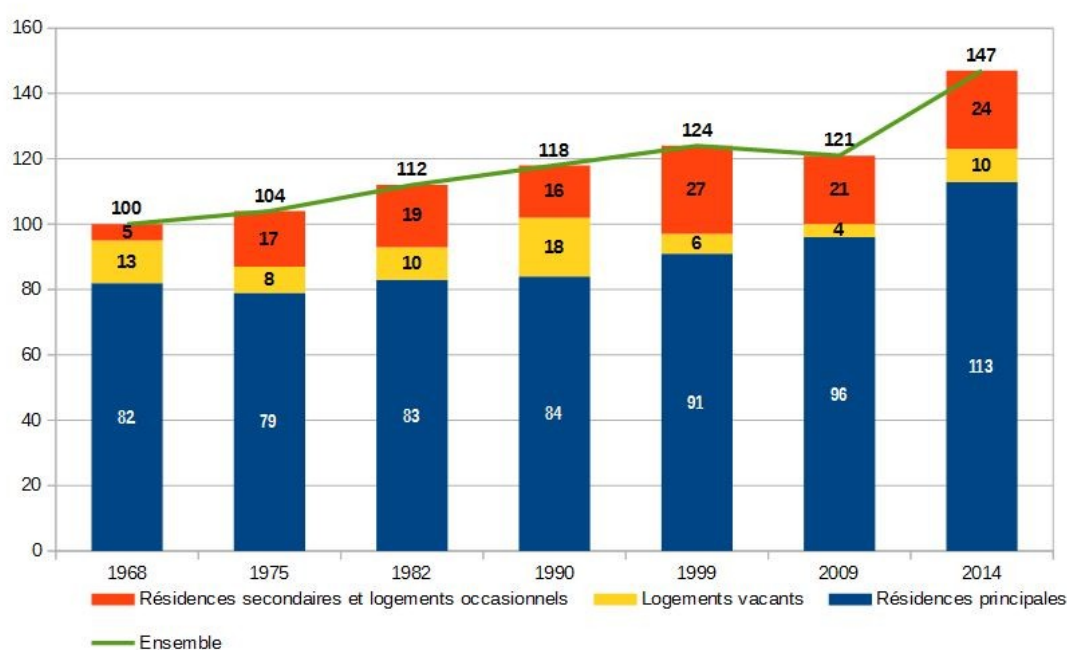
Evolution de la population saint-georgeaise de 1975 à 2014



Entre 1999 et 2014, on observe une croissance nette de la population qui est passée de 217 à 250 habitants. Le solde migratoire est clairement le moteur de cette inversion de tendance puisque sa variation annuelle moyenne est passée de 0,8 % entre 1999 et 2009 à 2,1 % entre 2009 et 2014. Le solde naturel est quant à lui négatif, oscillant autour des -0,3 %.

Contrairement au profil le plus souvent connu en Vals de Saintonge, la répartition de la population par classe d'âge démontre un rajeunissement de la population. En effet, l'apport de nouveaux ménages avec enfants, induit une part des moins de 15 ans qui progresse pour représenter 1/5 de la population communale. Les jeunes de 30 à 44 ans évoluent donc aussi positivement ; leur nombre passe de 36 à 58.

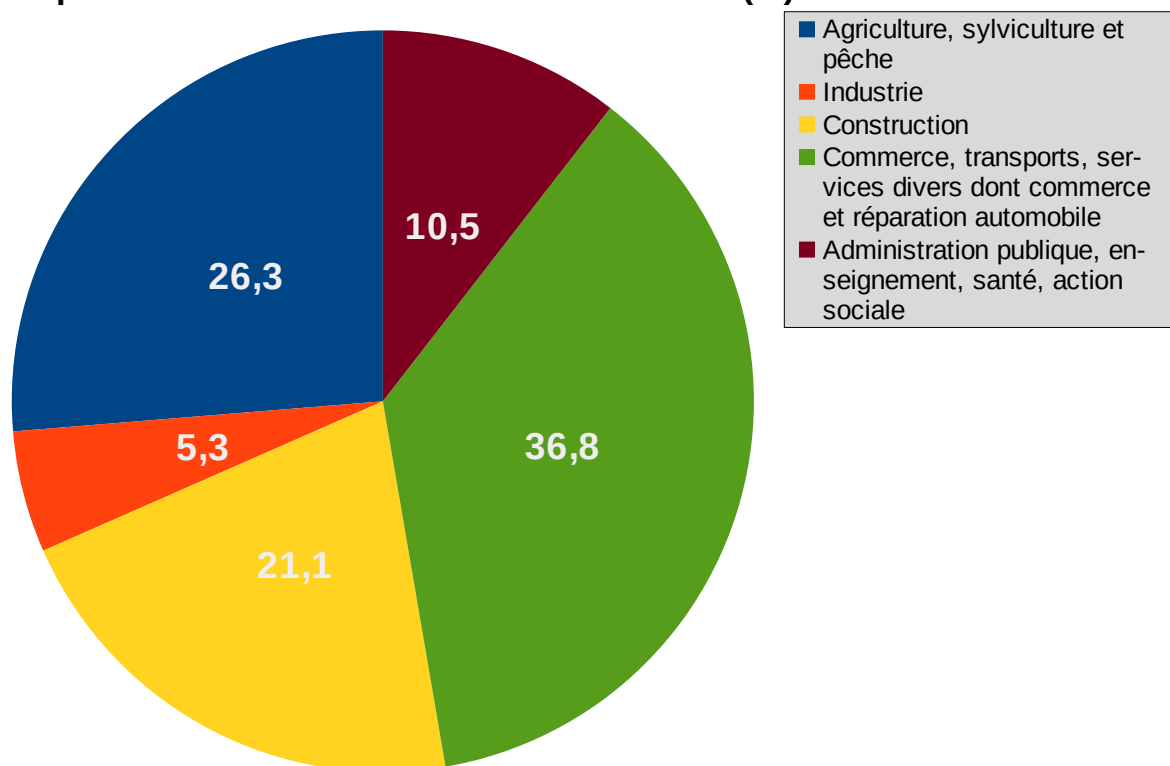
Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2014 (Source INSEE)



Le parc de logements, en progression depuis les années 1960, marque une poussée depuis 2009, principalement due à l'augmentation des résidences principales et dans une moindre mesure à l'accroissement du nombre de logements vacants.

2.1.4 Tissu économique

**Établissements actifs de Saint-Georges de Longuepierre
par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (%)**



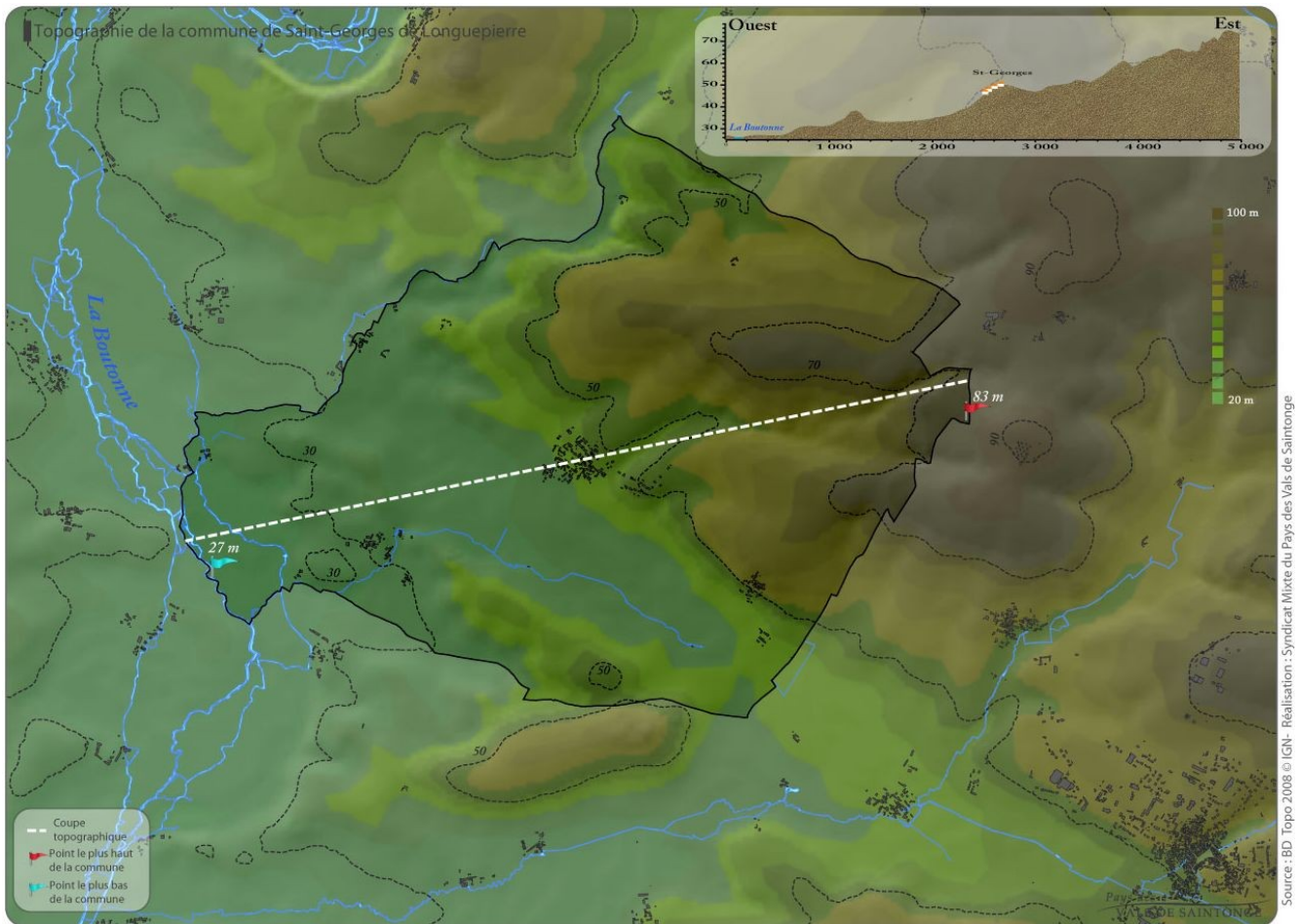
Même si la catégorie « commerce, transport, services divers » occupe une place importante, ce sont les services qui sont les mieux représentés au sein de ce groupe. L'activité agricole et la construction occupe les deuxième et troisième places. L'activité économique reste somme toute assez limitée dans la commune de Saint-Georges de Longuepierre.

La répartition des entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015 ne dénombre que 6 entreprises : 3 dans la construction, 2 dans les services aux entreprises et 1 dans l'industrie.

2.2 État Initial de l'Environnement de Saint-Georges de Longuepierre

2.2.1 Le relief et les paysages

Bien que la commune ait une altitude relativement faible (elle oscille entre 27 et 83 mètres), son relief est assez varié. La topographie des lieux reflète globalement une inclinaison de relief de direction Nord-Est/Sud-Ouest.



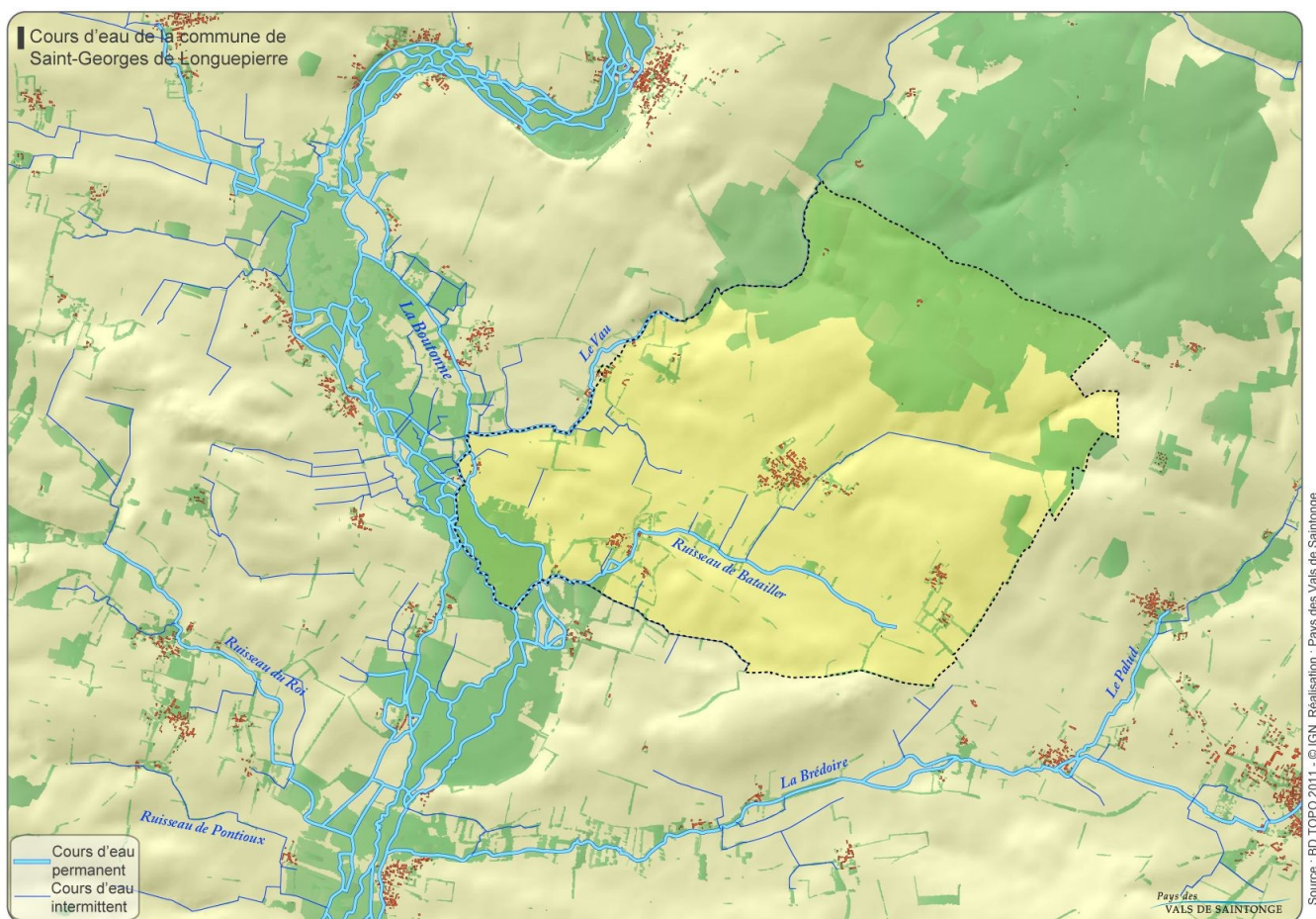
Le bourg et les Roches se sont développés à mi-relief, aux alentours des 50 m d'altitude. Les hameaux du Sud-Ouest ont pris naissance à partir de la Boutonne et de ses affluents, sur les points bas du territoire. Les boisements se situent sur le relief haut.

Les paysages sont caractéristiques des plaines agricoles ouvertes au Nord et des espaces semi-fermés aux abords de la Boutonne, du Vau et du Batailler au Sud et à l'Ouest.



2.2.2 Le réseau hydrographique et sa gestion

La commune est irriguée par la Boutonne et ses affluents (le Vau et le ruisseau de Batailler). S'agissant de l'état écologique des cours d'eaux, la qualité observée est moyenne pour la Boutonne avec un état biologique bon et un état physico-chimique moyen. Le Vau bénéficie d'un bon état chimique et d'un état écologique moyen. Les pressions exercées sur les masses d'eau sont principalement d'origine agricole (nitrates) et d'origine morphologique.

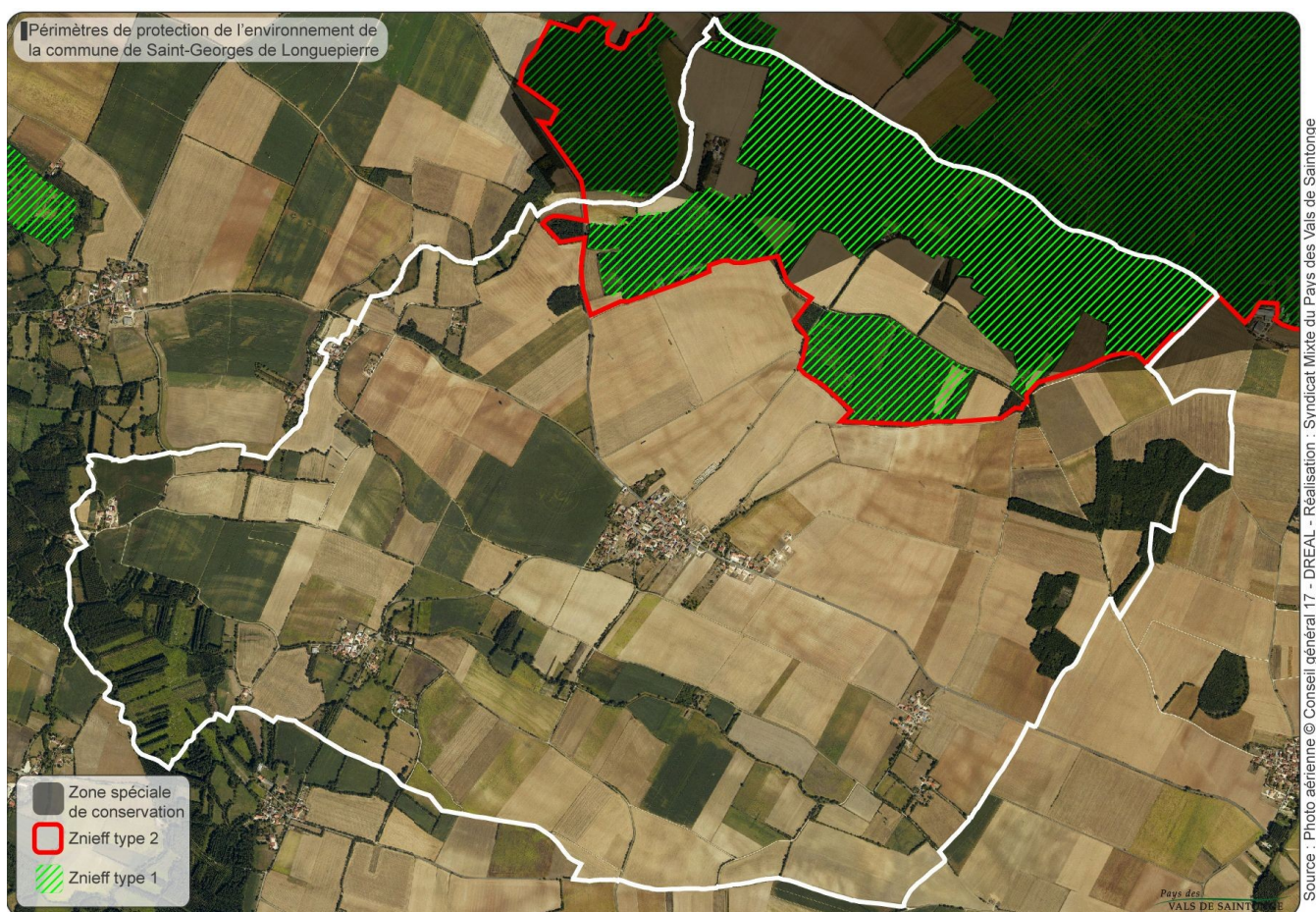


La commune se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre le sous-bassin de la Boutonne, affluent de la Charente. A ce titre, Saint-Georges de Longuepierre est concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1 320 km².

Ce syndicat regroupe 131 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date 5 septembre 2016.

2.2.3 Les espaces naturels remarquables

La commune de Saint-Georges de Longuepierre est impacté au Nord de son territoire par deux ZNIEFF (types I et II) et par une Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay).



ZNIEFF du Bois d'Availles et de La Villedieu

L'intérêt biologique de cette ZNIEFF réside dans sa richesse botanique : 121 espèces ont été recensées, parmi lesquelles 28 sont considérées comme rares/menacées en région Poitou-Charentes. Les milieux les plus riches sont constitués par les micro-pelouses enclavées dans le tissu forestier et celles situées sur les ourlets en lisière de la chênaie pubescente, notamment le long des chemins et routes lorsque les talus ne font pas l'objet d'un entretien trop "agressif". On y trouve un cortège remarquable de plantes à affinités méridionales dont beaucoup trouvent ici, ou à proximité immédiate, leur limite de répartition vers le nord - Astragale de Montpellier, Scorzonère d'Espagne, Vesce de Narbonne... - de même que des espèces à aire très réduite en France comme le Sénéçon du Rouergue ou le Limodore de Trabut, une orchidée connue seulement d'une poignée de stations sur le territoire national.

ZNIEFF du massif forestier d'Aulnay et de Chef Boutonne

Vaste ensemble forestier comprenant 5 noyaux boisés séparés par des espaces à forte dominance agricole (céréales intensives). Forêts caducifoliées sur calcaires jurassiques : chênaie pubescente essentiellement dans les bois privés gérés en taillis mais également futaie de hêtre (jusqu'en 1999) dans la forêt domaniale d'Aulnay.

Le site comprenait - avant l'ouragan de décembre 1999 - les surfaces les plus étendues et les plus représentatives au niveau régional (avec celles de la forêt de Chizé voisine) du

RUBIO PEREGRINAE-FAGETUM SYLVATICAE, hêtraie calcicole sud-occidentale qui constituerait, en contexte climatique thermo-atlantique, un représentant extrême et appauvri de l'alliance du CEPHALANTHERO-FAGION dont l'optimum se situe dans l'espace médio-européen. Remarquable cortège floristique associé à la hêtraie avec des populations importantes d'espèces rares ou en station unique au niveau régional (Belladone, Orge d'Europe).

Outre son intérêt phytocénotique, le site hébergait également des espèces menacées dont la dépendance vis à vis de la futaie de hêtre est plus ou moins forte : invertébrés et chiroptères notamment. Par ailleurs, une grande partie des espaces boisés du site consiste en chênaie pubescente traitée en taillis au sein de laquelle subsistent des pelouses et des ourlets calcicoles thermophiles de surface réduite mais d'une grande signification biogéographique par la présence d'un riche cortège d'espèces d'origine méditerranéenne ou sud-européenne dont plusieurs possèdent sur le site leur limite de répartition absolue vers le nord.

Site Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay

D'une superficie de 17 357 ha, il concerne 37 communes en Charente-Maritime (41% du site) et en Deux-Sèvres (59%). Il s'agit du plus vaste ensemble forestier régional de l'ancienne Région Poitou-Charentes, comprenant six massifs forestiers de tailles variables, allant de quelques dizaines à quelques milliers d'hectares : Massif de Chizé, d'Aulnay, d'Ensigné, de Chef-Boutonne, du bois d'Availles et du bois de la Villedieu.

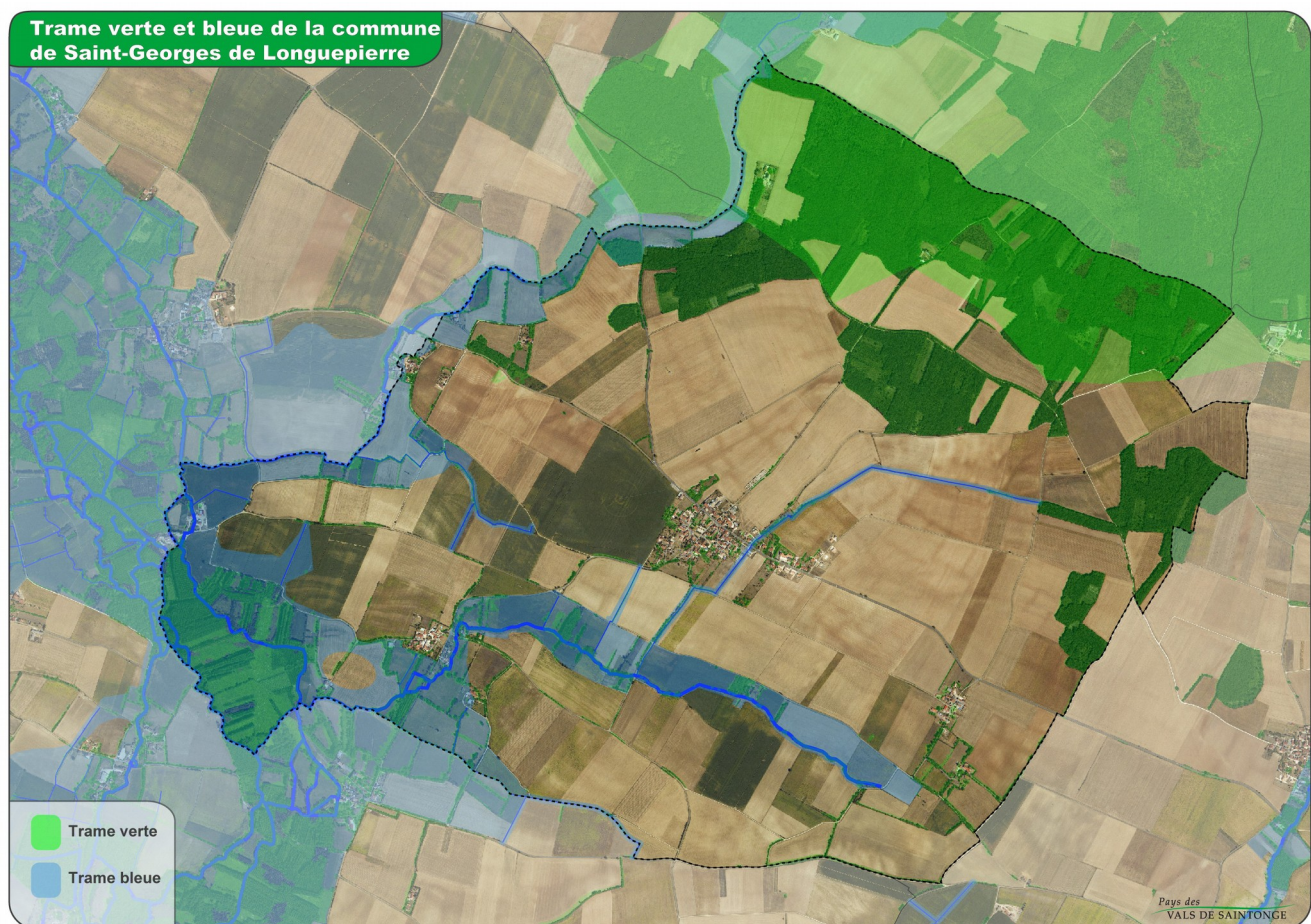
Il s'agit d'un vaste ensemble forestier, relique de l'antique Sylve d'Argenson, constitué d'unités boisées séparées par des espaces à vocation agricole. Il est constitué majoritairement de forêts caducifoliées développées sur des calcaires jurassiques : chênaie pubescente, essentiellement dans les bois privés gérés en taillis, mais également futaie de chêne sessile et de hêtre dans les deux forêts domaniales de Chizé et d'Aulnay. Au sein de la chênaie pubescente subsistent des pelouses et des ourlets calcicoles thermophiles, de surface réduite, d'une grande signification biogéographique. En effet, un très riche cortège d'espèces d'origine méditerranéenne ou sud-européenne est présent, dont plusieurs sont en limite nord de leur aire de répartition. De nombreuses espèces, dont plusieurs d'intérêt communautaire, sont également présentes sur le site.

Les orientations de gestion du Document d'Objectifs se focalisent sur la conservation de ces espèces, pour la plupart forestières. Afin de prendre en compte l'ensemble des structures écologiques présentes sur le site et utilisées par les espèces d'intérêt communautaire, les espaces agricoles périphériques aux massifs forestiers ont été intégrés au périmètre du site Natura 2000.

2.2.4 La Trame Verte et Bleue communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

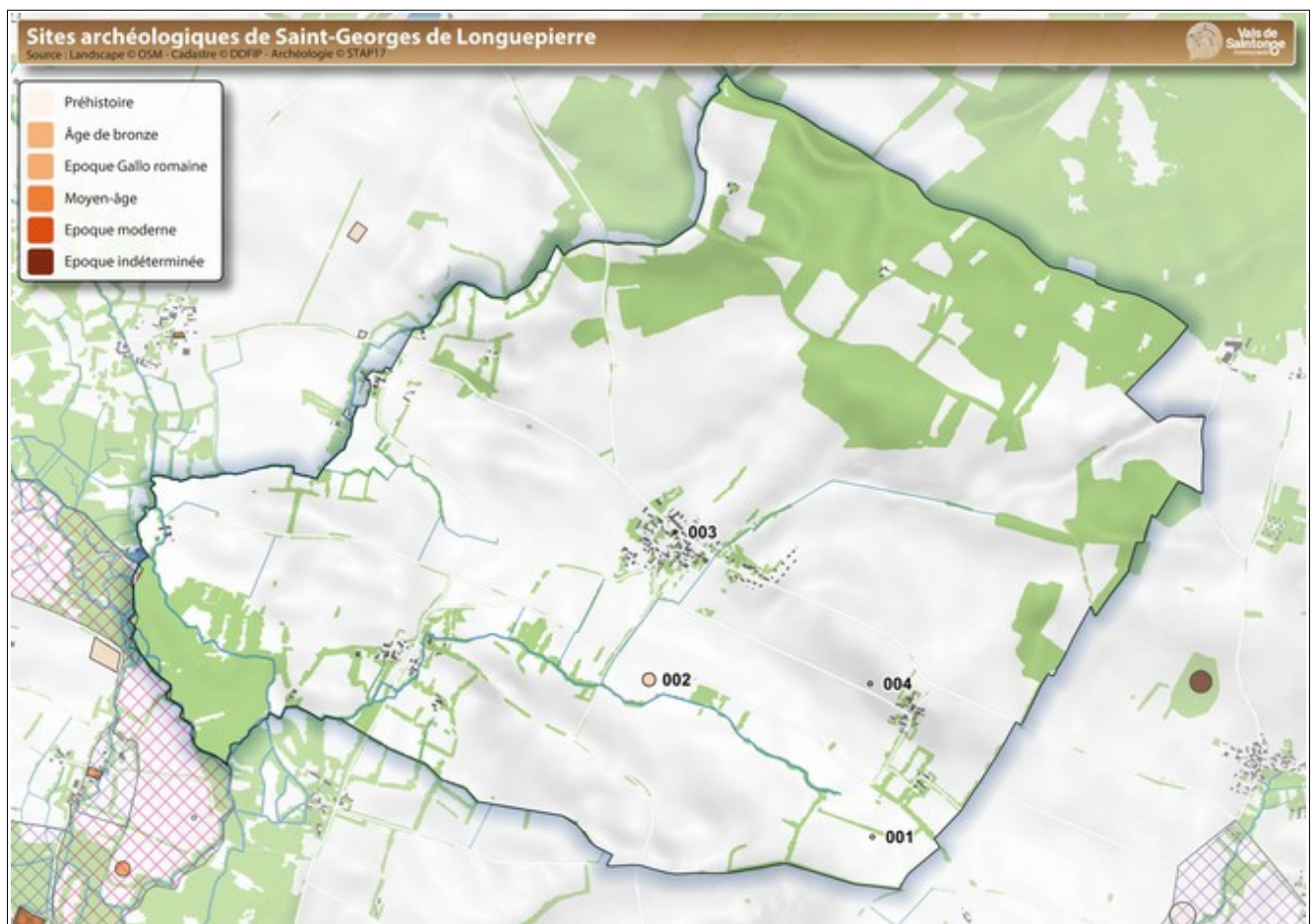


A l'échelle de la commune de Saint-Georges de Longuepierre, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités : secteurs Natura 2000 et ZNIEFF, boisements, mais également la Boutonne et ses abords ;
- des corridors écologiques : le réseau de haies, la ripisylve des cours d'eau, les zones humides...

2.2.5 Vestiges archéologiques

Les données de prélocalisation des sites archéologiques font apparaître un potentiel plutôt faible sur le territoire de Saint-Georges de Longuepierre. Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'impacte le territoire.



2.2.6 Le patrimoine remarquable

- **L'église**

Cette église du XIX^{ème} siècle est de style néogothique. Sa façade possède des ouvertures ogivales. Elle se distingue par son orientation peu ordinaire, plein Sud, alors que toutes les églises de Charente-Maritime présente un chevet orienté à l'Est.

Place de l'église, se trouve un vestige de la première église construite au XII^{ème} siècle, dont il ne reste qu'une partie d'un mur et un pilier.



• Périmètre de protection des Monuments Historiques

La commune de Saint-Georges de Longuepierre est soumise aux effets de protection de l'église Saint-Pierre-es-Liens, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 26 mars 1996, située sur la commune de Saint-Pierre de L'Isle.

Seul l'extrême Sud-Ouest de Saint-Georges de Longuepierre est inclus dans ce périmètre et ne concerne que des secteurs naturels.



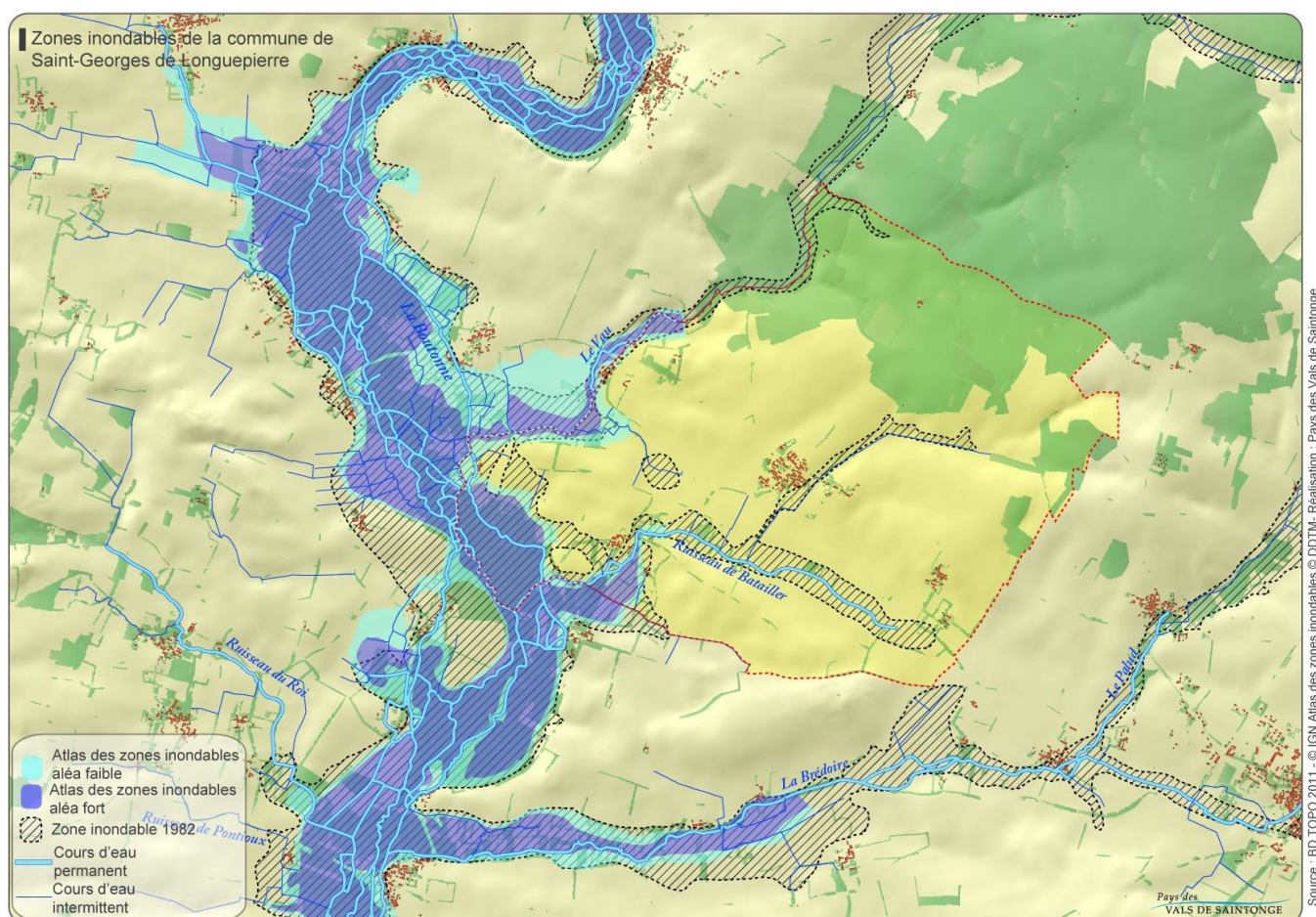
Périmètre de la servitude MH autour de l'église Saint-Pierre (STAP)

2.2.7 Les risques

La commune de Saint-Georges de Longuepierre a fait l'objet d'une constatation de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982,
- du 29 décembre 1999, comme l'ensemble des communes du département, pour inondations et coulées de boues, mouvements de terrains, glissements et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999,
- du 01 mars 2010, pour inondations et coulées de boues, mouvements de terrains, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 27 février au 01 mars 2010,

Le risque principal dans la commune est le risque inondation. Une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables et concerne la Boutonne et ses affluents. La commune a également fait l'objet d'un référencement au titre des inondations de 1982.





3 CHOIX DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

La commune de Saint-Georges de Longuepierre souhaite pouvoir développer ses équipements dans le bourg, en proximité avec le groupe scolaire existant. En effet, le manque de foncier disponible dans le bourg et à proximité des équipements publics, implique pour la commune de développer ses équipements en-dehors de l'enveloppe urbaine.

La zone AU du secteur concerné est actuellement exclusivement dédiée au développement de l'habitat et l'emprise de cette zone n'est pas suffisante pour réaliser l'ensemble des équipements. De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur prévoit l'implantation de constructions ne permettant pas d'implanter de nouveaux équipements. Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne l'urbanisation de ce secteur uniquement pour de l'habitat.

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient de redéfinir l'occupation du sol autorisé sur le secteur, en modifiant le PLU en vigueur et notamment, le zonage, le règlement, une OAP et le PADD. En effet, le règlement autorise les équipements publics dans la zone mais la densité de logements exigée, empêche l'implantation d'équipements.

C'est pourquoi, la commune a décidé de lancer une procédure de Déclaration de Projet

emportant mise en compatibilité du PLU.

Conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. ».

En effet, avec l'entrée en vigueur au 1^{er} février 2013 du décret du 23 août 2012, le champ d'application de l'évaluation environnementale a été étendu pour les documents d'urbanisme.

Ainsi l'évaluation environnementale pour une déclaration de projet est systématique lorsque la commune se situe sur un site Natura 2000 (toute ou en partie) ou lorsqu'elle porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ou réduit un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de nuisance. La commune se situant dans le périmètre d'un site Natura 2000 et la déclaration de projet impliquant une modification du PADD, la procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de mise en compatibilité du PLU doit donc faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet selon l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme et être soumis à une évaluation environnementale.

4 JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

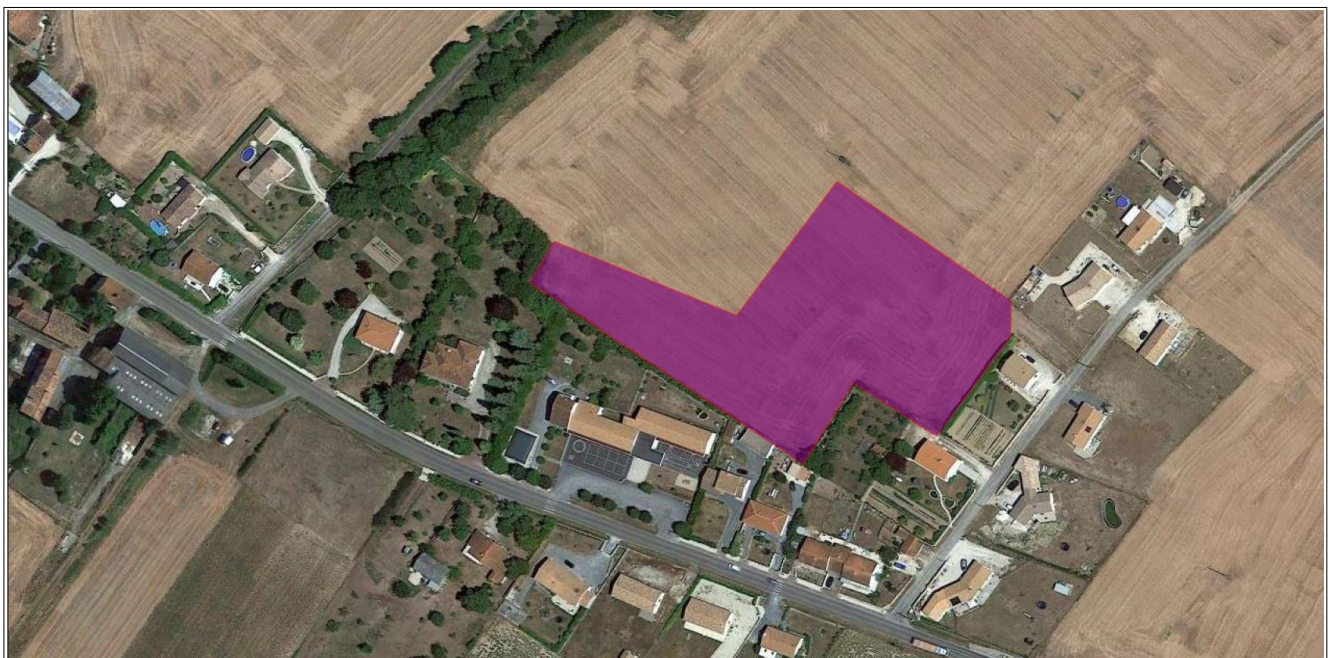
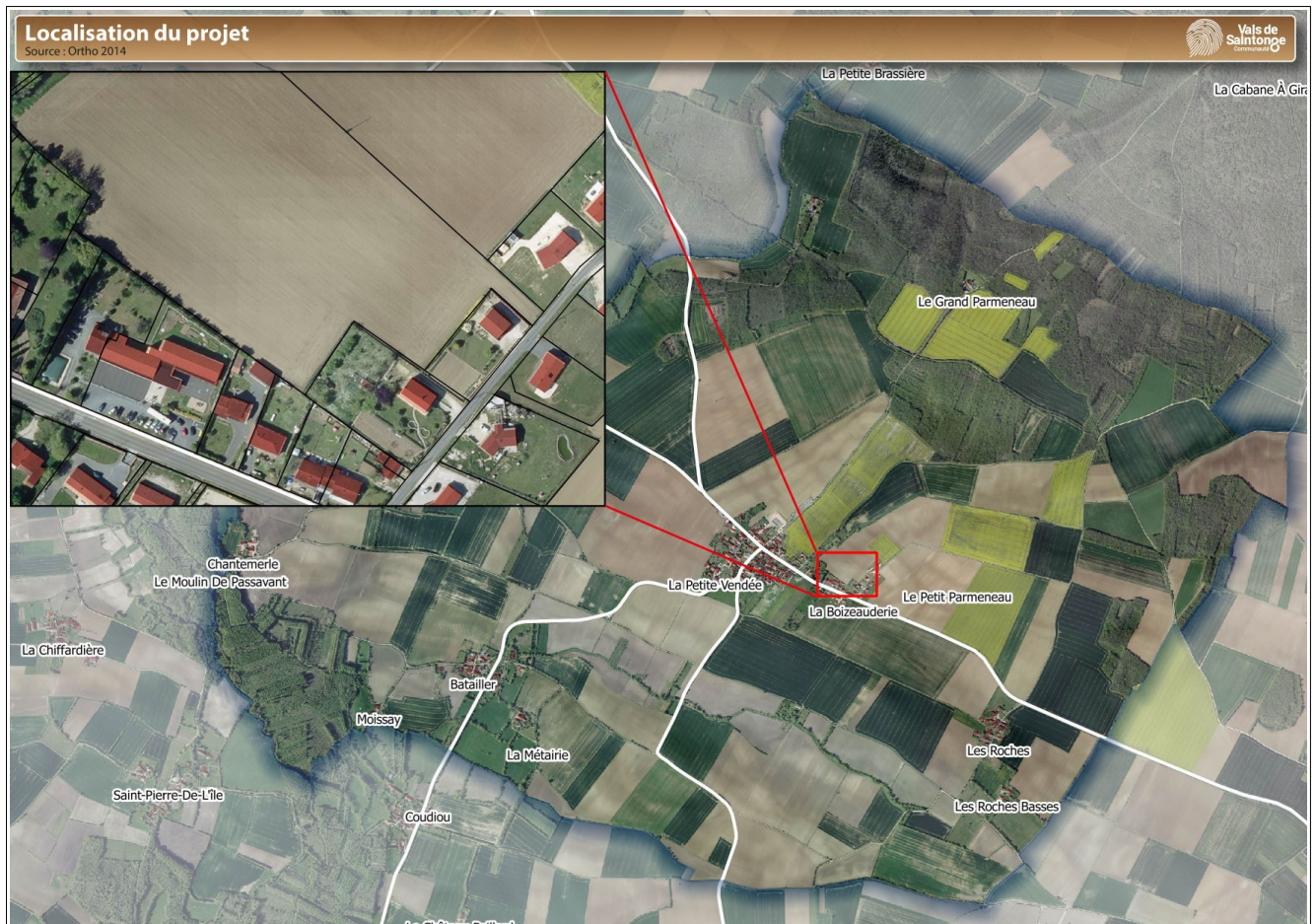
Saint-Georges de Longuepierre souhaite pouvoir développer son territoire mais également participer au rayonnement intercommunal. Ainsi, le développement des équipements de la commune est rendu nécessaire par l'accueil de nouvelles familles et pour le renforcement du groupe scolaire.

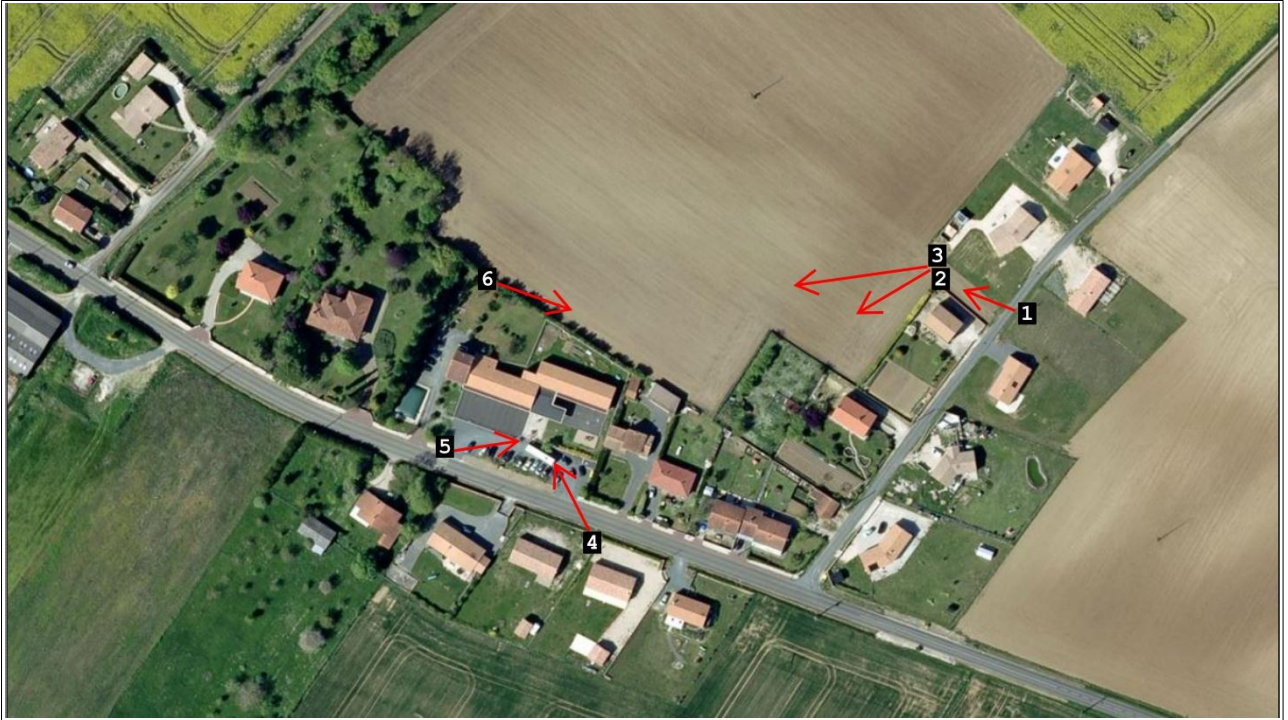
Ce projet répond donc à un besoin d'intérêt général pour trois raisons :

- Permettre le maintien de l'école dans la commune
- Soutenir la politique intercommunale dans le cadre de la compétence scolaire. Il s'agit de permettre au site de se développer pour accueillir les enfants dans les meilleures conditions
- Offrir de nouveaux équipements à la population communale ainsi qu'aux populations alentours et notamment en terme de loisirs à destination des jeunes.

5 PRÉSENTATION DU PROJET

5.1 Localisation du site accueillant le projet





1



2



3



4



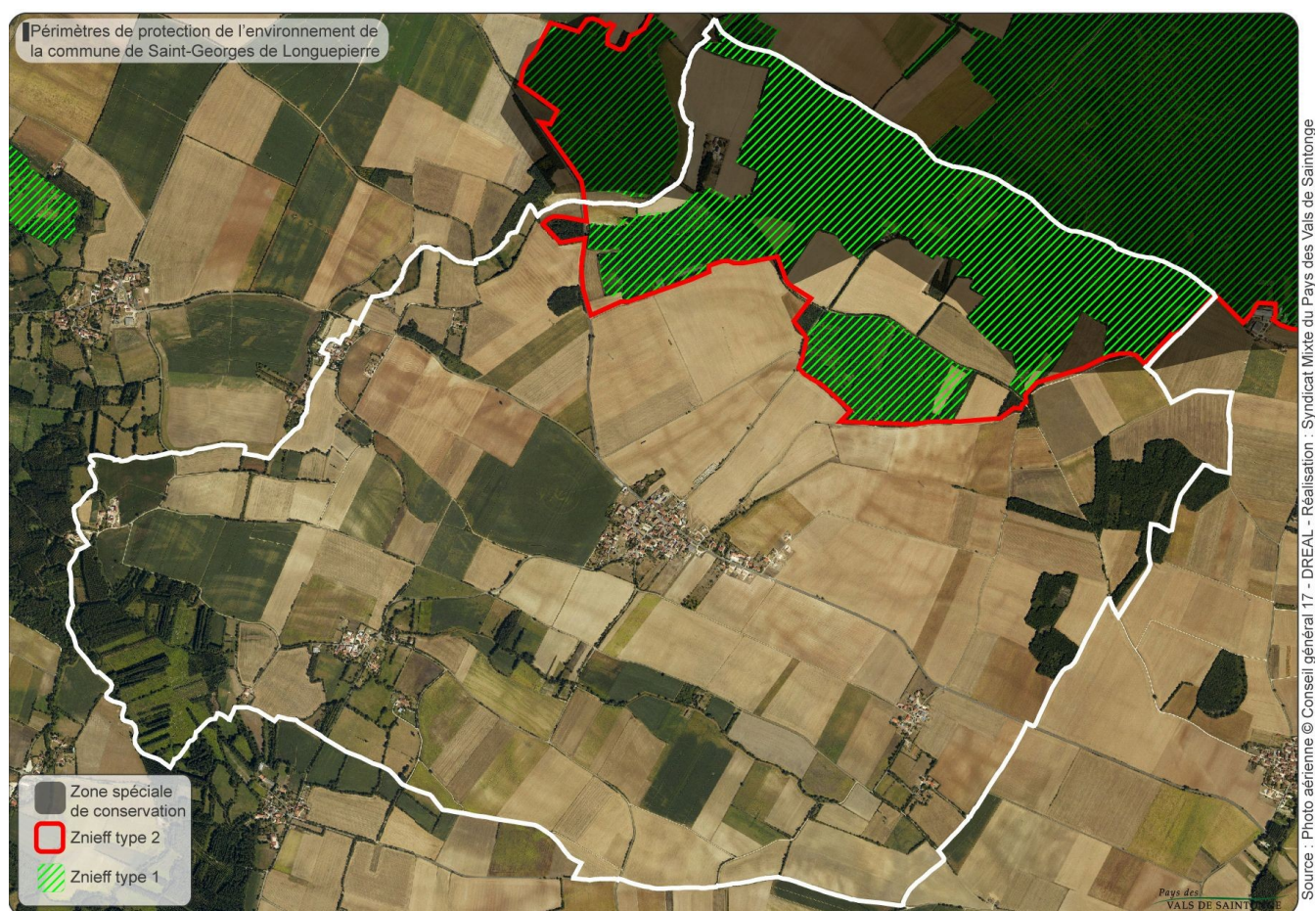
5





5.2 Les contraintes environnementales et techniques du site

Le projet se situe en dehors de tout périmètre réglementaire environnementale (ZNIEFF et Natura 2000).



