

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	14/09/10	18/06/13	11/02/14

Le Maire,
Jean-Pierre CHATELIER

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	5
1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....	5
1.1.1 Article L. 110 du Code de l'Urbanisme.....	5
1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	5
1.1.3 Évaluation environnementale.....	6
1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....	7
1.2.1 Le rapport de présentation.....	7
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	8
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	9
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	9
1.2.5 Les annexes.....	10
1.3 Pourquoi élaborer un PLU à Saint-Pierre de l'Isle ?.....	10
1.4 La méthode retenue	10
1.5 Le Programme Local de l'Habitat.....	11
1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	11
1.6.1 La Charte de Développement.....	11
1.6.2 Le SCoT.....	12
2 La commune de Saint-Pierre de l'Isle.....	14
2.1 Organisation territoriale.....	14
2.1.1 Organisation administrative.....	14
2.1.2 Situation géographique.....	15
2.2 Histoire et évolution urbaine.....	16
2.2.1 Rappel historique.....	16
2.2.2 Structure urbaine.....	17
2.2.3 Comprendre le passé pour envisager l'avenir.....	23
2.2.4 La consommation de l'espace.....	24
2.3 Le parc de logements.....	27
2.3.1 Un parc de propriétaire.....	27
2.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	28
2.4 Démographie.....	29
2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	29
2.4.2 La démographie communale.....	30
2.5 Économie.....	33
2.5.1 L'activité agricole.....	33
2.5.2 Les autres activités économiques.....	36
2.5.3 La population active.....	36
2.6 Équipements et services publics.....	37
2.7 Déplacements et circulation.....	38
2.7.1 La place de l'automobile.....	38
2.7.2 Accessibilité.....	38

2.7.3 Les déplacements pendulaires.....	39
2.8 Le patrimoine architectural et archéologique.....	41
2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	41
2.8.2 Les édifices remarquables.....	45
2.8.3 Le patrimoine archéologique.....	50
3 État initial de l'environnement.....	52
3.1 Relief et nature des sols.....	52
3.2 La gestion de l'eau.....	54
3.2.1 Les eaux souterraines.....	54
3.2.2 Réseau hydrographique.....	54
3.2.3 Assainissement et réseau d'eau.....	58
3.3 Les espaces naturels.....	61
3.3.1 L'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.....	64
3.3.4 Les zones humides.....	66
3.4 Le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay.....	68
3.4.1 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	78
3.5 Sites et paysages.....	79
3.5.1 Les grandes entités paysagères.....	79
3.5.2 Les entités paysagères.....	81
3.5.3 Les chemins de randonnée.....	84
3.6 Les risques naturels et technologiques.....	85
3.6.1 Défense incendie.....	85
3.6.2 Les carrières.....	86
3.6.3 Gestion des déchets.....	87
3.6.4 Les zones inondables.....	87
3.6.5 Le risque sismique.....	88
3.6.6 Retrait gonflement des argiles.....	88
4 Explication du PLU.....	90
4.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	90
4.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	90
4.1.2 Préserver le cadre de vie communal.....	94
4.1.3 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.....	94
4.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....	96
4.2.1 Les zones destinées à l'habitat.....	96
4.2.2 Zone destinée aux équipements publics et de loisirs (Ug).....	101
4.2.3 Assurer le maintien et le développement des activités économiques.....	101
4.2.4 Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti.....	103
4.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	105

4.3.1 Principe et objectif généraux.....	105
4.3.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	105
5 Évaluation environnementale du PLU.....	106
5.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....	106
5.2 Incidences du PLU sur les espaces naturels.....	106
5.2.1 Le site Natura 2000 du Massif Forestier de Chizé-Aulnay.....	106
5.2.2 Protection des haies et des boisements.....	106
5.2.3 La trame verte et la trame bleue.....	107
5.3 La consommation des espaces agricoles et naturels.....	108
5.3.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	108
5.3.2 Étude d'impact des zones de développement de l'habitat.....	108
5.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	110
5.4.1 L'assainissement.....	110
5.4.2 L'eau potable.....	110
5.4.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	110
5.4.4 Protection du réseau hydrographique.....	111
5.4.5 Incidence du PLU sur la gestion du risque inondation.....	111
5.5 Incidence du PLU sur la problématique énergétique.....	112
5.6 Incidence du PLU sur les déchets.....	112
5.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....	112
5.7.1 Prise en compte des sites archéologiques.....	112
5.7.2 La préservation du patrimoine bâti.....	113
6 Synthèse des impacts du PLU sur l'environnement.....	114
6.1 Limiter les incidences du PLU sur l'environnement.....	114
6.1.1 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	114
6.1.2 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....	114
6.2 Compenser l'impact des zones de développement de l'habitat.....	115
6.3 Analyse des résultats de l'application du PLU.....	115
6.4 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	117
7 Résumé non technique.....	118
7.1 Résumé du diagnostic socio-économique.....	118
7.2 État initial de l'Environnement.....	121
7.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	126
7.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....	129
7.5 Résumé de l'Évaluation environnementale du PLU.....	133
7.6 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....	136
7.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	136

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, d'autre part.

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. »

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 ; Transports ; Énergie ; Biodiversité ; Risques, santé, déchets ; 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.

1.1.3 Évaluation environnementale

1.1.3.1 Pourquoi une évaluation environnementale à Saint-Pierre de l'Isle

Le PLU de Saint-Pierre de l'Isle est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay qui impacte le territoire de deux communes limitrophes, Blanzay sur Boutonne et Saint-Georges de Longuepierre.

L'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

1.1.3.2 Évaluation environnementale, qu'es aquo ?

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLU et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation. L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Le processus d'évaluation environnementale du PLU est surtout fondé sur une méthode

itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du PLU. Elle vise à évaluer les incidences du PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

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-Pierre de l'Isle 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 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-Pierre de l'Isle adopte la nomenclature du Pays 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-Pierre de l'Isle ?

La commune de Saint-Pierre de l'Isle 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 14 septembre 2010, une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un projet de développement durables pour Saint-Pierre de l'Isle.

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Maintenir la croissance démographique de la commune**
- **préserver le bâti ancien**
- **établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque**

Ces trois 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-Pierre de l'Isle 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 13 reprises.

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

- réunion du 6 janvier 2011 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 14 février 2012
- seconde réunion publique le 19 novembre 2012

Les documents du 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 14 février 2012
- seconde réunion le 19 novembre 2012

La commune de Saint-Pierre de l'Isle s'est associée au service Urbanisme du Pays des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.5 Le 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 CdC du Canton de Loulay.

Concernant la commune de Saint-Pierre de l'Isle, il n'y a 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.

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.

A cet effet, notons que la commune ne possède pas, à ce jour, de projet urbain correspondant aux limites de son territoire. Il convient à cet effet de se référer au document que constitue la **Charte de Développement** du Pays des Vals de Saintonge et qui constitue la référence en terme de projet urbain pour la commune de Saint-Pierre de l'Isle, dans un souci de cohérence élargi à l'ensemble du bassin de vie de Saint-Jean d'Angély. Il s'agit donc du **projet urbain** de Saint-Pierre de l'Isle, dans lequel les Plans Locaux d'Urbanisme trouvent leur prolongement.

Parallèlement, ce projet s'articule avec l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge.

Le Plan Local d'Urbanisme se situe donc au troisième échelon en terme de projet après la charte de développement et le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, échelon pertinent en terme de réflexion. Il s'inscrit à ce titre dans le cadre des orientations et objectifs dégagés par ces deux documents.

1.6.1 La Charte de Développement

Mise en œuvre par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, la Charte de Développement doit permettre de fixer, sans les figer, les orientations et objectifs d'aménagement du territoire du Pays, et donc de la commune de Saint-Pierre de l'Isle.

Les choix stratégiques de la charte sont développés à partir et autour d'une ambition : **l'accueil**. Cette notion d'accueil est définie comme l'élément moteur de la charte. Afin de la traduire, trois orientations stratégiques ont été travaillées :

- Aménager le cadre de vie
- Développer le cadre économique
- Renforcer l'image et la notoriété

Ces trois thèmes reflètent à la fois une approche globale et transversale du phénomène urbain, de sorte que chacun, selon son domaine de compétence, puisse contribuer à leur mise en œuvre. Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre de l'Isle en est une traduction, sous une forme également réglementaire et délimitée spatialement.

1.6.2 Le SCoT

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.

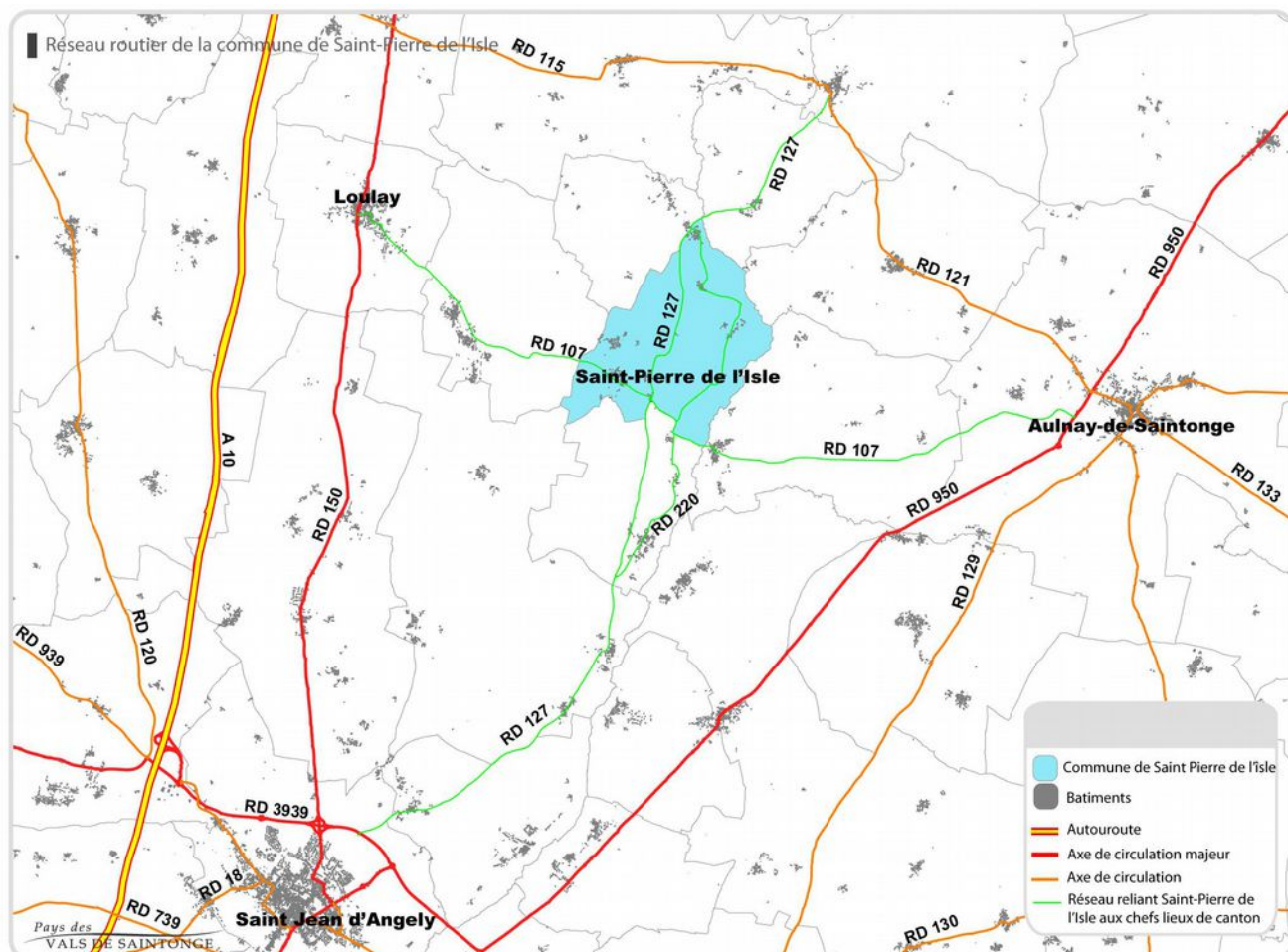
Par délibération du 17 décembre 2012, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a arrêté le projet de SCoT et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du schéma, en vue de la préparation d'une enquête publique et de son approbation.

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a donné un avis favorable sur le PLU de la commune de Saint-Pierre de l'Isle.

2.1.2 Situation géographique

La commune de Saint-Pierre de l'Isle s'étend sur 670 ha et est limitrophe des communes :

- de Saint-Martial et Blanzay sur Boutonne, au Nord
- de Saint-Georges de Longuepierre et Nuaillé sur Boutonne, à l'Est
- de Saint-Pardoult et Antezant la Chapelle, au Sud
- de La Jarrie Audouin à l'Ouest



Traversée par la Boutonne, la commune de Saint-Pierre de l'Isle est située au cœur d'un quadrilatère défini par quatre routes départementales d'importance variable :

- La RD 150 à l'Ouest suit un axe Nord/Sud et permet de rejoindre Niort en 45 minutes. Pour rejoindre cette axe au départ de Saint-Pierre de l'Isle, 8 kms sont nécessaires.
- La RD 939 au Sud suit un axe Nord-Ouest/Sud-Est et permet de rejoindre Matha en une demi heure et Angoulême en une heure et quart
- La RD 950 à l'Est suit un axe Nord-Est/Sud-Ouest et permet de rejoindre Aulnay de Saintonge en 10 minutes et Poitiers en un peu plus d'une heure et demi
- La RD 115 au Nord suit un axe Est/Ouest et permet de rejoindre Surgères en 35 minutes et La Rochelle en une heure et quart

Saint-Pierre de l'Isle se situe à proximité de routes départementales structurantes. Elles lui permettent de rejoindre aisément des pôles urbains d'intérêt locaux et régionaux.

Si Saint-Jean d'Angély est le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale, on omettra pas la commune de Loulay, chef-lieu de canton, qui offre, à ce titre, la présence de services et commerces de proximité.

2.2 Histoire et évolution urbaine

2.2.1 Rappel historique

Située historiquement aux confins du Poitou et de la Saintonge, bâtie sur les abords de la Boutonne, Saint-Pierre de l'Isle pouvait se situer, à l'origine, sur une île. Aussi, à l'époque révolutionnaire, le village s'appelait l'Isle Boutonne.

La paroisse de Saint-Pierre de l'Isle a été formée en 1769, et dépendait du monastère de Saint-Jean d'Angély, capitale de la province pendant plusieurs siècles. Saint-Pierre de l'Isle se trouvait sur un promontoire autour duquel cours d'eau et bras de la Boutonne se rejoignaient pour alimenter les douves du château de Mornay.

Ce château, dressé au Nord de Saint-Jean d'Angély, est construit, au 16^{ème} siècle, sur les vestiges d'une ancienne forteresse assiégée par Duguesclin au 14^{ème} siècle. De cette ancienne forteresse, il ne reste que la Tour du Chardon, située au fond du parc, ainsi que les fondations d'une vaste tour qui autrefois était reliée à la Tour du Chardon par un mur d'enceinte.



Carte de Cassini de la commune de Saint-Pierre de l'Isle (fin 18^{ème} siècle)

L'histoire de la commune est intimement liée à son église romane du 12^{ème} siècle, dont la partie supérieure fut détruite par l'envahisseur anglais durant la guerre de cent ans, mais aussi pendant les guerres de religion.

La commune est dotée de bâtis de la fin du Moyen Age. Le logis de l'Isle, ancienne maison de maître de la fin du 14^{ème} siècle ou du 15^{ème} siècle, appartenait à une famille de fervents huguenots. Il y aurait eu autrefois, une tour ronde aux deux extrémités.

À La Vaillette se situe le "domaine de Saint-Ange" datant du 15ème ou 16ème siècle. Il y avait là un fief et un moulin à eau dont Jean du Chastenet, dit la Rivière, rendit aveu le 20 juin 1458. Aujourd'hui, à l'emplacement de ce logis, se dresse une demeure, construite dans la seconde moitié du 19ème siècle.

Le hameau de Pontifaut (signifiant « il y faudrait un pont ») a été désigné ainsi par ses habitants, parce qu'au Moyen Age, il était cerné de marécages, grands fossés, et cours d'eau.

Le lieu-dit La Géttrie anciennement intitulé La Gesterie tient son nom de la chanson de geste, poème épique du Moyen Age.

Dans les années 1870-1880, l'essor économique a été très important. On recensait 555 habitants en 1876. L'apparition du phylloxéra va radicalement modifier le paysage agricole, et provoquer le début de la reconversion des terres vouées à l'élevage. S'ensuivit un profond mouvement d'émigration vers les grandes villes et par conséquent un début de désertification du milieu rural.

Les bâtisses recensés par l'inventaire du patrimoine (Pays des Vals de Saintonge) datent principalement du 19ème siècle : 18 ensembles sont datés de la première moitié du 19ème siècle et 42 de la seconde moitié.

Les édifices antérieurs au 19ème siècle sont l'église (12ème et 15ème siècles), le logis de l'Isle (14ème et 15ème siècle), le château de Mornay (16ème et 17ème siècles) et le logis de l'Isle, construit au 16ème et 17ème siècle. Si quelques maisons ou fermes sont dotées d'éléments des 17ème et 18e siècle, la plupart d'entre elles ont été remaniées au 19ème siècle.

2.2.2 Structure urbaine

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 orthophotographiques 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 nouvelles zones à urbaniser.

Les unités urbaines sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal. On retrouve ainsi quatre villages principaux : La Chiffaudière et La Vaillette au Nord ; Le Bourg à l'Est ; Le Petit Breuil et Le Grand Breuil au Sud-Ouest.

Cette organisation multipolaire sous tend des spécificités territoriales fortes :

- Il n'y a pas de chef-lieu de commune, un pôle de centralité clairement identifié. Cela est problématique dès lors qu'il s'agit d'opérer des choix en terme d'implantation de services et d'équipements.
- L'organisation du territoire communal ne peut être dissociée des problématiques liées au déplacement. Ainsi, le lieu-dit du Vignaud, situé au centre de la commune, a été créé de manière à ce que l'école se tienne à distance égale de tous les villages.

L'eau est omniprésente sur le territoire communal. Elle structure l'organisation urbaine de certains villages et définit, selon les saisons, l'articulation des déplacements.

2.2.2.1 Organisation urbaine du Bourg

Le bourg n'est identifié en tant que tel uniquement par la présence d'un logis, au Nord-Est, et de l'église, au centre. La mairie y était autrefois implantée. Elle a été transférée au Vignaud, à côté de l'ancienne école.

Le réseau viaire n'a pas évolué et reste peu développé. Deux axes constituent l'ossature du bourg : l'un, orienté Nord-Sud, longe un cours d'eau, bras détourné de la Boutonne ; l'autre suit un axe Est-Ouest.

Cadastre napoléonien



Photo aérienne 2006



 Zone urbanisée à l'époque du cadastre napoléonien

Evolution urbaine du bourg de Saint-Pierre de l'Isle

Face à l'église, au centre du bourg, et à côté d'un ancien moulin à eau, était auparavant implanté le cimetière de Saint-Pierre de l'Isle. Reconverti en parking, une tombe témoigne encore de son existence.

L'eau structure l'organisation urbaine du bourg. Les bâtisses sont pour la plupart accolées au cours d'eau qui suit un axe Nord-Sud. L'implantation des bâtisses, peu nombreuses, se fait sur un plan orthogonal. Adossées au cours d'eau ou au réseau viaire, les plus grandes sont orientées Est-Ouest.

La comparaison entre le cadastre napoléonien du début du 19^{ème} siècle et l'orthophotographie permet de constater l'absence de développement du tissu urbain. A noter cependant la construction d'un hangar agricole à proximité directe de l'église.

L'orthophotographie met en évidence l'omniprésence de la végétation en particulier le long du cours d'eau et sur les abords des habitations. La végétation est une composante paysagère importante du Bourg. Elle contribue à la mise en valeur du patrimoine bâti et à la préservation de la qualité de vie des habitants.

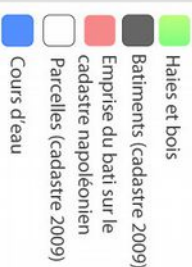
2.2.2.2 Organisation urbaine de La Vaillette

Situé au Nord de la commune, le village de La Vaillette est caractérisé par une structure bicéphale. La RD 127 marque tout à la fois la limite entre deux entités urbaines (la Petite et la Grande Vaillette) et entre les communes de Saint-Pierre de l'Isle et Saint-Martial de Loulay.

L'accessibilité de la Vaillette est structurée par deux axes :

- la Route de Dampierre sur Boutonne (RD 127). Elle est un maillon du réseau routier communautaire et ne constitue pas historiquement un axe structurant dans l'organisation urbaine du village.
- la RD 220. Outre son intérêt local, cet axe constitue l'armature du village. Historiquement, il marque la limite entre les abords semi-naturels de la Boutonne et le tissu urbain de la Vaillette.

siècles



L'organisation urbaine de la Vaillette est intimement liée à la Boutonne. En témoigne les bâtisses accolant et enjambant perpendiculairement la Boutonne ainsi que le développement du tissu urbain au Sud de l'axe principal.

Les bâtisses sont agencées sur un plan orthogonal. En front de voirie, elles sont à l'alignement. Les plus grandes sont implantées à la perpendiculaire. On ne dénombre que peu de bâtisses mitoyennes. Ainsi, si le village est concentré, il n'est que moyennement dense.



Evolution urbaine du village de la Vaillette

On constate, entre le bâti, des espaces de respiration qui prennent la forme de quérreux (espaces semi-privatifs) et de cours intérieurs, connectés par des rues et venelles.

La continuité du bâti et la délimitation des espaces du village sont par ailleurs assurés par un réseau de murs.

La physionomie du village résulte également des pratiques sociales en tant que territoire approprié et des pratiques agricoles en tant qu'activité structurante.

Les jardins familiaux sont à ce titre une composante à part entière de l'organisation du village. Ils s'implantent sur les abords et marquent une transition entre les cultures, les zones naturelles et les zones bâties.

L'évolution urbaine est peu significative. On retiendra en revanche que les bâtisses ont largement été remaniées et que la RD 220 ne constitue plus une limite aussi franche à l'urbanisation.

Comme nous le soulignons précédemment, le village de La Vaillette est situé sur deux communes. Une approche commune sur le développement urbain de ce secteur semble pertinente.

2.2.2.3 Organisation urbaine de la Chiffardière

Petit hameau, La Chiffardière est situé sur une voie implantée à la perpendiculaire de deux routes. L'organisation des bâtisses, de taille variable, fait apparaître les habitations, façade principale orientée vers le Sud, et les bâtiments agricoles avec une ligne de faîtage Nord-Sud.



 Zone urbanisée à l'époque du cadastre napoléonien

Evolution urbaine du hameau de la Chiffardière

L'évolution urbaine de ce hameau fait apparaître deux tendances :

- une urbanisation qui s'est décalée au niveau de l'intersection Sud, par la construction d'une ferme, puis de hangars agricoles le long de la route.
- Une extension urbaine imputable aux activités agricoles, à l'Ouest comme au Sud-Est. Le caractère agricole de ce hameau doit être préservé.

2.2.2.4 Organisation urbaine du Petit Breuil

L'évolution urbaine du Petit Breuil est limitée à quelques constructions sur les abords directs du village. Sa morphologie a donc été très largement préservée.

Si l'implantation du bâti en limite de voirie renforce la densité du Petit Breuil, quérreux, cours et jardins privatifs aèrent le tissu urbain. Ces espaces, qui régissent l'articulation entre vie sociale et vie privée, sont reliés par des venelles et rues, qui structurent les déplacements et les activités.

La végétation est très présente sur les pourtours du village. Haies, bosquets et petits bois constituent l'écrin dans lequel le village dévoile des ensembles bâtis de grandes qualités.

Ces espaces tampons entre cultures et habitations doivent constituer un exemple dans l'aménagement et l'insertion paysagère des futurs zones d'habitat.

La problématique de l'eau est également prégnante au Petit Breuil. Le village, situé en contrebas d'un bassin versant, est traversé par le « Ruisseau du Roy ».

Ce bief collecte les eaux de ruissellements des terres agricoles qui, occasionnellement, provoque l'inondation de certaines maisons. Une étude a été réalisée par l'UNIMA.

Village du Petit Breuil

Cadastre napoléonien

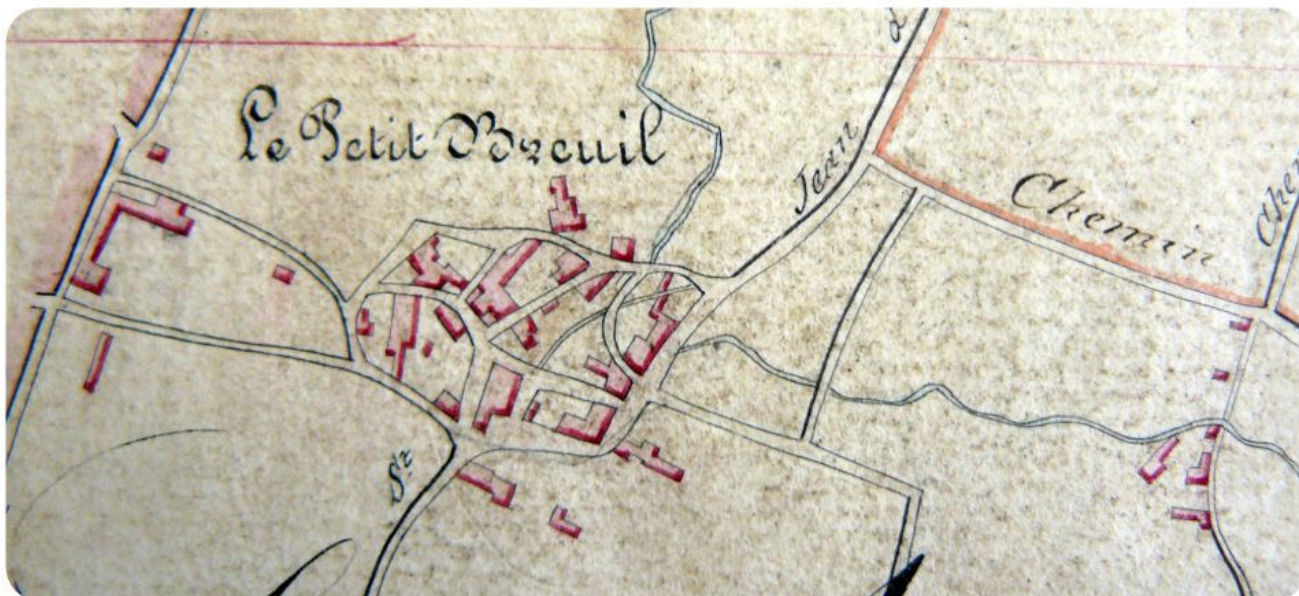


Photo aérienne 2006



 Zone urbanisée à l'époque du cadastre napoléonien

Les travaux projetés ont pour objet la construction de digues de protection en amont du Petit Breuil.

2.2.2.5 Organisation urbaine du Grand Breuil

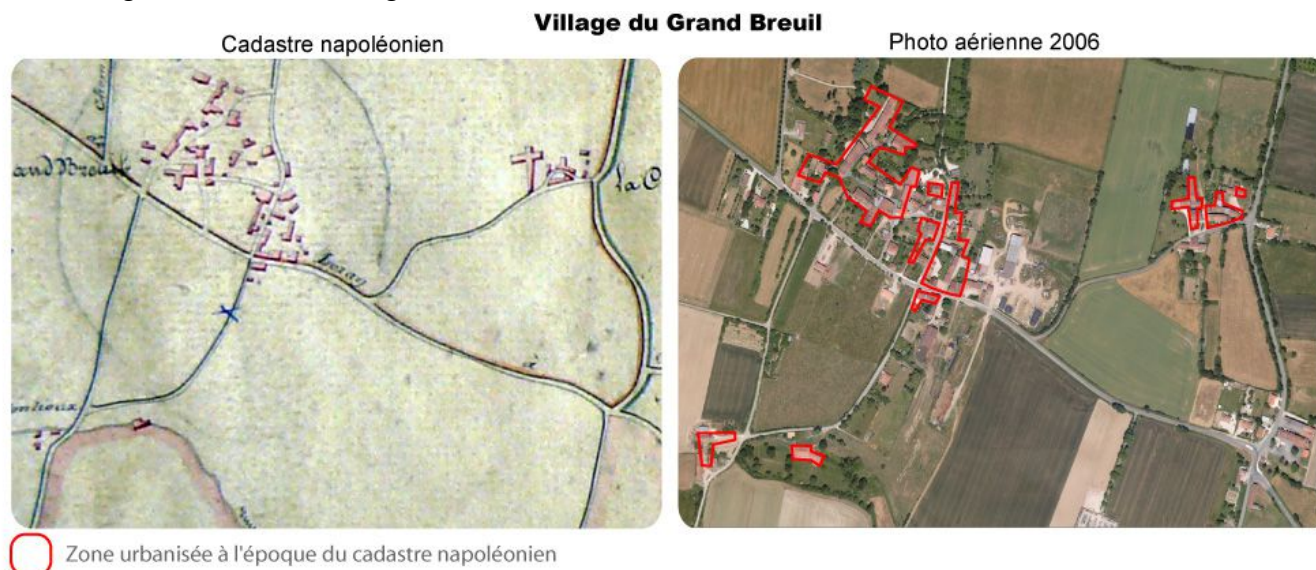
Le village du Grand Breuil est implanté le long de la route qui relie La Jarrie Audouin à Nuailly sur Boutonne. Au regard du cadastre napoléonien, cet axe est une limite naturelle de l'urbanisation.

Deux axes forment l'armature principale du village. Implantés à la perpendiculaire de la RD 107, ces deux axes se rejoignent au Nord du Grand Breuil pour se rendre au Petit Breuil. Des rues et venelles affinent la desserte des bâtisses, implantées le plus souvent en limite

de voirie. Le bâti, de taille variable, est concentré mais n'en est pas pour autant dense. La morphologie urbaine du village résulte clairement de l'agencement de bâtiments agricoles et d'habitations.

Peu marquée, l'évolution urbaine du grand Breuil est néanmoins caractérisée par :

- une urbanisation linéaire le long de la RD 107. Cette urbanisation au coup par coup a favorisé le mitage de l'espace agricole. En outre, la multiplication des sorties directes sur cet axe peut accentuer le risque routier lors de la traversée du village.
- un développement de l'activité agricole à l'Est du village,
- la préservation du secteur Nord du Grand Breuil, marqué par la présence encore significative de la végétation.



Si les hameaux de Pontieux, au Sud, et de la Chevalerie, à l'Est, existaient déjà au début du 19ème siècle, la Fontaine des Veuves, au sud-Ouest du Grand Breuil, n'apparaît pas sur le cadastre napoléonien.

2.2.3 Comprendre le passé pour envisager l'avenir

Il est nécessaire d'envisager l'évolution urbaine de la Commune de Saint-Pierre de l'Isle à deux échelles :

- A l'échelle de la Commune : les unités urbaines sont nombreuses ce qui n'est pas sans poser de problème quant à l'identification d'un pôle de centralité
- A l'échelle des villages et hameaux : on constate une faible évolution du tissu urbain. L'extension urbaine modérée de Saint-Pierre de l'Isle a contribué à préserver un cadre de vie basé sur une qualité paysagère et architecturale indéniable

Sur le territoire communal, l'urbanisation récente est limitée à quelques constructions qui prennent la forme d'une urbanisation isolée, réalisée au coup par coup. Sur les 20 dernières années, une dizaine de maisons ont été construites.

Comme nous l'avons noté, la végétation est omniprésente sur les abords de la plupart des unités urbaines. Elle sert de transition et de délimitation entre les zones bâties et les zones de culture. Plus généralement, la végétation est associée à la présence de l'eau.

Outre l'impact que ces zones boisées ont sur l'organisation urbaine de la commune, elles sont également 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 s'y appliquant devra bien évidemment s'effectuer en respectant cette trame.

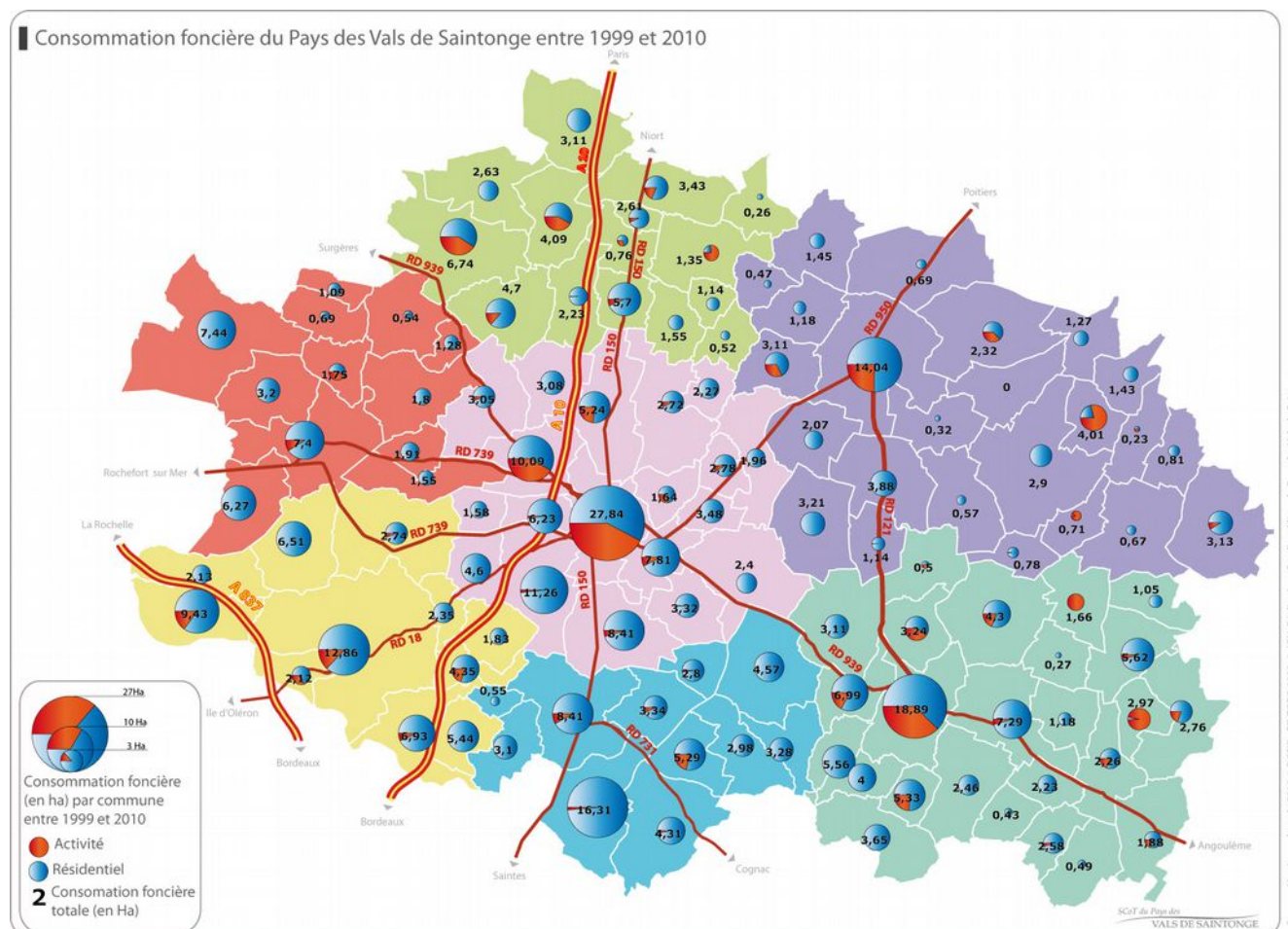
Le rôle social et fonctionnel des jardins familiaux doit faire l'objet d'une attention particulière tant ils constituent une composante de l'organisation urbaine des villages de la commune.

