

Commune de
Saint-Pierre de l'Isle

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le Maire,
Jean-Pierre CHATELIER



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

CONFORTER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

ORIENTATION 3

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES ESPACES NATURELS

CONFORTER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

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. 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*
- *faire émerger une centralité urbaine au niveau des villages du Petit et Grand Breuil*
- *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)*

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.

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

- *les zones d'habitat sont dispersées ce qui génère l'absence de centralité*
- *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*

Cette orientation implique :

- de développer des zones d'habitat :
 - en renforçant l'armature urbaine par le développement de l'urbanisation au niveau des villages du Petit et Grand Breuil
 - en prenant en compte le risque inondation
 - en favorisant la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...
 - en préservant les transitions paysagères ainsi que les terres agricoles
 - en préservant une distance raisonnable avec les exploitations agricoles
- de favoriser la constructions de maisons ou d'installations écologiques en autorisant les projets liés à la production d'énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement d'une manière générale
- de favoriser la mixité sociale au sein des opérations d'aménagement :
 - par le développement de l'accession à la propriété au sein des opérations d'aménagement
 - par le développement de l'offre locative, qu'elle soit aidée ou non
- d'améliorer la signalisation routière et informative pour mieux identifier le territoire communal

- d'assurer le maintien et le développement des activités économiques présentes sur le territoire communal afin de voir progresser la part d'actifs travaillant et résidant sur le territoire communal. Cela dans l'objectif de diminuer les déplacements pendulaires et donc les émissions des gaz à effet de serre. Cette orientation implique :
 - de permettre le développement de commerces en zone urbaine, en mixité avec l'habitat
 - d'assurer le maintien et le développement des activités agricoles
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
 - en protégeant les terres agricoles et donc, en réduisant la surface des terrains constructible
 - d'assurer les conditions permettant le maintien et le développement des activités de services de la maison médicale de convalescence située dans le Château de Mornay (près de 50 emplois). Concernant le Château de Mornay, la commune a donc pour double objectif de préserver la qualité du bâti existant et d'assurer le maintien et le développement d'activités médicales et de services

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.

Cette orientation implique :

- de 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
- de restaurer les éléments de petit patrimoine
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante :
 - en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation des futures zones d'habitat pour maîtriser la croissance urbaine et démographique
 - en préservant les zones de transition entre les zones d'habitat, les cultures et les zones naturelles

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 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.

Cette orientation implique :

- de créer et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques
- de préserver et de valoriser les 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
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- de favoriser la plantation de nouvelles haies
- d'engager une réflexion partenariale avec la commune de La Jarrie Audouin sur la gestion du risque inondation au village du Petit Breuil



**Entre valorisation du cadre de vie et
préservation du tissu économique**



Chenil



Renforcement d'un
espace public



Zone de développement
de l'habitat



Prendre en compte
l'activité agricole



Préserver le patrimoine
remarquable



Concilier maintien des activités
économiques et préservation du
patrimoine remarquable



Gérer la problématique
inondation du Petit Breuil



Protection et valorisation de
l'environnement



Bois & haies à
préservier



Préserver la coupure urbaine
et prendre en compte le risque
inondation



Linéaire de haies d'essence
locale à planter



Linéaire de haies d'essence
locale à planter