En terme de réseaux et de servitudes d'utilité publique, le terrain d'assiette du projet ne présente aucune contrainte particulière.

AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques :

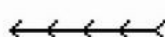


Eglise St Pierre es Liens (Commune de St Pierre de l'Isle) inscrite MH

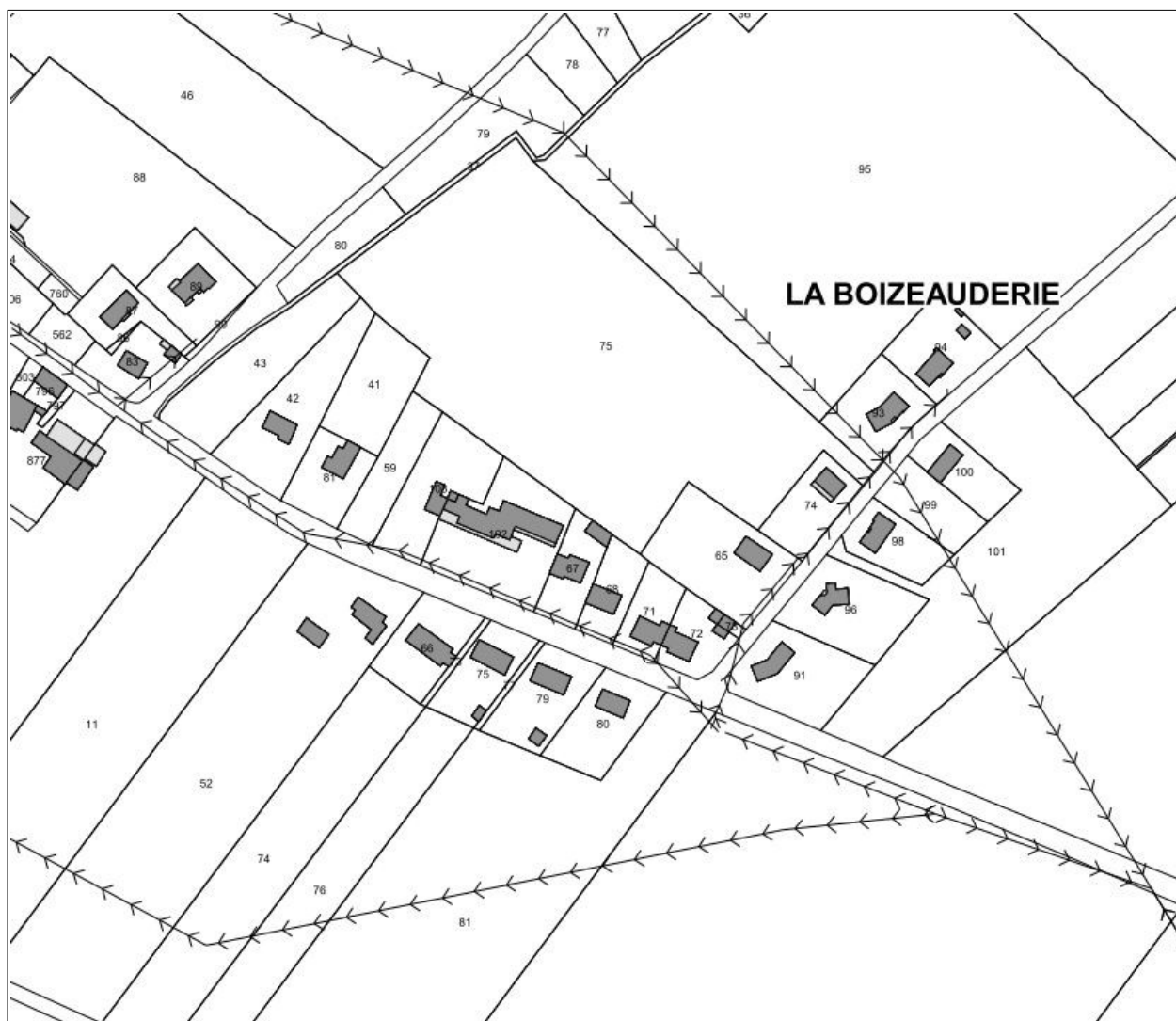
I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques



Transport d'électricité (RTE)



Distribution d'électricité (ERDF)



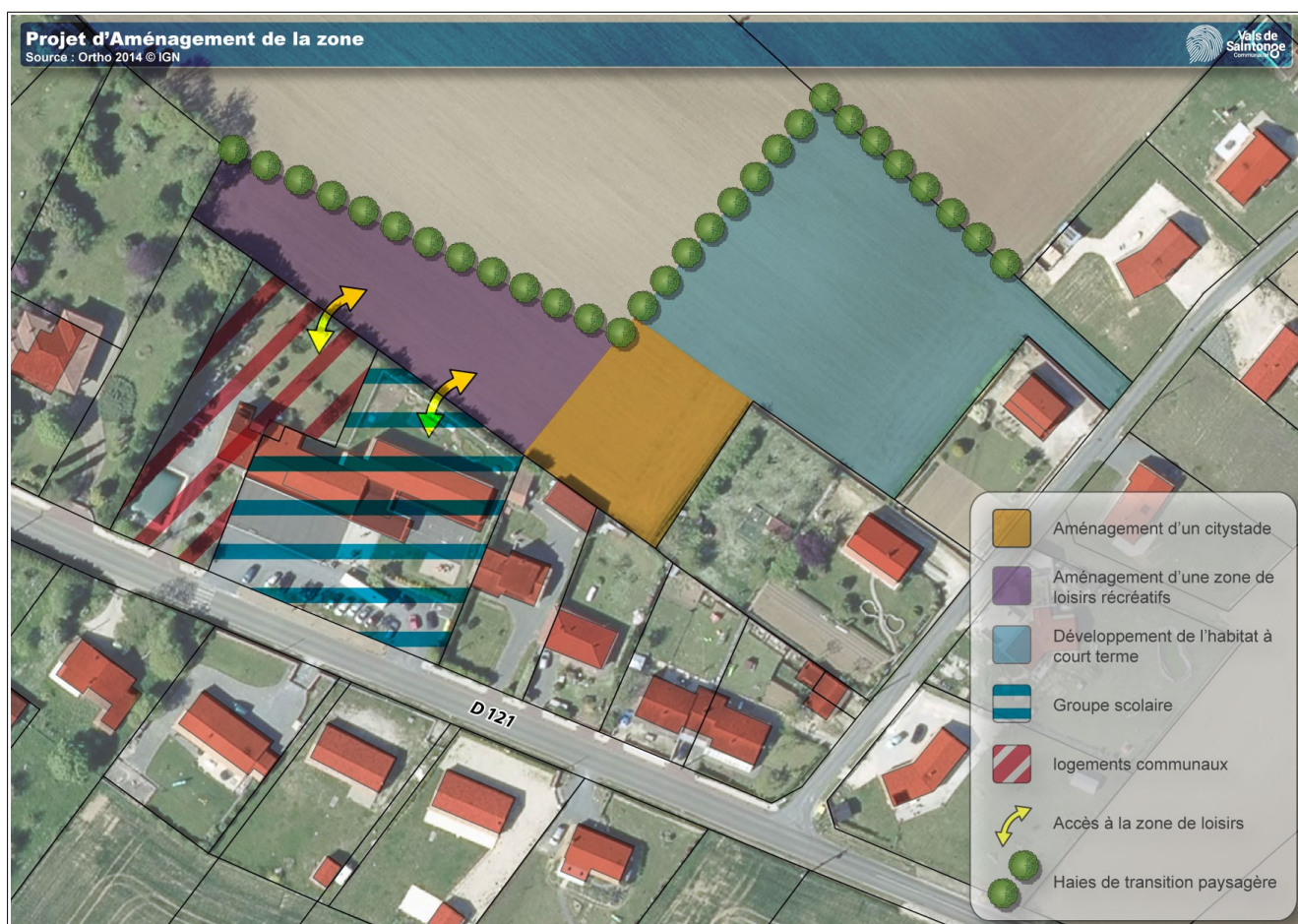
5.3 Le projet d'aménagement

Le projet consiste à aménager une zone de loisirs située derrière l'école et à proximité de maisons récemment construites. La commune a d'ores et déjà acquis le foncier dans l'emprise du projet et a procédé à la découpe cadastrale. Cette dernière n'apparaît néanmoins pas sur les plans car le cadastre n'est pas encore mis à jour.

Une partie de la parcelle concernée se situe en zone AU du PLU et l'autre actuellement en zone agricole.

La commune souhaite dans le cadre de sa politique d'accueil de nouveaux habitants, développer son niveau d'infrastructures et notamment en terme de loisirs. En effet, il n'existe pas de zone de loisirs et de jeux dans le bourg. Les élus souhaitent donc pouvoir offrir un nouvel équipement. Il s'agit d'un city-stade. De plus, l'école intercommunale ne dispose que d'une place restreinte pour sa cour, imperméabilisée de surcroît. La commune souhaiterait pouvoir développer une aire de loisirs commune qui pourrait être utilisée par les enfants scolarisés mais aussi par l'ensemble de la population Saint-Georgaise.





5.4 Planning prévisionnel de l'opération et de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Planning prévisionnel de l'opération :

La commune possède déjà le foncier dans l'emprise du projet. Elle est sur le point de finaliser le plan de financement de l'opération. Les subventions devraient être obtenues pour la fin d'année 2018 et les travaux commencés rapidement après.

Le planning prévisionnel de la procédure de déclaration de projet est le suivant :

- Prescription : janvier 2018
- Notification du projet aux personnes publiques associées et sollicitation de la MRAe au titre de l'évaluation environnementale : mars à mai (dont avis de l'Autorité Environnementale : 3 mois)
- Organisation d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : avril/mai 2018
- Enquête publique : juin/juillet 2018
- Approbation : septembre/octobre 2018

6 MODALITÉS DE MODIFICATION DU PLU POUR MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LA DÉCLARATION DE PROJET

Le projet est situé en zone AU du PLU et bénéficie d'une OAP.

Afin de rendre le PLU compatible avec le projet, la déclaration de projet vise donc à modifier :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le règlement du PLU,
- le zonage,
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « AU du bourg ».

6.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD tel qu'il est rédigé dans le PLU approuvé le 8 septembre 2014, présente une zone de développement de l'habitat à l'Ouest du bourg. Cette zone de développement ne prévoit pas explicitement de nouveaux équipements.

Il convient donc de modifier la cartographie pour permettre un développement des équipements ainsi que de le préciser dans les objectifs définis à l'orientation 1 : Favoriser l'accueil de population tout en préservant le caractère rural de la commune et le cadre de vie.

6.1.1 PADD avant déclaration de projet

FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION TOUT EN PRÉSERVANT LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE ET LE CADRE DE VIE

Depuis les années 1990, la commune se situe dans une période de croissance démographique due à l'accueil de nouveaux arrivants. Sa proximité vis à vis d'Aulnay de Saintonge, chef lieu de canton, et des services et commerces qui s'y trouvent, en fait une commune attractive. En outre, la présence d'une école favorise l'accueil de jeunes ménages sur la commune.

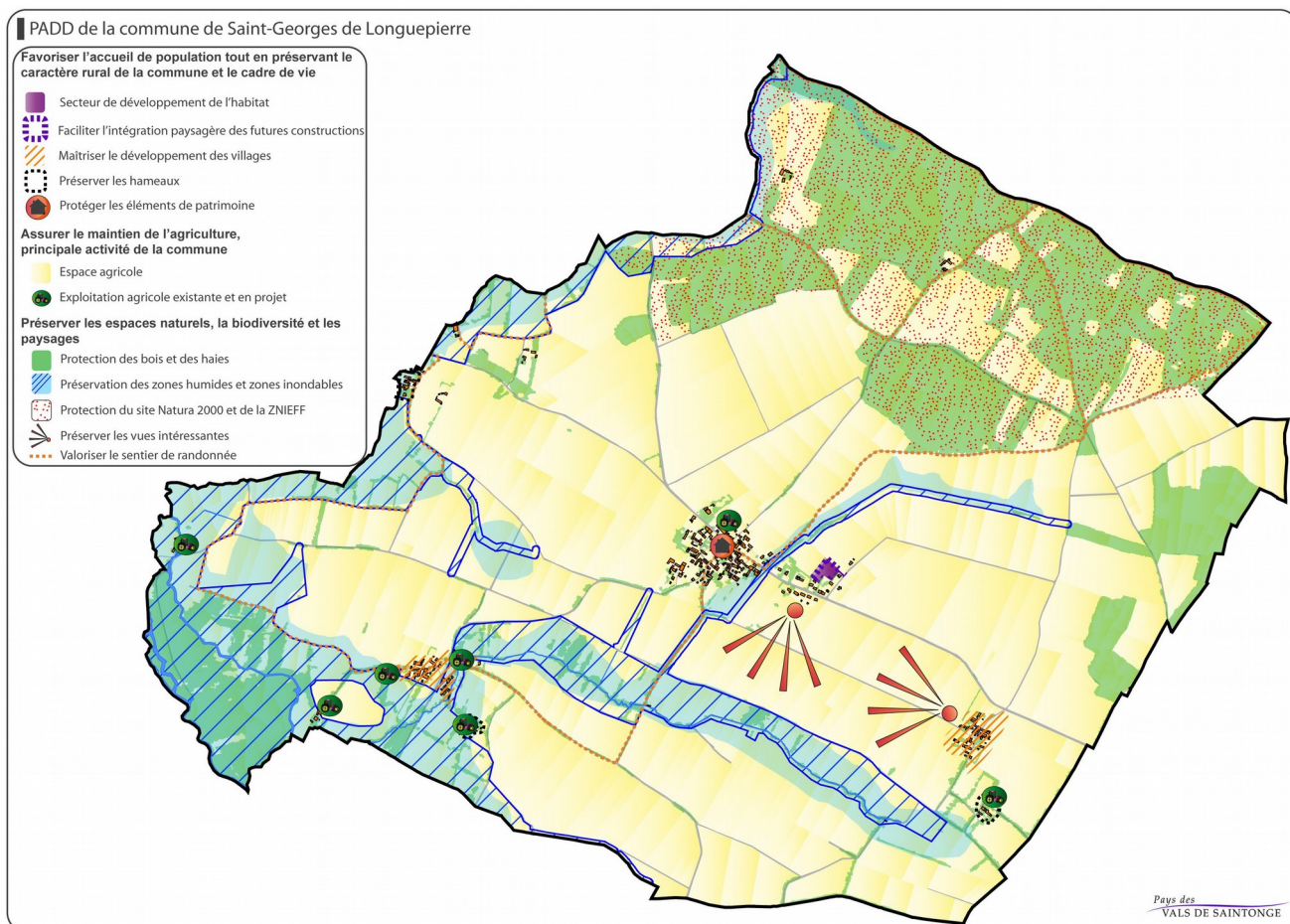
L'attractivité de la commune s'est confirmée par la construction d'une dizaine de logements ces dix dernières années. Cependant, bien que ces nouveaux logements aient favorisé le confortement du bourg, leur implantation le long des routes, sans opération d'ensemble, a contribué à étendre les limites urbaines du bourg de façon linéaire.

Les élus souhaitent poursuivre le rythme d'accueil de population (+0,8%/an = une quarantaine d'habitants en 20 ans) pour passer de 228 habitants en 2009 à environ 270 habitants en 2030 (population des années 1960). Cet objectif pourra être mis en œuvre en permettant la construction de nouveaux logements et en veillant à leur bonne insertion urbaine dans l'optique de préserver le caractère rural de la commune. La principale zone d'accueil d'habitat a donc été localisée en continuité du bourg au Nord, en épaisseur de la zone urbaine existante, en rupture avec l'urbanisation linéaire de ces dernières années.

Le caractère rural du cadre bâti étant un atout pour l'attractivité de la commune, il est important de le préserver. C'est pourquoi une attention particulière est apportée à l'intégration urbaine des futures constructions, à la préservation des hameaux ainsi qu'à la protection des éléments de patrimoine participant à l'identité de la commune.

Cette orientation implique :

- de renforcer la centralité du bourg :
 - en permettant une densification par urbanisation de « dents creuses »
 - en ouvrant un nouveau secteur à l'habitat permettant l'accueil d'une quinzaine de logements, en majorité au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les équipements existants et afin de faciliter leur accès aux communications numériques et aux commerces itinérants
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal sur les zones U et AU du PLU
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en définissant des orientations d'aménagement et de programmation facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- de préserver le caractère rural des villages et hameaux :
 - en maîtrisant le développement des villages en y permettant une extension mesurée, sur des terrains mutables à court terme
 - en interdisant l'extension des hameaux
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques sur le bâti en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de faciliter la réhabilitation et la reconversion du bâti existant utilisé à un autre usage ou vacant
- de mettre en valeur le patrimoine bâti :
 - par l'identification et la protection des éléments remarquables du patrimoine de la commune



6.1.2 PADD après déclaration de projet

Dans la proposition d'ajustement du PADD, la zone en mauve est agrandie et la légende complétée pour autoriser la création de nouveaux équipements sur le secteur.

Les orientations sont aussi modifier pour ajouter le nécessaire développement des équipements. Les modifications sont en gras et soulignées.

FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION TOUT EN PRÉSERVANT LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE ET LE CADRE DE VIE

Depuis les années 1990, la commune se situe dans une période de croissance démographique due à l'accueil de nouveaux arrivants. Sa proximité vis à vis d'Aulnay de Saintonge, chef lieu de canton, et des services et commerces qui s'y trouvent, en fait une commune attractive. En outre, la présence d'une école favorise l'accueil de jeunes ménages sur la commune.

L'attractivité de la commune s'est confirmée par la construction d'une dizaine de logements ces dix dernières années. Cependant, bien que ces nouveaux logements aient favorisé le

confortement du bourg, leur implantation le long des routes, sans opération d'ensemble, a contribué à étendre les limites urbaines du bourg de façon linéaire.

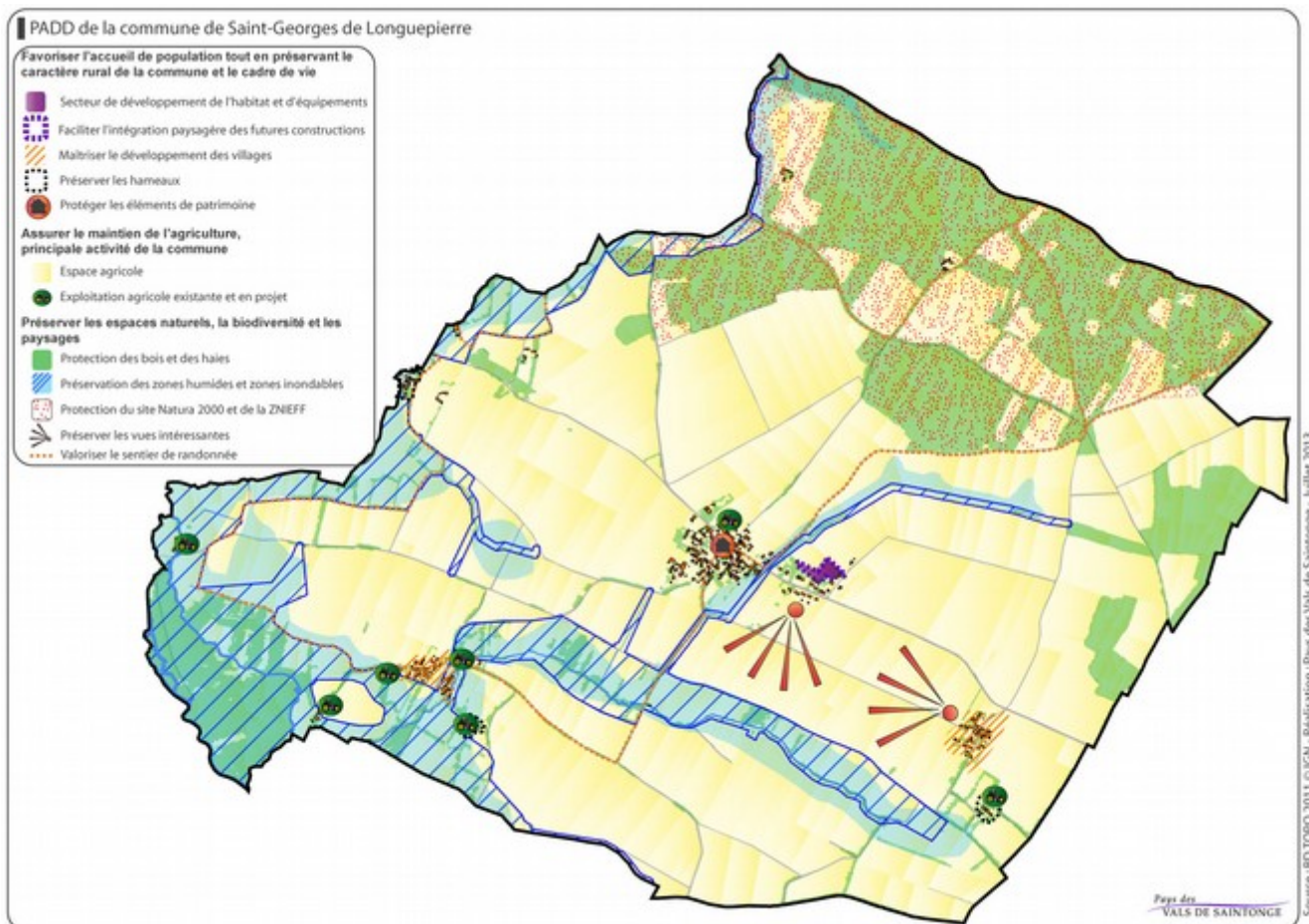
*Les élus souhaitent poursuivre le rythme d'accueil de population (+0,8%/an = une quarantaine d'habitants en 20 ans) pour passer de 228 habitants en 2009 à environ 270 habitants en 2030 (population des années 1960). Cet objectif pourra être mis en œuvre en permettant la construction de nouveaux logements et en veillant à leur bonne insertion urbaine dans l'optique de préserver le caractère rural de la commune. La principale zone d'accueil d'habitat a donc été localisée en continuité du bourg au Nord, en épaisseur de la zone urbaine existante, en rupture avec l'urbanisation linéaire de ces dernières années. **Cette zone accueillera également des équipements de sports et de loisirs.***

Le caractère rural du cadre bâti étant un atout pour l'attractivité de la commune, il est important de le préserver. C'est pourquoi une attention particulière est apportée à l'intégration urbaine des futures constructions, à la préservation des hameaux ainsi qu'à la protection des éléments de patrimoine participant à l'identité de la commune.

Cette orientation implique :

- de renforcer la centralité du bourg :
 - en permettant une densification par urbanisation de « dents creuses »
 - en ouvrant un nouveau secteur à l'habitat permettant l'accueil d'une quinzaine de logements, en majorité au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les équipements existants et afin de faciliter leur accès aux communications numériques et aux commerces itinérants
 - **en autorisant la création de nouveaux équipements en lien avec l'accueil d'habitants et les futures zones de développement de l'habitat**
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal sur les zones U et AU du PLU
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en définissant des orientations d'aménagement et de programmation facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- de préserver le caractère rural des villages et hameaux :
 - en maîtrisant le développement des villages en y permettant une extension mesurée, sur des terrains mutables à court terme
 - en interdisant l'extension des hameaux
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques sur le bâti en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de faciliter la réhabilitation et la reconversion du bâti existant utilisé à un autre usage ou vacant
- de mettre en valeur le patrimoine bâti :

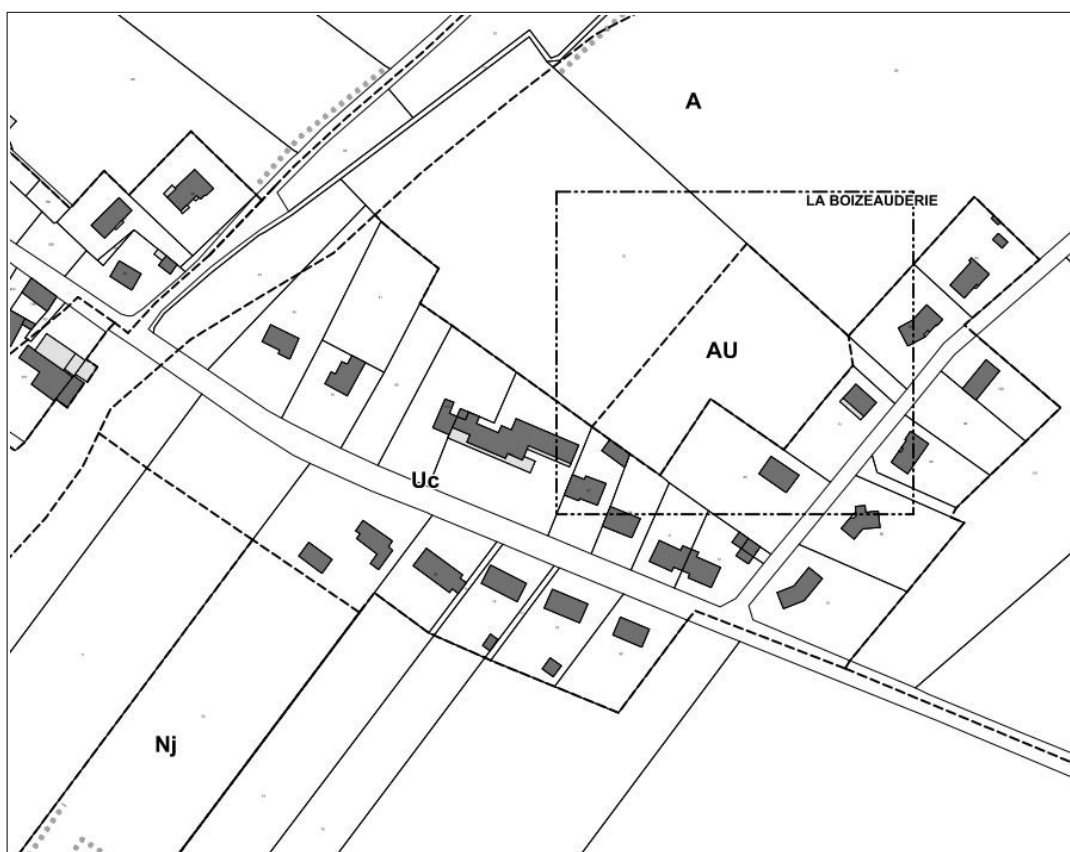
- par l'identification et la protection des éléments remarquables du patrimoine de la commune



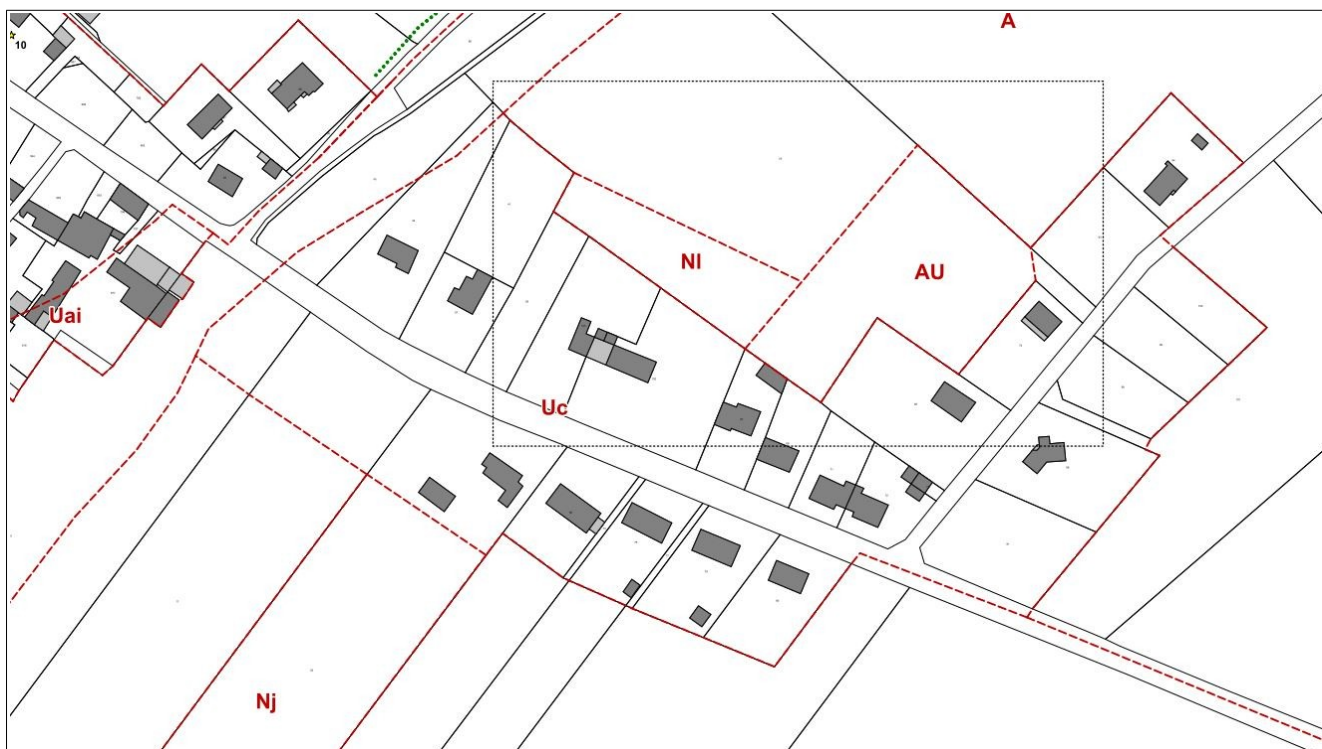
6.2 Le plan de zonage

Le plan de zonage présente le secteur du projet comme une zone AU. Il nécessite une modification en ajoutant un secteur NI, permettant d'accueillir une zone de loisirs.

6.2.1 Plan de zonage avant déclaration de projet



6.2.2 Plan de zonage après déclaration de projet



6.3 Le règlement écrit

Le règlement écrit ne fait actuellement pas mention de la zone NI que la mise en compatibilité du PLU va créer à côté de la zone AU. Il convient donc de modifier le règlement écrit afin d'inclure cette zone. Cette zone NI permet d'aménager la zone de loisirs tout en s'assurant que le caractère naturel de la zone sera maintenu. Une surface de plancher de 150m² est autorisée afin de permettre à la commune de pouvoir créer des équipements à l'avenir (toilettes, kiosque, terrain de sport...).

De plus, la zone AU dans son article AU1 précise que les constructions qui ne seront pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, seront interdites. Hors, il convient d'autoriser sur ce zone un aménagement au fur et à mesure de l'équipement de la zone comme l'autorise l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme.

6.3.1 Règlement avant déclaration de projet

Chapitre 1 – Règles applicables à la zone AU

Extrait du rapport de présentation : « La zone AU est une zone naturelle destinée à être aménagée à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat. »

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone AU :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation

inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- les constructions qui ne seront pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble
- la création d'installations classées au titre du Code de l'Environnement
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'Aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres

6.3.2 Règlement après déclaration de projet

Chapitre 1 – Règles applicables à la zone AU

Extrait du rapport de présentation : « *La zone AU est une zone naturelle destinée à être aménagée à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat.* »

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans la zone AU :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- la création d'installations classées au titre du Code de l'Environnement
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un Permis d'Aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme

- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres

Règles applicables aux zones N

- *le secteur NI réservé aux aménagements de loisirs et de tourisme dans un cadre naturel*

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N :

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2
- les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...)

Dans les Espaces Boisés Classés, tout défrichement est interdit. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à Déclaration Préalable sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004 (Annexe n°2).

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans le secteur NI :

- les occupations et utilisations destinées aux activités sportives, culturelles, de loisirs et de tourisme (abri information, sanitaires, scène, théâtre de verdure, gradins, terrain de sport...), à condition :
 - que le projet ne compromette pas la qualité des éléments naturels contribuant à son identité

- que la surface de plancher des constructions n'excède pas 150m²
- les aires de stationnement à conditions qu'elles soient intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site
- les clôtures dès lors qu'elles permettent le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...)

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront 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 devront être implantées à une distance minimale de 5m de tous les cours d'eau.

ARTICLE N5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE N6 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures

compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage ou de panneaux occultants. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures en limites séparatives avec un cours d'eau n'empêcheront pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux et permettront le passage de la petite faune (mammifères, amphibiens...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

ARTICLE N9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.

Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

ARTICLE N10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE N12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Les techniques d'assainissement non collectif privilégieront l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par études particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sans objet.

6.4 Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « secteur AU du bourg » doit être modifiée directement en lien avec le changement de zonage et les nouvelles destinations du secteur. En effet, l'OAP n'autorise que le développement de l'habitat.

De plus, la densité bâtie exigée dans l'OAP ne permet pas l'implantation d'équipements. Il convient de changer ce point.

6.4.1 OAP avant déclaration de projet

L'aménagement de ce secteur défini par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ce secteur.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat (AU) située à l'Est du bourg, à proximité de l'école, concernent les points suivants :

objectif d'accueil de population

- permettre l'implantation de 4 à 5 logements sur ce secteur

qualité environnementale et énergétique

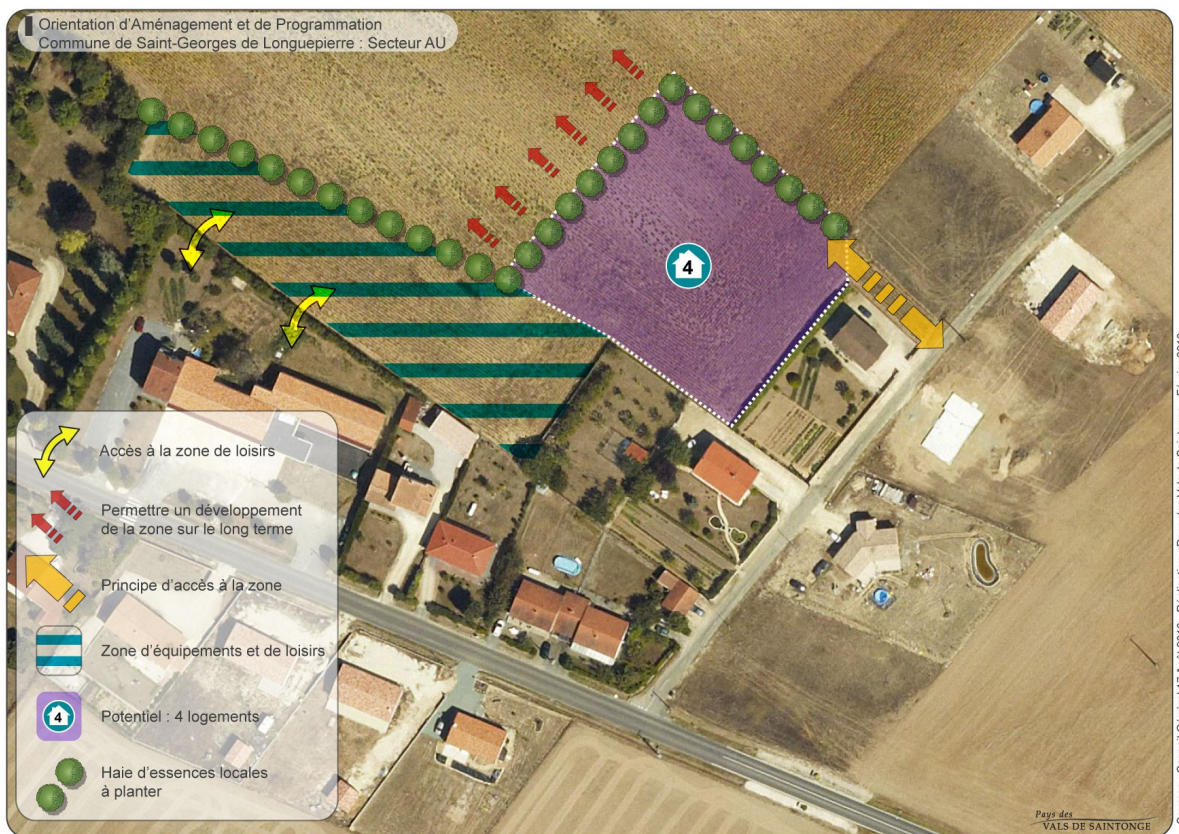
- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en implantant, en limite des espaces agricoles, des linéaires de haies composées d'essences locales. Ces haies ont également vocation à développer la biodiversité en ce qu'elles constitueront des supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)

circulations et accès

- prévoir un accès à l'Est du secteur, par la rue des Grands Champs
- permettre le développement, à long terme, de la zone d'aménagement par l'Ouest en gardant une possibilité d'accès assurant une connexion future entre les deux secteurs



6.4.2 OAP après déclaration de projet



Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat (AU) située à l'Est du bourg, à proximité de l'école, concernent les points suivants :

objectif d'accueil de population

- permettre l'implantation de 4 logements sur ce secteur

qualité environnementale et énergétique

- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en implantant, en limite des espaces agricoles, des linéaires de haies composées d'essences locales. Ces haies ont également vocation à développer la biodiversité en ce qu'elles constitueront des supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)

circulations et accès

- prévoir un accès à l'Est du secteur, par la rue des Grands Champs. La zone de loisirs devra également être accessible par l'école et par la parcelle qui accueille aujourd'hui des logements communaux.

permettre le développement, à long terme, de la zone d'aménagement par l'Ouest en gardant une possibilité d'accès assurant une connexion future entre les deux secteurs.

7. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

7.1 Objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La commune de Saint-Georges de Longuepierre souhaite pouvoir développer ses équipements dans le bourg, en proximité avec le groupe scolaire existant. En effet, le manque de foncier disponible dans le bourg et à proximité des équipements publics, implique pour la commune de développer ses équipements en-dehors de l'enveloppe urbaine. Hors le règlement, les OAP, le zonage et le PADD contraignent la mise en œuvre du projet.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de Saint-Georges de Longuepierre ont décidé de mettre en compatibilité leur Plan Local d'Urbanisme par le biais d'une Déclaration de Projet afin de permettre l'implantation d'un équipement public et l'aménagement d'une zone de loisirs à proximité de l'école.

La commune de Saint-Georges de Longuepierre abritant en partie un site Natura 2000 et étant amenée à modifier certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de son PLU, le dossier de déclaration de projet est soumis à une évaluation environnementale comme le stipule l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme.

7.2 Analyse des effets sur l'environnement du projet et mesures réductrices ou compensatoires prévues

7.2.1 Espaces naturels remarquables

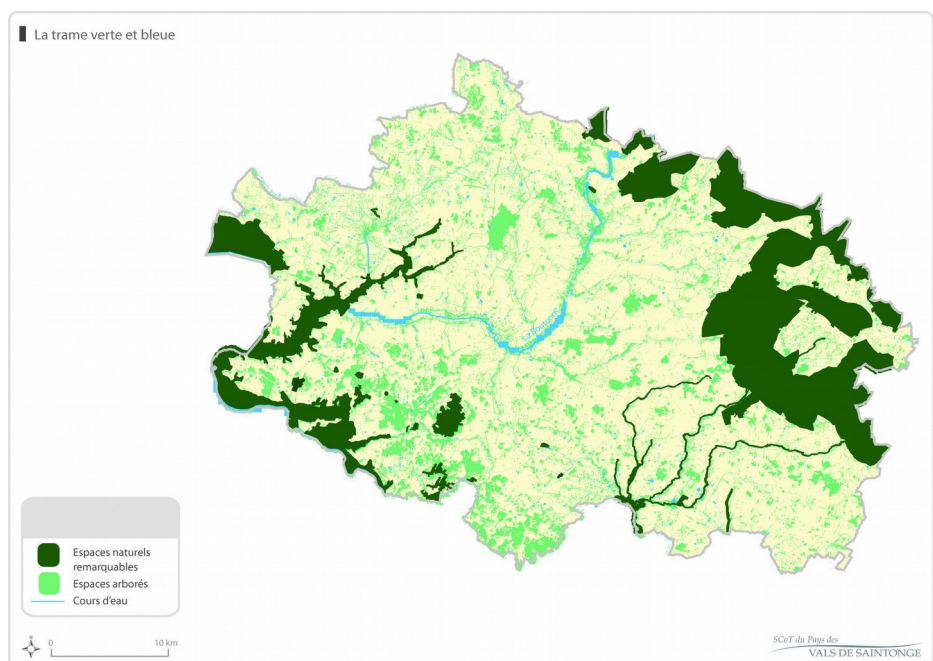
Le site d'implantation des équipements et aménagements projetés n'est concerné par aucune zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et aucun site protégé au titre du Natura 2000.

Le site du projet se situe à environ 500m du premier massif forestier qui constitue le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé-Aulnay.

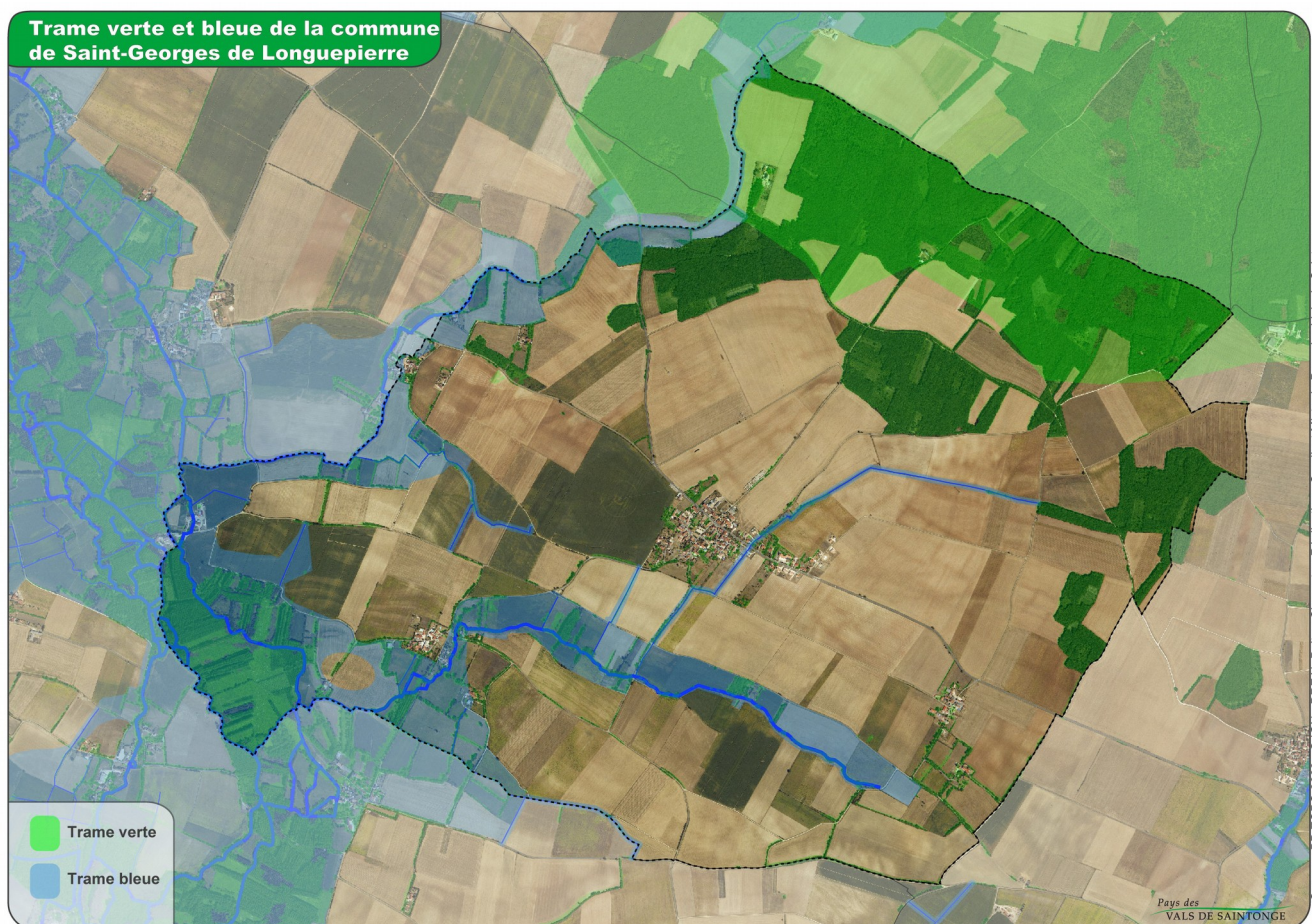


7.2.2 Trame Verte et Bleue

La zone Natura 2000 (ZSC) « Massif forestier de Chizé-Aulnay » est intégrée aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue.



Au regard de la TVB locale, le projet ne s'inscrit pas dans un secteur sensible en terme de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques. Localisé dans le bourg, il s'agit d'un secteur en limite de zone agricole. Il est intéressant de travailler à la transition entre le nouveau secteur de loisirs et la zone agricole.



La création de haies périphériques à la nouvelle zone de loisirs fait partie des aménagements proposés pour permettre de créer une zone de lisière favorable à la circulation de la faune et à l'insertion paysagère du projet.

Cette prescription fait partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur ainsi que le maintien du caractère naturel de la zone de loisirs récréatifs.

7.2.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, a été mise en place une réglementation en matière de protection des milieux naturels.

C'est notamment des zones N qui protègent les zones naturelles ou encore les Espaces Boisés Classés (EBC) et les haies préservées.

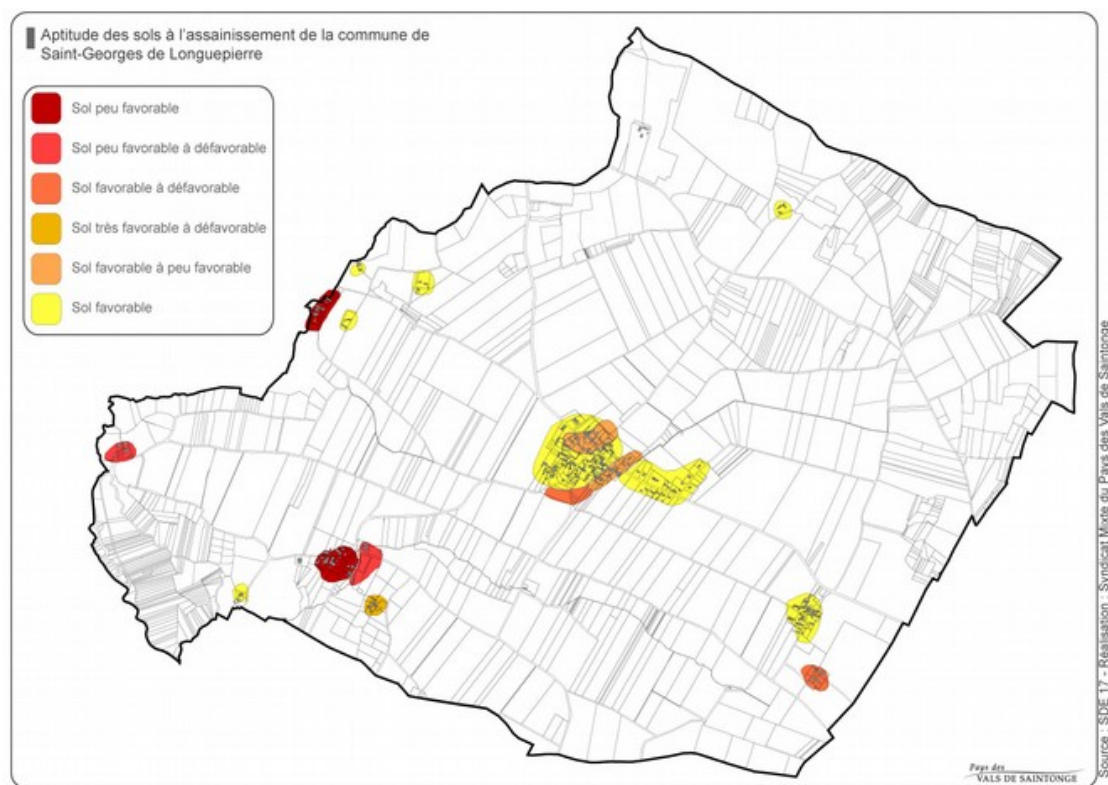
Aucun élément de patrimoine naturel protégé n'est impacté par la déclaration de projet.

7.2.4 Consommation d'espace

La déclaration de projet modifie le plan de zonage du PLU approuvé le 8 septembre 2014. On ajoute une zone NI d'une superficie de 2 500 m² qui consomme de la terre agricole. Cette consommation reste limitée et n'implique aucune imperméabilisation du sol ; le secteur restera à dominante naturelle.

7.2.5 Ressource en eau

- L'assainissement



La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Le site du projet se situe sur des sols favorables à l'assainissement individuel.

D'autre part, le projet qui prévoit l'implantation d'un city-stade et d'une zone de loisirs, n'implique pas la mise en œuvre d'assainissement individuel.

La déclaration de projet n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau.

- L'eau potable

Aucun périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable n'est présent dans la commune.