L'histoire de la commune de Saint-Pierre de l'Isle 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 intègre ces différents éléments, les respecte et au-delà les met en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

2.2.4 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

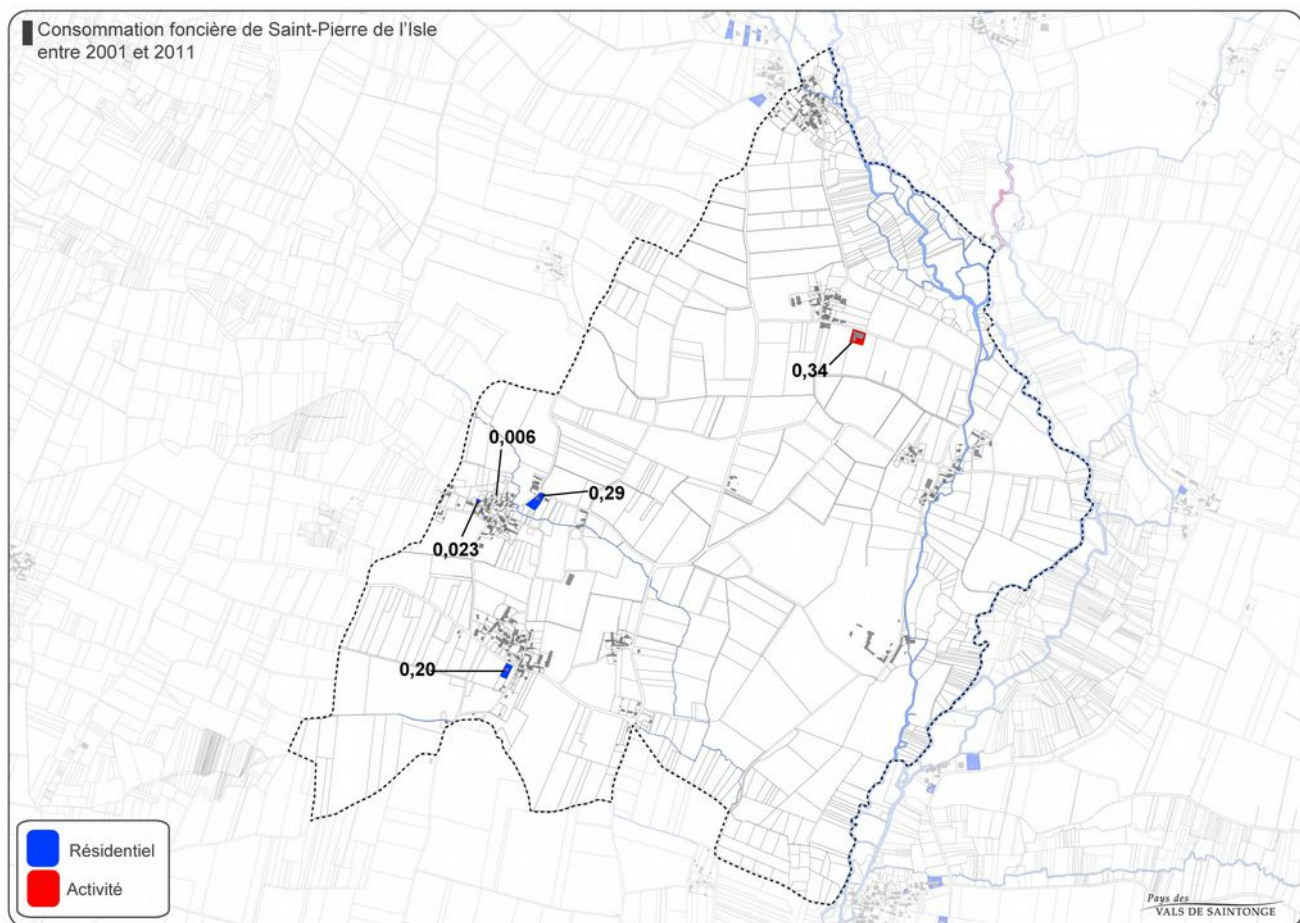
consommation du Pays (près de 21%), suivie de la CdC du Pays Savinois (13%), de la CdC de Saint-Hilaire de Villefranche (12,5%) et de la CdC d'Aulnay de Saintonge (11,5%).

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%).

La commune de la CdC rassemblant le plus de consommation d'espace est Bernay Saint-Martin, pôle de proximité de la CdC. Loulay, pourtant chef lieu de canton et identifiée comme pôle d'équilibre, consomme en effet légèrement moins d'espace. Quant à Villeneuve la Comtesse, également pôle de proximité, elle a moins consommé d'espace que Courant et Migré, communes qui ne sont pas identifiées comme pôle constituant.

	Vocation du bâti				Total
	Activités		Résidentiel		
Saint-Pierre de l'Isle	0,00	0,0%	2,00	100,0%	2,00
CDC du canton de Loulay	7,58	18,6%	33,22	81,4%	40,81

Les trois communes pôles, rassemblant 39% de la consommation d'espace de la CdC, ont plutôt peu polarisé cette consommation au regard de leur poids de population (44% de la population de la CdC). Bernay Saint-Martin, commune la plus consommatrice de la CdC, a rassemblé la plus grande part du développement des espaces économiques.



Concernant le type de consommation d'espace, la majorité (81%) est due à la construction de logements. Les deux communes pôles, rassemblant 27% de la consommation d'espace de la CdC, ont polarisé cette consommation à la hauteur de leur poids de population (30% de la population de la CdC).

Au cours des 10 dernières années (2001-2011), 0,87 hectare de terres agricoles ou forestières ont été consommées sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle. Cette consommation foncière concerne la construction de 4 maisons d'habitation en extension de l'urbanisation et d'un bâtiment agricole.

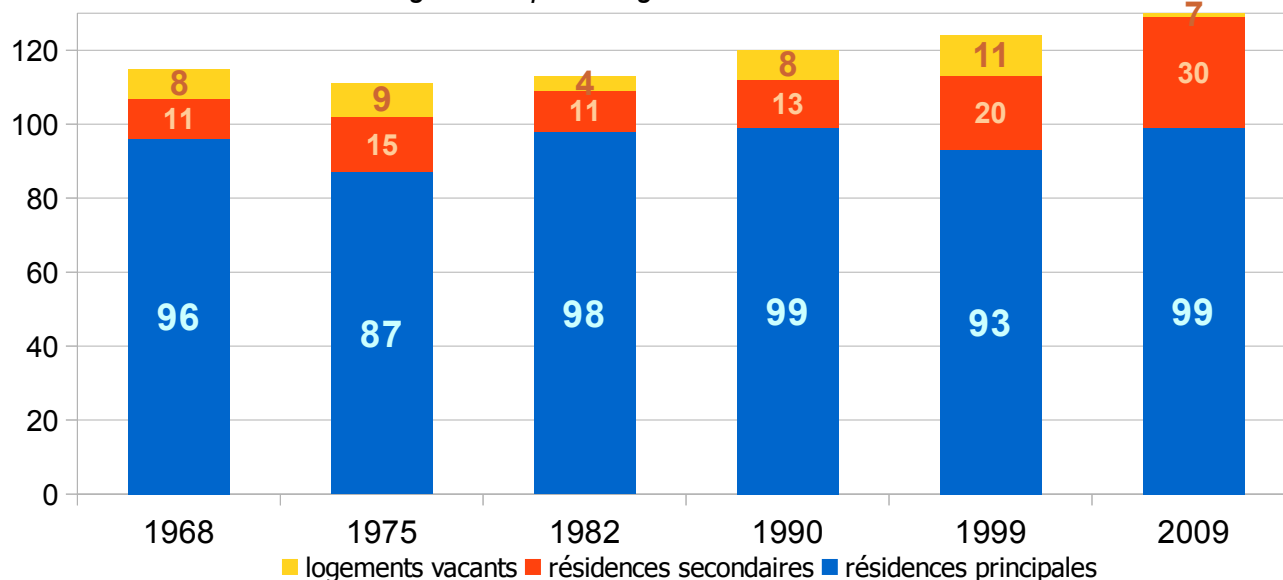
En 2013, trois constructions sont en cours de réalisation.

2.3 Le parc de logements

2.3.1 Un parc de propriétaire

En 2009, la commune de Saint-Pierre de l'Isle comptait 136 logements. Entre 1999 et 2009, leur nombre a progressé de 9,7%. A titre de comparaison, sur la même période, la progression a atteint 10,9% sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

Evolution du nombre de logements par catégorie à Saint-Pierre de l'Isle entre 1968 et 2009



Entre 1990 et 2009, le nombre de résidences principales est passé de 93 à 99, soit une progression de 6,5%. A l'échelle du territoire communautaire, la progression atteint 10,1%.

En 2009, les logements vacants représentaient 5,2% du parc de logements communal. La part des logements vacants de Saint-Pierre de l'Isle est de 4,6 points inférieure à celle de son territoire communautaire (9,8%). Si la vacance des logements est peu élevée, le nombre de résidences secondaires atteint 22% en 2009. Ce phénomène s'explique principalement par la transformation de résidences principales en résidences secondaires.

Le parc de résidences principales de Saint-Pierre de l'Isle est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. En 2009, 72,8% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires, soit une légère diminution par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales en location a progressé et est passé de 14 à 19. La part de ces logements locatifs s'établit, en 2009, à 19,2% contre 17,7% pour la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

Le parc de logements de la commune est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements. Ce phénomène peut être mis en lien avec le vieillissement constaté de la population communale. Ainsi, en 2009, 63,6% des ménages de Saint-Pierre de l'Isle occupaient leur logement depuis au moins 10 ans.

En 2009, les habitants installés depuis moins de 2 ans représentaient 11% de la population islitienne soit une part plus importante qu'au sein de la population communautaire (9,7%).

La proportion des logements de 5 pièces ou plus au sein du parc de logements de la commune a progressé significativement puisqu'elle est passée de 45,2% en 1999 à 52,5% en 2009. La part des logements de 3 pièces ou moins a légèrement progressé passant de 23,6% en 1999 à 25,3% en 2009. Ce constat est important puisque les jeunes ménages optent le plus souvent, au moins dans un premier temps, pour ce type de logements.

Quoique de dimensions importantes, les résidences principales sont le plus souvent occupées par 1 ou 2 personnes. En effet, les ménages d'une personne et les ménages en couple sans enfants représentaient plus de 68% des ménages de Saint-Pierre de l'Isle en 2009.

Le parc de logements de la commune est caractérisé par la faiblesse de la part des logements vacants et la part importante des logements destinés à la location.

La proportion importante de locations permet un renouvellement de la population communale qui se traduit par un nombre de ménages installés depuis moins de deux ans plus élevé qu'à l'échelle du territoire communautaire.

Proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages et pérenniser une offre locative seront des prémices à l'installation de jeunes ménages.

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.

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
Loulay	1	0	3	5
Villeneuve-la-Comtesse	0	1	2	5
Bernay-Saint-Martin	1	1	2	4
Autres Communes	0	1	8	14
CdC du Canton de Loulay	2	3	15	28

Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2011 et 2016

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 CdC du Canton de Loulay.

Concernant la commune de Saint-Pierre de l'Isle, 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

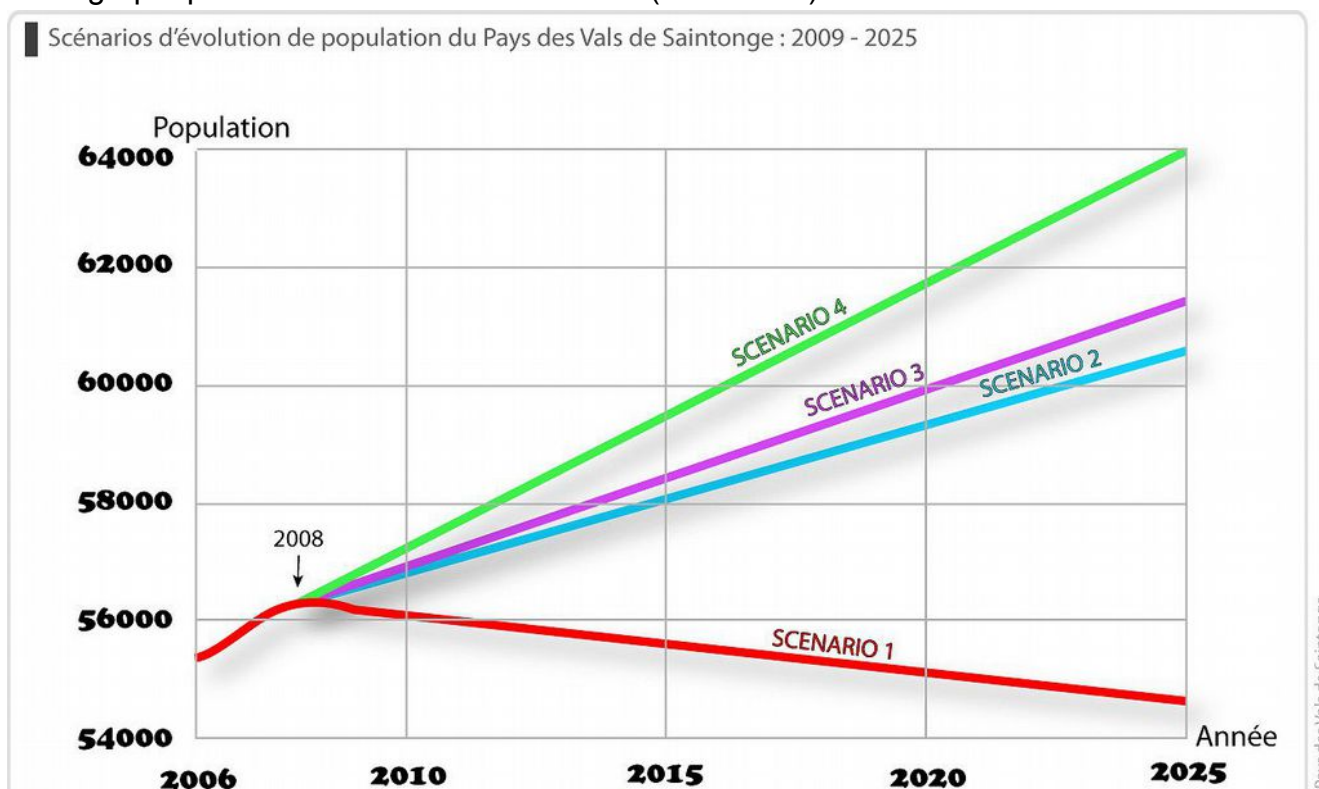
2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

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 sur Charente : + 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 du Pays Savinois (+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 acté, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique constaté entre 1999 et 2009 (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 terme 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 2009 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 du Pays, dans son projet que la commune de Saint-Pierre de l'Isle peut prétendre à participer à cette évolution démographique.

2.4.2 La démographie communale

2.4.2.1 Regain démographique

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, en particulier ceux de 1990, 1999 et 2009.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population de Saint-Pierre de l'Isle	350	277	311	293	262	270
Évolution Intercensitaire nette		-73	34	-18	-31	8
Évolution Intercensitaire en %		-20,9%	12,3%	-5,8%	-10,6%	3,1%

Évolution de la population de Saint-Pierre de l'Isle entre 1968 et 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population de la CdC	5943	5205	5095	4959	4857	5087
Évolution Intercensitaire nette		-738	-110	-136	-102	230
Évolution Intercensitaire en %		-12,4%	-2,1%	-2,7%	-2,1%	4,7%

Évolution de la population de la Communauté de Communes du Canton de Loulay entre 1968 et 2009

Entre 1968 à 1999, la population communale est passée de 350 à 262 habitants. Ce n'est que depuis 1999 que Saint-Pierre de l'Isle voit sa courbe démographique s'inverser.

La population communale est ainsi passé de 262 à 270 habitants, soit une progression de 3,1%. perdait encore 6% de sa population. Cette tendance démographique suit celle du territoire communautaire. La Communauté de Communes du Canton de Loulay a vu sa population progressé de 4,7%.

2.4.2.2 Un solde migratoire important

La hausse démographique observée à Saint-Pierre de l'Isle est imputable à son seul solde migratoire. Il atteint 0,8%/an entre 1999 et 2009 soit une tendance identique à celle observée à l'échelle du territoire communautaire (+0,9%/an).

Le solde naturel reste quant à lui largement négatif (-0,5%/an). Celui-ci renoue cependant avec la moyenne communautaire et tend à s'améliorer.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009
Variation annuelle moyenne De la population communale	-3,3	1,7	-0,7	-1,2	0,3
- due au Solde Naturel En %	0,1	-0,9	-0,5	-1	-0,5
- due au Solde migratoire En %	-3,4	2,6	-0,2	-0,3	0,8

Variation annuelle de la population de Saint-Pierre de l'Isle entre 1968 et 2009 (Source INSEE)

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009
Variation annuelle moyenne De la population de la CdC	-1,9	-0,3	-0,3	-0,2	0,5
- due au Solde Naturel En %	0	-0,2	-0,2	-0,6	-0,5
- due au Solde migratoire En %	-1,9	-0,1	-0,2	0,4	0,9

Variation annuelle de la population de la CdC du Canton de Loulay entre 1968 et 2009 (Source INSEE)

2.4.2.3 Surreprésentation des + de 60 ans, hausse des - de 14 ans

En 2009, 51,5% de la population communale était âgée de plus de 60 ans alors que cette classe d'âge ne représentait que 33,4% de la population communautaire. De manière plus précise, la part d'Ilistiens de plus de 75 ans atteint 29,6% en 2009 soit près de deux fois plus qu'à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Loulay (15,5%).

	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans Ou plus		Population Total	
	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%
1999	19	7,3%	30	11,5%	43	16,4%	35	13,4%	75	28,6%	60	22,9%	262	100%
2009	34	12,6%	20	7,4%	30	11,1%	47	17,4%	59	21,9%	80	29,6%	270	100%
Variation 1999-2009	15	78,9%	-10	-33,3%	-13	-30,2%	12	34,3%	-16	-21,3%	20	33,3%	8	3,1%

Variation par classe d'âge de la population de Saint-Pierre de l'Isle entre 1999 et 2009 (Source INSEE)

	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans Ou plus		Population Total	
	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%
1999	740	15,2%	694	14,3%	917	18,9%	797	16,4%	1040	21,4%	669	13,8%	4857	100%
2009	865	17,0%	614	12,1%	850	16,7%	1058	20,8%	910	17,9%	789	15,5%	5087	100%
Variation 1999-2009	125	16,9%	-80	-11,5%	-67	-7,3%	261	32,7%	-130	-12,5%	120	17,9%	230	4,7%

Variation par classe d'âge de la population de la Communauté de Communes du Canton de Loulay entre 1999 et 2009

Le vieillissement observé de la population est d'autant plus marqué qu'il est accompagné par le départ de populations jeunes. La part de 15-29 ans a ainsi diminué de plus de 11,5% en 1999 à 7,4% en 2009 et celle des 30-44 ans de 16,4% à 11,1%. Si la population de ces mêmes classes d'âge diminue également sur le territoire communautaire, les pertes sont moins prononcées.

Malgré ces constat, entre 1999 et 2009, le nombre d'enfants de 0 et 14 ans a fortement progressé sur le territoire communal. Ce signe encourageant permet d'envisager l'avenir de la commune avec un certain espoir. Cependant, pour pérenniser cette hausse de natalité, la

commune devra tout mettre en œuvre pour rendre son territoire attractif auprès des jeunes ménages.

2.4.2.4 44% de personnes seules

En ce qui concerne le nombre de ménages, il a augmenté de 8,7% à Saint-Pierre de l'Isle, de 9,9% au sein de la Communauté de Communes. A l'échelle nationale, le nombre de ménages a progressé de 10,6% entre 1999 et 2007. Si une part importante de l'augmentation du nombre de ménages est imputable à l'augmentation de la population, un autre processus est à l'œuvre : la dé-cohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Ainsi, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé, entre 1990 et 2009, de 2,33 à 2,05 à Saint-Pierre de l'Isle et de 2,54 à 2,27 pour la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

	personne Seule		Autres Sans famille		en couple Sans enfant		en couple Avec enfant(s)		Famille Monoparentale		Nombre de Ménages	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%
1999	32	34,8%	0	0,0%	32	34,8%	16	17,4%	12	13,0%	92	100%
2009	44	44,0%	0	0,0%	24	24,0%	24	24,0%	8	8,0%	100	100%
Variation 1999/2009	12	37,5%	0	/	-8	-25,0%	8	50,0%	-4	-33,3%	8	8,7%

Évolution des différents types de ménages à Saint-Pierre de l'Isle entre 1999 et 2009 (Source INSEE)

	personne Seule		Autres Sans famille		en couple Sans enfant		en couple Avec enfant(s)		Famille Monoparentale		Nombre de Ménages	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%
1999	508	25,9%	28	1,4%	720	36,7%	608	31,0%	100	5,1%	1964	100%
2009	636	29,5%	39	1,8%	757	35,1%	604	28,0%	122	5,7%	2159	100%
Variation 1999/2009	128	25,2%	11	39,3%	37	5,1%	-4	-0,7%	22	22,0%	195	9,9%

Évolution des différents types de ménages au sein de la CdC du Canton de Loulay entre 1999 et 2009 (Source INSEE)

Si en 1999 on dénombrait deux fois plus de ménages en couple sans enfant que de ménages en couple avec enfant(s), en 2009, leur nombre était identique. Ces deux types de ménages représentent chacun 24% de la population Islitienne.

L'augmentation de 22% du nombre de personnes seules entre 1999 et 2009 est le résultat mécanique de la diminution importante du nombre de ménages sans enfant. Entre ces deux mêmes dates, le nombre de femmes seules est ainsi passé de 8 à 28. La part de personnes seules est donc très importante sur le territoire communal. Elle atteint 44% de la population islitienne contre seulement 29,5% à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

Au vue des caractéristiques de son territoire communautaire, Saint-Pierre de l'Isle possède de réelles spécificités.

En terme de démographie, l'enjeu pour Saint-Pierre de l'Isle est de pérenniser le regain démographique constaté entre 1999 et 2009 et d'infléchir un solde naturel négatif.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune doit donc favoriser l'arrivée d'une population jeune. Cela dans l'objectif de fixer les bases du renouvellement de la population communale et de contrebalancer le vieillissement observé de la population.

2.5 Économie

2.5.1 L'activité agricole

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Saint-Pierre de l'Isle. En 2000, sur les 670 hectares de la commune, 458 étaient en surface agricole utilisée (SAU), soit 68,4% du territoire communal.

La baisse du nombre d'exploitations et la hausse de la SAU moyenne de chaque exploitation, traduisent de profonds changements dans les méthodes de travail ainsi que dans les outils et techniques de production.

On dénombre en 2013, 7 exploitants agricoles sur le territoire communal. Trois d'entre eux pratiquent l'élevage associé à la polyculture. Ces stabulations sont localisées à proximité du Grand Breuil et du Château de Mornay.

	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	ACTIVITÉS	COMPLEMENT	PROJET
1	M. GAUFICHON	45	CEREALICULTURE	/	/
2	M. VINE	40	POLYCULTURE ÉLEVAGE	Règlement Sanitaire Départementale	/
3	M. et Mme SICARD	45	POLYCULTURE ÉLEVAGE	Règlement Sanitaire Départementale	/
4	M. DA COSTA Christophe	48	CEREALICULTURE	/	/
5	M. DA COSTA Freddy	61	CEREALICULTURE	/	/
6	M. et Mme SAVARY	61	CEREALICULTURE	/	/
7	M. BONNEAU Bertrand	32	POLYCULTURE ÉLEVAGE	Règlement Sanitaire Départementale	Déplacement des bâtiments situés le long de la RD 107 (Grand Breuil) à proximité de la stabulation – construction d'un hangar / PC déposé le 6 juin 2013

L'exploitation n°7 a installé récemment sa stabulation à l'écart du village du Grand Breuil. Un bâtiment de stockage de matériel est toujours implanté le long de la RD 107, dans le village du Grand Breuil. Ce bâtiment est à court ou moyen terme amené à être délocalisé près de la stabulation. L'exploitant réfléchit actuellement à l'édification d'un bâtiment de stockage, projet dont le permis de construire a été déposé le 6 juin 2013.

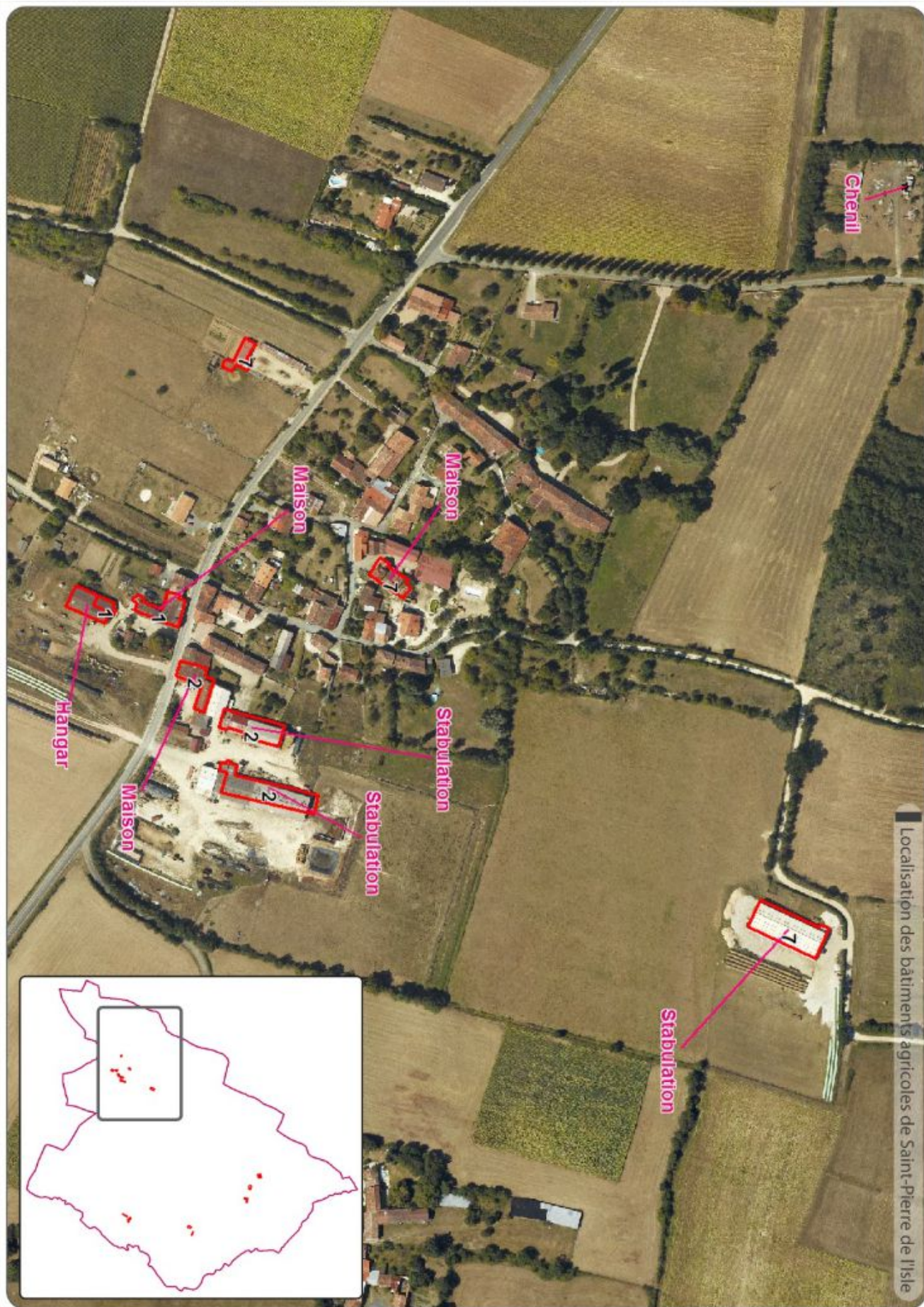
Les bâtiments agricoles sont majoritairement concentrés en bordure de zone urbaine de la plupart des hameaux et villages. Dans ce contexte, les nouvelles constructions doivent être implantées à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

Le secteur agricole est l'une des activités économiques dominante sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle. Cependant, la situation locale suit les grandes tendances nationales : peu d'exploitations gérant de grandes surfaces via des techniques fortement mécanisées.

Sur les trente dernières années, la structure agricole s'est modifiée. Elle est majoritairement structurée autour de productions céréalières et oléagineuses. Si le nombre d'exploitations d'élevage a fortement diminué, l'activité est encore bien présente.

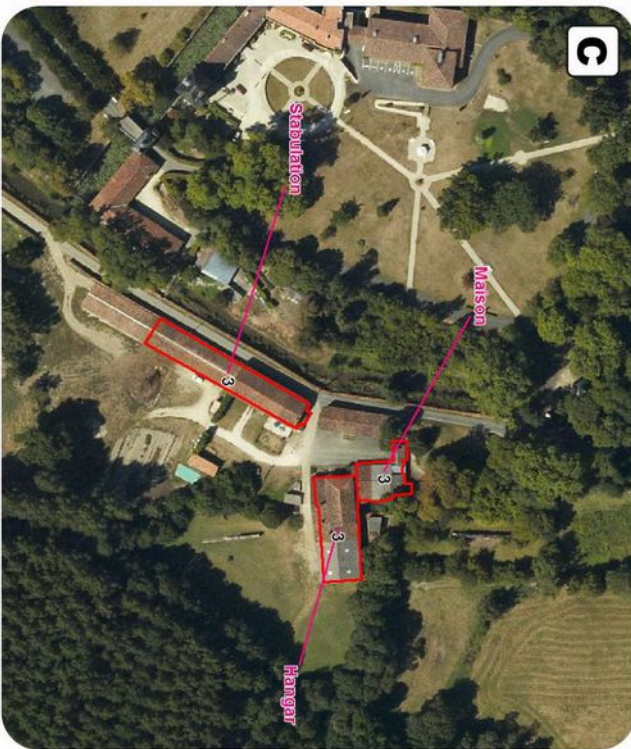
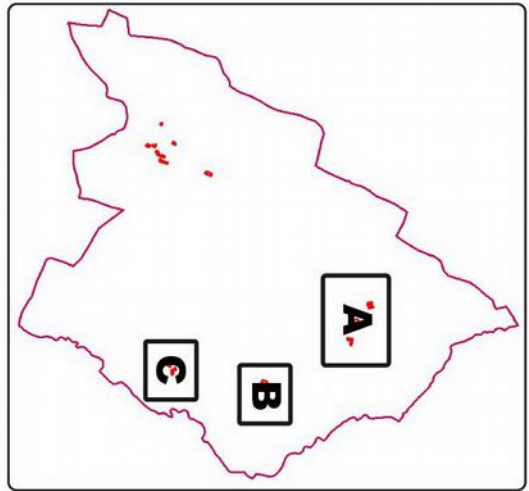
Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ces particularités dans le cadre de la gestion de l'espace rural et du maintien de l'activité agricole.

A noter la présence d'un chenil entre le Grand Breuil et le Petit Breuil.



Source : Conseil Général Août 2010 - Réalisation : Pays des Vals de Saintonge - Avril 2013

Localisation des bâtiments agricoles de Saint-Pierre de l'Isle



Source : Conseil Général Août 2010 - Réalisation : Pays des Vals de Saintonge - Avril 2013

2.5.2 Les autres activités économiques

On dénombre à Saint-Pierre de l'Isle, 8 entreprises et artisans-producteurs dans les domaines des services, de la construction et du commerce :

- Un maçon
- un chaudronnier-feronnier
- deux entreprises de services agricoles
- un transporteur de marchandises
- une clinique SSR (Soin de Suite et de réadaptation)
- un peintre
- deux kinésithérapeutes

Le plus gros employeur de la commune est la clinique SSR avec une cinquantaine d'employés. Elle est implantée au niveau du château de Mornay et a une capacité d'environ 75 lits.

Il n'y a pas de services ou de commerces de proximité. Ils sont assurés par des commerçants itinérants (poissonnier, charcutier, boulanger...). Les grandes surfaces et magasins divers de Saint-Jean d'Angély et de Loulay occupent également une place importante dans l'approvisionnement.

Concernant les activités touristiques, on ne dénombre qu'un gîte au niveau du village du Grand Breuil.

La commune de Saint-Pierre de l'Isle dispose de peu d'entreprises sur son territoire. Pour autant, la maison médicale de convalescence génère près de 50 emplois. Elle occupe donc une place toute particulière dans la vie économique de la commune et par conséquent dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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.

2.5.3 La population active

En 2009, la classe d'âge des 15-64 ans regroupait 119 habitants, soit 10 de moins qu'en 1999. A cette même date, on dénombrait 68 actifs soit un taux d'activité de 57,1%, un chiffre bien inférieur à la moyenne communautaire (69,9%). On ne sera donc pas étonné de constater que le taux d'emploi de la commune de Saint-Pierre de l'Isle (49,6% en 2007) est plus faible que celui de sa Communauté de Communes (61%).

