

Révision allégée n° 2

Plan Local d'Urbanisme de Pisany

DOSSIER DE CONCERTATION **NOTE EXPLICATIVE**

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



COMMUNE DE PISANY
3 avenue Jean de Vivonne
17600 PISANY



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

SOMMAIRE

Chapitre 1/ Éléments d'explication sur la procédure.....4

- 1.1/ Cadre législatif et réglementaire.....5
- 1.2/ Nature du projet et exposé des motifs.....8
- 1.3/ Raisons du choix opéré au regard des solutions de substitution.....10

Chapitre 2/ Analyse de l'état initial de l'environnement11

- 2.1/ Analyse du milieu physique.....12
- 2.2/ Analyse du milieu naturel.....18
- 2.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural.....38
- 2.4/ Ressource en eau, changement climatique et gestion des déchets.....47
- 2.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances58

Chapitre 3/ Éléments socio-démographiques.....61

- 3.1/ Le contexte territorial62
- 3.2/ Repères socio-démographiques63

Chapitre 4/ Justifications des évolutions apportées

au PLU.....65

- 4.1/ Respect des orientations du PADD66
- 4.2/ Exposé des évolutions apportées au règlement70



Chapitre 1

Éléments d'explication sur la procédure

1.1/ Cadre législatif et réglementaire

1.1.1/ Préambule

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

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

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

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

1.1.2/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure

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

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

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

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

Ces cas sont les suivants :

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

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

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

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

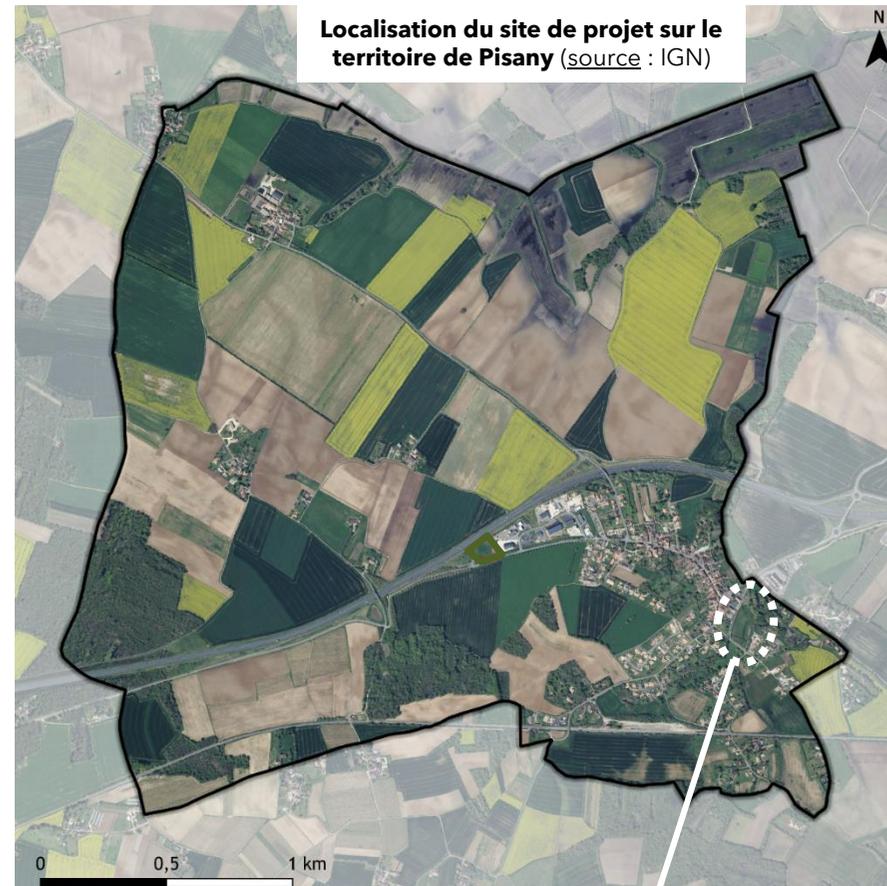
Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public.

1.1.3/ Finalité de la procédure de révision allégée du PLU

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

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

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



1.1.4/ Procédure d'évaluation environnementale

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5/ Respect des étapes de la procédure

L'arrêt du projet de révision allégée du PLU

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

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

L'examen conjoint du dossier de révision allégée du PLU

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

L'enquête publique

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

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

Finalisation de la procédure

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

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

1.2/ Nature du projet et exposé des motifs

1.2.1/ Le contexte territorial

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

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

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

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

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

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

1.2.2/ La définition du projet

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

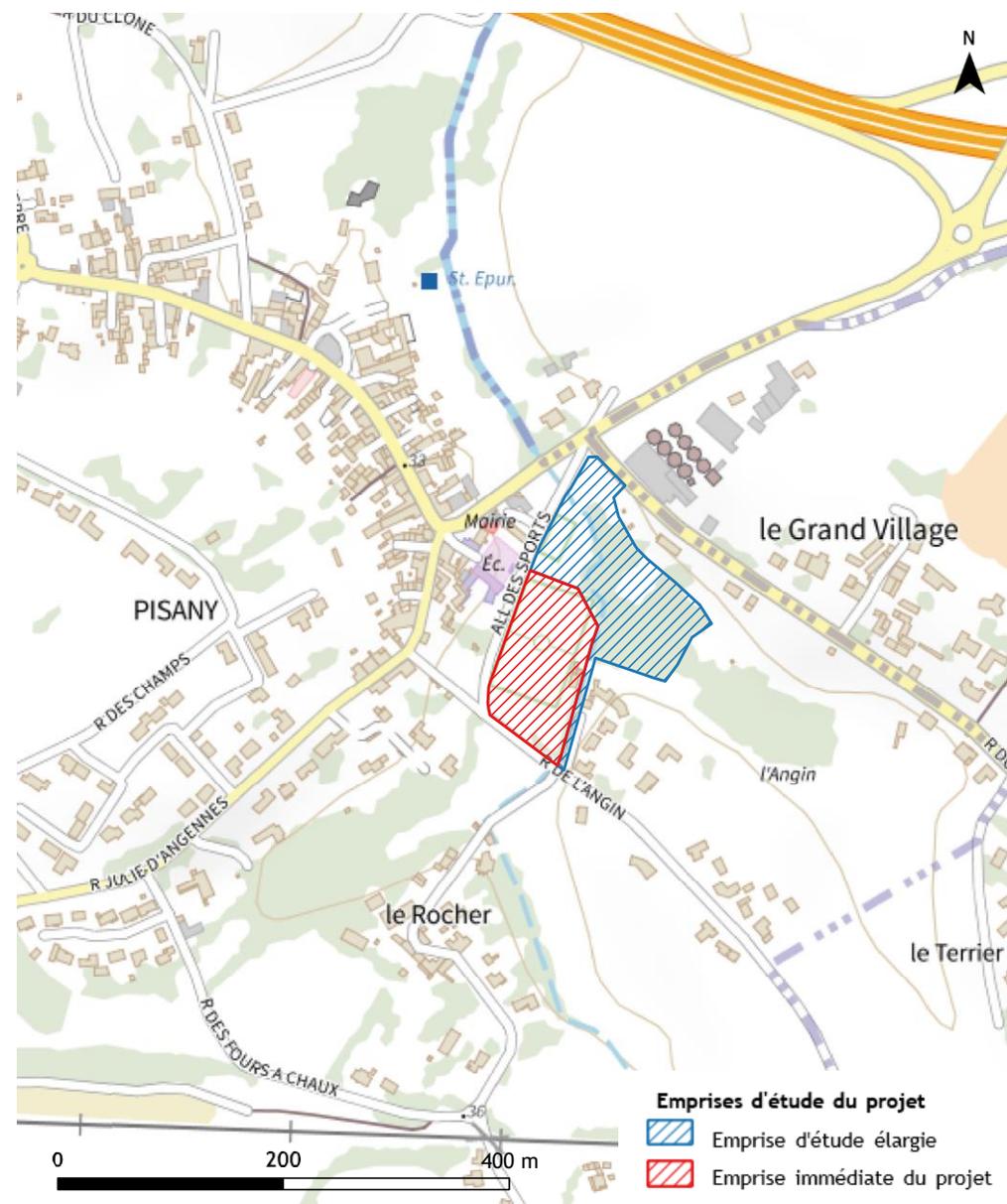
Plusieurs projets d'équipements sont en attente de libération de droits sur l'ancien terrain de football localisé au cœur du bourg. Cet espace permettrait de renforcer la centralité communale en permettant l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif attendus, sans générer d'étalement urbain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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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





Chapitre 2

Analyse de l'état initial de l'environnement

2.1/ Analyse du milieu physique

2.1.1/ Géologie et hydrogéologie

Caractéristiques géologiques

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

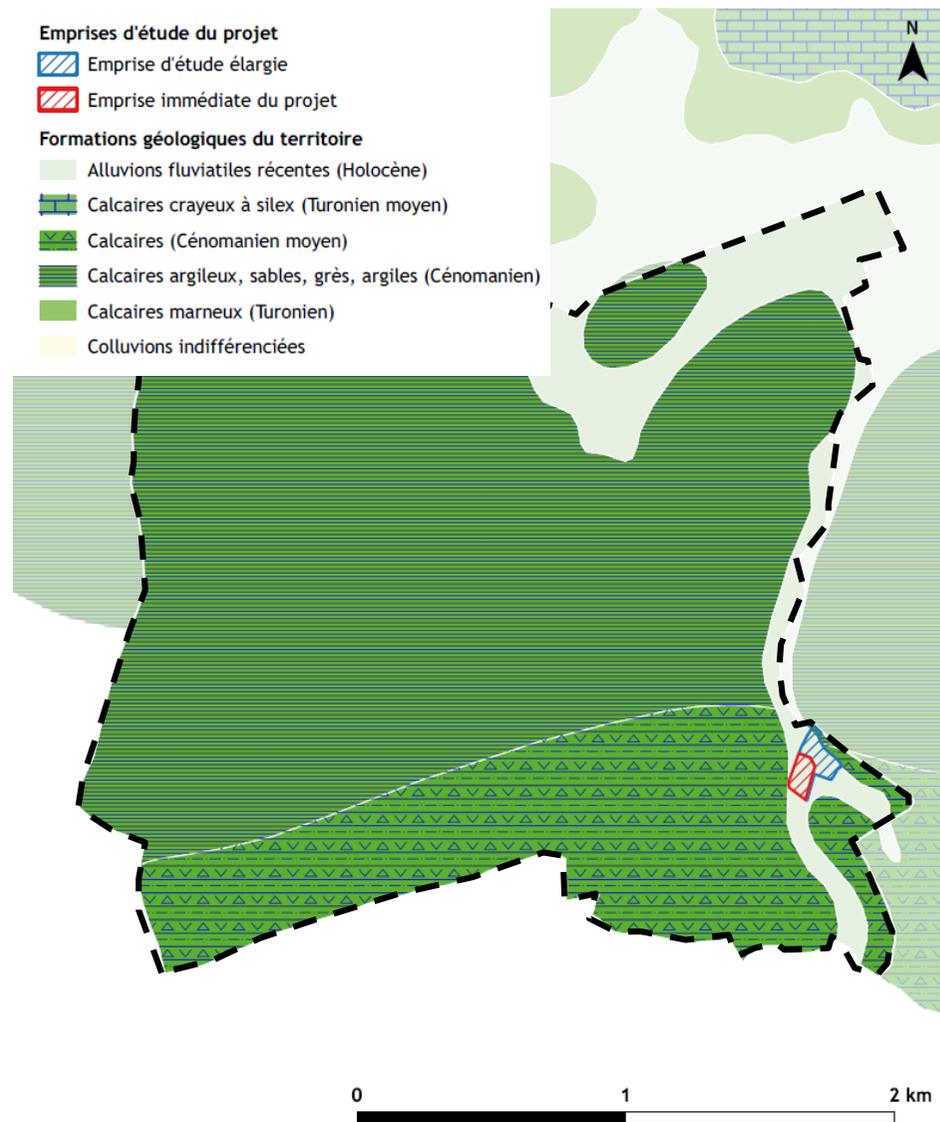
L'emprise du terrain concerné par le présent dossier repose sur ce dernier substrat. Les alluvions fluviales présentent des attributions et des limites imprécises eu égard à leur échelle de définition. Recouvrant les alluvions marines, elles comprennent des sables gris, calcareux, à débris de végétaux,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

Caractéristiques géotechniques

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

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

La géologie (source : BRGM)