- La gestion des eaux de ruissellement

Dans le domaine des eaux pluviales, l'objectif de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

Le projet se conformera à cette réglementation en vigueur. De plus, le maintien du caractère naturel de la zone, permettra d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

- Le réseau hydrographique

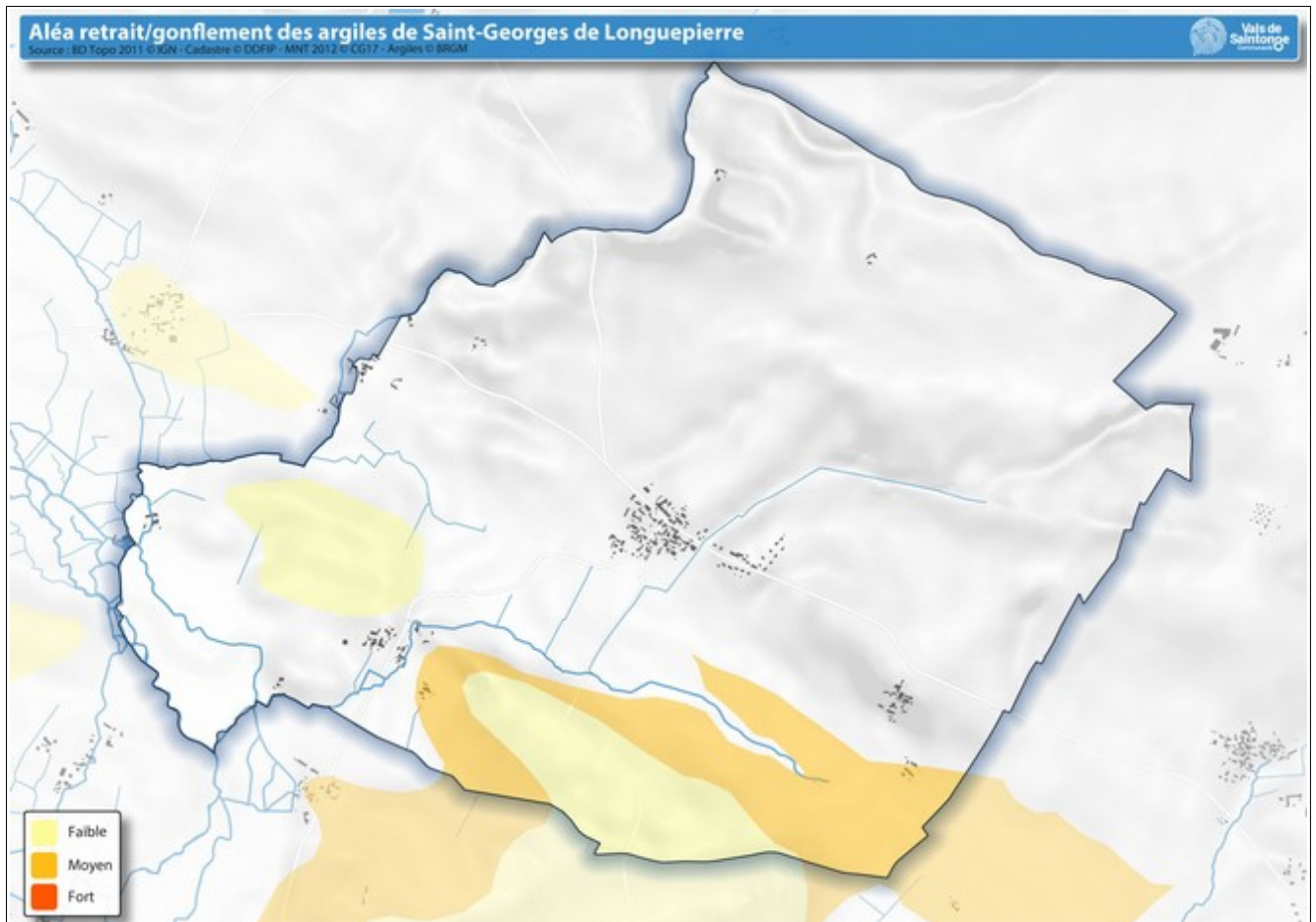
Le site d'implantation du projet se trouve en marge du réseau hydrographique et de la zone inondable.



7.2.6 Gestion des risques

Le site du projet se trouve en dehors du risque inondation évalué selon les crues de 1982.

Concernant les aléas liés au retrait et gonflement des argiles, le projet est implanté dans un secteur qui n'est pas affecté par ce risque.



7.2.7 Déplacement et circulation

Situé au Nord du bourg, le projet sera desservi par trois endroits :

- Par l'accès prévu pour désenclaver la zone qui accueillera quatre nouveaux logements.
- Par l'arrière de l'école pour permettre aux élèves d'accéder à la zone de loisirs.
- Par la parcelle à l'Ouest où se situe des logements communaux pour que l'ensemble de la population puisse accéder à la zone sans passer par l'école.



7.2.8 Patrimoines bâti, sites archéologiques

- Patrimoines bâti

Le site du projet ne se situe dans aucun périmètre de protection des bâtiments historiques.

Conformément à l'article L. 441-4 du Code de l'Urbanisme, le dépôt du permis d'aménager devra comporter une étude permettant de justifier de la bonne insertion paysagère des aménagements projetés.

- Site Archéologique

Aucun site archéologique n'est identifié dans la zone.

7.4 Conclusions de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale menée pour cette déclaration de projet conclue à l'absence de conséquences significatives sur l'environnement. En effet, le secteur concerné par le projet ne présente pas de sensibilité particulière et à ce titre, il n'est pas nécessaire de prévoir de mesure de compensation.

Néanmoins, le secteur se situe en extension de l'urbanisation existante et se trouve directement en prise avec le milieu agricole. A ce titre, il est nécessaire de prévoir un tampon végétal qui sera matérialisé par la création d'une haie structurante en bordure de la zone.

7.5 Mesures de suivi des conséquences du projet sur l'environnement

Le suivi de la déclaration de projet s'inscrira dans le cadre défini dans le Plan Local d'Urbanisme et ce de la manière suivante :

Thème	Indicateur
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)
	Nombre de réhabilitations
	Nombre de constructions
	Consommation foncière (ha)
	Nombres de logements par opération / surface de l'opération (m ²)
Évolution des espaces naturels et agricoles	SAU (ha)
	Linéaire de haies conservées
	Boisements (ha) par type de classement
	Linéaire de haies plantées (m)
	Boisements plantés (ha)
	Protections des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (ha)
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection
Ressource en eau	Superficie en prè (ha)
	Mise en place schémas de gestion des eaux pluviales
	État écologique de la masse d'eau
Mobilité	Population travaillant et résidant sur le territoire (%)
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles
Activités agricoles	Nombre d'exploitants et d'élevages

7.6 Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale, a permis tout au long de la procédure de déclaration de projet du PLU de faire évoluer le projet.

Les élus de la commune de Saint-Georges de Longuepierre ont soumis aux habitants, dans le cadre de la concertation :

- un registre ouvert en mairie
- un exemplaire du dossier de déclaration de projet

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées sera organisée une fois

le document de déclaration de projet transmis pour concertation. Le procès verbal de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique.

8 Résumé non technique

8.1 Contexte

La commune de Saint-Georges de Longuepierre souhaite pouvoir développer ses équipements dans le bourg, en proximité avec le groupe scolaire existant. En effet, le manque de foncier disponible dans le bourg et à proximité des équipements publics, implique pour la commune de développer ses équipements en-dehors de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, la zone AU du secteur concerné est actuellement exclusivement dédiée au développement de l'habitat et l'emprise de cette zone n'est pas suffisante pour réaliser l'ensemble des équipements. De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur prévoit l'implantation de constructions ne permettant pas d'implanter de nouveaux équipements. Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne l'urbanisation de ce secteur uniquement pour de l'habitat.

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient de redéfinir l'occupation du sol autorisé sur le secteur, en modifiant le PLU en vigueur et notamment, le zonage, le règlement, une OAP et le PADD.

C'est pourquoi, la commune a décidé de lancer une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

8.2 Intérêt général du projet

Saint-Georges de Longuepierre souhaite pouvoir développer son territoire mais également participer au rayonnement au niveau intercommunal. Ainsi, le développement des équipements de la commune est rendu nécessaire par l'accueil de nouvelles familles et pour le renforcement du groupe scolaire.

Ce projet répond donc à un besoin d'intérêt général pour trois raisons :

- Permettre le maintien l'école dans la commune
- Soutenir la politique intercommunale dans le cadre de la compétence scolaire. Il s'agit de permettre au site de se développer pour accueillir les enfants dans les meilleures conditions
- Offrir de nouveaux équipements à la population et notamment en terme de loisirs à destination des jeunes.

8.3 Le projet d'aménagement

Le projet consiste à aménager une zone de loisirs située derrière l'école et à proximité de maisons récemment construites.

Une partie de la parcelle concernée se situe en zone AU du PLU et l'autre actuellement en zone agricole.

La commune souhaite dans le cadre de sa politique d'accueil de nouveaux habitants, développer son niveau d'infrastructures et notamment en terme de loisirs. En effet, il n'existe

pas de zone de loisirs et de jeux dans le bourg. Les élus souhaitent donc pouvoir offrir un nouvel équipement. Il s'agit d'un city-stade. De plus, l'école intercommunale ne dispose que d'une place restreinte pour sa cour, imperméabilisée de surcroît. La commune souhaiterait pouvoir développer une aire de loisirs commune qui pourrait être utilisée par les enfants scolarisés mais aussi par l'ensemble de la population Saint-Georgaise.



8.4 Modalités de modification du PLU pour mise en compatibilité avec la déclaration de projet

+Le projet est situé en zone AU du PLU et bénéficie d'une OAP.

Afin de rendre le PLU compatible avec le projet, la déclaration de projet vise donc à modifier :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le règlement du PLU,
- le zonage,
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « AU du bourg ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD tel qu'il est rédigé dans le PLU approuvé le 8 septembre 2014, présente une zone de développement de l'habitat à l'Ouest du bourg. Cette zone de développement ne prévoit pas de nouveaux équipements.

Il convient donc de modifier la cartographie pour permettre un développement des équipements ainsi que de le préciser dans les objectifs définis à l'orientation 1 : Favoriser l'accueil de population tout en préservant le caractère rural de la commune et le cadre de vie.

Le plan de zonage

Le plan de zonage présente le secteur du projet comme une zone AU. Il nécessite une modification en ajoutant un secteur NI, permettant d'accueillir une zone de loisirs.

Le règlement

Le règlement écrit ne fait actuellement pas mention de la zone NI que la déclaration de projet va créer à côté de la zone AU. Il convient donc de modifier le règlement écrit afin d'inclure cette zone.

De plus, la zone AU dans son article AU1 précise que les constructions qui ne seront pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, seront interdites. Hors, il convient d'autoriser sur ce zone un aménagement au fur et à mesure de l'équipement de la zone comme l'autorise l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « secteur AU du bourg » doit être modifiée directement en lien avec le changement de zonage et les nouvelles destination du secteur. En effet, l'OAP n'autorise que le développement de l'habitat.

De plus, la densité bâtie exigée dans l'OAP ne permet l'implantation d'équipements. Il convient de changer ce point.

8.5 Conclusions de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale menée pour cette déclaration de projet conclue à l'absence de conséquences significatives sur l'environnement. En effet, le secteur concerné par le

projet ne présente pas de sensibilité particulière et à ce titre, il n'est pas nécessaire de prévoir de mesure de compensation.

Néanmoins, le secteur se situe en extension de l'urbanisation existante et se trouve directement en prise avec le milieu agricole. A ce titre, il est nécessaire de prévoir une zone tampon qui sera matérialisée par la création d'une haie structurante en bordure de la zone.

9. Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur

1) Prise en compte des avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été conviées à une réunion d'association au projet conformément à l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme. Seul l'État était présent. Ce dernier valide la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet. Il souhaitait néanmoins que le dossier soit soumis à la CDPENAF, considérant que la zone NI correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limitées. La commune a donc transmis son dossier qui a été examiné par la Commission le 5 juillet 2018 et qui a émis un avis favorable.

2) Prise en compte des avis émis lors de l'enquête publique et avis du Commissaire enquêteur

M. POMMERAUD a demandé que pour des raisons sanitaires, aucun cendrier ne soit installé dans la zone de loisirs et qu'un rideau végétal sépare cette zone et la zone agricole. M. le Maire répond positivement à ces deux demandes.

Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sans réserve, tant sur l'intérêt général du projet que sur les modalités de mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet.

Commune de **Saint-Georges**
de Longuepierre

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	19/09/11	09/09/13	08/09/14

Le Maire,
Maurice PINEAU

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	6
1.1 <i>Principes généraux d'aménagement de l'espace.....</i>	6
1.1.1 Article L. 110 du Code de l'Urbanisme.....	6
1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	6
1.1.3 Le Grenelle de l'Environnement.....	7
1.2 <i>Le Plan Local d'Urbanisme.....</i>	8
1.2.1 Le rapport de présentation.....	8
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	9
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	9
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	10
1.2.5 Les annexes.....	10
1.3 <i>Pourquoi élaborer un PLU à Saint-Georges de Longuepierre ?.....</i>	11
1.4 <i>La méthode retenue</i>	11
1.5 <i>Le Programme Local de l'Habitat.....</i>	12
1.6 <i>Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....</i>	13
2 La commune de Saint-Georges de Longuepierre.....	16
2.1 <i>Organisation territoriale.....</i>	16
2.1.1 Organisation administrative.....	16
2.1.2 Situation géographique.....	18
2.2 <i>Histoire et évolution urbaine.....</i>	20
2.2.1 Rappel historique	20
2.2.2 La structure et évolution urbaine.....	21
2.2.3 La consommation de l'espace.....	25
2.3 <i>Le parc de logements.....</i>	28
2.3.1 Composition de l'habitat communal.....	28
2.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	30
2.4 <i>Démographie.....</i>	31
2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	31
2.4.2 La démographie communale.....	33
2.5 <i>Économie.....</i>	36
2.5.1 L'activité agricole.....	36
2.5.2 Les autres activités économiques.....	39
2.5.3 La population active.....	39
2.6 <i>Équipements et services publics.....</i>	42
2.7 <i>Déplacements et circulation.....</i>	43
2.7.1 La place de l'automobile.....	43
2.7.2 Accessibilité de Saint-Georges de Longuepierre.....	44
2.7.3 Les déplacements pendulaires.....	45
2.8 <i>Le patrimoine architectural et archéologique.....</i>	47
2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	47
2.8.2 Les édifices remarquables.....	53
2.8.3 Le patrimoine archéologique	54
3 État initial de l'environnement.....	55

3.1 Relief et nature des sols.....	55
3.2 La gestion de l'eau.....	56
3.2.1 Les eaux souterraines.....	56
3.2.2 Le réseau hydrographique.....	57
3.2.3 Assainissement et réseau d'eau.....	57
3.2.4 Aménagement et gestion des eaux.....	59
3.3 Les espaces naturels.....	61
3.3.1 Occupation du sol.....	61
3.3.2 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	62
3.3.3 L'importance du réseau de haies.....	63
3.4 Le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé - Aulnay.....	66
3.4.1 La ZNIEFF de type 1 du Bois d'Availles et de la Villedieu.....	75
3.4.2 ZNIEFF de type 2 du massif forestier d'Aulnay et de Chef Boutonne.....	76
3.4.3 Les zones humides.....	77
3.4.4 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	78
3.5 Sites et paysages.....	78
3.5.1 Les grandes entités paysagères.....	79
3.5.2 Les entités paysagères de Saint-Georges de Longuepierre.....	81
3.5.3 Les chemins de randonnée Saint-Georges de Longuepierre.....	84
3.6 Les risques naturels et technologiques.....	84
3.6.1 Défense incendie.....	85
3.6.2 Les carrières.....	86
3.6.3 Gestion des déchets.....	86
3.6.4 Les zones inondables.....	87
3.6.5 Retrait gonflement des argiles.....	88
3.6.6 Le risque sismique.....	88
4 Justifications du projet de PLU.....	90
4.1 Du diagnostic de territoire aux enjeux du projet de PLU.....	90
4.2 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	92
4.2.1 Favoriser l'accueil de population tout en préservant le caractère rural de la commune et le cadre de vie.....	92
4.2.2 Assurer le maintien de l'agriculture, principale activité sur la commune.....	96
4.2.3 Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les paysages.....	97
4.3 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....	98
4.3.1 Les zones destinées à l'habitat.....	98
4.3.2 La zone destinée aux équipements publics (Ug).....	102
4.3.3 La zone Agricole (A).....	102
4.3.4 La protection des espaces naturels.....	104
4.3.5 La sauvegarde du patrimoine bâti.....	105
4.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	106
4.4.1 Principe et objectif général.....	106
4.4.2 Les orientations du présent document.....	106
5 Évaluation environnementale du projet de PLU.....	110
5.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....	110
5.1.1 Le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé - Aulnay.....	110
5.1.2 La trame verte et la trame bleue.....	111
5.1.3 Protection des haies et des boisements.....	112
5.2 La consommation d'espace.....	112
5.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	112

5.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement de l'habitat.....	113
5.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	114
5.3.1 L'assainissement.....	114
5.3.2 L'eau potable.....	115
5.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	115
5.3.4 Protection du réseau hydrographique.....	115
5.4 Incidence du Projet de PLU sur la gestion des risques.....	116
5.4.1 Le risque inondation.....	116
5.4.2 Les risques technologiques.....	116
5.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	116
5.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....	117
5.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages....	117
5.7.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	117
5.7.2 La préservation du patrimoine bâti.....	118
5.7.3 La préservation du cadre paysager.....	118
6 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....	119
6.1 Limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement.....	119
6.1.1 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	119
6.1.2 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....	119
6.2 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat.....	120
6.3 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....	120
6.4 Analyse des résultats de l'application du PLU.....	121
6.5 Synthèse et apports du PLU au regard de la situation actuelle.....	123
7 Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur.....	124
7.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves.....	124
7.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis défavorable.....	128
7.3 Avis de la CDCEA : avis défavorable.....	130
7.4 Avis du Conseil Général : avis favorable avec réserves.....	131
7.5 STAP 17 : avis favorable avec une observation.....	132
7.6 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec observations.....	132
7.7 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec observations.....	132
8 Résumé non technique.....	133
8.1 Le cadre législatif et réglementaire.....	133
8.2 Les principales données sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre.....	133
8.3 État initial de l'Environnement.....	134
8.4 Explication du projet de PLU de Saint-Georges de Longuepierre.....	137
8.5 Évaluation de l'impact environnemental des zones de développement.....	139

8.6 Les mesures en faveur de l'environnement.....	142
8.6.1 Compenser l'impact environnemental des zones de développement.....	142
8.6.2 Mesures en faveur de la protection des espaces naturels.....	143
8.6.3 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....	143

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol d'une part et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

1.1.1 Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.1.3 Le Grenelle de l'Environnement

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "Engagement National pour l'Environnement" dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs :

- Bâtiments et urbanisme
- Énergie
- Risques, santé, déchets
- Transports
- Biodiversité
- Gouvernance

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

En termes d'urbanisme, la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, précise les dispositions relatives aux documents d'urbanisme et leurs modalités de mise en œuvre.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

1.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. 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° Évalue 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 ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

L'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme ajoute que « Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il 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 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article . 123-13-1. Ils 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 prévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

Au delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation constitue la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.*

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Le PADD est conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Saint-Georges de Longuepierre ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

Les articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. [...]* »

Les zones urbaines sont dites "zones U". 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.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. [...]

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.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. [...] »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Saint-Georges de Longuepierre adopte la nomenclature de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article R. 123-3-1 dispose que « *les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. [...]* »

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en terme de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

1.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme. Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.3 Pourquoi élaborer un PLU à Saint-Georges de Longuepierre ?

La commune de Saint-Georges de Longuepierre ne dispose pas de document d'urbanisme. Pour que les projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme s'inscrivent dans un cadre réglementaire, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2011, une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un projet de développement durable pour Saint-Georges de Longuepierre.

Cinq axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- 1. Préserver le bâti ancien**
- 2. Établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque**
- 3. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**
- 4. Préserver l'activité et les espaces agricoles**
- 5. Préserver la biodiversité**

Ces cinq cadres ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

La commune de Saint-Georges de Longuepierre s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un véritable document d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal.

Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Madame le Maire. Cette commission PLU s'est réunie à treize reprises.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- réunion du 15 février 2012 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 24 octobre 2012
- deuxième réunion publique le 26 mars 2013

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document.

Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 24 octobre 2012
- seconde réunion le 26 mars 2013

La commune de Saint-Georges de Longuepierre s'est associée au service Urbanisme de la Communauté de communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, Collectivités territoriales et à la société civile.

1.5 Le Programme Local de l'Habitat

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont fondés sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans le Pays des Vals de Saintonge. Ils s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondamentaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et expriment ainsi une forte volonté de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation des centres-bourgs et une meilleure intégration des constructions neuves au tissu urbain existant.

Les PLH doivent permettre de fixer de grandes lignes d'actions pour favoriser une production de logements équilibrée et cohérente avec le marché et les besoins locaux.

Il s'agit d'un document de programmation à 5 ans qui détaille les objectifs, les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), votée le 13 décembre 2000, renforce la dimension opérationnelle des PLH, en stipulant que ceux-ci doivent contenir des objectifs quantitatifs et qualitatifs en terme de production de logements.

Sur le territoire des Vals de Saintonge, ces documents ont été réalisés par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge pour le compte des 7 Communautés de Communes membres du Syndicat Mixte et réglementairement compétentes. Sept PLH correspondant aux territoires des sept communautés de communes ont donc été élaborés, finalisés et approuvés entre fin 2012 et début 2013.

Les objectifs de ces 7 documents se déclinent en 5 axes, eux-mêmes composés de 22 actions :

Objectif 1 : Intervenir sur le parc de logements existant

- Relocaliser le parc locatif public de Saint-Jean d'Angély
- Réhabiliter les parcs locatifs publics des communes du Pays des Vals de Saintonge
- Réhabiliter le parc privé de logements anciens et lutter contre la vacance

Objectif 2 : Développer une offre nouvelle de logements

- Produire solidairement du logement locatif public
- Favoriser l'accession sociale à la propriété
- Constituer une offre foncière nouvelle bien positionnée et encourager la constitution de réserves foncières communales et intercommunales

Objectif 3 : Produire un cadre de vie agréable

- Appliquer dans les documents d'urbanisme, les enjeux du développement durable
- Aménager les centres-bourgs pour favoriser l'attractivité résidentielle
- Accompagner le maintien et le développement des équipements, commerces et services de proximité
- Veiller à la qualité architecturale et paysagère des réhabilitations et des nouvelles constructions

Objectif 4 : Accompagner les publics spécifiques

- Prendre en compte les préoccupations sociales du logement dans les créations de CIAS
- Poursuivre la création d'hébergement d'urgence
- Faire face aux besoins des personnes âgées et handicapées

- Poursuivre les actions en faveur du logement des jeunes
- Accueillir les gens du voyage

Objectif 5 : Adopter un dispositif de suivi et d'animation du PLH

- Mettre en place un observatoire de l'habitat (logement et foncier)
- Conforter la commission habitat et la Commission Locale de l'Habitat, comme lieux de débats, d'échanges et de suivi de la politique de l'habitat
- Conforter le rôle de l'ADIL 17 dans son rôle de conseil juridique auprès des propriétaires, locataires et des communes
- Avoir une connaissance partagée sur les projets de lotissements et leur rythme de commercialisation
- Assurer du conseil en énergies auprès des porteurs de projets publics et privés pour les projets de logements et de lotissements
- Proposer des formations aux différentes techniques de maîtrise de l'énergie aux artisans
- Assurer l'articulation du PLH des 7 Communautés de Communes à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge

Le 1er janvier 2014, les sept Communautés de Communes ont fusionné pour former une seule et unique Communauté de Communes, qui remplace ainsi l'ancienne structure intercommunale (le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge).

Avec la nouvelle Communauté de Communes, il est prévu d'élaborer un PLH unique à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge.

1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas le seul outil de planification urbaine. Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme dépassent en effet les limites du territoire communal et dépendent d'interactions multiples.

Ce projet s'articule avec le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge.

Le Plan Local d'Urbanisme se situe donc au second échelon en termes de projet après le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, échelon pertinent en termes de réflexion. Il s'inscrit, à ce titre, dans le cadre des orientations et objectifs dégagés par ce document.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) remplace le schéma directeur avec pour principaux objectifs de rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques d'une part, et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, d'autre part, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le SCoT, créé par la loi SRU, est donc l'outil de conception et de mise en œuvre d'une **planification intercommunale**. Il traduira dans l'espace le projet urbain. Le SCoT impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de conformité.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002. Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002,

fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
 - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Dans la poursuite de ces travaux, le Pays des Vals de Saintonge a défini un Document d'Orientation et d'Objectifs, pièce finale du dossier de SCoT, qui découle des grands objectifs du PADD en précisant leurs impacts sur les Plans Locaux d'Urbanisme notamment.

Par délibération du 17 décembre 2012, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a arrêté le projet de SCoT et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du schéma, en vue de la préparation d'une enquête publique et de son approbation.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges de Longuepierre est compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge approuvé le 29 octobre 2013.

- créer les conditions de solidarité entre les communes en implantant des équipements structurants et des services de proximité sur l'ensemble du territoire.

La nouvelle Communauté de communes des Vals de Saintonge issue de la fusion bénéficie du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de communes étaient titulaires.

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique et touristique

COMPETENCES OPTIONNELLES :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Politique Enfance/Jeunesse
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements
- Action sociale d'intérêt communautaire

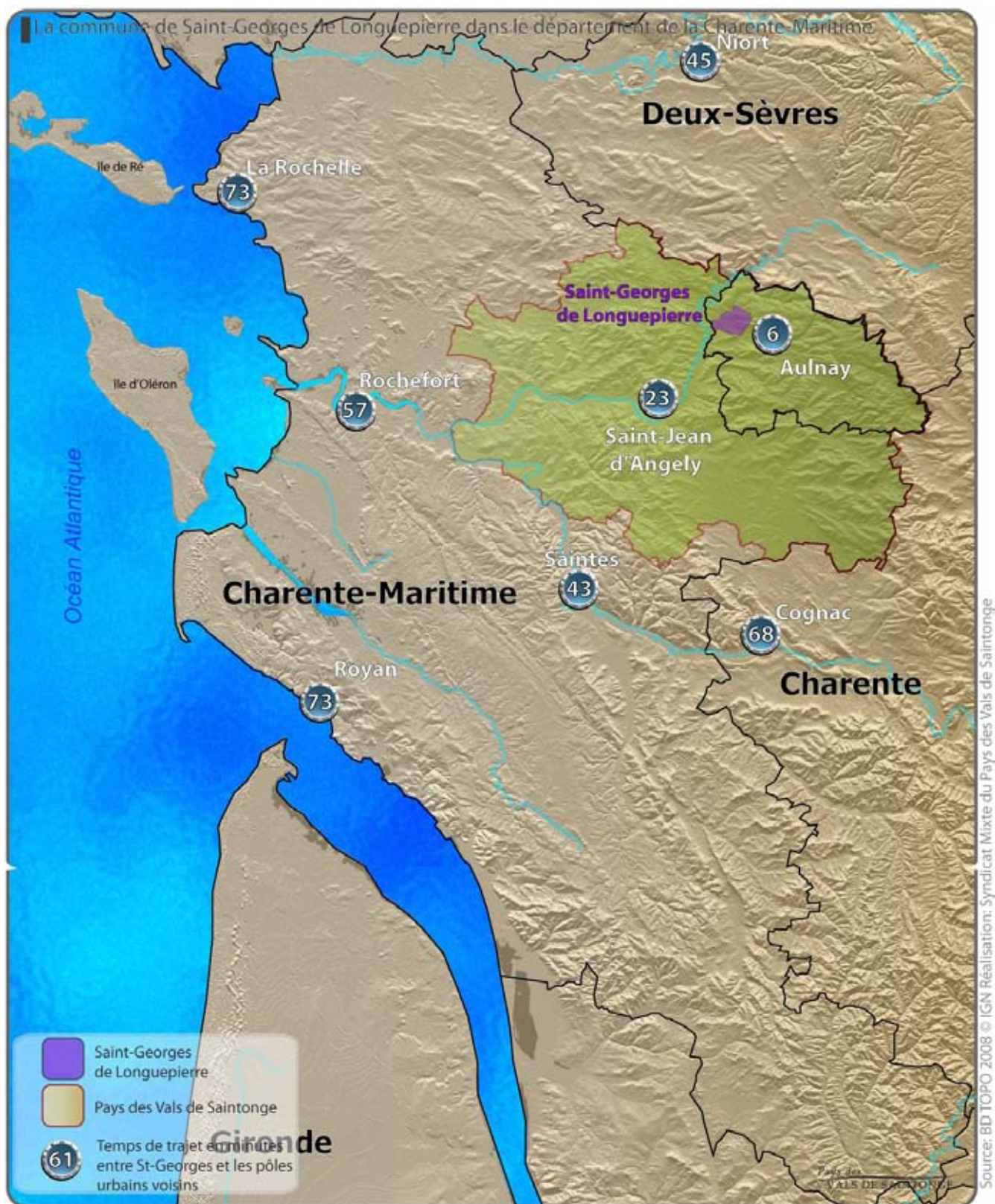
COMPETENCES FACULTATIVES :

- Lutte contre les nuisibles
- Balisage de circuits
- Transport de courrier
- Aménagement et gestion des agences postales intercommunales
- Aide aux associations
- Gestion d'un chantier d'insertion

La commune de Saint-Georges de Longuepierre appartient donc désormais à la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

2.1.2 Situation géographique

La commune de Saint-Georges de Longuepierre se situe au Nord-Est du département de la Charente-Maritime. Elle dépend du canton d'Aulnay de Saintonge et de l'arrondissement de Saint-Jean d'Angély.



La commune couvre une superficie de 1 069 hectares. Le territoire communal s'étend sur 4,9 km d'Est en Ouest et 3,6 km du Nord au Sud.

Le bourg de Saint-Georges de Longuepierre se situe au centre du territoire communal. En dehors du bourg, on compte deux villages : Batailler et Les Hautes Roches ainsi que dix hameaux : Le Grand Parmeneau, Le Petit Parmeneau, La Grigaude, La Basse Grigaude, Chauvin, Le Logis de Chauvin, Chantemerle, Métairie, Les Basses Roches et Moissay.

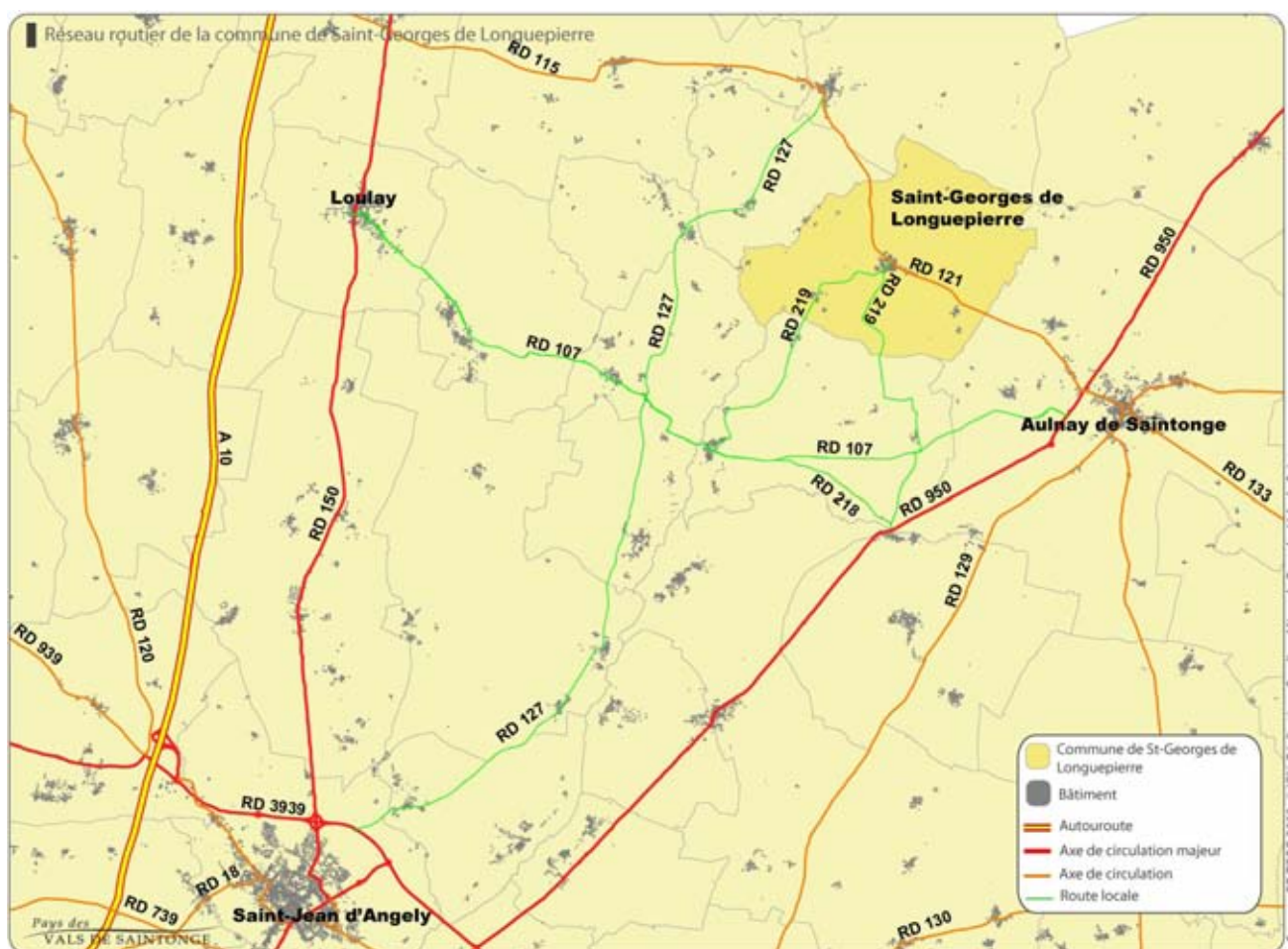


La commune est limitée :

- au Nord par les communes de Blanzay sur Boutonne et Dampierre sur Boutonne
- à l'Est par la commune d'Aulnay
- à l'Ouest par la commune de Saint-Pierre de l'Isle
- au Sud par la commune de Nuillé sur Boutonne

Située à 14 km au Nord-Est de Saint-Jean d'Angély, à 37 km au sud de Niort et à 31 km de Surgères à l'Est, la commune de Saint-Georges de Longuepierre est traversée par deux routes départementales que sont, par ordre d'importance :

- **la RD 121** qui traverse la commune selon un axe Nord-Est. Cet axe permet de relier Surgères, vers l'Ouest, et Aulnay vers l'Est. Le Trafic Journalier Moyen Annuel atteignait 1115 véhicules en 2009.
- **la RD 219**, route locale qui irrigue la partie Sud du territoire communal, en direction de Nuillé sur Boutonne.



Saint-Georges de Longuepierre se situe à proximité de routes départementales structurantes. Elles lui permettent de rejoindre aisément des pôles urbains d'intérêt locaux et régionaux tels que Saint-Jean d'Angély et Niort.

En outre, elle bénéficie d'une proximité immédiate de la commune d'Aulnay, chef-lieu de canton, qui offre, à ce titre, la présence d'équipements, de services et de commerces de proximité.

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à conforter préférentiellement le bourg en interdisant une diffusion de l'urbanisation et le développement des hameaux, en compatibilité avec les objectifs portés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

2.2 Histoire et évolution urbaine

2.2.1 Rappel historique

Le nom de Saint-Georges de Longuepierre provient de l'époque romaine. Le village se nommait Petra Longua (pierre longue) car la commune abritait des sortes de grands bancs de pierre. Puis Saint-Georges de Longuepierre fut rebaptisée l'Indivisibilité à la Révolution Française.

Enclavé, loin des routes d'échanges entre grandes cités médiévales, Saint-Georges de Longuepierre ne s'illustra par aucun fait historique ni ouvrage dont les traces mémorables. Cependant, la commune de Saint-Georges de Longuepierre, par sa toponymie garde d'une manière indélébile les traces successives du temps passé. A l'époque romaine, le site

appelé « Petra Longua » qui signifiait pierre érigée ou pierre longue a donné son nom au village. Au cours des siècles les habitants utilisèrent ces pierres dites « pierres de Saint-Georges », qui avaient un grain particulier, pour construire leurs demeures, et notamment l'église romane du XII^{ème} siècle dont il ne subsiste qu'une ancienne colonne adossée à un pilastre, à proximité de la nouvelle église achevée en 1880. Cet édifice, dédié à Saint-Georges, se singularise par son orientation vers le Sud.



Carte Cassini de la commune de Saint-Georges de Longuepierre (fin XVIII^e siècle)

Il existe un document daté du 4 mars 1789 intitulé « cahier de doléances » adressé au roi de France. Celui-ci fait part des difficultés et du mal de vivre dans la paroisse de Saint-Georges à l'époque pré-révolutionnaire. A cette époque les principales cultures étaient le blé et la vigne. L'industrie se résumait au négoce des vins pour les eaux-de-vie.

Un second document, qui remonte à l'année 1809, signale deux moulins à eau pouvant produire 600 livres de farine par jour.

Avant 1786 les Métairies de Bataillier étaient la propriété de Maître Adam Alexandre Gaillard, conseiller du roi, juge des eaux et forêts d'Aulnay. En 1833, les terres devinrent la propriété de Pierre Bastard qui en fit un haras. Au fil des générations la concession fut partagée entre les héritiers.

Dans le bourg un ancien logis, maintenant détruit, appartenait à la famille Gillier dont les membres furent les seigneurs de La Villedieu et de Saint-Georges du XV^{ème} au XVII^{ème} siècle. Ils descendaient de Denys Gillier, chevalier du duc de Bercy en 1384 et maire de Poitiers en 1392, 1394, 1399.

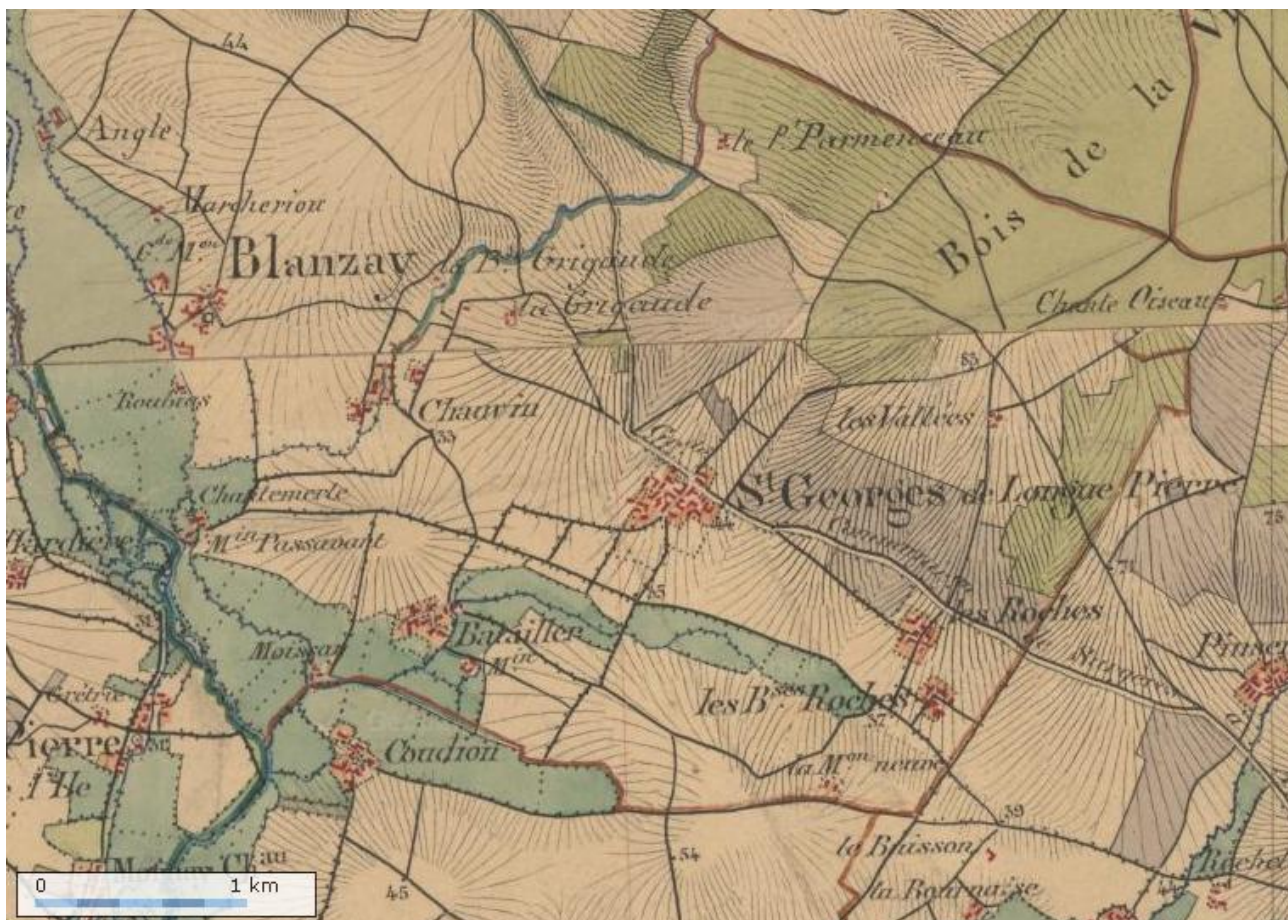
2.2.2 La structure et évolution urbaine

2.2.2.1 La structure du bourg de Saint-Georges de Longuepierre

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien (1840) et des données plus contemporaines comme la base de données ortho-

photographiques de l'IGN et le cadastre actuel.

L'enjeu se situe quant à lui à un autre niveau : comprendre cette évolution et en intégrer les données essentielles dans les orientations d'aménagement des futures zones à urbaniser.



Carte d'Etat-Major de (XIXe siècle)

A l'échelle du territoire de Saint-Georges de Longuepierre, les zones d'habitat sont dispersées en douze îlots, laissant de vastes espaces naturels et agricoles : le bourg, regroupant la majeure partie des habitations, les villages et hameaux de La Grigaude, la Basse Grigaude et Chauvin (débordant sur la commune de Blanzay sur Boutonne à l'Ouest), Batailler et La Maitairie, Chantemerle (débordant sur la commune de Blanzay sur Boutonne à l'Ouest), Moissay, Les Roches et les Basses Roches, Le Grand Parmeneau et Le Petit Parmeneau. La structure urbaine des îlots renvoie à une organisation linéaire, le long des routes : le bourg s'est ainsi développé le long des RD 121 qui rejoint Aulnay de Saintonge et RD 219.

Comme le montrent les cartes ci-après, depuis le XIX^{ème} siècle, le développement du bâti a contribué à renforcer le bourg, avec une tendance à accentuer l'urbanisation linéaire le long de la RD 121 vers Aulnay de Saintonge ainsi qu'un développement davantage « en épaisseur » en face de l'église. Les hameaux ont quant à eux peu évolué.

Le PLU s'attachera à respecter la structure historique d'implantation du bâti en évitant un étalement urbain linéaire consommateur d'espaces.



Carte d'Etat-Major du bourg (XIXe siècle)



Photo aérienne du bourg (2010)

Le bâti constituant le bourg s'est développé autour des RD 121 et RD 219, sur lesquelles sont venues se greffer des venelles et impasses, avec une certaine densité du bâti laissant peu d'espaces de respiration. Les seuls espaces publics sont situés au cœur du tissu urbain et sont constitués par le jardin autour de l'église, le terrain de boule lyonnaise, le terrain de football et l'aire de jeux pour enfants.

Le parcellaire du bourg est très fragmenté et serré, sous forme de carrés pouvant être de très petites tailles. Les hameaux sont également découpés en carré.

La rue principale qui traverse le bourg d'Est et Ouest est assez fréquentée (1 116 véhicules/jour en 2010) et constitue une voirie de transit. Les autres rues sont peu hiérarchisées, souvent sinueuses et parfois étroites, ce qui renforcent la densité du bâti. Les accès aux parcelles se font en direct ou par l'intermédiaire de petites impasses.



Le terrain de boule lyonnaise et le jardin de l'église

Au sein du bourg, le bâti est majoritairement implanté en recul de voirie laissant place à des jardins et clôtures qui participent au paysage de la rue. Sur les voies secondaires, les constructions s'implantent parfois perpendiculairement à la rue, avec des façades s'ouvrant sur une cour. La cour structure l'organisation du bâti : habitation et annexes délimitent les contours de cet espace qui peut être associé à un espace de transition et/ou de travail lié à l'activité agricole.



En cœur de bourg, les constructions sont en grande partie mitoyennes les unes des autres, contrairement aux constructions plus récentes.

Les bâtiments sont, dans la plupart des cas, à un étage, hormis les nouvelles constructions toujours de plein pied.

2.2.2.2 Évolution urbaine du bourg et des hameaux

La construction de logements sur Saint-Georges de Longuepierre est relativement stable depuis 1975 - une dizaine de logements construits tous les dix ans - avec une légère accélération depuis le milieu des années 2000.

A noter également que plusieurs bâtiments (agricoles ou ateliers) ont été réhabilités en logements ces dernières années.

Les évolutions urbaines récentes s'observent principalement au niveau du bourg, sous forme pavillonnaire, d'une part de façon linéaire le long de la RD 121 (1) en direction d'Aulnay et le long d'un chemin rural (2) et, d'autre part, « en épaisseur » du bourg (3).



Photo aérienne du bourg (2010)

S'agissant des hameaux, aucune construction nouvelle ne s'est implantée. En revanche, des réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles ou de logements anciens ont été opérées.

Les évolutions urbaines récentes de la commune résultent de l'habitat pavillonnaire mais restent modérées. L'intégration paysagère de ce type d'habitat est variable selon la localisation de la construction, « en épaisseur » ou en extension.

Un des enjeux sera d'éviter la poursuite de l'urbanisation linéaire en privilégiant la restructuration du bourg autour du tissu urbain original.



Nouvelles constructions

Par ailleurs, la végétation peut servir de transition et de délimitation entre les zones bâties et les zones de culture et établir, au sein du tissu urbanisé, des espaces de respiration. Les espaces végétalisés sont un facteur essentiel de l'intégration paysagère des pavillons individuels et de mise en valeur du patrimoine bâti. Le choix des secteurs devant être ouverts à l'urbanisation ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation s'y appliquant devront intégrer ces éléments.

L'histoire de la commune de Saint-Georges de Longuepierre constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra intégrer ces différents éléments, les respecter et les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

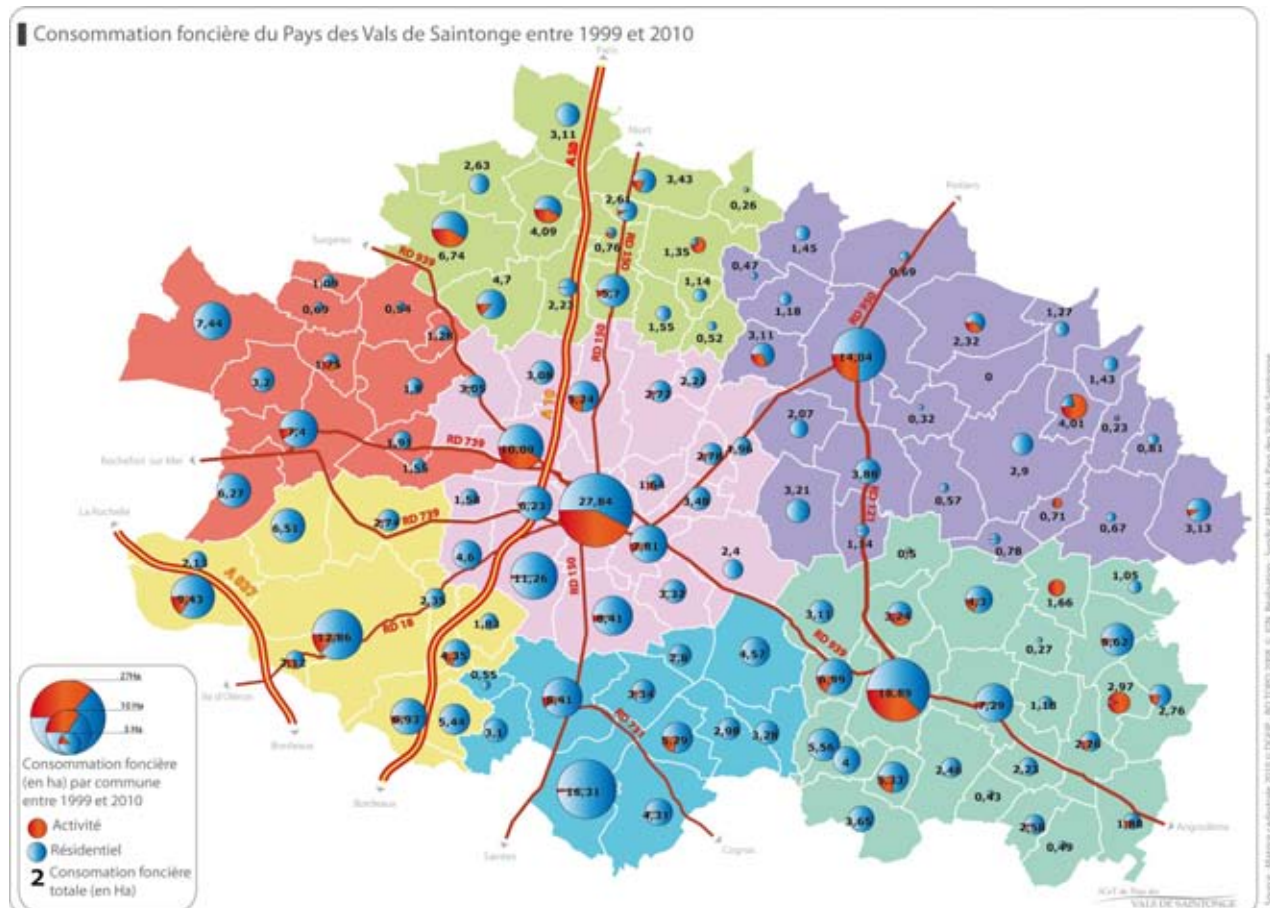
2.2.3 La consommation de l'espace

Le territoire du Pays des Vals de Saintonge recouvre 150 400 hectares. Entre 1999 et 2010, plus de 438 ha ont été consommés, c'est à dire qu'ils sont passés de naturels ou agricoles à urbanisés, soit 0,29% de la superficie totale du Pays des Vals de Saintonge. Le territoire du

Pays conserve donc une vocation très rurale.

Ces espaces « consommés » ont été majoritairement dédiés à de l'habitat (à 85% en moyenne). Le reste est lié à l'activité économique (15% en moyenne).

Comparé à l'accueil de population sur la période 1999 – 2008 (+ 2 561 hab.), le Pays des Vals de Saintonge a consommé en moyenne 1 190 m² d'espace lié à l'habitat par habitant supplémentaire.



Un quart de cette consommation s'est effectuée sur la CDC du canton de Saint-Jean d'Angély. La CDC du Pays de Matha rassemble également une part importante de la consommation du Pays (près de 21%), suivie de la CDC du Pays Savinois (13%), de la CDC de Saint-Hilaire de Villefranche (12,5%) et de la CDC d'Aulnay de Saintonge (11,5%).

Les territoires ayant consommé le moins d'espace sont la CDC du canton de Loulay (9,3%) et la CDC du Val de Trézence de la Boutonne à la Devisse (8%).

Somme – Superficie_Ha par type	Vocation du bâti				Total
Commune	Activités		Résidentiel		
Aulnay	3,48	24,8%	10,56	75,2%	14,04
Néré		0,0%	2,90	100,0%	2,90
Blanzay sur Boutonne		0,0%	0,47	100,0%	0,47
Cherbonnières	0,19	4,4%	4,09	95,3%	4,29
Chives	0,30	9,5%	2,83	90,4%	3,13
Contré					0,00
Dampierre sur Boutonne		0,0%	1,45	100,0%	1,45
Fontaine Chalendray		0,0%	0,67	100,0%	0,67
La Villedieu		0,0%	0,69	100,4%	0,69
Le Gicq	0,01	1,5%	0,77	98,8%	0,78
Les Éduts	3,17	79,0%	0,84	20,9%	4,01
Loiré sur Nie		0,0%	0,57	100,6%	0,57
Nuaillé sur Boutonne	1,00	32,2%	2,11	67,9%	3,11
Paillé		0,0%	2,07	100,1%	2,07
Romazières	0,09	37,9%	0,14	61,0%	0,23
Saint-Georges de Longuepierre		0,0%	1,34	100,0%	1,34
Saint-Mandé sur Brédoire	0,86	37,2%	1,46	62,9%	2,32
Saint-Martin de Juillers	0,01	0,5%	1,13	99,1%	1,14
Saint-Pierre de Juillers		0,0%	3,21	100,0%	3,21
Saignes		0,0%	1,43	99,8%	1,43
Seigné	0,67	94,4%	0,04	5,6%	0,71
Villemorin		0,0%	0,32	100,6%	0,32
Villiers Couture		0,0%	0,81	100,0%	0,81
Vinax		0,0%	1,27	100,3%	1,27
CDC d'Aulnay de Saintonge	9,77	19,2%	41,17	80,8%	50,95

La commune de la CDC rassemblant le plus de consommation d'espace est Aulnay, pôle d'équilibre de la CDC. Néré, pôle de proximité, a moins consommé d'espace que Cherbonnières, Chives, Les Éduts, Nuaillé sur Boutonne, et Saint-Pierre de Juillers, communes qui ne sont pas identifiées comme pôle constituant.