En 1999, deux catégories socio-professionnelles dominaient au sein de la population active occupée : celle des employés et celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

Entre 1999 et 2009, le nombre d'actifs avec emploi a baissé. Toutes les catégories socio-professionnelles ont vu leur effectif diminué excepté celle des professions agricoles. La catégorie socio-professionnelle dominante reste celle des employés avec 35% des actifs occupés malgré une légère diminution de son effectif entre 1999 et 2009.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises ne représentent plus que 10% des actifs occupés en 2009.

Toutes activités confondues, la commune de Saint-Pierre de l'Isle concentrait 62 emplois en 2009 soit une diminution de 18% par rapport à 1999. Le nombre d'habitants travaillant et résidant sur le territoire communal a en outre fortement diminué passant de 33 en 1999, à 11 en 2009.

83,1% des isliens ayant un emploi en 2009 avaient le statut de salarié. 66,1% étaient en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) ou titulaire de la fonction publique. On retiendra également que 22% de ces salariés occupaient un poste à temps partiel soit une proportion moins importante qu'en 1999 (23,4%).

Les non salariés regroupent quant à eux les indépendants, les employeurs et les aides familiaux. On dénombrait, en 2009, à Saint-Pierre de l'Isle, 9 actifs indépendants (dont 6 hommes) et 1 employeurs.

2.6 Équipements et services publics

• Enseignements

La commune de Saint-Pierre de l'Isle ne possède plus d'école depuis 1991. Les locaux de l'école étaient situés au niveau de la mairie, au lieu-dit Le Vignaud, au centre de la commune.

Les enfants scolarisés de la commune sont envoyés à Loulay pour le primaire et le collège et à Saint-Jean d'Angély pour le lycée.

• Services sociaux

Saint-Pierre de l'Isle possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Concernant la Caisse d'Allocations Familiales, les Islitiens doivent se rendre à Saint-Jean d'Angély, où cet organisme tient une permanence le jeudi.

La répartition des services sociaux, essentiellement situés à Loulay et Saint-Jean d'Angély. Si des logements sociaux peuvent être envisagés, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité.

• Équipements publics et vie locale

Saint-Pierre de l'Isle ne possède pas d'équipements sportifs. Les Islitiens ont la possibilité d'utiliser les équipements situés à Loulay. Saint-Jean d'Angély présente, à douze kilomètres, un ensemble d'équipements plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées et une offre plus spécialisée (water-polo, moto-cross, rugby...).

Les équipements culturels sont, comme dans la plupart des communes rurales, défaillants sur la commune. On notera cependant le passage d'un bibliobus tous les 5 mois. Un comité des fêtes à la charge de l'organisation et de l'animation de la vie communale.

Pour les services culturels, les habitants de Saint-Pierre de l'Isle se dirigent généralement vers Loulay et Saint-Jean d'Angély, pôles d'attractivité qui offrent des équipements culturels plus conséquents : cinéma, musée, bibliothèque, festival de théâtre, centre de culture européenne...

• Autres équipements, bâtiments et espaces publics

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la mairie. Elle est ouverte les mardi, jeudi et vendredi matin. la salle municipale, le cimetière et l'église sont les principaux autres bâtiments et équipements publics.

Concernant les espaces publics, ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les équipements et services publics présents sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle correspondent à ceux d'une petite commune rurale.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la communauté de communes ou même du Pays.

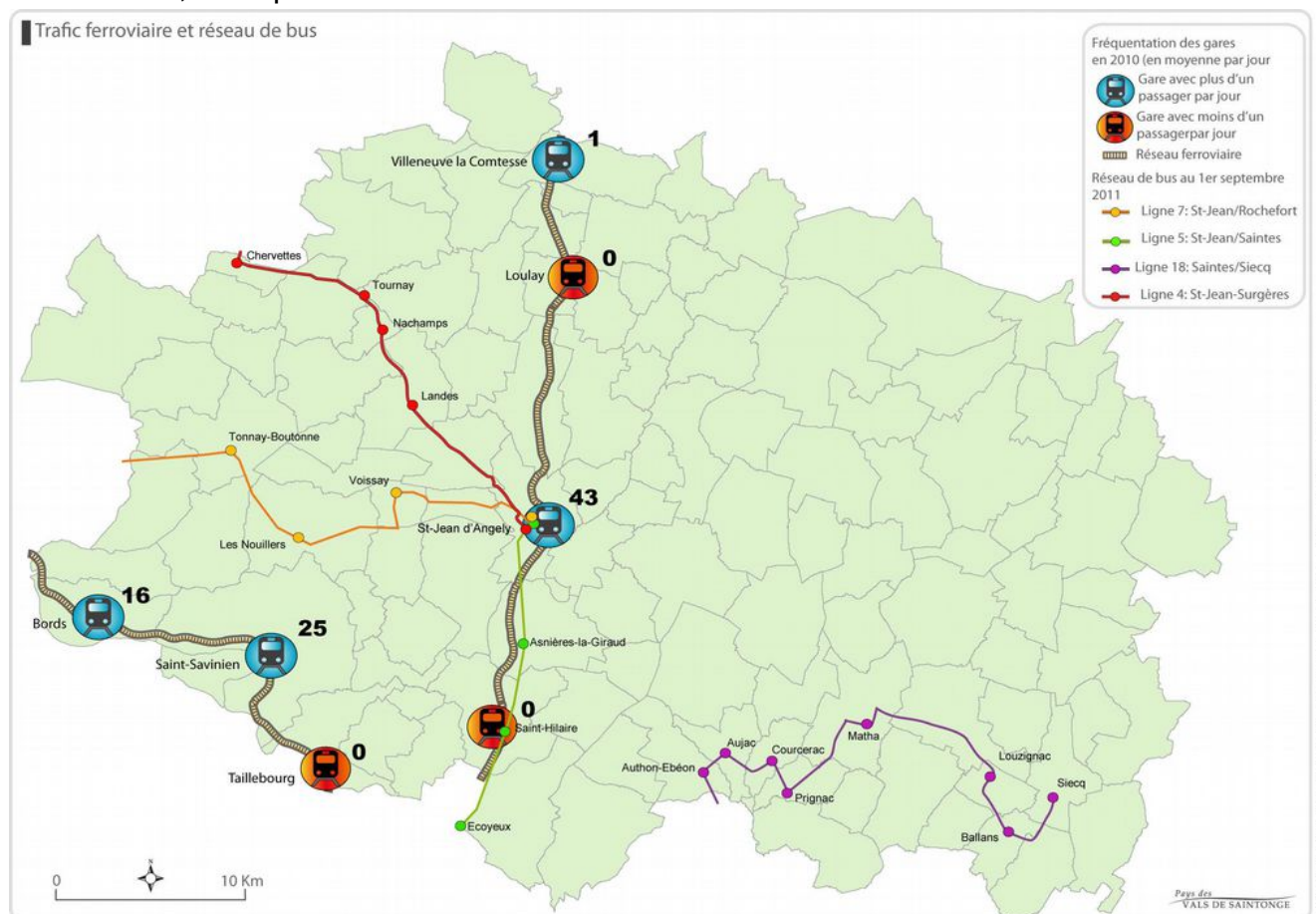
Il convient toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voir améliorée.

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 défaillant du Pays des Vals de Saintonge 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

• Transports en commun

Le réseau viaire est d'autant plus important pour Saint-Pierre de l'Isle, qu'il n'existe pas d'arrêt de « lignes armatures » régulières de transports en commun sur le territoire communal.

• 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...).

Ce service permet de rejoindre Loulay le vendredi, Saint-Jean d'Angély le Jeudi et Surgères le mardi. De Saint-Pierre de l'Isle, il sera possible de réserver en appelant jusqu'à 16h, la veille du déplacement, pour 2,2 euros.

De Saint-Pierre de l'Isle, 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. La plus proche est aménagée à Vergné.

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.

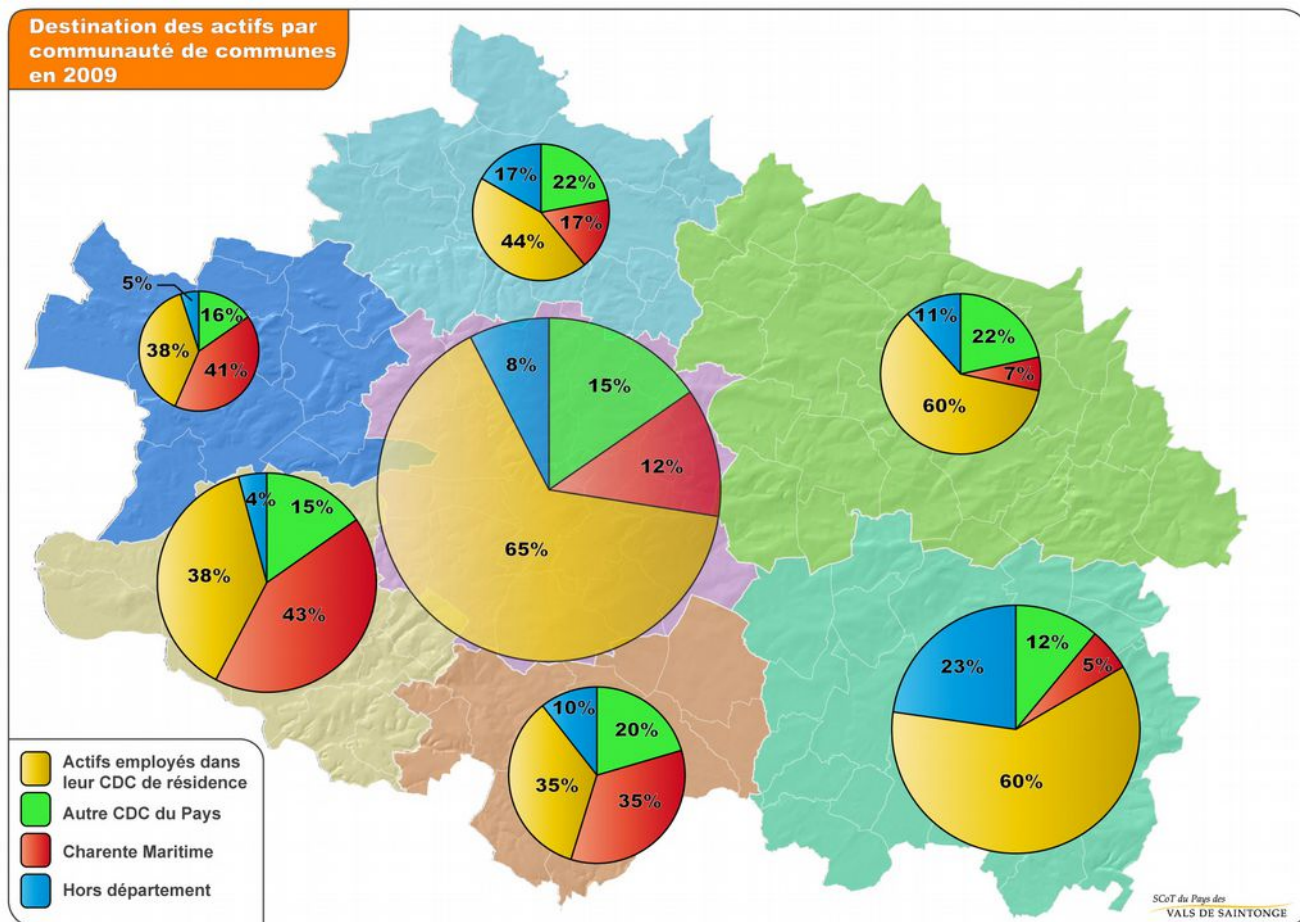
A l'échelle du Pays, plus de 65% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà 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.

En 2009, 81,4% des actifs Isliens travaillaient en dehors de la commune. Les déplacements domicile-travail de la population active de Saint-Pierre de l'Isle se concentrent majoritairement sur le territoire communal (18,6%), sur le territoire de la Communauté de Communes et du Pays des Vals de Saintonge.



Le nombre d'actifs travaillant et résidant sur le territoire communal a baissé entre 1999 et 2009, passant de 33 à 11 actifs.

A l'échelle de la commune, près de 81,4% des actifs travaillent hors commune, soit une proportion importante.

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-Pierre de l'Isle et sur la place que l'on souhaite accorder aux déplacements doux dans le PLU.

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-Pierre de l'Isle 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.

Certains de ces éléments seront donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire.

2.8.1.1 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.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

La commune possède un nombre important de portails, à piliers ou à voûtes. Les premiers, en maçonnerie, datent du 19^{ème} siècle ou du début du 20^{ème} siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.

Les portails à voûtes présentaient le plus souvent un arc en anse de panier ce qui fournissait la plus grande ouverture. Ils ne possèdent en principe qu'une seule entrée piétonnière.

A Saint-Pierre de l'Isle, les propriétés viticoles à cours fermée occupent une place toute particulière dans l'architecture du bâti de la commune.

2.8.1.2 Ponts, moulins, fontaines et lavoirs

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal.



Le lavoir équipé d'un système de treillage manuel avec plancher mobile.



"Source de Bertinet". Intarissable



Emplacement des roues du moulin.

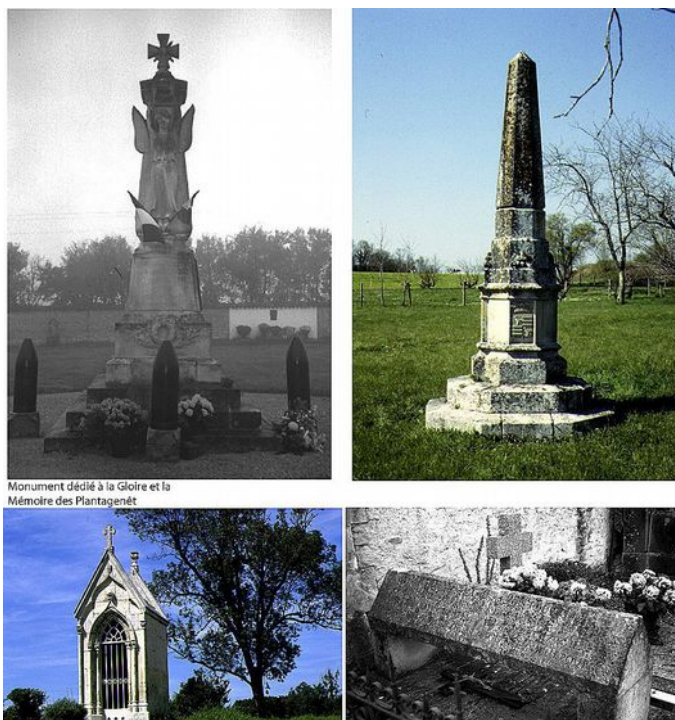


Source dite de la "Fontaine des Veuves"

(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

De nombreux puits sont recensés sur la commune certainement en raison de la faible profondeur de la nappe. Abreuvoirs, puits, ponts, moulins marquent l'identité de Saint-Pierre de l'Isle en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.

2.8.1.3 Patrimoine funéraire



2.8.1.4 Patrimoine bâti

La richesse du patrimoine bâti de Saint-Pierre de l'Isle est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées.



2.8.1.5 Fours à pain



Four la géttrie



2.8.1.6 Bâtiments agricoles

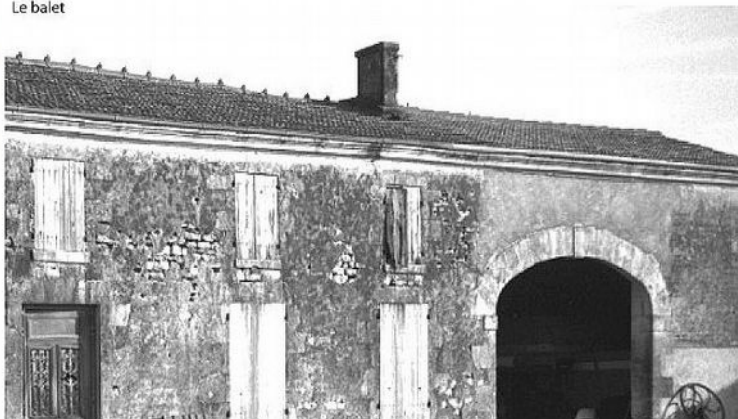
Hangar avec pilier rond



Pignon Est d'une ancienne bergerie - nombreux trous de pigeons avec pierre d'envol.



Le balet



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

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

Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, est assurée en application de l'article L. 123-1-7 5° 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. Ces éléments font partie du patrimoine :

- culturel de la commune de Saint-Pierre de l'Isle, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- historique, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

2.8.2 Les édifices remarquables

• Église Saint-Pierre-es-Liens

De la première église romane édifiée au début 12ème siècle, il ne reste rien. Cette dernière avait été donnée, vers 1104, à l'abbaye de Saint-Jean d'Angély par Ramnulphe Tonnellus et son frère Zaccarias.

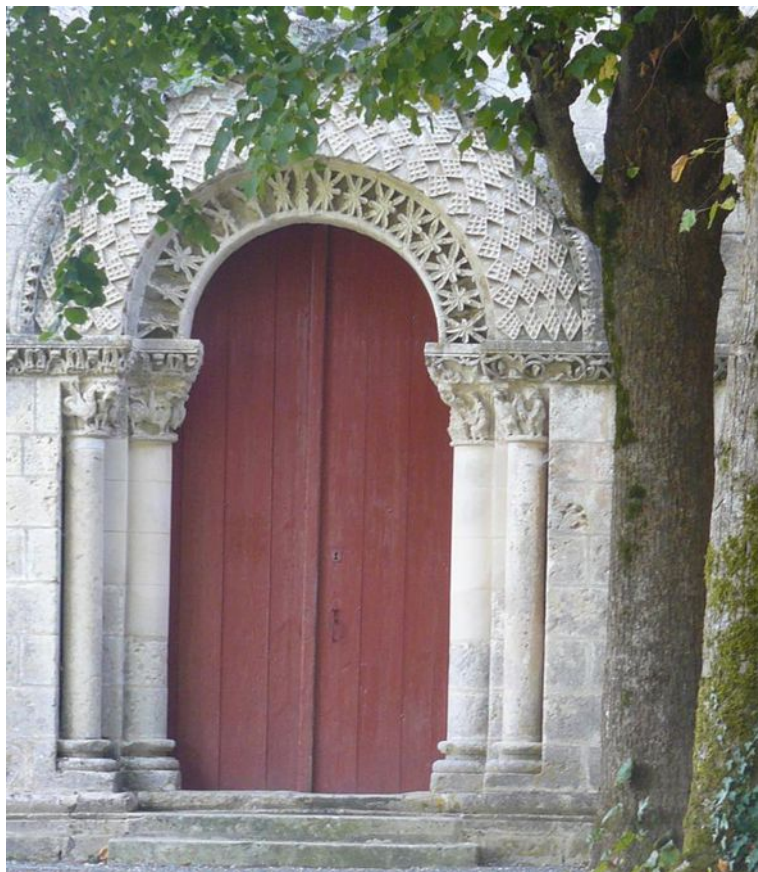


Endommagés pendant la guerre de Cent Ans, la façade et le clocher ont été reconstruits au 15ème siècle. De cette même période on note également le recouvrement de la travée droite du chœur.

Avant la révolution, le clocher fut refait et une nouvelle cloche bénite y fut installée. Cette cloche porte l'inscription "ISH moi sancti petri de l'Isle. René Ravard d'Oriou. Je fus faite en l'an MCLVI (1156)". La sacristie accolée sur le mur Nord a été érigée en 1878.

Le portail, du 12ème siècle, est doté de l'inscription "Haec est domus dei et porta coeli", ce qui signifie "voici la maison de Dieu et la porte du ciel".

L'édifice a connu d'autres changements, comme le remaniement du mur nord de la nef et de la partie supérieure de la façade. Des modillons de l'ancienne corniche ont été replacés à plusieurs endroits dans le haut des murs. La voûte romane a été remplacée par un voûte récente en plâtre.



La façade occidentale de l'église est percée d'un portail à deux voussures supportées par des colonnes à chapiteaux sculptés. Le premier chapiteau, à gauche, représente une lutte entre un démon et un basilique. Le deuxième est sculpté de deux quadrupèdes ailés. De l'autre côté le premier chapiteau présente deux anges et le second Saint-Pierre et Saint-Paul.

La première voussure est sculptée de marguerites et la seconde comprend quatre rangées de losanges, le tout surmonté d'une archivolt en pointes de diamant.

Deux bandeaux se prolongeant sur la façade sont chacun doté d'un listel sur lequel se situe une inscription. Ces bandeaux figurent des têtes de félins, des rinceaux et des rubans.

L'abside, semi-circulaire, est divisée par quatre groupes de deux colonnes à chapiteaux de feuillages. Les

fenêtres qui éclairent le chevet sont à une voussure soutenue par des colonnes à chapiteaux de feuillages et d'animaux.

La façade Nord est pourvue de quatre contreforts, et d'une chapelle. Celle-ci, en pierre de taille, est dotée de deux façades en pignon découvert. Une de ces face est percée d'une fenêtre triflée.

La façade Sud, munie de gros contreforts, accueille le clocher carré, avec toit en ardoise. À l'intérieur, l'église se compose de trois travées, dont la dernière au sud communique avec le clocher par un arc brisé.

Le chœur est délimité par des pilastres plats avec au milieu des colonnes à chapiteaux sculptés de feuillages. La travée du chœur est limitée par deux groupes de trois colonnes supportant des voûtes d'ogives.

• **Le château de Mornay**

Le fief de Mornay est mentionné au 15ème siècle, comme relevant du château de Ribemont. La construction du château débute à la fin du 16ème siècle, sur l'emplacement d'une ancienne forteresse, comme en témoigne la tour dite du Chardon. Cette tour, édifiée au 14e siècle, doit son nom au bouquet de chardons qui trône au sommet de son épi.

Joachim de Chaumont, également propriétaire d'un hôtel particulier à Saint-Jean d'Angély, commence l'édification du château. Son fils, Aimery de Chaumont reçoit celui-ci lors de son

mariage, au début du 17ème siècle, avec Françoise Du Grenier. C'est lui qui continu l'édification du château, mais alors qu'il est ruiné, il le vend, en 1639, à Isaac de Libourne, qui en achève la construction.



La galerie construite au 17^{ème} siècle sur une cave voûtée, et située entre deux tours carrées, est décorée de scènes des Métamorphoses d'Ovide, et de scènes bachiques. Cette galerie sera ravagée en 1947 par un incendie.

Au 18^{ème} siècle, le château passe aux mains de Jean Meaume. Au milieu du 19^{ème} siècle, le château connaît une période de grand luxe, et après la guerre de 1870, c'est le déclin et le château n'est plus entretenu par ses héritiers.

Par la suite, en 1915, le château sera transformée en hôpital, occupé par des soldats blessés. En 1951, le château est racheté par le docteur Jean Morin, qui le transforme en maison de convalescence. En 1992, d'importants travaux sont réalisés, et le château devient alors une maison de retraite médicalisée.

La tempête de 1999 a déracinée de nombreux arbres du parc, dont un cèdre de 138 ans. Un chêne pyramidal de 300 ans et un platane de 450 ans ont été, quant à eux, épargnés par la tempête.



L'entrée du château, avant les douves, se compose d'un gros pavillon à un étage entouré de créneaux et de mâchicoulis.

Dans le mur, se distinguent de longues rainures pour les chaînes du pont-levis. La toiture, couverte d'ardoise, est dite à l'impériale.

Le château se compose de deux corps en équerre, flanqués de deux tours carrées à mâchicoulis. Le corps principal est couvert d'un toit surmonté de pots à feu, le tout protégé par un mur d'attique côté cour.

Les tours qui flanquent ce corps central sont chacune couverte d'un toit d'ardoise en pavillon, et sont dotées d'une tourelle ronde couverte d'un toit d'ardoise conique.

Une des tours est dotée d'une porte cintrée à encadrement avec fronton sculpté. Les différents corps sont accessibles depuis la cour antérieure par des escaliers en maçonnerie.

La tour du Chardon, dans le parc, est de forme circulaire et est couverte d'un toit conique en ardoise. Une tourelle d'escalier de forme carrée est accolée à celle-ci.

L'église Saint-Pierre-es-Liens est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 26 mars 1996.

Le château, la porterie et la tour du Chardon sont inscrits aux Monuments Historiques depuis août 1949. Le parc du château a fait l'objet d'un pré-inventaire dans le cadre d'une étude sur les jardins remarquables, et est inscrit aux Monuments Historiques depuis août 1949.

Dans ce cadre, la loi impose un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, classés ou inscrits (Source : STAP).

Ce périmètre géométrique peut être remplacé par un périmètre adapté (PPA) pour toutes les nouvelles protections ou par un périmètre modifié (PPM) pour les protections déjà existantes.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage...

Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.



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

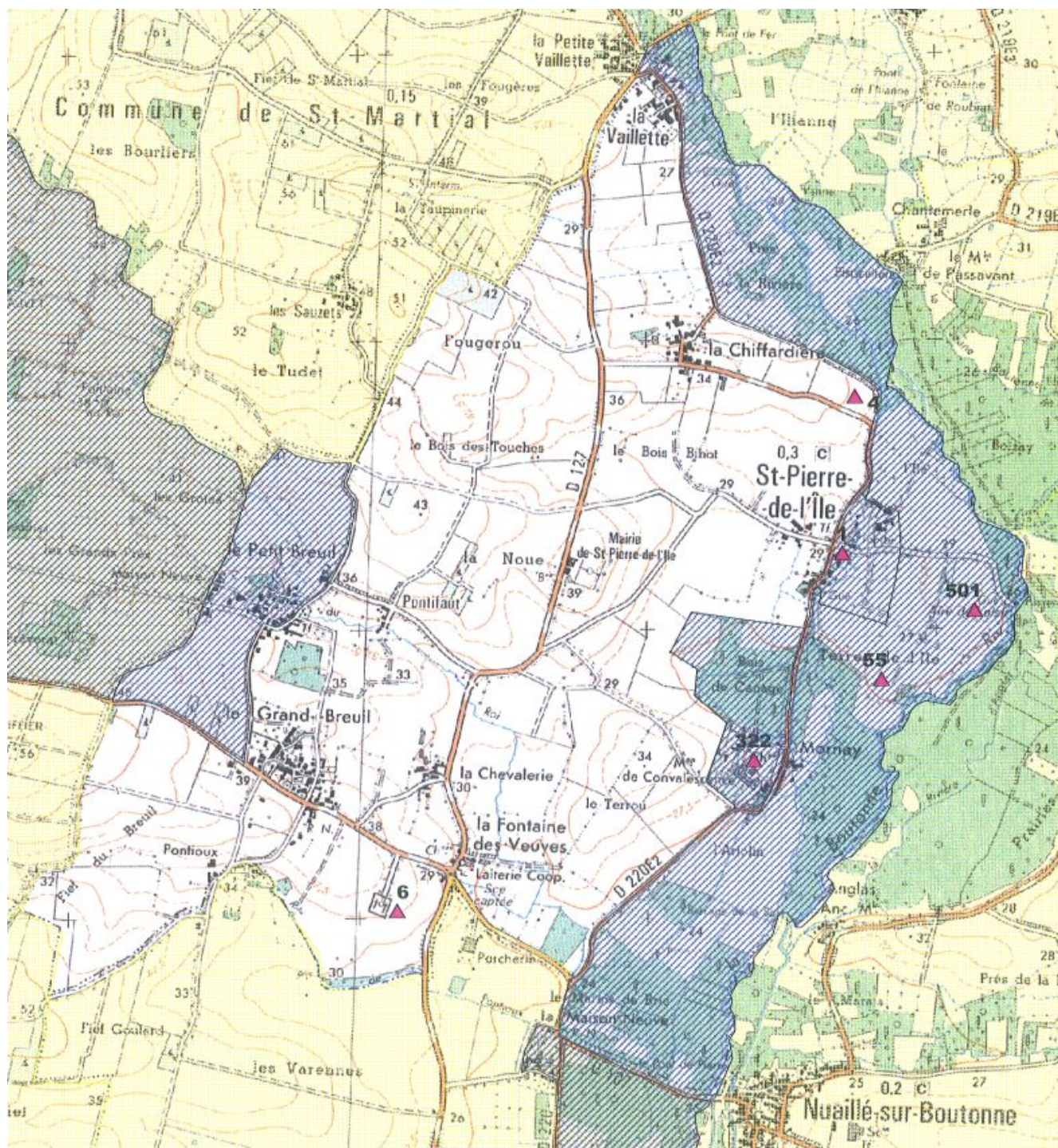


Périmètre de la servitude de protection du château de Mornay, la porterie et la tour du Chardon (STAP)

2.8.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra intégrer ces éléments.

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.



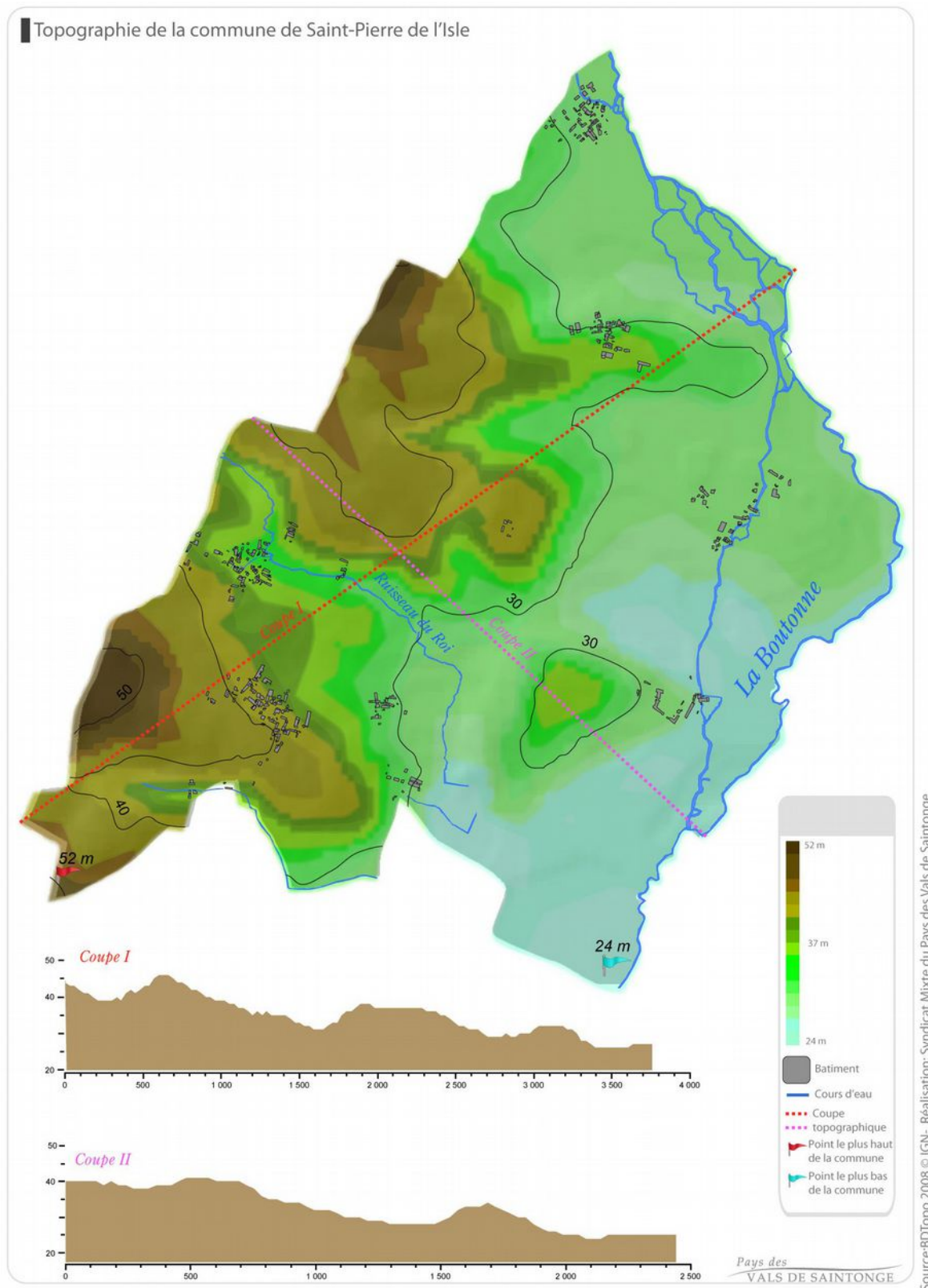
Numéro de l'entité	Description
17 384 0001	24039 / 17 384 0001 / SAINT-PIERRE-DE-L'ILE / Saint-Pierre ès Liens / Bourg / église / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
17 384 0002	12016 / 17 384 0002 / SAINT-PIERRE-DE-L'ILE / Château de Mornay / / édifice fortifié / habitat / Moyen-âge classique
17 384 0003	20488 / 17 384 0003 / SAINT-PIERRE-DE-L'ILE / Château de Mornay / / demeure / Epoque moderne
17 384 0004	23913 / 17 384 0004 / SAINT-PIERRE-DE-L'ILE / / La Chiffardière / occupation / Second Age du fer - Haut moyen-âge
17 384 0005	25442 / 17 384 0005 / SAINT-PIERRE-DE-L'ILE / / Terres de l'île / occupation / Haut moyen-âge
17 384 0006	25627 / 17 384 0006 / SAINT-PIERRE-DE-L'ILE / / La Fontaine des Veuves / occupation / Néolithique
17 384 0501	23914 / 17 384 0501 / SAINT-PIERRE-DE-L'ILE / / Terres de l'île / occupation / Néolithique final

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Saint-Pierre de l'Isle est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité est, dans un cadre de développement durables, protégée. Sa mise en valeur constitue probablement l'un des enjeux du PLU.

3 État initial de l'environnement

3.1 Relief et nature des sols

Le territoire de Saint-Pierre de l'Isle est une vaste plaine où les vallonements sont amples et peu marquée. S'il ne concentre qu'une faible amplitude altimétrique, la topographie y est légèrement déclinante d'Ouest en Est.