Caractéristiques hydrogéologiques

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

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

Aléa de retrait-gonflement des sols argileux

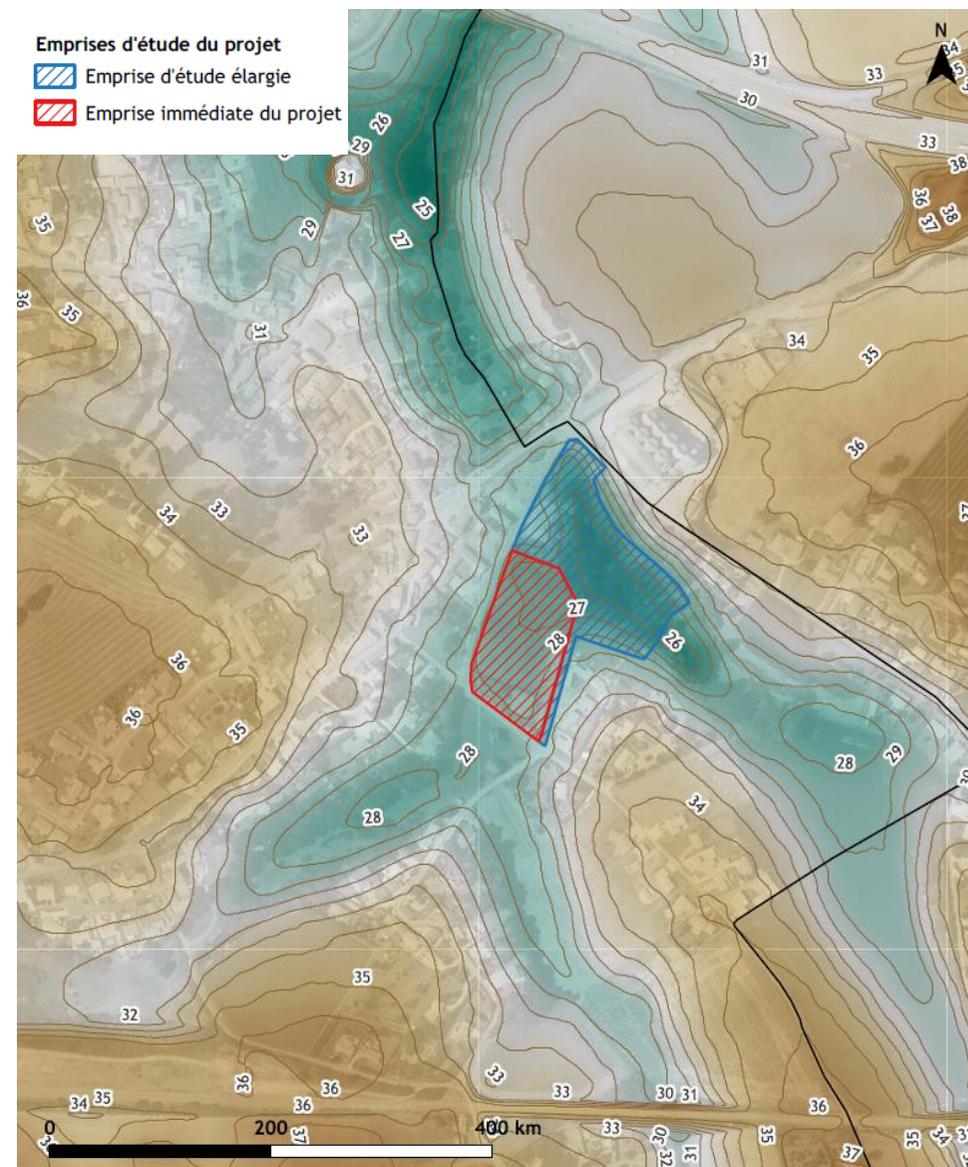
L'aléa de retrait-gonflement des sols argileux est exposé au chapitre 3.5. du présent rapport. Il est rappelé ici, que compte tenu de la présence d'argiles sensibles au phénomène de retrait-gonflement et d'un niveau de nappe à faible profondeur, les constructions doivent y être préférentiellement édifiées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

2.1.2/ Relief

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

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

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



2.1.3/ Hydrographie et eaux souterraines

Le contexte du bassin versant de la Charente

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

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

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

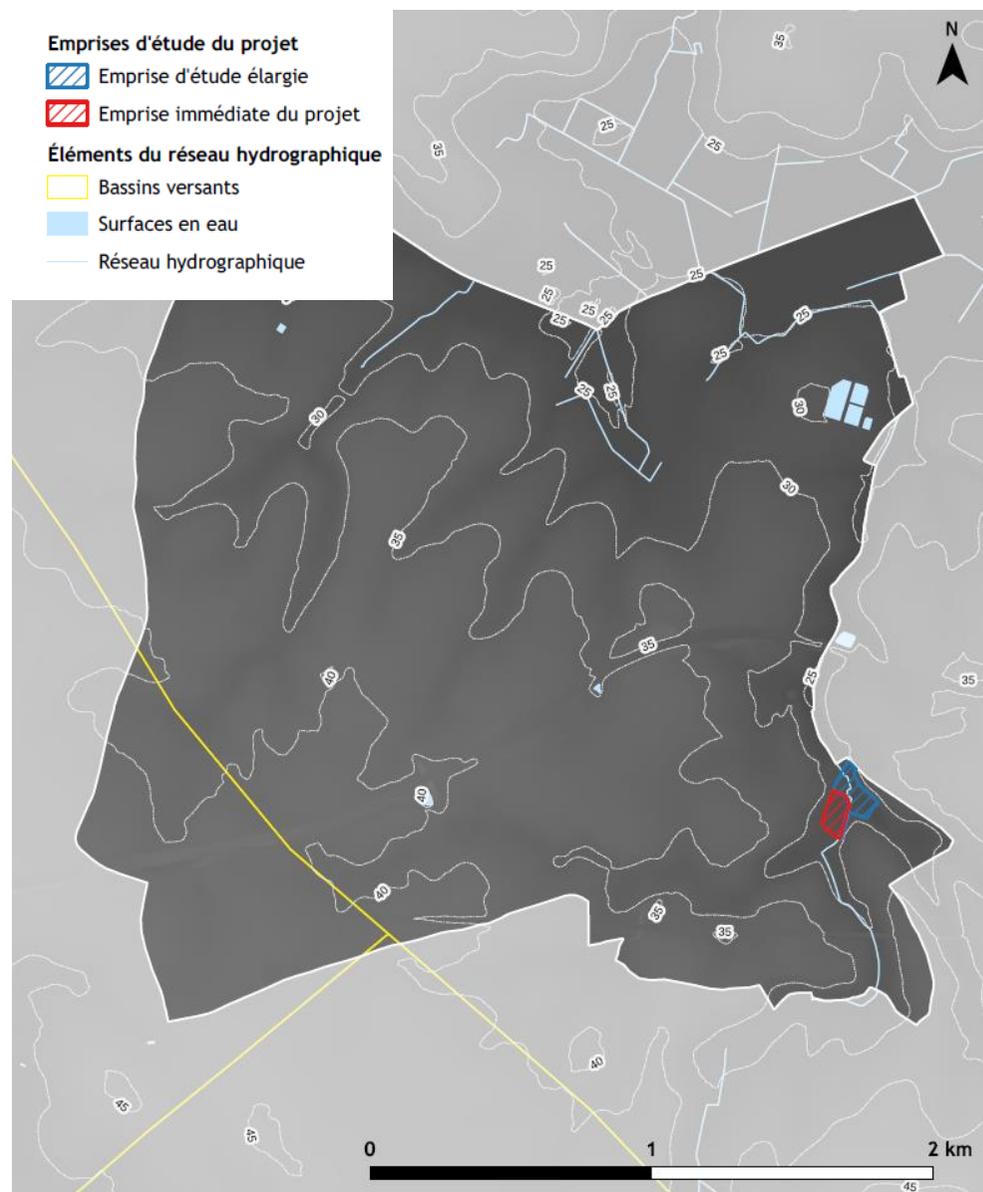
Les enjeux hydrographiques identifiés au niveau du site de projet

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

Éléments d'hydrogéologie

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

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



2.1.4/ Le "bon état" des masses d'eau

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

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

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

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

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

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

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

L'Arnoult en amont de Pont-l'Abbé-d'Arnoult

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

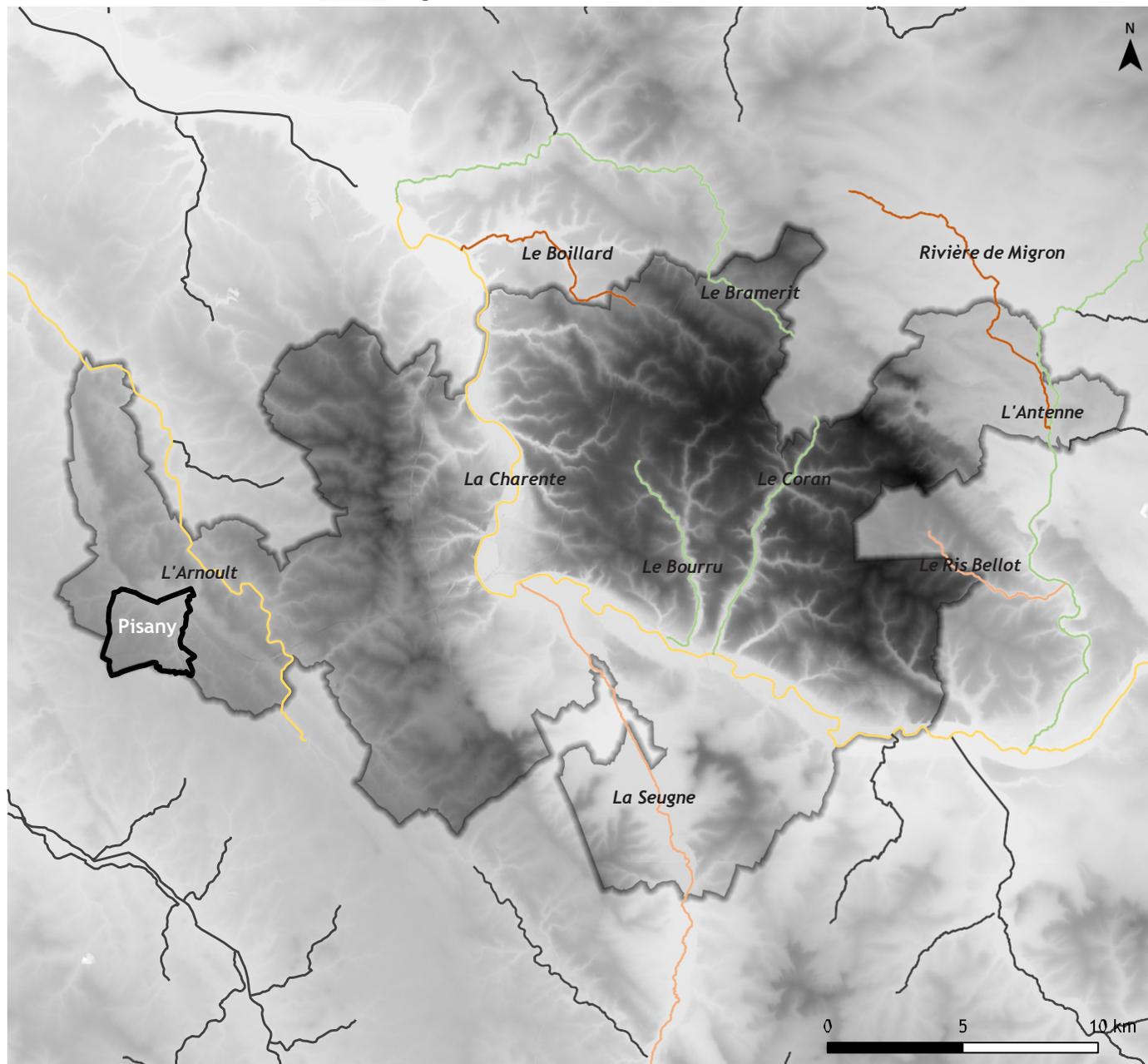
Analyse effectuée à Pont-l'Abbé-d'Arnoult, lieu-dit « Les Rochers »

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères de la DCE, arrêté du 25 janvier 2010 - Agence de l'Eau Adour-Garonne

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

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

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



Légende cartographique

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

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



2.1.5/ Éléments de climatologie

Le climat actuel du département

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

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

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

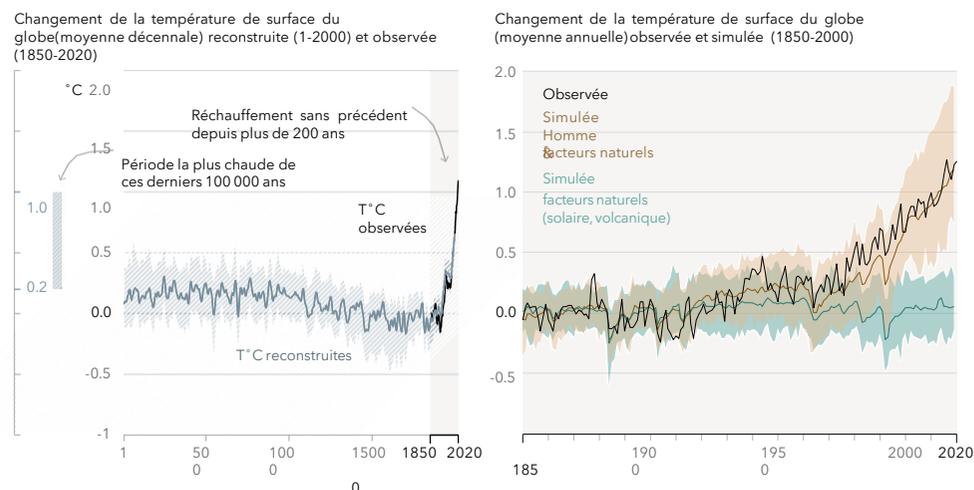
Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique et une accélération de celui-ci au cours de la dernière décennie. Au XX^{ème} siècle, la température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ +1 °C, et celle de la France métropolitaine, de +1,7 °C. Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIX^{ème} siècle).

Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. "La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement" figurent parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Pour y contribuer, "la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables" sont également exprimées parmi les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme.