Les deux communes pôles, rassemblant 34% de la consommation d'espace de la CDC, ont polarisé cette consommation à la hauteur de leur poids de population (34% de la population de la CDC).

Concernant le type de consommation d'espace, la majorité (81%) est due à la construction de logements. Seules les communes des Éduts et de Seigné se démarquent avec une majorité de consommation d'espace consacrée aux activités économiques.

Au cours des 10 dernières années (1999-2010), 1,34 hectare d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre, exclusivement dédiés à la construction de logements.

La totalité de cette consommation d'espace s'est effectuée en continuité du bourg, le long de la route départementale vers Aulnay de Saintonge.

Aucun village ou hameau ne s'est développé.



Consommation foncière sur le bourg

A noter que des réhabilitations, non consommatrices d'espace, ont également été opérées ces dernières années.

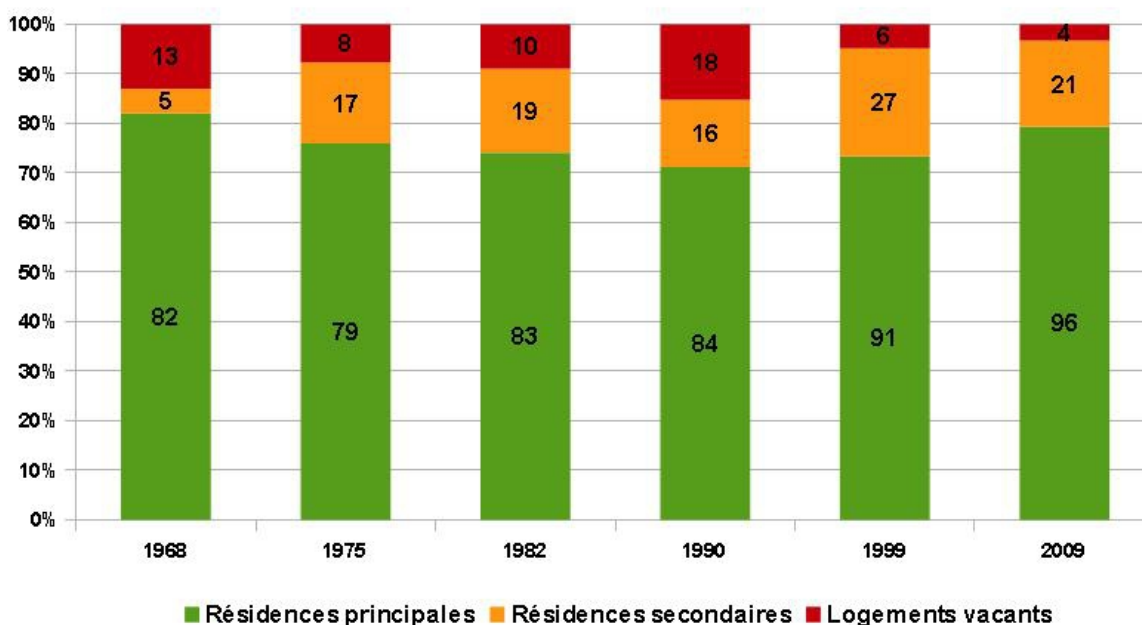
2.3 Le parc de logements

2.3.1 Composition de l'habitat communal

En 2009, la commune de Saint-Georges de Longuepierre comptait 121 logements, dont 79% de résidences principales sur la commune, soit 3 logements de moins qu'en 1999, alors qu'une dizaine de logements se sont construits ou ont été créés par réhabilitation ces dix dernières années. Le nombre de logements déconstruits a donc été important depuis 1999.

Depuis 1999, la part des résidences secondaires, qui représentait près de 22% des logements, a fortement diminué pour ne représenter en 2009 que 17,3% des logements, taux toutefois supérieur à celui de la CdC d'Aulnay de Saintonge (16,7%). En 2009, les logements vacants représentent quant à eux 3%, soit un taux très inférieur à ceux de la CdC et du Pays des Vals de Saintonge (10%).

Evolution du nombre de logements par catégories
à SAINT-GEORGES DE LONGUEPIERRE entre 1968 et 2009



Par ailleurs, la commune dispose de 7 logements ou gîtes communaux ainsi qu'un unique appartement.

Le parc de résidences principales de la commune de Saint-Georges de Longuepierre, évalué en 2006, est plutôt ancien puisque 63,3% d'entre elles dataient d'avant 1949. Ce taux se situe dans la moyenne de celui observé sur la CdC d'Aulnay de Saintonge. Depuis 1975, le rythme de construction est d'une dizaine de logements tous les 10 ans.

	SAINT-GEORGES		CdC d'Aulnay de Saintonge	
	Nombre	%	Nombre	%
Avant 1949	62	63,3%	1847	63,0%
De 1949 à 1974	8	8,2%	337	11,5%
De 1975 à 1989	12	12,2%	453	15,4%
De 1990 à 2005	16	16,3%	297	10,1%
ensemble	98	100,0%	2934	100,0%

Date d'achèvement des résidences principales construites avant 2006

La part des propriétaires occupants est largement majoritaire, comme dans toutes les communes rurales. Elle est même en augmentation, avec plus de 16% de propriétaires de plus en 2009 qu'en 1999, et supérieure à celle de la CdC.

	1999		2009		Variation 1999/2009
	Nombre	%	Nombre	%	
Propriétaires	72	79,1%	84	87,5%	16,7%
Locataires	16	17,6%	11	11,5%	-31,3%
Logés à titre gratuit	3	3,3%	1	1,0%	-66,7%
Ensemble	91	100,0%	96	100,0%	5,5%

Résidences principales selon le statut d'occupation pour la commune de SAINT-GEORGES DE LONGUEPIERRE (INSEE)

	1999		2009		Variation 1999/2009
	Nombre	%	Nombre	%	
Propriétaires	2134	74,2%	2406	78,5%	12,7%
Locataires	501	17,4%	569	18,6%	13,6%
Logés à titre gratuit	240	8,3%	90	2,9%	-62,5%
Ensemble	2875	100,0%	3065	100,0%	6,6%

Résidences principales selon le statut d'occupation pour la Communauté de Communes d'Aulnay de Saintonge (INSEE)

A noter également la faible rotation au sein des logements puisqu'en 2009, 58% des ménages vivaient déjà dans leur logement il y a 10 ans et 30% y vivaient depuis plus de 30 ans.

Les logements de la commune sont par ailleurs de grande taille avec une majorité de logements ayant 5 pièces ou plus.

	1999		2009	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	0	0,0%	0	0,0%
2 pièces	4	4,4%	1	1,1%
3 pièces	16	17,6%	11	11,6%
4 pièces	32	35,2%	25	26,3%
5 pièces et plus	39	42,9%	58	61,1%

Saint-Georges de Longuepierre dispose d'un parc de logements plutôt anciens, comprenant au moins 4 pièces pour la plupart d'entre eux et occupés en grande majorité par leur propriétaire.

Proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages et développer une offre locative sont donc deux enjeux pour la commune.

2.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Le **Programme Local Habitat** (PLH) du Pays des Vals de Saintonge a fait l'objet d'une évaluation de ces actions en 2008 et 2009. Chacune des communautés de communes du Pays a prescrit en juin 2009 l'élaboration d'un nouveau PLH à l'échelle communautaire. Ce dernier est en phase de finalisation.

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2012-2017. Celui-ci préconise des stratégies par Communauté de Communes et fixe des objectifs de production minimale de logements pour la Communauté de communes d'Aulnay de Saintonge :

Communautés de communes	Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux)	Production de logements locatifs privés conventionnés	Production de logements en accession sociale à la propriété	Construction de logements neufs
Aulnay	1	1	4	20
Néré	1	1	2	3
Autres Communes	1	1	7	22
CdC du canton d'Aulnay de Saintonge	3	3	13	45

Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2012 et 2017

Concernant la commune de Saint-Georges de Longuepierre, il n'y pas de territorialisation communale pour l'objectif de production de logements ; il n'y a pas non plus de besoin identifié sur la commune pour les gens du voyage.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en juin 2010, pour la période 2010-2016. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

2.4 Démographie

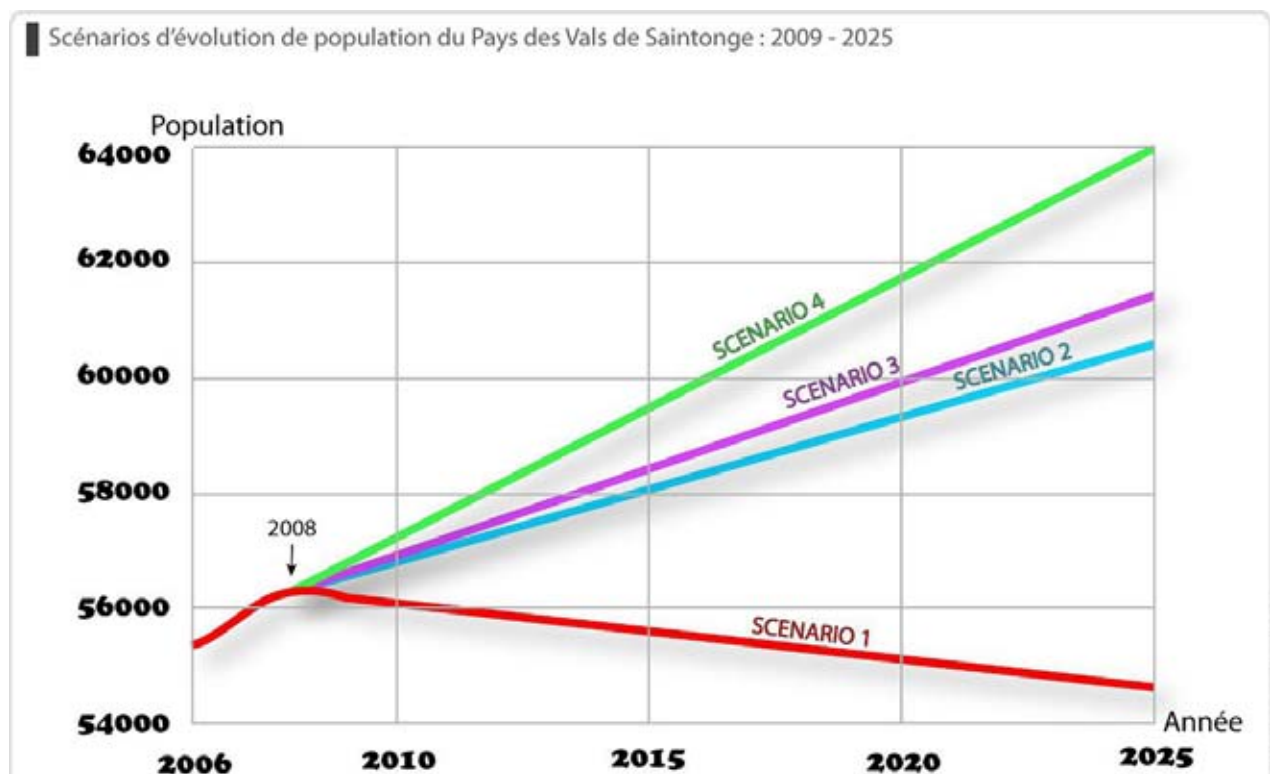
2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Le Pays des Vals de Saintonge rassemblait 56 733 habitants en 2009. Après une longue période de déclin, la population du territoire a progressé de 2 968 habitants entre 1999 et 2009. Cette évolution démographique reste cependant inégale sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge :

Saint-Hilaire de Villefranche : + 891 habitants	Matha : + 317 habitants
Saint-Jean d'Angély : + 707 habitants	Loulay : + 227 habitants
Saint-Savinien : + 599 habitants	Aulnay de Saintonge : - 185 habitants
Tonnay Boutonne : + 412 habitants	

En proportion, ce sont les Communautés de Communes de Saint-Hilaire de Villefranche (+17,2%) et de Tonnay Boutonne (+11%) qui connaissent les évolutions les plus importantes. Viennent ensuite les Communautés de Communes de Saint-Savinien sur Charente (+8,7%), de Saint-Jean d'Angély (+4,2%) et de Loulay (+4,6%).

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique du Pays des Vals de Saintonge, les élus du Pays des Vals de Saintonge ont actés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique constaté entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de décohabitation (environ 125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (environ 200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en terme de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante.

Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, coordonnée à l'échelle de la Communauté de communes, dans son projet que la commune de Saint-Georges de Longuepierre peut prétendre à participer à cette évolution démographique.

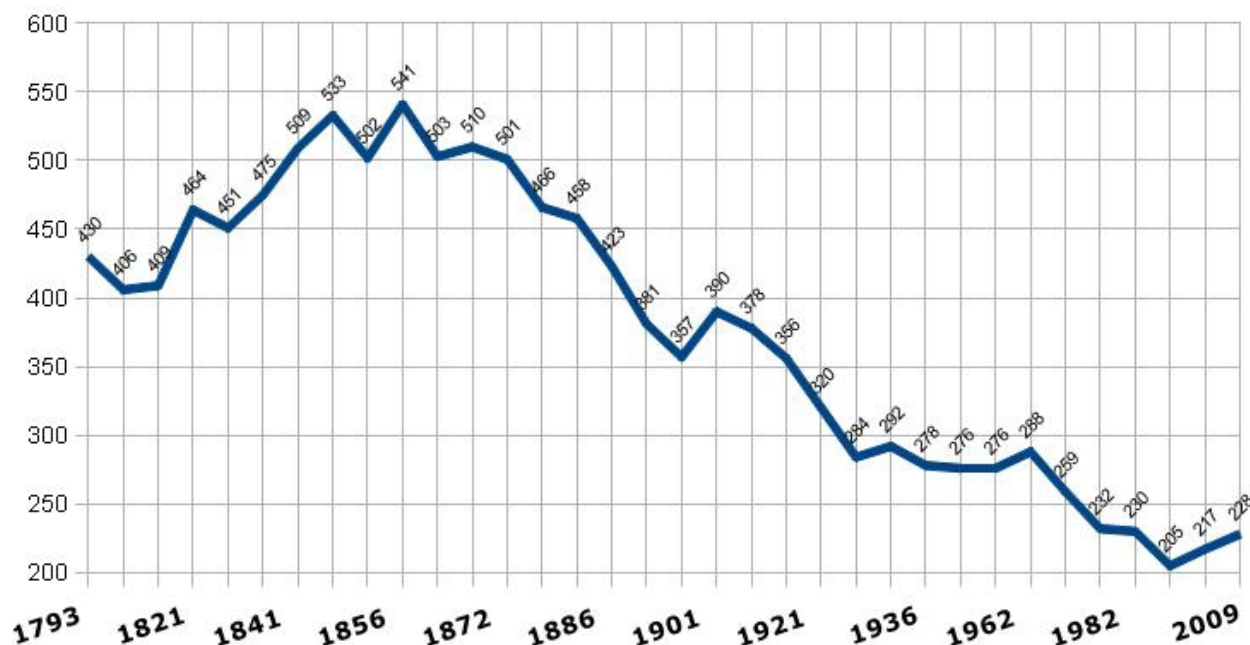
Dans ce cadre la proximité d'Aulnay de Saintonge, identifiée comme pôle d'équilibre, constitue un atout évident pour la commune.

2.4.2 La démographie communale

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, en particulier ceux de 1990, 1999 et 2008.

2.4.2.1 Une hausse récente de population

Evolution de la population saint-georgaise de 1793 à 2009



Les XIX^{ème} et XX^{ème} siècles sont marqués par deux phases démographiques majeures. La première correspond à l'envolée de la population communale. Entre 1800 et 1856, le nombre de saint-georgais va passer de 406 à 541, soit une augmentation de 33% en 56 ans. La population va ensuite décliner jusqu'à la fin du XX^{ème} siècle, avec quelques périodes de croissance légère mais non pérennes. La population communale atteint 228 habitants en 2009. La perte démographique depuis le milieu du XIX^{ème} siècle est de l'ordre de 60%.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009
Variation annuelle moyenne de la population communale	-1,6	-0,1	-1,4	+0,7	+0,4
Variation annuelle moyenne de la population de la CdC	-1	-1	-0,8	-0,4	-0,3
Variation annuelle moyenne de la population de SAINT-GEORGES DE LONGUEPIERRE en % (Source INSEE)					

Depuis les années 90, la tendance s'inverse, avec une légère progression démographique, contrairement à la tendance observée sur la Communauté de Communes dont la population ne cesse de décliner.

2.4.2.2 Un solde naturel négatif compensé par le solde migratoire

Si la baisse de population de la seconde moitié du XX^{ème} siècle est davantage imputable au solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées) qu'au solde naturel (moins de naissances que de décès), la hausse de ces 20 dernières années est caractérisée par un nombre plus important d'arrivées que de départs et dans des proportions plus importantes que sur l'ensemble du territoire communautaire, attestant d'une certaine attractivité de la

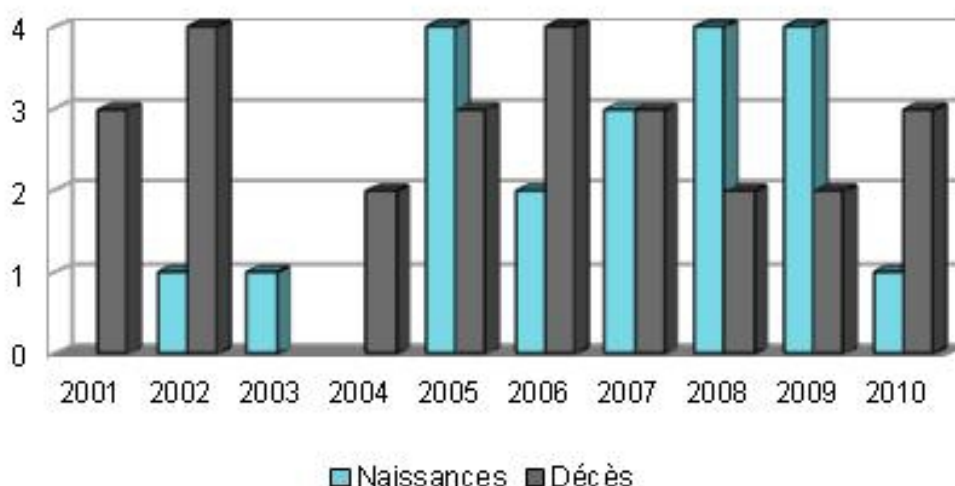
commune.

Le solde naturel reste quant à lui négatif mais l'analyse plus fine de ces dix dernières années montre que ce solde est très variable d'une année à l'autre compte tenu du peu de naissances ou décès chaque année.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009
SAINT-GEORGES	-0,1	-0,9	-1	-0,2	-0,3
CdC d'AULNAY DE SAINTONGE	+0,1	-0,3	-0,3	-0,5	-0,6
<i>Variation annuelle du solde naturel de SAINT-GEORGES DE LONGUEPIERRE Et de son territoire communautaire en % (Source INSEE)</i>					

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009
SAINT-GEORGES	-1,5	+0,8	-0,5	+0,8	+0,8
CdC d'AULNAY DE SAINTONGE	-1,1	-0,7	-0,5	+0,1	+0,2
<i>Variation annuelle du solde migratoire de SAINT-GEORGES DE LONGUEPIERRE Et de son territoire communautaire en % (Source INSEE)</i>					

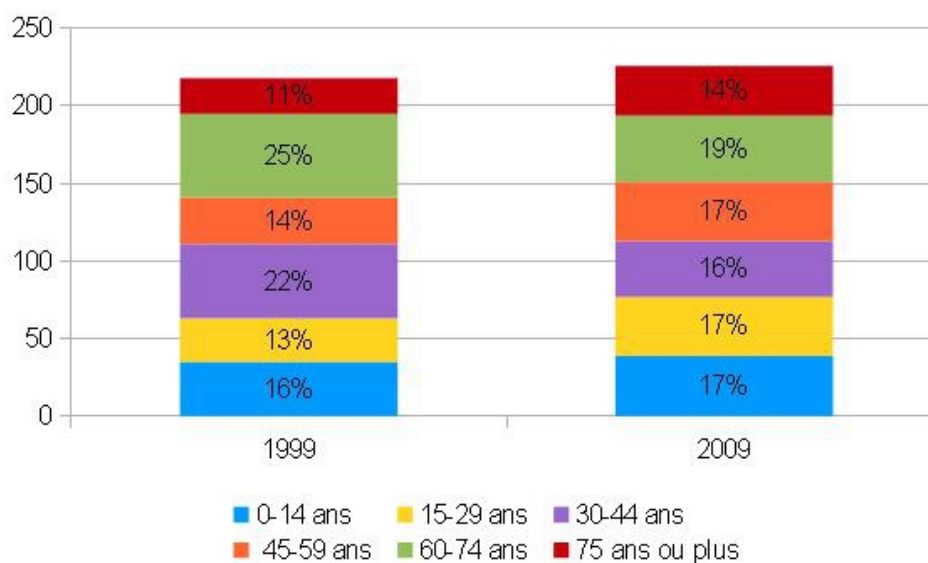
Naissances et décès sur la commune de SAINT-GEORGES DE LONGUEPIERRE



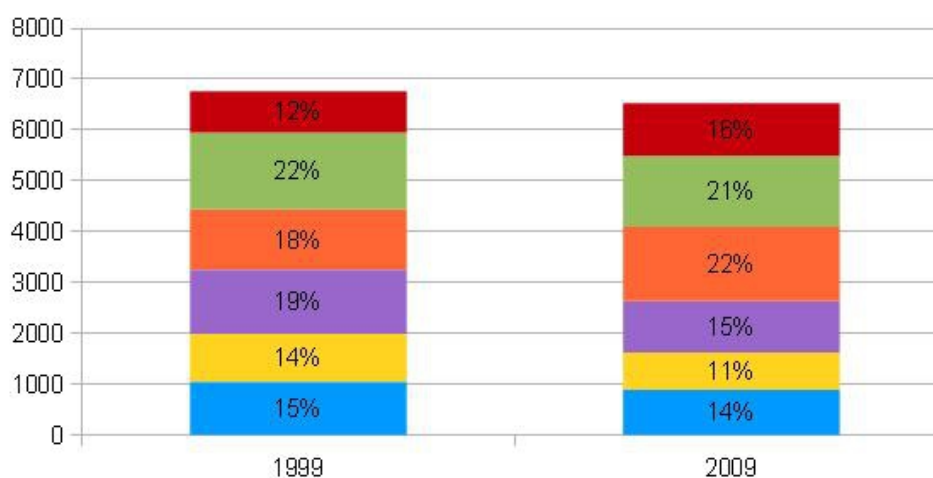
2.4.2.3 Une progression des jeunes sur la commune

Entre 1999 et 2009, la population communale a eu tendance à rajeunir, contrairement aux évolutions constatées à l'échelle de la Communauté de Communes : la part des moins de 30 ans est ainsi passée de 29% à 34%. Cette évolution positive est principalement due à l'arrivée de jeunes ménages ces dix dernières années.

**Part des classes d'âge de la population de
SAINT-GEORGES DE LONGUEPIERRE
en 1999 et en 2009 (source : INSEE)**



**Part des classes d'âge de la population de la CdC d'Aulnay
en 1999 et en 2009 (source : INSEE)**



L'enjeu pour Saint-Georges de Longuepierre est de favoriser le gain de population en dynamisant son attractivité permettant de poursuivre l'accueil de population et d'améliorer le solde naturel.

Le projet de PLU de la commune doit donc favoriser l'arrivée de jeunes ménages de manière à conserver une bonne proportion de jeunes et ralentir le vieillissement de la population.

2.5 Économie

2.5.1 L'activité agricole

Les données relatives à l'agriculture résultent des recensements agricoles des années 1988, 2000 et 2010 ainsi que des éléments qui ont pu être collectés par le Pays des Vals de Saintonge lors des études relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elles permettent de faire un état de la situation et de la place de l'agriculture dans le paysage économique et environnemental de Saint-Georges de Longuepierre. On notera tout de même que de nombreux résultats du RGA sont confidentiels, par application de la loi sur le secret statistique, ce qui nuit à cette étude. L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Saint-Georges de Longuepierre.

Le dernier recensement agricole, effectué en 2010 par la Chambre d'Agriculture, comptabilisait 5 exploitations agricoles sur la commune (toutes activités confondues). Le recul du nombre d'exploitations est important puisqu'entre 1988 et 2010 il a été divisé par 3, passant de 15 à 5 exploitations. Cette diminution importante s'est réalisée dans les années 90 puisqu'en 2000 il n'existait déjà plus que 6 exploitations sur la commune.

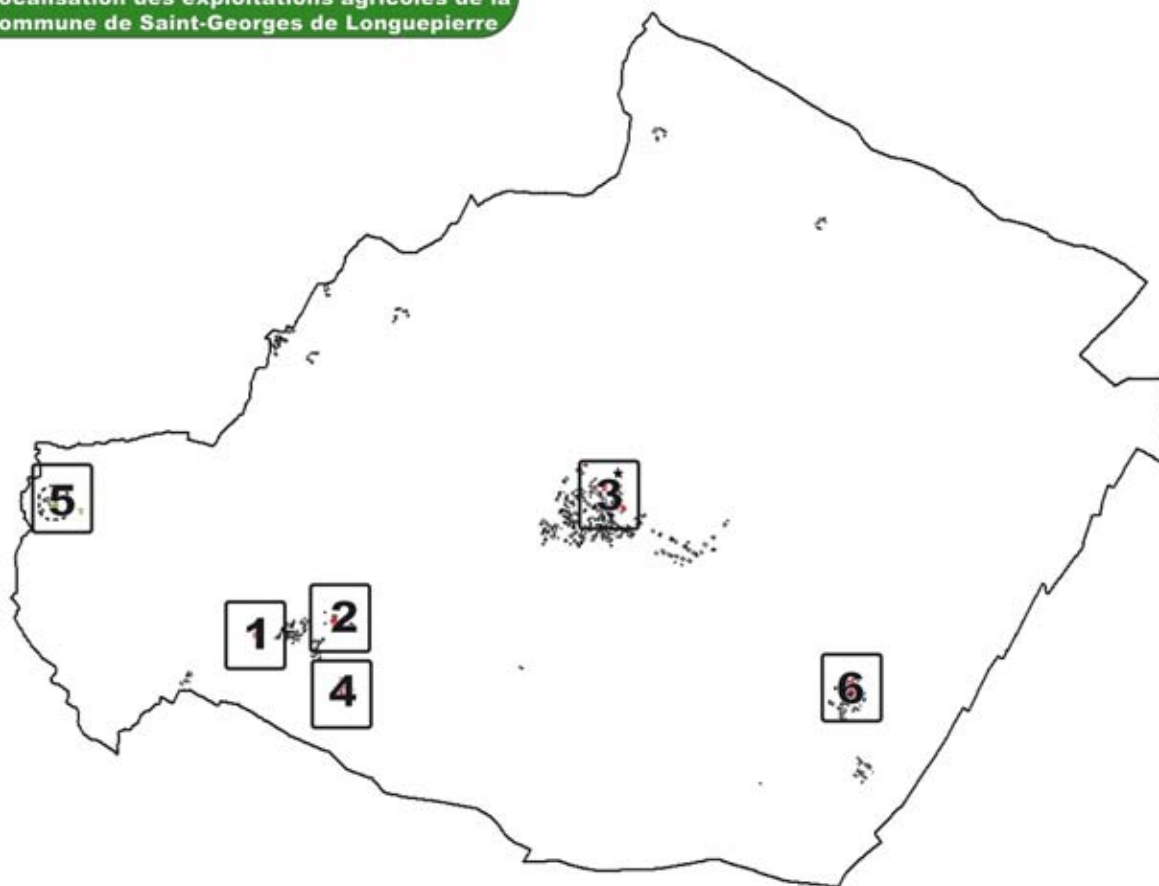
En 2010 comme en 1988, l'ensemble des exploitations cultivaient des grandes cultures (céréales et oléoprotéagineux). L'activité d'élevage a considérablement diminuée sur la commune : le cheptel, qui représentait 266 unités¹ en 1988, ne représentait plus que 5 unités en 2010. Par ailleurs, la commune est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) Beurre Charentes-Poitou, Beurre des Charentes, Cognac Bons Bois et Pineau des Charentes, ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) Agneau du Poitou, Vin de Pays Charentais et Jambon de Bayonne.

En 2012, on recense 7 exploitations sur la commune :

N°	Exploitants	Adresse siège	Activités	Bâtiment classé	Perspectives
1	M. ALLEAU	Chantemerle	Céréales	non	
2	Mlle ALLEAU	Chantemerle	Céréales, élevage (moutons)	RSD	Projet de déplacement de l'élevage à Moissay
3	EARL Le Batailler M. HAREL	Le Batailler	Céréales	non	(Habitation de l'agriculteur située à Aulnay)
4	Mme FORT	Le Batailler	Céréales	non	
5	M. POMMEREAU	Le Bourg	Céréales	non	Projet de stockage bois + matériel (avec panneaux photovoltaïques en toiture)
6	GAEC La Courteland	La Métairie	Céréales, élevage (vaches viande)	non élevage sans bâtiment	/
7	M. SOURISSEAU	Les Hautes Roches	Céréales	non	/

1 Unité gros bétail tous aliments (UGBTA), employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (vache laitière = 1,45 UGBTA, vache nourrice = 0,9 UGBTA...)

Localisation des exploitations agricoles de la commune de Saint-Georges de Longuepierre



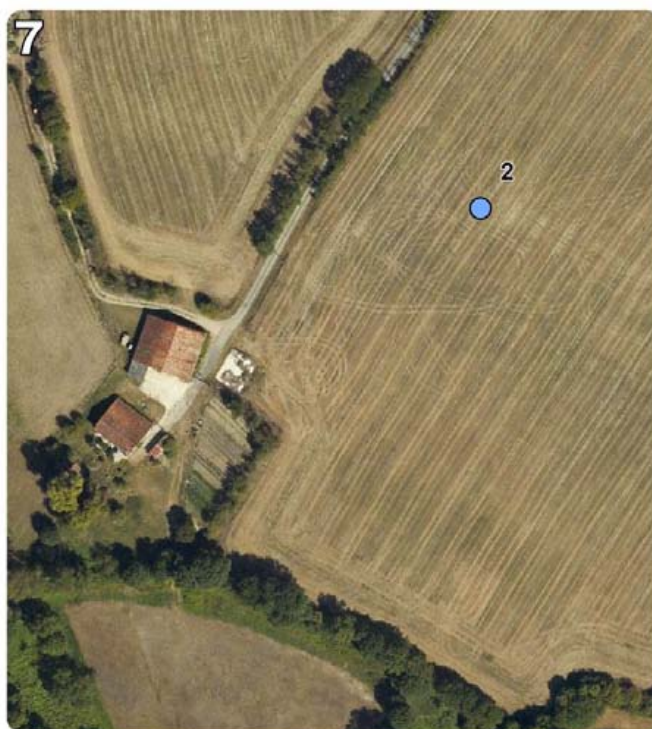
Pays des
VALS DE SAINTONGE

Source : Cadraster 2011 - © DCP - Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge - Juillet 2012





-  Bâtiment d'exploitation agricole
-  Logement d'exploitant
-  Périmètre de protection d'exploitation agricole
-  Projets de bâtiments agricoles



2.5.2 Les autres activités économiques

L'activité économique autre qu'agricole est peu représentée sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre, tant en termes d'établissements qu'en termes d'effectifs.

On retrouve des activités économiques dans les domaines de l'artisanat (un peintre en bâtiment, au niveau des Hautes Roches, et un artisan en conception et réalisation d'espaces verts au niveau du Batailler) et des services (portage de repas, assistantes maternelles, cantinières, cantonniers).

En revanche, aucun commerce n'est installé sur la commune. Des commerces itinérants passent régulièrement : une livraison de pain est réalisée chaque jour et un charcutier fait une tournée hebdomadaire. Les grandes surfaces et magasins divers d'Aulnay et de Saint-Jean d'Angély prennent une grande importance dans l'approvisionnement des ménages.

Enfin, il existe six gîtes ruraux : quatre sont situés à Batailler et deux au niveau du bourg. En outre, plusieurs chemins dits de « petite randonnée » parcourent le territoire communal.

2.5.3 La population active

- **Un taux d'emploi supérieur à la moyenne communautaire**

En 2009, la classe d'âge des 15-64 ans regroupe 135 habitants dont plus de 71% d'actifs. Cette proportion est supérieure à la moyenne communautaire (66,4%). La proportion d'actifs ayant un emploi a nettement progressé depuis 1999.

Par ailleurs, le taux de chômeurs est équivalent à celui du territoire communautaire, représentant un peu plus de 7% des actifs.

	1999	2009		1999	2009
Actifs	62,9%	71,6%	Actifs	63,3%	66,4%
dont :			dont :		
ayant un emploi	54,8%	63,8%	ayant un emploi	54,3%	59,2%
chômeurs	8,1%	7,8%	chômeurs	8,6%	7,2%
Inactifs	37,1%	28,4%	Inactifs	36,7%	33,6%
dont :			dont :		
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	12,1%	7,1%	élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,2%	5,7%
retraités ou pré-retraités	12,1%	11,3%	retraités ou pré-retraités	13,3%	16,8%
autres inactifs	12,9%	9,9%	autres inactifs	14,3%	11,1%
Ensemble	124	135	Ensemble	3932	3769

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Saint-Georges de Longuepierre (INSEE)

Population de 15 à 64 ans par type d'activité Sur la CdC du canton d'Aulnay (INSEE)

Enfin, le taux de retraités a régressé tandis que celui de la Communauté de communes d'Aulnay de Saintonge a augmenté.

- **Les emplois sur la commune**

La commune de Saint-Georges de Longuepierre offre 22 emplois en 2009, dont 6 temps partiels qui concernent presque exclusivement des emplois salariés. La moitié des emplois de la commune sont occupés par des habitants (10 saint-georgeais).

Les emplois de la commune concernent : les agriculteurs, les emplois liés à l'école, les emplois de la Mairie et des artisans (un peintre + un maçon et un paysagiste partis en retraite en 2009 et 2011).

- **Forte prédominance du salariat**

Plus de 84% des saint-georgeais ayant un emploi en 2009 avaient le statut de salariés et 73,2% étaient en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) ou titulaire de la fonction publique.

Les non salariés regroupent quant à eux 8 indépendants et 3 employeurs.

- **Un revenu moyen inférieur à celui du territoire communautaire**

En 2010, plus de 72% des foyers fiscaux de la commune n'étaient pas imposables, contre 62% à l'échelle communautaire.

Le revenu moyen de la commune est bien inférieur à ceux des autres territoires (Communauté de communes, Pays des Vals de Saintonge, Département et Région). En revanche, le revenu moyen des foyers non imposables est supérieur à ceux des territoires locaux (de 377 € à 1082 €), tout comme le revenu moyen des foyers imposables entre 352 € et 519 €).

	Revenu moyen 2010	Revenu moyen des foyers imposables 2010	Revenu moyen des foyers non imposables 2010
ST-GEORGES DE LONGUEPIERRE	15 987	31 514	9 977
CdC du CANTON D'AULNAY	17 735	31 137	9 625
Pays	18 037	30 432	9 458
Charente-Maritime	21 163	32 598	9 817
Différentiel ST-GEORGES / CdC	-1748	377	352
Différentiel ST-GEORGES / Pays	-2050	1082	519

Comparaison des revenus entre les différentes échelles de territoire en 2010 (Source : DGI)

Le tissu économique de Saint-Georges de Longuepierre est peu diversifié et peu présent sur la commune. Le Plan Local d'Urbanisme doit tout à la fois favoriser le développement économique de la commune et mettre en place les conditions permettant un accueil réussi de nouvelles populations.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et accueil de nouvelles populations.

2.6 Équipements et services publics

- **Enseignements**

La commune de Saint-Georges de Longuepierre dispose d'une école maternelle et primaire dont les effectifs sont en progression : 57 élèves en 2010 et 63 élèves en 2011.

Elle fait partie du Syndicat intercommunal pour l'équipement scolaire et sportif du CEG d'Aulnay.

Les collégiens sont orientés vers la commune d'Aulnay de Saintonge et les lycéens vers Saint-Jean d'Angély.



École de la Boutonne à Saint-Georges de Longuepierre

- **Services sociaux**

La commune ne dispose ni d'un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), ni de structures médicales ou paramédicales, les plus proches étant situés à Aulnay de Saintonge. L'assistante sociale tient une permanence à Saint-Jean d'Angély deux fois par mois.

Une agence de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) a récemment été ouverte à Saint-Jean d'Angély. Les services sociaux sont assurés par une assistante sociale qui tient des permanences à Villeneuve la Comtesse, Loulay et Saint-Jean d'Angély.

La commune dispose d'un système de portage de repas à domicile.

- **Équipements sportifs**

La commune dispose d'un terrain de football, d'un terrain de boule lyonnaise (avec panier de basket) et d'une aire de jeux situés derrière l'église.

La commune d'Aulnay de Saintonge présente, tout proche, un ensemble d'équipements avec des structures associatives développées.



Terrain de boule et aire de jeux



Terrain de football

- **Équipements culturels**

La commune dispose d'une bibliothèque, à laquelle vient s'ajouter le passage du bibliobus environ deux fois par an, ainsi que d'une salle des fêtes (utilisée comme cantine en périodes

scolaires).

Les communes d'Aulnay de Saintonge et de Saint-Jean d'Angély offrent quant à elles différents équipements culturels d'envergure (musée, médiathèque, cinéma, festival de théâtre, centre de culture européenne...).

Le tissu associatif est représenté notamment par le Comité des fêtes, les Amis réunis (club du 3^{ème} âge), la société de chasse, l'association des parents d'élèves.

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la mairie, située en entrée de bourg depuis Dampierre sur Boutonne. Elle est ouverte au public : le lundi et le vendredi, de 14h à 17h, et le jeudi de 9h à 12h.

Les principaux équipements et bâtiments publics sont :

- la mairie
- les terrains de sports
- la salle des fêtes
- l'église
- le cimetière

Le soin apporté au traitement des espaces publics constituera un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables, et un élément essentiel des orientations d'aménagement.

Les équipements et services publics présents sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre correspondent à ceux d'une petite commune rurale. Le développement de l'intercommunalité devrait favoriser la mutualisation des équipements et des moyens à l'échelle de la Communauté de Communes.

Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en termes quantitatifs que qualitatifs. La qualité d'aménagement des espaces publics devra en outre être maintenue.

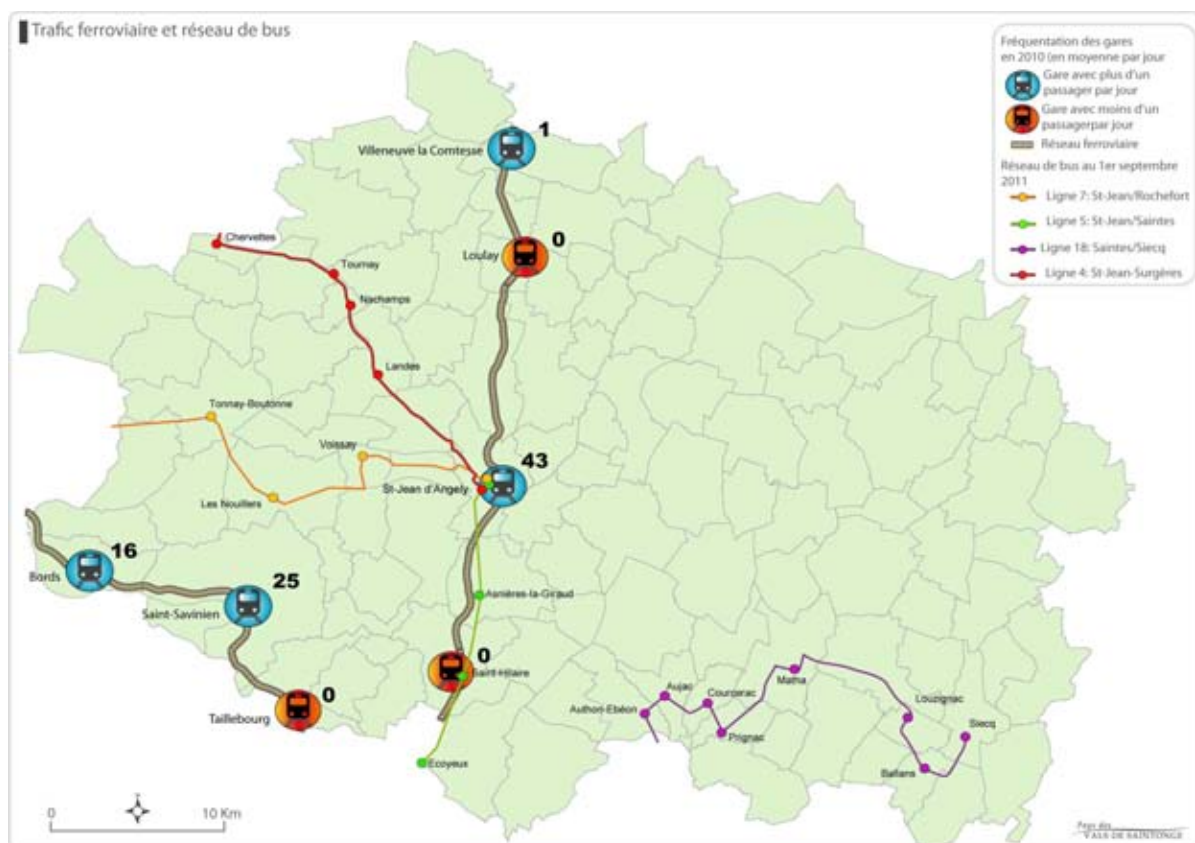
2.7 Déplacements et circulation

2.7.1 La place de l'automobile

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.



A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défilant de la Communauté de communes associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

2.7.2 Accessibilité de Saint-Georges de Longuepierre

• Transports en communs

Le réseau viaire est d'autant plus important pour Saint-Georges de Longuepierre qu'il n'existe pas d'arrêt de « lignes armatures » régulières de transports en commun sur son territoire communautaire.

Les gares de Loulay et de Villeneuve la Comtesse sont les infrastructures de transports en commun les plus proches de Saint-Georges de Longuepierre. Ces deux gares ne restent que très peu fréquentées.

La Communauté de Communes gère les déplacements des enfants à des fins sportives, socio-éducatives et scolaires.

• Transport à la demande

Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Général.

Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...). Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes sur le canton d'Aulnay de Saintonge : vers Aulnay le dimanche, vers Saint-Jean d'Angély le jeudi et vers Néré le vendredi. De Saint-Georges de Longuepierre, il est possible de réserver en appelant jusqu'à 16h, la veille du déplacement,

pour 2,20 €.

- **Co-voiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Général de Charente Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui prévoit d'aménager 65 aires entre 2012 et 2014 mais aucune sur la Communauté de communes d'Aulnay de Saintonge.

Les plus proches seront ainsi aménagées à Vergné, Saint-Jean d'Angély et Matha.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage.

2.7.3 Les déplacements pendulaires

A l'échelle du Pays des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

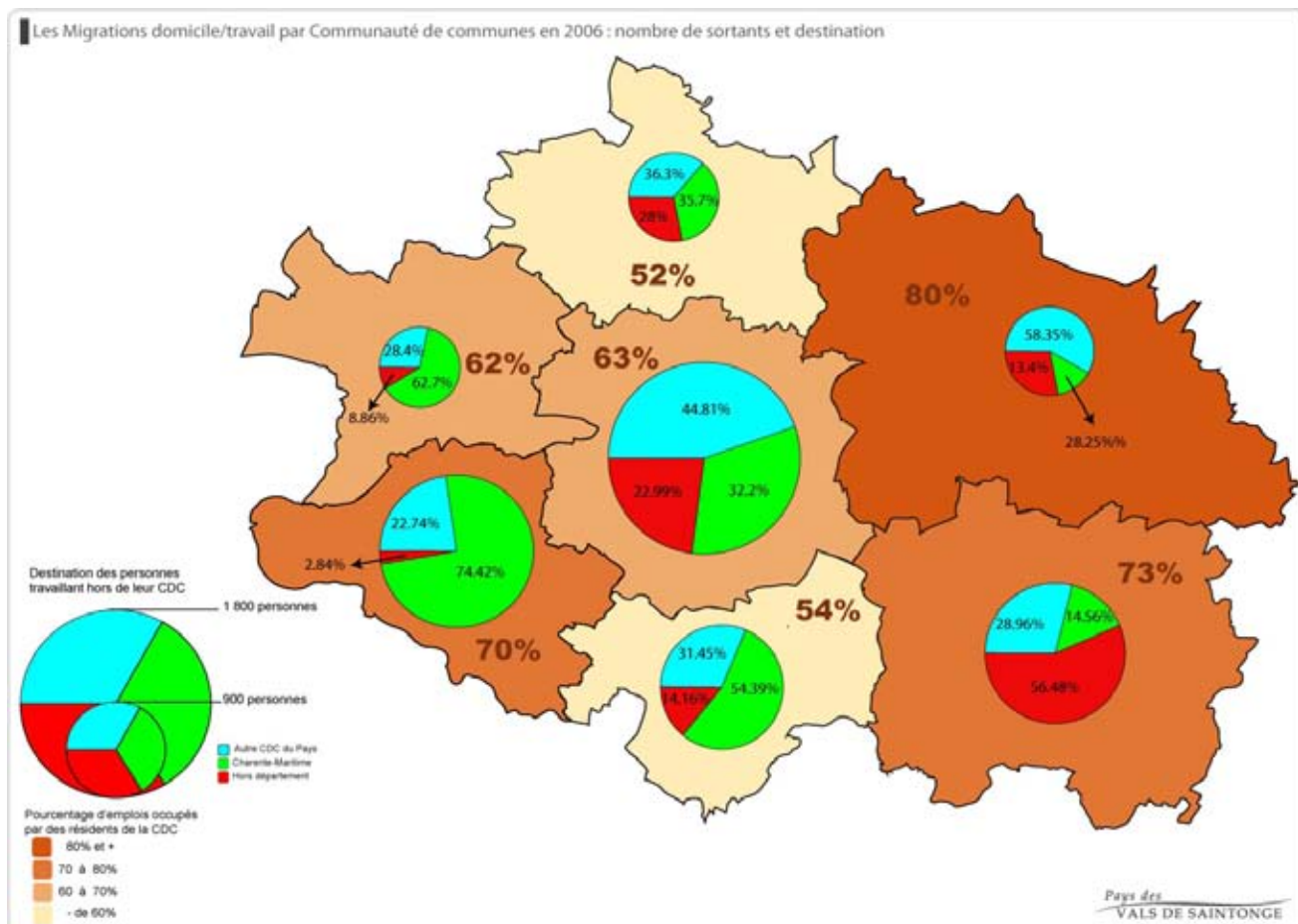
Les bassins d'emplois présents sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

La Communauté de Communes de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire du Pays. 85 % d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire.

A l'échelle du Pays, plus de 65% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deça du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active du Pays sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs au Pays, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.



Parmi l'ensemble des actifs que regroupe la Communauté de communes d'Aulnay de Saintonge, 62% travaillent et résident sur leur territoire, soit une proportion plutôt importante. Les déplacements domicile-travail des autres actifs s'orientent principalement vers d'autres communes du Pays des Vals de Saintonge ou encore vers les départements de la Charente et des Deux-Sèvres.

En 2008, près de 87% des actifs saint-georgeais travaillaient en dehors de la commune. La grande majorité (75%) rejoignaient leur lieu de travail sur une autre commune du département et près de 11% dans un autre département (à Niort principalement).

11 saint-georgeais travaillent sur la commune (13%) en 2008. Ce chiffre est en baisse depuis 1999 où 17 personnes habitaient et travaillaient sur la commune.

A l'échelle de la commune, près de 87% des actifs travaillent hors commune, soit une proportion importante. Cependant, la majeure partie des déplacements domicile-travail induisent des distances relativement courtes.

La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet tout à la fois de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Saint-Georges de Longuepierre et sur la place que l'on souhaite accorder aux déplacements doux dans le projet de PLU.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services et commerces de proximité tout en développant le lien social.

2.8 Le patrimoine architectural et archéologique

2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Saint-Georges de Longuepierre possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur l'ensemble de son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en terme de préservation et de mise en valeur.

Ces éléments sont répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme en éléments de patrimoine à protéger (L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

La majeure partie des éléments présentés sont issus de l'Inventaire Général du patrimoine (Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge).

- **Porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge. Les portails constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires.

S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Il sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.

La commune possède des portails et porches intéressants.



Portail en fer forgé soutenu par deux piliers carrés surmontés de chapiteaux disposant de pierres sculptées, Petit Parmeneau



Portail à piliers carrés, rue de l'église



Portail à piliers carrés, rue du Gué à Chauvin



Portail et porte en fer forgé, soutenus par des piliers carrés en pierre de taille, rue de Dampierre



Porte piétonnière soutenue par deux piliers carrés, rue de Dampierre



Porche surmonté d'un linteau à claveaux et fenêtre à linteaux délardés, rue du Gué à Chauvin



Porche, rue du Gué à Chauvin

- **Puits et lavoirs**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. De nombreux puits ainsi que des lavoirs sont ainsi recensés sur la commune.



Lavoir recouvert de tuiles creuses ayant longtemps servi aux lavandières, Batailler



Lavoir en pierres de taille et en moellons dont le toit en appentis repose sur trois poutres en appuis sur deux piliers, au bord du cours d'eau Le Batailler



Puits à margelle arrondie, rue de l'église



Puits avec toit disposant d'épis de fâitage, rue du Vieux Puits



Puits à margelle en pierres de taille, place de l'église

- **Mairie**



Situé rue de Dampierre, dans le bour de Saint-Georges de Longuepierre, cet ancien logement abrite désormais la Mairie.

Il est caractéristique des maisons charentaises avec ses ouvertures ordonnées.

Sa façade est ornée d'un bandeau et d'une corniche.

- **Monument aux morts et croix de chemin**



Le monument aux morts, situé à côté de l'église dans le bourg, est constitué d'un obélisque en pierres de taille surmonté d'une croix de Malte. Le tout est posé sur un socle de trois marches.

La croix de chemin, située sur la route de Dampierre, en sortie Ouest du bourg, dispose d'un socle de forme carrée en moellons, dans lequel est scellée une grande croix en bois portant un christ.

- **Fours**

Certaines maisons de la commune renferment d'anciens fours à pain que les élus souhaitent voir préservés.



Fours, rue de la Fontaine aux Hautes Roches



Fours, rue d'Aulnay



Fours, rue Trémière



Four, Les Basses Roches



Four, Le Grand Parmeneau

- **Éléments de détail**

Certains éléments de détail font également partie du patrimoine de la commune :

- un pigeonnier à pierre d'envol placé sous un appentis et composé de trois niveaux, impasse du Château. ;
- une fenêtre à meneaux, impasse du Château ;
- un escalier en pierre de taille, rue Trémière ;
- un potager, rue de la Fontaine ;
- un évier et sa pierre d'évacuation, rue d'Aulnay.



2.8.2 Les édifices remarquables

- **L'église**

Cette église du XIX^{ème} siècle est de style néogothique. Sa façade possède des ouvertures ogivales. Elle se distingue par son orientation peu ordinaire, plein Sud, alors que toutes les églises de Charente-Maritime présente un chevet orienté à l'Est.

Place de l'église, se trouve un vestige de la première église construite au XII^{ème} siècle, dont il ne reste qu'une partie d'un mur et un pilier.



- **Périmètre de protection des Monuments Historiques**

La commune de Saint-Georges de Longuepierre est soumise aux effets de protection de l'église Saint-Pierre-es-Liens, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 26 mars 1996, située sur la commune de Saint-Pierre de L'Isle.

Seul l'extrême Sud-Ouest de Saint-Georges de Longuepierre est inclus dans ce périmètre et ne concerne que des secteurs naturels.



Périmètre de la servitude MH autour de l'église Saint-Pierre (STAP)

Ces éléments de patrimoine, privés ou publics, sont voués à être préservés et mis en valeur pour que la commune garde les empreintes, sur son territoire, de son Histoire.