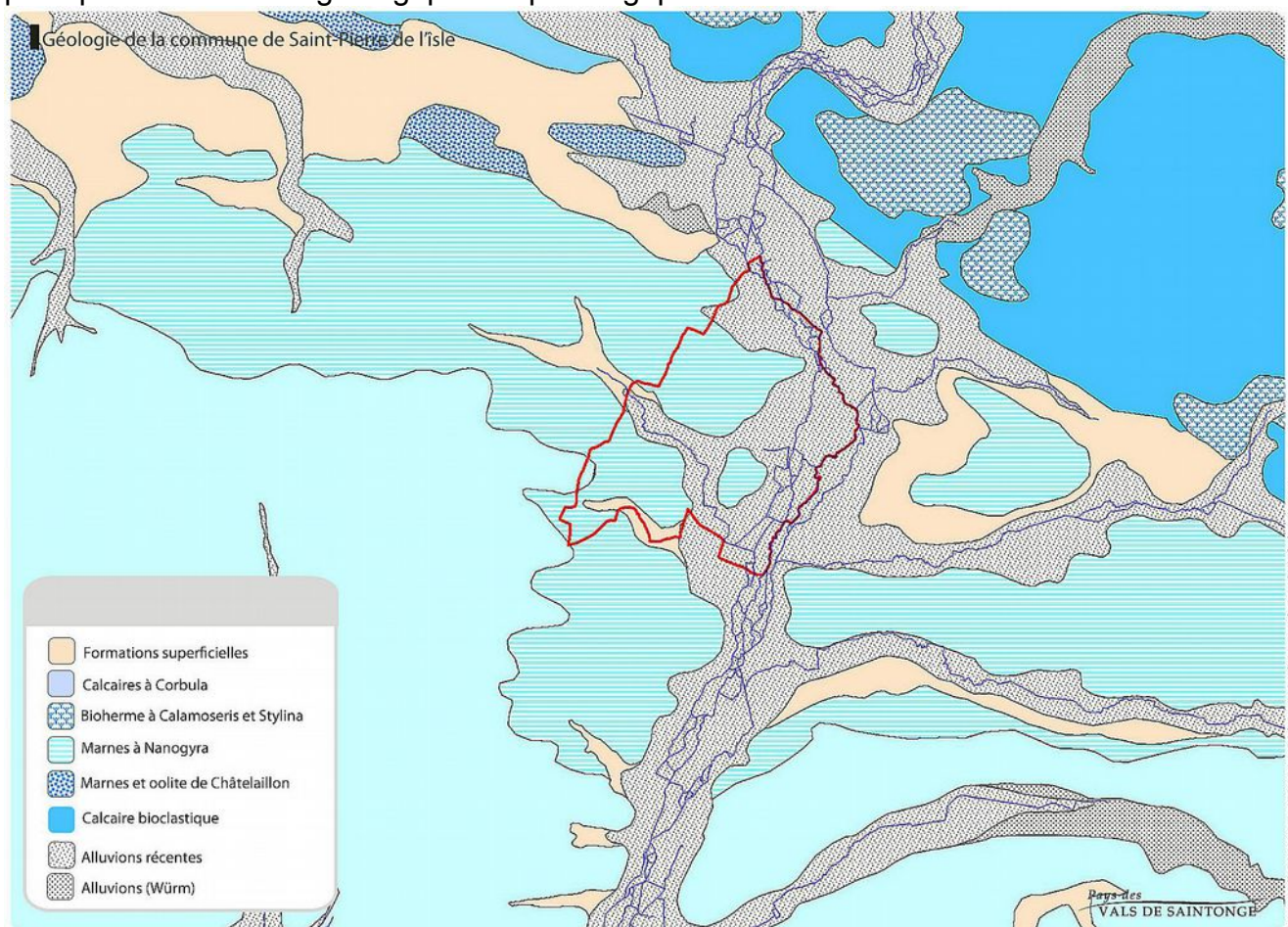
Les zones hautes, situées en limite Ouest, ne dépassent que légèrement les 50 mètres.

Avec 52 mètres, le point le plus haut de Saint-Pierre de l'Isle est localisé au Sud-Ouest du territoire.

Le Ruisseau du Roi s'écoule d'Ouest en Est en profitant d'une légère dépression topographique. Il rejoint la Boutonne, limite communal Est, dans la zone basse de Saint-Pierre de l'Isle, au Sud-Est du territoire.

La Boutonne s'écoule du Nord au Sud, sur une topographie faible, qui entraîne un écoulement sinueux et l'existence de nombreux bras occupant une large vallée inondable.

Même s'il est peu marqué, la topographie de Saint-Pierre de l'Isle est fortement associée aux principaux ensembles géologiques et pédologiques de la commune.



A chacune des trois formations géologiques identifiées sur le territoire communal est associées un type de sol :

- Au Centre, Ouest et Sud-Ouest, on retrouve des calcaires argileux à **Orthaspidoceras** (Kimmériggien supérieur). Ce substrat géologique est délimité, à l'Est, par la courbe de niveau des 30 mètres.

Sur ce substrat se sont développés des sols bruns calcaires marneux. Ces sols, de couleur jaune-rougeâtre, sont caractérisés par une texture argilo-limoneuse. Leur épaisseur est inférieure à 50 cm.

Leur perméabilité est hétérogène. Elle est fonction de l'état de fissuration et de la présence ou non de bancs marneux dans le substratum.

- Aux secteurs Nord, Sud et Est, situés en dessous de la courbe de niveau des 30 mètres, est associée la formation géologique dominante de Saint-Pierre de l'Isle : **les alluvions fluviales récentes**. Ces alluvions associent des limons, des argiles et des sables.

A ces alluvions sont associées des sols de couleur grise à noire de texture argileuse. Leur épaisseur est inférieure à 50 cm.

Leur perméabilité est faible. Ces sols montrent des marques physiques d'une saturation régulière en eau et sont donc fortement hydromorphes. Cela impacte la vie microbienne et la nature physico-chimiques de ces sols.

- A l'Ouest et au Sud, deux dépressions topographiques, limitées en superficie, sont associées à **des colluvions et dépôts de pente**.

De couleur brune, ces colluvions ont une texture argileuse. Leur épaisseur est supérieure à un mètre. Ces sols sont sujet à une légère hydromorphie en profondeur (léger engorgement en eau du sol).

Elles reposent sur une assise calcaire à calcaire argileux et sont faiblement perméables.

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-Pierre de l'Isle 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-Pierre de l'Isle, il s'agit de calcaires du jurassique supérieur du bassin versant de la Boutonne et de calcaires et marnes libres du Jurassique supérieur de l'Aunis.
- Les nappes d'eau captives profondes qui se rechargent beaucoup plus lentement ; les épisodes pluvieux ne sont pas discernables sur le niveau piézométrique (altitude ou profondeur entre la surface du sol et la zone saturée dans un aquifère).

A Saint-Pierre de l'Isle, il s'agit de sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien et de *calcaires du jurassique moyen charentais*.

3.2.2 Réseau hydrographique

Saint-Pierre de l'Isle appartient au bassin versant de la Boutonne sur la totalité de son territoire. Les bassins versants topographiques constituent des exutoires naturels aux eaux superficielles.

Trois cours d'eau traversent le territoire communal : la Boutonne, le Ruisseau du Roi et le Ruisseau de Pontieux.

3.2.2.1 La Boutonne

Principal exutoire, elle suit une orientation Nord-Sud et draine le territoire communal en limite Est. Son écoulement sinueux entraîne de nombreuses ramifications qui délimitent un important champ d'inondation.

	Indice de confiance		Indice de confiance
Etat écologique (Mesuré) :	Moyen ●●●	Etat chimique :	Bon ●○○
Etat biologique :	Bon		
IBGN :	Bon		
IBD :	Bon		
IPR :	Non classé		
Etat physico-chimique :	Moyen		
Oxygène :	Moyen		
Température :	Très bon		
Nutriments :	Bon		
Acidification :	Très bon		

État de la masse d'eau (Évaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)

L'état écologique de la Boutonne est considéré comme moyen. Cela est notamment lié à l'état physico-chimique sachant l'état écologique est considéré comme bon tout comme l'état chimique.

	Pression	Evolution
Agricole :	Faible	→
Domestique :	Faible	↘
Industrielle :	Moyenne	→
Ressource :	Inconnue	→
Morphologie :	Forte	→
Agricole Nitrates :	Forte	→
Agricole Pesticides :	Moyenne	→
Autres micropolluants :	Moyenne	→

Pressions de la masse d'eau (État des lieux 2004)

Les pressions polluantes dues aux activités industrielles et à l'utilisation des pesticides par l'agriculture sont identifiées comme moyenne. Les pressions polluantes liées à la morphologie et à l'utilisation des nitrates par l'agriculture sont fortes. La pression domestique est considérée comme faible.

La Boutonne a un objectif de retour à un bon état global (écologique et chimique) en 2021.

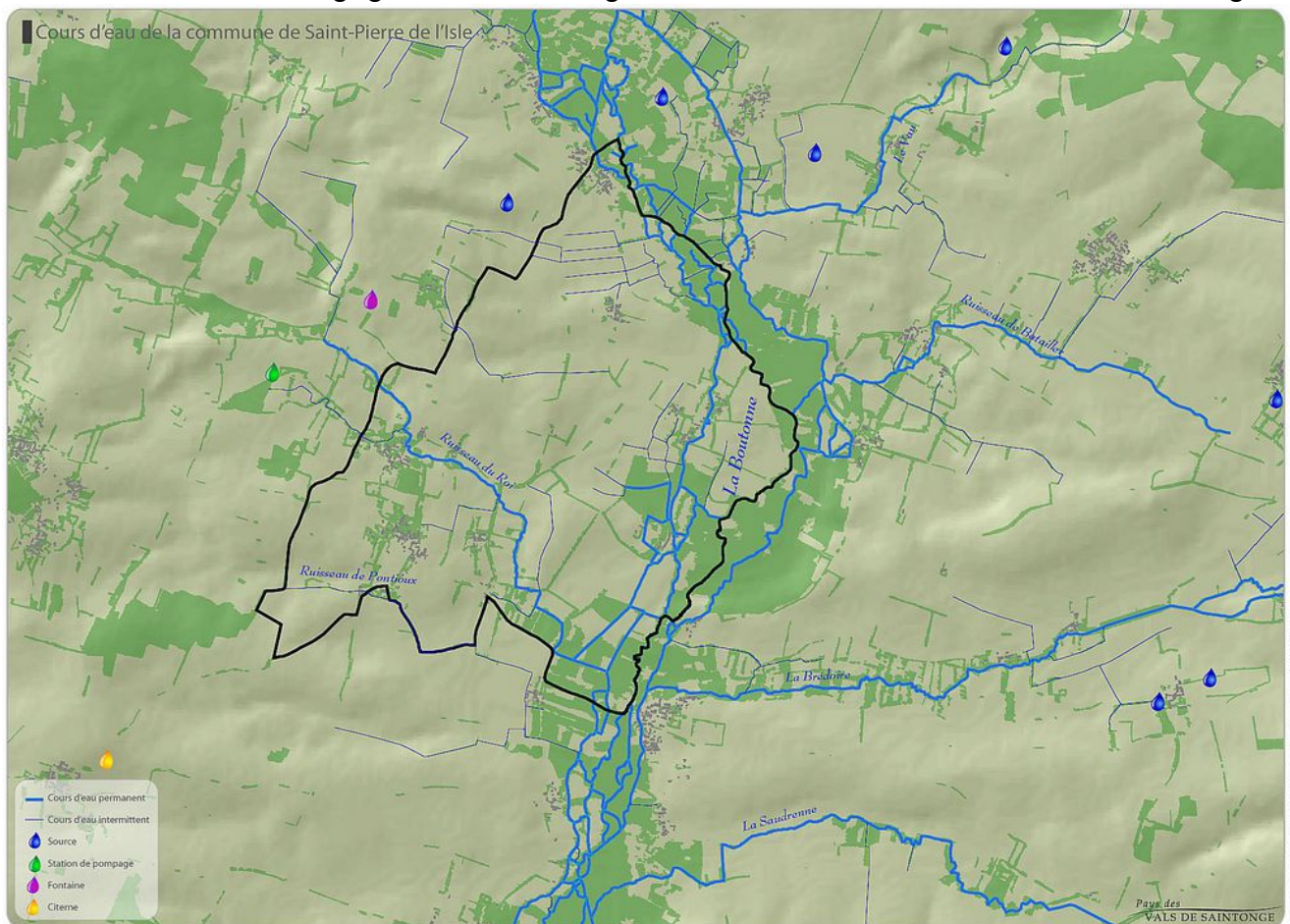
3.2.2.2 Le Ruisseau du Roi

Ce cours d'eau s'écoule d'Ouest en Est et profite d'une dépression topographique pour confluer avec la Boutonne, en aval immédiat de Nuillé sur Boutonne. Il draine un bassin versant de 765 hectares composés de 2 sous-bassins versants :

- La Fontaine au Roi : 600 ha (pente : 0,65%)
- Maison Neuve : 165 ha (pente : 0,8%)

Si seulement 35 hectares de ce bassin versant sont situés sur la commune de Saint-Pierre

de l'Isle, le village du petit Breuil, situé en aval du bassin versant, a été plusieurs fois inondé. La commune a donc engagé une étude de gestion des inondations au niveau de ce village.



Afin de palier à la déficience des ouvrages situés dans le bourg du Petit Breuil pour un débit centennal, les propositions d'aménagement de cette étude envisage un stockage en amont du bourg, dans deux zones topographiquement favorable.

	Pression
Agricole :	Moyenne
Domestique :	Faible
Industrielle :	Inconnue
Ressource :	Moyenne
Morphologie :	Moyenne

Pressions de la masse d'eau (État des lieux 2004)

L'état écologique du ruisseau du Roi est considéré comme moyen. L'état chimique est considéré comme bon tout comme l'état chimique.

Les pressions polluantes dues aux activités agricoles sont identifiées comme moyenne tout comme les pressions polluantes liées à la morphologie. La pression domestique est considérée comme faible.

3.2.2.3 Le Ruisseau de Pontoux

Ce cours d'eau s'écoule d'Ouest en Est pour se jeter dans la Boutonne. Il constitue une partie de la limite Sud de la commune.

La Boutonne et le Ruisseau du Roi sont classés rivières de première catégorie du domaine privé. Le droit de pêche appartient au propriétaire riverain qui le rétrocède aux A.A.P.P.M.A,

associations agréées, ou aux communes.

Le climat tempéré et océanique du bassin versant de la Boutonne apporte une pluviométrie moyenne de 800 mm par an.

La commune de Saint-Pierre de l'Isle appartient 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 et 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 :

- 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.

La commune de Saint-Pierre de l'Isle appartient à un secteur géographique identifié comme « vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole compte tenu notamment des caractéristiques des terres et des eaux ainsi que de l'ensemble des données disponibles sur la teneur en nitrate des eaux et de leur zone d'alimentation ».

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

La commune de Saint-Pierre de l'Isle 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-Pierre de l'Isle 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 défini 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

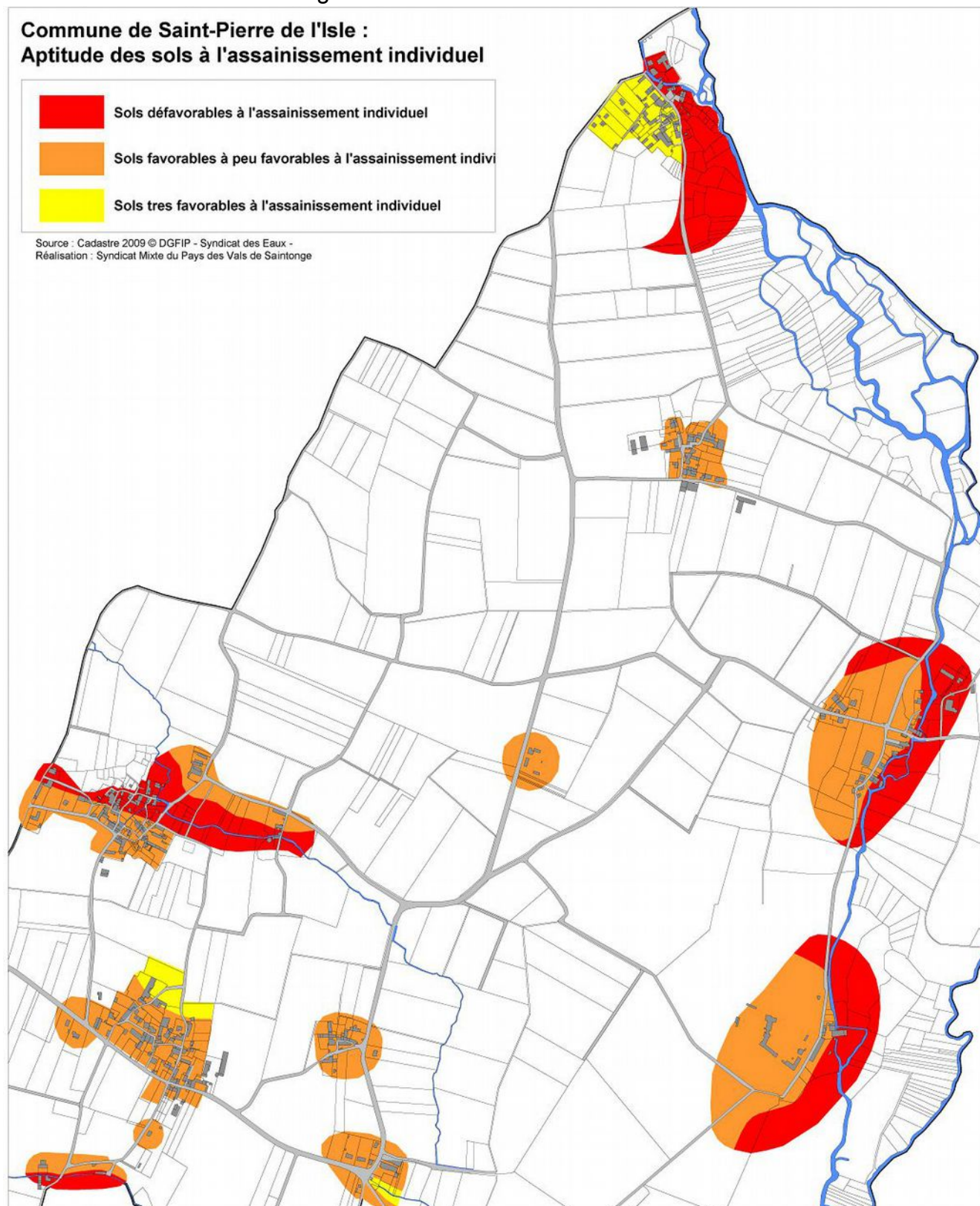
La commune appartient en outre au Syndicat Intercommunal de la Boutonne Amont (SIBA). Ce Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) créé en 1939 regroupe 31 Communes.

Il adhère au SYMBO, Syndicat Mixte pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du Bassin de la Boutonne. Ainsi le SYMBO s'occupe des études, de la coordination et de la concertation avec et entre les syndicats et organismes membres. Le SIBA s'occupe quant à lui des travaux.

3.2.3 Assainissement et réseau d'eau

3.2.3.1 Assainissement

La commune ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2005.



Les préconisations de cette étude sont à prendre en compte dans le choix des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome fait

apparaître qu'une majorité des zones d'habitat de la commune sont implantées sur des sols favorables à peu favorables. Les sols défavorables à l'assainissement individuel sont associées à la présence de l'eau. C'est le cas au Petit Breuil, le long du ruisseau du Roi, ainsi qu'à l'Est du bourg et de la Vaillette, le long de la Boutonne.

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).

3.2.3.2 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-Pierre de l'Isle appartient au réseau de Dampierre sur Boutonne.

La commune est alimentée en eau potable par les captages de Les Mottes-F à Dampierre sur Boutonne, la Salle-F1 et la Salle-F2 à Saint-Vaize et de la Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte.

Concernant la qualité de l'eau (source : DRASS) on note, en 2009 :

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) qui s'établissait à 33 °F, soit une moyenne plus importante que la dureté de l'eau idéale entre (15 et 25 °F). Il est considéré que l'eau est donc dure
- le fluor, oligoélément présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à dose modérée (0,5 à 1,5 mg/l). Les eaux alimentant ce réseau en ont cependant une faible concentration (inférieure à 0,5 mg/l)
- la concentration moyenne en nitrates est de 21 mg/l. Elle est considérée comme assez faible. La valeur maximale mesurée est de 36 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l
- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique

3.2.3.3 Réseau et gestion d'eau pluviale

Sur l'ensemble du territoire communal, le réseau de fossés est important. Le réseau pluvial busé est surtout présent à la Petite Vaillette et, dans une moindre mesure, au Petit Breuil. Ces réseaux collectent une part des eaux usées domestiques des maisons attenantes.

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe 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.

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol 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.

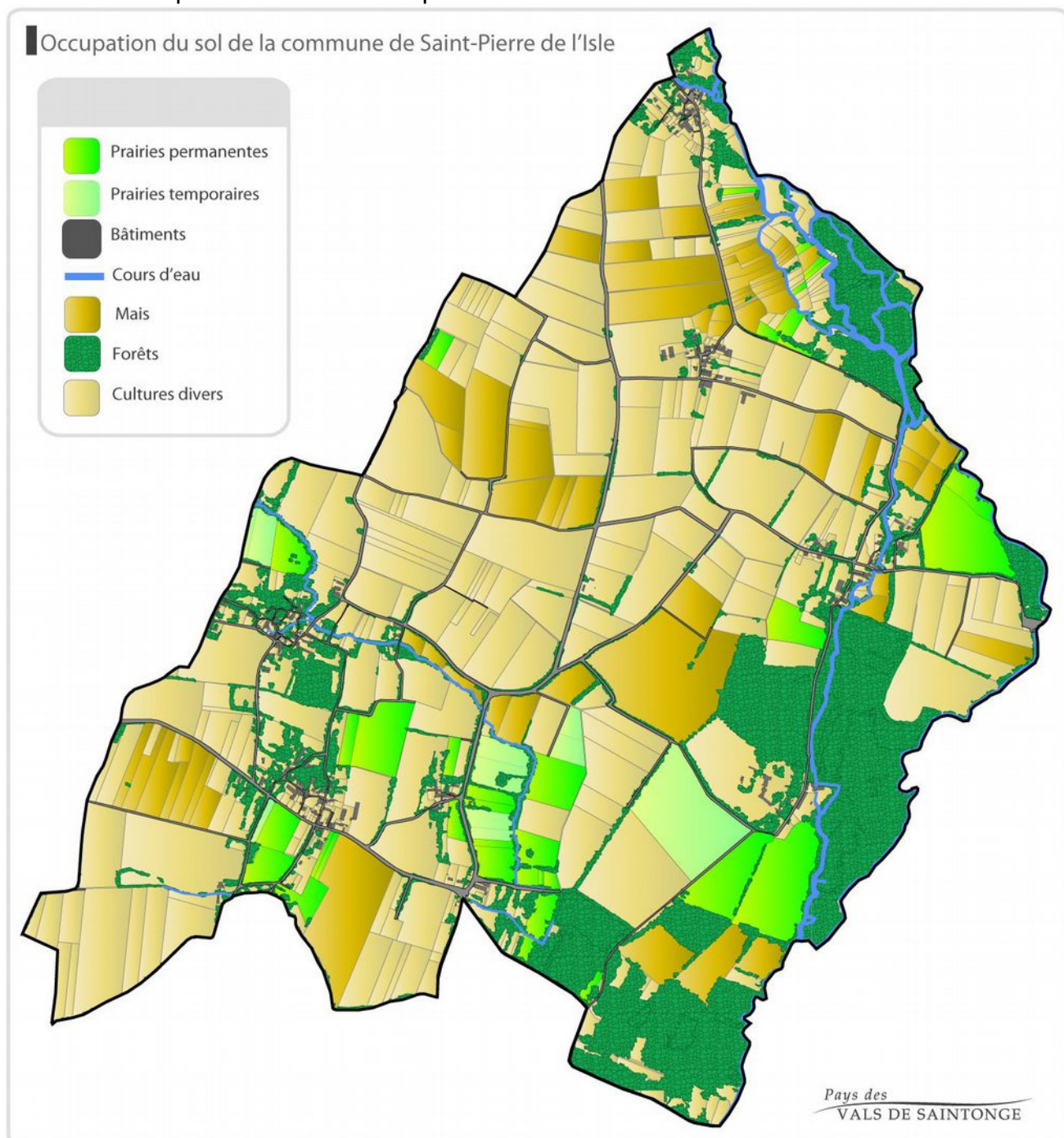
Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme également intègre 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 L'occupation du sol

La carte d'occupation des sols ci-après fait apparaître la prédominance des terres agricoles. Elles couvrent près de 84% de la superficie communale.



Les zones cultivées, situées principalement dans la moitié Nord du territoire communal, sont largement ouvertes et destinées aux grandes cultures. Au Sud, autour des villages du Petit et du Grand Breuil, elles sont associées à des prairies et à des boisements clairsemés.

La partie Est de Saint-Pierre de l'Isle, marquée par la présence de la Boutonne, concentre les principaux espaces boisés du territoire. Associés à une zone de marais, ils regroupent des taillis et des peupleraies. La maïsiculture vient rompre les continuités boisées et grignoter cette zone humide. Quelques prairies permanentes et naturelles ponctuent également le paysage offert par la vallée de la Boutonne.

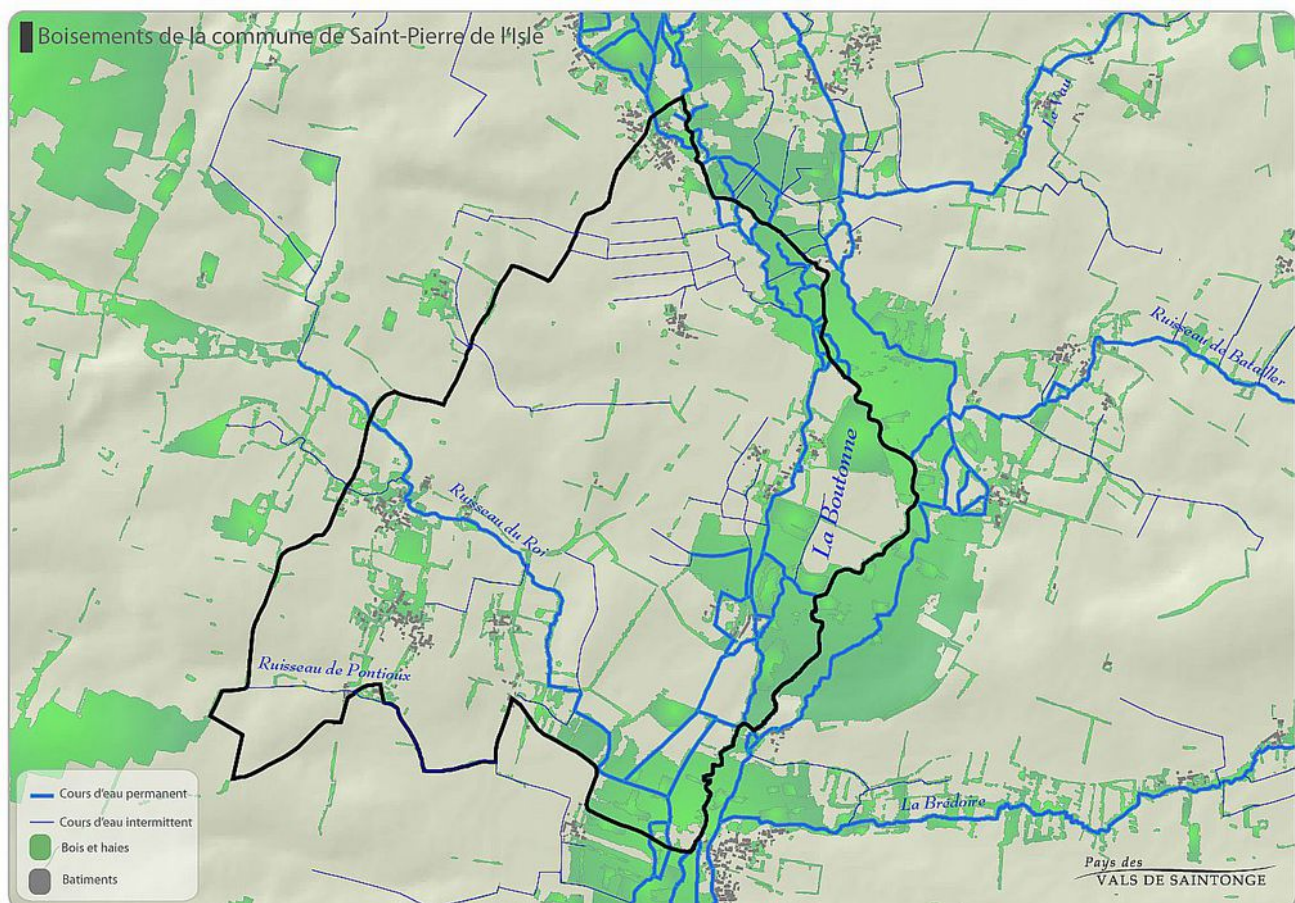
3.3.2 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Saint-Pierre de l'Isle 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.



D'après le Centre Régional de la Propriété Forestière, la commune de Saint-Pierre de l'Isle regroupe 52 hectares de forêt privée, soit 8% du territoire communal. Les principaux ensembles boisés se concentrent à proximité de la vallée de la Boutonne, sur des sols tourbeux et argileux. On y retrouve des ormeaux, des frênes et des sycomores.

Carex, typhas, roseaux, aulnes, parfois associées à la présence de frênes ou de saules, prédominent dans la végétation naturelle dans cette zone humide. Avec la disparition de l'élevage, les peupleraies ont peu à peu remplacé les prairies.

Elles représentent les principaux boisements sur les communes en bordure de Boutonne. La tempête du 27 décembre 1999 a fortement impacté ces peupleraies. Ainsi, sur les 3000 ha de peupleraies recensés avant tempête sur la vallée de la Boutonne et de ses affluents, il en restait 700 ha debout (Source : État des lieux du SAGE 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 ralentie 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.

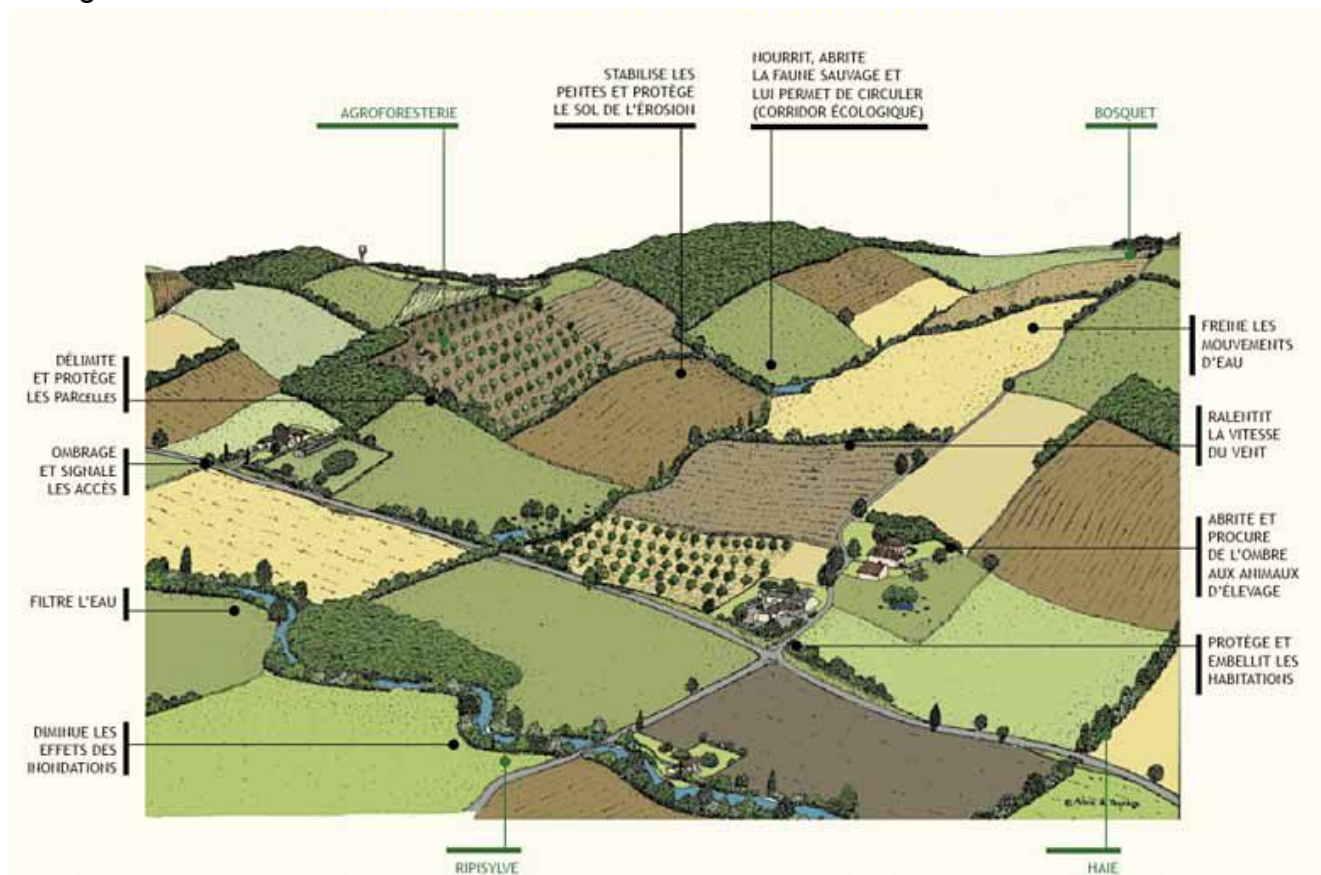
Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

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-Pierre de l'Isle que ce soit en terme 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 doit 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 20ème siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.



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

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. Si la Boutonne peut être marquée par l'absence d'une ripisylve dense et naturelle sur ses abords, les secteurs de populiculture et les zones résiduelles de prairies régulent encore les crues. C'est notamment le cas entre Chizé et Saint-Jean d'Angély.

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.

- **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...