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

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

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



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

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

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

2.2/ Analyse du milieu naturel

2.2.1/ Caractéristiques de l'occupation des sols

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

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

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

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

Les enjeux de la révision « allégée » du PLU

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

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

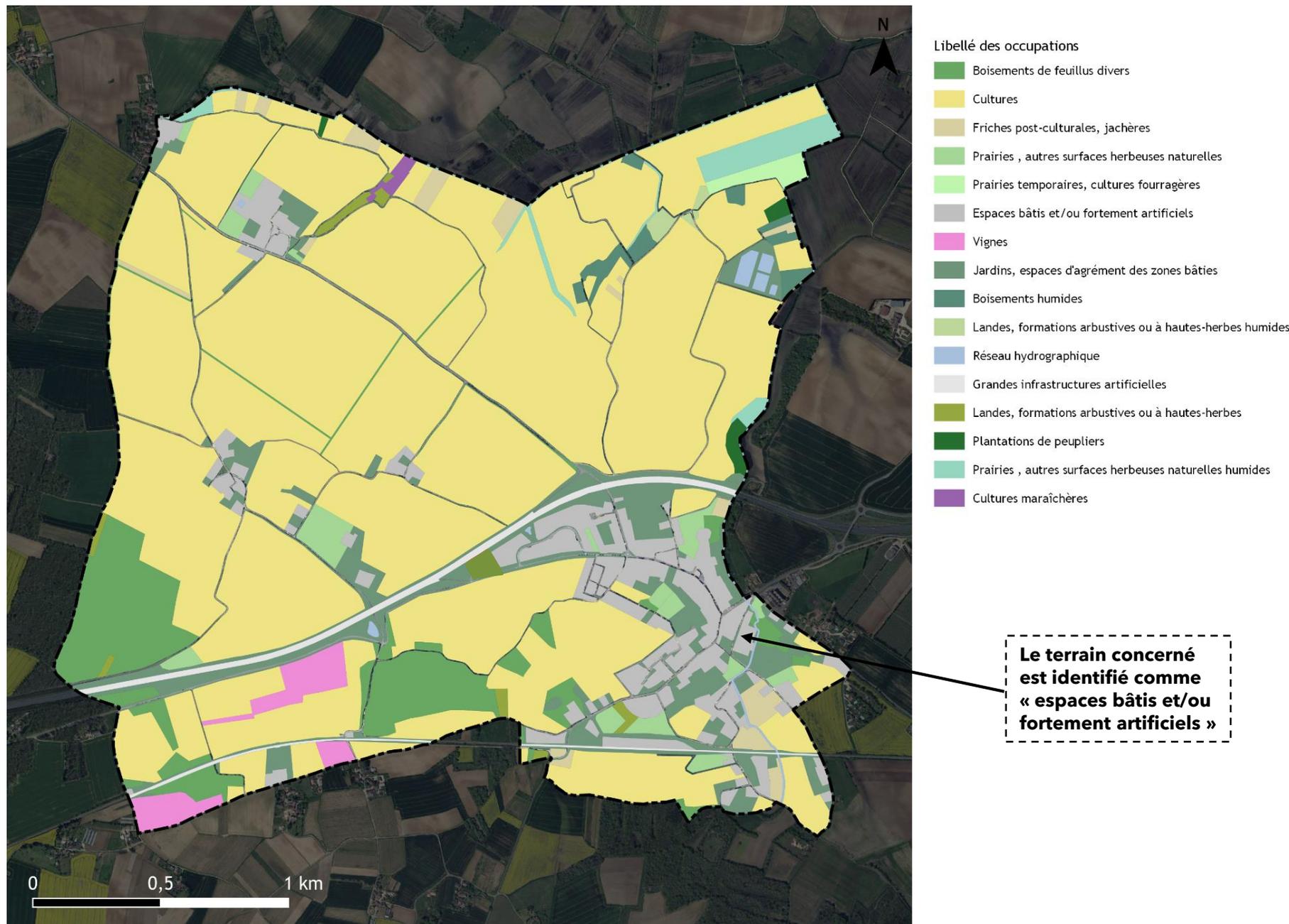
C'est dans ce contexte, et dans l'optique de répondre aux attendus de l'évaluation environnementale, qu'une étude naturaliste a été réalisée par le cabinet SARL LES SNATS situé à Taillebourg (17) ; les éléments de cette étude sont exposés au chapitre 3.2.4. du présent rapport.

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

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

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

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



2.2.2/ Le patrimoine naturel protégé et ses enjeux

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

État des lieux des zonages existants sur la commune

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

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

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

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

Type de zone	Libellé	Surface*
Zonages d'inventaire		
ZNIEFF type 1	L'Arnoult	36,9 (5,7 %)
Zonages de gestion contractuelle		
Absence de zonage		
Zonages de protection réglementaire		
Absence de zonage		

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

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

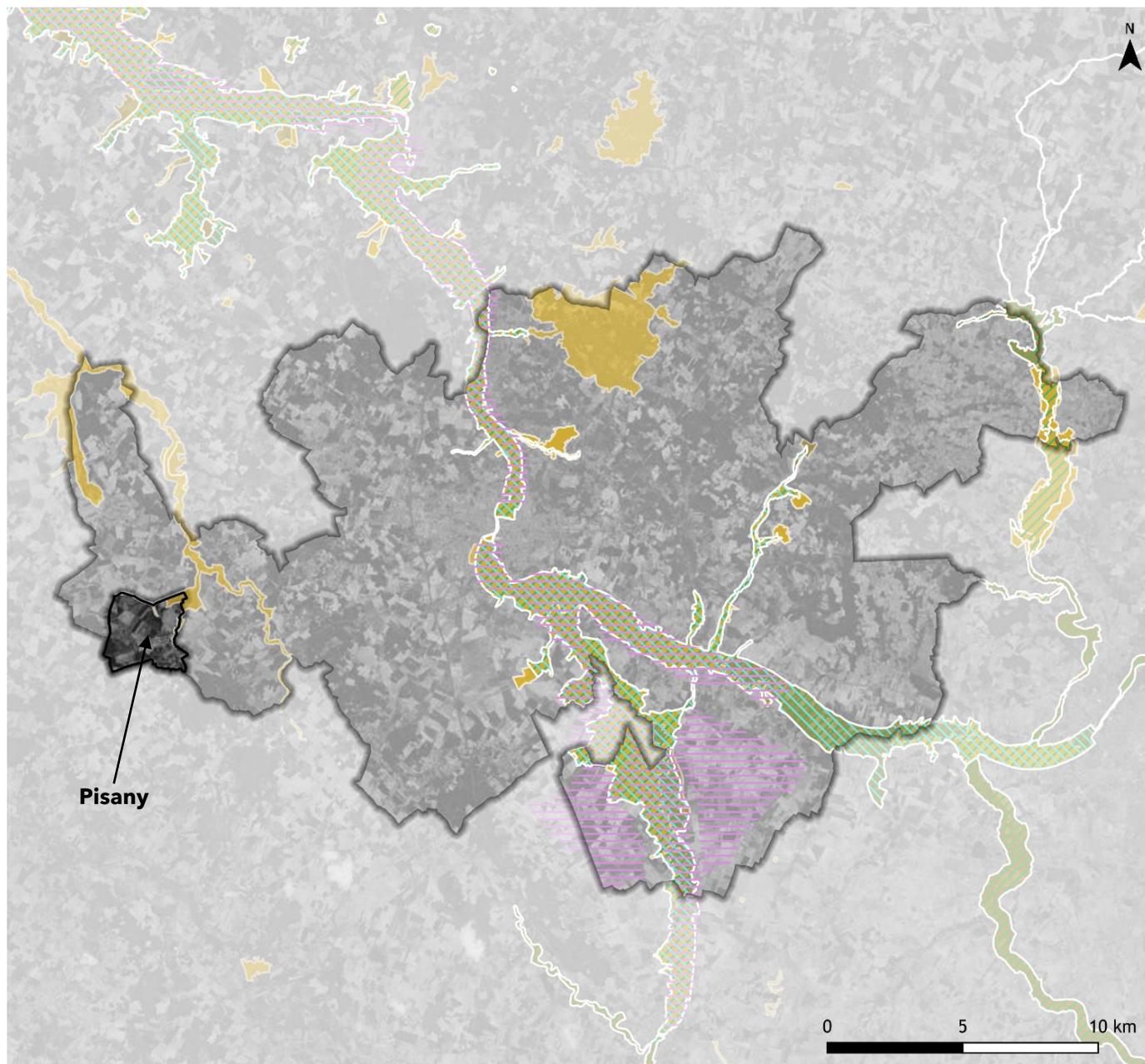
Cette dépression est drainée par un réseau complexe de canaux et fossés, dont le principal est le Pointeau. Le bourg de Pisany est établi en bordure d'un vallon accueillant également un autre émissaire de l'Arnoult, s'y jetant via le Pointeau. La ZNIEFF couvre également ce vallon.

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

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

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

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



Zonages d'inventaire

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- ZICO

Zonages de protection et de gestion contractuelle

- ZPS (directive "Oiseaux")
- ZSC/SIC (directive "Habitats")

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

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



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



Zonages d'inventaire

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- ZICO

Zonages de protection et de gestion contractuelle

- ZPS (directive "Oiseaux")
- ZSC/SIC (directive "Habitats")

Terrain concerné par la révision « allégée »



Précisions apportées aux enjeux patrimoniaux de l'Arnoult

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

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

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

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

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

Caractéristiques de la ZNIEFF de type 1 « L'Arnoult »

Habitats (en gras, déterminants ZNIEFF)

44.3 - Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
53.4 - Bordures à Calamagrostis des eaux courantes	82.2 - Cultures avec marges de végétation spontanée
24.4 - Végétation immergée des rivières	37.2 - Prairies humides eutrophes
24.2 - Bancs de graviers des cours d'eau	84.4 - Bocages
24.1 - Lits des rivières	86.1 - Villes
	83.32 - Plantations d'arbres feuillus
37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées	

Faune et flore (en gras, déterminants ZNIEFF)