Leur préservation est ainsi assurée, en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

2.8.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal.

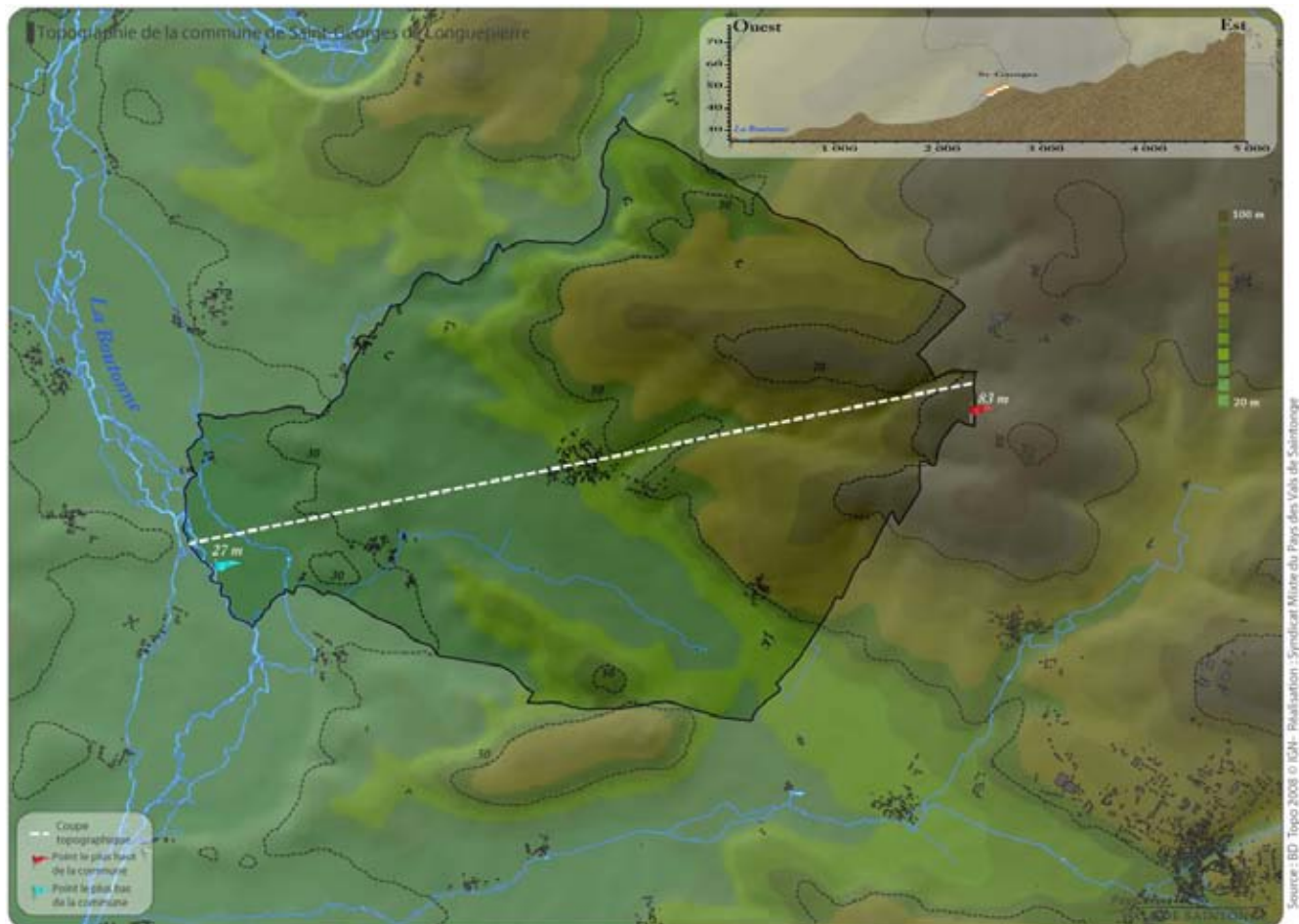
Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

La commune ne dispose pas de site archéologique.

3 État initial de l'environnement

3.1 Relief et nature des sols

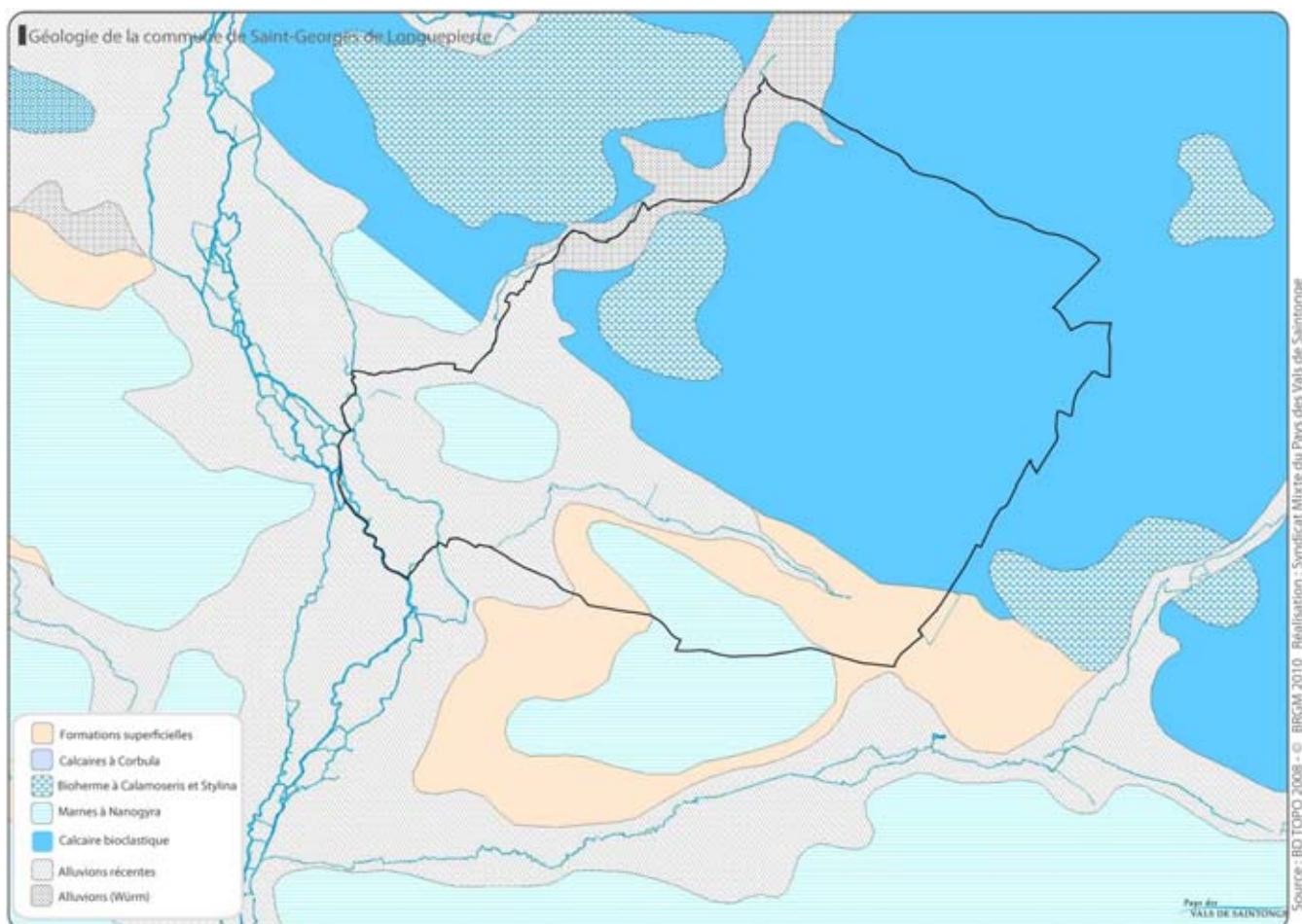
Bien que la commune ait une altitude relativement faible (elle oscille entre 27 et 83 mètres), son relief est assez varié. La topographie des lieux reflète globalement une inclinaison de relief de direction Nord-Est/Sud-Ouest.



Le bourg et les Roches se sont développés à mi-relief, aux alentours des 50 m d'altitude. Les hameaux du Sud-Ouest ont pris naissance à partir de la Boutonne et de ses affluents, sur les points bas du territoire. Les boisements se situent sur le relief haut.

Au niveau géologique, le territoire se caractérise par des sols formés sur un socle datant de l'ère secondaire, durant la période jurassique, lorsque s'est constitué un seuil entre les bassins parisien et aquitain. La géologie de la commune se caractérise par des sols calcaire bioclastiques avec des alluvions récentes au niveau de la Boutonne et de ses affluents.

Sur les calcaires jurassiques se sont différenciés des sols de faible épaisseur très caillouteux : les groies. Ces sols, à forte teneur en argile (entre 25 et 40%), ont des caractéristiques intéressantes pour leur mise en culture. L'absence de relief s'ajoute aux conditions favorables au développement agricole.



Sur les calcaires jurassiques se sont différenciés des sols de faible épaisseur très caillouteux : les groies. Ces sols, à forte teneur en argile (entre 25 et 40%), ont des caractéristiques intéressantes pour leur mise en culture. L'absence de relief s'ajoute aux conditions favorables au développement agricole.

3.2 La gestion de l'eau

3.2.1 Les eaux souterraines

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut les eaux souterraines sous forme de nappes. Les nappes jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quart de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5% des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines. Les 2/3 sont destinés à l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

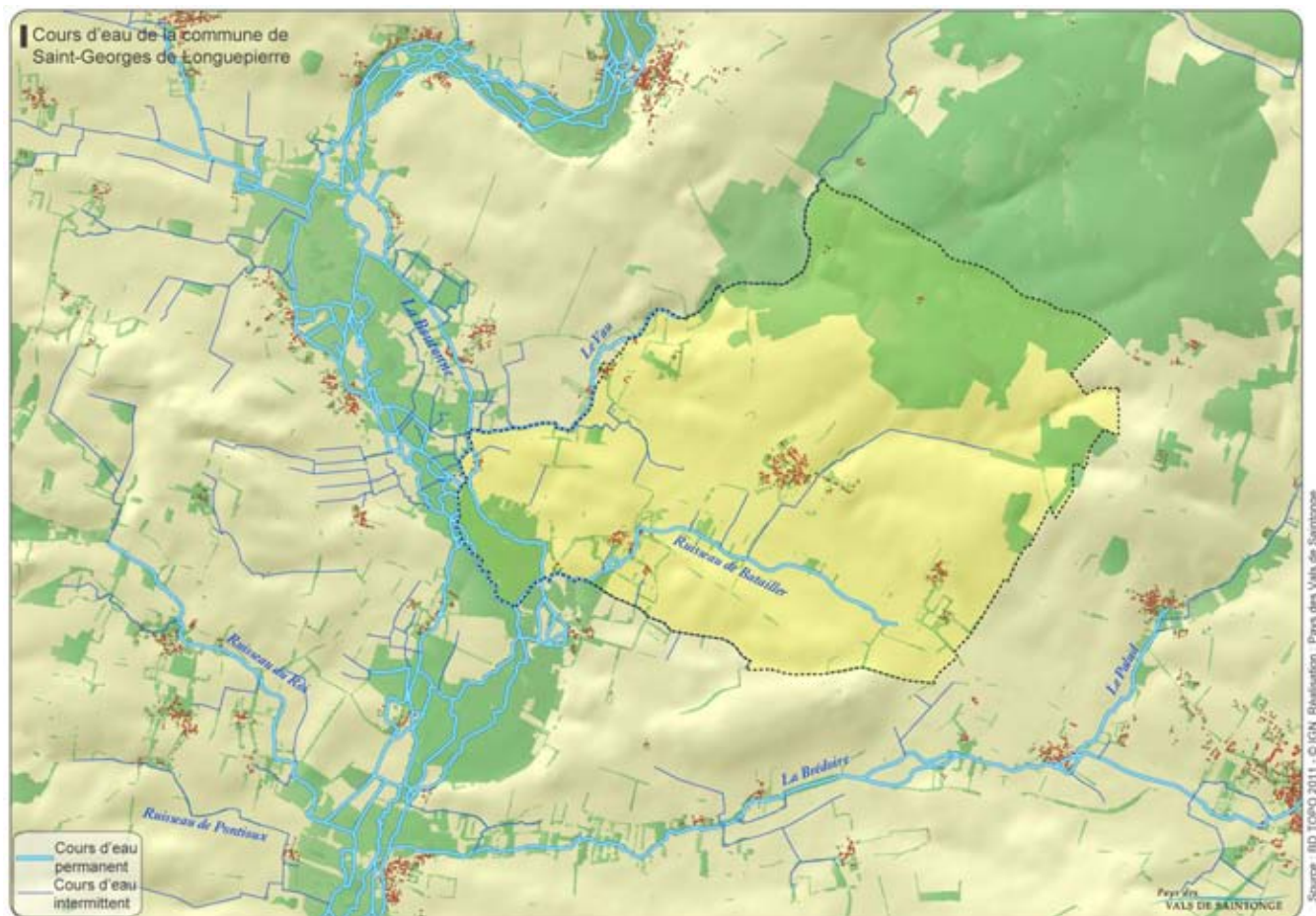
Saint-Georges de Longuepierre se situe sur l'aquifère Charente Nord à 100 % (Jurassique supérieur). Cette aquifère est constitué par deux assises calcaires, séparées par des calcaires argileux et des marnes. Il se compose de deux types de nappes :

- les nappes d'eau libres peu profondes qui se rechargent presque instantanément à

chaque épisode pluvieux. A Saint-Georges de Longuepierre, il s'agit de calcaires du jurassique supérieur du bassin versant de la Boutonne ;

- les nappes d'eau captives profondes qui se rechargent beaucoup plus lentement. A Saint-Georges de Longuepierre, il s'agit majoritairement de sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien.

3.2.2 Le réseau hydrographique



La commune est irriguée par la Boutonne et ses affluents (le Vau et le ruisseau de Batailler).

Au niveau de la qualité biologique de l'eau distribuée, les analyses effectuées en 2010 montre une excellente qualité bactériologique. L'eau distribuée est considérée comme dure (34°F^2 en moyenne) et peu fluorée (inférieure à 0,5 mg/l). La concentration en nitrates demeure acceptable. Concernant les pesticides, les recherches effectuées montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 μg par litre et par substance).

S'agissant de l'état écologique des cours d'eaux, la qualité observée est moyenne pour la Boutonne avec un état biologique bon et un état physico-chimique moyen. Le Vau bénéficie d'un bon état chimique et d'un état écologique moyen. Les pressions exercées sur les masses d'eau son principalement d'origine agricole (nitrates) et d'origine morphologique.

3.2.3 Assainissement et réseau d'eau

• Assainissement

Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime a pour triple missions de réaliser les investissements, gérer le patrimoine, protéger la ressource ainsi que l'environnement naturel

2 La dureté exprime, en degré français, la concentration en calcium et en magnésium de l'eau.

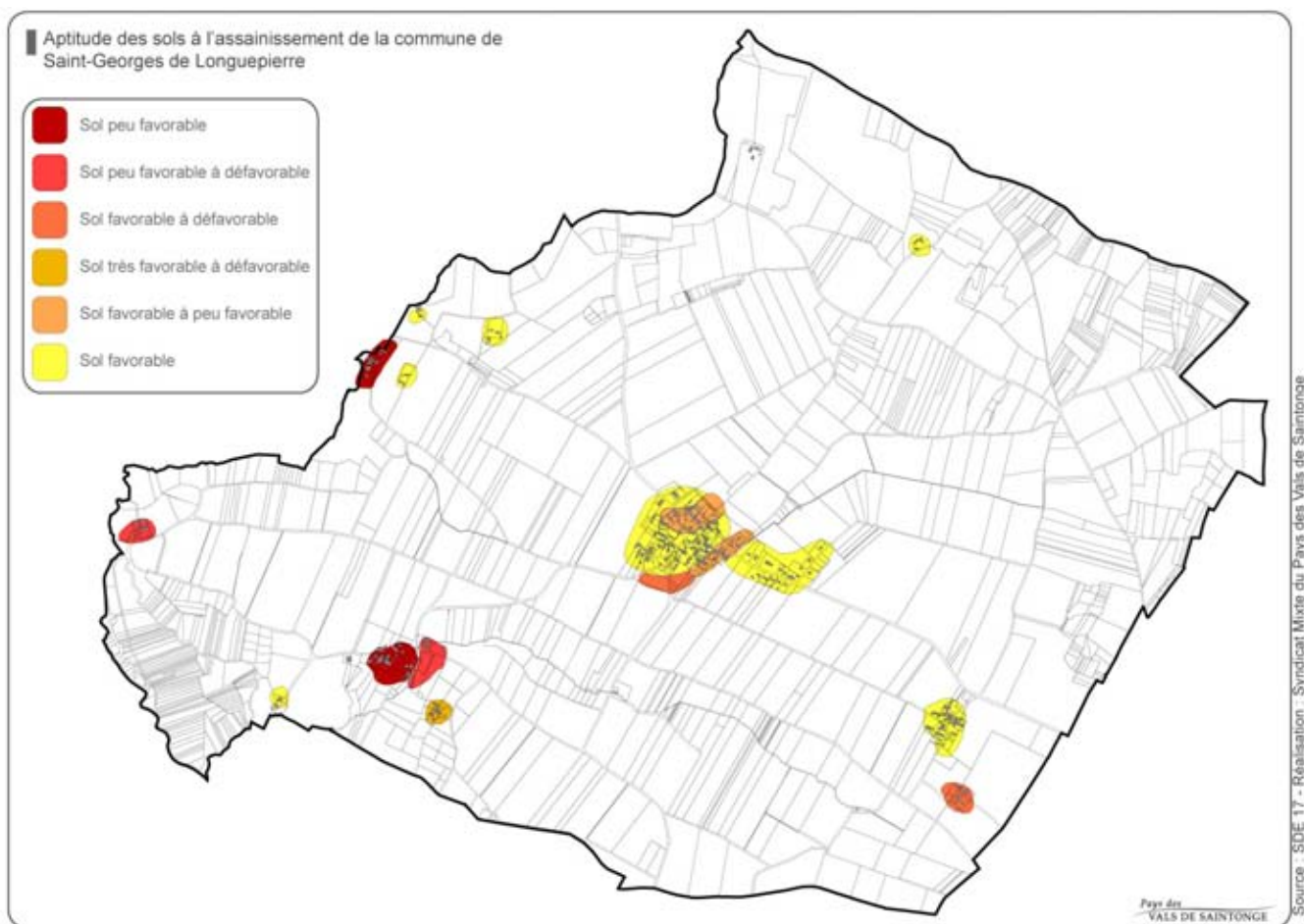
dans le cadre de ses compétences statutaires : la production et la distribution d'eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées domestiques, le contrôle ainsi que la réhabilitation et l'entretien de l'assainissement individuel.

Le 18/04/2011, le Conseil Municipal a délibéré pour un assainissement individuel sur l'ensemble de la commune.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, réalisée dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement, doit donc être prise en compte.

En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

Le bourg présente des sols différenciés. Le cours d'eau intermittent lié au Batailler présente à ses abords, des sols peu favorables. Le Nord du bourg est également touché par le même phénomène. A noter également que le village du Batailler est une zone défavorable à l'assainissement non collectif.



- **Réseau d'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Georges de Longuepierre appartient au réseau de Dampierre sur Boutonne. La commune est alimentée en eau potable par les captages de la Salle-F1 et F2 à Saint-Vaize, des Mottes-F à Dampierre sur Boutonne et de la Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte.

- **Réseau et gestion d'eau pluviale**

Dans le domaine des eaux pluviales, l'objectif de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

3.2.4 Aménagement et gestion des eaux

La commune est concernée par le bassin versant de la Charente. Elle est rattachée au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté, le lundi 16 novembre 2009, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015.

Il a rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé. Trois axes prioritaires ont été identifiés pour atteindre les objectifs du SDAGE Adour Garonne :

- réduire les pollutions diffuses
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage (gestion rationnelle des ressources en eau).

Si le SDAGE fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est le document d'orientation qui s'applique au niveau local.

Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

Ces documents d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

La commune se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre le sous-bassin de la Boutonne, affluent de la Charente. A ce titre, Saint-Georges de Longuepierre est concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1320 km².

Ce syndicat regroupe 131 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2008. Il est actuellement en cours de révision.

Le Bassin Versant de la Boutonne est caractérisé par une activité agricole soutenue (irrigation) et par la présence, en aval, de zones de production conchylicole.

Les problèmes majeurs relèvent des ouvrages hydrauliques, des fortes consommations, des débits très faibles, de l'eutrophisation, des nitrates et de la dévalorisation piscicole. Ainsi, les débits sont quasiment nuls en étiage sévère (étiage chronique). Le SAGE Boutonne a donc définit plusieurs enjeux pour son territoire :

- Restaurer les débits d'étiage sur la Boutonne et ses affluents
- Préserver la qualité de la nappe captive du Lias pour l'alimentation en eau potable
- Se concentrer sur la répartition des efforts de réduction de pollution
- Préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques

- Limiter les risques d'inondation sur la Boutonne amont et moyenne
- Accompagner la régulation des écoulements en situation normale, de crues et d'étiage sur la Boutonne moyenne

Périmètres d'action du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Boutonne



En outre, la commune fait partie du Syndicat Intercommunal de la Boutonne Amont. Créé en 1943, ce syndicat a pour objet l'entretien et la remise en état de la rivière La Boutonne et des divers affluents entre la limite du département des Deux Sèvres et le pont de la RD 138 à Saint-Jean d'Angély.

Par ailleurs, la commune a été répertoriée au titre :

- d'une zone classée comme vulnérable aux nitrates, par arrêté du préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 4 octobre 2007 ;
- d'une zone classée comme sensible à l'eutrophisation par arrêté ministériel relatif au bassin Adour-Garonne le 8 janvier 2011 ;
- d'une zone de répartition des eaux de surface (ZRE).

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie et ressource en eau ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Boutonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

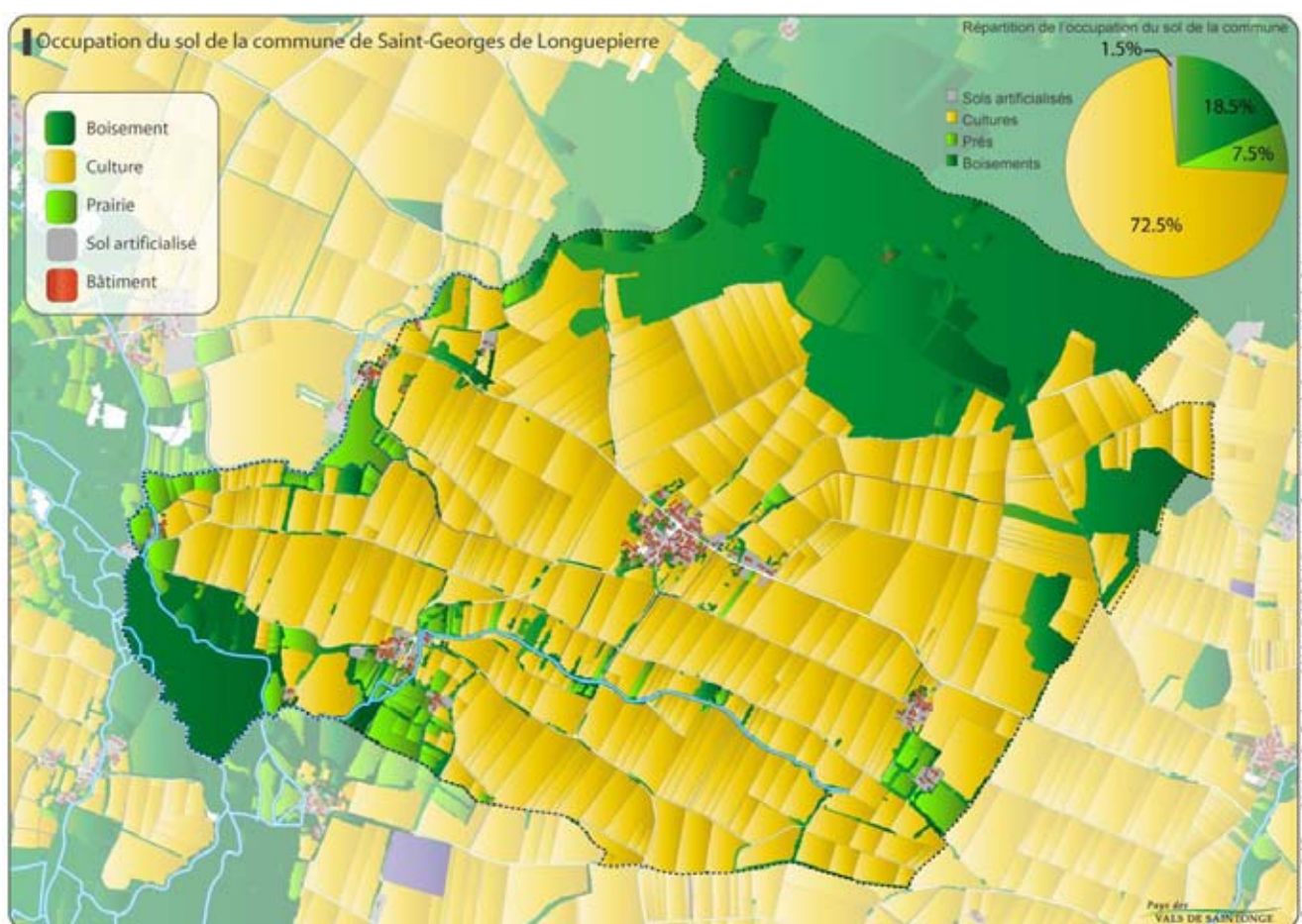
Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

3.3 Les espaces naturels

3.3.1 Occupation du sol

L'importance des terres agricoles arables (qui peuvent être cultivées ou labourées) est nette sur le territoire de Saint-Georges de Longuepierre. On constate aussi la présence importante en partie Nord de forêts (massif boisé de Chizé-Aulnay), ainsi qu'au Sud aux abords de la Boutonne. L'occupation des sols est la suivante :

- 72,5 % de territoires agricoles
- 18,5 % de forêts et milieux semi-naturels
- 7,5 % de prairies
- 1,5 % de territoires artificialisés



La couverture végétale suit globalement le relief avec, sur les parties hautes de la commune, les boisements. Les lits des cours d'eau sont occupés par des prairies ou boisements. Les espaces restants sont dévolus aux cultures.

Le remembrement a occasionné l'arrachage de nombreuses haies, laissant souvent apparaître un paysage ouvert qui offre, associé au relief, des vues plutôt lointaines vers le Sud.

3.3.2 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Saint-Georges de Longuepierre appartient à celle du Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies est limité. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%). Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc), des peupliers dans les vallées et des arbres épars dans les champs.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région du Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes). La faiblesse de la productivité des formations forestières reflète la pauvreté globale des conditions naturelles des Groies.

Environ 18,5% de la commune de Saint-Georges de Longuepierre sont boisés. Il s'agit en particulier du Nord de la commune, concerné par le massif de Chizé - Aulnay en partie inscrit en site Natura 2000, et dans un moindre mesure du Sud de la commune aux abords de la Boutonne.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentit la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Saint-Georges de Longuepierre en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. A ce titre le Plan Local d'urbanisme devra classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux. Le programme d'Entretien et de Valorisation de l'Arbre (EVA17) du Conseil Général de la Charente-Maritime ambitionne quant à lui la reconquête des paysages ruraux.

3.3.3 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du XX^{ème} siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées.

Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

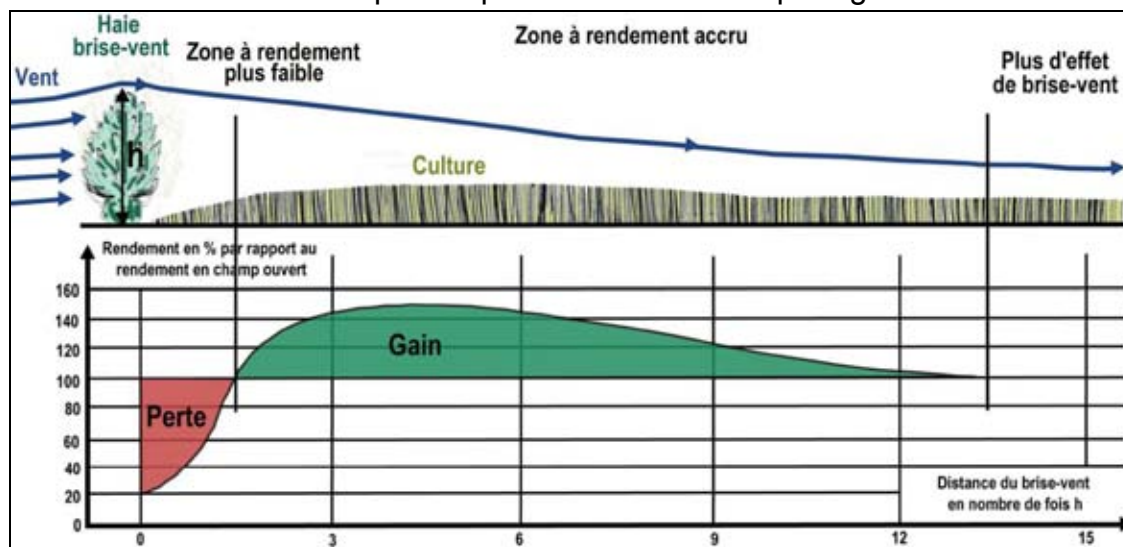
- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20 %. En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- *Protection du bétail et des prairies*
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-

énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

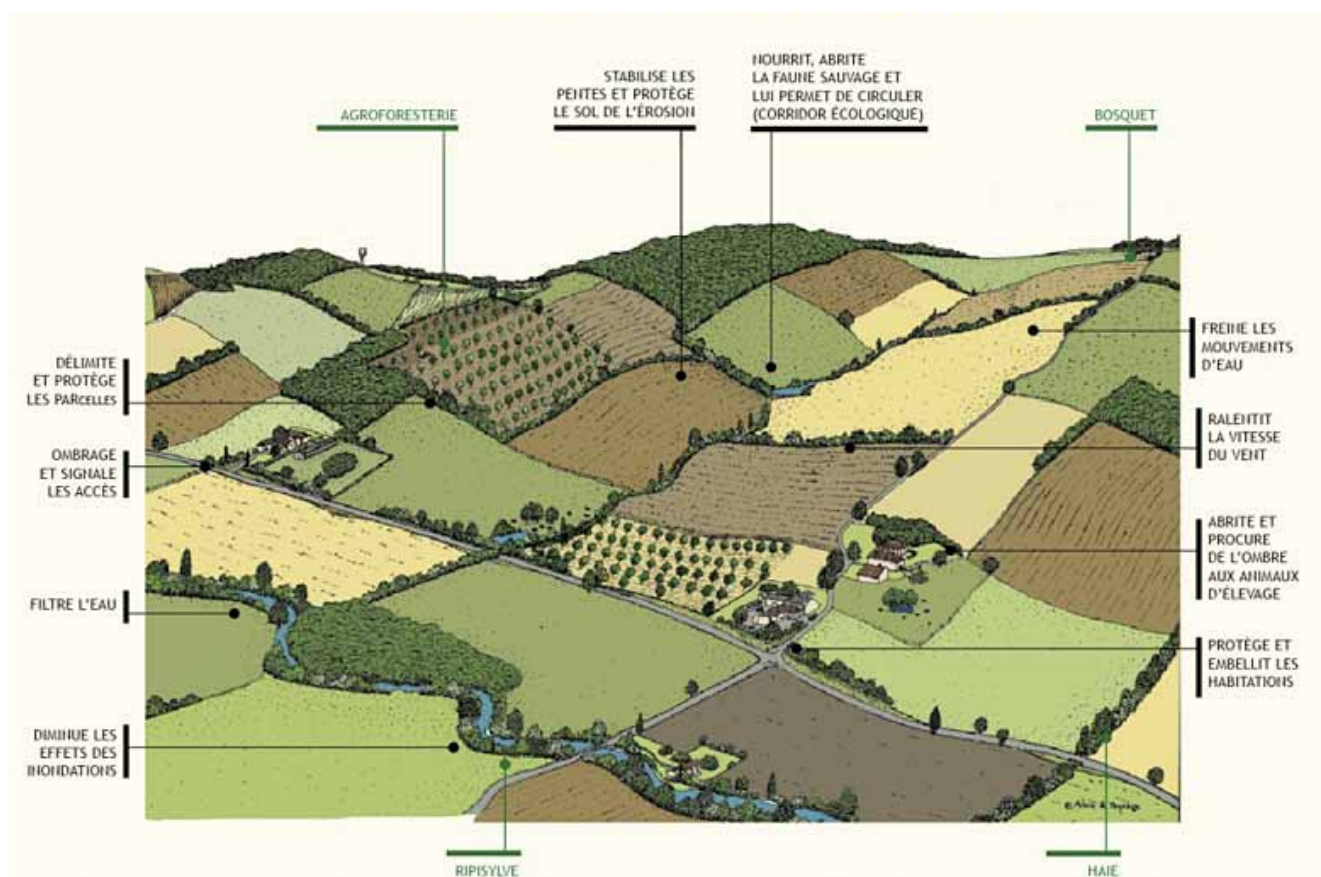
Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales. La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en terme d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

A Saint-Georges de Longuepierre, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales et en limite de parcelles, principalement dans les secteurs bas de la commune, aux abords des cours d'eau.



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés

sur le territoire de Saint-Georges de Longuepierre. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

3.4 Les espaces naturels

3.4.1 Le site Natura 2000 du Massif Forestier de Chizé-Aulnay

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernées sont mentionnées dans les directives européennes «Oiseaux» et «Habitats».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble :

- les zones de protections spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » ;
- les zones spéciales de conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

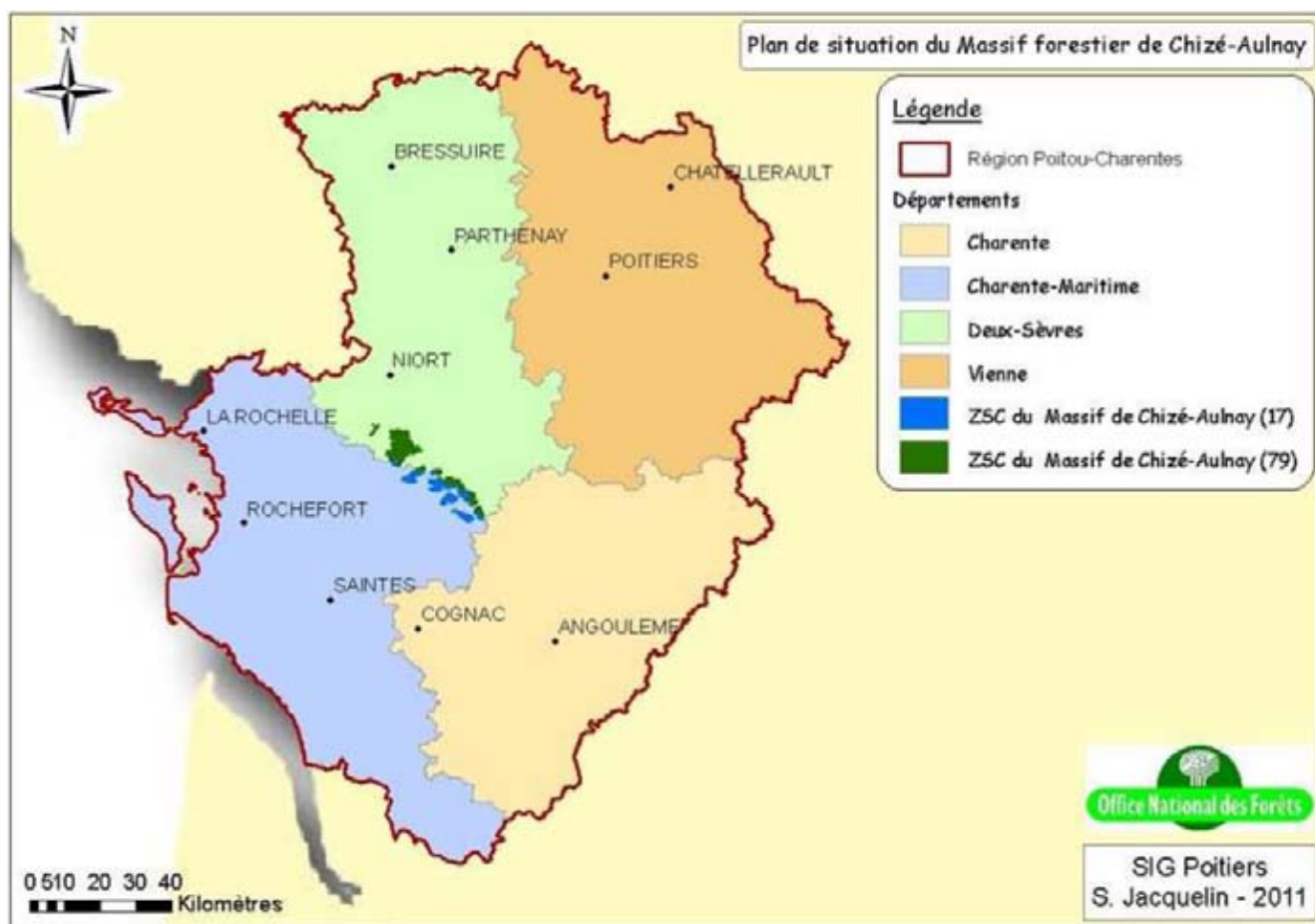
Le massif forestier de Chizé - Aulnay est identifié à ce titre en ZSC depuis le 13 avril 2007.

Les données ci-après sont issues du Document d'Objectifs du site Natura 2000, approuvé par arrêté interpréfectoral du 24 février 2012.

- **Présentation du site**

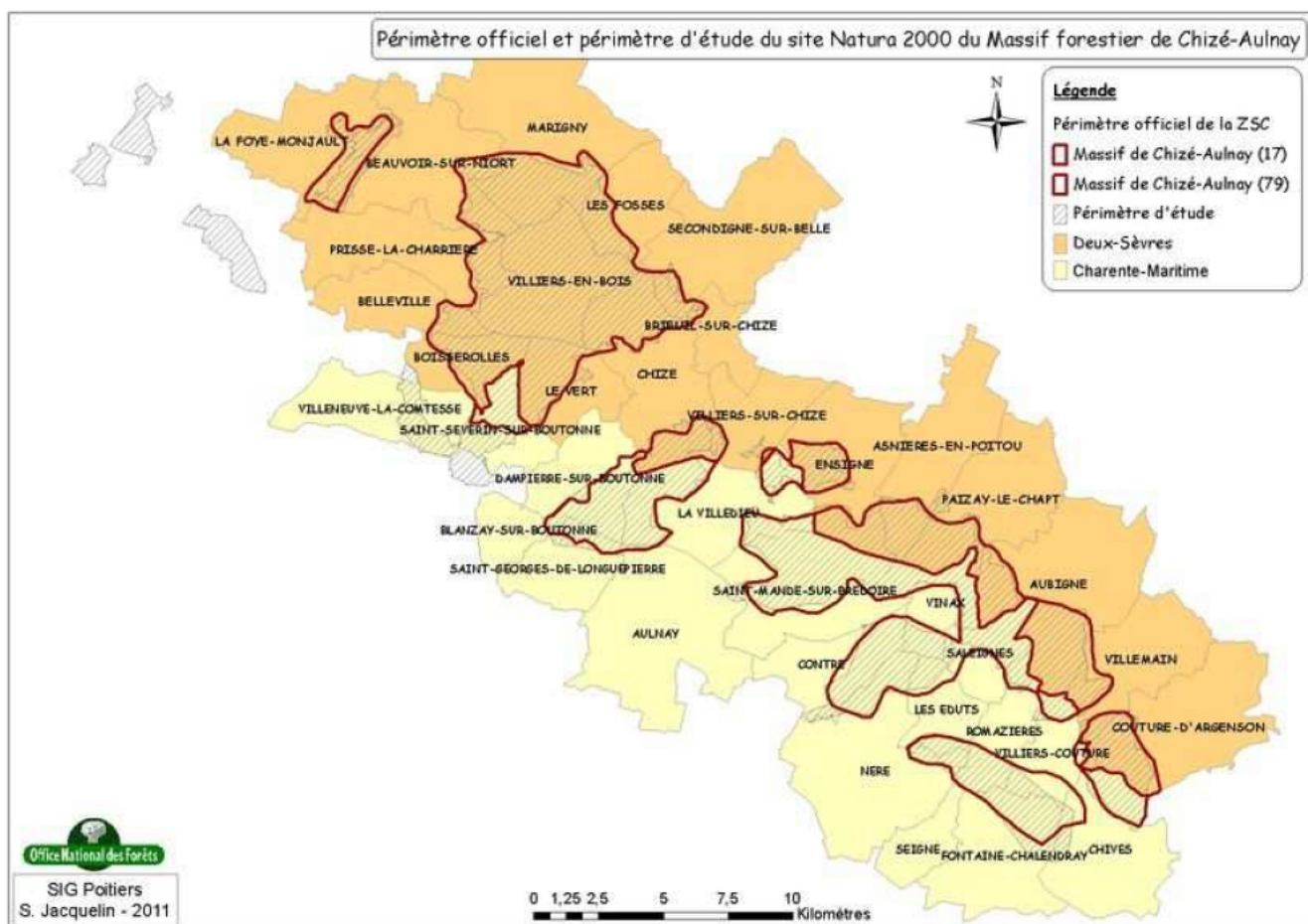
Le territoire communal est en partie concerné par ce site protégé Natura 2000, dit « Massif forestier de Chizé - Aulnay ».

D'une superficie de 17 357 ha, il concerne 37 communes en Charente-Maritime (41% du site) et en Deux-Sèvres (59%). Il s'agit du plus vaste ensemble forestier régional, comprenant six massifs forestiers de tailles variables, allant de quelques dizaines à quelques milliers d'hectares : Massif de Chizé, d'Aulnay, d'Ensigné, de Chef-Boutonne, du bois d'Availles et du bois de la Villedieu.



Il s'agit d'un vaste ensemble forestier, relique de l'antique Sylve d'Argenson, constitué d'unités boisées séparées par des espaces à vocation agricole. Il est constitué majoritairement de forêts caducifoliées développées sur des calcaires jurassiques : chênaie pubescente, essentiellement dans les bois privés gérés en taillis, mais également futaie de chêne sessile et de hêtre dans les deux forêts domaniales de Chizé et d'Aulnay. Au sein de la chênaie pubescente subsistent des pelouses et des ourlets calcicoles thermophiles, de surface réduite, d'une grande signification biogéographique. En effet, un très riche cortège d'espèces d'origine méditerranéenne ou sud-européenne est présent, dont plusieurs sont en limite nord de leur aire de répartition. De nombreuses espèces, dont plusieurs d'intérêt communautaire, sont également présentes sur le site.

Les orientations de gestion du Document d'Objectifs se focalisent sur la conservation de ces espèces, pour la plupart forestières. Afin de prendre en compte l'ensemble des structures écologiques présentes sur le site et utilisées par les espèces d'intérêt communautaire, les espaces agricoles périphériques aux massifs forestiers ont été intégrés au périmètre du site Natura 2000.



• Le milieu physique

Le massif forestier de Chizé-Aulnay est constitué de plusieurs entités boisées développées sur des calcaires datant du Jurassique. Les sols y sont pauvres et superficiels. La pluviométrie est faible et le déficit hydrique est parfois important en période estivale (responsable notamment du phénomène récent de dépérissement du hêtre).

L'originalité des boisements du site, hêtraie en limite Sud de son aire de répartition et chênaie pubescente en limite Nord, est due à ces particularités géologiques et pédologiques. Aucun cours d'eau n'est présent sur le site Natura 2000. La Vallée de la Boutonne partage le site en deux entités distinctes. Les milieux humides y sont donc pratiquement inexistantes (hormis les mares pour la plupart aménagées par l'homme).

Les grandes infrastructures sont inexistantes sur le site Natura 2000. Seuls sont recensés quelques ponts. Une autoroute (A10) borde le site Natura 2000 sur sa partie Sud-Ouest. Quelques départementales traversent l'ensemble du site. Le réseau de routes forestières se retrouve essentiellement dans les forêts domaniales.

Les autres massifs sont parcourus par de nombreux chemins et sentiers forestiers, et sont bordés par des routes et des chemins communaux. Il est à noter qu'une grande partie des routes forestières des forêts domaniales est fermée à la circulation automobile. L'accès de ces voies est réservé aux exploitants/ouvriers forestiers et aux agents de l'Organisme National des Forêts (ONF).

• Les activités pratiquées

La forêt couvre 77% du site Natura 2000. La sylviculture y est une activité prépondérante. Les forêts ont essentiellement un objectif de production ligneuse. Pour les forêts publiques, il s'accompagne d'un objectif de conservation des éléments biologiques remarquables (en

particulier en forêts domaniales), ainsi que d'un objectif d'accueil du public. Les forêts privées sont, quant à elles, majoritairement gérées en taillis de chêne. Leurs propriétaires trouvent un débouché intéressant et valorisant vers les pieux de bouchots en direction du littoral vendéen et Charentais Maritime, ainsi que le bois de chauffage en bûches.

Cette forêt a été durement touchée par la tempête d'août 1999 qui a causé des dégâts importants, en particulier au Nord du massif. La partie Sud de la hêtraie et la Réserve Biologique domaniale Intégrale n'ont été que partiellement touchées, sauf en lisière Nord-Ouest (secteur de la Canauderie). Plus de 5 000 arbres ont été abattus, soit entre 5 000 m³ à 7 000 m³ de bois dépréciés. En décembre de la même année, les forêts de Chizé et d'Aulnay ont durement été touchées par la tempête Martin, notamment les vieilles futaies de hêtres (pures et/ou mélangées) et celles de chênes. L'ONF estime que 204 000 m³ et 184 900 m³ de bois ont été touchés en forêts domaniales d'Aulnay et de Chizé respectivement. A leur place subsistent de grandes parcelles ouvertes où se développent des semis de hêtre, de chêne et d'autres essences feuillues. Ces parcelles sont désignées sous le terme de « régénération » dans les plans d'aménagements. En forêt de Chizé, les régénérations couvrent actuellement près de 800 ha et 83% de la futaie régulière en forêt domaniale de Chizé a moins de 40 ans (55% moins de 20 ans). Les jeunes boisements de hêtres et de chênes et les peuplements traités en taillis sous futaie ont beaucoup mieux résisté.

Les espaces agricoles représentent environ 23% du site Natura 2000. L'agriculture est donc la seconde activité majeure du site. Les parcelles sont localisées essentiellement en bordure, mais peuvent constituer de grandes enclaves à l'intérieur des massifs. Les espaces agricoles couvrent environ 792 ha pour la partie deux-séviennaise et 1 514 ha pour la partie Charente-Maritime. Les exploitations sont tournées majoritairement vers les grandes cultures, dont 47,6% en céréales. Les oléagineux constituent le second type de culture. 15% des terres sont gelées. Les prairies ne représentent que 5,3% du site Natura 2000. L'élevage est donc peu pratiqué sur le massif forestier. Enfin, les protéagineux (pois, fèves et lentilles) représentent moins de 2% des terres cultivées. Le massif forestier de Chizé-Aulnay est ainsi marqué par l'agriculture intensive.

L'ensemble des 17 000 ha du site Natura 2000 est chassé, que ce soit par loisir (forêts publiques, forêts privées et espaces agricoles) ou à des fins uniquement de régulation du gibier (dans la Réserve Biologique domaniale Intégrale de Chizé).

S'agissant du tourisme, l'hébergement de plein air et l'hôtellerie sont peu développés, en dépit de la présence de quelques campings et d'un gîte. Afin de dynamiser le secteur, les collectivités investissent dans les structures locales consacrées au tourisme. Les sites attractifs sont le Zoodyssée et l'Asinerie de Dampierre-sur-Boutonne.

Par ailleurs, les activités de recherches, d'études scientifiques et naturalistes, ainsi que d'éducation à l'environnement se développent grâce aux partenariats engagés entre les structures locales (CNRS, ONCFS, ONF, associations de protection de l'environnement, Zoodyssée, Ifrée...).

- **Les espèces faunistiques et floristiques**

Le site Natura 2000 est constitué de six grands types de milieux, aux étendues variables. Très peu d'entre eux abritent des habitats d'intérêt communautaire mais tous abritent des espèces d'intérêt communautaire citées aux annexes I ou II des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats, Faune et Flore ».

Les prospections naturalistes ont permis de répertorier trois habitats d'intérêt communautaire et un potentiellement d'intérêt communautaire, sur le site Natura 2000. Bien que ce dernier soit composé majoritairement de forêts (à 75%), ces habitats sont essentiellement des milieux ouverts non forestiers. Ils couvrent environ 31 ha, soit 0,18% du massif de Chizé-

Nom	Faciès sur le site et description	Recouvrement sur le site	Espèces d'intérêt communautaire associées
Forêts et plantations	forêts caducifoliées et plantations résineuses : chênaie sessiliflore, hêtraie calcicole à neutrophile, chênaies pubescentes, plantations de pins et de sapins	75,11 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Barbastelle (1308), Murin à oreilles échancrées (1321), Murin de Bechstein (1323), Triton crêté (1166), Lucane cerf-volant (1083), Rosalie des Alpes (1087), Grand Capricorne (1088), Laineuse du prunellier (1074), Bondrée apivore (A072), Circaète Jean-le-Blanc (A080), Engoulevent d'Europe (A224), Pic mar (A238)
Friches et zones rudérales	formations herbacées à arbustives, issues de déprise/abandon d'activités	0,43 %	Laineuse du prunellier (1074)
Haies, bosquets et fruticées	formations arbustives à arborées	0,33 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Murin à oreilles échancrées (1321), Laineuse du Prunellier (1074)
Habitats prairiaux	formations herbacées, cultivées ou pâturées, constituées de graminées, de légumineuses et d'autres espèces végétales fourragères	1,14 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Murin à oreilles échancrées (1321), Bondrée apivore (A072), Busard cendré (A084), Busard Saint-Martin (A082)
Cultures	cultures intensives, principalement de céréales et d'oléagineux	13,31 %	Busard cendré (A084), Busard Saint-Martin (A082), Milan noir (A073)
Zones anthropiques	constructions isolées (fermes et maisons forestières) ou regroupées (ville), sites industriels, jardins	0,73 %	Petit Rhinolophe (1303), Grand Rhinolophe (1304), Murin à oreilles échancrées (1321)

Habitats d'espèces répertoriés sur le site

Aulnay et concernent :

- des pelouses sèches calcicoles d'une richesse floristique remarquable, notamment en orchidées, et abritant une faune thermophile inféodée, souvent riche en insectes (orthoptères, lépidoptères) ;
- des junipéraies secondaires à Genévrier commun, habitat très ponctuel sur le massif (seulement trois sites), en mauvais état de conservation ;
- des prairies des plaines médio-européennes à fourrage, en mauvais état de conservation, la sur-fertilisation et la fauche précoce appauvrissant les milieux et banalisant les cortèges végétaux.

Les inventaires écologiques ont également permis de répertorier cinq types d'habitats d'espèces sur le site : des habitats forestiers (chênaies, hêtraies), des habitats d'ourlet et de manteaux pré-forestiers (broussailles, lisières, fruticées), des habitats ouverts (grandes cultures, pâturages, prairies artificielles), des habitats en eaux (mares naturelles et artificielles) et des habitats anthropiques (carrières et zones urbanisées).

Sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre, le Document d'Objectifs identifie une pelouse calcaire subatlantique très sèche (en vert sur la carte ci-dessous) ainsi que des prairies des plaines médio-européennes à fourrage (en bleu).