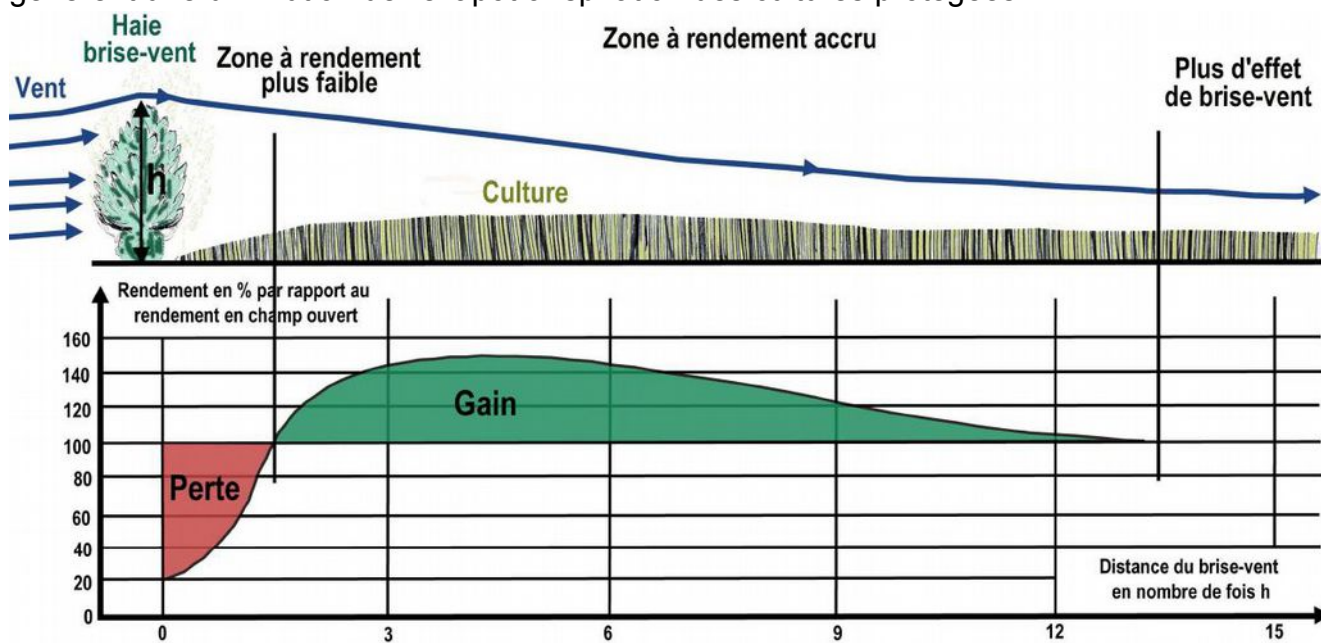
- **Intérêts agronomiques**

- *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.

- *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.



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.

- **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-Pierre de l'Isle, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides.

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-Pierre de l'Isle. Tout arrachage doit dans ce cas faire l'objet d'une autorisation préalable 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 sont plantées.

3.3.4 Les zones humides

On retrouve sur le territoire communal des zones humides qui induisent la présence d'une végétation variée et fragile.

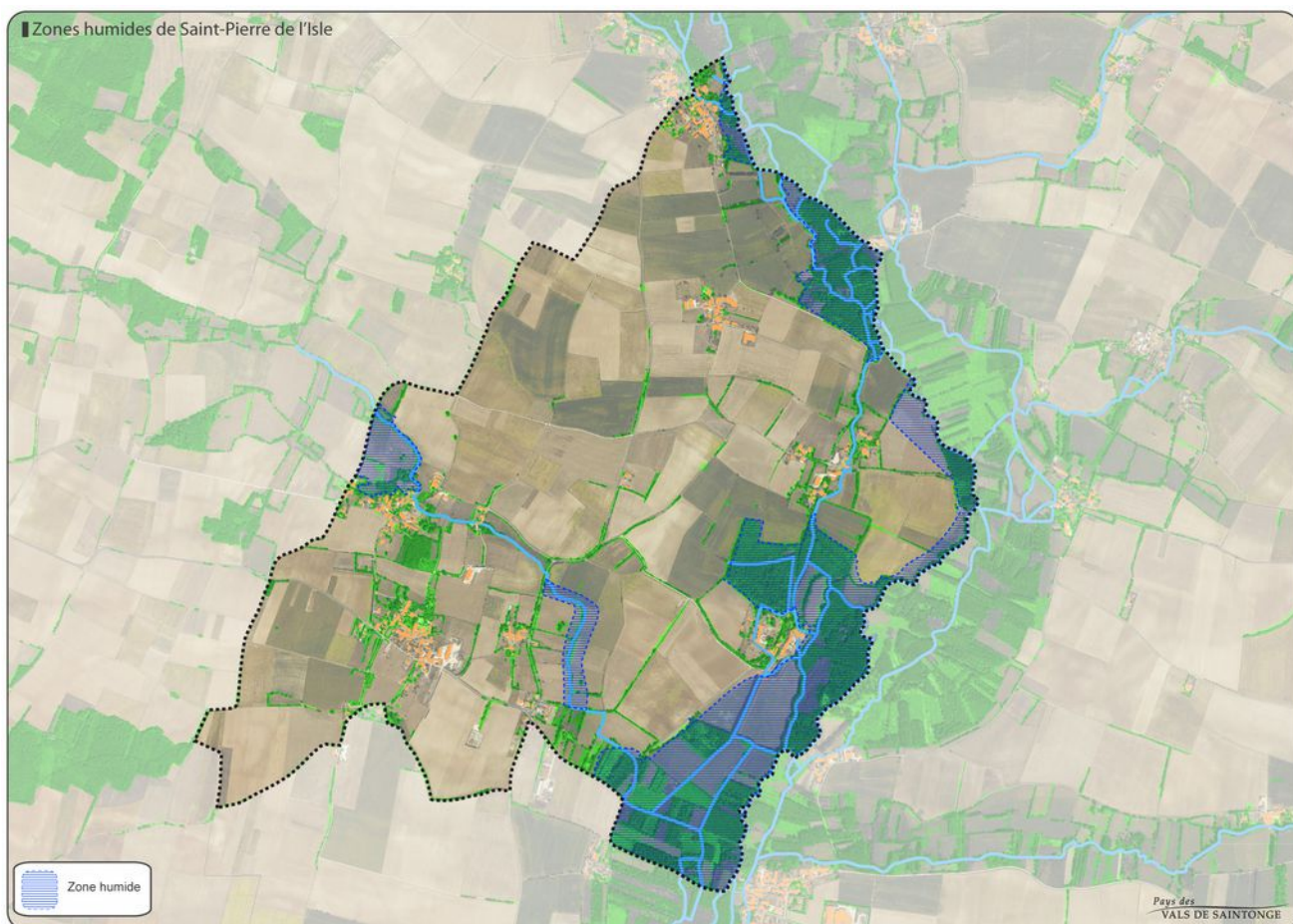
« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonction hydrologiques : 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.

L'eau et les milieux naturels sont étroitement liés. Les zones de transition entre deux biotopes sont toujours synonyme d'une abondance d'espèces végétales et animales.

A Saint-Pierre de l'Isle, ces zones humides sont principalement localisées dans la Vallée de la Boutonne et aux abords du Ruisseau du Roi.



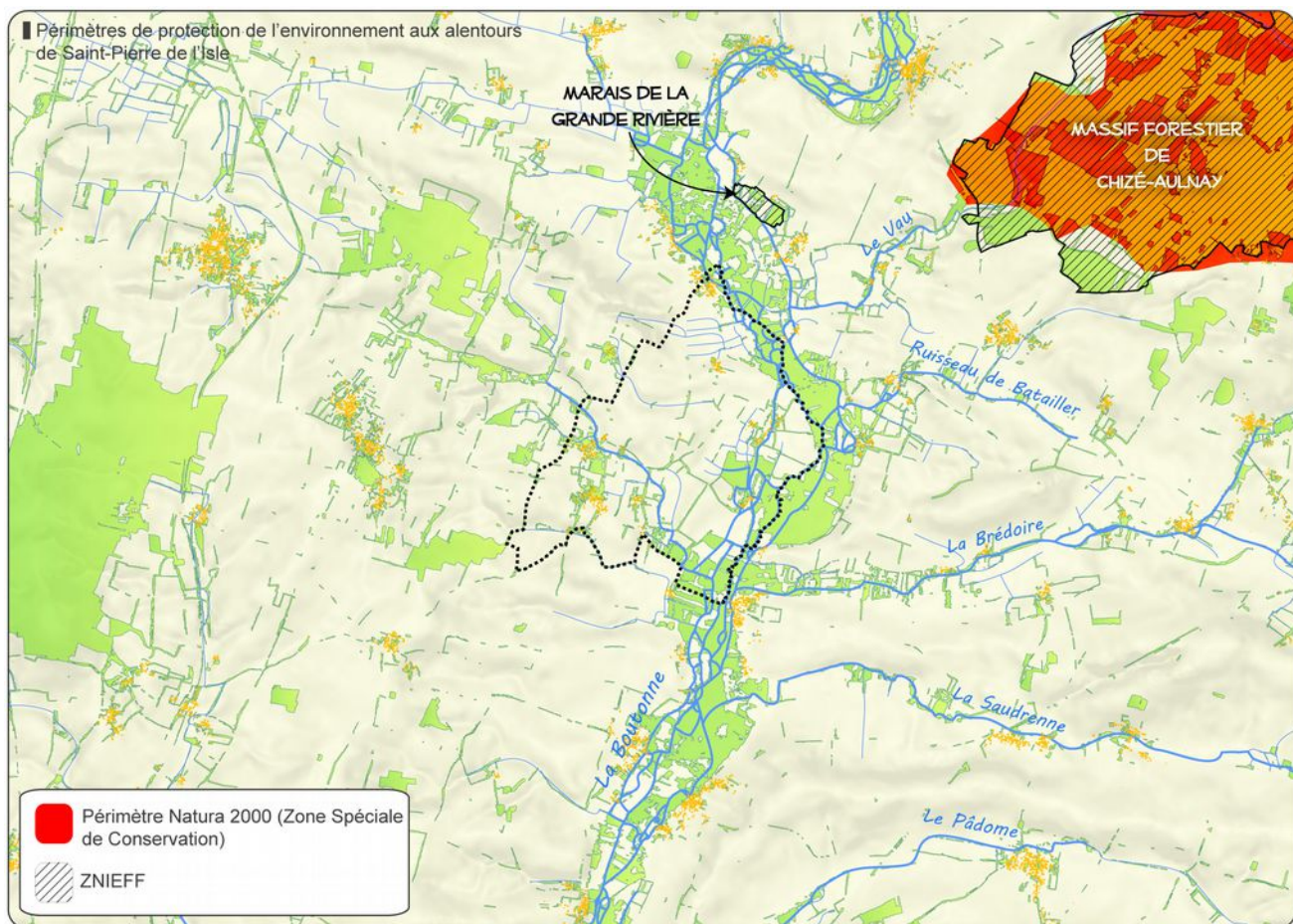
Le SDAGE Adour-Garonne s'est fixé comme axe d'action prioritaire la restauration du fonctionnement de l'ensemble des milieux aquatiques. De même, le SAGE Boutonne a identifié la préservation et la restauration des écosystèmes aquatiques comme étant un enjeu fort du document.

La protection de la ressource des zones humides constitue un enjeu majeur dans la redéfinition du rapport entre activités humaines et redéploiement de la biodiversité.

Aussi les zones humides doivent être protégés et devront être identifiés par des zones Naturelles (N).

3.4 Le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay

Il n'existe pas de recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou de site NATURA 2000 sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle.



Cependant, les parties Nord des territoires de Blanzay sur Boutonne et de Saint-Georges de Longuepierre, communes situées au Nord de Saint-Pierre de l'Isle, sont concernées par le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay.

- **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. L'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'ONF.

- **La sylviculture et l'exploitation forestière, activités majeures du site Natura 2000**

La forêt couvre 77 % du site Natura 2000. La sylviculture y est une activité prépondérante. Deux types de statuts coexistent sur le massif : les forêts dites publiques et les forêts privées. La gestion forestière y est menée différemment. Les forêts publiques couvrent 47% du site Natura 2000. Certaines sont des propriétés privées de l'État (forêts domaniales de Chizé et d'Aulnay), d'autres des propriétés privées des communes (forêts communales de Chizé, de Saleignes, de Villiers-Coutures et de La Villedieu) ou des départements (forêt départementale du Grand Bousseau).

Les forêts publiques sont toutes gérées par l'Office National des Forêts car elles bénéficient du régime forestier. Les peuplements forestiers sont composés principalement de feuillus (87 %), et dans une moindre mesure de résineux (13 %).

Les essences majoritaires sont le chêne (sessile et pubescent) et le hêtre. Les forêts publiques ont essentiellement un objectif de production ligneuse. 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. Leur gestion est réglée par un aménagement forestier valable sur une période de 20 ans en forêt domaniale et en moyenne de 15 ans en forêt communale.

Les forêts privées couvrent 30 % du site Natura 2000 et sont très morcelées. Une telle dispersion génère des problèmes de gestion et de mobilisation de la ressource. Ces forêts ont un objectif de production ligneuse. Elles sont 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.

Le marché du bois énergie en plaquettes ou granulés n'est aujourd'hui pas très attractif compte tenu du maintien du marché « bûches » traditionnel. Sur le site Natura 2000, seules 11 propriétés, d'une surface variant de 7,5 ha à 77 ha pour un total de 435 ha, sont dotées d'un plan simple de gestion (PSG). Sur les autres petites propriétés forestières privées non dotées d'un plan de gestion, l'autoconsommation, essentiellement en bois de chauffage, reste un débouché important.

Un phénomène de dépérissement affecte depuis plusieurs années les hêtres des forêts du site Natura 2000. Il se manifeste à l'occasion de périodes climatiques caractérisées par un fort déficit hydrique, conjuguées à des pics de températures élevées. Il touche les arbres les plus âgés et les peuplements les plus denses. Aucune relation claire entre les conditions climatiques, les pratiques de sylviculture ou une attaque par des pathogènes n'a encore été établie. D'anciens aménagements faisaient déjà état de ce phénomène et plus récemment, le phénomène s'est accéléré.

Durant l'été 1990, de belles futaies ont ainsi subi des atteintes importantes. Un suivi de l'état sanitaire des hêtraies des plaines de l'ouest a débuté en 1992, mais a été arrêté suite aux tempêtes de 1999 qui ont décimé les hêtraies de la forêt de Chizé. Cette forêt a en effet 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 RBI n'ont été que partiellement touchées, sauf en lisière nord-ouest (secteur de la Canauderie). Plus de 5 000 arbres ont été abattus, soit près de 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 2 926 ha pour la partie deux-sévrienne et près de 4 408 ha pour la partie Charente-Maritime, soit environ 7 334 ha (ce chiffre inclus les parcelles PAC dans leur totalité, bien que certaines ne soient situées qu'en partie dans le périmètre du site Natura 2000. En prenant en compte uniquement pour chaque parcelle la partie située à l'intérieur du zonage, les espaces agricoles s'étendent sur environ 792 ha pour la partie deux-sévrienne et 1 514 ha pour la partie Charente-Maritime).

Les communes du Massif forestier de Chizé-Aulnay sont tournées majoritairement vers les grandes cultures, dont 47,6% en céréales. Les oléagineux constituent le 2ème 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.

- **La Forêt de Chizé, réserve biologique intégrale**

La Forêt de Chizé, qui couvre une partie du territoire communal de Saint-Séverin sur Boutonne, appartient au site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay.

Le massif forestier de Chizé a auparavant servi de terrain militaire et a abrité un dépôt de munitions allemand pendant et après la Seconde Guerre mondiale.

Il abrite aujourd'hui un laboratoire scientifique (Centre d'Études Biologiques de Chizé), qui occupe l'emplacement d'un ancien camp militaire ouvert en 1952 sur environ 2600 hectares dans la partie Sud du massif pour garder des dépôts de munitions et fermé en 1967.

La clôture du camp a permis de le transformer facilement en Réserve Biologique Intégrale fermée. Cette Réserve Biologique Intégrale, créée par l'Office National de Forêts avec l'ONCFS et l'État pour mettre en œuvre les engagements de la France à la conférence d'Helsinki de 1993 (Conférence sur la protection des forêts).

Contrairement à la Réserve Biologique Dirigée (zone ouverte à l'étude des écosystèmes forestiers et de leurs dynamiques naturelles (on y laisse la nature évoluer pour l'observer). En réalité, des travaux de sécurisation des routes et de lutte contre les espèces invasives sont encore conduits dans la réserve.

La Réserve Biologique domaniale Intégrale (ou RBI) de la Sylve d'Argenson est la première grande RBI de plaine en France métropolitaine. Elle couvre 2 579 ha. Il s'agit d'un espace forestier entièrement clôturé et soumis à une stricte réglementation.

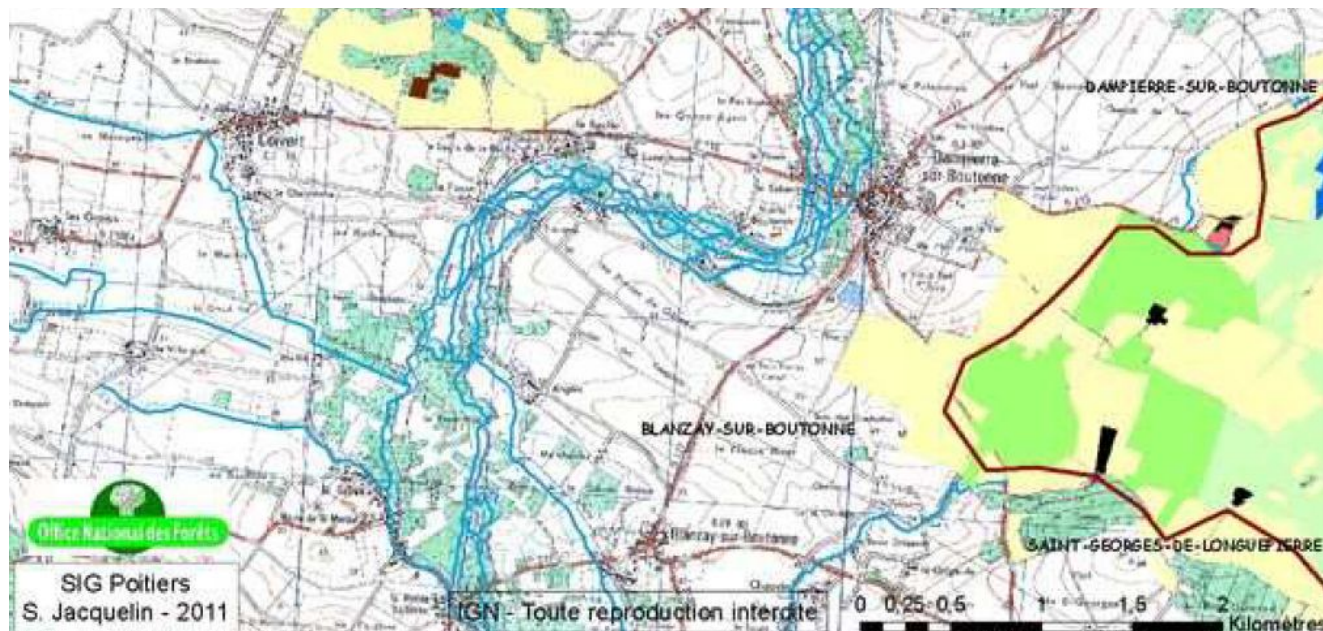
Cette RBI fait suite à la Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS) de Chizé. Le classement en RBI marque l'arrêt de toute exploitation forestière, hormis la sécurisation des axes de circulation. 2 579 ha y sont laissés en libre évolution.

A l'intérieur de l'enclave clôturée certaines parcelles ne sont pas concernées par le statut RBI (chemin de ronde et emprise de la clôture, rond point des Ouillères, parcelles n° 189 (enclave de Paitout) et n° 142). La pénétration et la circulation y sont réglementées. Les visites sont soumises à autorisation préalable et doivent être obligatoirement accompagnées. Le site est géré et dirigé par l'ONF.

La forêt de Chizé regroupe un important pôle de recherche scientifique, par la présence de six structures, dont le Centre d'Études Biologiques de Chizé, le Zoodyssée et l'ONCFS, et la réalisation de nombreux programmes sur des thématiques diverses : écosystèmes forestiers, grands herbivores, faune et écosystèmes des grandes plaines céréalières, prédateurs et mammifères marins des terres australes.

- **Les habitats patrimoniaux**

Les prospections Naturalistes ont permis de répertorier trois habitats d'intérêt communautaire, et un potentiellement d'intérêt communautaire, sur le site Natura 2000.



Cartographie des habitats floristiques du site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay (Source : ONF)

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-Aulnay :

- **Pelouses sèches calcicoles** (Code N2000 : 6210-13 et 6210-27)

Issues d'une déforestation ancienne, elles se maintiennent grâce aux pressions abiotiques (sol superficiel et pauvre, hygrométrie faible).

Elles constituent des habitats pionniers et colonisent les carrières abandonnées ou faiblement exploitées du massif. Deux variantes coexistent sur le massif, parfois en formant des mosaïques.

Ces deux habitats présentent une richesse floristique remarquable, en particulier en orchidées. Plusieurs espèces patrimoniales y ont été recensées. De plus, les pelouses calcaires xérophiles abritent également une faune thermophile inféodée, souvent riche en insectes (orthoptères, lépidoptères).

Les 31 sites à pelouse sèche présentent des états variés, allant d'un bon état de conservation à un état très dégradé. Cette dégradation est due à une évolution des cortèges végétaux, à une mauvaise gestion ou à une destruction. 16 des 31 sites à pelouses sèches du massif sont en mauvais état de conservation.

- **Junipérais secondaires à Genévrier commun** (Code N2000 : 5130-2, CB : 31.88) : Cet habitat est très ponctuel sur le massif.
- **Prairies des plaines médio-européennes à fourrage** (Code N2000 : 6510-3, CB : 38.2) : Cet habitat épars regroupe les prairies de fauche du massif.

Il est en mauvais état de conservation. Les pratiques culturales, telles que la sur-fertilisation

et la fauche précoce, appauvrissent les milieux et banalisent les cortèges végétaux. Cet habitat est ainsi considéré potentiellement d'intérêt communautaire.

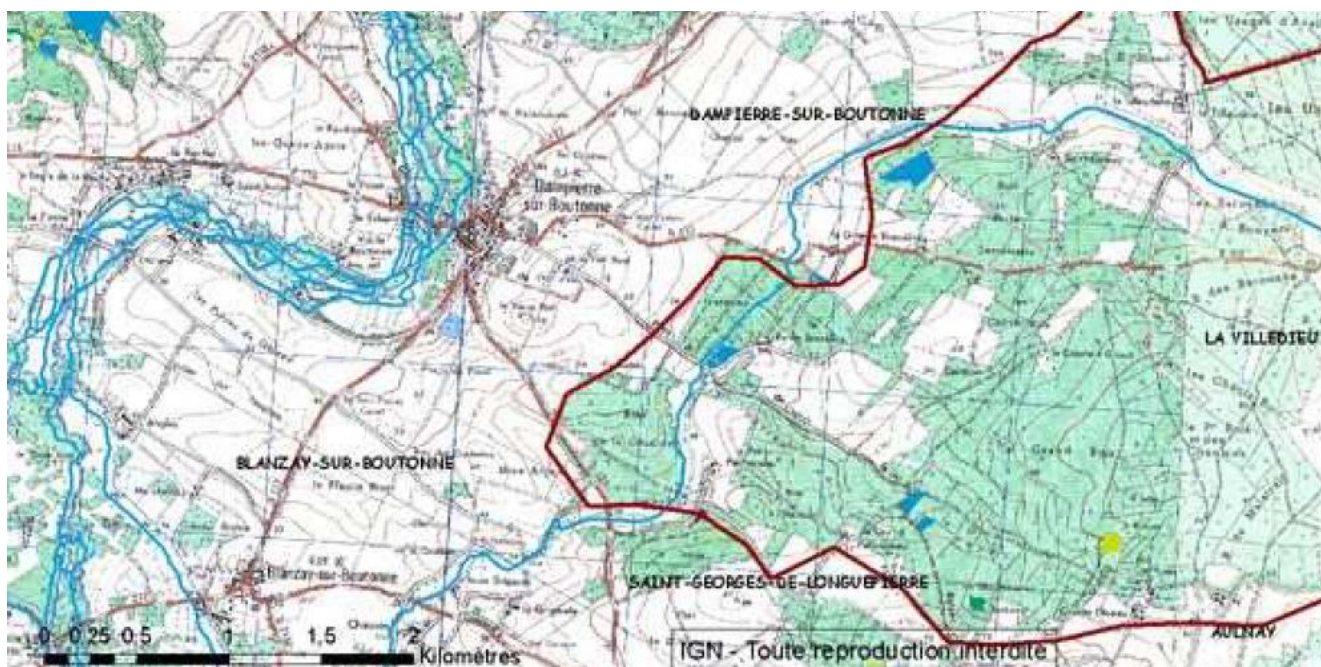
Les inventaires écologiques ont également permis de répertorier cinq types d'habitats d'espèces sur le site : des habitats forestiers, des habitats d'ourlet et de manteaux préforestiers, des habitats ouverts, des habitats en eaux et des habitats anthropiques.

- **Les habitats forestiers**

Ils couvrent environ 75 % du périmètre d'étude, soit 13479 ha. Le massif de Chizé-Aulnay présente une position biogéographique particulière qui le place aux limites d'aires de répartition de plusieurs habitats.

Cette particularité rend très difficile sur le terrain la différenciation entre ces derniers, car leurs cortèges floristiques sont très proches. De plus, les changements climatiques tendent à modifier ces répartitions. Seuls deux habitats forestiers ont été retenus. Ils se trouvent en limite sud et nord de leur aire de distribution.

Le site montre une faible diversité d'habitats au niveau stationnel. Cependant, leurs faciès sont nombreux et sont principalement dus à la gestion sylvicole pratiquée sur les parcelles (futaies régulières, taillis, taillis sous futaie, enrésinement, etc.).



Cartographie des habitats patrimoniaux du site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay (Source : ONF)

L'identification de ces habitats est issue de nombreux inventaires et de plusieurs années de discussions entre experts.

- **Les habitats d'ourlets et de manteaux préforestiers**

- Les Broussailles forestières décidues (CB : 31.8D711)
- Les Fruticées atlantiques et médio-européennes à Prunelliers et Troènes (CB : 31.8121)
- Les Lisières xéro-thermophiles à Géranium sanguin (CB : 34.41)

- **Les habitats ouverts**

- Les grandes cultures (CB : 82.11)
- Les Pâturages continus (CB : 38.11)
- Les Prairies artificielles (CB : 82.11)

- **Les habitats en eau** (les eaux mésotrophes et eutrophes (CB : 22.12 x 22.13))

Des points d'eau sont disséminés sur l'ensemble du site. Il s'agit de mares en terrain naturel dont les eaux sont souvent turbides et dont les berges sont envahies par la végétation. Des réservoirs d'eau anthropiques sont également répertoriés.

Le site compte très peu d'habitats humides : 18 points d'eau (en comptant quelques mares situées en périphérie ou en dehors du périmètre Natura 2000). Ces habitats représentent des « habitats d'espèces », car 11 d'entre eux abritent des amphibiens listés aux annexes II et IV de la Directive « Habitats, Faune et Flore ».

Ces milieux ne sont pas permanents, deux d'entre eux étaient asséchés et un troisième partiellement au moment des inventaires. Ils ne sont probablement pas assez nombreux sur le site, car les concentrations d'amphibiens au moment de la reproduction y étaient relativement importantes.

- **Les habitats anthropiques**

- Les carrières (CB : 84.41 x 86.4)

Dix carrières (environ 8 ha), principalement des sablières, sont répertoriées sur le site Natura 2000 et à proximité immédiate, dont une est encore en activité (Saint-Mandé sur Brédoire). Une partie de ces sites, colonisés par des communautés végétales pionnières, montre une diversité floristique et faunistique (lépidoptères, orthoptères, reptiles, amphibiens) remarquable. L'évolution naturelle de ces communautés conduit à la formation de pelouses sèches. Ils ont donc une forte valeur patrimoniale.

- Les zones urbaines (CB : 86.2)

Le site est peu urbanisé. Les zones urbaines ne couvrent que 114,1 ha. La seule ville dans les limites de son périmètre est Villiers-en-bois.

Le territoire communal de Saint-Pierre de l'Isle n'est concerné par aucun inventaire ou protection réglementaire. Cependant, le site Natura 2000 du massif de Chizé-Aulnay est situé à 3 kilomètres au Nord-Est, sur le territoire communal de Blanzay sur Boutonne et Saint-Georges de Longuepierre.

Le secteur de ce site Natura 2000 le plus proche de Saint-Pierre de l'Isle est marqué par la présence de cultures et de chênaies sessilifères-Hêtraies calcicoles.

Le PLU de Saint-Pierre de l'Isle est soumis à évaluation environnementale de manière à assurer l'étude ces éventuelles incidences sur ce site Natura 2000.

- **Les espèces végétales**

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

- 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



Quelques espèces végétales patrimoniales (© DSNE, SFO et Tela-Botanica)

- 20 espèces inscrites sur la Liste Rouge de la flore menacée de Poitou-Charentes
- 37 autres espèces d'intérêt particulier (déterminantes ZNIEFF,...)



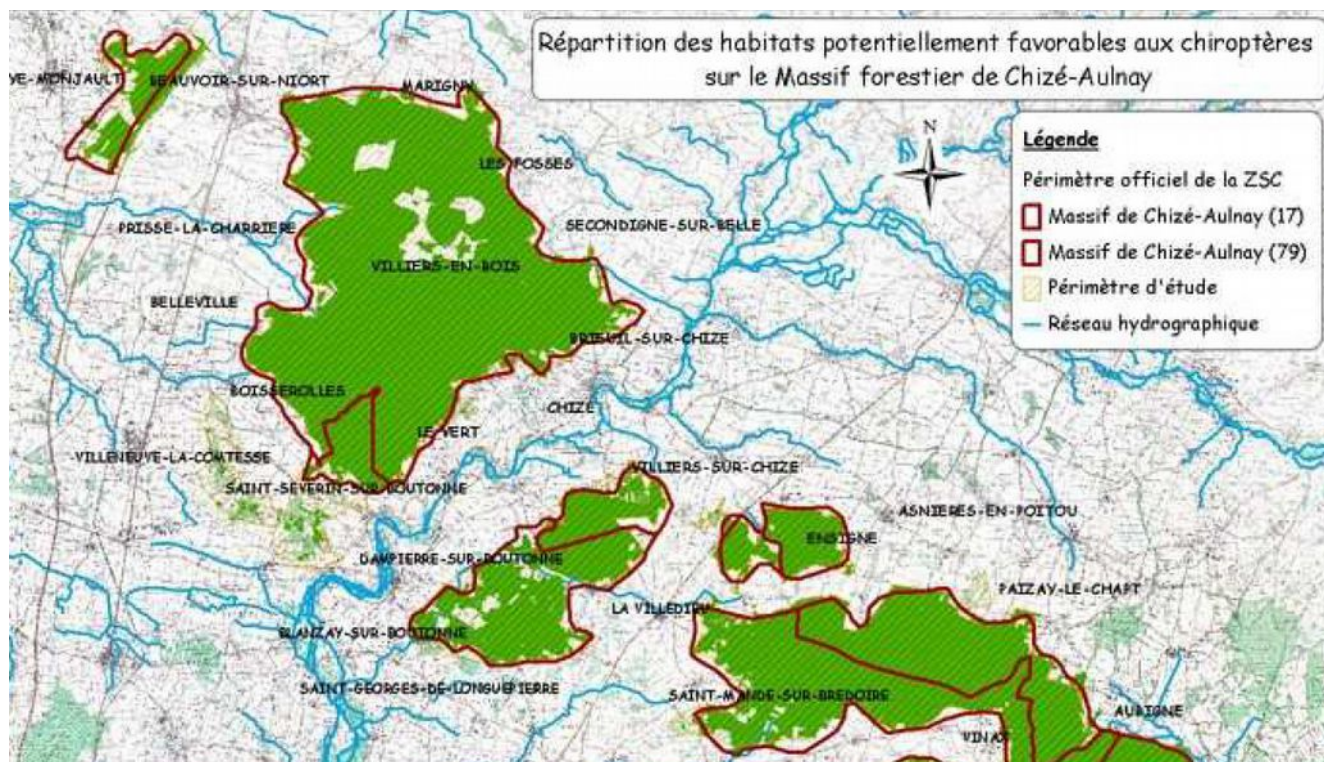
Espèces végétales patrimoniales du site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay (Source : ONF)

• Les espèces animales

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 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.

- 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 de 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 (*Cerambix 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.

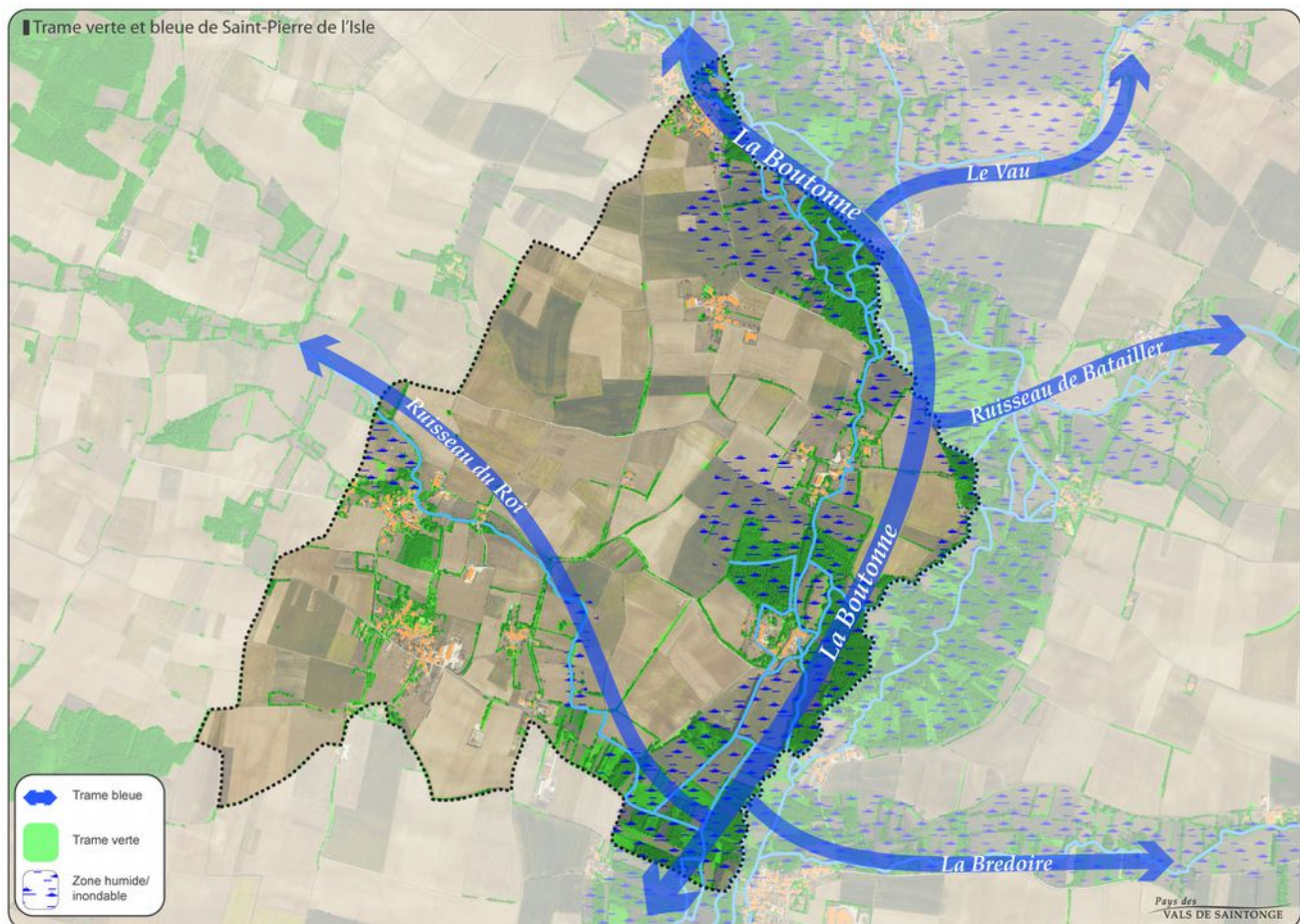
- Les Odonates

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.