Plantes

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

Reptiles, amphibiens

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

Insectes

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

Mammifères

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

Oiseaux

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

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



Martin-pêcheur d'Europe



Agrion de Mercure



Cistude d'Europe



Loutre d'Europe



Rainette méridionale



Euphorbe des marais

2.2.3/ Les enjeux patrimoniaux suscités par le projet

Méthodologie de l'étude

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

Description des conditions de l'étude naturaliste

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

Source : Bureau d'études LES SNATS, 2023

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

A - Les habitats

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

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

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

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

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

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



1 Terrain de football



2 Terrain de football



3 Vestiaires

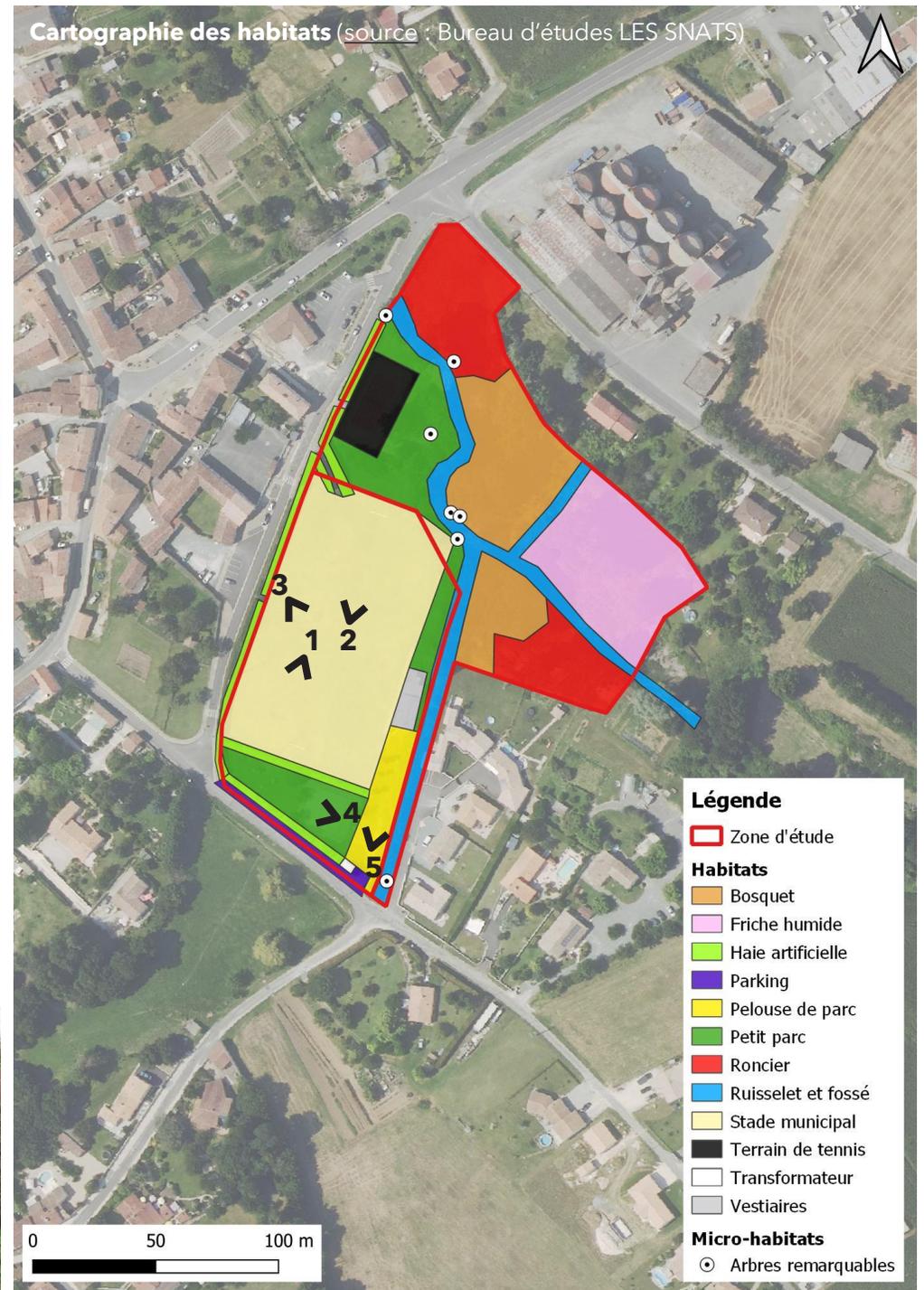


4 Terrain de boules / aire de jeux



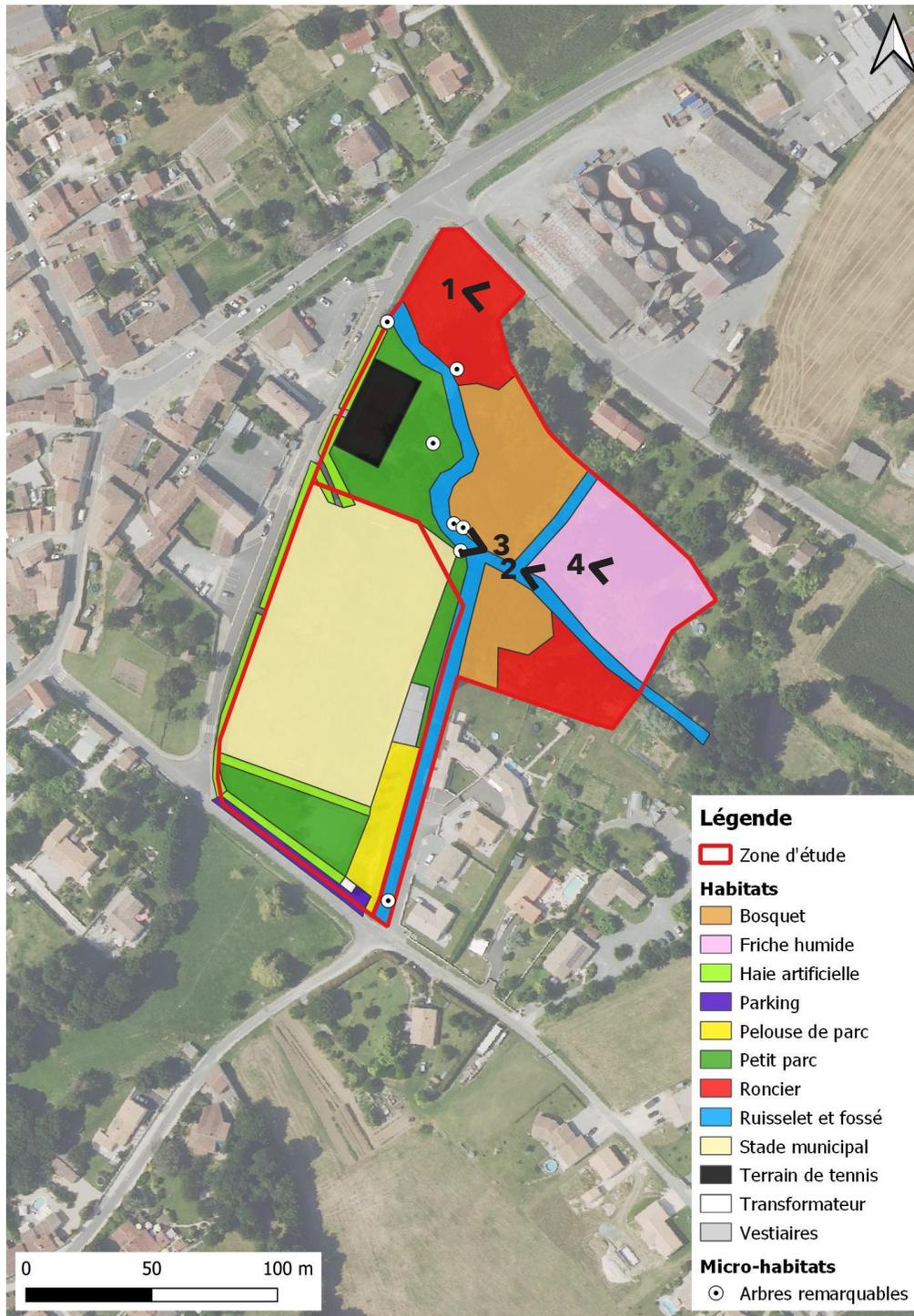
5 Pelouse de parc / vestiaires

Cartographie des habitats (source : Bureau d'études LES SNATS)



Légende

- Zone d'étude
- Habitats**
- Bosquet
- Friche humide
- Haie artificielle
- Parking
- Pelouse de parc
- Petit parc
- Roncier
- Ruisseau et fossé
- Stade municipal
- Terrain de tennis
- Transformateur
- Vestiaires
- Micro-habitats**
- Arbres remarquables



La flore

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

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

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

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

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

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



Rubanier dressé

Flore patrimoniale



Thé d'Europe



Ailante glanduleux

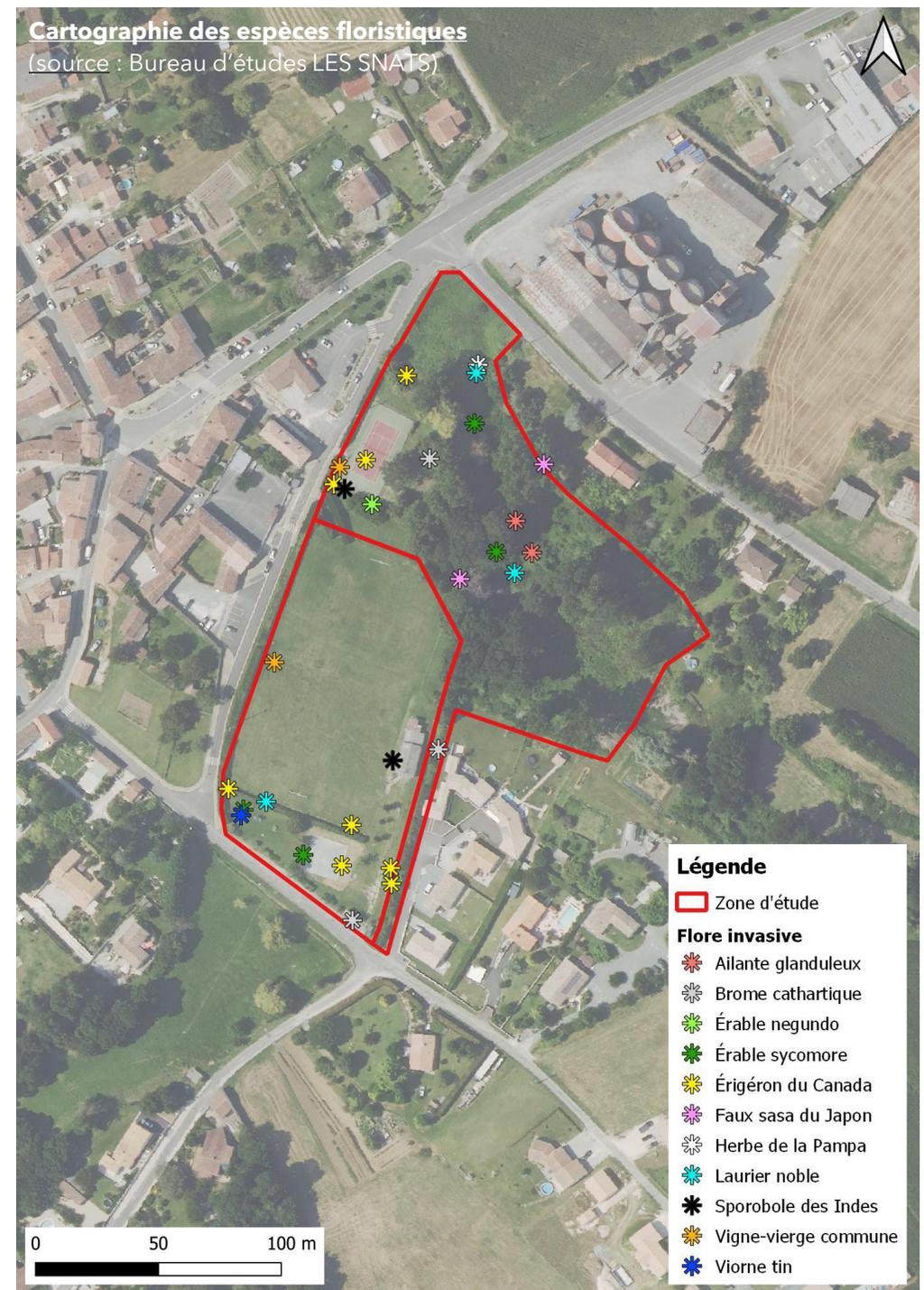


Brome cathartique



Vigne-vierge commune

Flore invasive



Les mammifères

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

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

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

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

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

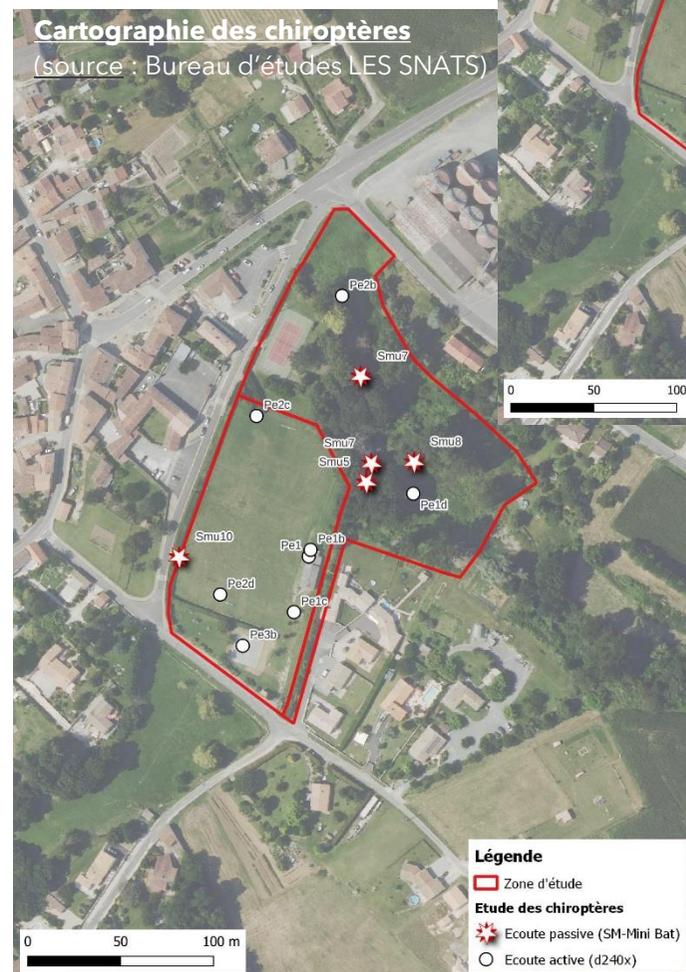
« Recommandations : pas de mesure particulière. »



Cartographie des mammifères (source : Bureau d'études LES SNATS)



Cartographie des chiroptères (source : Bureau d'études LES SNATS)



Les oiseaux

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

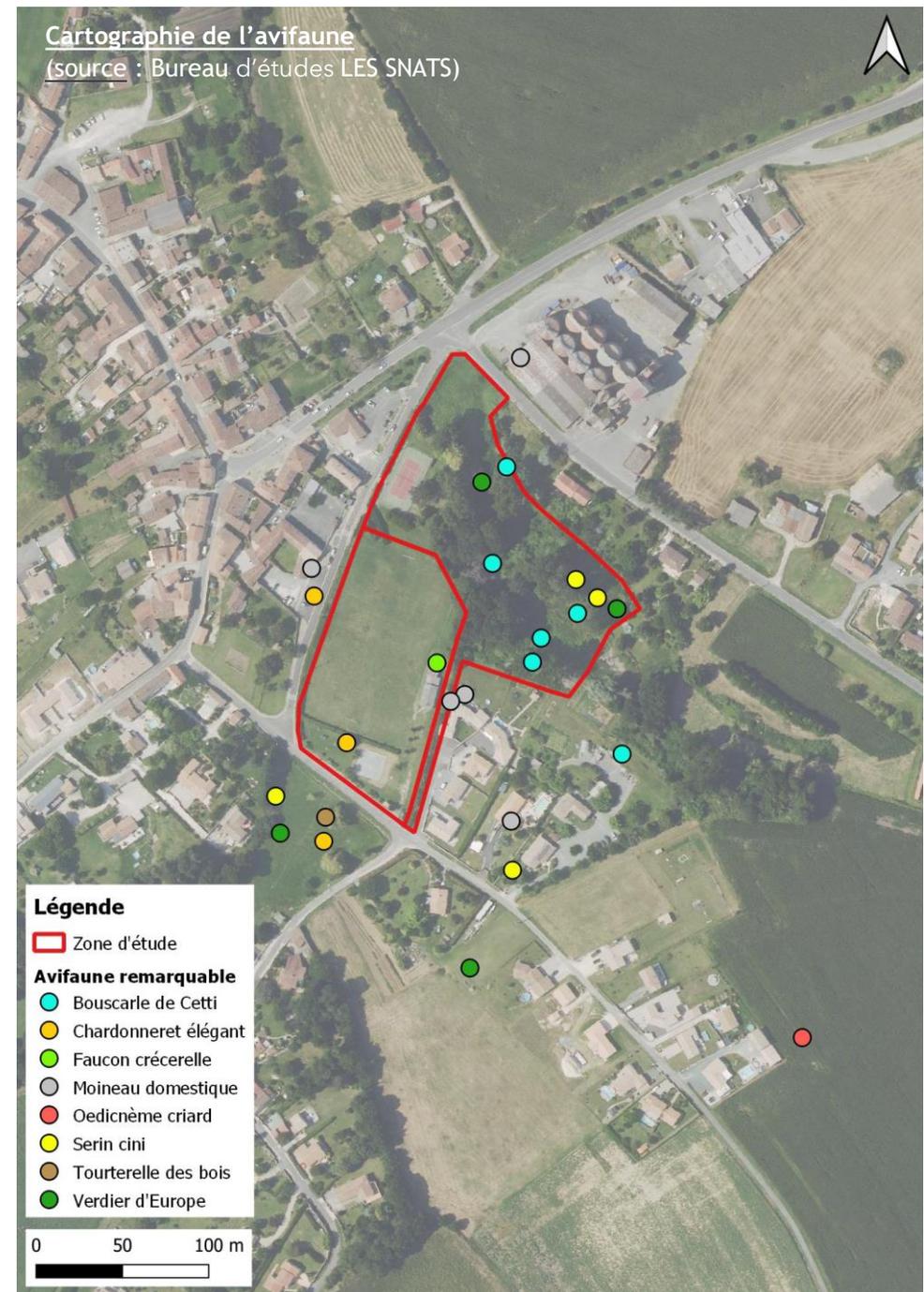
Au regard des indicateurs patrimoniaux, a été relevée la présence d'un Faucon crécerelle (sur le toit des vestiaires) et d'un Chardonneret élégant au niveau de l'aire de jeux.