Le Massif forestier de Chizé-Aulnay présente une grande diversité en espèces végétales originales ou patrimoniales, notamment une belle richesse en orchidées (principalement sur les pelouses sèches) :



Extrait de la carte des habitats patrimoniaux du site Natura 2000 du massif forestier de Chizé – Aulnay (Source : ONF)



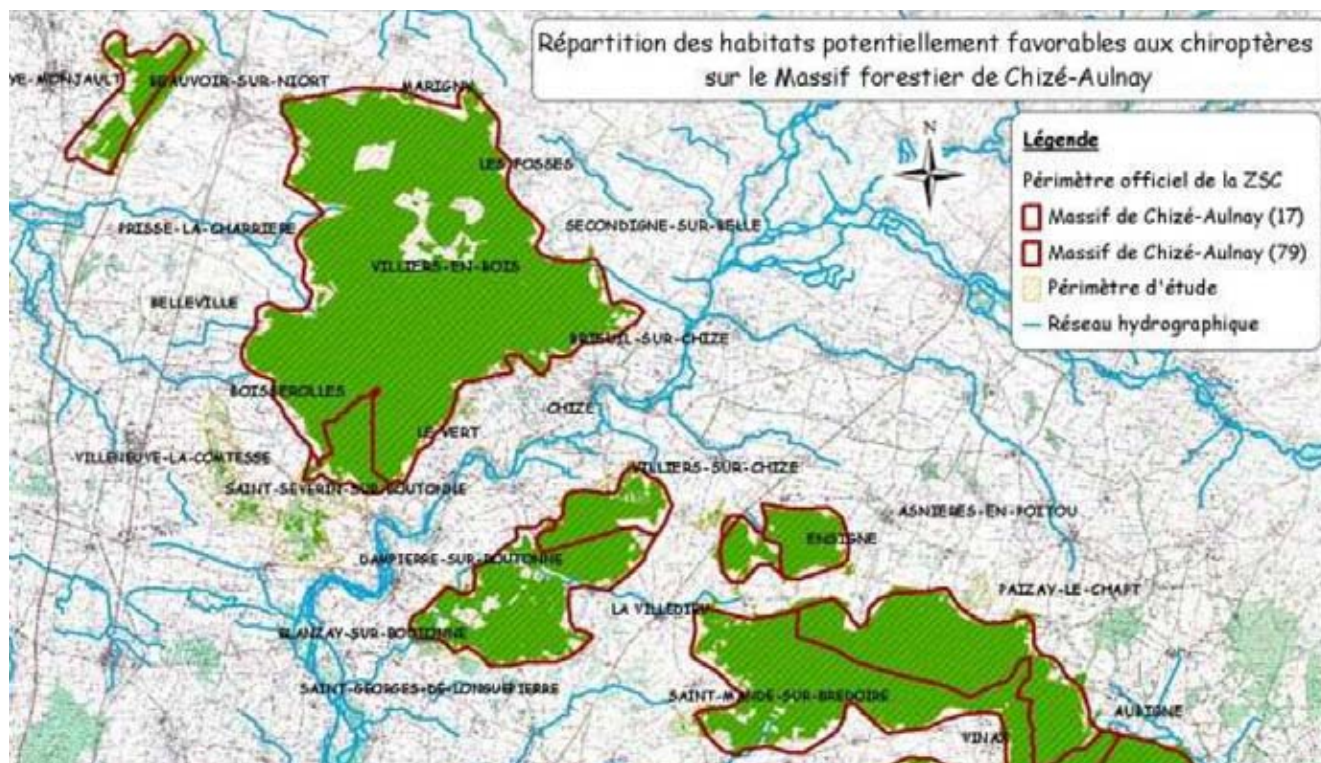
- espèces protégées au niveau national : Euphorbe à feuille fine, Sénéçon du Rouergue ;
- espèces inscrites sur la Liste Rouge de la Flore menacée de France : Muscari botryoïde, Limodore de Trabut, Adonis Goutte de Sang, Astragale de Montpellier, Biscutelle de Guillon ;
- espèces protégées au niveau régional : Scorzonère hirsute, Orchis singe, Epiaire d'Héraclée, Peucedan d'Alsace, Muscari botryoïde, Porcelle tachetée, Limodore de Trabut ;
- 20 espèces inscrites sur la Liste Rouge de la flore menacée de Poitou-Charentes ;
- 37 autres espèces d'intérêt particulier (déterminantes ZNIEFF...).

En outre, treize espèces animales listées à l'annexe II de la Directive Habitats, Faune et

Flore sont répertoriées sur le Massif forestier de Chizé-Aulnay. Il s'agit principalement d'espèces forestières ou exploitant les espaces boisés (ponctuels et linéaires).

Les Chiroptères

Cinq espèces d'intérêt communautaire sont répertoriées sur le site, dont deux dont la présence a été confirmée en 2008. La valeur patrimoniale de ces cinq espèces est très élevée, car elles bénéficient d'une protection nationale et sont déterminantes pour la Région.



Les menaces qui pèsent sur leur conservation concernent : l'accès aux gîtes et le dérangement des colonies (obstruction des ouvertures du bâti forestier, fréquentation humaine des sites où se trouvent des colonies, disparition des arbres à cavités), ainsi que la disponibilité en territoires de chasse (gestion inadéquate des lisières forestières, absence de connexions entre les boisements).

La bonne conservation de ces espèces sur le site Natura 2000 repose sur le maintien de peuplements anciens de feuillus, structurés et âgés, la gestion extensive des milieux ouverts de bordure et l'aménagement du bâti pour protéger les colonies.

- Le Petit Rhinolophe (*Rhinolopus hipposideros* Bechstein) – Code : 1303

L'espèce affectionne les paysages ouverts où alternent les forêts et le bocage, connectés par des corridors boisés.

Pour se déplacer, le Petit Rhinolophe évolue le long des murs, des chemins, des lisières boisées, des ripisylves, des haies et autres alignements d'arbres, particulièrement à l'intérieur ou en bordure de la végétation.

Au crépuscule, ces corridors boisés sont utilisés pour rejoindre les terrains de chasse qui se situent dans un rayon moyen de 2 à 3 km autour du gîte. Il évite les plaines à cultures intensives, les plantations de résineux sans strates basses de feuillus, ainsi que les milieux ouverts sans végétation arbustive. Les gîtes sont situés en général dans des cavités ou dans des bâtiments (combles ou caves).

Sa conservation implique une protection des gîtes, un maintien des territoires de chasse et



©DSNE

des corridors boisés. Les niveaux de populations étant inconnus, son état de conservation sur le site est indéterminé.

- *Le Grand Rhinolophe (Rhinolopus ferrumequinum Schreber) – Code : 1304*

L'espèce se déplace en suivant les corridors boisés (alignements d'arbres, haies, lisières arborées) pour chasser, ou rejoindre un gîte, et évite les espaces découverts. Les gîtes d'hibernation sont des cavités artificielles ou naturelles, souvent souterraines.

L'espèce est connue pour utiliser des gîtes à proximités des espaces boisés. Le massif de Chizé-Aulnay possède donc un bon potentiel d'accueil de cette espèce. Les niveaux de populations étant inconnus, son état de conservation sur le site est indéterminé.



- *La Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus Schreber) – Code : 1308*

Elle évite en général les peuplements forestiers jeunes, les monocultures de résineux exploitées intensivement, les milieux ouverts et les zones urbaines. Elle chasse préférentiellement en lisière (bordure ou canopée) ou le long des couloirs forestiers (allées en sous-bois), d'un vol rapide et direct, en allées et venues de grande amplitude.

Les résultats des prospections montrent que l'espèce utilise le site comme territoire de chasse (trois captures en forêt de Chizé et d'Aulnay). Elle est connue pour utiliser les fentes et les écorces décollées des feuillus (chênes, hêtres) et des résineux (pins) comme gîtes. Espèce considérée peu adaptable aux modifications, même faibles, de son environnement, la Barbastelle est indicatrice de peuplements forestiers préservés. Les niveaux de populations étant inconnus, son état de conservation sur le site est indéterminé.

- *Le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus E. Geoffroy) – Code : 1321*

La forêt constitue son territoire de chasse principal. Elle exploite les forêts feuillues, mais aussi de résineux, le bocage, les milieux périurbains avec jardins et parcs, et évite les espaces ouverts. Les arbres ne sont utilisés comme gîtes que ponctuellement.

En effet, le Murin à oreilles échancrées gîte dans des sites anthropiques à proximité de la forêt. La lumière et le bruit sont peu dérangeants, contrairement aux autres espèces de chiroptères.



- *Le Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii Khul) – Code : 1323*

Les Amphibiens

- *Le Triton crêté (Triturus cristatus Laurenti) – Code : 1166*

Sur le massif de Chizé-Aulnay, il est peu fréquent : seuls 21 individus ont été recensés en 2009, dans une mare naturelle et dans une mare artificielle bâchée situées en Forêt de Chizé et sur sa bordure. Il n'est pas présent sur les autres massifs, ni au sud de Chizé.



Les Lépidoptères

En 1995, l'Inventaire Habitat, dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive « Habitats, Faune et Flore », mentionnait la présence de quatre papillons : le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, l'Ecaille chinée et la Laineuse du Prunellier.

La synthèse bibliographie réalisée par DSNE regroupe environ 1 700 témoignages sur le massif de Chizé-Aulnay et ses lisières sur un siècle (de 1907 à 2008). Elle ne révèle la présence que de deux de ces espèces : le Damier de la Succise et le Cuivré des marais. De plus, ces deux espèces semblent ne pas avoir été observées sur le site depuis 1995.

- *Le Cuivré des marais (Lycaena dispar Haworth) – Code : 1060*

Les habitats du massif forestier d Chizé-Aulnay ne semblent pas correspondre à ses exigences écologiques. Les individus observés par les Naturalistes au cours des années provenaient probablement de la vallée de la Boutonne, proche du site, qui abrite une population de cette espèce. L'espèce est donc considérée anecdotique sur le site Natura 2000.

- *Le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia Rottemburg) – Code : 1065*

Le Damier de la Succise est donc considéré pour l'instant comme une espèce anecdotique sur le site Natura 2000.

- *La Laineuse du prunellier (Eriogaster catax L.) – Code : 1074*

Les menaces qui pèsent sur cette espèce résident dans l'arrachage des haies bocagères et l'enrésinement des parcelles. Sa conservation, si elle est toujours présente sur le massif, repose sur le maintien des haies bocagères et des lisières arbustives (notamment à aubépines et à prunelliers), l'alternance de milieux ouverts et de milieux fermés.

- *L'Ecaille chinée (Euplagia quadripunctaria L.) – Code : 1078*

La seule espèce de Lépidoptères d'intérêt communautaire susceptible d'être régulièrement présente sur le site Natura 2000 est la Laineuse du Prunellier.

Les Coléoptères saproxyliques

Trois espèces sont répertoriées et ponctuellement à régulièrement observées sur le site :



- *Le Lucane cerf-volant (Lucanus cervus L.) – Code : 1083*

Sa répartition est relativement homogène sur l'ensemble du site. Cependant, il est plus rare dans les lieux éloignés des belles futaies ou de taillis sous futaies (manque de gros bois). Le Lucane cerf-volant est considéré en état de conservation favorable sur le site Natura 2000.



- *La Rosalie des Alpes (Rosalia alpina L.) – Code : 1087*

Espèce prioritaire en terme de conservation, elle est très présente dans le sud de la France. Les adultes ont une activité diurne et sont fréquemment observés sur le bois mort ou récemment abattu.

Les larves sont saproxylophages et s'alimentent principalement sur les hêtres, dans les zones arborées et les boisements, ainsi que sur les frênes dans les zones humides. La Rosalie des Alpes a été

détectée sur le site en 1995, en 2009 et en 2010. En 2010, cinq individus ont été identifiés dans une parcelle située en dehors de la RBI (n°24) et dans quatre parcelles localisées à l'intérieur de la RBI (n°219, 230, 248 et 258) entre le 8 juin et le 3 août. L'espèce semble relativement courante. Elle est considérée en état de conservation favorable sur le site Natura 2000.

- *Le Grand Capricorne (Cerambyx cerdo L.) – Code : 1088*

C'est une espèce principalement de plaine, mais elle se rencontre dans tous les milieux

comportant des peuplements de chênes relativement âgés. Les larves sont xylophages et ne s'alimentent que sur les bois sénescents de chênes : Chêne pédonculé (*Quercus robur* L.), Chêne sessile (*Q. petraea* Liebl), Chêne pubescent (*Q. pubescens* Willd.), Chêne vert (*Q. ilex* L.) et Chêne liège (*Q. suber* L.). Les adultes ont une activité crépusculaire et nocturne.

La présence de peuplements sains de chênes (chênes pédonculés, pubescents et sessiles) constitue un habitat favorable pour cette espèce. Son état de conservation est indéterminé, car ses niveaux de population sont inconnus.

La Rosalie des Alpes et le Grand Capricorne ont une valeur patrimoniale très élevée car les deux espèces bénéficient d'une protection nationale et sont des espèces déterminantes pour la région Poitou-Charentes. Le Lucane cerf-volant possède un intérêt patrimonial moindre.

Il n'existe pas de réelles menaces pour ces espèces sur le site. Il peut être préconisé de conserver, ici ou là, des îlots de vieux bois sur des secteurs intéressants. La RBI de Chizé, où les exploitations sont suspendues dans un but scientifique, a pour intérêt de constituer un habitat plus que favorable pour ces espèces.

Les Odonates

En Poitou-Charentes, elle se retrouve le long des grands cours d'eau et de leurs principaux affluents, telle que la Boutonne qui partage le site Natura 2000 en deux entités. Cette espèce affectionne les eaux à faible courant et ponctuellement les eaux stagnantes.

Les points d'eau y sont rares. Il s'agit principalement de mares, dont certaines artificielles (mare bâchée, bassin de carrière, abreuvoirs). Le massif forestier de Chizé - Aulnay n'offre donc pas à cette espèce d'habitat potentiellement favorable. Elle est donc considérée comme anecdotique sur le site Natura 2000.

• Les objectifs de gestion du site Natura 2000

Les grandes orientations de gestion du site, également appelées Objectifs de Conservation à Long Terme (ou OCLT), ont été définies sur la base de la hiérarchisation des enjeux de conservation. Il s'agit de grandes lignes directrices de la vie du site Natura 2000 :

- ⇒ Assurer la pérennité des espèces et des habitats patrimoniaux du site Natura 2000 ;
- ⇒ Garantir la mise en œuvre de pratiques favorables à la biodiversité ;
- ⇒ Assurer un suivi de la biodiversité du site Natura 2000 ;
- ⇒ Assurer un suivi de la mise en œuvre du Document d'Objectifs ;
- ⇒ Assurer une appropriation de la démarche et des enjeux par les usagers du site.

Les habitats visés par ces objectifs de conservation sont les suivants :

- les Pelouses calcicoles marnicoles atlantiques, variante à Ophrys bécasse et Laîche glauque ;
- les Pelouses calcicoles xéromarnicoles atlantiques et thermophiles, variante à Cupidone bleue ;
- les Juniperaies secondaires planitaires à Genévrier commun sur pelouse calcaire ;
- les Prairies des plaines médio-européennes à fourrage.

Les espèces visées prioritairement sont les suivantes : le Triton crêté, la Barbastelle, la Rosalie des Alpes et la Laineuse du prunellier.

Le site est aussi reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt

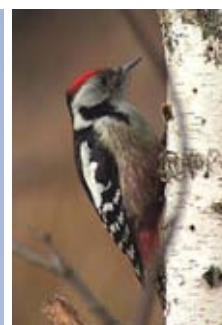
Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, inventaire national du patrimoine naturel qui constitue un outil de connaissance mais n'inclut aucune protection juridique directe. Les ZNIEFF de type 1, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

3.4.2 La ZNIEFF de type 1 du Bois d'Availles et de la Villedieu

L'intérêt biologique de cette ZNIEFF réside dans sa richesse botanique : 121 espèces ont été recensées, parmi lesquelles 28 sont considérées comme rares/menacées en région Poitou-Charentes. Les milieux les plus riches sont constitués par les micro-pelouses enclavées dans le tissu forestier et celles situées sur les ourlets en lisière de la chênaie pubescente, notamment le long des chemins et routes lorsque les talus ne font pas l'objet d'un entretien trop "agressif". On y trouve un cortège remarquable de plantes à affinités méridionales dont beaucoup trouvent ici, ou à proximité immédiate, leur limite de répartition vers le nord - Astragale de Montpellier, Scorzonère d'Espagne, Vesce de Narbonne... - de même que des espèces à aire très réduite en France comme le Sénéçon du Rouergue ou le Limodore de Trabut, une orchidée connue seulement d'une poignée de stations sur le territoire national.

3.4.3 ZNIEFF de type 2 du massif forestier d'Aulnay et de Chef Boutonne

Si les sols sont globalement homogènes sur l'ensemble du périmètre de cette ZNIEFF - des calcaires datant de l'ère jurassique - les modalités de la gestion sylvicole ont entraîné la formation de faciès forestiers très différents : la partie domaniale de la forêt d'Aulnay se singularise notamment par une futaie de Hêtre, formation végétale très rare en région Poitou-Charentes dont le climat régional, trop sec, ne lui convient pas et qui, favorisé par le gestionnaire, avait pu constituer des peuplements remarquables avant l'ouragan Martin de décembre 1999. Les bois privés, quant à eux, exploités généralement en taillis à courte révolution pour le bois de chauffe, sont le domaine quasi exclusif de la chênaie pubescente où le Chêne pubescent, dominant, voisine avec des essences thermophiles telles que l'Érable de Montpellier ou l'Alisier torminal. Ainsi définie, la zone possède encore, malgré les dégâts dramatiques occasionnés par la tempête cyclonique de 1999 (notamment sur les secteurs en futaie), un intérêt biologique remarquable qui se traduit par la présence de nombreuses espèces animales et végétales à fort intérêt patrimonial.



Encore imparfaitement connue, la faune révèle cependant plusieurs espèces rares appartenant à des groupes variés. Les mammifères semblent bien représentés, avec un intéressant cortège de chauves-souris forestières et la présence d'une population de Cerfs, animal peu répandu au niveau régional, alors que l'avifaune se signale, entre autres, par la nidification du Pic mar, un oiseau inféodé surtout aux futaies matures riches en vieux arbres. Les Invertébrés, quant à eux, n'ont fait l'objet que d'inventaires très partiels qui ont prouvé toutefois la présence de la Rosalie des Alpes, un splendide coléoptère aux élytres tachés de bleu et de noir, considéré comme menacé dans toute les plaines d'Europe de l'Ouest.³



Le Plan Local d'Urbanisme devra s'attacher à préserver les critères biologiques qui font de la forêt de Chizé-Aulnay un site d'intérêt communautaire pour les générations à venir.

3.4.4 Les zones humides

La définition officielle des zones humides est la suivante (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 ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

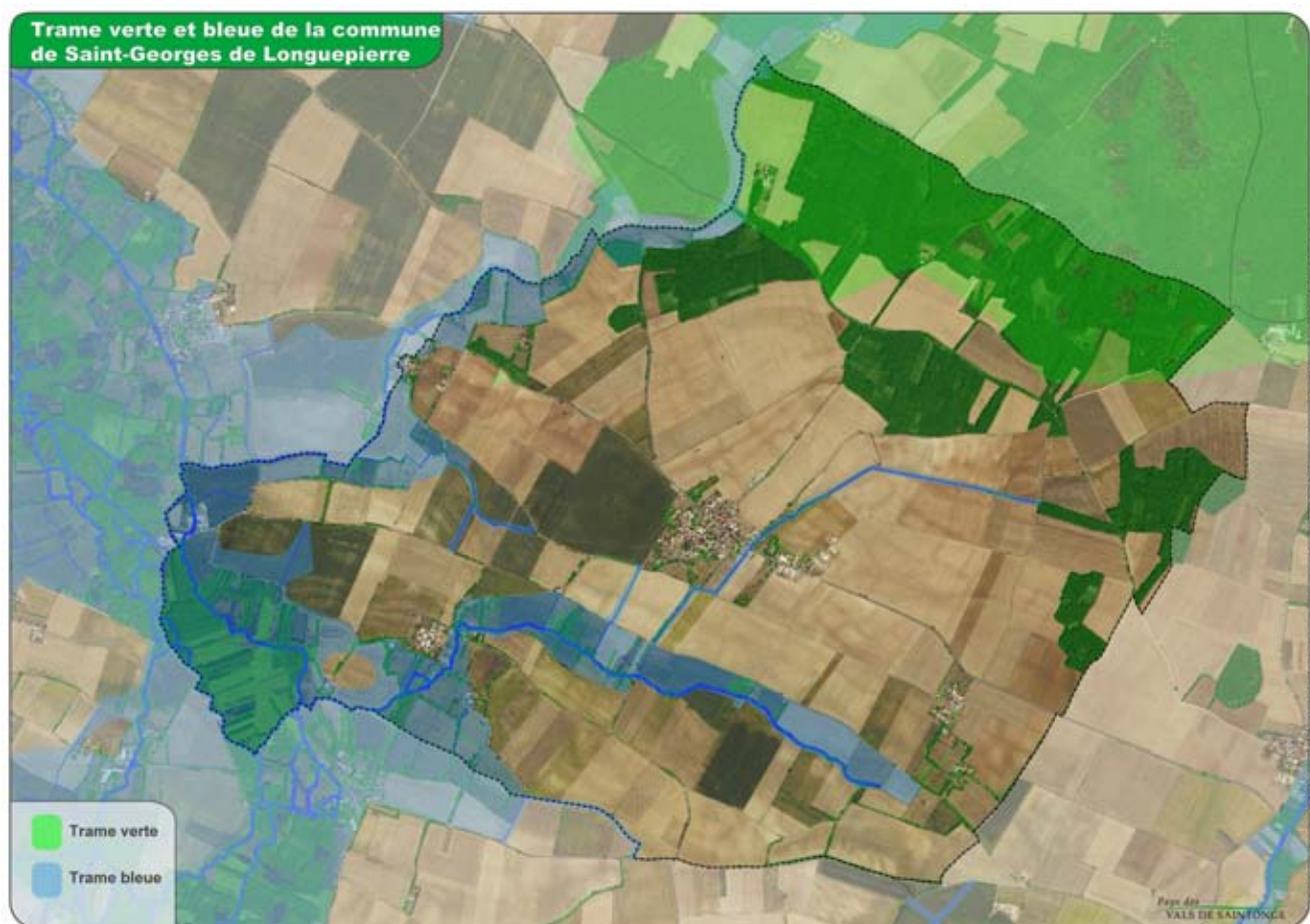
Les zones humides ont différentes fonctions :

³ Crédits photos : Johan Stenlund, Marek Szczepanek, Alban Pratt, Patrick Trecul.

- **fonction hydrologiques – stockage d'eau**
régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- **fonction épurative**
rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- **fonction écologique**
écosystème riche et complexe.

Sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre, les zones humides correspondent principalement aux abords des cours d'eau et donc aux zones inondables.

3.4.5 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale



La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

A l'échelle de la commune de Saint-Georges de Longuepierre, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités : secteurs Natura 2000 et ZNIEFF, boisements, mais également la Boutonne et ses abords ;
- des corridors écologiques : le réseau de haies, la ripisylve des cours d'eau, les zones humides...

3.5 Sites et paysages

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle est faite également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

3.5.1 Les grandes entités paysagères

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, le territoire de Saint-Georges de Longuepierre appartient aux entités paysagères de la « plaine du Nord de la Saintonge » pour sa partie Sud, de la « marche boisée » pour sa partie Nord ainsi que de la « Vallée de la Boutonne et de ses affluents » pour l'Ouest.

La plaine du Nord de la Saintonge offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules.

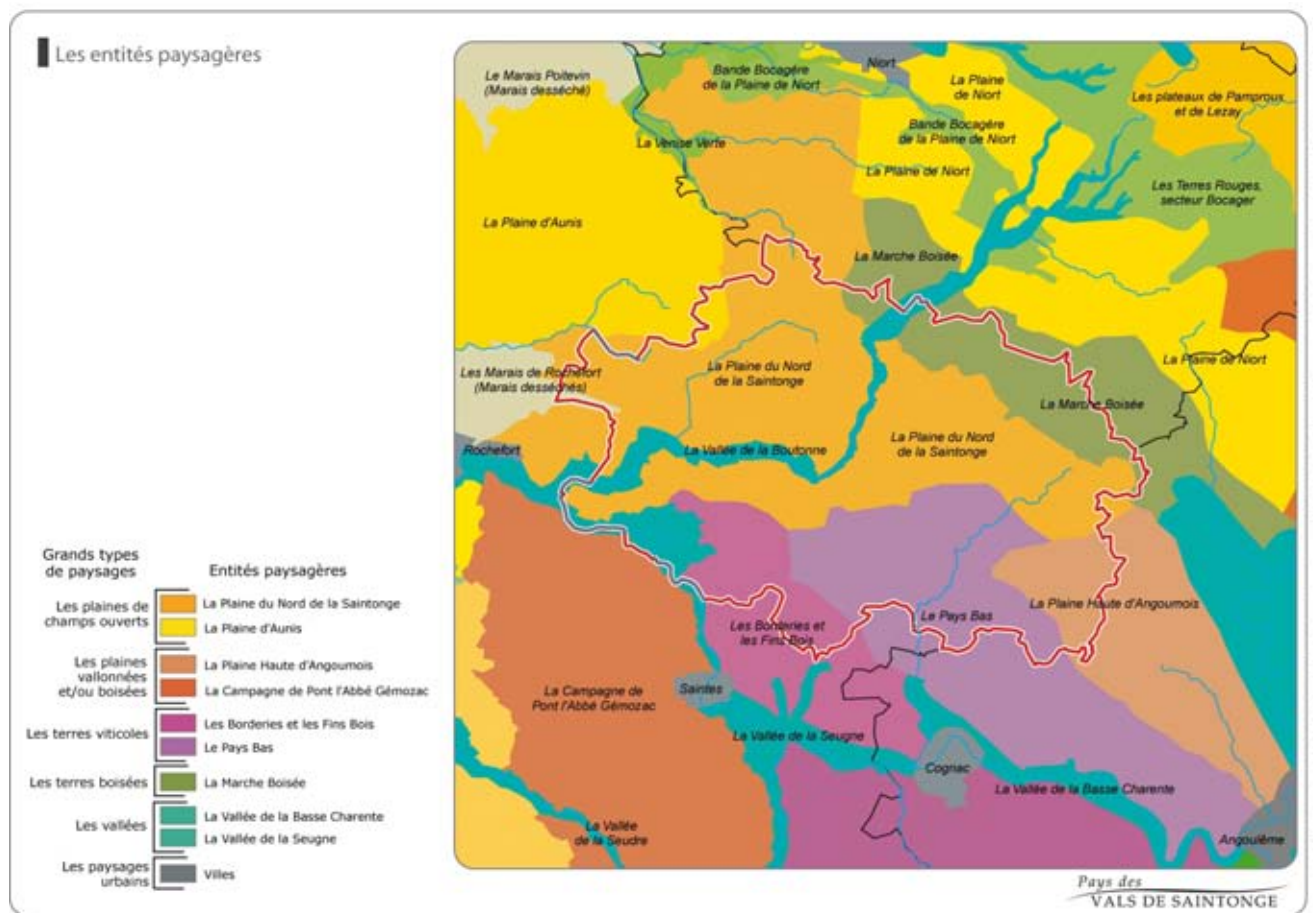
Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine.

L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

La marche boisée s'étend au sein d'une grande plaine qu'elle sépare en deux : la plaine de Saintonge au Sud et celle de NIORT au Nord. Elle alterne parties boisées et parties dégagées. Les grands massifs forestiers présentent un réseau de longues avenues rectilignes et de carrefours en étoile, où la lumière et le regard empruntent les perspectives et percent l'épaisseur de la végétation. Les bois plus petits proposent des ambiances plus intimes, inscrites dans la matière boisée.

Par contraste, les parties ouvertes, plaines ou vallées, s'apparentent à des clairières. On y retrouve la végétation des plaines situées de part et d'autre du secteur. Les vallées assez plates accueillent les principales agglomérations et les vastes peupleraies, magnifiées en hiver par les inondations. La composition floristique, tout comme l'histoire, marque une position de marche : chênes et hêtres dominent, mais grâce au sol et au micro-climat, on trouve à Chizé des végétaux du Nord qui trouvent ici leur station la plus méridionale et inversement des végétaux du Sud dans la limite septentrionale de leur aire. Cette rencontre botanique crée des paysages forestiers tout à fait spécifiques.



Les lisières sont les espaces de liaisons entre la forêt et les terrains ouverts. Elles ont un rôle écologique essentiel, offrant des habitats importants pour un grand nombre de plantes et d'animaux. Ceux-ci y trouvent nourriture, abris et lieux de nidification. Elles représentent parfois le dernier refuge pour des espèces évincées des cultures intensives et, de ce fait, menacées. Souvent, leur biotope est même plus riche que celui des milieux qu'elles relient. Outre leur richesse écologique, les lisières présentent aussi un intérêt paysager particulier dans ce secteur, en animant et structurant les horizons des plaines agricoles. Les nombreuses découpes entre forêts et dégagements définissent un très grand linéaire de lisières. Plus ou moins proche de l'observateur, elles déterminent plus fortement l'ambiance du secteur que l'intérieur même des massifs, peu accessibles.

La Vallée de la Boutonne entaille le socle des plaines ouvertes qu'elle traverse. Elle se distingue souvent par l'imposant volume des peupleraies. Sa présence est moins marquée quand les cultures s'étendent jusqu'à la rivière. En amont, ses affluents creusent leurs vallées dans le socle du plateau mellois, laissant voir le maillage bocager sur leurs coteaux et offrant des sites d'implantation singuliers aux villes comme Melle ou Celles. Ces centres anciens ont composé avec les éléments naturels des formes très typiques, autour desquelles les villes ont progressé, posant parfois des difficultés de lecture entre le tissu

urbain actuel et les structures naturelles. Les boisements de ces vallées (peupliers, ripisylves) camoufle souvent les falaises ou l'horizon, phénomène accentué par le faible dénivelé entre les fonds de vallée et les coteaux, ne correspondant bien souvent qu'à la hauteur d'un arbre.

Les nombreuses peupleraies caractérisent les paysages de la vallée de la Boutonne. Les effets de masse, de géométrie, de rythme, de couleur et de transparence évoluent en fonction du vent, de la lumière ou des saisons. Vues de loin, elles dessinent clairement le lit de la rivière au milieu des paysages d'openfields. De près, lors d'un franchissement, ou le long d'une route, les jeux cinétiques des troncs plantés en lignes apparaissent d'autant mieux que les arbres sont bien entretenus, les troncs dégagés, et le sol propre. L'hiver, au temps des inondations, l'eau forme au sol un miroir horizontal qui révèlent des jeux de reflets.

3.5.2 Les entités paysagères de Saint-Georges de Longuepierre

Malgré l'apparence d'une structuration nette (boisements-relief-culture), le paysage peut cependant paraître plus complexe. En effet, la perception que l'on a des espaces est limitée ou accentuée par le relief (crête, butte, vallée, talweg) ou par des écrans visuels créés par le végétal.

Le paysage de la commune de Saint-Georges de Longuepierre s'organise autour de quatre entités paysagères : les paysages ouverts, les paysages de fonds de vallée, les paysages urbains et les paysages boisés.

- **Les paysages ouverts**

Les paysages ouverts se caractérisent par des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés. Les boisements sont peu présents et se limitent à quelques haies ou arbres isolés.



On retrouve ces paysages sur une partie importante du territoire communal. Ces paysages, générés par l'agriculture intensive, laissent peu de place aux éléments naturels.

Ils résultent de la rupture de l'équilibre qui faisait coexister haies, prairies, bosquets avec les activités agricoles.

- **Les paysages de fonds de vallée**

Les zones basses de la commune sont associées à une typologie paysagère bien spécifique. Elles sont en effet associées à la présence de prairies, de boisements et de haies. Ces espaces semi-naturels sous tendent une richesse faunistique et floristique indéniable.



Ces espaces s'apprécient aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur, en observant du haut des vallons la plus ou moins large chevelure végétale qui les accompagne.

Cette ligne d'accroche visuelle est d'autant plus perceptible si l'on considère la quasi absence de haies sur les zones de culture. Le paysage bucolique qui se dégage des fonds de vallée est un élément naturel majeur du cadre de vie communal.

Apprécié et appréciable par tous, la valorisation et la préservation de ces milieux revêt l'ambition de préserver une entité paysagère liée à l'eau.

- **Les paysages urbains**

A l'échelle de la commune, les zones d'habitat sont dispersées en un bourg et plusieurs hameaux. Le tissu ancien est dense alors que les nouvelles constructions s'implantent le long des routes et accrochent ainsi nettement le regard, les mettant en contraste avec les grandes cultures.



Les espaces urbains anciens s'intègrent plus facilement dans le paysage, par la présence d'éléments végétalisés notamment.



Ils revêtent plusieurs formes :

- le bâti du bourg ancien, à caractère dense et urbain, caractérisé par des maisons à rdc et r+1, avec une continuité du bâti et un réseau viaire articulé entre venelles, rues et placettes ;
- le bâti lié à l'activité essentiellement agricole de la commune ;
- le bâti pavillonnaire, associé à une urbanisation isolée.

Les paysages urbains des centres anciens s'illustrent par l'association entre bâti ancien, rues et venelles, végétation et espaces publics. Ces éléments confèrent à Saint-Georges de Longuepierre un cachet indéniable.

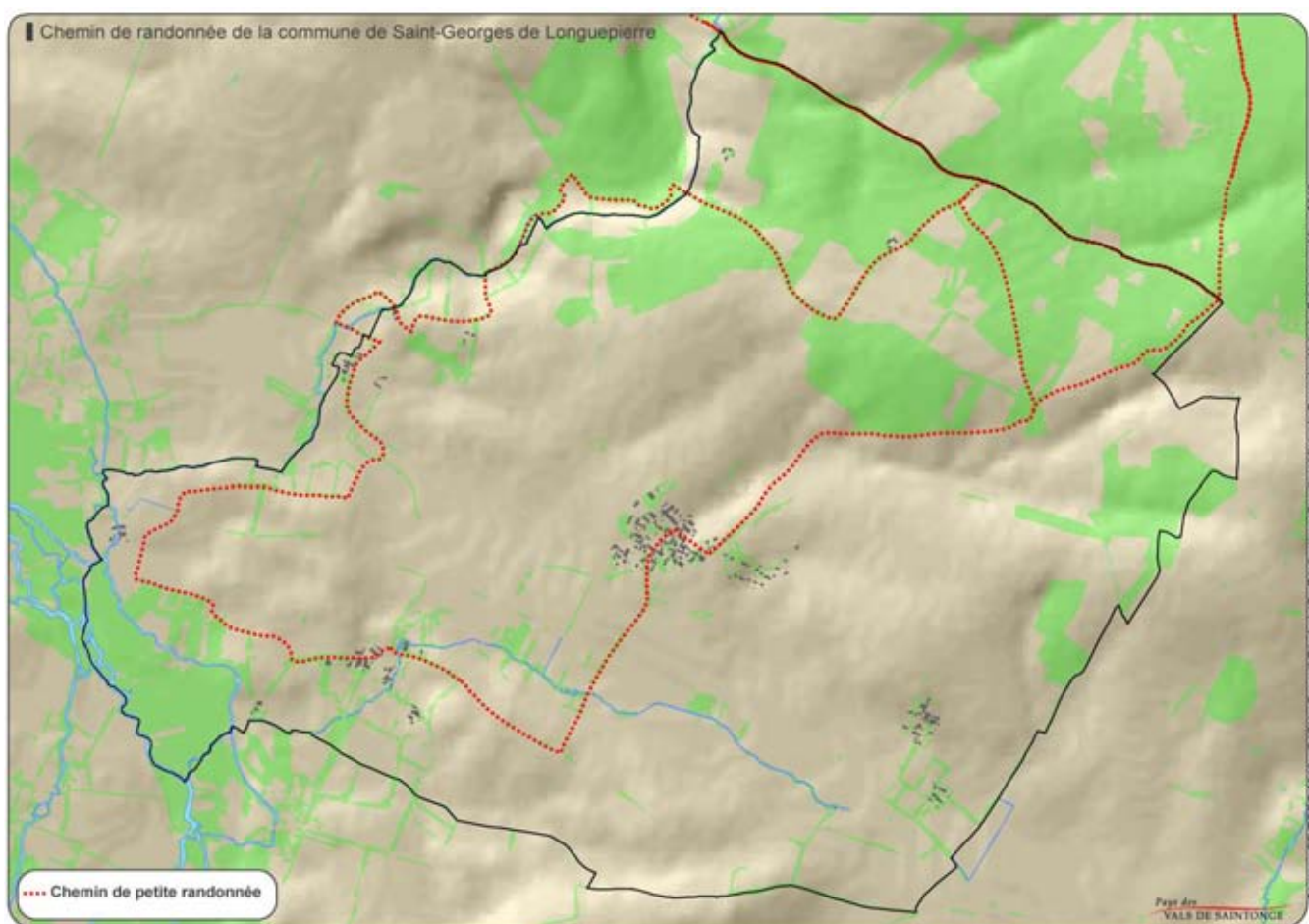
- **Les paysages boisés**

La présence de massifs boisés au Nord de la commune marque un élément fort du paysage qui bloque de façon nette les vues ; perceptions d'autant plus restreintes par le relief, plus haut au Nord.



3.5.3 Les chemins de randonnée Saint-Georges de Longuepierre

Plusieurs itinéraires de randonnée sillonnent la commune circuit des Trois lavoirs et circuit des Baudets. Ces circuits, qui couvrent des territoires débordants des limites communales, sont notamment destinés à la découverte du patrimoine.



3.6 Les risques naturels et technologiques

Le « porter à connaissance » des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Saint-Georges de Longuepierre a fait l'objet d'une constatation de l'état de catastrophe naturelle par arrêtés interministériels :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982,
- du 29 décembre 1999, comme l'ensemble des communes du département, pour inondations et coulées de boues, mouvements de terrains, glissements et chocs

mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 25 au 29 décembre 1999,

- du 01 mars 2010, pour inondations et coulées de boues, mouvements de terrains, inondations et chocs mécaniques liés aux vagues pour les intempéries survenues du 27 février au 01 mars 2010,

La commune est également répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants : tempête, feux de forêt, inondation, transport de matières dangereuses, mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles et zone de sismicité modérée.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Georges de Longuepierre doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

3.6.1 Défense incendie

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par:

- le réseau de distribution,
- des réserves artificielles.
- des points d'eau naturels,

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213).

Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0,6 bar. Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense.

Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station). La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

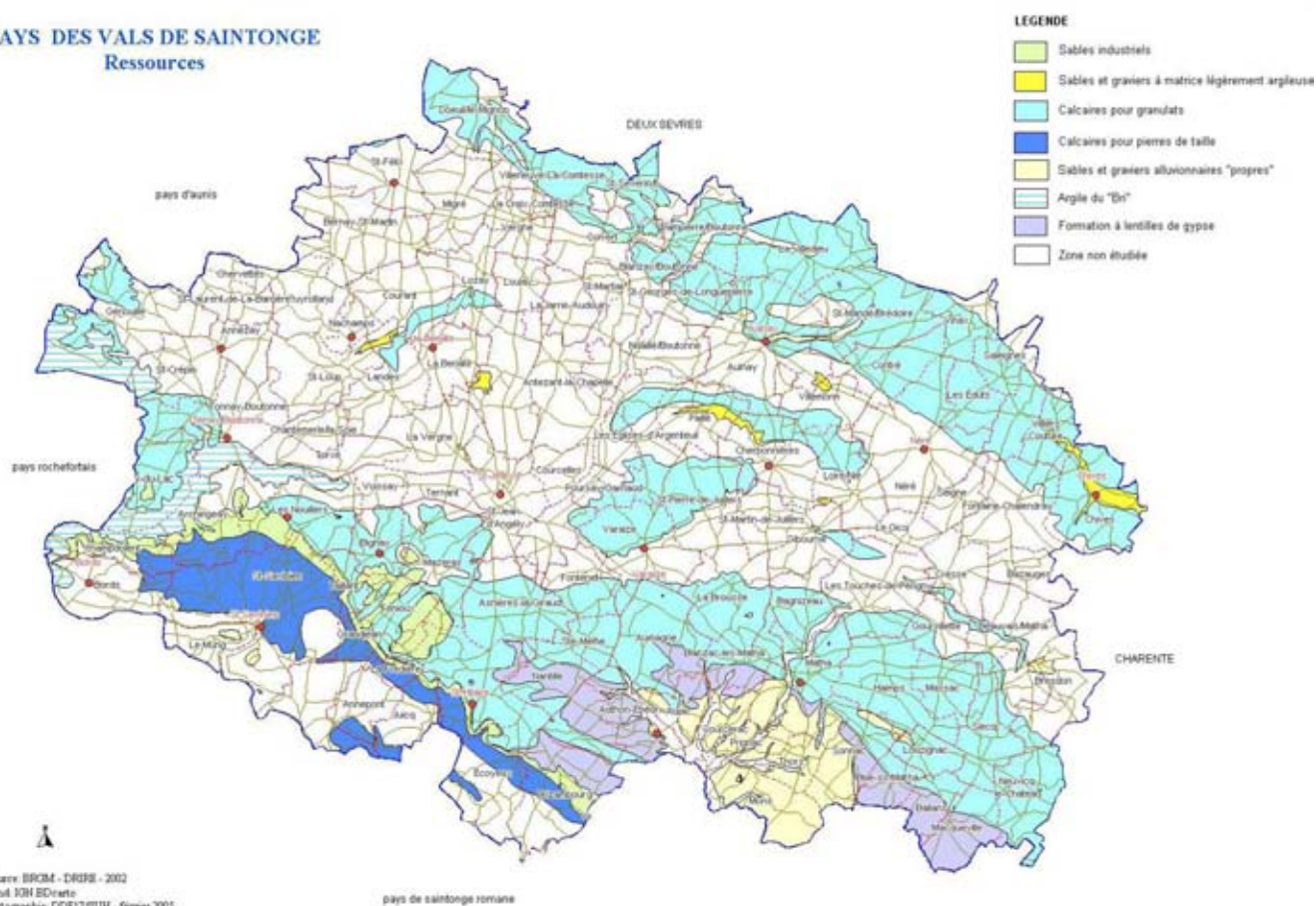
Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents. Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

Par ailleurs, compte tenu de la dissémination sur le territoire de munitions de tous types, il convient de signaler les risques de manipulation dans le cas de découverte d'objets suspects.

3.6.2 Les carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.

PAYS DES VALS DE SAINTONGE Ressources



Ce schéma a répertorié un gisement potentiellement exploitable de calcaires pour granulats. Il est donc convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU.

3.6.3 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » est du ressort de la commune.

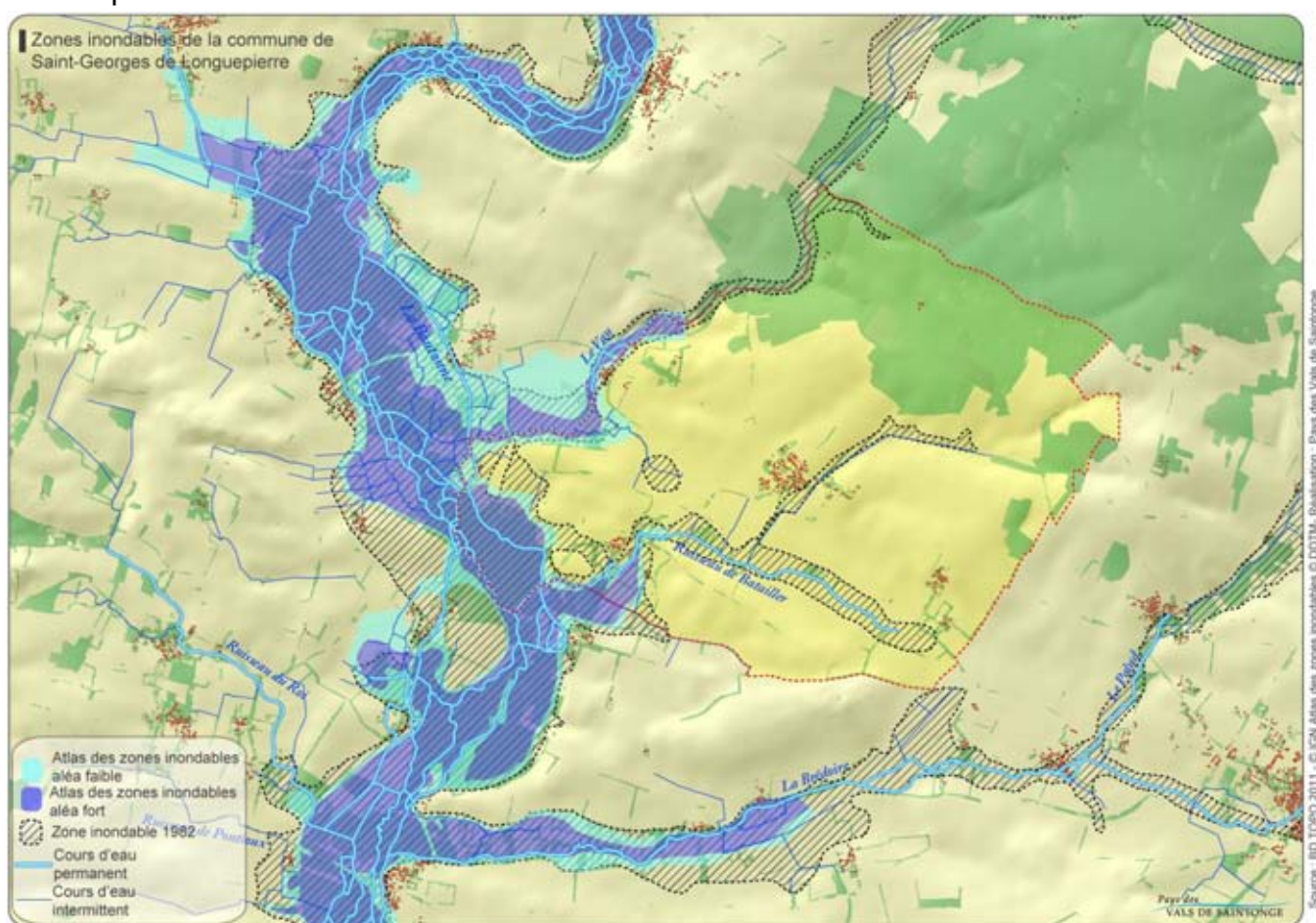
Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait au porte à porte une fois par semaines. Ceux-ci sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé celle de Surgères.

3.6.4 Les zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente



D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

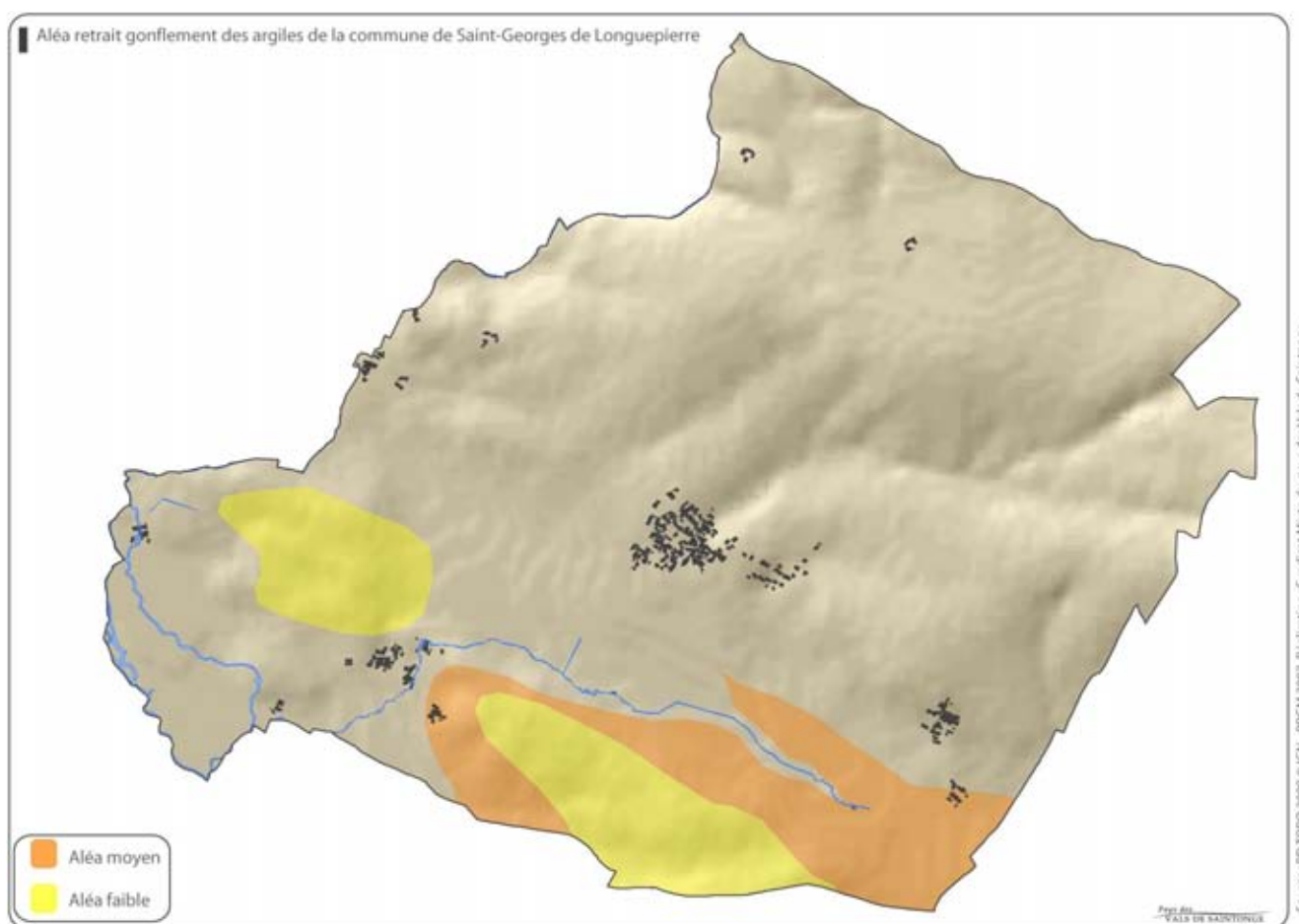
La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables et concerne la Boutonne et ses affluents. La commune a également fait l'objet d'un référencement au titre des inondations de 1982.

3.6.5 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

C'est le cas sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre que le Ministère de l'Écologie, du développement durable, des Transports et du Logement a classé en « aléa faible à moyen » sur une partie Sud de la commune.