3.4.1 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, zones humides, 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-Pierre de l'Isle, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités : le Marais de Brie ; la Vallée de la Boutonne ; Bois de Canage
- des corridors écologiques : le réseau de haies et les ripisylves associées à la Boutonne

3.5 Sites et paysages

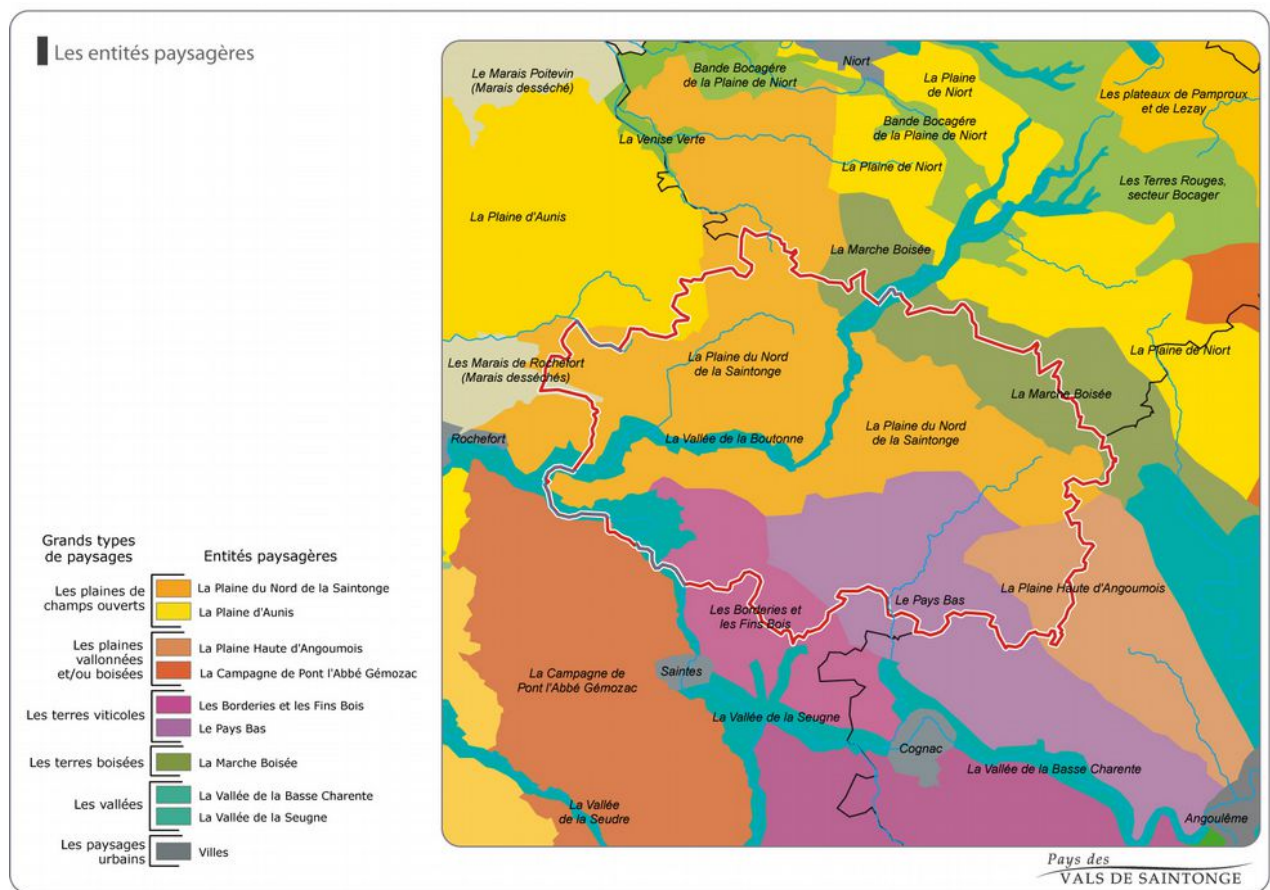
La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

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, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Saint-Pierre de l'Isle : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et « la Vallée de la Boutonne ».



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

certaines 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 Vallée de la Boutonne entaye 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

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune de Saint-Pierre de l'Isle s'organise donc autour de quatre entités paysagères.

3.5.2.1 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, ne laissent que peu de place aux éléments naturels.



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

3.5.2.2 la vallée de la Boutonne

La vallée de la Boutonne constitue une typologie paysagère bien spécifique sur le territoire communal. La ripisylve de la Boutonne associée aux espaces semi-naturels attenants sous tendent une richesse faunistique et floristique indéniable.



Ce secteur semi-naturel s'apprécie aussi bien de l'intérieur, en enjambant les multiples canaux, que de l'extérieur, en observant du haut des vallons la plus ou moins large chevelure végétale qui accompagne le cours de l'eau.



Cette ligne d'accroche visuelle est d'autant plus perceptible si l'on considère la quasi absence de haies sur les zones de culture. La vallée de la Boutonne est marquée par l'histoire entre l'Homme et son environnement. Le paysage bucolique qui se dégage de cette vallée est un élément naturel majeur du cadre de vie communal. Apprécié et appréciable par tous, la valorisation des abords de la Boutonne peut revêtir l'ambition de préserver une entité paysagère liée à l'eau.

3.5.2.3 les paysages urbains

Villages et hameaux se répartissent sur l'ensemble du territoire communal. Leur forme urbaine préservée permet aujourd'hui d'apprécier des paysages urbains associant bâti ancien et boisements.



En outre, la concentration du bâti, associée à la végétation, très présente sur leurs abords, les met en contraste avec les grandes cultures qui les entourent.



Les espaces urbains 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 quérreux
- le bâti lié à l'activité essentiellement agricole de la commune

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-Pierre de l'Isle un caché indéniable.

3.5.2.4 les espaces de bocage, semi-cloisonnés et fermés

La présence de popiliculture et de prairies le long de la Boutonne renvoie des paysages semi cloisonnés.



L'élevage, encore présent, a préservé, sur certains secteurs de la commune, des paysages de bocage, associant linéaires de haies et prairies.



3.5.3 Les chemins de randonnée

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune. Ces chemins, identifiés sur la carte ci-après, ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.

Par ailleurs, un itinéraire de randonnée sillonne le territoire communal. Les circuits, qui couvrent des territoires débordants des limites communales, sont indiqués sur des dépliants disponibles aux offices de tourisme du territoire.

Ils sont également balisés sur le terrain. Les itinéraires sont définis de manière à intégrer la découverte du patrimoine.

Le paysage est valorisé par ce type d'aménagement qui permet d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine.

Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

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-Pierre de l'Isle a fait l'objet de plusieurs arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982
- 26 janvier 1993 pour inondation et coulées de boues survenues du 30 décembre au 15 janvier 1994
- 3 mai 1995 pour mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse survenues du 01 janvier 1992 au 31 décembre 1992
- du 29 décembre 1999, pour inondations, coulées de boues, glissements et chocs mécaniques liés aux vagues survenues du 25 au 29 décembre 1999
- du 20 février 2008, pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenues du 01 juillet 2005 au 30 septembre 2005
- du 1 mars 2010, pour inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues survenues du 27 février au 1 mars 2010

La commune de Saint-Pierre de l'Isle est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants : tempête, inondation, transport de matières dangereuses, mouvements de terrain « cavités » et « retrait gonflement des argiles » et zone de sismicité modérée.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Pierre de l'Isle 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.

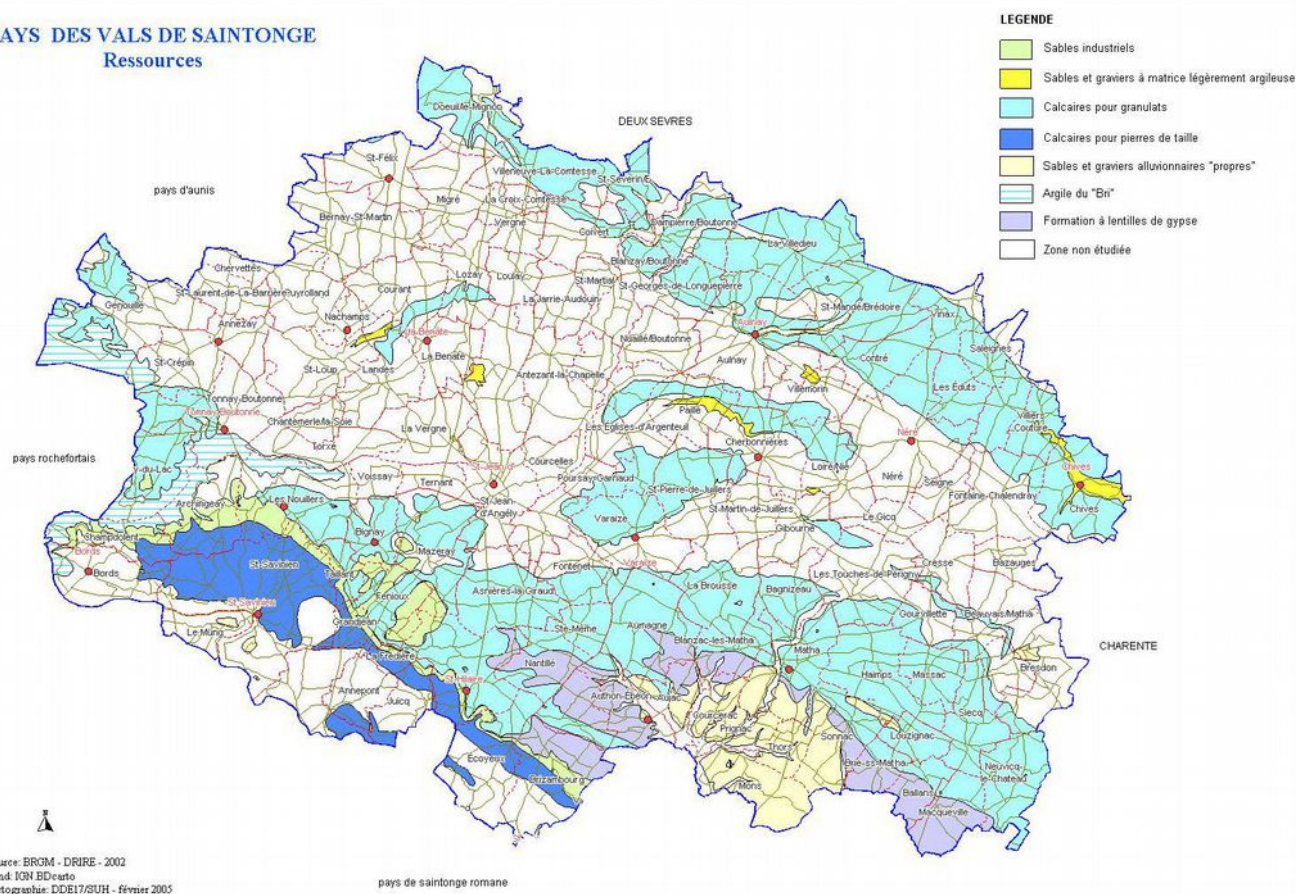
Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

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



Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée. 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.

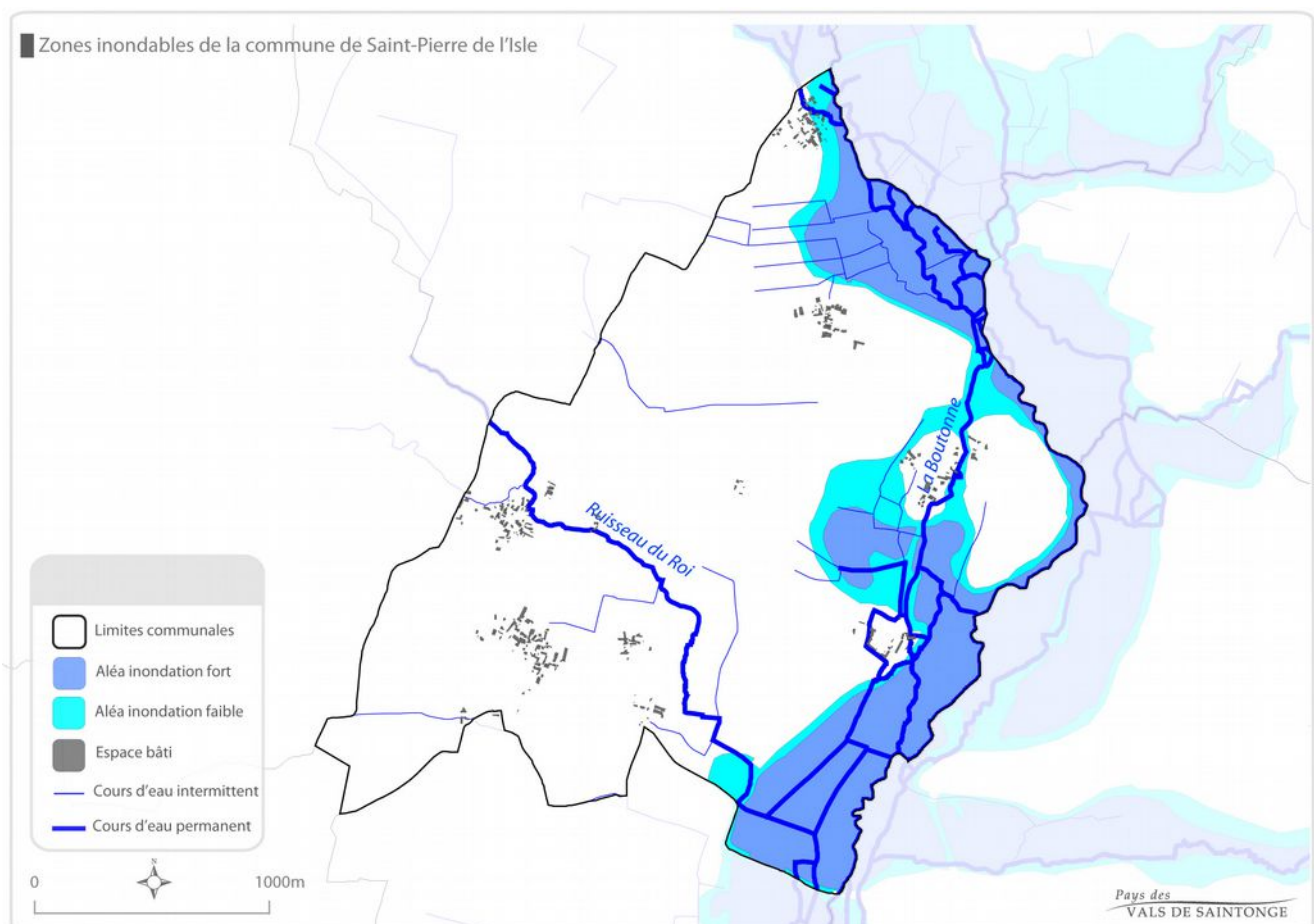
Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à 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

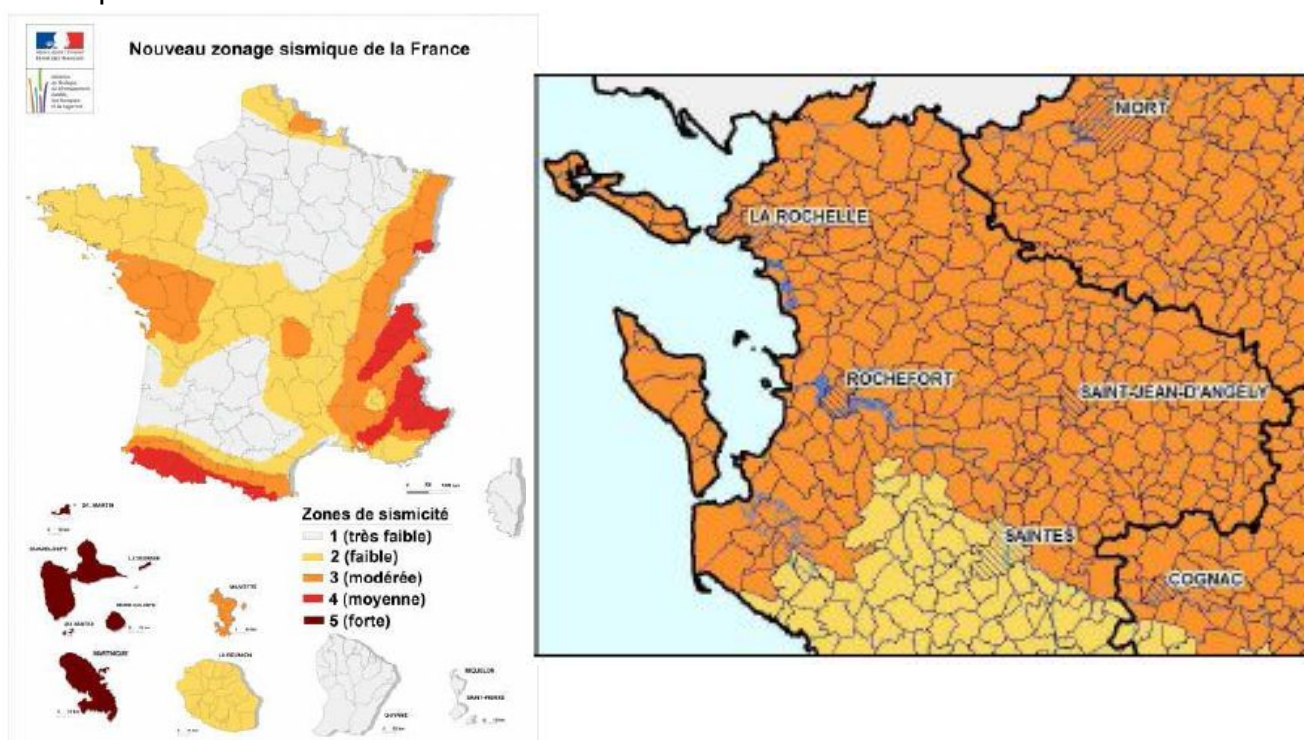
hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité. L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables. Il concerne la Boutonne et ses ramifications.

3.6.5 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.



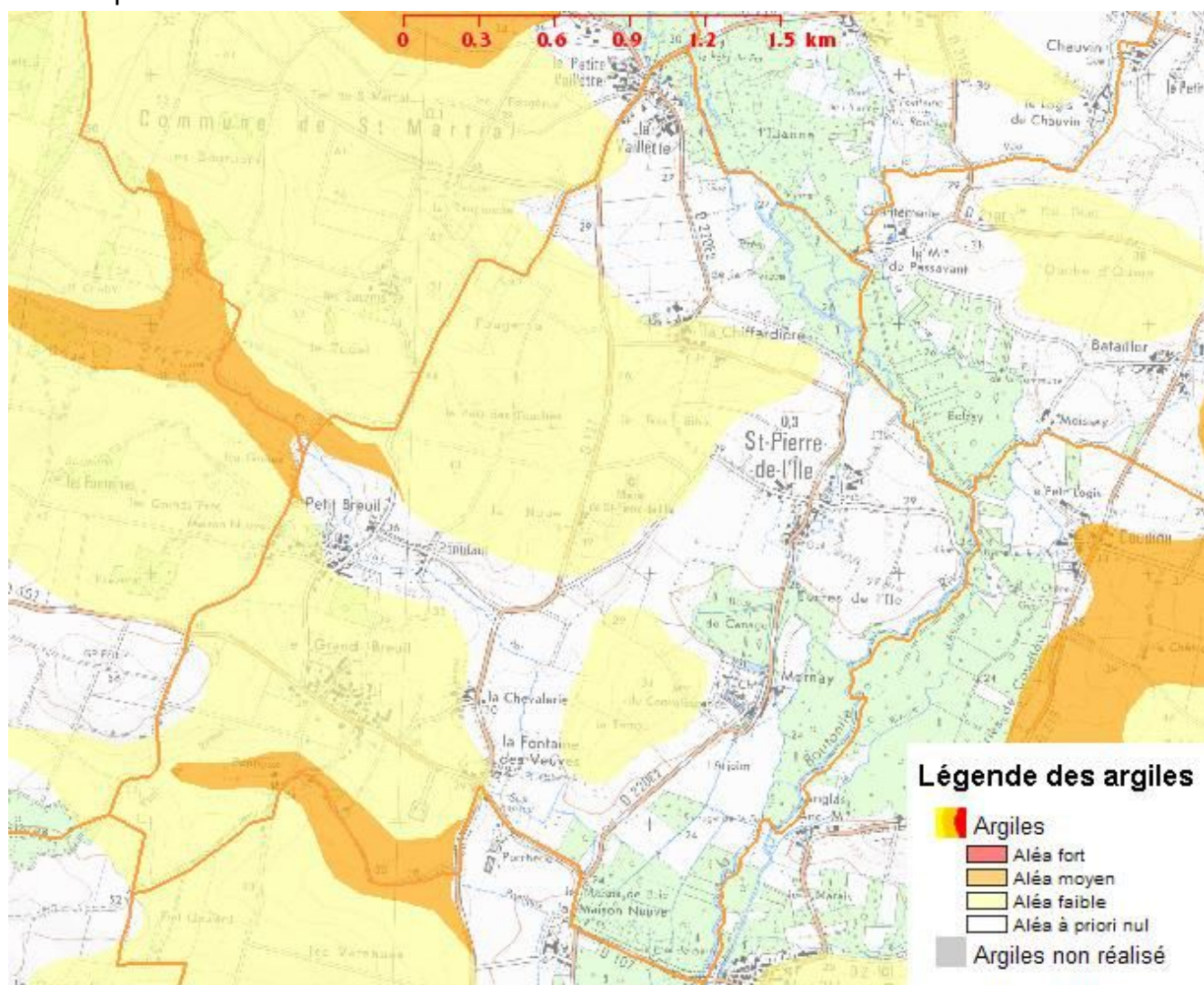
Le territoire du Pays des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

3.6.6 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-Pierre de l'Isle que le Ministère de l'Écologie, du développement durable, des Transports et du Logement a classé en « aléa faible à moyen » sur une partie de la commune.



Aléa moyen à faible du risque de "retrait-gonflement des argiles" (Source BRGM, Prim.net)

Ces secteurs sont associés à une formation affleurante associant colluvions et dépôts de pente. 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%.

La commune de Saint-Pierre de l'Isle 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 font partis 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 Explication du PLU

4.1 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 qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

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.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle s'intègre donc dans la volonté de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement. Ce projet s'articule autour de trois orientations :

- Maintenir la croissance démographique de la commune
- préserver le bâti ancien
- établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque

4.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Après avoir connu une baisse démographique, la population de Saint-Pierre de l'Isle a progressé de 3,1% entre 1999 et 2009. Elle atteint 270 habitants en 2009.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle affiche l'ambition d'accueillir 300 habitants à horizon 2030 en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie voisine de 3,2 hectares pour l'habitat, cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie rural et les espaces agricoles.

Les élus souhaitent ainsi s'inscrire dans la tendance démographique communautaire (+0,5%/an). L'ambition de la commune doit en outre intégrer trois problématiques :

- les zones d'habitat sont dispersées d'où l'absence de centralité urbaine
- l'eau impact certains villages et hameaux. Le risque qui lui est associé doit être pris en compte
- la prise en compte des activités agricoles

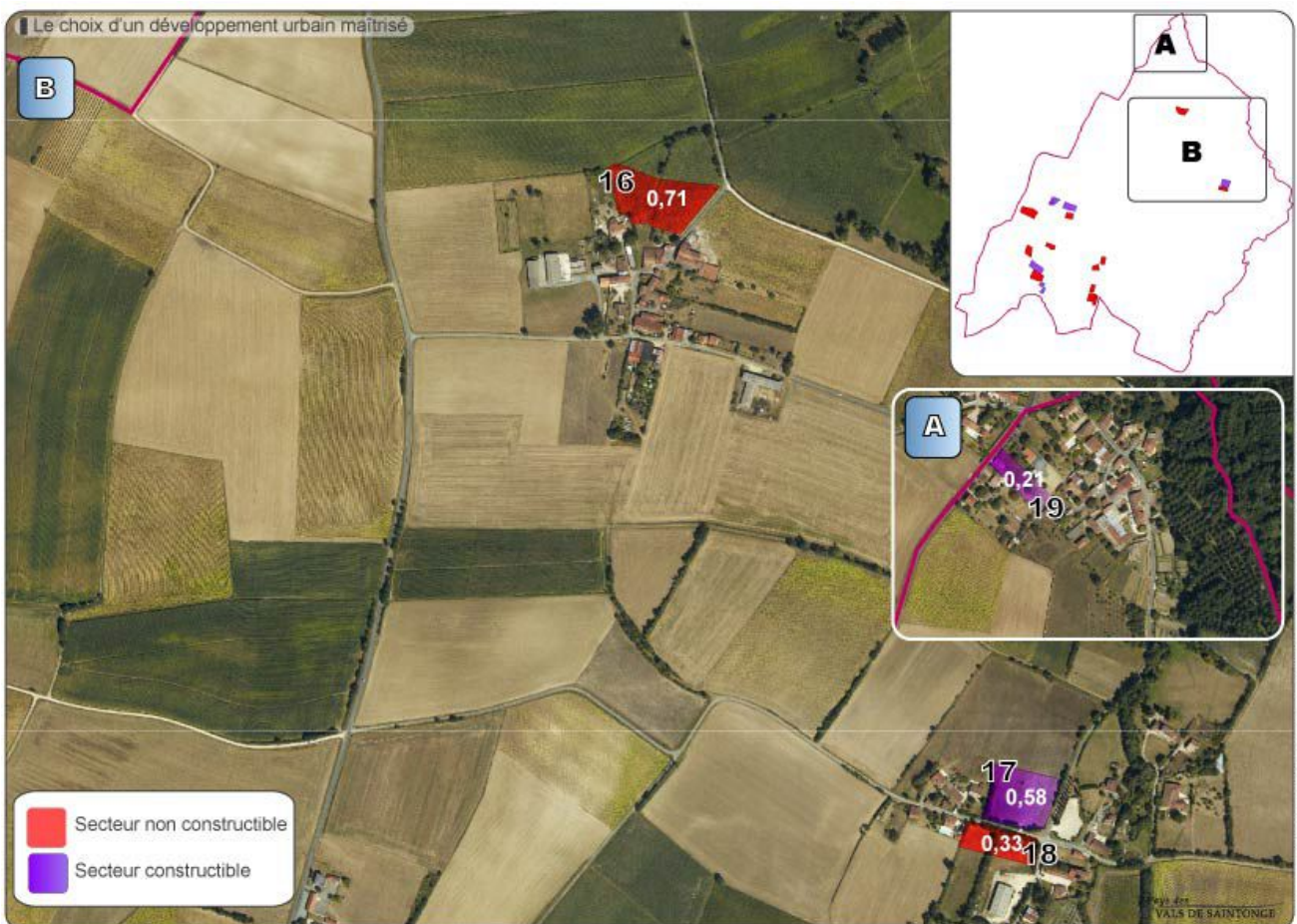
Pour atteindre son ambition et dans l'objectif de renforcer son attractivité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle veut tout à la fois :

- conforter le regain démographique observé à l'échelle de la commune et favoriser l'arrivée de jeunes ménages
- affirmer une centralité au niveau des villages du Petit et du Grand Breuil, à proximité de la RD 107
- favoriser la restauration du bâti ancien et les projets de constructions de logements neufs
- stabiliser les actifs travaillant sur le territoire communal et notamment ceux de la maison médicale de convalescence du Château de Mornay (près de 50 emplois et 75 lits)
- assurer les conditions permettant le maintien et le développement des activités médicales et de services de la maison médicale de convalescence

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.

Le tableau ci-après illustre la démarche qui a conduit aux choix opérés par la commune. Sur les 19 sites de développement envisagés, cinq ont été retenus dont deux partiellement. Ces zones sont identifiées en violet sur les cartes ci-après.

N° de secteur	État initial	Intérêt environnemental	Situation	Contrainte	Aptitude sols à l'assainissement individuel	Décision municipale
1	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	/	Favorable à peu favorable	Non constructible
2	Terre agricole	Faible	Dent creuse	/	Favorable à peu favorable	Constructible
3	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Fond de parcelle bordé par un cours d'eau	Favorable à peu favorable	Constructible
4	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Proximité directe du cours d'eau	Défavorable	Non constructible
5	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	Proximité Chenil	Favorable à peu favorable	Non constructible
6	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	/	Favorable	Non constructible
7	Jardin	Faible	Zone urbaine interstitielle	/	Favorable à peu favorable	Constructible
8	Terre agricole Bâtiments agricoles	Faible	Zone urbaine interstitielle	Présence de agricoles - Déplacement projeté à court terme	Favorable à peu favorable	Constructible
9	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	/	Favorable à peu favorable	Non constructible
10	Jardin	Faible	Dent creuse	/	Favorable à peu favorable	Constructible



N° de secteur	État initial	Intérêt environnemental	Situation	Contrainte	Aptitude sols à l'assainissement individuel	Décision municipale
11	Jardin	Faible	Extension urbaine	/	Favorable à peu favorable	Constructible
12	Jardin	Faible	Extension urbaine	/	Favorable à peu favorable	Non constructible
13	Jardin	Faible	Extension urbaine	/	Favorable à peu favorable	Non constructible
14	Terre agricole	Faible	Zone urbaine interstitielle	/	Favorable à peu favorable	Non constructible
15	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	/	Favorable à peu favorable	Non constructible
16	Terre agricole	Faible	Extension urbaine	proximité exploitations agricoles	Favorable à peu favorable	Non constructible
17	Terre agricole	Faible	Zone urbaine interstitielle	/	Favorable à peu favorable	Constructible
18	Terre agricole	Faible	Zone urbaine interstitielle	proximité exploitations agricoles	Favorable à peu favorable	Non constructible
19	Jardin	Faible	Dent creuse	/	Favorable	Constructible

Le développement de l'urbanisation s'effectue principalement au niveau des villages du Grand et du Petit Breuil et, de manière plus limitée, au niveau du bourg. L'objectif est de renforcer l'armature territoriale en développant l'urbanisation le long de l'un des axes structurants de la commune, la RD 107. Cette Route Départementale permet notamment de rejoindre Loulay.

Les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation répond également à plusieurs exigences :

- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles constructions. La prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque l'ensemble des sites confrontés à des contraintes liées à la présence d'activités agricoles ne sont pas rendus constructibles.

Seule exception, le secteur 8. Des bâtiments de stockage agricole y sont pour l'heure implantés. Ils sont concernés par un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres (Règlement Sanitaire Départementale) puisque leur utilisation est liée à une stabulation située au Nord-Est du village du Grand Breuil.

Pour rappel, cette stabulation n'est pas soumise à la réglementation des installations classées. L'exploitant concerné engage progressivement le déplacement de ses bâtiments situés au niveau du secteur 8 à proximité de sa stabulation. Celui-ci avait engagé une réflexion sur l'édification d'un bâtiment de stockage, projet dont le permis de construire a été déposé le 6 juin 2013.

La commune souhaite que ce secteur (n°8) soit rendu constructible dans le PLU car il constitue un secteur de développement stratégique, le long de la RD 107, dans le village le plus important de la commune.

En contrepartie et dans l'attente de la construction d'un nouveau bâtiment à proximité de la stabulation, la commune s'engage à n'ouvrir à l'urbanisation ce terrain que sur du long terme, après modification du PLU.

- Favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité,

communications numériques...

- Limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Prendre en compte le risque inondation. Les zones inondables sont préservées de toute extension urbaine.
- Prendre en compte la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé autour des villages du Grand et du Petit Breuil. L'objectif est de faire émerger une centralité urbaine forte à l'échelle de la commune.

Ainsi, les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

4.1.2 Préserver le cadre de vie communal

L'extension urbaine peu soutenue de Saint-Pierre de l'Isle a préservé un cadre de vie basé sur une qualité paysagère et architecturale indéniable associant bâti traditionnel et espaces boisés.

L'église de Saint-Pierre es Liens, le Château de Mornay, tous deux inscrits aux monuments historiques, et les demeures du 19^{ème} siècle sont autant d'éléments qui confèrent à la commune, un charme indéniable.

L'attractivité démographique de la commune doit se reposer sur la mise en valeur du patrimoine architectural. La préservation du cadre de vie communal constitue à ce titre un axe central du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle.

Les élus souhaitent notamment mettre en valeur le patrimoine :

- par l'identification et la protection du patrimoine bâti de la commune
- par la valorisation du patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager aux abords de l'église et du Château de Mornay
- par la restauration des éléments de petit patrimoine

4.1.3 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels

Si on ne recense pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000 sur le territoire communal, les entités naturelles de la commune n'en sont pas moins une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie de Saint-Pierre de l'Isle.

La vallée de la Boutonne, associée aux zones basses du territoire communal, constitue notamment un milieu naturel fragile et remarquable, tant pour la faune que pour la flore. C'est également dans cette vallée que l'on retrouve les principaux ensembles boisés de la commune.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

La définition de la Trame Verte et Bleue se traduit :

- par la protection de l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- par la protection des zones humides
- par la préservation et la valorisation des continuités écologiques, des milieux humides

et les cours d'eau en zone naturelle pour améliorer la qualité des écosystèmes notamment aux abords de la Boutonne et du ruisseau du Roi

La commune souhaite en outre favoriser la plantations de nouvelles haies.

Elle s'engage également dans une réflexion partenariale avec la commune de La Jarrie Audouin sur la gestion du risque inondation au village du Petit Breuil.

Le Projet d'Aménagement prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Ce projet d'aménagement a été retenu car il était le plus à même d'assurer un développement urbain cohérent propre à affirmer et renforcer l'armature urbaine de la commune.