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

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

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

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



Les amphibiens et reptiles

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

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

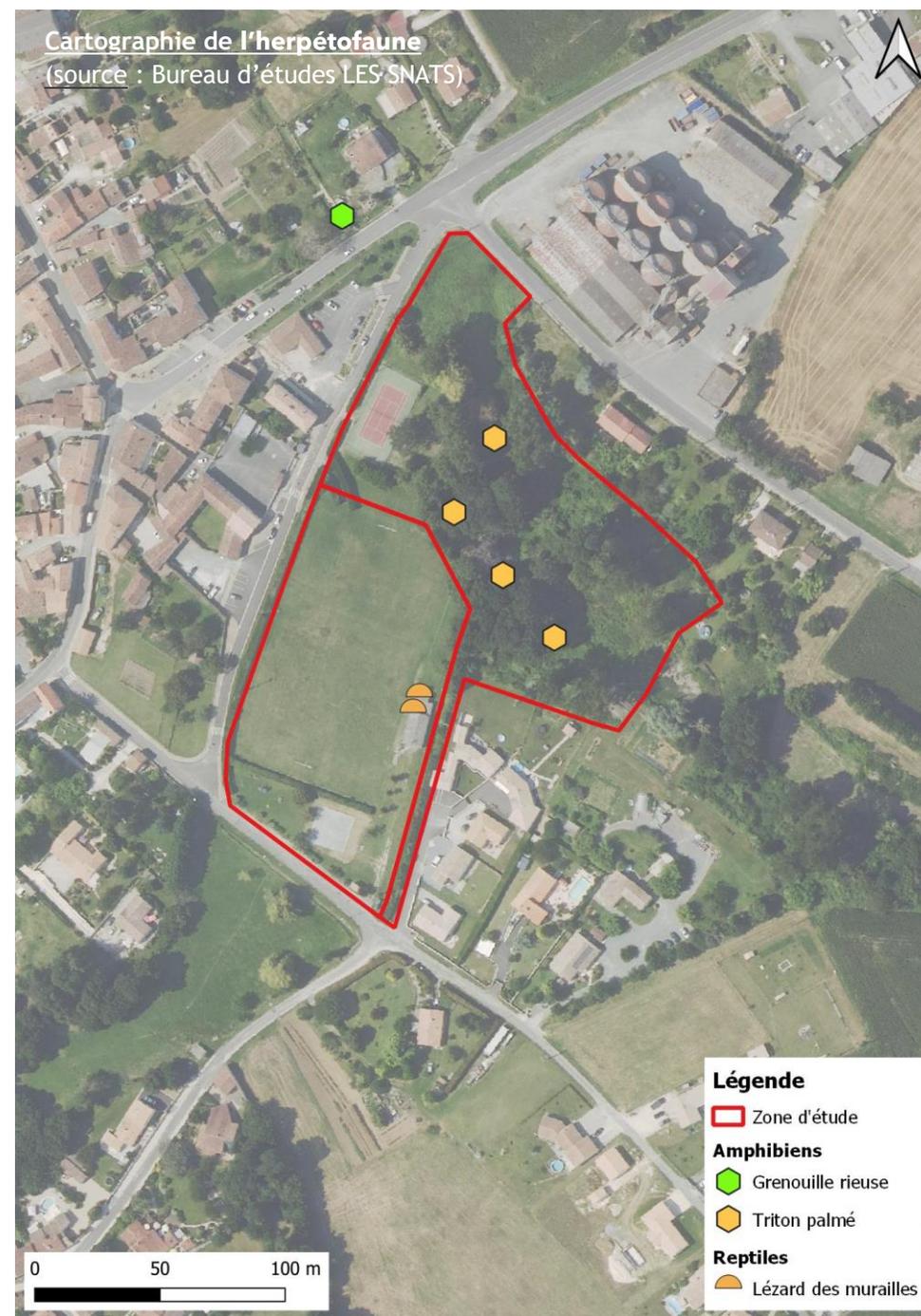
« Recommandations : conserver le ruisseau et éviter toute altération. »



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

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

« Recommandations : pas de mesure particulière. »



Les insectes

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

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

« Recommandations : pas de mesure particulière. »

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

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

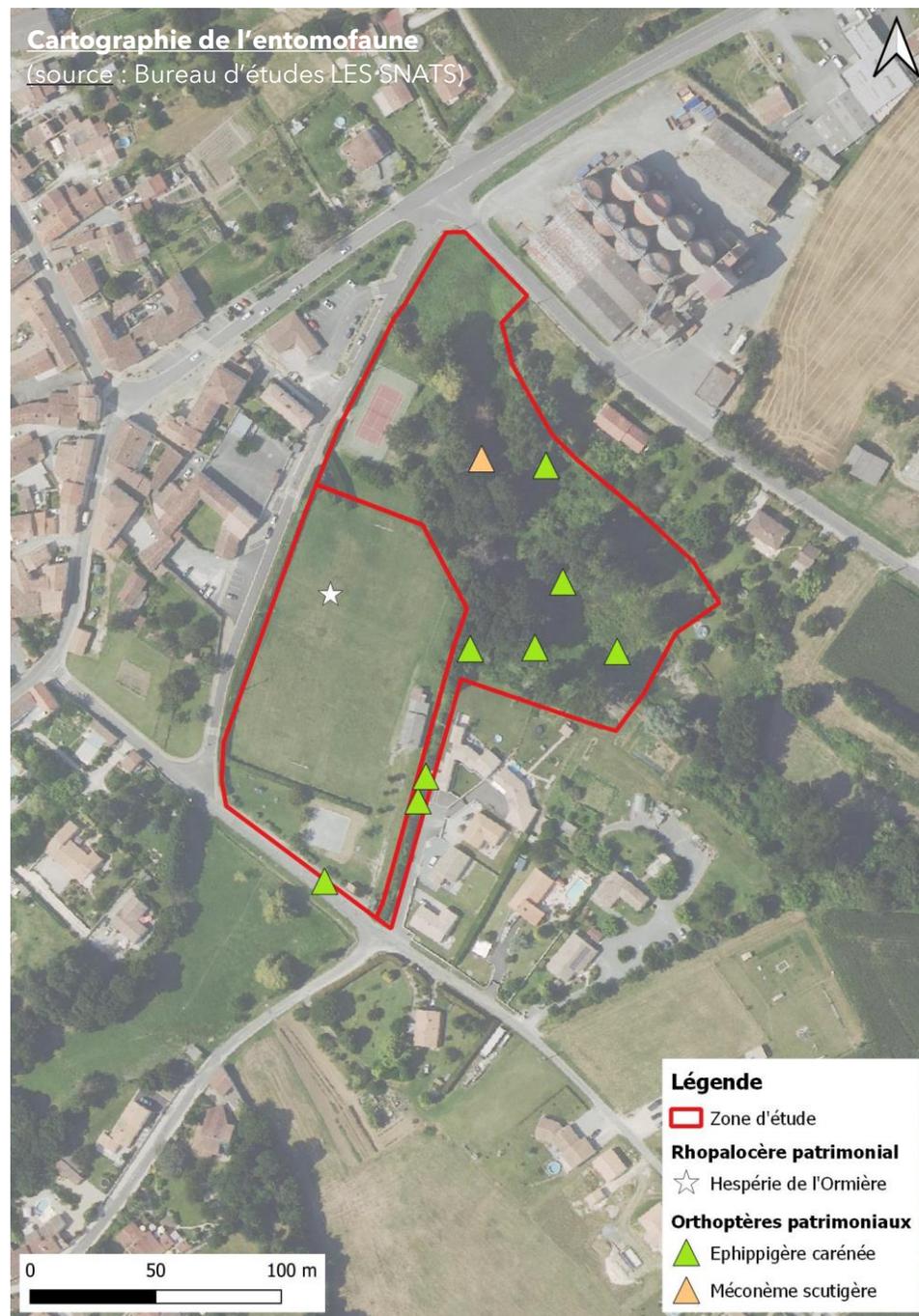
« Recommandations : pas de mesure particulière. »



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

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

« Recommandations : conserver une strate arbustive et arborée. »



Synthèse

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

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

2.2.4/ Recherche de zone humide

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

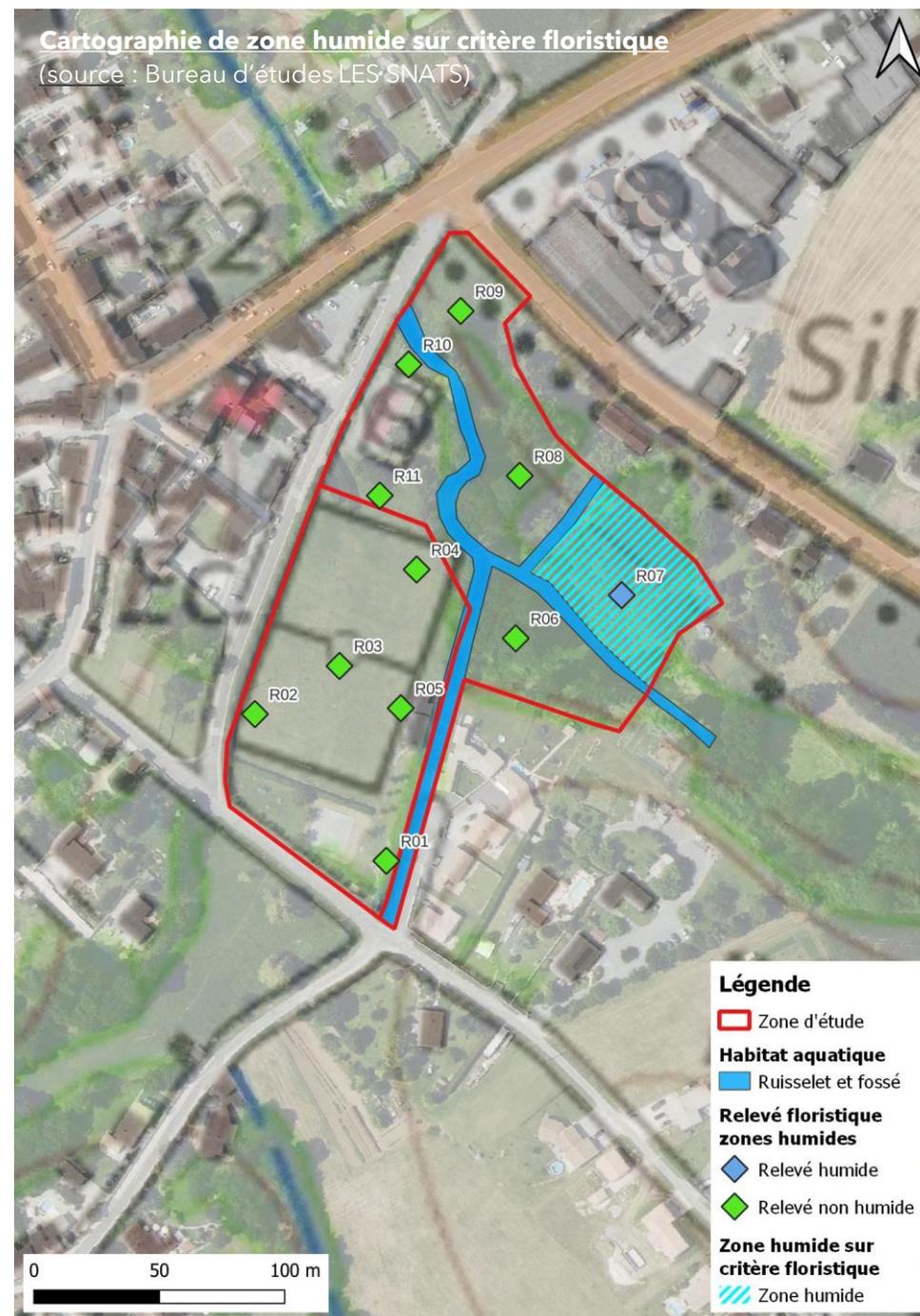
A l'issue de cet inventaire, il ressort une absence de qualification de zone humide pour l'emprise correspondant au terrain de football, à l'aire de jeux, au court de tennis et au parc qui entoure ces équipements. Il en est de même du roncier et des bosquets situés de l'autre côté du ruisseau/fossé.