A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

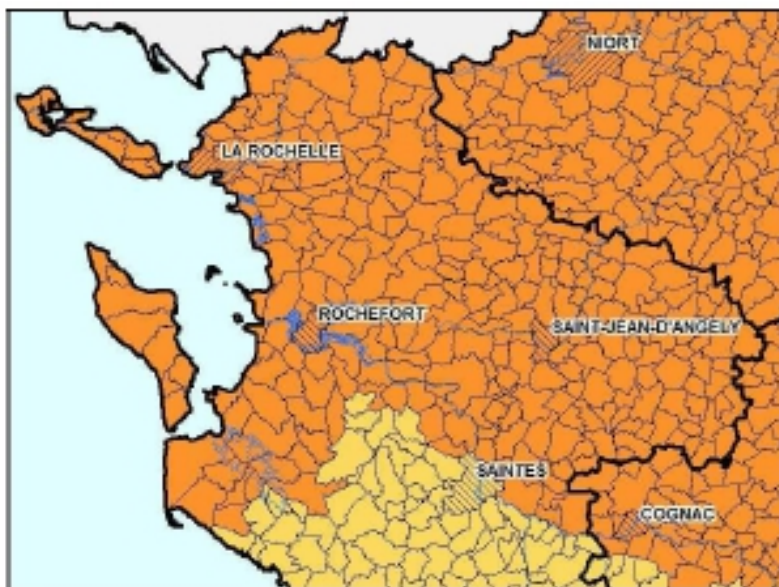
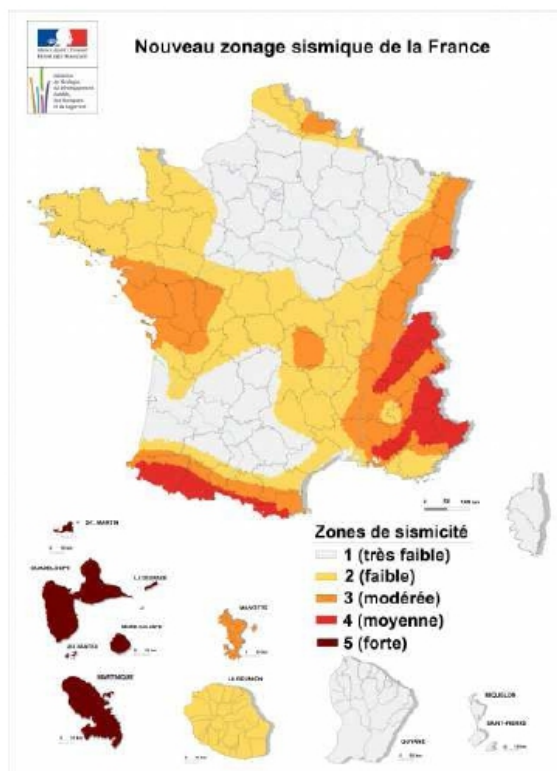
3.6.6 Le risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions

particulières.

Le territoire du Pays des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.



La commune de Saint-Georges de Longuepierre possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages sont quelques uns des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, les articles L. 121-1 (3°), L. 123-1, R. 123-2 et R. 123-11b du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

4 Justifications du projet de PLU

4.1 Du diagnostic de territoire aux enjeux du projet de PLU

DÉPLACEMENTS ET EMPLOIS

La commune de Saint-Georges de Longuepierre est située à proximité de routes départementales structurantes lui permettant de rejoindre des pôles urbains tels que Saint-Jean d'Angély et Niort. En outre, elle bénéficie de la proximité immédiate de la commune d'Aulnay de Saintonge, chef-lieu de canton, qui concentre des emplois, équipements, services et commerces diversifiés.

Le tissu économique local est peu diversifié et ne génère que peu d'emplois : ceux de l'activité agricole ainsi que les postes de l'école (assistantes maternelles, instituteur, cantinières) et de la Mairie (cantonniers). Un seul artisan reste actif sur la commune et aucun commerce sédentaire n'est implanté (dû vraisemblablement à la proximité de l'offre d'Aulnay).

Il n'existe pas de transports en commun sur le territoire communal, cependant, les migrations domicile-travail restent courtes (13% des actifs travaillent sur la commune et 75% dans une autre commune du Département – sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge notamment).

Le maintien d'un tissu économique local est un enjeu fort pour le devenir de la commune, afin que celle-ci ne devienne pas une commune « dortoir », dénuée d'activités et de vie locale.

En outre, son attractivité, due en particulier à la proximité d'Aulnay et à la présence de l'école, doit être encouragée par la préservation du cadre de vie. Dans l'ambition d'accueillir de nouvelles populations, un enjeu important du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera donc de préserver et de valoriser les espaces naturels et espaces publics afin que leur contribution à l'attractivité du territoire se renforce.

DÉMOGRAPHIE

Entre 1999 et 2009, la variation annuelle moyenne de la population communale est positive (+0,4%/an), contrairement à celle de la Communauté de Communes d'Aulnay de Saintonge (-0,3%/an). Elle s'explique par une bonne attractivité migratoire (stabilisée depuis 1990), qui vient compenser le déficit naturel.

La répartition par classe d'âge de la population communale fait ressortir une progression des jeunes sur la commune ces dix dernières années, due à l'arrivée de jeunes ménages.

Ces chiffres témoignent de l'attractivité de la commune auprès des jeunes actifs, qu'il convient de favoriser afin de garder des tranches d'âges équilibrées sur la commune. Les élus ambitionnent donc le maintien du solde migratoire positif pour les 15 prochaines années, soit +0,8%/an et un accueil de population de l'ordre de 30 habitants en 2025.

ÉVOLUTION URBAINE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT

Le développement de la commune s'est concentré sur le bourg, à l'image des dix dernières années où la quasi totalité des nouvelles constructions s'est opérée sur le bourg.

Des réhabilitations ont également permis de sortir de la vacance certains logements et le nombre de résidences secondaires a fortement diminué en 10 ans, au profit des résidences principales.

Les hameaux ont été entièrement préservés et conservent ainsi leur authenticité. En revanche, les nouvelles constructions du bourg, implantées en extension linéaire le long de

la route, fragilisent le caractère traditionnel du bâti communal et affectent le paysage et l'entrée de bourg.

La commune est marquée par une hausse de population dans un contexte communautaire pourtant défavorable. Elle doit sans doute cette situation à sa localisation (proche des commerces, équipements et services d'Aulnay) ainsi qu'à la présence de l'école, atout incontestable pour les familles.

L'ambition de la commune est de poursuivre l'accueil de population en proposant des parcelles destinées à la construction de logements. L'objectif d'environ 30 habitants supplémentaires en 2025 pourra se concrétiser par la construction d'une quinzaine de logements. L'enjeu sera alors d'assurer la bonne insertion des futures constructions afin de préserver le caractère et le cadre de vie de la commune. Haies et jardins joueront un rôle important de « zone tampon » entre espaces cultivés et espaces bâtis.

PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

Le cadre de vie offert par la commune s'appuie sur la présence d'un patrimoine naturel de grande qualité. Les boisements, au Nord du territoire, renferment des milieux et espèces de grand intérêt, en témoignent l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique et la présence d'une zone Natura 2000. Quant au Sud du territoire communal, la présence de la Boutonne constitue des milieux humides à préserver.

Le relief accentue les perspectives et offre des vues intéressantes, agrémentées, ça et là, de haies qui viennent diversifier les paysages cultivés.

Le patrimoine bâti est caractérisé par une multitude d'éléments dits « de petit patrimoine » : puits, lavoirs, pigeonniers, porches et portails confèrent à la commune un charme indéniable.

Le cadre de vie est un atout important de la commune. C'est pourquoi les éléments de patrimoine seront préservés et une attention particulière sera donnée à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Consciente de ses richesses faunistiques et floristiques, les ZNIEFF et zone Natura 2000 seront particulièrement protégées.

Enfin, la Boutonne et ses abords seront traités de manière spécifique, en prenant en compte le risque inondation.

4.2 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découlent ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

La justification du projet, au regard des objectifs de la commune, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique d'accueil de population maîtrisé et encadré. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs, en particulier au niveau du bourg, marque ainsi l'ambition de permettre l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune, en adéquation avec l'objectif démographique porté par les élus municipaux ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, en particulier par le soutien à l'activité agricole, mais également en permettant l'implantation éventuelle d'entreprises artisanales et commerciales sur la commune ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fondent l'attractivité de la commune. Espaces naturels à préserver, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et risques naturels à prendre en compte sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Georges de Longuepierre consiste à permettre un développement économique et social de la commune dans des conditions soutenables pour l'environnement et s'articule autour de trois grandes orientations :

- favoriser l'accueil de population tout en préservant le caractère rural de la commune et le cadre de vie
- assurer le maintien de l'agriculture, principale activité sur la commune
- préserver les espaces naturels, la biodiversité et les paysages

4.2.1 Favoriser l'accueil de population tout en préservant le caractère rural de la commune et le cadre de vie

Depuis les années 1990, la commune se situe dans une période de croissance démographique due à l'accueil de nouveaux arrivants. Sa proximité vis à vis d'Aulnay de Saintonge, chef lieu de canton, et des services et commerces qui s'y trouvent, en fait une commune attractive. En outre, la présence d'une école favorise l'accueil de jeunes ménages sur la commune.

L'attractivité de la commune s'est confirmée par la construction d'une dizaine de logements ces dix dernières années. Cependant, bien que ces nouveaux logements aient favorisé le renforcement du bourg, leur implantation le long des routes, sans opération d'ensemble, a contribué à étendre les limites urbaines du bourg de façon linéaire.

Les élus souhaitent poursuivre le rythme d'accueil de population (+0,8%/an = une quarantaine d'habitants en 20 ans) pour passer de 228 habitants en 2009 à environ 270 habitants en 2030 (population des années 60). Cet objectif pourra être mis en œuvre en

permettant la construction de nouveaux logements et en veillant à leur bonne insertion urbaine dans l'optique de préserver le caractère rural de la commune. La principale zone d'accueil d'habitat a donc été localisée en continuité du bourg au Nord, en épaisseur de la zone urbaine existante, en rupture avec l'urbanisation linéaire de ces dernières années.

Le caractère rural du cadre bâti étant un atout pour l'attractivité de la commune, il est important de le préserver. C'est pourquoi une attention particulière est apportée à l'intégration urbaine des futures constructions, à la préservation des hameaux ainsi qu'à la protection des éléments de patrimoine participant à l'identité de la commune.

Cette orientation implique :

- de renforcer la centralité du bourg :
 - en permettant une densification par urbanisation de « dents creuses »
 - en ouvrant de nouveaux secteurs destinés à l'habitat permettant l'accueil d'une quinzaine de logements, en majorité au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les équipements existants et afin de faciliter leur accès aux communications numériques et aux commerces itinérants
 - par la mise en place du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal sur les zones U et AU du PLU
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en définissant des orientations d'aménagement et de programmation facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- de préserver le caractère rural des villages et hameaux :
 - en maîtrisant le développement des villages en y permettant une extension mesurée, sur des terrains mutables à court terme
 - en interdisant l'extension des hameaux
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques sur le bâti en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de faciliter la réhabilitation et la reconversion du bâti existant utilisé à un autre usage ou vacant
- de mettre en valeur le patrimoine bâti :
 - par l'identification et la protection des éléments remarquables du patrimoine de la commune

Au regard de l'objectif d'accueillir environ 40 habitants d'ici 2030, il s'agirait de permettre la production d'environ 17 logements sur la commune (à raison de 2,4 personnes par logement). La commune compte, en 2012, seulement 4 logements vacants, qui pourraient combler les futurs besoins dus à la décohabitation. S'agissant des besoins devant répondre à l'accueil de nouveaux arrivants (17 logements environ), les élus ont privilégié un développement modéré du bourg, par urbanisation des dents creuses, d'une part, et par la mise en place d'une opération d'ensemble (4 à 5 logements), d'autre part. En outre, trois secteurs situés sur les villages de Batailler et des Hautes Roches, mutables à court terme, permettront d'atteindre l'objectif démographique.

Afin de déterminer les secteurs constructibles, les élus ont identifié les possibilités théoriques d'extension de l'urbanisation et ont procédé à un état initial de l'environnement puis à une analyse des contraintes des différentes zones concernées. Ces zones sont identifiées sur la carte ci-après. Elle met également en avant la présence de bâtiments agricoles, pouvant engendrer des nuisances vis à vis de l'habitat, ainsi que les secteurs inondables. Le tableau associé illustre la démarche qui a conduit aux choix opérés par la commune.



N° de secteur	État initial	Avantages	Contraintes	Décision municipale
1	Terres agricole	Situation en continuité des zones urbanisées du bourg, en face de la Mairie	Extension linéaire du bourg, le long de la route départementale Consommation d'espaces agricoles	Terres maintenues en zones agricoles
2	Jardin clôturé	Pas de consommation d'espace agricole	Consommation de terres naturelles	Terres maintenue en zone naturelle
3	Terres agricoles	Situation en « dent creuse » du bourg, à proximité de la Mairie Terrain mutable à court terme	Consommation de terres agricoles	Secteur classé constructible (avec OAP ⁴)

4 Orientations d'Aménagement et de Programmation

N° de secteur	État initial	Avantages	Contraintes	Décision municipale
4	Terres agricoles	Situation en « épaisseur » du bourg En continuité des zones urbanisées	Consommation de terres agricoles Proximité de bâtiments agricoles en activité et en projet	Terres maintenues en zones agricoles
5	Terres agricoles	Situation en « épaisseur » du bourg En continuité des zones urbanisées, à proximité de l'école	Consommation de terres agricoles Proximité de la zone inondable à l'Ouest	Secteur classé pour partie constructible (avec OAP) et prise en compte de la zone inondable
6	Terres agricoles	Situation en continuité des zones urbanisées du bourg	Consommation de terres agricoles Urbanisation de type linéaire, le long de la route	Terres maintenues en zones agricoles
7	Terres agricoles	Situation en continuité des zones urbanisées du bourg	Consommation de terres agricoles Urbanisation de type linéaire, le long de la route départementale	Terres maintenues en zones agricoles
8	Terres agricoles	Situation en « dent creuse » du bourg, à proximité de l'école	Consommation de terres agricoles	Secteur classé constructible
9	Terre naturelle en friche	Situation en « épaisseur » du bourg En continuité des zones urbanisées	Consommation d'espace naturel Proximité de la zone inondable	Secteur maintenu en jardin
10	Terres agricoles	Situation en continuité des zones urbanisées du village des Hautes Roches Terrain mutable à court terme	Consommation de terres agricoles Accès direct dangereux sur de la route départementale	Secteur classé constructible pour partie
11	Dépôt de matériaux Jardins	Pas de consommation d'espace agricole ou naturel Situation en continuité des zones urbanisées du village des Hautes Roches Terrain mutable à court terme	/	Secteur classé pour partie constructible et jardins maintenus

N° de secteur	État initial	Avantages	Contraintes	Décision municipale
12	Terre naturelle en friche partiellement construite (clôturée)	Situation en continuité des zones urbanisées du village du Batailler Terrain mutable à court terme	Consommation d'espace naturel Proximité de la zone inondable	Secteur maintenu en zone naturelle
13	Jardin	« Dent creuse »	/	Parcelle rendue constructible

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement limitant la consommation, en particulier des espaces agricoles. Ainsi, sur les treize secteurs étudiés, six ont été retenus et trois ont été réduits ou supprimés suite à l'arrêt du document. En outre, trois de ces secteurs sont situés dans l'enveloppe urbaine (3, 8 et 13) et deux en épaisseur du bourg (5, 10 et 11). L'extension linéaire du bourg a été entièrement proscrite, tout comme celle des hameaux.

Le développement envisagé reste maîtrisé et impacte le moins possible les espaces agricoles et naturels.

Le site Natura 2000 est entièrement préservé, le classement en zone urbaine des hameaux du Petit Parmeneau et du Grand Parmeneau étant limité aux strictes propriétés bâties.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Georges de Longuepierre ambitionne également le développement d'une offre diversifiée de tailles de parcelles permettant de répondre à différentes catégories de ménages, en proposant, d'une part, un secteur d'opération d'ensemble et, d'autre part, des secteurs potentiellement moins denses, toujours situés en continuité des espaces bâtis et intégrés à leur environnement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur certains secteurs afin notamment de permettre la bonne intégration des futures constructions dans le paysage.

4.2.2 Assurer le maintien de l'agriculture, principale activité sur la commune

Le tissu économique communal correspond à celui d'une commune rurale avec une activité agricole prédominante à préserver. Consciente de l'importance du maintien de cette activité, les élus souhaitent garantir la bonne prise en compte des projets agricoles et limiter au maximum la consommation des espaces agricoles. Les choix présentés précédemment attestent de cette bonne prise en compte, tout au long de la procédure.

Cette orientation implique :

- d'assurer le maintien de l'activité agricole :
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement de la commune
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de permettre la diversification des activités agricoles :
 - en permettant notamment la vente directe sur l'exploitation et le tourisme vert

- de limiter la consommation des espaces agricoles à 2,5 ha maximum

Sur ce dernier point, l'objectif est pleinement rempli puisque seulement 1,88 hectare de terres agricoles et naturelles sont ouvertes à l'urbanisation.

4.2.3 Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les paysages

L'attractivité de la commune s'explique par le cadre préservé qu'elle offre : espaces naturels, espaces boisés, patrimoine bâti de qualité. En témoignent l'inventaire ZNIEFF⁵ et le site Natura 2000 au Nord de la commune, au niveau du massif forestier de Chizé - Aulnay, recensant des espèces d'intérêt patrimonial fort.

La vallée de la Boutonne et les zones humides du territoire communal renferment également une faune et une flore participant à la biodiversité locale.

En outre, la vallée, le relief, les espaces cultivés et les zones boisées offrent des paysages variés participant au cadre de vie.

Il est donc important de conserver ce patrimoine naturel diversifié et de porter une attention particulière à l'intégration du développement souhaité vis à vis des espaces agricoles et naturels.

Cette orientation implique :

- de préserver les éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune :
 - par la préservation des noyaux de biodiversité : protection des zones boisées en y interdisant l'arrachage, préservation des secteurs Natura 2000 et ZNIEFF, identification et préservation des zones humides et zones inondables
 - par la préservation de corridors écologiques : identification des haies en éléments de patrimoine à protéger, protection de la vallée de la Boutonne, du cours d'eau et de ses abords
- de préserver et valoriser les paysages et favoriser leur découverte :
 - par la création d'espaces « tampon » entre les futures zones urbaines et les zones agricoles
 - par la préservation des vues intéressantes, notamment depuis les Hautes Roches et depuis le bourg
 - par la valorisation du sentier de randonnée sur le territoire communal

4.3 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

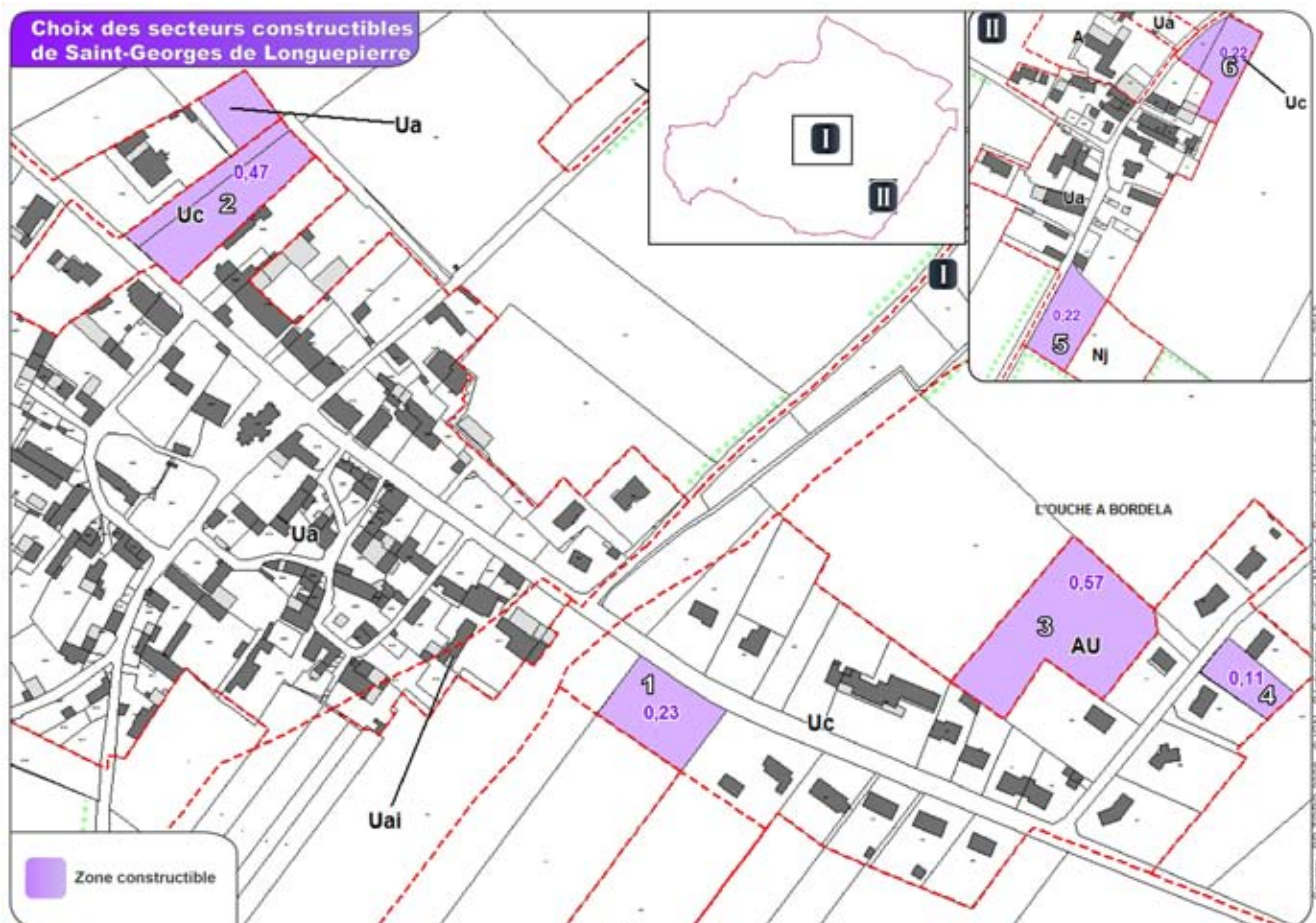
4.3.1 Les zones destinées à l'habitat

Le projet urbain du Plan Local d'Urbanisme se traduit par la définition de zones constructibles identifiées en zone à urbaniser (opération d'ensemble - AU), d'une part, et de zones urbaines récentes (Uc), d'autre part. Cumulées, ces zones représentent une

⁵ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

consommation d'espaces de 1,88 hectare.

Ces superficies correspondent aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 270 habitants en 2030. Sur la base de 2,4 habitants par ménage avec une population de 228 habitants en 2009 et dans l'ambition d'atteindre 270 habitants en 2030, il s'agit donc de permettre la construction de 17 logements dans le PLU. Par ailleurs, la commune est concernée par un nombre de logements vacants peu élevé (4 logements recensés en 2012), dont la remise sur le marché permettrait de combler les éventuels besoins dus à la décohabitation.



Compte tenu de l'absence d'assainissement collectif, on peut retenir une taille de parcelle moyenne d'environ 1000 m² afin d'assurer la mise en place d'un assainissement autonome. La superficie nécessaire au projet de la commune est donc égale à 1,7 ha (17 x 1 000). Si on y ajoute les aménagements divers de la future zone AU (voirie, noues d'infiltration des eaux pluviales...), et considérant que les parcelles identifiées ne sont pas toutes mutables à court terme, le volume global de 1,88 hectare ouvert à l'urbanisation correspond bien aux objectifs portés par les élus.

Les élus ont attaché une grande importance à la localisation de ces terrains, identifiés sur la carte ci-dessus. Ainsi, le volume de 1,88 hectare constructible se situe en grande majorité au niveau du bourg et concernent, pour la plupart, des terrains situés en densification du bourg (« dents creuses ») ou sur des secteurs non consommateurs d'espaces naturels et agricoles (jardin clos, dépôt de matériaux). De plus, suite à l'arrêt du document, environ 0,88 hectare a fait l'objet d'un déclassement liée à une proximité trop grande de la zone inondable.

Les secteurs constructibles sont associés à un zonage correspondant :

- à une zone à urbaniser (AU) par le biais d'une opération d'ensemble ;

- à des zones urbaine de constructions récentes (Uc), permettant la réalisation d'opérations individuelles en accroche des zones existantes et en comblement de « dents creuses ».

4.3.1.1 Zone urbaine ancienne (Ua)

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou bien sont programmables à court terme.

Un indice « i » identifie les secteurs inondables.

L'ensemble des secteurs anciennement urbanisés de la commune a été classé en zone Ua sur le plan de zonage du PLU. Afin de préserver les hameaux, les jardins de grande taille ont été classés en zone Naturelle de jardin (Nj), non constructible.

La zone Ua est associée à une organisation urbaine et architecturale caractérisée par :

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Ce classement doit permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- la préservation de la forme urbaine des centres anciens
- le respect des composantes architecturales du bâti
- la reconversion cohérente des volumes anciennement agricoles
- la valorisation d'un patrimoine identitaire
- la préservation de l'environnement
- des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Le règlement du PLU associé à la zone Ua traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment :

- à fixer des principes de construction en alignement
- à maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- à maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- à gérer leur aspect en adéquation avec les caractéristiques urbaines et paysagères environnantes
- à fixer des principes d'autorisation d'éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction.

Le secteur Uai intègre le risque inondation en interdisant les nouvelles constructions et en encadrant fortement les extensions.

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une quasi absence de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

La zone Ua intègre un secteur Uai, prenant en compte le risque inondation. Il s'agit de terrains déjà construits pour la majorité où les possibilités de construction sont très limitées.

Environ 18 ha de la commune sont classés en zone Ua (dont environ 2 ha en secteur Uai), soit 1,6% de la superficie communale.

4.3.1.2 Zone urbaine de constructions récentes (Uc)

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Certains secteurs du bourg et des villages de Batailler et des Hautes Roches ont été classés en zone Uc sur le plan de zonage du PLU.

La zone Uc est associée à une organisation urbaine et architecturale caractérisée par :

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti à caractère résidentiel
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Ce classement doit permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- la réalisation de constructions en « accroche » de l'urbain existant
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple qu'en secteur Ua

Le règlement du PLU associé à la zone Uc traduit ces objectifs de manière réglementaire.

Il s'attache notamment :

- à fixer des principes d'implantation, soit en continuité, soit en retrait
- à gérer les hauteurs des constructions
- à permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat
- à autoriser les éléments de Haute Qualité Environnementale et d'énergies renouvelables dans les projets de construction

La zone Uc concerne les constructions récentes, notamment celles qui se sont implantées en extension linéaire du bourg ces dernières années.

Elle concerne également quelques dents creuses et des secteurs en extension limitée du bourg et des villages, majoritairement en épaisseur des zones urbanisées, permettant la réalisation libre de quelques nouvelles constructions pour l'atteinte de l'objectif démographique fixé par les élus, dans un cadre rural moins dense qu'au niveau de la zone à urbaniser où une opération d'ensemble sera requise.

Environ 6 ha du territoire communal sont classés en zone Uc, (0,6% de la superficie communale) dont 1,09 hectare nu de construction.

4.3.1.3 La zone de développement de l'habitat (AU)

La zone AU est une zone naturelle destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle est associée à la future zone urbaine à vocation dominante d'habitat.

Elle est constituée d'un espace agricole au Nord du bourg, à proximité immédiate de l'école. Cette zone n'est pas équipée et est destinée à être aménagée afin d'accueillir une opération d'ensemble à destination d'habitat.

Ce classement permet de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- le développement de l'habitat dans le cadre d'une opération d'ensemble proposant des tailles de parcelles plus petites que celles construites récemment et que celles proposées en zones Uc,
- l'aménagement cohérent d'une zone d'accueil de population en rupture avec l'urbanisation linéaire des dernières années et bénéficiant d'un aménagement de qualité.

Le règlement du PLU associé à la zone AU traduit ces objectifs de manière réglementaire, en fixant un principe d'opération groupée conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce scénario d'aménagement doit permettre de réorienter l'urbanisation de la commune, en épaisseur du bourg, de manière cohérente, structurée et connectée au tissu urbain existant, avec la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer une qualité environnementale et paysagère de l'aménagement de ce secteur.

Le classement en zone à urbaniser (AU) de cette unique opération d'ensemble de développement de l'habitat permet de proposer une offre diversifiée de foncier tout en concentrant le développement de l'urbanisation au niveau du bourg. Sa proximité vis à vis des équipements et services doit pouvoir contribuer à leur pérennité.

0,57 hectare du territoire communal est classé en zone AU, soit 0,05% de la superficie totale de la commune.

4.3.1.4 L'habitat isolé (Nr)

La zone Nr correspond à l'habitat isolé en milieu naturel ou agricole. Il a pour vocation la préservation de la qualité du bâti existant et la structure des hameaux. Compte tenu de l'intérêt architectural du bâti, les changements de destination y sont autorisés. Les objectifs de ce zonage sont :

- respect des composantes architecturales du bâti
- reconversion cohérente des volumes agricoles
- valorisation du patrimoine identitaire
- préservation de l'environnement
- prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Ainsi, le règlement permet de limiter les constructions et de gérer l'aspect et le développement des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations. Enfin, le règlement s'y rapportant, permet de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en conditionnant les extensions en zone inondable.

3,7 hectares du territoire communal est classé en zone Nr, soit 0,3% de la superficie totale de la commune.

4.3.2 La zone destinée aux équipements publics (Ug)

La zone Ug est réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle est associée au cimetière. Ce classement couvre une superficie d'environ 0,26 ha.

Ce classement doit permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à

savoir :

- permettre la bonne gestion du cimetière par la mise en place d'un outil réglementaire plus souple
- permettre la réalisation de constructions d'intérêt public ou collectif

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec leur environnement.

Moins d'un hectare du territoire communal est classé en zone Ug.

4.3.3 Zone Agricole (A)

4.3.3.1 Prise en compte de l'activité agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles. Elle a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles,
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture,
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée aux usages spécifiques de l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles. Les activités de diversification, le tourisme vert et la vente directe liés aux structures agricoles sont autorisés.

Afin de permettre des activités de diversification, le tourisme vert, la vente directe de produits issus de l'exploitation, les changements de destination liés aux structures agricoles sont notamment autorisés.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des bâtiments agricoles existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

La commune compte 7 exploitations agricoles encore en activité, dont deux élevages (moutons et vaches à viande). Seul l'élevage de mouton fait l'objet d'un périmètre d'inconstructibilité au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), l'élevage de vache ne comprenant pas de bâtiment. Par ailleurs, il n'existe aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Outre ces protections réglementaires, la commune s'est attachée à localiser les zones constructibles en retrait de l'ensemble des exploitations de manière à ne pas freiner le développement de l'activité agricole et à limiter au mieux les

conflits de voisinage.

L'ensemble des exploitations agricoles existantes et des projets de développement d'activité agricole ont été localisés en zone A afin d'assurer le maintien et le développement de cette activité économique.

Toutefois, certains secteurs agricoles ont fait l'objet d'un classement différencié :

- zone agricole inondable (Ai) : lorsque des bâtiments ou installations agricoles existants sont situés en zone inondable
- zone naturelle inondable (Ni) : lorsque des terres agricoles sont impactées par le risque inondation, afin d'y affirmer le caractère inconstructible de la zone
- zone agricole paysager (Ap) : lorsque des terres agricoles sont situées dans le champ de visibilité de la vue à préserver, depuis le bourg vers le Sud et depuis les Hautes Roches vers l'Ouest.
- Zone naturelle protégée en Natura 2000 (Nn) : lorsque certaines terres agricoles sont situées dans le périmètre Natura 2000 du massif forestier de Chizé - Aulnay, afin d'y affirmer l'objectif de préservation des milieux environnementaux fragiles.

Par ailleurs, il est convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU, conformément au schéma départemental des carrières.

4.3.4 La protection des espaces naturels

4.3.4.1 La zone Naturelle

La zone N, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité y est limitée.

Les zones naturelles sont associées :

- aux secteurs boisés et milieux naturels à protéger (N)
- aux zones de jardin (Nj)
- aux zones inondables (Ni)
- à la zone Natura 2000 (Nn)

Ce classement doit permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- prendre en compte le risque inondation

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble des zones N, Ni, Nj et Nn toutes les occupations et utilisations du sol excepté les constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'assainissement et à l'environnement.

Près de 370 ha sont classés en zone N (dont 156 ha en secteur Ni et 134,13 ha en secteur Nn), soit 34,6% de la superficie totale de la commune.

4.3.4.2 La protection des boisements et des linéaires de haies

La commune de Saint-Georges de Longuepierre est caractérisée par la présence du massif forestier de Chizé – Aulnay, au Nord du territoire communal. Ce vaste ensemble forestier, relique de l'antique Sylve d'Argenson, constitué d'unités boisées séparées par des espaces à vocation agricole, fait l'objet d'une protection Natura 2000 dont l'objectif général est de construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants en y préservant la diversité biologique par la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Le massif forestier de Chizé – Aulnay est identifié à ce titre en Zone Spéciale de Conservation depuis le 13 avril 2007.

La totalité du site Natura 2000 sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre est classée en zone Naturelle Nn, non constructible. De plus, les boisements et linéaires de haies sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) ou au titre des éléments de patrimoine et sites à protéger (art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

La commune est également traversée par la vallée de la Boutonne, au Sud, à laquelle sont associés des boisements et linéaires de haies également protégés au titre des Espaces Boisés Classés ou en éléments L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Enfin, la ripisylve des ruisseaux du Batailler et du Vau est également protégée en éléments L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.



Le rôle des haies a largement été évoqué lors des commissions PLU : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques, protection des sols contre l'érosion, effet brise-vent...

4.3.5 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

En outre, les éléments de patrimoine identifiés dans le diagnostic sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme : l'église, les lavoirs, un grand nombre de fours, des puits, des porches et portails...

Un bâtiment qui présente un intérêt architectural ou patrimonial a été identifié dans la zone agricole au hameau de Chantemerle afin de permettre son aménagement et son changement de destination conformément aux articles L. 123-3-1 et R. 123-12 2° du Code de l'Urbanisme.

4.3.6 La protection des paysages : zone Ap

Comme vu ci-avant, la zone A comprend un secteur Ap à vocation paysagère. Ce secteur a vocation à préserver différents points de vue identifiés dans le PADD : depuis le bourg vers le Sud et depuis Les Hautes Roches, vers l'Ouest.

Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.



Environ 673 ha du territoire communal sont classés en zone A, dont 3,03 ha en secteur inondable (Ai) et 67,9 ha en secteur paysager (Ap), soit 63% de la superficie communale

4.4 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.4.1 Principe et objectif général

Ce document est doté d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent, dans le présent document, à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les accès et déplacements, ainsi que l'intégration des futurs secteurs vis à vis des espaces environnants.

4.4.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles ont pour objet de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ce secteur.

Les élus de la commune ont fixé des orientations sur les futurs secteurs de développement (zone AU, zone Uc au Nord du bourg et zone Uc aux Hautes Roches) afin d'encadrer l'aménagement de ces sites.

L'aménagement de ces secteurs identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'aspect général des constructions.

Pour plus de clarté, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

- **La zone AU du bourg**

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la zone d'habitat (AU) concernent les points suivants :

objectif d'accueil de population

- permettre l'implantation de 4 à 5 logements sur ce secteur

qualité environnementale et énergétique

- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en implantant, en limite des espaces agricoles, des linéaires de haies composées d'essences locales. Ces haies ont également vocation à développer la biodiversité en ce qu'elles constitueront des supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)

circulations et accès

- prévoir un accès à l'Est du secteur, par la rue des Grands Champs
- permettre le développement, à long terme, de la zone d'aménagement par l'Ouest en gardant une possibilité d'accès assurant une connexion future entre les deux secteurs



- **La zone Uc au Nord du bourg**

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat (Uc) située au Nord du bourg, à proximité de la Mairie, concernent les points suivants :

objectif d'accueil de population

- permettre l'implantation d'au moins 2 logements sur ce secteur

qualité environnementale et énergétique

- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)

circulations et accès

- prévoir un accès au Sud du secteur, sur la RD 121
- éviter l'accès au Nord par la zone agricole, vers la rue du Parmeneau, de manière à épargner toute gêne vis-à-vis de l'activité agricole et à éviter une sortie des véhicules sur la RD 121 plus au Sud (depuis la rue du Parmeneau) où la visibilité est moins bonne



- **La zone Uc des Hautes Roches**

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à cette zone d'habitat (Uc) située au Nord du village des Hautes Roches concernent les points suivants :

qualité environnementale et énergétique

- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en implantant, en limite des espaces agricoles, des linéaires de haies composées d'essences locales. Ces haies ont également vocation à développer la biodiversité en ce qu'elles constitueront des supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques
- planter des espèces floristiques non invasives au sein des parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)
- permettre une implantation bioclimatique des constructions et le recours aux énergies renouvelables

circulations et accès

- prévoir un accès aux parcelles par la rue de la Fontaine et à une distance de l'ordre de 50 mètres de la RD 121, de manière à sécuriser les sorties de véhicules sur la route départementale



5 Évaluation environnementale du projet de PLU

La présente évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre du :

- décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement
- décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000

Le projet de Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation notamment afin d'analyser ses éventuelles incidences sur le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé – Aulnay qui impacte le Nord du territoire communal.

- **Articulation du plan avec les autres documents de planification et de programmation**

L'articulation du plan avec les autres documents de planification et de programmation a été présentée dans le diagnostic ainsi que dans les justifications du plan de zonage.

- **Présentation des objectifs du projet de plan et de son contenu**

Les objectifs du projet de plan et de son contenu ont été présentés dans la partie concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution**

L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ont été présentés dans la partie du même nom.

- **Justification du choix du scénario retenu**

La justification du choix du scénario retenu est également expliquée dans la partie du même nom.

5.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

5.1.1 Le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé - Aulnay

Sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre, le Plan Local d'Urbanisme classe la quasi totalité du site Natura 2000 en secteur Nn et Nni : les ensembles boisés et espaces ouverts du site (Nn) ainsi que les abords du ruisseau du Vau situés en site Natura 2000 (Nni). Ces zones revêtent un caractère inconstructible de principe.

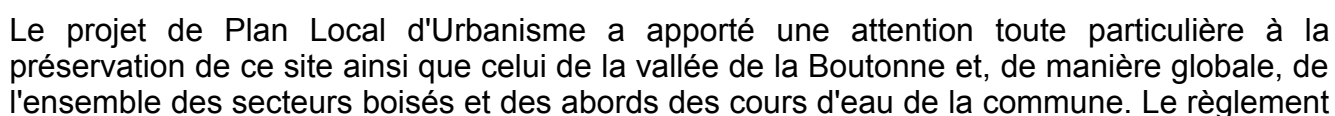
Les seules exceptions à ce classement concernent les deux hameaux du Grand et du Petit Parmeneau dont les surfaces bâties sont classées en zone urbaine ancienne (Ua) et les jardins en zone Naturelle de jardin (Nj), prenant en compte l'existant. Aucune extension de ces hameaux ne sera autorisée. Les limites des zones Ua et Nj ont été calées sur les strictes propriétés urbanisées et clôturées. En outre, les boisements et haies situés dans les jardins sont identifiés en Espaces Boisés Classés ou au titre des éléments de patrimoine et sites à protéger (art. L. 130-1 et L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Ce classement vise à assurer la préservation de la biodiversité et des sites environnants. En outre, les secteurs de développement de l'habitat sont localisés à plus d'1 km du site Natura 2000.

Par ailleurs, l'ensemble des boisements du site est classé en Espaces Boisés Classés, y interdisant tout arrachage. Les haies assurant les connexions entre ces boisements sont également protégées, au titre des éléments de patrimoine et sites à protéger (art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Ces protections ont, non seulement, été édictées au sein du site Natura 2000 mais également aux abords (Bois Tannis et Bois Garneau) ainsi que sur l'ensemble du territoire communal, au titre du maintien de la Trame Verte et Bleue.

Le classement de la quasi-totalité de la zone Natura 2000 en secteur Nn et Nni ainsi que l'identification des boisements et du réseau de haies en Espaces Boisés Classés ou en éléments de paysage à protéger amènent à conclure à l'absence d'incidence négative du projet de PLU de Saint-Georges de Longuepierre sur la zone Natura 2000 du massif forestier de Chizé – Aulnay.

Sur le plan réglementaire, le projet de PLU apporte même une plus-value indéniable à la protection de ce site Natura 2000 et, de manière plus large, à l'ensemble de la vallée de la Boutonne, la commune ne disposant pas jusqu'alors de document d'urbanisme.

La zone Natura 2000 du massif forestier de Chizé – Aulnay est intégrée aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue.



leur étant associé est ainsi marqué par un caractère inconstructible de principe.

Comme évoqué précédemment, le projet de PLU n'a pas d'incidence négative sur les espaces naturels remarquables du territoire tels qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale. En outre, il contribue à la préservation d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle tant communale qu'intercommunale :

- d'une part, en défendant un parti d'aménagement basé sur un développement modéré du bourg et des villages et le maintien des enveloppes urbaines des hameaux ;
- d'autre part, en prenant en compte les richesses environnementales par l'affirmation de l'inconstructibilité du site Natura 2000 (secteur Nn), l'identification des cours d'eau et de leurs abords en secteurs naturels inconstructibles (Ni), l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés et l'identification d'un réseau de haies en élément de patrimoine à préserver.

5.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune.
- une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, les haies remarquables de la commune.
- le classement en secteur naturel (N ou Ni) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et le classement au titre de la loi paysage (L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) des haies, constituent deux outils de protection mis en place par le PLU à incidence fortement positive sur l'environnement.

5.2 La consommation d'espace

5.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés au niveau du bourg, dans l'enveloppe urbaine existante ou en épaisseur de l'espace urbanisé, ainsi qu'en extension mesurée des villages de Batailler et des Hautes Roches.

Ce parti pris permet en outre de préserver les abords des exploitations agricoles, le site Natura 2000 ainsi que les zones inondables de toutes constructions d'habitation.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité du bourg, en rupture avec l'urbanisation linéaire effectuée ces dernières années ;
- la limitation du développement des villages ;
- la préservation des hameaux ;
- la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles est de 1,88 ha.

Pour permettre une densification de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de Saint-Georges de Longuepierre ne disposant pas de

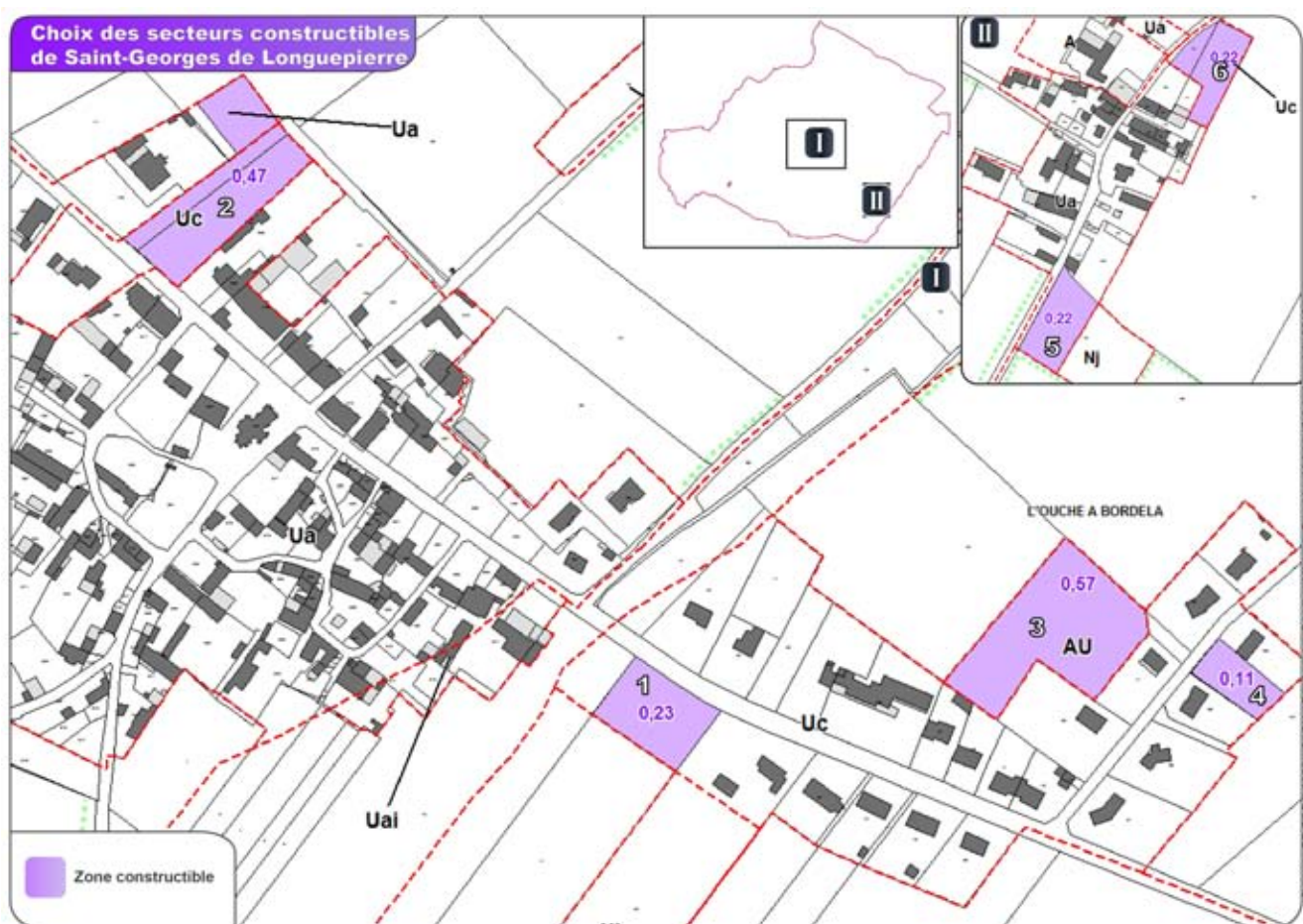
réseau public d'assainissement la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

1,88 hectare d'espaces naturels ou agricoles est rendu constructible dans le PLU. Cette superficie représente une consommation de 0,21% de l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune, espaces qui couvrent 98,5% du territoire communal.

Le Projet de PLU de la commune de Saint-Georges de Longuepierre est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

5.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement de l'habitat

Six secteurs de développement de l'habitat ont été identifiés dans le projet de PLU. Chacun d'entre eux a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier son impact éventuel sur l'environnement.



Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degrés d'impact est différencié en trois niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les huit secteurs de développement de l'habitat.

N° de secteur	Surface (ha)	Situation	État initial	Enjeu environnemental	Impact du projet sur le secteur
1	0,23	En densification du bourg	Jardin clôturé	/	faible
2	0,47	En « dent creuse » du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine	Terre agricole et naturelle	/	faible
3	0,57	En « épaisseur » du bourg	Terre agricole	Intégration paysagère à assurer	faible
4	0,11	En dent creuse du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine	Terre naturelle	/	faible
5	0,22	En continuité de l'enveloppe urbaine du village des Hautes Roches	Dépôt de matériaux	/	négligeable
6	0,22	En continuité de l'enveloppe urbaine du village des Hautes Roches	Terre agricole	Intégration paysagère à assurer	faible

L'impact du développement de l'urbanisation est négligeable dans un cas sur six car s'opérant sur un secteur déjà artificialisé. Compte tenu de leur localisation et de la faible superficie, l'impact environnemental des secteurs est considéré comme faible, les enjeux se situant davantage dans l'insertion paysagère des futures constructions.

5.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

5.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de Saint-Georges de Longuepierre ne dispose pas d'assainissement collectif. Le 18/04/2011, le Conseil Municipal a délibéré pour un assainissement individuel sur l'ensemble de la commune.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, réalisée dans le cadre de l'étude

de zonage d'assainissement, est prise en compte.

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols plutôt favorables à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. La mise en place de ces dispositifs permet de réduire les rejets dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

5.3.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Georges de Longuepierre appartient au réseau de Dampierre sur Boutonne. La commune est alimentée en eau potable par les captages de la Salle-F1 et F2 à Saint-Vaize, des Mottes-F à Dampierre sur Boutonne et de la Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte.

La commune ne possède pas de captage d'alimentation en eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations (+ 40 habitants) induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

5.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement de l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

- **La gestion des eaux de ruissellement**

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

- **Les agents polluants**

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel. Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

5.3.4 Protection du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est classé en secteur Ni permettant d'affirmer son caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, associés à des zones inondables, permet ainsi de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies et de la ripisylve va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques de la vallée de la Boutonne et des abords des ruisseaux du Vau et du Batailler.

Les secteurs urbains inondables sont signalés par un indice « i » et leur constructibilité y est fortement limitée.

L'incidence du projet de PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positif. Les secteurs inondables sont préservés de toute nouvelle construction et la ripisylve est protégée.

5.4 Incidence du Projet de PLU sur la gestion des risques

5.4.1 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables et de l'identification des crues de 1982. Ce risque concerne la Boutonne et les ruisseaux du Batailler et du Vau.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, ont été classées en zone Ni de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

Les zones urbaines anciennes (Ua) intègrent des secteurs inondables « i », prenant en compte le risque inondation. Aucune nouvelle construction n'est possible dans ces secteurs.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels.

Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

5.4.2 Les risques technologiques

La commune de Saint-Georges de Longuepierre ne compte pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.

5.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

- **Les déplacements**

L'arrivée de nouvelles populations risque d'engendrer une progression des déplacements domicile-travail, la commune disposant d'une offre limitée d'emplois. Toutefois, l'existence de l'école sur la commune et la proximité d'Aulnay de Saintonge, pôle d'emplois de la Communauté de Communes, permet de limiter les déplacements quotidiens.

En préservant son tissu économique et en lui permettant de se développer, la commune ambitionne, à son échelle, de rapprocher les zones d'emploi des zones d'habitat, limitant ainsi les besoins en déplacements.

- **L'énergie**

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit dans le règlement, d'une part, et dans les Orientations d'Aménagement et de

Programmation, d'autre part.

Ainsi, les dispositions de l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU indiquent :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

En outre, les dispositions de l'article 16 stipulent :

« Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent des mesures environnementales et énergétiques :

- planter des linéaires de haies en limite des espaces agricoles de manière à développer la biodiversité (supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques)
- préconiser la plantation d'espèces floristiques non invasives au sein des parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité
- prévoir des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales de types noues, tranchées... et/ou des systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des espaces verts et jardins...)
- permettre une implantation bioclimatique des constructions
- permettre le recours à une production d'énergies renouvelables au sein de la zone d'aménagement (solaire thermique, photovoltaïque et/ou éolienne intégrés au bâti, éclairage public alimenté au solaire...)

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques.

5.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+ 40 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

5.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

5.7.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies,

ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

5.7.2 La préservation du patrimoine bâti

Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'une zone Ua en correspondance avec le bâti ancien du bourg. A ce zonage s'attachent des règles architecturales précises concernant, soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions ou encore la reconversion de volumes agricoles.

En outre, certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et un bâtiment qui présente un intérêt architectural a été identifié dans la zone agricole à Chantemerle afin de permettre son aménagement et son changement de destination, conformément aux articles L. 123-3-1 et R. 123-12 2° du Code de l'Urbanisme.

5.7.3 La préservation du cadre paysager

Le plan de zonage fait apparaître un secteur Ap, associé à une réglementation très stricte quant aux occupations et constructions autorisées. L'ambition de ce secteur est de protéger les vues depuis le bourg, vers le Sud, et depuis Les Hautes Roches, vers l'Ouest.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Cela passe notamment par la plantation de linéaires de haies, zone tampon entre les zones agricoles et les zones urbaines.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges de Longuepierre manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement, confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

6 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

6.1 Limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement

6.1.1 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- protéger de manière réglementaire les linéaires de haies au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code l'Urbanisme et inscrire dans le règlement que « la suppression partielle ou totale des boisements identifiés doit être compensée par des plantations d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. » ;
- préserver les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue en protégeant le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé - Aulnay ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'un secteur N ou Ni ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges de Longuepierre va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

6.1.2 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- protéger l'ensemble des secteurs inondables, de la Boutonne comme des cours d'eau secondaires, en y interdisant les constructions nouvelles ;
- développer en priorité l'habitat sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau au travers d'un secteur Ni ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

6.2 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les six zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU (cf. partie 5,2,2). Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,23	Jardin clôturé	faible	-
2	0,47	Terre agricole et naturelle	faible	- Optimiser la constructibilité du secteur en permettant l'accueil d'au moins 3 logements - Préconiser les plantations comme support de biodiversité - intégrer des orientations qualitatives en matière d'environnement et d'énergie (infiltration et/ou récupération des eaux de pluie, implantation bioclimatique, production d'énergies renouvelables)
3	0,57	Terre agricole	faible	- Optimiser la constructibilité du secteur en permettant l'accueil de 4 à 5 logements - Planter des haies en limite des espaces agricoles - intégrer des orientations qualitatives en matière d'environnement et d'énergie (infiltration et/ou récupération des eaux de pluie, implantation bioclimatique, production d'énergies renouvelables)
4	0,11	Terre naturelle	faible	-
5	0,22	Terre naturelle en friche	Négligeable	-
6	0,22	Terre agricole	faible	Planter des haies en limite des espaces agricoles

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagères et agricoles.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation et/ou dans le règlement du PLU.