Il est également l'option la plus cohérente puisqu'il prend en compte les problématiques environnementales, l'aptitude des sols à l'assainissement, le risque inondation ainsi que les activités économiques, en assurant notamment le maintien et le développement des activités agricoles.

Ce scénario d'aménagement doit pouvoir permettre de faire émerger une centralité urbaine cohérente, au niveau des villages du Petit et du Grand Breuil, à proximité de la RD 107.

4.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

4.2.1 Les zones destinées à l'habitat

La commune ambitionne de conforter la croissance démographique observée à l'échelle du territoire communal et de profiter du regain démographique observée à l'échelle de la commune.

La commune ambitionne de porter sa population à 300 habitants, soit une croissance démographique calée sur celle observée à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Loulay (+0,5%/an). Cela représente un apport de 30 nouveaux habitants à horizon 2030.



Pour atteindre cette ambition, l'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (Uc). Ce classement doit pouvoir permettre la réalisation d'opérations individuelles en comblement de dents creuses, dans l'enveloppe urbaine existante ou dans sa continuité directe.
- d'une zone 1AU de manière à prendre en compte l'activité agricole et pour hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation.

Cumulées, les zones destinées à accueillir de nouvelles populations représentent une superficie de 3,2 hectares. Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 300 habitants en 2030 en intégrant quatre problématiques :

- **la rétention foncière** : elle doit être prise en compte afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit

également être anticipé. Certains terrains sont ainsi intégrés à la zone urbaine du zonage du seul fait de leur situation dans l'enveloppe urbaine même s'ils ne représentent pas de réelles potentialités en terme de développement urbain.

Il s'agit notamment du secteur 1 (jardin). Espace urbain interstitiel situé entre des habitations, ce secteur est logiquement intégré à la zone urbaine mais n'est pas mobilisable dans l'immédiat.

- **la faible proportion de logements vacants** (5,2% de logements vacants en 2009)
- **le recours à l'assainissement individuel pour les nouvelles constructions**
- **la prise en compte du processus de décohabitation**. Le nombre de personnes par ménage est passé de 2,33 en 1999 à 2,05 en 2009.

Pour atteindre son ambition démographique, les besoins en logements doivent être évalués de manière :

- à permettre la stabilisation de la population. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation, environ 9 logements seraient nécessaires.
- à atteindre l'ambition démographique de la commune. Sur la base d'environ 1,9 habitants par ménage avec une population de 270 habitants en 2009 et dans l'ambition d'atteindre 300 habitants en 2030, il s'agirait de permettre la construction d'environ 16 habitations.

L'ambition démographique de la commune nécessite la construction de 25 logements soit un besoin en foncier estimé à environ 2,3 hectares pour une surface de terrain moyenne de 900 m².

A cela s'ajoute, un besoin en foncier lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales. Il est estimé à 20 % du besoin initial. Enfin, la mobilisation du secteur 1 n'est pas assurée.

Le besoin en foncier est donc estimé à environ 3,2 hectares, soit la superficie ouverte à l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux habitants.

4.2.1.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Caractère de la zone

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 sont programmables à court terme.

Un indice « i » identifie les secteurs inondables.

Secteurs concernés

Le Bourg ; La Vaillette ; La Chiffardière ; La Fontaine des Veuves ; La Chevalerie ; Le Grand breuil ; le Petit Breuil ; Pontifaut

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- 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

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect en adéquation avec les caractéristiques urbaines et paysagères environnantes
- Permettre le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum ni de COS, pas de taille minimale des terrains)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion 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. Ce secteur intègre le risque inondation en interdisant les nouvelles constructions et en encadrant fortement les extensions.

21 hectares du territoire communal sont classés en zone Ua (dont 1,05 hectare en secteur Uai), soit 3,3% de la superficie totale de la commune.

4.2.1.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Caractère de la zone

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.

Secteurs concernés

Le Bourg ; La Vaillette ; La Chiffardière ; La Fontaine des Veuves ; Le Grand breuil ; Le Petit Breuil

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 60%)
- Permettre le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge.

5,5 hectares du territoire communal sont classés en zone Uc. Les zones Uc nues de construction représentent une superficie de 2,5 hectares. Elles sont localisées au niveau du bourg, de la Vaillette, du petit Breuil et du Grand Breuil, dans l'enveloppe urbaine ou en continuité directe de l'urbanisation. Un terrain situé en dent creuse est également ouvert à l'urbanisation au niveau de la Fontaine des Veuves.

La délimitation de la zone Uc permet donc la réalisation libre de quelques nouvelles constructions.

4.2.1.3 Zone d'urbanisation future (1AU)

Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle correspond à de futures zones urbaines à vocation dominante d'habitat.

Secteurs concernés

Le Grand Breuil

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en terme d'accueil de population sur le long terme

- permettre de faire émerger une polarité urbaine cohérente au niveau des villages du Petit et du Grand Breuil, à proximité de la RD 107

Objectifs du règlement du PLU

- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

D'une superficie de 0,65 hectare, la zone 1AU est située au niveau du village du Grand Breuil, village le plus important de la commune, au niveau d'un secteur stratégique pour la commune puisque situé le long de la RD 107.

Des bâtiments de stockage agricole y sont pour l'heure implantés. Ils sont concernés par un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres (Règlement Sanitaire Départementale) puisque leur utilisation est liée à une stabulation située au Nord-Est du village du Grand Breuil.

Pour rappel, cette stabulation n'est pas soumise à la réglementation des installations classées. L'exploitant concerné engage progressivement le déplacement de ses bâtiments situés au niveau du secteur 8 (cf carte p90) à proximité de sa stabulation. Celui-ci avait engagé une réflexion sur l'édification d'un bâtiment de stockage, projet dont le permis de construire a été déposé le 6 juin 2013. Ce bâtiment est en cours de construction.

La commune souhaite que ce secteur (n°8) soit rendu constructible dans le PLU car il constitue un secteur de développement stratégique, le long de la RD 107, dans le village le plus important de la commune.

En contrepartie et dans l'attente de la construction d'un nouveau bâtiment à proximité de la stabulation, la commune s'engage à n'ouvrir à l'urbanisation ce terrain que sur du long terme, après modification du PLU.

4.2.1.4 L'habitat isolé (Nr)

Caractère de la zone

La zone Nr correspond à l'habitat isolé en milieu naturel ou agricole. Elle 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.

Un indice « i » identifie les secteurs inondables.

Secteurs concernés

Le grand Breuil ; Pontieux ; Le Bourg

Objectifs du zonage

- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation du patrimoine identitaire
- Préservation de l'environnement
- Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments anciens
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- Limiter les possibilités de constructions
- Gérer l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Le classement en zone Nr de l'habitat isolé permet d'éviter le phénomène d'urbanisation diffuse et permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes. Cela dans l'objectif de préserver le cadre paysager du site.

3,5 hectares du territoire communal sont classés en zone Nr.

4.2.2 Zone destinée aux équipements publics et de loisirs (Ug)

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

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.

Secteurs concernés

- au cimetière
- au pôle Mairie - Salle des Fêtes (Vignaud)

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

2,5 hectares du territoire communal sont classés en zone Ug.

4.2.3 Assurer le maintien et le développement des activités économiques

4.2.3.1 Prendre en compte les activités agricoles (A)

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles. La zone agricole, 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 à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements

de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone 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.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage 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.

A Saint-Pierre de l'Isle, on dénombre 7 exploitations agricoles en activité en 2013. Elles sont situées dans le bourg et au niveau des village du Grand Breuil, à proximité du Château de Mornay, Ainsi qu'à la Chiffardière.

Trois élevages sont identifiés sur le plan de zonage par des périmètres d'inconstructibilité (RSD) : deux à l'Est du Grand Breuil, un à proximité du Château de Mornay.

Outre ces protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait de l'ensemble des exploitations (cf justification PADD). Il est en effet important de ne pas favoriser le développement d'habitations nouvelles à proximité des exploitations, frein au développement agricole. Un cas particulier :

La commune souhaite développer son urbanisation au niveau du village du Grand Breuil, village le plus important de la commune, au niveau d'un secteur stratégique pour la commune puisque situé le long de la RD 107.

Des bâtiments de stockage agricole y sont pour l'heure implantés. Ils sont concernés par un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres (Règlement Sanitaire Départementale) puisque leur utilisation est liée à une stabulation située au Nord-Est du village du Grand Breuil.

Pour rappel, cette stabulation n'est pas soumise à la réglementation des installations classées. L'exploitant concerné engage progressivement le déplacement de ses bâtiments situés au niveau du secteur 8 (cf carte p90) à proximité de sa stabulation. Celui-ci avait engagé une réflexion sur l'édification d'un bâtiment de stockage, projet dont le permis de construire a été déposé le 6 juin 2013.

La commune souhaite que ce secteur (n°8) soit rendu constructible dans le PLU car il constitue un secteur de développement stratégique, le long de la RD 107, dans le village le plus important de la commune. En contrepartie et dans l'attente de la construction d'un nouveau bâtiment à proximité de la stabulation, la commune s'engage à n'ouvrir à l'urbanisation ce terrain que sur du long terme, après modification du PLU.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées. Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

Il est convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU conformément au schéma départemental des carrières.

420,9 ha du territoire communal sont classés en zone A, soit 37,5 % de la superficie totale de la commune.

4.2.3.2 Assurer le maintien et le développement des activités médicales et de services implantées au Château de Mornay (Uam)

Caractère de la zone et localisation

La zone Uam est associée au Château de Mornay. Elle a pour double vocation de préserver la qualité du bâti existant et d'assurer le maintien et le développement d'activités médicales et de services.

Objectifs du zonage et du règlement

- permettre le changement de destination des bâtiments sous réserve qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti
- permettre les constructions, extensions, utilisations et occupations du sol liées à la préservation et à la valorisation du site du Château de Mornay ainsi qu'au maintien et au développement d'activités médicales et de services sous réserve qu'elles soient réalisées en harmonie avec le caractère du site et le patrimoine bâti existant

La zone Uam couvre une superficie de 5 hectares est assure à la fois la protection d'un élément de patrimoine remarquable, la Château de Mornay ainsi que le maintien et développement des activités médicales et de services qui y sont implantées.

Ce double objectif s'inscrit dans la volonté communale d'assurer le maintien des cinquante emplois générés par la maison médicale de convalescence du Château de Mornay.

4.2.4 Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti

4.2.4.1 La zone Naturelle (N)

Caractère de la zone

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'un exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité y est limitée.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées (N)
- aux zones inondables (Ni)
- aux zones Naturelles de Jardin (Nj)

Objectifs du zonage

Le classement en zone N doit pouvoir permettre :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Le classement en zone Nzh doit pouvoir permettre :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir un milieu humide fragile et lui apporter une protection réglementaire

La zone Nj doit permettre de conforter les secteurs de jardins

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement.

Sont interdites dans la zone Nzh toutes les occupations et utilisations du sol ainsi que toutes les constructions et aménagements du sol non adaptés à la gestion des zones humides (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...).

La zone Nj doit permettre de conforter les secteurs de jardins. A ce titre, y sont autorisées, les occupations et utilisations du sol sous réserve d'être liées aux activités de jardinage et d'entretien de l'espace.

190,2 hectares sont classés en zone naturelle (29% de la superficie totale de la commune), dont 2,4 ha en zone N, 2,6 ha en zone Nj, 124,4 ha en zone Nzh et 57,3 ha en secteur Ni.

4.2.4.2 La protection des boisements et des linéaires de haies

Les principaux ensembles boisés se concentrent à proximité de la vallée de la Boutonne, sur des sols tourbeux et argileux.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des Espaces Boisés Classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

A noter que les haies ayant un fort impact environnemental ont également été classées en tant qu'Espaces Boisés Classés (Bourg Est).

Le réseau de haies, la ripisylve des cours d'eau ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

Ces éléments de protection permettent d'assurer la préservation des bois et d'un réseau de haies qui constituent le support d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.

4.2.4.3 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 constructibles 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.

Par ailleurs, l'ensemble des éléments de patrimoine repérés dans le diagnostic (chap 2.8) sont identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine Isliens est en effet bien préservé et varié.

La mise en place de ces dispositions permettent d'assurer la préservation du caractère rural de la commune.

4.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3.1 Principe et objectif généraux

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.

4.3.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles 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 ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Pierre de l'Isle a fixé une orientation au niveau du principal ensemble constructible (OAP Pontifaut) afin d'encadrer le développement de ces sites. L'objectif est d'encadrer le nombre de logements qui devront être réalisés.



L'aménagement de ces secteurs, définis 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.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

5 Évaluation environnementale du 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

5.1 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 PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des réunions avec les partenaires publics associés et la population (première réunion le 14 février 2012 ; seconde réunion le 19 novembre 2012)
- des réunions intercommunales (ateliers et réunions publiques du SCoT)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés (6 janvier 2011 avec les représentants de la profession agricole)

A noter qu'aucune demande d'association de structures environnementales n'a été enregistrée au long de la procédure.

5.2 Incidences du PLU sur les espaces naturels

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

Le PLU de Saint-Pierre de l'Isle est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay qui impactent le territoire de deux communes limitrophes, Blanzay sur Boutonne et Saint-Georges de Longuepierre.

La distance la plus courte entre le territoire communal de Saint-Pierre de l'Isle et le périmètre du site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay est de 3 kilomètres.

L'incidence du projet de est d'autant plus faible que les élus ont apporté une attention particulière à la préservation des boisements, au titre des Espaces Boisés Classés, et des abords des cours d'eau. Les ripisylves sont protégées au titre l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Les zones humides sont protégées de manière stricte.

Les milieux situés en amont du territoire communal ne sont pas impactés par le PLU de Saint-Pierre de l'Isle.

L'éloignement entre le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay et le territoire communal de Saint-Pierre de l'Isle associé aux mesures de protections environnementales à l'échelle du territoire communal permettent de conclure à une incidence négligeable du PLU sur ce site Natura 2000.

5.2.2 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 PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune. Certains linéaires de haies et de ripisylves sont également classés au titre des EBC.
- une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du réseau de haies de la commune.

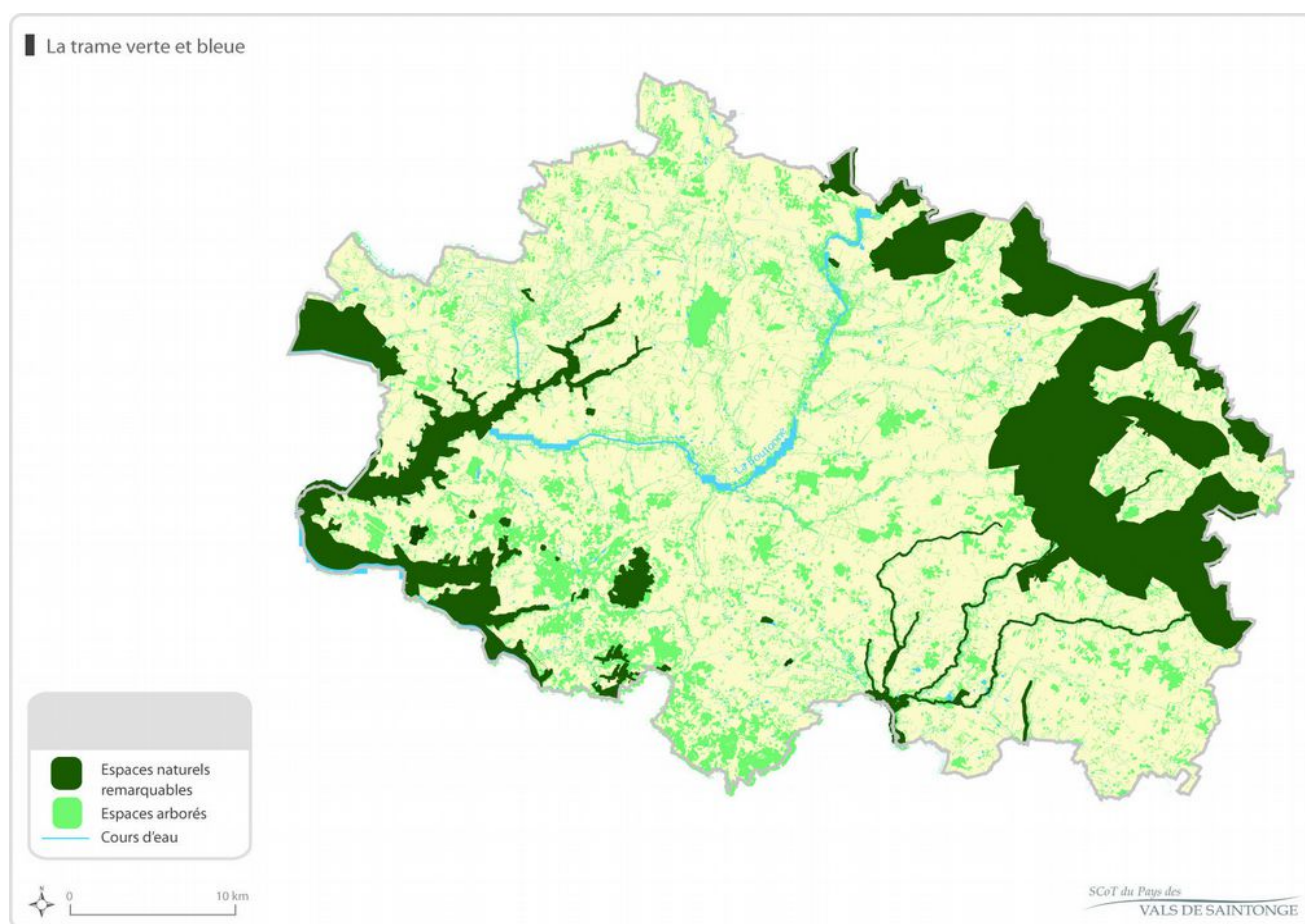
- le classement en zone naturelle (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du PLU est positive.

Les continuités écologiques sont donc protégées comme cela est stipulé dans le projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

5.2.3 La trame verte et la trame bleue

La zone Natura 2000 du 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.



Le projet de Plan Local d'Urbanisme a apporté une attention particulière à la prise en compte de ce site même s'il ne concerne pas le territoire communal.

Le PLU n'a pas d'incidence sur les Espaces Naturels Remarquables du territoire tel qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

5.3 La consommation des espaces agricoles et naturels

5.3.1 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 localisés principalement au niveau du Bourg, du Petit et du Grand Breuil dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

Ce parti pris permet en outre de préserver les abords des exploitations agricoles, les zones inondables et les zones humides de toutes constructions d'habitation (cf. justification du PADD).

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 urbaine constituée des villages du Petit et du Grand Breuil, à proximité de la RD 107, principaux villages de la commune
- la préservation de l'enveloppe urbaine existante
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur le principal ensemble constructible (orientation d'aménagement et de programmation)

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de Saint-Pierre de l'Isle 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.

3,2 hectares sont rendus constructibles dans le PLU dont 0,6 hectare sur le long terme. Cette superficie représente une consommation de 0,58% de l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune, espaces qui couvrent 93,5% du territoire communal.

Le PLU de la commune de Saint-Pierre de l'Isle est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées.

5.3.2 Étude d'impact des zones de développement de l'habitat

Huit zones de développement de l'habitat ont été identifiées dans le PLU. Chacune d'entre elle a 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, déNaturalation 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 zones de développement de l'habitat.

N° de secteur	Surface (ha)	Situation	État initial	Enjeux environnementaux	Impact du projet sur le secteur
1	0,21	Dent creuse	Jardin	/	Négligeable
2	0,58	Extension urbaine	Terre agricole	/	Négligeable
3	0,42	dent creuse	Terre agricole	/	Faible
4	0,79	Extension urbaine	Terre agricole	/	Faible
5	0,34	Zone urbaine interstitielle	Jardin	/	Négligeable
6	0,6	Zone urbaine interstitielle	Terre agricole Bâtiments agricoles	/	Négligeable
7	0,11	Dent creuse	Jardin	/	Négligeable
8	0,18	Zone urbaine interstitielle	Jardin	/	négligeable

L'impact du développement de l'urbanisation est dans neuf cas sur dix, négligeable. Cependant, le principal secteur de développement de l'habitat (n°4) fait l'objet de mesures limitant les atteintes à l'environnement.

5.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

5.4.1 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-Pierre de l'Isle ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2005. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome fait apparaître qu'une majorité des zones d'habitat de la commune sont implantées sur des sols favorables à peu favorables.

Les sols défavorables à l'assainissement individuel sont associées à la présence de l'eau. C'est le cas au Petit Breuil, le long du ruisseau du Roi, ainsi qu'à l'Est du bourg et de la Vaillette, le long de la Boutonne.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été prise en compte afin d'assurer la cohérence entre le développement de l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

La quasi totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorables à peu 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 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.

5.4.2 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-Pierre de l'Isle appartient au réseau de Dampierre sur Boutonne.

La commune est alimentée en eau potable par les captages de Les Mottes-F à Dampierre sur Boutonne, la Salle-F1 et la Salle-F2 à Saint-Vaize et de la Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte.

Le PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable qui restera cependant mesurée compte tenu des orientations portées par la commune.

5.4.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. 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 donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

5.4.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué la gestion de la Vallée de la Boutonne et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

La Vallée de la Boutonne est classée en secteur Ni ou en zone Nzh, ce qui affirme son caractère inconstructible de principe. La protection des ramifications de la Boutonne et de leurs abords permet en outre 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 que l'on retrouve dans la vallée de la Boutonne.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc positive et permet de préserver un milieu naturel fragile.

5.4.5 Incidence du PLU sur la gestion du risque inondation

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.

L'ensemble des zones inondables, situées hors zones urbaines, ont été classées en zone Ni de manière à affirmer leur caractère inconstructible.

La zone urbaine ancienne (Ua) intègre un secteur inondable (Uai), prenant en compte le risque inondation. Il s'agit de terrains déjà construits où les possibilités de construction sont fortement limitées. Aucune nouvelle construction n'est rendue possible en secteur inondable.

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 PLU prend donc en compte le risque inondation.

5.5 Incidence du PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. »

Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes. »

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.

Le PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

5.6 Incidence du 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 (+30 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 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 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 ».

Il est également rappelé :

- l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou

n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

- la loi du 9 août 2004 sur l'archéologie préventive a institué une redevance due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter sur un terrain des constructions d'une surface de plancher de plus de 1000 m² dont les travaux affectent le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme.

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.

S'agissant des ensembles présentant un intérêt architectural notable, un zonage Nr est mis en place pour lequel une réglementation allant dans le sens d'une mise en valeur de l'existant est mis en place.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre de l'Isle manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme 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 PLU sur l'environnement

6.1 Limiter les incidences du 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 ;
- identifier et préserver les zones humides par un zonage stricte Nzh ;
- 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'essences locales 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 ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place de zones N ou Ni ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des Espaces Boisés Classés ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des ripisylves ;
- protéger la vallée de la Boutonne ;

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre de l'Isle 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 ;
- identifier et préserver les zones humides par un zonage stricte Nzh ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones inondables ;
- développer 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 des zones de développement de l'habitat

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les huit zones de développement de l'habitat inscrites dans le PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
4	0,79	Terre agricole	faible	- un minimum de 4 logements - fond de parcelle non constructible à proximité du cours d'eau

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour ce secteur ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementale, paysagère et agricole.

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.

6.3 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 ».

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité, consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2009	5,2 %	INSEE / commune
	Nombre de constructions	2001-2011	4	SIG Pays des Vals de Saintonge / Commune
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 0,87 ha	
Habitat, densité, consommation d'espace	Surface urbanisée / nombres de logements (m²)		2200 m²	
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2013	24 kms au titre du L. 123-1-5 7°	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements (ha) par type de classement		70,2 ha en EBC	
	Haies plantées (m)		200	
	Boisements plantés ha	2013	0	

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Évolution des espaces naturels et agricoles	Protection des espaces de biodiversité zonage (N, Ni, Nn) (ha)	2013	186,7	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection		0	DREAL
	Schémas de gestion des eaux pluviales		non	commune
Ressource en eau	État écologique de la masse d'eau	2006-2007	Moyen	SDAGE / SAGE SIEAG
	État physico-chimique de la masse d'eau		Moyen	
	État chimique de la masse d'eau		Bon	
	Pression masse d'eau (forte)	2004	Boutonne: Agricoles nitrates (pesticides, pressions moyenne) / Morphologie	
mobilité	Population travaillant et résidant sur le territoire communal (%)	2009	18,6	INSEE
Activités agricoles	Nombre d'élevage	2013	3	Commune

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme l'es résultats de l'application du présent PLU.

6.4 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	Vallée de la Boutonne		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
ressource en eau	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
gestion des déchets			

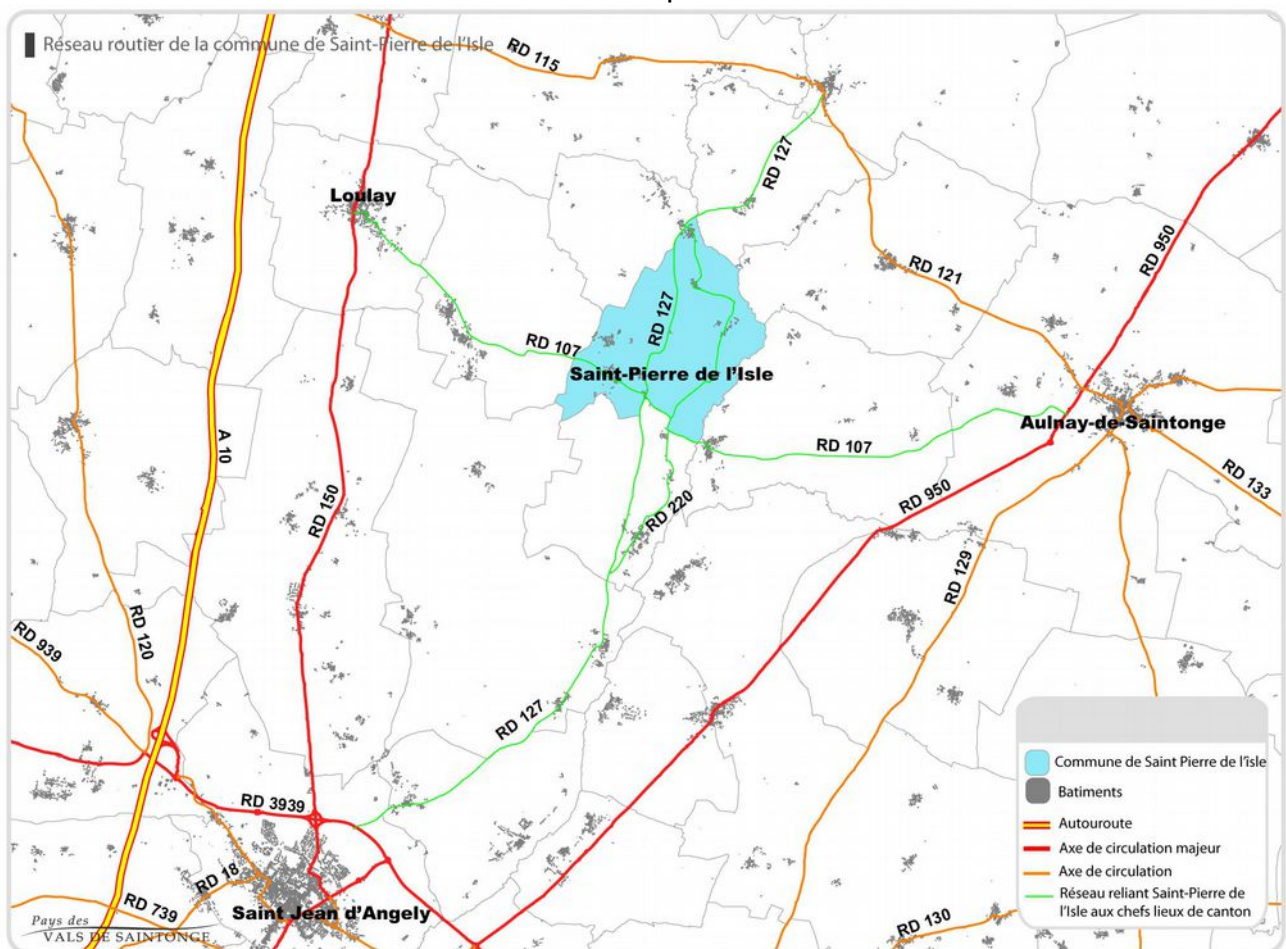
problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

7 Résumé non technique

7.1 Résumé du diagnostic socio-économique

Traversée par la Boutonne, la commune de Saint-Pierre de l'Isle est située au cœur d'un quadrilatère défini par quatre routes départementales d'importance variable :

- La RD 150 à l'Ouest suit un axe Nord/Sud et permet de rejoindre Niort en 45 minutes. Pour rejoindre cette axe au départ de Saint-Pierre de l'Isle, 8 kms sont nécessaires.
- La RD 939 au Sud suit un axe Nord-Ouest/Sud-Est et permet de rejoindre Matha en une demi heure et Angoulême en une heure et quart
- La RD 950 à l'Est suit un axe Nord-Est/Sud-Ouest et permet de rejoindre Aulnay de Saintonge en 10 minutes et Poitiers en un peu plus d'une heure et demi
- La RD 115 au Nord suit un axe Est/Ouest et permet de rejoindre Surgères en 35 minutes et La Rochelle en une heure et quart



Saint-Pierre de l'Isle se situe à proximité de routes départementales structurantes. Elles lui permettent de rejoindre aisément des pôles urbains d'intérêt locaux et régionaux.

Si Saint-Jean d'Angély est le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale, on omettra pas la commune de Loulay, chef-lieu de canton, qui offre, à ce titre, la présence de services et commerces de proximité.

Démographie

Entre 1968 à 1999, la population communale est passée de 350 à 262 habitants. Ce n'est que depuis 1999 que Saint-Pierre de l'Isle voit sa courbe démographique s'inverser. La population communale est ainsi passé de 262 à 270 habitants, soit une progression de

3,1%. perdait encore 6% de sa population. Cette tendance démographique suit celle du territoire communautaire. La Communauté de Communes du Canton de Loulay a vu sa population progresser de 4,7%.

La hausse démographique observée à Saint-Pierre de l'Isle est imputable à son seul solde migratoire. Il atteint 0,8%/an entre 1999 et 2009 soit une tendance identique à celle observée à l'échelle du territoire communautaire (+0,9%/an).

Le solde naturel reste quant à lui largement négatif (-0,5%/an). Celui-ci renoue cependant avec la moyenne communautaire et tend à s'améliorer.

Au vu des caractéristiques de son territoire communautaire, Saint-Pierre de l'Isle possède de réelles spécificités.

En terme de démographie, l'enjeu pour Saint-Pierre de l'Isle est de pérenniser le regain démographique constaté entre 1999 et 2009 et d'infléchir un solde naturel négatif.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune doit donc favoriser l'arrivée d'une population jeune. Cela dans l'objectif de fixer les bases du renouvellement de la population communale et de contrebalancer le vieillissement observé de la population.

Habitat

En 2009, la commune de Saint-Pierre de l'Isle comptait 136 logements. Entre 1999 et 2009, leur nombre a progressé de 9,7%. A titre de comparaison, sur la même période, la progression a atteint 10,9% sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

Entre 1990 et 2009, le nombre de résidences principales est passé de 93 à 99, soit une progression de 6,5%. A l'échelle du territoire communautaire, la progression atteint 10,1%.

En 2009, les logements vacants représentaient 5,2% du parc de logements communal. La part des logements vacants de Saint-Pierre de l'Isle est de 4,6 points inférieure à celle de son territoire communautaire (9,8%).

Si la vacance des logements est peu élevée, le nombre de résidences secondaires atteint 22% en 2009. Ce phénomène s'explique principalement par la transformation de résidences principales en résidences secondaires.

Le parc de résidences principales de Saint-Pierre de l'Isle est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. En 2009, 72,8% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires, soit une légère diminution par rapport à 1999.

Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales en location a progressé et est passé de 14 à 19. La part de ces logements locatifs s'établit, en 2009, à 19,2% contre 17,7% pour la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

Au cours des 10 dernières années (2001-2011), 0,87 hectare de terres agricoles ou forestières ont été consommées sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle. Cette consommation foncière concerne la construction de 4 maisons d'habitation en extension de l'urbanisation et d'un bâtiment agricole. En 2013, Trois constructions sont en cours de réalisation.

Le parc de logements de la commune est caractérisé par la faiblesse de la part des logements vacants et par la part importante de logements destinés à la location.

La proportion importante de locations permet un renouvellement de la population communale qui se traduit par un nombre de ménages installés depuis moins de deux ans plus élevé qu'à l'échelle du territoire communautaire.

Proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages et pérenniser une offre locative seront des prémices à l'installation de jeunes ménages.

Économie

On dénombre en 2013, 7 exploitants agricoles sur le territoire communal. Trois d'entre eux pratique l'élevage associé à la polyculture. Leur stabulation respective sont localisées à proximité du Grand Breuil et du Château de Mornay.

L'exploitation n°7 a installé récemment sa stabulation à l'écart du village du Grand Breuil. Un bâtiment de stockage de matériel est toujours implanté le long de la RD 107, dans le village du Grand Breuil. Ce bâtiment est à court ou moyen terme amené à être délocalisé près de la stabulation. L'exploitant réfléchit actuellement à l'édification d'un bâtiment de stockage.

Les bâtiments agricoles sont majoritairement concentrés en bordure de zone urbaine de la plupart des hameaux et village. Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

On dénombre à Saint-Pierre de l'Isle 8 entreprises et artisans-producteurs dans les domaines des services, de la construction et du commerce. On retrouve ainsi :

- Un maçon
- un chaudronnier-feronnier
- deux entreprises de services agricoles
- un transporteur de marchandises
- une clinique SSR (Soin de Suite et de réadaptation)
- un peintre
- deux kinésithérapeutes

Le plus gros employeur de la commune est la clinique SSR avec 48 employés. Elle est implantée au niveau du château de Mornay et a une capacité d'environ 75 lits.

Il n'y a pas de services ou de commerces de proximité. Ils sont assurés par des commerçants itinérants (poissonnier, charcutier, boulanger...). Les grandes surfaces et magasins divers de Saint-Jean d'Angély et de Loulay occupent également une place importante dans l'approvisionnement.

Concernant les activités touristiques, on ne dénombre un gîte au niveau du village du Grand Breuil.

Équipements

Les équipements et services publics présents sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle correspondent à ceux d'une petite commune rurale.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la communauté de communes ou même du Pays.

Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics devra en outre être maintenue voir améliorée.