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



Cartographie de zone humide sur critère floristique

(source : Bureau d'études LES SNATS)



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

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

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

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

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

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

Aux autres sols caractérisés par :

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

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

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

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

Source : Bureau d'études Impact Eau Environnement, 2023

Localisation des sondages pédologiques



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

2.2.5/ Analyse de la trame verte et bleue

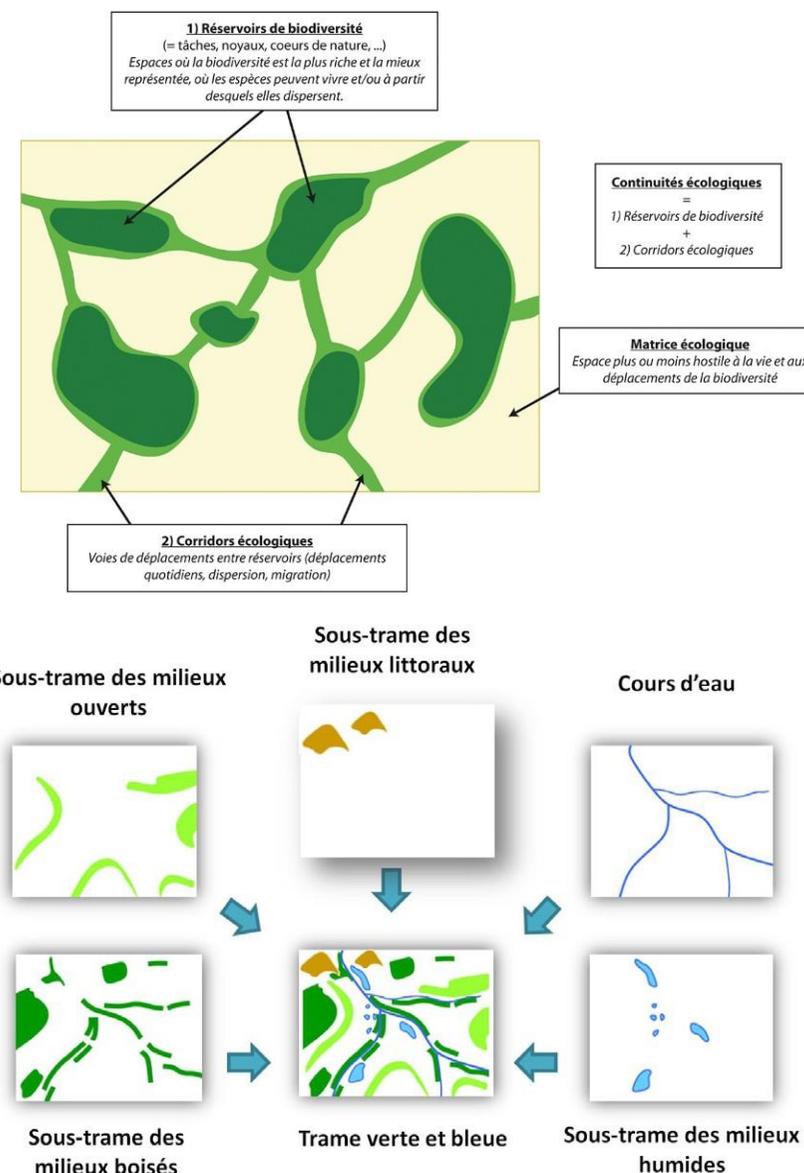
La "trame verte et bleue" désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces dans une logique de réseau. Cette trame verte et bleue constitue le support de l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle repose sur les éléments géographiques suivants :

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

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

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

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



Synthèse de la trame verte et bleue régionale (source : SRADDET)

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

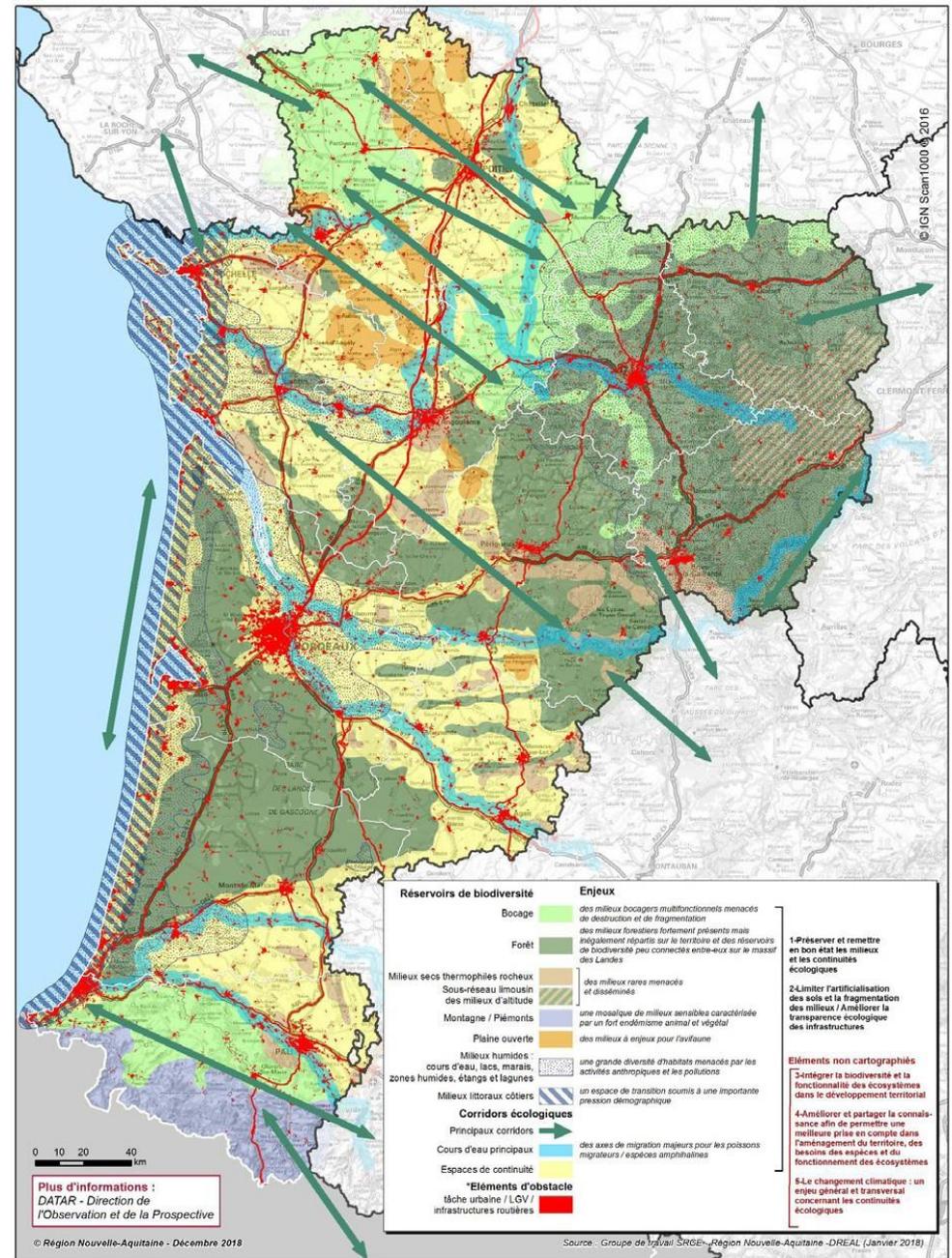
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2020 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017.

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

La trame verte et bleue du SRADDET

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

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



La trame verte et bleue du SCOT

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

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

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

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

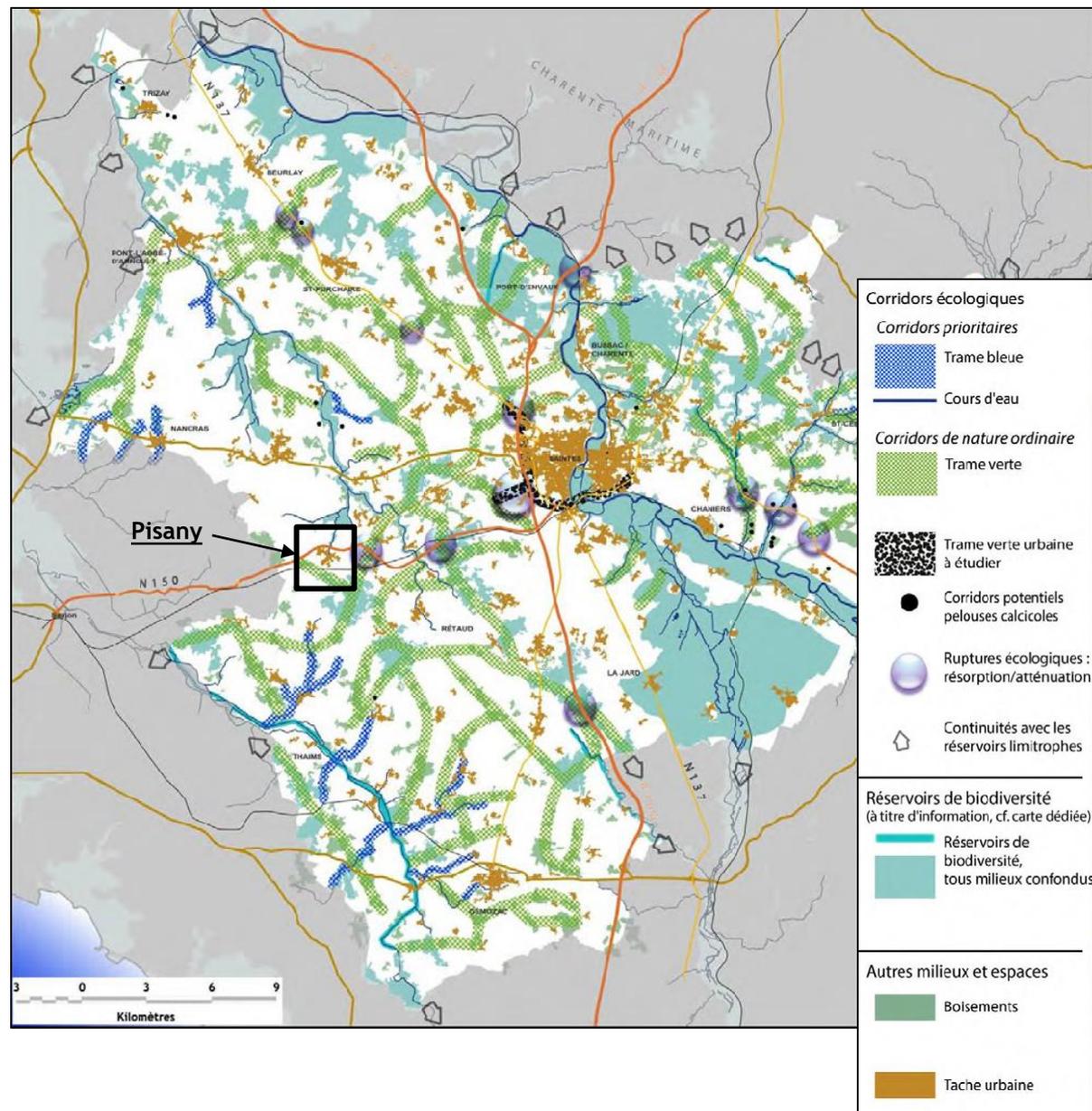
En outre, les principaux axes de déplacement favorables à la faune sont représentés par les boisements présents au Sud-Ouest du territoire communal, en lien avec les massifs boisés des communes voisines (dorsale Corme-Royal / Varzay / Rétaud).