6.3 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis, tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les partenaires publics associés et la population (concertation)
- des réunions intercommunales (SCoT)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés

A noter qu'aucune association n'a pris contact avec la commune pour faire part d'observations particulières.

6.4 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article R. 123-2-1 6° du code l'urbanisme indique que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : « Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils 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 ».

A ce titre, les élus ont identifiés une série d'indicateurs qui permettront d'analyser les incidences de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2009	3,30%	INSEE / commune
	Nombre de réhabilitations	1999-2010	12	SIG Pays des Vals de Saintonge / Commune
	Nombre de constructions		9	
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 1,34 ha activités : 0 ha	
	surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m ²)		1 490m ²	
Évolution des espaces naturels et agricoles	Superficie en terres agricoles (cultures, vignes) (ha)	2011	~ 800 ha	Matrice cadastrale
	linéaire de haies protégées (km)	2013	27,45 km au titre du L. 123-1-5 7°	Orthophotographie / zonage

	Boisements protégés (ha)		197,27 ha en EBC	SIG
	linéaire de haies plantées (m)	2003-2013	300	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)		0	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni, Nn) (ha)	2013	354 ha	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection	2013	1	DREAL
	Superficie en prè (ha)	2011	~ 80 ha	Matrice cadastral
Ressource en eau	mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2013	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2010	Moyen	SDAGE / SAGE
	État physico-chimique de la masse d'eau	2006-2007	Boutonne : moyen	SIE Bassin Adour Garonne
	Pression masse d'eau (forte)	2004	Boutonne : Nitrates et morphologie	SIE Bassin Adour Garonne
mobilité	Population travaillant et résidant sur le territoire communal (%)	2009	11,10%	INSEE
risque	Arrêté de catastrophes naturelles	1999-2010	3	Prim.net
Activités agricoles	Nombre d'exploitants	2012	7	RGA / Commune
	Nombre d'élevages	2012	2	

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long termes les résultats de l'application du présent projet de PLU.

6.5 Synthèse et apports du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	site Natura 2000 du massif Forestier de Chizé - Aulnay		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
ressource en eau	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

7 Prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du Commissaire Enquêteur

7.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves

Le secteur n° 3 (*rapport de présentation p 109-110*), représentant la zone AU, d'une superficie annoncée de 0,57 ha, fait l'objet d'une OAP. Les sols sont plutôt favorables à l'assainissement individuel dans ce secteur, en revanche le réseau d'eau potable n'est pas en phase avec son développement. De plus, cette zone ne semble pas être desservie par une voie publique, le dossier ne précisant pas le statut de la parcelle identifiée dans l'OAP comme zone de passage.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt. L'accès à la zone se fait à l'Est ; la voirie est d'un seul tenant avec le reste de la zone aménagée.

Enfin, il serait nécessaire que l'OAP et le règlement précisent, pour cette zone, si les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt. Le règlement précise que l'aménagement devra être une opération d'ensemble.

Le secteur n° 4, lui, présente une difficulté d'accès. En effet, pour urbaniser ce secteur, une voirie conséquente devra traverser le secteur n° 2, dans sa longueur et sa largeur, augmentant considérablement les coûts d'investissement et d'entretien, pour desservir, au final, un nombre limité de logements. Il paraît nécessaire de prendre en compte cette difficulté. Enfin, il est indispensable de s'assurer que les bâtiments agricoles situés à proximité ne génèrent pas de nuisance vis-à-vis des futurs habitants. L'assainissement individuel est plutôt favorable dans ce secteur. Le rapport de présentation devrait lever ces interrogations.

Le secteur n°4 sera réduit afin de répondre à une demande déposée lors de l'enquête publique et évoquée ci-après (partie relative au rapport du Commissaire enquêteur). L'accès pourra se faire depuis la rue de Dampierre en conservant une parcelle constructible en « dent creuse » sur la n°875.

Le troisième secteur faisant l'objet d'une OAP, le n° 6 zoné en Uc et d'une superficie de 0,28 ha, est celui situé dans le village des « Hautes Roches », au Sud-Est de la commune. Sa configuration particulière ne facilite pas l'implantation du bâti. Le rapport de présentation n'appréhende pas le nombre de constructions envisagées sur ce secteur. Si une seule construction devait se réaliser, il conviendrait de diminuer la superficie constructible afin de rester dans les objectifs fixés par le PLU, d'environ 1000 m² / parcelle (*rapport de présentation p 94*). L'impact sur les terrains agricoles en serait diminué d'autant. L'assainissement individuel est plutôt favorable dans cette zone.

Le secteur sera réduit afin qu'une seule construction soit réalisée.

Le secteur n° 5, à l'Est, est proche de la zone inondable, sa surface est de 0,42 ha. Son aptitude à recevoir l'assainissement individuel est défavorable sur la partie jouxtant cette zone inondable. De plus, Le réseau d'eau potable semble absent sur l'axe d'accès principal. La pertinence du maintien de ce secteur intégralement en zone urbaine se pose fortement. Une réduction de sa surface en s'éloignant de façon conséquente de la zone inondable pourrait être admise.

Ce secteur sera déclassé afin de prendre en compte la remarque.

Le secteur n° 1, d'une surface de 0,23 ha, se situe en « dent creuse » et en bordure de la route départementale n° 121. Le trafic sur cet axe est assez élevé. Il conviendrait de développer l'aspect sécurité routière dans le rapport de présentation, afin éventuellement d'adapter le règlement à cette problématique.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Le secteur n° 7, zoné en Uc, situé au sud du village de Batailler doit être retiré du potentiel urbanisable. Son aptitude à recevoir un assainissement individuel est mauvaise et il se situe en limite de zone inondable. De plus, le réseau d'eau potable est absent de ce secteur et les remontées de nappe y sont présentes d'après le document produit par le BRGM (inclus dans le porter à connaissance de la préfète de Charente Maritime).

Cette zone sera déclassée.

Pour ce qui concerne le potentiel constructible du PLU, en examinant l'ensemble des zonages Ua et Uc, on peut légitimement penser que quelques parcelles supplémentaires pourraient être rapidement mobilisées pour l'habitat. Il s'agit par exemple des parcelles cadastrées n° 848, située au Sud du bourg (~ 0,15 ha) et n°99, située à l'Est (~ 0,11 ha), ou encore pour le hameau des Basses Roches où la parcelle n° 88 est rapidement mobilisable (~ 0,08 ha). Ce potentiel supplémentaire de 0,34 ha, de terrains naturels uniquement, devrait être comptabilisé dans le total des surfaces à urbaniser. Dans le cas contraire, le zonage devrait être ramené au plus près du bâti existant.

- La limite de zone sera ramenée au plus près du bâti existant.
- Parcelle n° 99 à l'Est du bourg : comptabilisée comme espace mobilisable pour l'habitat.
- Parcelle n° 788 aux Basses-Roches : la limite de zone sera ramenée au plus près du bâti existant.

A ce stade, il convient de rappeler l'importance des précisions que le règlement doit contenir pour réellement préserver ce patrimoine. Dans ce dossier, le règlement prévoit dans ses dispositions générales, page 5, « les travaux...ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre de l'art L 123-1-5 7° doivent faire l'objet d'une déclaration préalable à déposer en mairie » et élaborées lors des études d'élaboration du PLU et figurer à l'article 11 du règlement écrit, afin notamment de faciliter l'instruction ultérieure des demandes.

Par ailleurs, la Direction régionale des affaires culturelles de Poitou Charentes, Service territorial de l'architecture et du patrimoine, propose un certain nombre de recommandations destinées aux constructions qu'il convient de prendre en compte.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Une exploitation est annoncée au rapport de présentation comme relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), mais aucun périmètre de protection ne figure au plan de zonage. Le rapport nous indique un projet de déplacement de l'activité sur le hameau de Moissay.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt. Le périmètre RSD est apparent sur la carte d'identification des bâtiments d'exploitation et sur le plan de zonage

En ce qui concerne le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000, il semblerait que le classement systématique en espace boisé classé (EBC) pose un problème quant à l'avenir de ce site qui est basé sur une mosaïque d'habitats forestiers et ouverts à gestion extensive. En effet, ce classement risque de figer le caractère boisé et, au final, de réduire cette mosaïque.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Ce thème est abordé au chapitre 3.3.7 du rapport de présentation p 74. Il nous indique d'une façon générale que les zones humides correspondent principalement aux zones inondables, sans toutefois avoir réalisé ou fait réaliser, un inventaire précis et exhaustif de ces milieux. Dans ce cas, la carte des zones humides potentielles de Charente-Maritime apporte des éléments d'analyse qu'il convient de présenter au projet.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt. Les élus de la commission se sont appuyés sur la pré-localisation des zones humides réalisée par la DREAL Poitou-Charentes.

Le risque naturel majeur identifié sur la commune est le risque inondation dont la prise en compte est basée sur le « relevé des surfaces inondées suite aux événements de 1982 », document officiel joint au « Porter A Connaissance » des services de l'État (PAC). À ce propos, une erreur de report apparaît au niveau du Pré de Chantemerle situé à l'extrême Ouest de la commune. Il conviendrait de la rectifier.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt. Les élus de la commission n'ont pas identifié de risque lié aux inondations de 1982 sur la partie Est du secteur de Chantemerle.

Le règlement de la zone A devrait spécifier l'interdiction de construire des centrales photovoltaïques au sol.

Le document sera modifié en ce sens.

Le règlement du PLU n'a pas précisé en conditions générales le principe d'inconstructibilité pour l'ensemble des zones indicées « i ». Néanmoins, il a été intégré des règles d'occupation du sol sous conditions, applicables sur différents zonages. Il a notamment été apporté une attention particulière sur la non augmentation de la population en milieu inondable.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Très synthétiquement et seulement au regard de l'emprise au sol, la doctrine appliquée actuellement en Charente-Maritime, pour les zones urbanisées, correspond aux principes suivants :

- en aléa faible (hauteur d'eau < 0,50 m), principe de constructibilité, sous condition, notamment que les emprises au sol existantes et futures ne dépassent pas 50 % de la superficie de la propriété

- en aléa fort (hauteur d'eau > 0,50 m), principe d'inconstructibilité. Cependant, sont admises les extensions d'emprise au sol de 30 m² sous condition que les emprises au sol existantes et futures ne dépassent pas 50 % de la superficie de la propriété. Pour les zones fortement urbanisées (centre-bourg très dense), des prescriptions différentes sont appliquées en fonction de la hauteur d'eau (comprise entre 0,50 et 1 m ou > 1 m).

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Page 90, la photo insertion n° III sur le village de Batailler n'est pas conforme à la réalité en ce qui concerne la zone bleue, limite de la zone inondable. Il convient de reprendre le tracé du plan de zonage.

Le document sera modifié. La carte de justification dans le rapport de présentation sera modifiée : la zone d'extension urbaine en question a été déclassée à la suite de remarques des Personnes Publiques Associées concernant le risque inondation sur ce secteur.

7.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis défavorable

L'analyse des besoins en terrains constructibles aboutit à une surface de 2,46ha. Cette analyse ne comptabilise pas les surfaces classées Ua et qui peuvent recevoir de nouvelles constructions. Il nous semble nécessaire d'apprécier ce potentiel de surfaces dont le volume pourrait être similaire aux 2 ha que vous avez identifié en surfaces constructibles.

Les « dents creuses » et espaces urbains interstitiels ont fait l'objet d'une étude par la commune de Saint-Georges de Longuepierre lors de la phase diagnostic. Les cartes de justification dans le rapport de présentation (justifications du PADD et du zonage) font apparaître les espaces mobilisables. Les jardins d'ornement et les parcs participent à l'identité de la commune et à sa morphologie et ne sont pas des espaces mobilisables en ce sens.

Néanmoins, certaines modifications seront apportées au document pour une meilleure comptabilisation des « dents creuses ». Suite aux modifications, le volume global constructible est de 1,88 hectare.

Il est inscrit que « sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre, les zones humides correspondent principalement aux abords des cours d'eau et donc aux zones inondables. » Cependant, la définition des zones humides s'établit en prenant en compte l'arrêté ministériel de 2009 qui précise les critères de délimitation : le seul caractère inondable n'est pas retenu pour cette délimitation. Le zonage inondable nécessite de faire le distinguo entre les zones naturelles inondables à caractère humide et les zones agricoles inondables. Vous avez conduit cette différenciation au lieudit « Fond de la Loube ». La même démarche doit être conduite sur l'ensemble des zones concernées.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Pour les activités agricoles, votre PADD présente votre objectif d'assurer le maintien de l'activité agricole en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation dans le projet d'aménagement de la commune et de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations.

Nous ne pouvons que partager ces objectifs qui sont également repris dans la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires et dans le SCOT du Pays des Vals de Saintonge.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

Le zonage Ap n'est pas envisageable à proximité de l'exploitation n° 7 : aucune possibilité d'extension ou de construction n'est possible dans le règlement Ap. Le reclassement de cette exploitation en A avec un périmètre d'une centaine de mètres autour des bâtiments est nécessaire pour assurer la viabilité de l'entreprise. Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause votre de préservation des enjeux paysagers entre le bourg et le hameau.

secteurs sont à supprimer.

Le document sera modifié en ce sens.

L'article du règlement A2 autorise : « les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne constituant pas le logement de fonction de l'exploitant agricole ». Cependant, en application l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, cette possibilité n'est pas légale. Ces habitations non agricoles doivent être identifiées spécifiquement pour pouvoir faire l'objet d'extension.

L'article A13 préconise également que « des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. ». A quelle logique répond cet article ? Quelles en sont les modalités de mises en œuvre ?

L'article A2 sera retiré du règlement.

Vous effectuez un classement de l'ensemble des bois en EBC. Ce classement nécessite une réflexion sur les enjeux environnementaux, les enjeux de gestion qui doit être conduite avec le Centre Régional de la Propriété Forestière.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

7.3 Avis de la CDCEA : avis défavorable

- les secteurs n°2 et 3 sur le bourg, et n°10 sur le village des Hautes Roches, sont très proches d'exploitations agricoles (<50m). Un périmètre d'inconstructibilité de 100m autour des exploitations est préconisé dans la charte agriculture-urbanisme, afin de se prémunir des risques de conflits de voisinage et de nuisances ;

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

- un règlement de la zone A globalement en accord avec les préconisations de la charte agriculture – urbanisme (les conditions d'autorisation d'implanter un logement agricole sont toutefois imprécises), mais qui n'interdit pas l'installation des centrales photovoltaïques au sol (prescrit dans le SCOT).

Le règlement sera modifié en ce sens.

En effet, les membres de la commission constatent que des parcelles situées au sein de la trame urbaine sur le bourg (notamment sur la frange ouest) et le village *le batailler* sont classées constructibles et offrent un potentiel important. Or, tout d'abord la densification de l'enveloppe urbaine doit être un préalable avant d'ouvrir de nouveaux secteurs ou des secteurs en extension. Par ailleurs, la surface non construite en zone U n'apparaît à aucun moment dans le calcul de la surface ouverte à la construction et ce, contrairement aux dispositions du SCOT. La question du respect de l'enveloppe des 4 ha prescrits par le SCOT est clairement posée (rappel : le SCOT prévoit pour le calcul de l'enveloppe de 4 ha que soient prises en compte « les surfaces zonées en U non construites et les surfaces zonées en AU quelque soit le projet et l'occupation du sol »).

Les « dents creuses » et espaces urbains interstitiels ont fait l'objet d'une étude par la commune de Saint-Georges de Longuepierre lors de la phase diagnostic. Les cartes de justification dans le rapport de présentation (justifications du PADD et du zonage) font apparaître les espaces mobilisables. Les jardins d'ornement et les parcs participent à l'identité de la commune et à sa morphologie et ne sont pas des espaces mobilisables en ce sens.

Néanmoins, certaines modifications seront apportées au document pour une meilleure comptabilisation des « dents creuses ». Suite aux modifications, le volume global constructible est de 1,88 hectare.

Enfin, les surfaces classées en EBC (environ 150 ha de forêts) se voient prescrire des mesures contraignantes pour les gestionnaires (art L120-1 du Code de l'urbanisme) : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, rejet de toute demande de défrichement, demandes de coupes et abattages d'arbres soumises à déclaration préalable en règle générale, aucune indemnité pour les propriétaires. Or, le rapport ne justifie pas suffisamment les raisons de ce classement (qualité paysagère, préservation d'écosystèmes particuliers, maintiens de corridors biologiques...), alors que le Code forestier prévoit déjà des mesures de protection.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

7.4 Avis du Conseil Général : avis favorable avec réserves

par délibération du Conseil municipal du 10 septembre 1993, votre commune a inscrit au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées certains sentiers qui doivent être référencés au sein du PLU, par exemple au sein du rapport de présentation (§ 3.4.3),

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

un projet de cheminement le long de la Boutonne, traversant votre commune, est envisagé. Aussi, il est nécessaire que votre règlement autorise la réalisation de chemins piétons et cycles le long du tracé,

L'article N2, dans sa rédaction, permet la réalisation de travaux d'intérêt collectif. Le règlement sera modifié comme suit :

Sont admis sous conditions dans les zones N et Nn (secteur inondable inclus) :

- les constructions, aménagement, installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement ou à la réalisation des circuits de randonnée.

dans le règlement des différentes zones, il conviendrait d'autoriser les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain de la zone,

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

L'article 4 des dispositions générales du règlement précise :

« Les travaux d'infrastructures routières ainsi que les affouillements ou exhaussements liés aux infrastructures routières, à la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau, à la création de réserves incendie sont autorisés dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone. Par ailleurs, sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de Coefficient d'Occupation des Sols pour la réalisation :

d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, abri pour arrêt de transports collectifs, postes de refoulements...), nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et au développement des communications électroniques ;

de certains ouvrages exceptionnels tels que : mats, pylônes, antennes, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. »

7.5 STAP 17 : avis favorable avec une observation

Compléments demandés concernant l'article 11 du règlement.

Le document restera tel que présenté lors de la phase d'arrêt.

7.6 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec observations

« Sur le plan fourni, ne figurent pas les canalisations situées au lieu-dit « Chantemerle » alimenté par Blanzay-sur-Boutonne. »

Le plan des réseaux sera modifié en ce sens.

« Il serait utile de compléter l'article 5 du règlement en précisant que « cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 Septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol ». »

Le document sera modifié en ce sens.

7.7 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable avec observations

1° L'exploitation n°5, identifiée dans le tableau de recensement p 33 du rapport de présentation, souhaite s'agrandir et construire un nouveau bâtiment d'élevage sur la parcelle ZA 39. Le requérant souligne la difficulté pour lui de construire ce bâtiment dans la mesure où la parcelle ZA 40 fait apparaître un projet de construction d'habitation.

La limite de la zone Ua sera réduite de manière à réduire l'emprise potentielle de la nouvelle construction.

8 Résumé non technique

8.1 Le cadre législatif et réglementaire

La commune de Saint-Georges de Longuepierre ne dispose pas de document d'urbanisme. Pour que les projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme s'inscrivent dans un cadre réglementaire, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2011, une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un projet de développement durable pour Saint-Georges de Longuepierre.

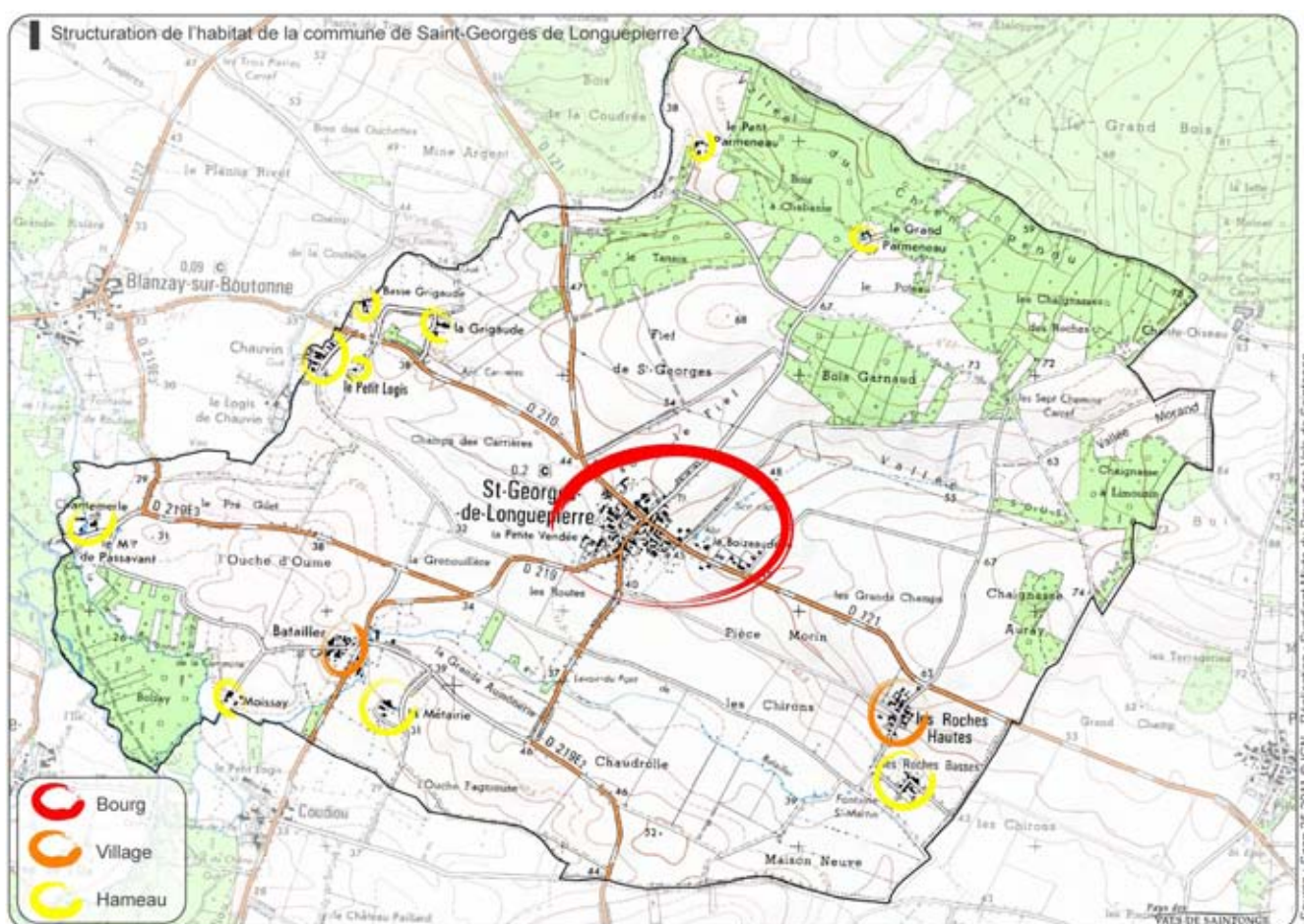
La commune est membre de la Communauté de Communes d'Aulnay de Saintonge, ainsi que du Pays des Vals de Saintonge. Le projet communal de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit pleinement dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge, notamment en ce qui concerne les objectifs liés aux communes de l'espace rural, dont Saint-Georges de Longuepierre fait partie.

8.2 Les principales données sur la commune de Saint-Georges de Longuepierre

- **La localisation de la commune**

Saint-Georges de Longuepierre présente une situation géographique relativement favorable, à proximité de pôles urbains relais, desservie par des axes de communication, RD 121 notamment, qui la relie aux territoires voisins. Sa proximité vis à vis d'Aulnay est un atout.

- **Les évolutions urbaines**



L'urbanisation de la commune s'est dispersée en douze entités, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements : le bourg, les villages des Hautes Roches et de Batailler et huit hameaux.

Plusieurs constructions récentes, de type pavillonnaire, se sont établies sur la commune ces dernières années (environ une par an), au niveau du bourg, en extension linéaire le long de la route départementale, en direction d'Aulnay. Pour le reste, seul le village de Batailler connaît la construction d'une maison, toute récente.

Entre 1999 et 2010, 1,34 hectare de terres agricoles a ainsi été consommé sur la commune et a concerné uniquement la construction de logements.

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à conforter préférentiellement le bourg, voire les villages, en interdisant une diffusion de l'urbanisation et le développement des hameaux, en compatibilité avec les objectifs portés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

- **Les données socio-économiques**

Le plus haut niveau de population se situe en 1856 avec 541 habitants. La démographie va ensuite fortement diminuer jusqu'en 1990, puis croître à nouveau légèrement ces vingt dernières années pour atteindre 228 habitants en 2009. La hausse de population observée entre 1990 et 2009 est due au solde migratoire positif⁶ (+ 0,8%), qui compense le solde naturel négatif⁷ (+0,3%). Les classes d'âges de la population communale sont plutôt équilibrées mais le vieillissement global de la population est à prendre en compte.

L'activité principale sur la commune est l'agriculture (7 exploitations, dont deux élevages). En dehors de cette activité, il existe deux entreprises artisanales (peintre et conception/réalisation d'espaces verts) et aucun commerce sédentaire (uniquement des commerces itinérants). L'activité touristique est représentée par six gîtes ruraux. Par ailleurs, un chemin de randonnées traverse le territoire communal.

Le taux d'emploi est plutôt élevé sur la commune et en nette progression avec 71% d'actifs en 2009 (soit un taux d'emploi supérieur à celui de la Communauté de Communes). La commune offre 22 emplois (en 2009), occupés pour moitié par des habitants de la commune.

S'agissant du parc de logements, il existe 121 logements en 2009, dont 17,3% de résidences secondaires (en forte baisse depuis 1999) et 3% de logements vacants. La part de locataires est moins importante (11,5%) que sur la Communauté de Communes (18,6%).

8.3 État initial de l'Environnement

- **La structuration de la commune**

La commune dispose d'un relief varié avec une inclinaison globale en direction Nord-Est/Sud-Ouest, la Boutonne étant le point bas du territoire (27 m) et le point haut se situant aux abords du massif forestier de Chizé-Aulnay (83 m).

Le développement du bourg et des Roches s'est effectué à mi-relief et les hameaux se sont implantés à partir de la Boutonne et de ses affluents, sur les points bas du territoire.

L'importance des terres agricoles (qui peuvent être cultivées ou labourées) est nette sur le territoire de Saint-Georges de Longuepierre (72,5%). On constate aussi une présence importante de bois, en parties Nord (massif forestier) et Sud (abords de la Boutonne) ainsi que quelques Prairies (7,5%). Les surfaces construites ne représentent qu'environ 1,5% du territoire communal.

⁶ Davantage d'arrivées sur la commune que de départs

⁷ Davantage de décès que de naissances sur la commune

- **Les cours d'eau**

La commune est irriguée par trois cours d'eaux permanents : la Boutonne ainsi que deux de ses affluents, le Vau et le Batailler. L'état écologique mesuré de ces cours d'eaux est moyen. En revanche, l'état chimique mesuré au niveau du Vau est bon, tout comme l'état biologique de la Boutonne.

- **La gestion de l'eau**

La commune de Saint-Georges de Longuepierre est rattachée au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et est donc concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne. Elle se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre le sous-bassin de la Boutonne, affluent de la Charente. A ce titre, elle est également concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte de la Boutonne (SYMBO).

Si le SDAGE fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne, le SAGE est le document d'orientation qui s'applique au niveau local. Il a pour principaux enjeux :

- Restaurer les débits d'étiage sur la Boutonne et ses affluents ;
- Préserver la qualité de la nappe captive du Lias pour l'alimentation en eau potable ;
- Se concentrer sur la répartition des efforts de réduction de pollution ;
- Préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques ;
- Limiter les risques d'inondation sur la Boutonne amont et moyenne ;
- Accompagner la régulation des écoulements en situation normale, de crues et d'étiage sur la Boutonne moyenne.

- **L'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Georges de Longuepierre appartient au réseau de Dampierre sur Boutonne.

La commune n'est, par ailleurs, concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

- **L'assainissement**

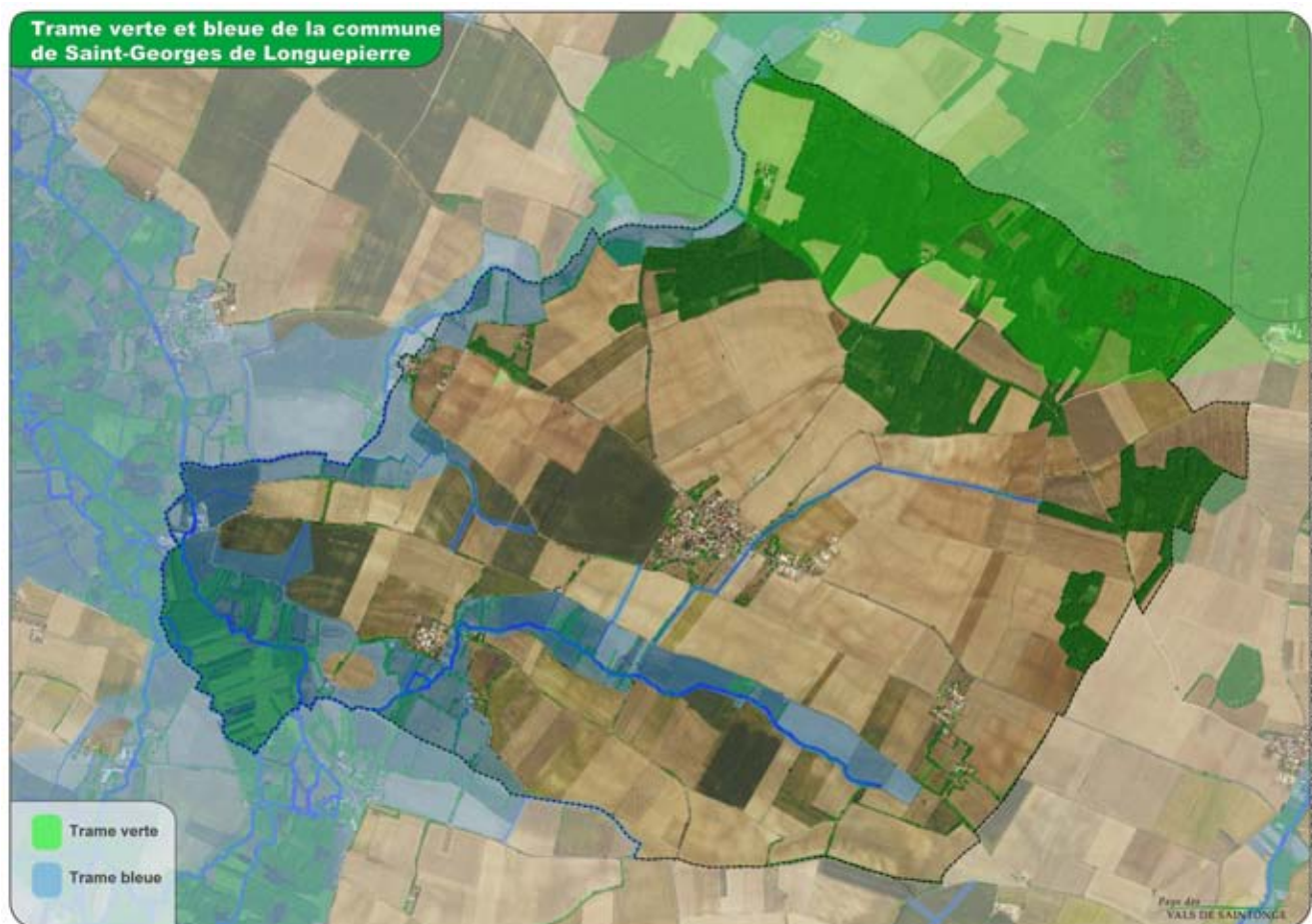
La commune de Saint-Georges de Longuepierre ne dispose pas d'assainissement collectif. Le Conseil Municipal a délibéré pour un assainissement individuel sur l'ensemble du territoire communal le 18/04/11. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, réalisée dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement réalisée par le Syndicat des Eaux doit donc être prise en compte pour assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

- **Les espaces naturels remarquables**

Le territoire communal est concerné par un site protégé, Natura 2000 : massif forestier de Chizé-Aulnay, assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels et/ou nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Sur la commune, le Document d'Objectifs du site Natura 2000 identifie notamment une pelouse calcaire subatlantique très sèche et des prairies de plaines médio-européennes à fourrage. En outre, la commune est également concernées par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), dites « du Bois d'Availles et le la Villedieu » (grande richesse biologique et botanique) et « du massif forestier d'Aulnay et de Chef Boutonne » (ZNIEFF de type 2), inventoriant au moins une espèce ou habitat rare ou menacé (Orchidée, futaie de Hêtre...).

- **La Trame Verte et Bleue**

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



A l'échelle de la commune de Saint-Georges de Longuepierre, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités : les secteurs Natura 2000 et ZNIEFF, les boisements, la Boutonne et ses abords ;
- des corridors écologiques : le réseau de haies, la ripisylve des cours d'eau, les zones humides.

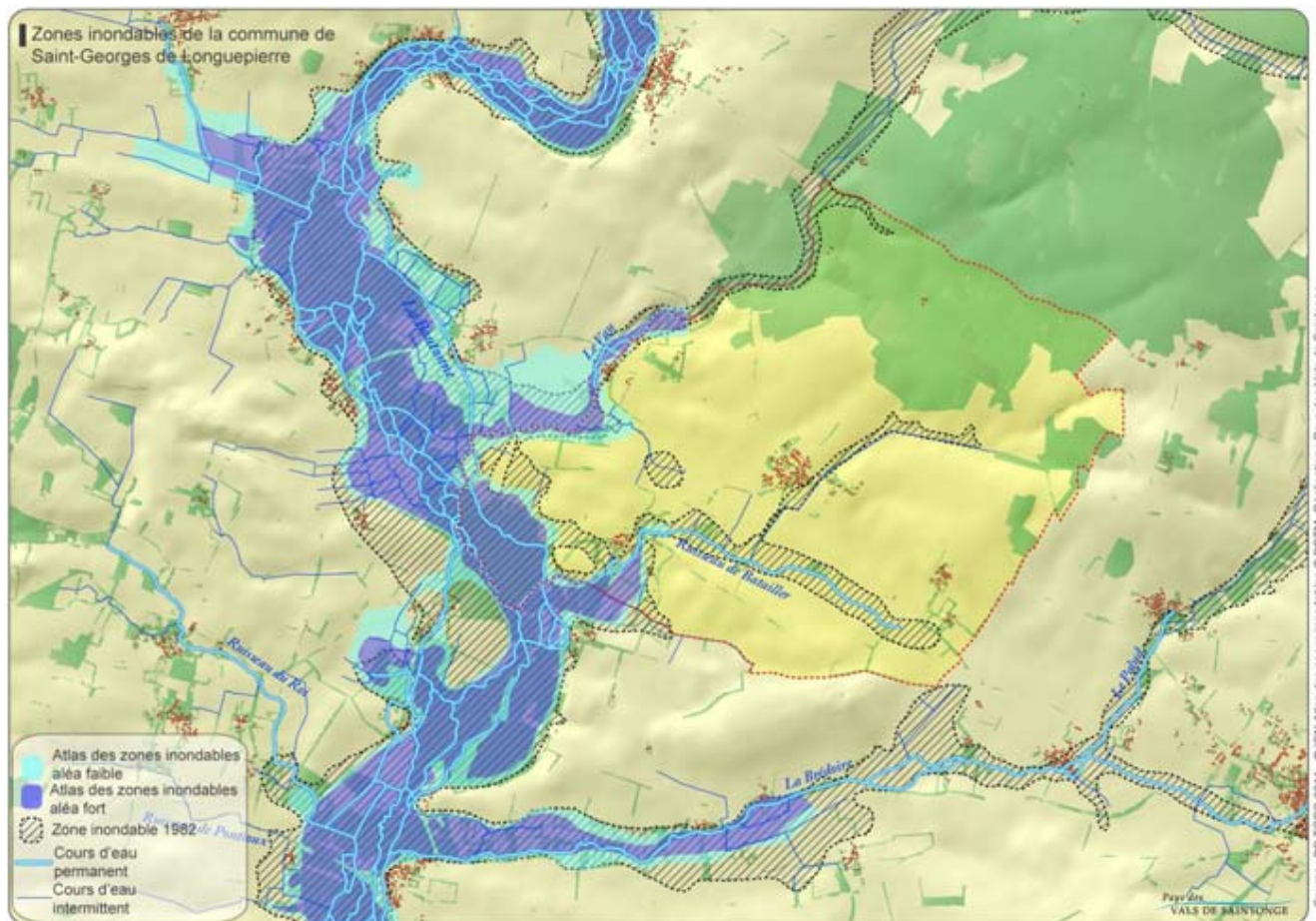
- **L'identité paysagère**

Saint-Georges de Longuepierre appartient aux entités paysagères de « la plaine du Nord de la Saintonge », au Sud et de « la marche boisée » au Nord. Ainsi, le paysage de la commune s'organise autour de deux principales entités paysagères : les paysages de plaine et les paysages forestiers. Les paysages de la commune alternent ainsi entre zones boisées et zones « ouvertes ».

- **Les risques naturels et technologiques**

La commune de Saint-Georges de Longuepierre est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants : tempête, feux de forêt, inondation, transport de matières dangereuses, mouvements de terrain, retrait/gonflement des argiles et zone de sismicité de niveau modéré.

Le principal risque sur la commune est le risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables et des crues de 1982.



8.4 Explication du projet de PLU de Saint-Georges de Longuepierre

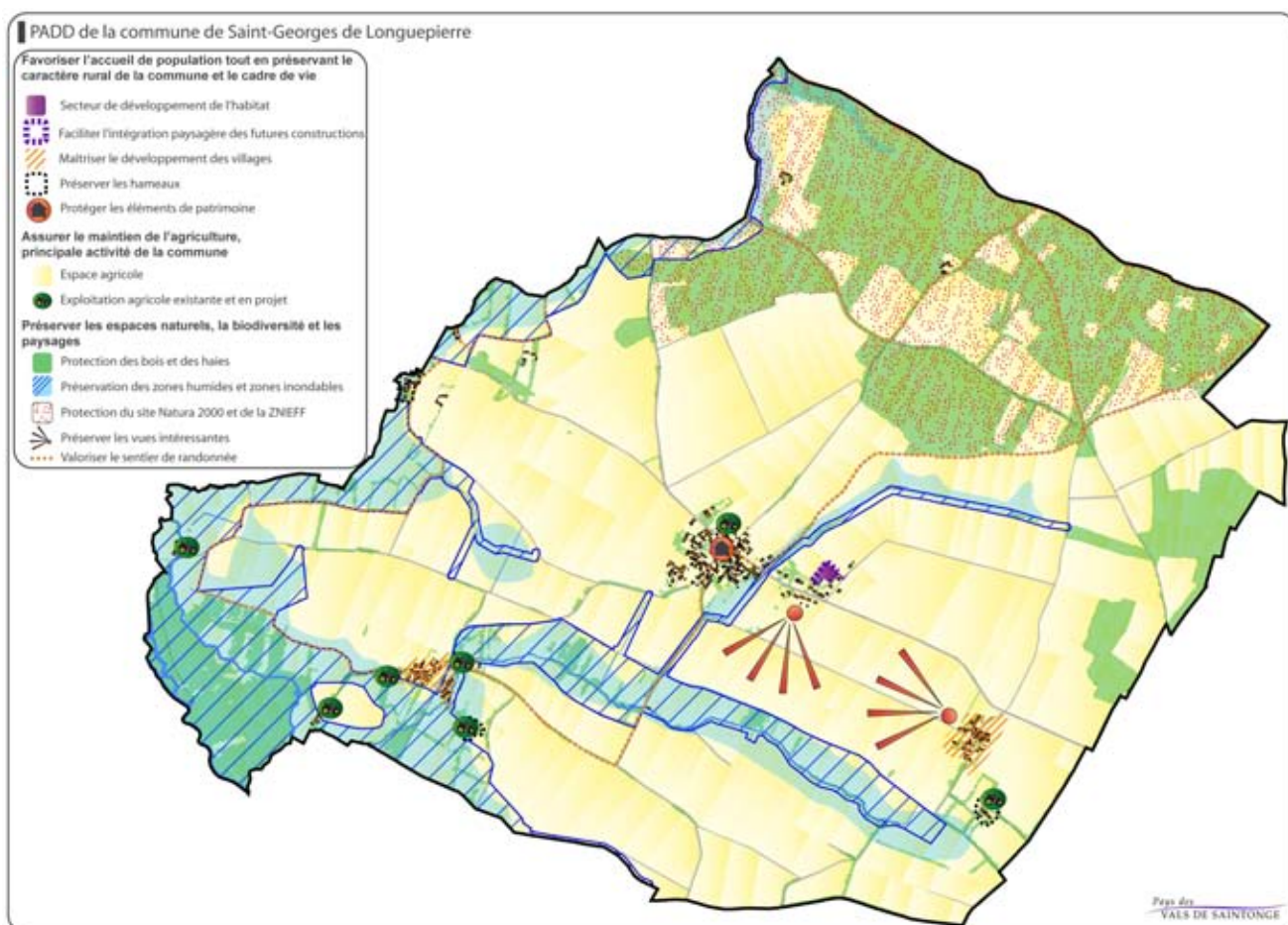
Le projet de la commune de Saint-Georges de Longuepierre est fondé sur la volonté de poursuivre l'attractivité de la commune tout en préservant son cadre de vie.

La proximité du pôle d'emplois, d'équipements et de services d'Aulnay ainsi que la présence d'une école à Saint-Georges de Longuepierre sont autant d'atouts qui ont permis à la commune d'inverser la tendance démographique à la hausse ces dernières années. Le cadre de vie protégé en est également l'un des facteurs qu'il convient de prendre en compte, en particulier en ce qui concerne les sites dont la richesse environnementale et biologique est avérée.

Le projet s'articule ainsi autour de trois grandes orientations :

- favoriser l'accueil de population tout en préservant le caractère rural de la commune et le cadre de vie
- assurer le maintien de l'agriculture, principale activité sur la commune
- préserver les espaces naturels, la biodiversité et les paysages

La commune a également souhaité prescrire des orientations sur les secteurs à enjeux afin d'encadrer le développement de ces sites.



- **La zone de développement de l'habitat**

objectif d'accueil de population

- permettre l'implantation de 4 à 5 logements sur ce secteur

qualité environnementale et énergétique

- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en implantant, en limite des espaces agricoles, des linéaires de haies composées d'essences en mélanges associant caduque et persistant. Ces haies ont également vocation à développer la biodiversité en ce qu'elles constitueront des supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques
- planter des espèces floristiques non invasives au sein des parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)
- permettre une implantation bioclimatique des constructions et le recours aux énergies renouvelables

circulations et accès

- prévoir un accès à l'Est du secteur, par la rue des Grands Champs
- permettre le développement, à long terme, de la zone d'aménagement par l'Ouest en gardant une possibilité d'accès assurant une connexion future entre les deux secteurs

- **La zone située en « dent creuse » du bourg**

objectif d'accueil de population

- permettre l'implantation d'au moins 2 logements sur ce secteur

qualité environnementale et énergétique

- planter des espèces floristiques non invasives au sein des parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)
- permettre une implantation bioclimatique des constructions et le recours aux énergies renouvelables

circulations et accès

- prévoir un accès au Sud du secteur, sur la RD 121
- éviter l'accès au Nord par la zone agricole, vers la rue du Parmeneau, de manière à épargner toute gêne vis-à-vis de l'activité agricole et à éviter une sortie des véhicules sur la RD 121 plus au Sud (depuis la rue du Parmeneau) où la visibilité est moins bonne

- **La zone située aux Hautes Roches**

qualité environnementale et énergétique

- faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en implantant, en limite des espaces agricoles, des linéaires de haies composées d'essences en mélanges associant caduque et persistant. Ces haies ont également vocation à développer la biodiversité en ce qu'elles constitueront des supports d'habitat ou de déplacements pour les espèces faunistiques
- planter des espèces floristiques non invasives au sein des parcelles individuelles dans le but de développer les supports de biodiversité
- limiter l'imperméabilisation des sols et envisager la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie pour des usages non sanitaires notamment (arrosage des jardins...)
- permettre une implantation bioclimatique des constructions et le recours aux énergies renouvelables

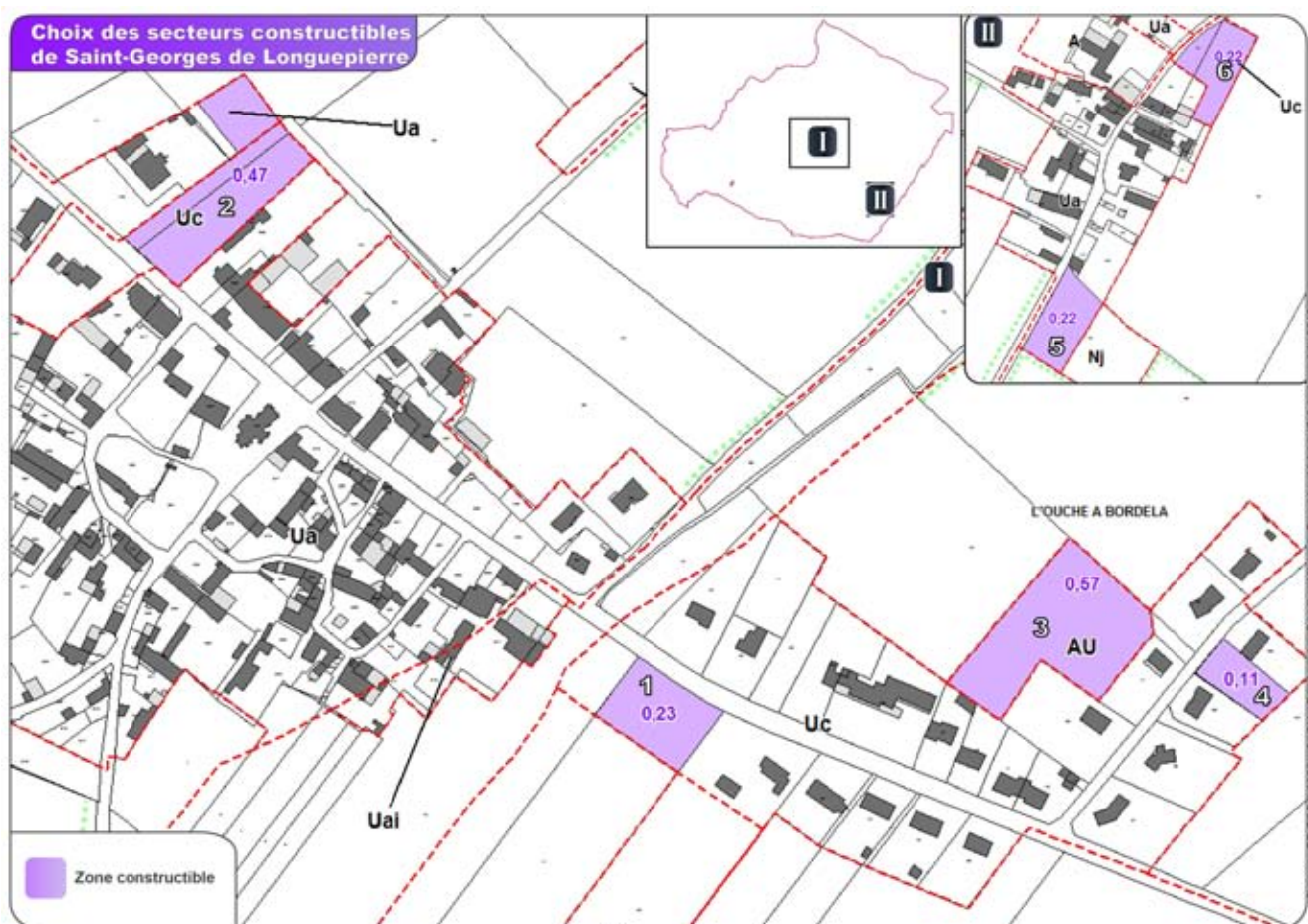
circulations et accès

- prévoir un accès aux parcelles par la rue de la Fontaine et à une distance de l'ordre de 50 mètres de la RD 121, de manière à sécuriser les sorties de véhicules sur la route départementale.

8.5 Évaluation de l'impact environnemental des zones de développement

Six secteurs de développement de l'habitat ont été identifiés dans le projet de Plan Local d'Urbanisme. Leur localisation est rappelée sur la carte ci-après.

Le secteur 5 n'a aucun impact sur les espaces agricoles et naturels (dépôt de matériaux). Les sept autres secteurs ont fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.



Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degrés d'impact est différencié en trois niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les sept secteurs de développement futur.

N° de secteur	Surface (ha)	Situation	État initial	Enjeu environnemental	Impact du projet sur le secteur
1	0,23	En densification du bourg	Jardin clôturé	/	faible
2	0,47	En « dent creuse » du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine	Terre agricole et naturelle	/	faible
3	0,57	En « épaisseur » du bourg	Terre agricole	Intégration paysagère à assurer	faible
4	0,11	En dent creuse du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine	Terre naturelle	/	faible
5	0,22	En continuité de l'enveloppe urbaine du village des Hautes Roches	Dépôt de matériaux	/	négligeable
6	0,22	En continuité de l'enveloppe urbaine du village des Hautes Roches	Terre agricole	Intégration paysagère à assurer	faible

L'impact du développement de l'urbanisation est nul dans un cas sur six car s'opérant sur un secteur déjà artificialisé. Compte tenu de leur localisation et de la faible superficie, les secteurs ont un impact environnemental faible et les enjeux se situent davantage dans l'insertion paysagère des futures constructions.

8.6 Les mesures en faveur de l'environnement

8.6.1 Compenser l'impact environnemental des zones de développement

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les six zones de développement inscrites dans le projet de PLU. Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
1	0,23	Jardin clôturé	faible	-
2	0,47	Terre agricole et naturelle	faible	- Optimiser la constructibilité du secteur en permettant l'accueil d'au moins 3 logements - Préconiser les plantations comme support de biodiversité - intégrer des orientations qualitatives en matière d'environnement et d'énergie (infiltration et/ou récupération des eaux de pluie, implantation bioclimatique, production d'énergies renouvelables)
3	0,57	Terre agricole	faible	- Optimiser la constructibilité du secteur en permettant l'accueil de 4 à 5 logements - Planter des haies en limite des espaces agricoles - intégrer des orientations qualitatives en matière d'environnement et d'énergie (infiltration et/ou récupération des eaux de pluie, implantation bioclimatique, production d'énergies renouvelables)
4	0,11	Terre naturelle	faible	-
5	0,22	Terre naturelle en friche	Négligeable	-
6	0,22	Terre agricole	faible	Planter des haies en limite des espaces agricoles

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagères et agricoles.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation et/ou dans le règlement du PLU.

8.6.2 Mesures en faveur de la protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- protéger de manière réglementaire les linéaires de haies au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code l'Urbanisme et inscrire dans le règlement que « la suppression partielle ou totale des boisements identifiés doit être compensée par des plantations d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. » ;
- préserver les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue en protégeant le site Natura 2000 du massif forestier de Chizé - Aulnay ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'un secteur N ou Ni ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges de Longuepierre apporte une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

8.6.3 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- protéger l'ensemble des secteurs inondables, de la Boutonne comme des cours d'eau secondaires, en y interdisant les constructions nouvelles ;
- développer en priorité l'habitat sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau au travers d'un secteur Ni ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.