Patrimoine

La richesse du patrimoine bâti de Saint-Pierre de l'Isle est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses et des éléments de patrimoine vernaculaire.

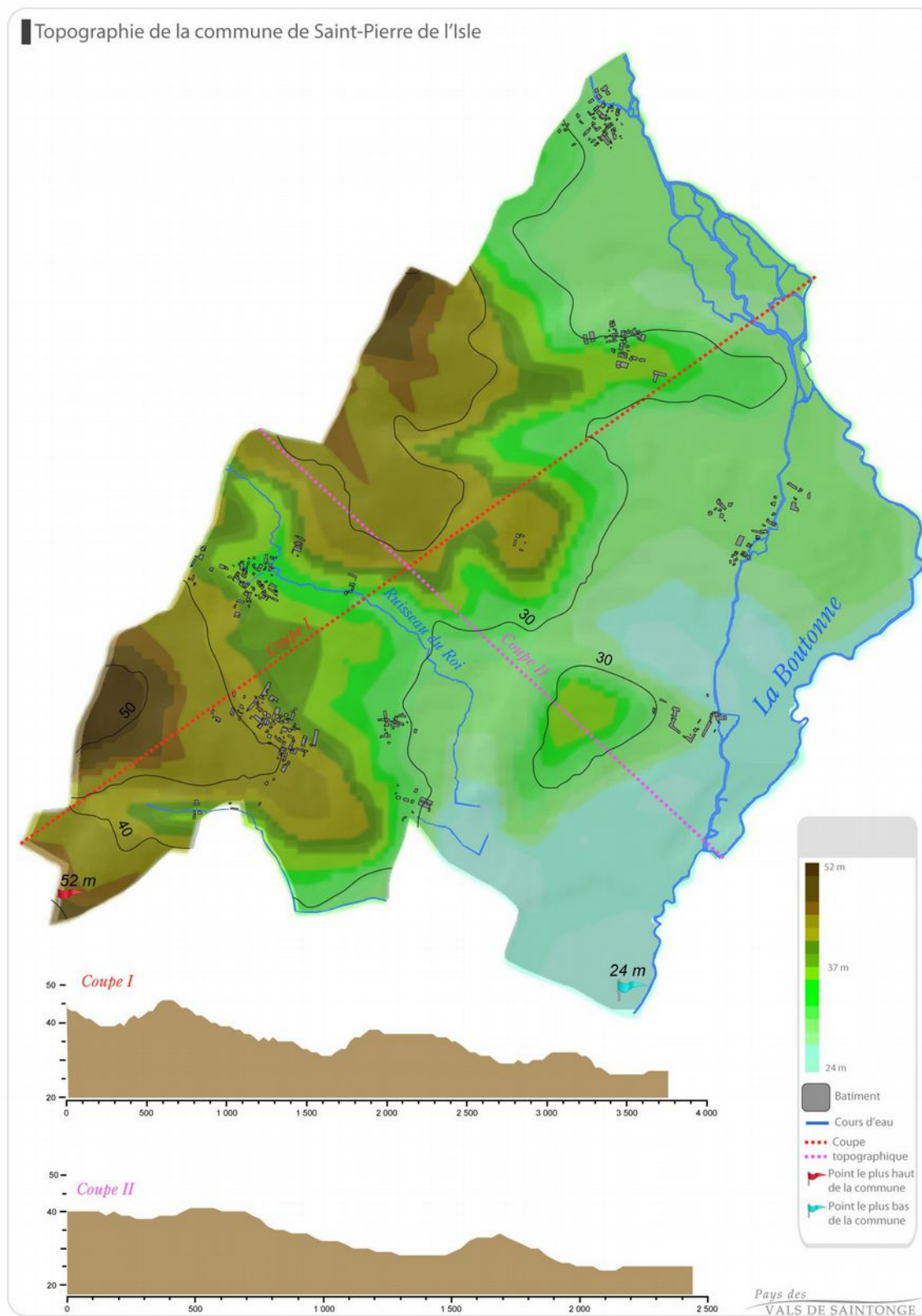
L'église Saint-Pierre-es-Liens est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 26 mars 1996.

Le château, la porterie et la tour du Chardon sont inscrits Monument Historique depuis août 1949. Le parc du château a fait l'objet d'un pré-inventaire dans le cadre d'une étude sur les jardins remarquables, et est inscrit Monument Historique depuis août 1942.

7.2 État initial de l'Environnement

Relief, nature du sols et réseau hydrographique

Le territoire de Saint-Pierre de l'Isle est une vaste plaine où les vallonnements sont amples et peu marquée. S'il ne concentre qu'une faible amplitude altimétrique, la topographie y est légèrement déclinante d'Ouest en Est.



Source: BDTopo 2008 © IGN- Réalisation: Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

Les zones hautes, situées en limite Ouest, ne dépassent que légèrement les 50 mètres. Avec 52 mètres, le point le plus haut de Saint-Pierre de l'Isle est localisé au Sud-Ouest du territoire.

Le Ruisseau du Roi s'écoule d'Ouest en Est en profitant d'une légère dépression topographique. Il rejoint la Boutonne, limite communal Est, dans la zone basse de Saint-Pierre de l'Isle, au Sud-Est du territoire.

La Boutonne s'écoule du Nord au Sud, sur une topographie faible, qui entraîne un écoulement sinueux et l'existence de nombreux bras occupant une large vallée inondable.

Même s'il est peu marqué, la topographie de Saint-Pierre de l'Isle est fortement associée aux principaux ensembles géologiques et pédologiques de la commune.

Saint-Pierre de l'Isle appartient au bassin versant de la Boutonne sur la totalité de son territoire. Les bassins versants topographiques constituent des exutoires naturels aux eaux superficielles.

Trois cours d'eau traversent le territoire communal :

- **la Boutonne** : principal exutoire, elle suit une orientation Nord-Sud et draine le territoire communal en limite Est. Son écoulement sinueux entraîne de nombreuses ramifications qui délimitent un important champ d'inondation.

L'état écologique de la Boutonne est considéré comme moyen. Cela est notamment lié à l'état physico-chimique sachant l'état écologique est considéré comme bon tout comme l'état chimique.

Les pressions polluantes dues aux activités industrielles et à l'utilisation des pesticides par l'agriculture sont identifiées comme moyenne. Les pressions polluantes liées à la morphologie et à l'utilisation des nitrates par l'agriculture sont fortes. La pression domestique est considérée comme faible.

La Boutonne a un objectif de retour à un bon état global (écologique et chimique) en 2021.

- **le Ruisseau du Roi** : ce cours d'eau s'écoule d'Ouest en Est et profite d'une dépression topographique pour confluer avec la Boutonne, en aval immédiat de Nuillé sur Boutonne. Il draine un bassin versant de 765 hectares composés de 2 sous-bassins versants :
 - La Fontaine au Roi : 600 ha (pente : 0,65%)
 - Maison Neuve : 165 ha (pente : 0,8%)

Si seulement 35 hectares de ce bassin versant sont situés sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle, le village du petit Breuil, situé en aval du bassin versant, a été plusieurs fois inondé. La commune a donc engagé une étude de gestion des inondations au niveau de ce village.

Afin de palier à la déficience des ouvrages situés dans le bourg du Petit Breuil pour un débit centennal, les propositions d'aménagement de cette étude envisage un stockage en amont du bourg, dans deux zones topographiquement favorable.

L'état écologique du ruisseau du Roi est considéré comme moyen. L'état chimique est considéré comme bon tout comme l'état chimique.

Les pressions polluantes dues aux activités agricoles sont identifiées comme moyenne tout comme les pressions polluantes liées à la morphologie. La pression domestique est considérée comme faible.

- **le ruisseau de Pontieux** : ce cours d'eau s'écoule d'Ouest en Est pour se jeter dans la Boutonne. Il constitue une partie de la limite Sud de la commune.

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-Pierre de l'Isle appartient au réseau de Dampierre sur Boutonne.

La commune est alimentée en eau potable par les captages de Les Mottes-F à Dampierre sur Boutonne, la Salle-F1 et la Salle-F2 à Saint-Vaize et de la Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte.

Assainissement

La commune de Saint-Pierre de l'Isle ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2005.

Les préconisations de cette étude est à prendre en compte dans le choix des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome fait apparaître qu'une majorité des zones d'habitat de la commune sont implantées sur des sols favorables à peu favorables.

Les sols défavorables à l'assainissement individuel sont associées à la présence de l'eau. C'est le cas au Petit Breuil, le long du ruisseau du Roi, ainsi qu'à l'Est du bourg et de la Vaillette, le long de la Boutonne.

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).

Les espace naturels

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

D'après le Centre Régional de la Propriété Forestière, la commune de Saint-Pierre de l'Isle regroupe 52 hectares de forêt privée, soit 8% du territoire communal. Les principaux ensembles boisés se concentrent à proximité de la vallée de la Boutonne, sur des sols tourbeux et argileux. On y retrouve des ormeaux, des frênes et des sycomores.

Les espaces naturels remarquables

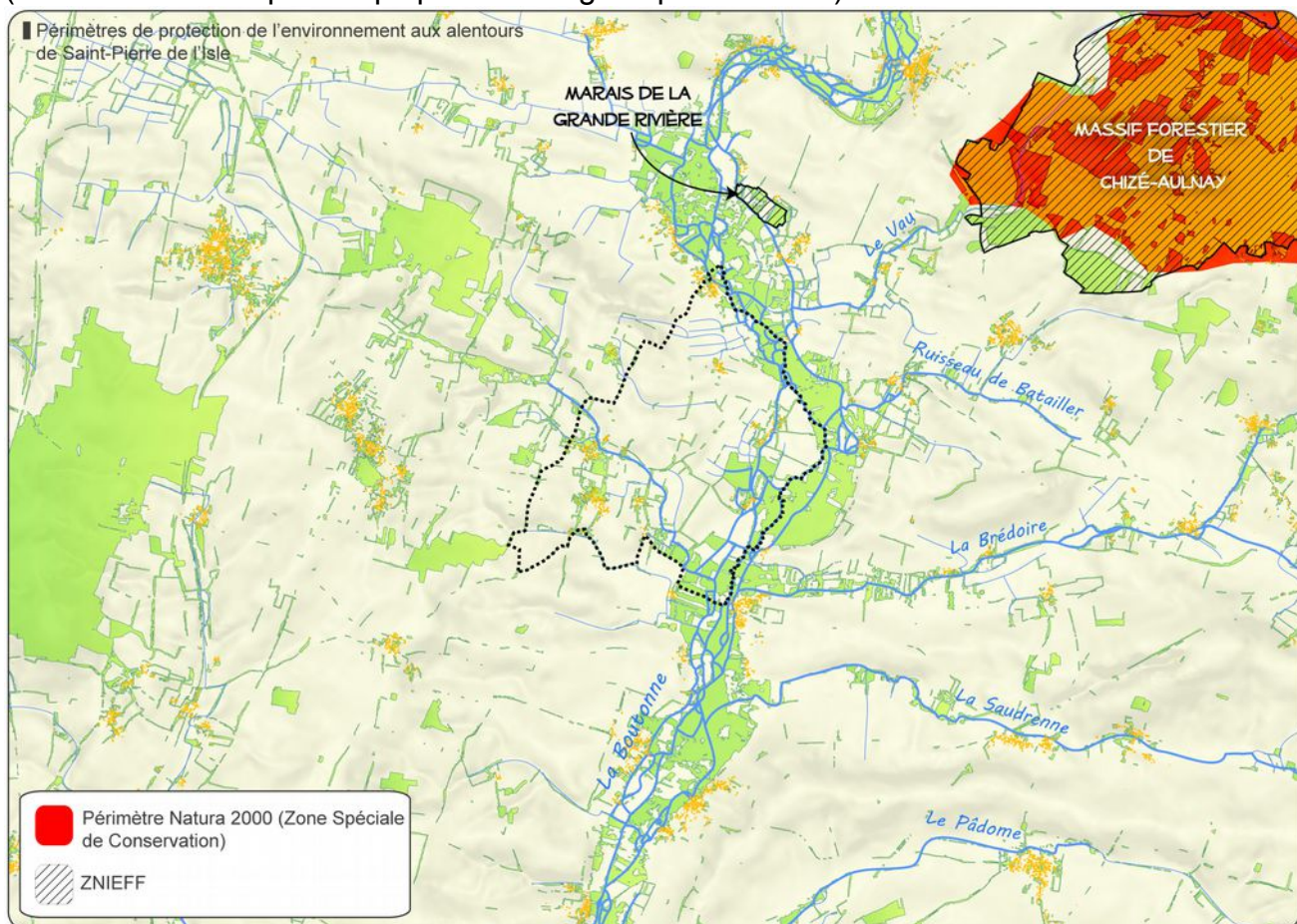
- **Le site Natura 2000 du Massif Forestier de Chizé-Aulnay**

Il n'existe pas de recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou de site NATURA 2000 sur la commune de Saint-Pierre de l'Isle.

Cependant, les parties Nord des territoires de Blanzay sur Boutonne et de Saint-Georges de Longuepierre, communes situées au Nord de Saint-Pierre de l'Isle, sont concernées par le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay.

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 inexistants (hormis les mares pour la plupart aménagées par l'homme).



La forêt couvre 77 % du site Natura 2000. La sylviculture y est une activité prépondérante. Deux types de statuts coexistent sur le massif : les forêts dites publiques et les forêts privées. La gestion forestière y est menée différemment.

Les forêts publiques couvrent 47 % du site Natura 2000. Certaines sont des propriétés privées de l'État (forêts domaniales de Chizé et d'Aulnay), d'autres des propriétés privées des communes (forêts communales de Chizé, de Saleignes, de Villiers-Coutures et de la Villiedieu) ou des départements (forêt départementale du Grand Bousseau).

La Forêt de Chizé, qui couvre une partie du territoire communal de Saint-Pierre de l'Isle, appartient au site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay.

Le massif forestier de Chizé a auparavant servi de terrain militaire et a abrité un dépôt de munitions allemand pendant et après la Seconde Guerre mondiale.

Il abrite aujourd'hui un laboratoire scientifique (Centre d'études biologiques de Chizé), qui occupe l'emplacement d'un ancien camp militaire ouvert en 1952 sur environ 2600 hectares dans la partie sud du massif pour garder des dépôts de munitions et fermé en 1967.

La Réserve Biologique domaniale Intégrale (ou RBI) de la Sylve d'Argenson est la première

grande RBI de plaine en France Métropolitaine. Elle couvre 2 579 ha. Il s'agit d'un espace forestier entièrement clôturé et soumis à une stricte réglementation.

A l'échelle de la commune de Saint-Pierre de l'Isle, on retrouve deux types d'habitat patrimoniaux :

- Prairies des plaines médio-européennes à fourrage. On retrouve cet habitat dans la Forêt de Chizé et, en dehors du périmètre Natura 2000, dans des boisements situés au Sud du territoire communal. Ces prairies sont identifiées en bleu sur la carte.
- Lisières xéro-thermophiles à *Geranium Sanguin*. On retrouve cet habitat en lisière de la Forêt de Chizé.

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).

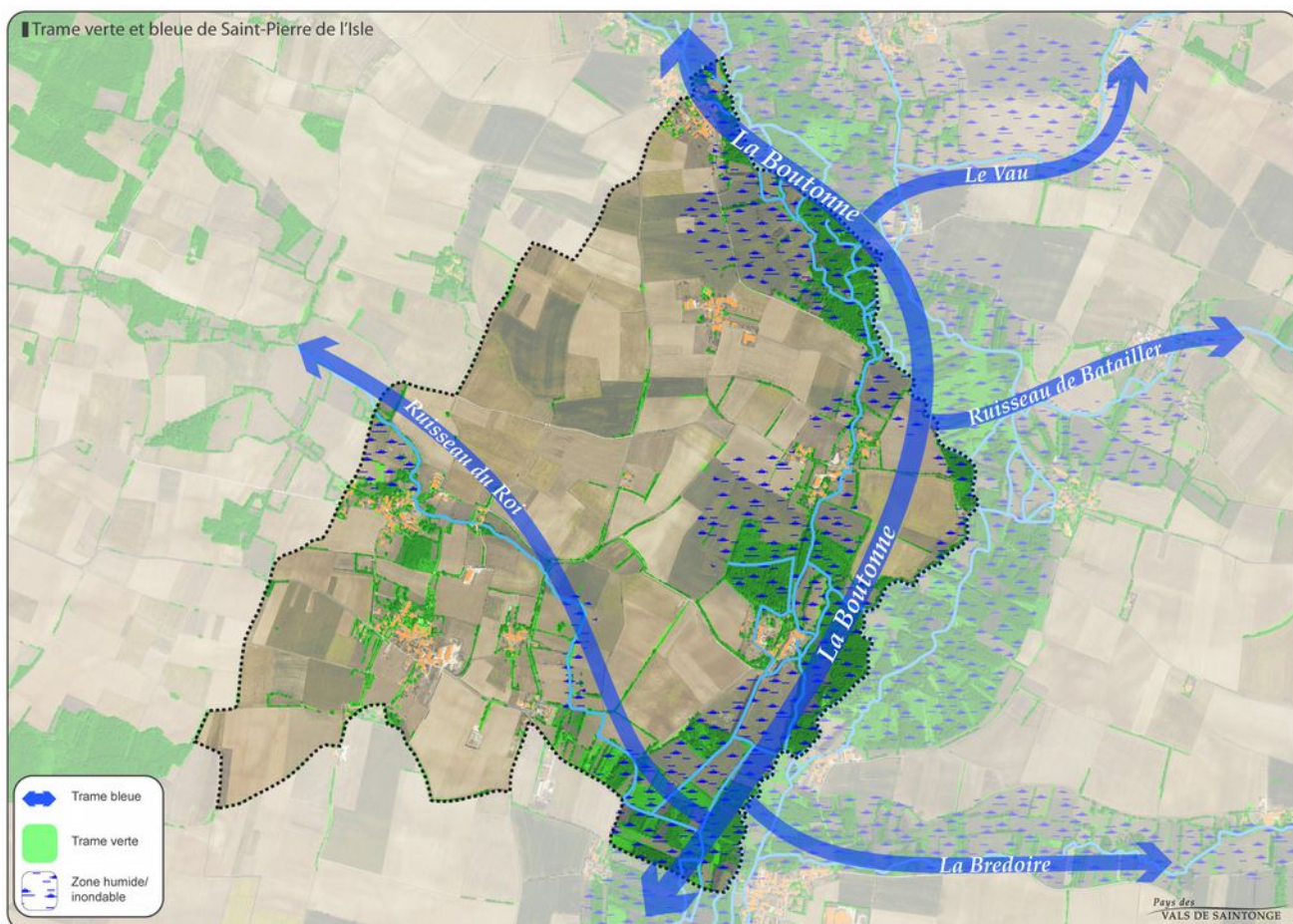
Le territoire communal de Saint-Pierre de l'Isle n'est concerné par aucun inventaire ou protection réglementaire. Cependant, le site Natura 2000 du massif de Chizé-Aulnay est situé à 3 kilomètres au Nord-Est, sur le territoire communal de Blanzay sur Boutonne et Saint-Georges de Longuepierre.

Le secteur de ce site Natura 2000 le plus proche de Saint-Pierre de l'Isle est marqué par la présence de cultures et de chênaies sessilifères-Hêtraies calcicoles.

Le PLU de Saint-Pierre de l'Isle est soumis à évaluation environnementale de manière à assurer l'étude ces éventuelles incidences sur ce site Natura 2000.

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-Pierre de l'Isle, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités : le Marais de Brie ; la Vallée de la Boutonne ; Bois de Canage
- des corridors écologiques : le réseau de haies et les ripisylves associées à la Boutonne

Identité paysagère

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Saint-Pierre de l'Isle : la « plaine du Nord de la Saintonge » et « la Vallée de la Boutonne ».

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune de Saint-Pierre de l'Isle s'organise donc autour de quatre entités paysagères : les paysages ouverts ; la vallée de la Boutonne ; les paysages urbains ; les espaces de bocage, semi-cloisonnés et fermés.

Les risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Pierre de l'Isle est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants : inondation, transport de matières dangereuses, tempête, retrait gonflement des argiles et zone de sismicité modérée.

Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée. Il est donc convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU.

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables. Il concerne la Boutonne et ses ramifications.

7.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

Ce projet s'articule autour de trois grandes orientations :

- Maintenir la croissance démographique de la commune
 - préserver le bâti ancien
 - établir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risque
- **Le choix d'un développement urbain maîtrisé**

Après avoir connu une baisse démographique, la population de Saint-Pierre de l'Isle a progressé de 3,1% entre 1999 et 2009. Elle atteint 270 habitants en 2009.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle affiche l'ambition d'accueillir 300 habitants à horizon 2030 en limitant les ouvertures à l'urbanisation

à une superficie voisine de 3,2 hectares pour l'habitat, cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie rural et les espaces agricoles.

Les élus souhaitent ainsi s'inscrire dans la tendance démographique communautaire (+0,5%/an).

Pour atteindre son ambition et dans l'objectif de renforcer son attractivité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle veut tout à la fois :

- favoriser l'arrivée de jeunes ménages
- conforter le regain démographique observé à l'échelle de la commune
- favoriser la restauration du bâti ancien et les projets de constructions de logements neufs
- stabiliser les actifs travaillant sur le territoire communal et notamment ceux de la maison médicale de convalescence du Château de Mornay (près de 50 emplois)
- assurer les conditions permettant le maintien et le développement des activités de services de la maison médicale de convalescence

L'ambition de la commune doit en outre intégrer trois problématiques :

- les zones d'habitat sont dispersées
- l'eau impact certains villages et hameaux. Le risque qui lui est associé doit être pris en compte
- la prise en compte des activités agricoles

Le développement de l'urbanisation s'effectue principalement au niveau des villages du Grand et du Petit Breuil et de manière plus limitée au niveau du bourg. L'objectif est de renforcer l'armature territoriale en développant l'urbanisation le long de l'un des axes structurants de la commune, la RD 107.

Les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation répond également à plusieurs exigences :

- Maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles constructions. La prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque l'ensemble des sites confrontés à des contraintes liées à la présence d'activités agricoles ne sont pas rendus constructibles.
- Favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...
- Limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Prendre en compte le risque inondation. Les zones inondables sont préservées de toute extension urbaine.
- Prendre en compte la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé autour des villages du Grand et du Petit Breuil.

Ainsi, les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

- **Préserver le cadre de vie communal**

L'extension urbaine peu soutenue de Saint-Pierre de l'Isle a préservé un cadre de vie basé sur une qualité paysagère et architecturale indéniable associant bâti traditionnel et espaces boisés.

L'église de Saint-Pierre es Liens, le Château de Mornay, tous deux inscrits aux monuments historiques, et les demeures du 19ème siècle sont autant d'éléments qui confèrent à la commune, un charme indéniable.

L'attractivité démographique de la commune doit se reposer sur la mise en valeur du patrimoine architectural. La préservation du cadre de vie communal constitue à ce titre un axe central du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre de l'Isle.

Les élus souhaitent notamment mettre en valeur le patrimoine :

- par l'identification et la protection du patrimoine bâti de la commune
- par la valorisation du patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager aux abords de l'église et du Château de Mornay
- par la restauration des éléments de petit patrimoine

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels**

Si on ne recense pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000 sur le territoire communal, les entités naturelles de la commune n'en sont pas moins une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie de Saint-Pierre de l'Isle.

La vallée de la Boutonne, associée aux zones basses du territoire communal, constituent notamment un milieu naturel fragile et remarquable, tant pour la faune que pour la flore. C'est également dans cette vallée que l'on retrouve les principaux ensembles boisés de la commune.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

La définition de la Trame Verte et Bleue se traduit :

- par la protection de l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- par la préservation et la valorisation des continuités écologiques, des milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle pour améliorer la qualité des écosystèmes notamment aux abords de la Boutonne et du ruisseau du Roi

La commune souhaite en outre favoriser la plantation de nouvelles haies.

Elle s'engage également dans une réflexion partenariale avec la commune de La Jarrie Audouin sur la gestion du risque inondation au village du Petit Breuil.

Ce projet d'aménagement a été retenu car il était le plus à même d'assurer un développement urbain cohérent propre à affirmer et renforcer l'armature urbaine de la commune. Il est également l'option la plus cohérente puisqu'il prend en compte les problématiques environnementales, l'aptitude des sols à l'assainissement, le risque inondation ainsi que les activités économiques, en assurant notamment le maintien et le développement des activités agricoles.

Ce scénario d'aménagement doit pouvoir permettre de faire émerger une centralité urbaine cohérente, structurée dans son développement et connectée aux zones urbaines existantes.

Le Projet d'Aménagement prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

7.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

La commune ambitionne de conforter la croissance démographique observée à l'échelle du territoire communal et de profiter du regain démographique du territoire communautaire.

La commune ambitionne de porter sa population communale à 300 habitants, soit une croissance démographique calée sur celle observée à l'échelle de la Communauté de Communes du Canton de Loulay (+0,5%/an). Cela représente un apport d'environ 30 nouveaux habitants à horizon 2030.



Pour atteindre cette ambition, l'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU va se faire au travers de zones urbaines (Uc). Ce classement doit pouvoir permettre la réalisation d'opérations individuelles en comblement de dents creuses, dans l'enveloppe urbaine existante ou dans sa continuité directe.

Cumulées, les zones destinées à accueillir de la population représentent une superficie de 3,2 hectares. Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 300 habitants en 2030 en intégrant quatre problématiques :

- la rétention foncière
- la faible proportion de logements vacants
- le recours à l'assainissement individuel pour les nouvelles constructions
- la prise en compte du processus de décohabitation

L'ambition démographique de la commune nécessite la construction de 25 logements soit un besoin en foncier estimé à environ 2,3 hectares pour une surface de terrain moyenne de 900 m².

A cela s'ajoute, un besoin en foncier lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la

gestion des eaux pluviales. Il est estimé à 20 % du besoin initial. Enfin, la mobilisation du secteur 1 n'est pas assurée.

Le besoin en foncier est donc estimé à 3,2 hectares soit la superficie ouverte à l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux habitants.

Les zones destinées à l'habitat

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 sont programmables à court terme.

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion 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. Ce secteur intègre le risque inondation en interdisant les nouvelles constructions et en encadrant fortement les extensions.

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.

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge.

6 hectares du territoire communal sont classés en zone Uc. Les zones Uc nues de construction représentent une superficie 2,9 hectares. Ils sont localisés au niveau du bourg, de la Vaillette, du petit Breuil et du Grand Breuil, dans l'enveloppe urbaine ou en continuité directe de l'urbanisation. Un Terrain situé en dent creuse est également ouvert à l'urbanisation au niveau de La Fontaine Des Veuves.

La délimitation de la zone Uc permet donc la réalisation libre de quelques nouvelles constructions.

La **zone 1AU** est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle correspond à de futures zones urbaines à vocation dominante d'habitat.

D'une superficie de 0,65 hectare, la zone 1AU est située au niveau du village du Grand Breuil, village le plus important de la commune, au niveau d'un secteur stratégique pour la commune puisque situé le long de la RD 107.

Des bâtiments de stockage agricole y sont pour l'heure implantés. Ils sont concernés par un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres (Règlement Sanitaire Départementale) puisque leur utilisation est liée à une stabulation située au Nord-Est du village du Grand Breuil. Cette stabulation n'est pas soumise à la réglementation des installations classées. L'exploitant concerné engage progressivement le déplacement de ses bâtiments situés au niveau du secteur 8 à proximité de sa stabulation. Celui-ci avait engagé une réflexion sur l'édification d'un bâtiment de stockage, projet dont le permis de construire a été déposé le 6 juin 2013.

En contrepartie et dans l'attente de la construction d'un nouveau bâtiment à proximité de la

stabulation, la commune s'engage à n'ouvrir à l'urbanisation ce terrain que sur du long terme (1AU). Cette zone doit pouvoir :

- répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en terme d'accueil de population sur le long terme
- permettre de faire émerger une polarité urbaine cohérente au niveau des villages du Petit et du Grand Breuil, à proximité de la RD 107.

La **zone Nr** correspond à l'habitat isolé en milieu naturel ou agricole. Elle 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.

Le classement en zone Nr de l'habitat isolé permet d'éviter le phénomène d'urbanisation diffuse et permettre la réhabilitation et l'extension des constructions existantes.

Zones destinées aux équipements publics et de loisirs (Ug)

La **zone Ug** est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

Les zones destinées aux activités économiques

La **zone agricole**, 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.

A Saint-Pierre de l'Isle, on dénombre 7 exploitations agricoles en activité en 2013. Elles sont situées dans le bourg et au niveau des village du Grand Breuil, à proximité du Château de Mornay, Ainsi qu'à la Chiffardière. Trois élevages sont identifiés sur le plan de zonage par des périmètres d'inconstructibilité (RSD) : deux à l'Est du Grand Breuil, un à proximité du Château de Mornay.

Outre ces protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait de l'ensemble des exploitations (cf justification PADD). Il est en effet important de ne pas favoriser le développement d'habitations nouvelles à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

Un cas particulier : La commune souhaite développer son urbanisation au niveau du village du Grand Breuil, village le plus important de la commune, au niveau d'un secteur stratégique pour la commune puisque situé le long de la RD 107. Des bâtiments de stockage agricole y sont pour l'heure implantés.

Ils sont concernés par un périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres (Règlement Sanitaire Départementale) puisque leur utilisation est liée à une stabulation située au Nord-Est du village du Grand Breuil. Cette stabulation n'est pas soumise à la réglementation des installations classées.

L'exploitant concerné engage progressivement le déplacement de ses bâtiments situés au niveau du secteur 8 à proximité de sa stabulation. Celui-ci avait engagé une réflexion sur l'édification d'un bâtiment de stockage, projet dont le permis de construire a été déposé le 6 juin 2013.

En contrepartie et dans l'attente de la construction d'un nouveau bâtiment à proximité de la stabulation, la commune s'engage à n'ouvrir à l'urbanisation ce terrain que sur du long terme (1AU).

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées. Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

Assurer le maintien et le développement des activités médicales et de services implantées au Château de Mornay (Uam)

La zone Uam est associée au Château de Mornay. Elle a pour double vocation de préserver la qualité du bâti existant et d'assurer le maintien et le développement d'activités médicales et de services.

La zone Uam couvre une superficie de 5 hectares est assure à la fois la protection d'un élément de patrimoine remarquable, la Château de Mornay, et le maintien et développement des activités médicales et de services qui y sont implantées.

Ce double objectif s'inscrit dans la volonté communale d'assurer le maintien des cinquante emplois générés par la maison médicale de convalescence du Château de Mornay.

Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti

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'un exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le classement en zone N doit pouvoir 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

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement.

Le classement en zone Nzh doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir un milieu humide fragile et lui apporter une protection réglementaire

Sont interdites dans la zone Nzh toutes les occupations et utilisations du sol ainsi que toutes les constructions et aménagements du sol non adaptés à la gestion des zones humides (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...).

La zone Nj doit permettre de conforter les secteurs de jardins. A ce titre, y sont autorisées, les occupations et utilisations du sol sous réserve d'être liées aux activités de jardinage et d'entretien de l'espace.

Les principaux ensembles boisés se concentrent à proximité de la vallée de la Boutonne, sur des sols tourbeux et argileux.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone

naturelle N et par une protection au titre des Espaces Boisés Classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

A noter que les haies ayant un fort impact environnemental ont également été classées en tant qu'Espaces Boisés Classés (Bourg Est).

Le réseau de haies, la ripisylve des cours d'eau ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

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 constructibles 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.

Par ailleurs, l'ensemble des éléments de patrimoine repérés dans le diagnostic (chap 2.8) sont identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine Isliens est en effet bien préservé et varié.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles 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 ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Pierre de l'Isle a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites. L'objectif est d'encadrer le nombre de logements qui devront être réalisés.

7.5 Résumé de l'Évaluation environnementale du PLU

Impact du PLU sur le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay

Le PLU de Saint-Pierre de l'Isle est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay qui impactent le territoire de deux communes limitrophes, Blanzay sur Boutonne et Saint-Georges de Longuepierre.

La distance la plus courte entre le territoire communal de Saint-Pierre de l'Isle et le périmètre du site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay est de 3 kilomètres.

L'incidence du PLU de Saint-Pierre de l'Isle est d'autant plus faible que les élus ont apporté une attention particulière à la préservation des boisements, au titre des Espaces Boisés Classés, et des abords des cours d'eau.

Les ripisylves sont protégées au titre l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Les zones humides sont protégées de manière stricte.

Les milieux situés en amont du territoire communal ne seront pas impactés par le PLU de Saint-Pierre de l'Isle.

L'éloignement entre le site Natura 2000 du Massif forestier de Chizé-Aulnay et le territoire communal de Saint-Pierre de l'Isle associé aux mesures de protections environnementales à l'échelle du territoire communal permettent de conclure à une incidence négligeable du PLU sur ce site Natura 2000.

Protection des haies et des boisements

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de certaines haies ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du PLU est positive.

Les continuités écologiques sont donc protégées comme cela est stipulé dans le projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

3,2 hectares sont rendus constructibles dans le PLU dont 0,6 hectare sur le long terme. Cette superficie représente une consommation de 0,58% de l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune, espaces qui couvrent 93,5% du territoire communal.

Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées.

Le PLU de la commune de Saint-Pierre de l'Isle est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

Incidence du PLU sur la ressource en eau

- Assainissement

La quasi totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorables à peu 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 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

- La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. 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 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 donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- identifier et préserver les zones humides par un zonage stricte Nzh
- 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'essences locales 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 ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place de zones N ou Ni ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des Espaces Boisés Classés ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble des ripisylves ;
- protéger la vallée de la Boutonne ;

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre de l'Isle va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

- lutter contre l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- identifier et préserver les zones humides par un zonage stricte Nzh
- affirmer le caractère inconstructible des zones inondables ;
- développer 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

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 cinq zones de développement de l'habitat inscrites dans le PLU. Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son PLU.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
4	0,79	Terre agricole	faible	- un minimum de 4 logements - fond de parcelle non constructible à proximité du cours d'eau

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour ce secteur ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementale, paysagère et agricole.

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.

7.6 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 PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au file :

- des réunions avec les partenaires publics associés et la population (première réunion le 14 février 2012 ; seconde réunion le 19 novembre 2012)
- des réunions intercommunales (ateliers et réunions publiques du SCoT)
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés (6 janvier 2011 avec les représentants de la profession agricole)

A noter qu'aucune demande d'association de structures environnementales n'a été enregistrée au long de la procédure.

7.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	Vallée de la Boutonne		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
ressource en eau	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