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

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

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

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



2.3/ Analyse du patrimoine paysager et architectural

2.3.1/ Contexte paysager du territoire

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

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

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

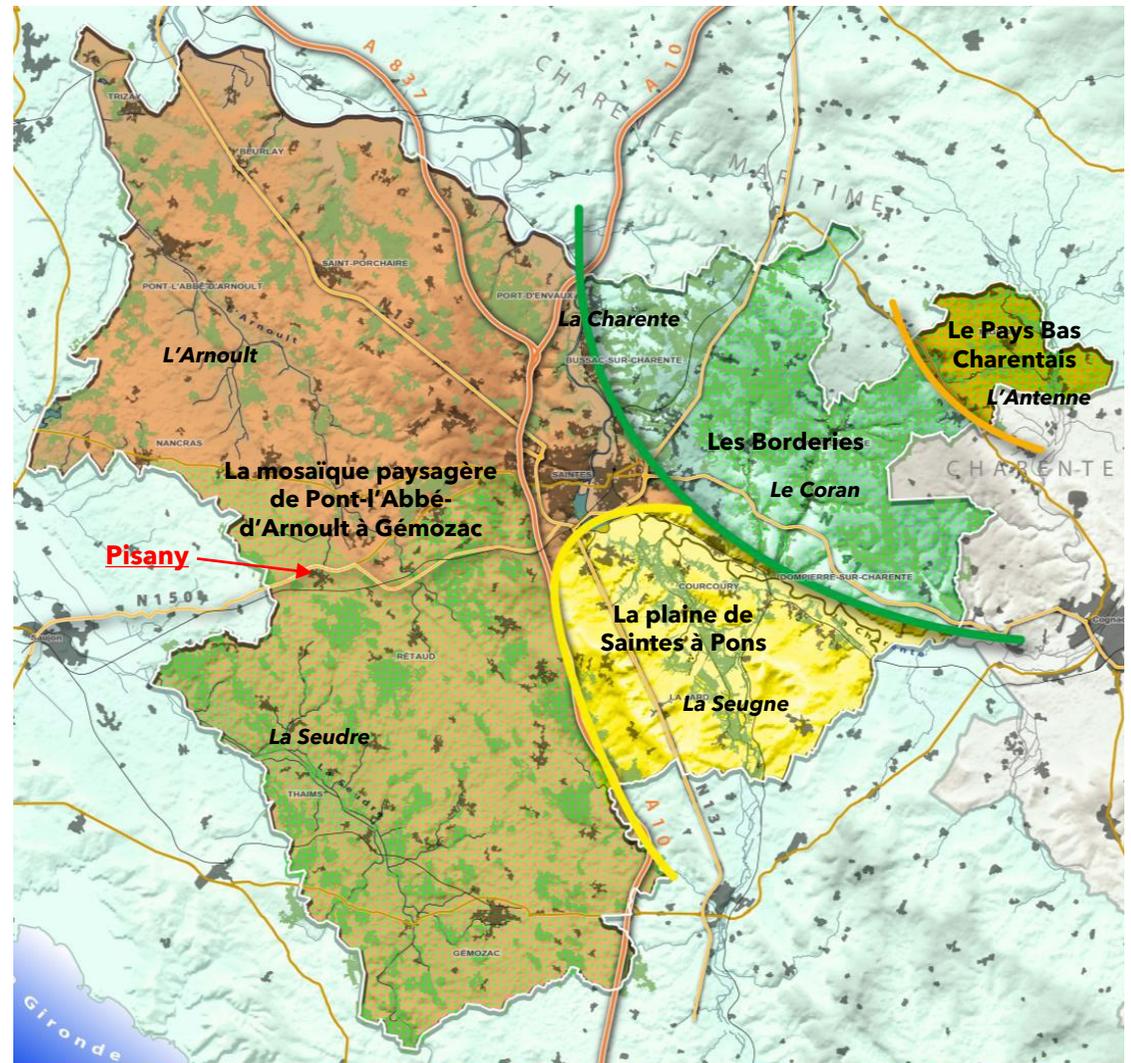
Le contexte paysager est dominé par une large ouverture créée par les surfaces cultivées environnantes. Dans ce contexte, le projet ne se confronte pas à d'importants enjeux paysagers considérant qu'il se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



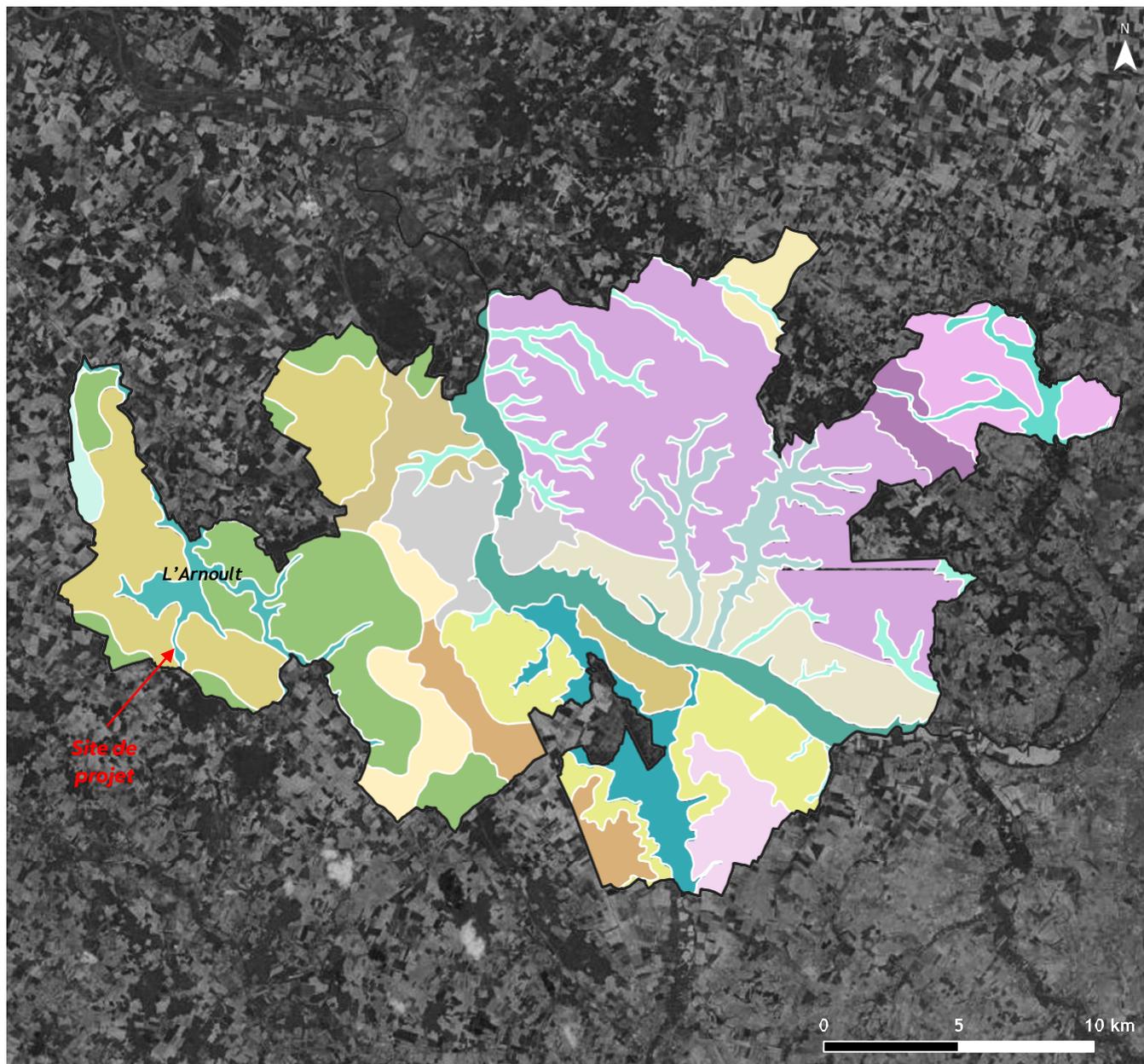
Les paysages de la Saintonge Romane (source : SCOT)

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

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



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



Paysages, patrimoine

Libellé des unités paysagères

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



Modélisation du relief du territoire de l'Agglomération (source : IGN, RGE ALTI 1 M)

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

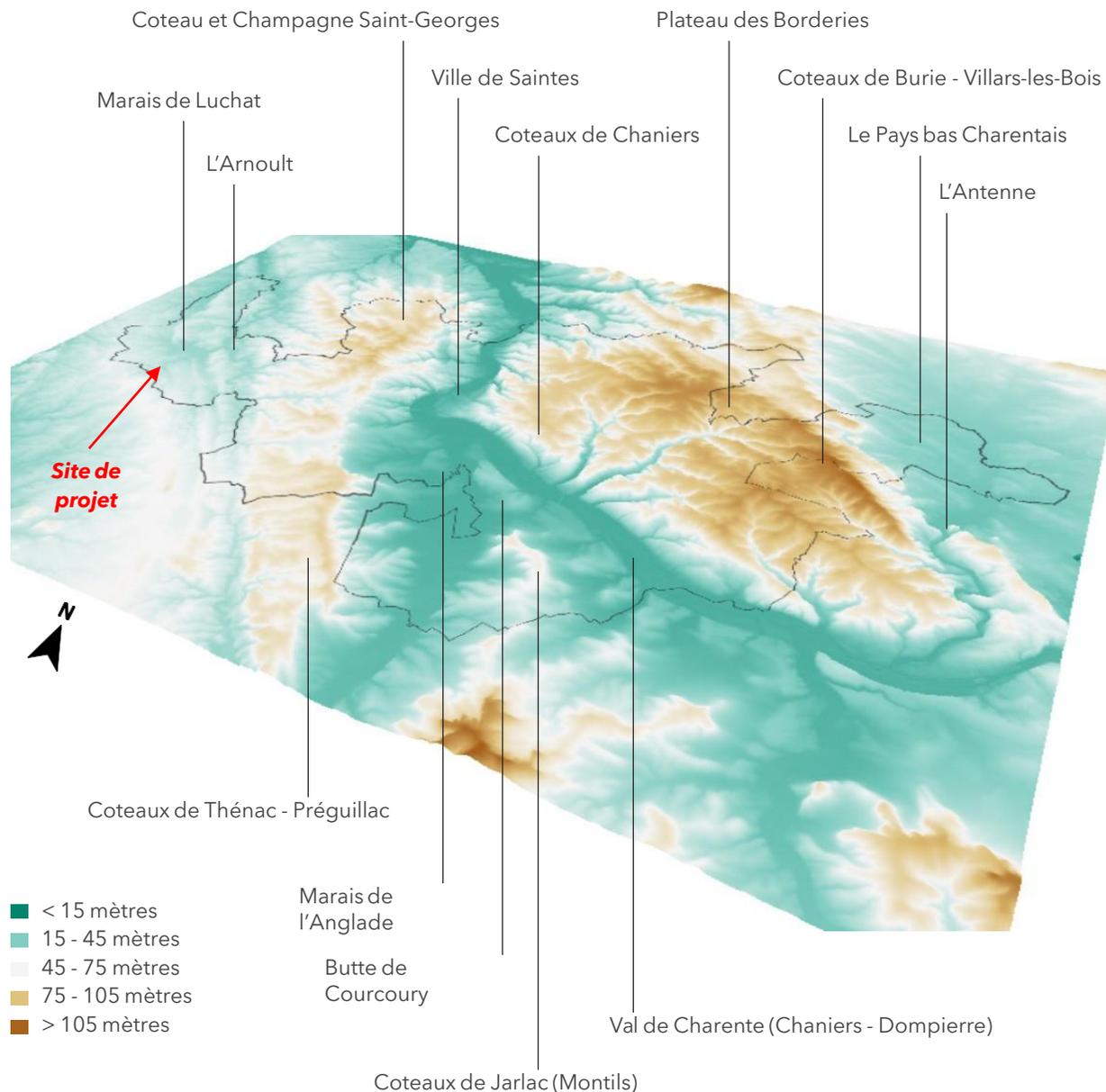
Il s'agit du bas-plateau de la Saintonge Centrale, marqué par des altitudes variant entre quelques mètres (point bas situé au creux de la vallée de la Charente) à plus d'une centaine de mètres d'altitude (au plus haut du plateau des "Borderies", en rive droite du fleuve Charente).

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

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

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

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



Les unités paysagères caractéristiques du territoire communal (source : IGN)

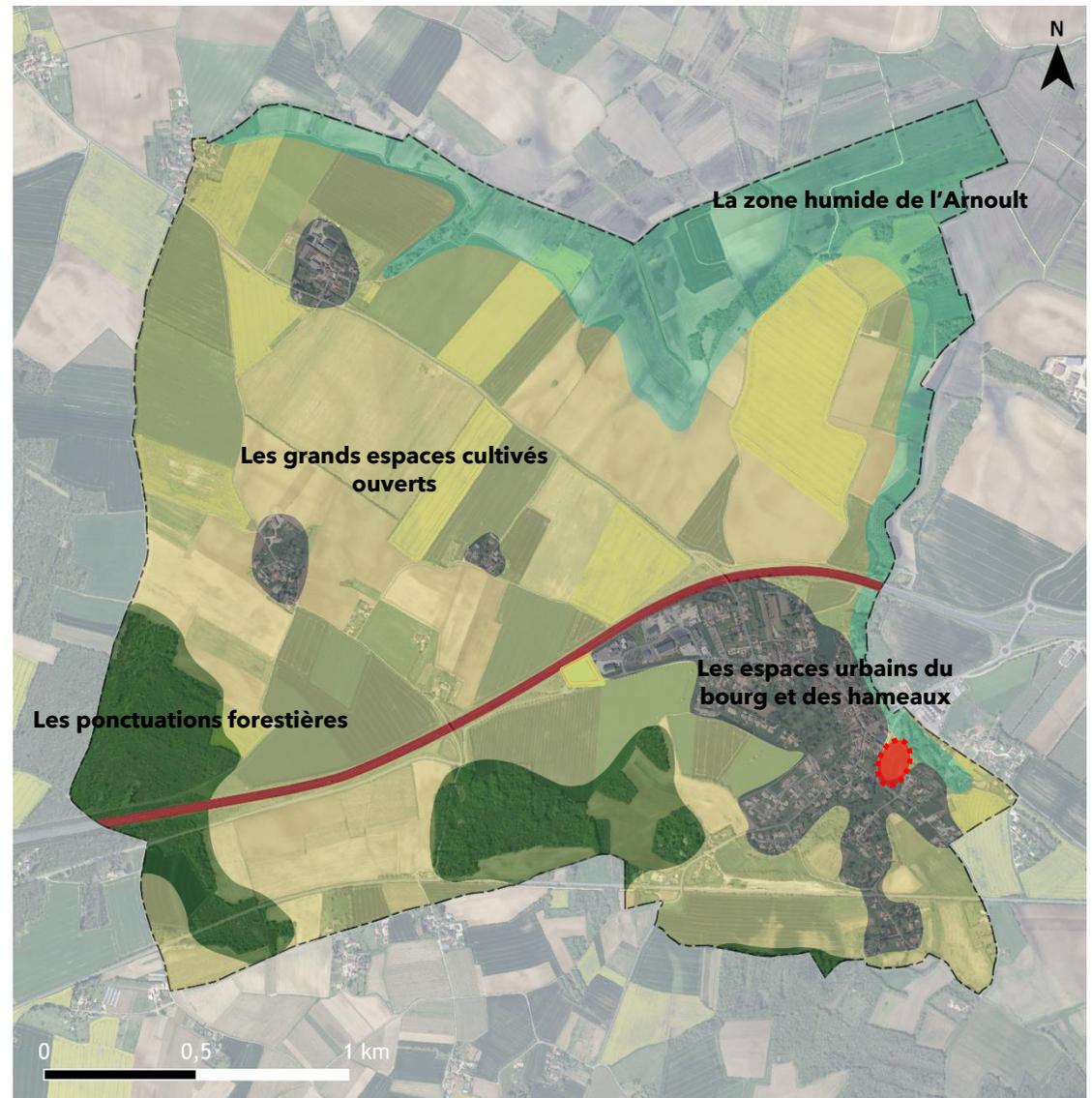
L'analyse des paysages de la commune permet d'identifier les grandes composantes paysagères du territoire. Ces dernières sont structurées essentiellement autour du bourg de Pisany, des zones humides de l'Arnoult sur lesquelles vient s'accrocher le bourg, et d'un bas-plateau agricole semi-ouvert entre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

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

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

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

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



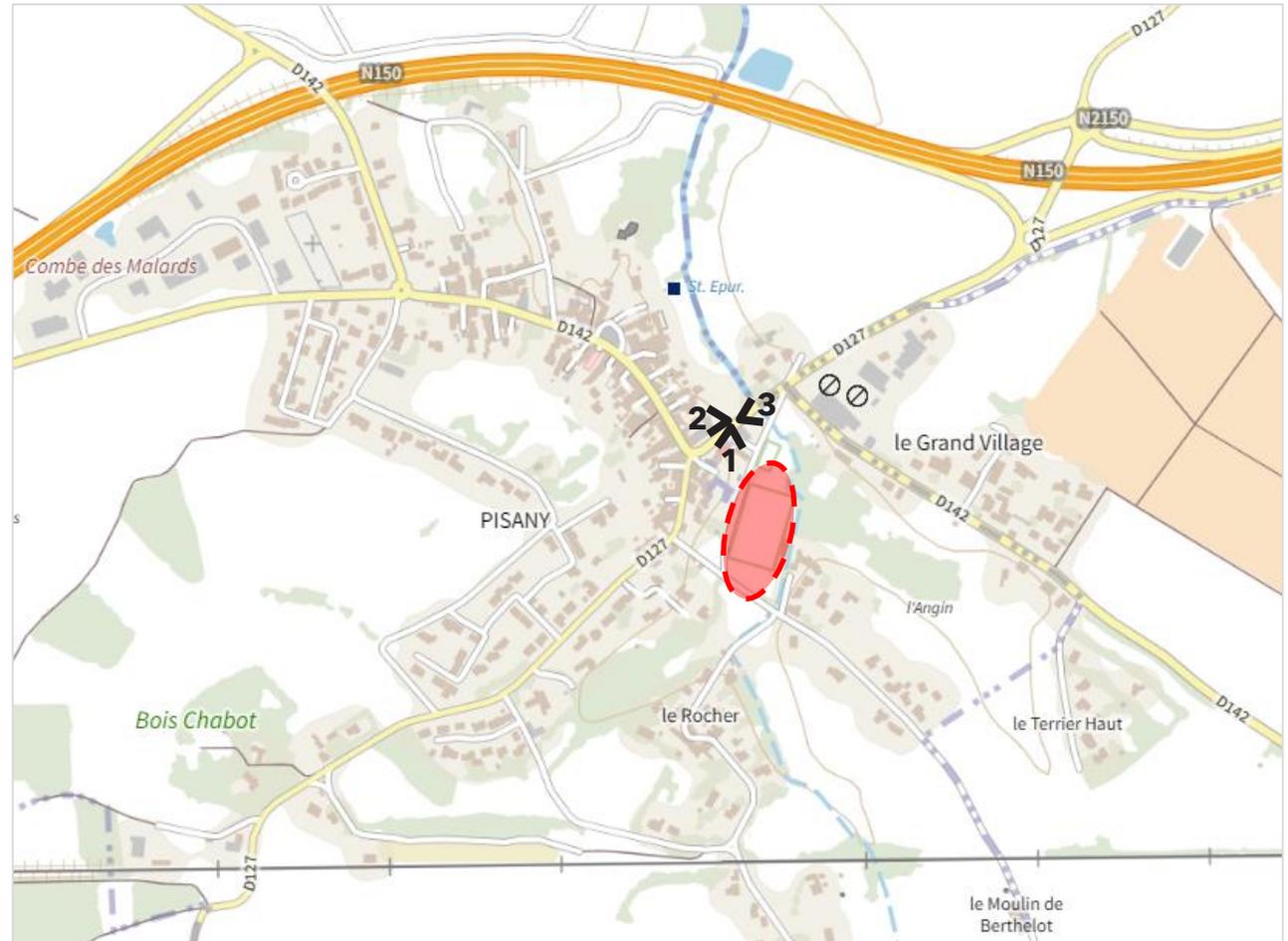
2.3.2/ Analyse paysagère du site de projet

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

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

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

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



1 Equipements et services (dont mairie)



2 Commerces et services



3 Profil bâti de l'avenue Jean de Vivonne



1 Ecole

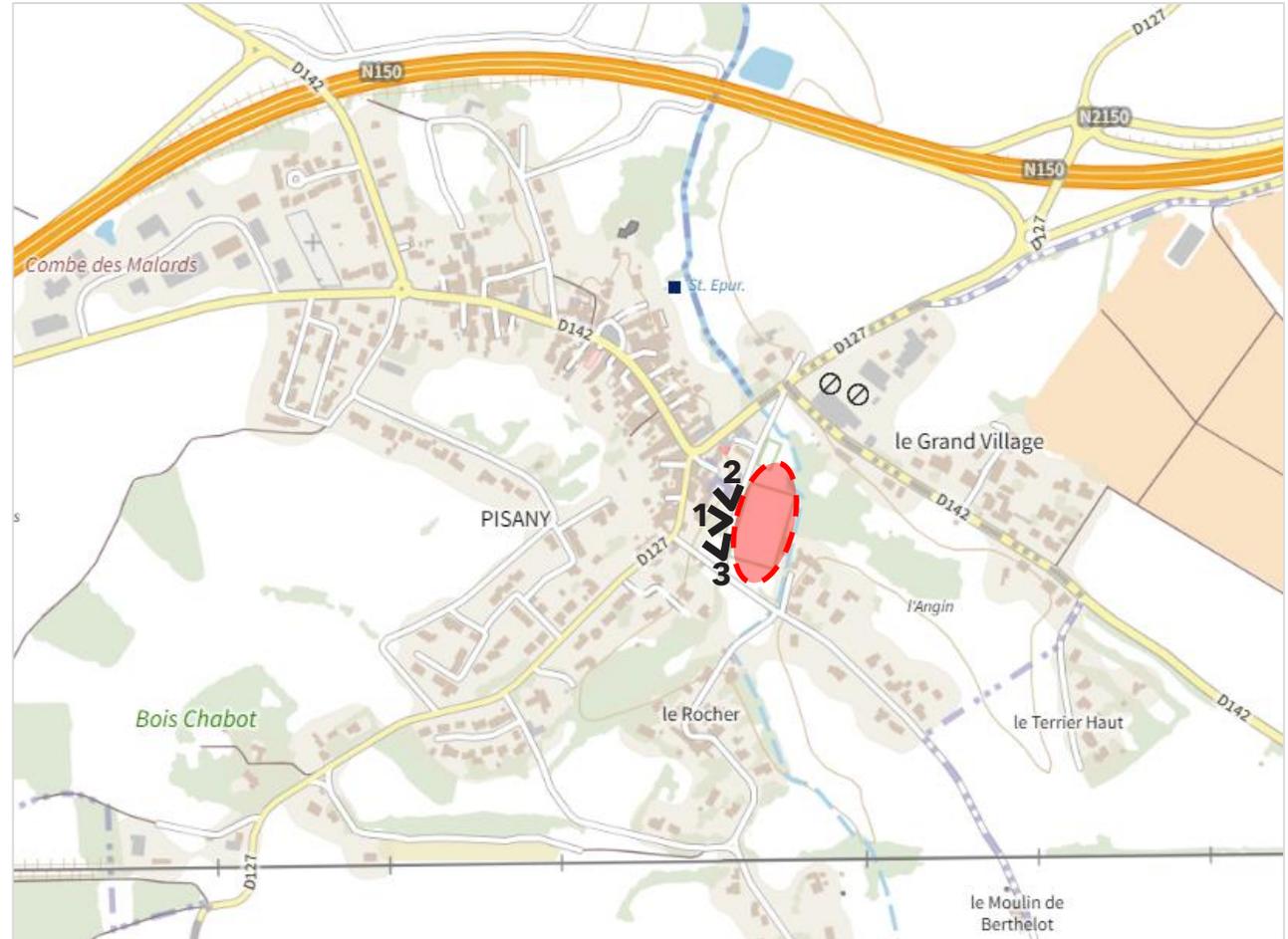


2 Profil de l'Allée des Sports

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

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

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



3 Ateliers municipaux, salle associative

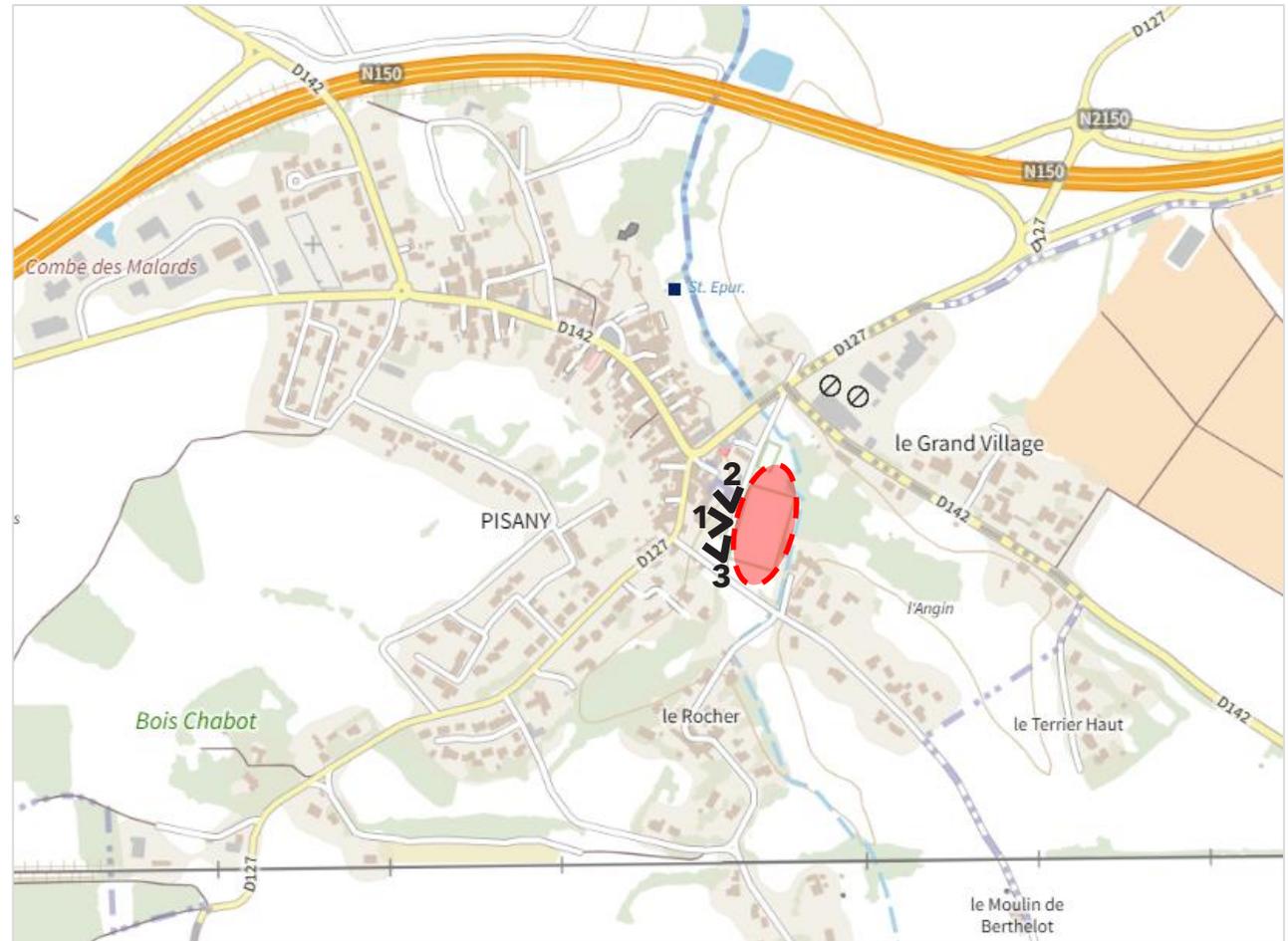


1 Profil de la rue de l'Angin

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

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

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



2 Lotissement rue de l'Angin / impasse du Coudrat

2.3.3/ Le patrimoine architectural

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

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

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

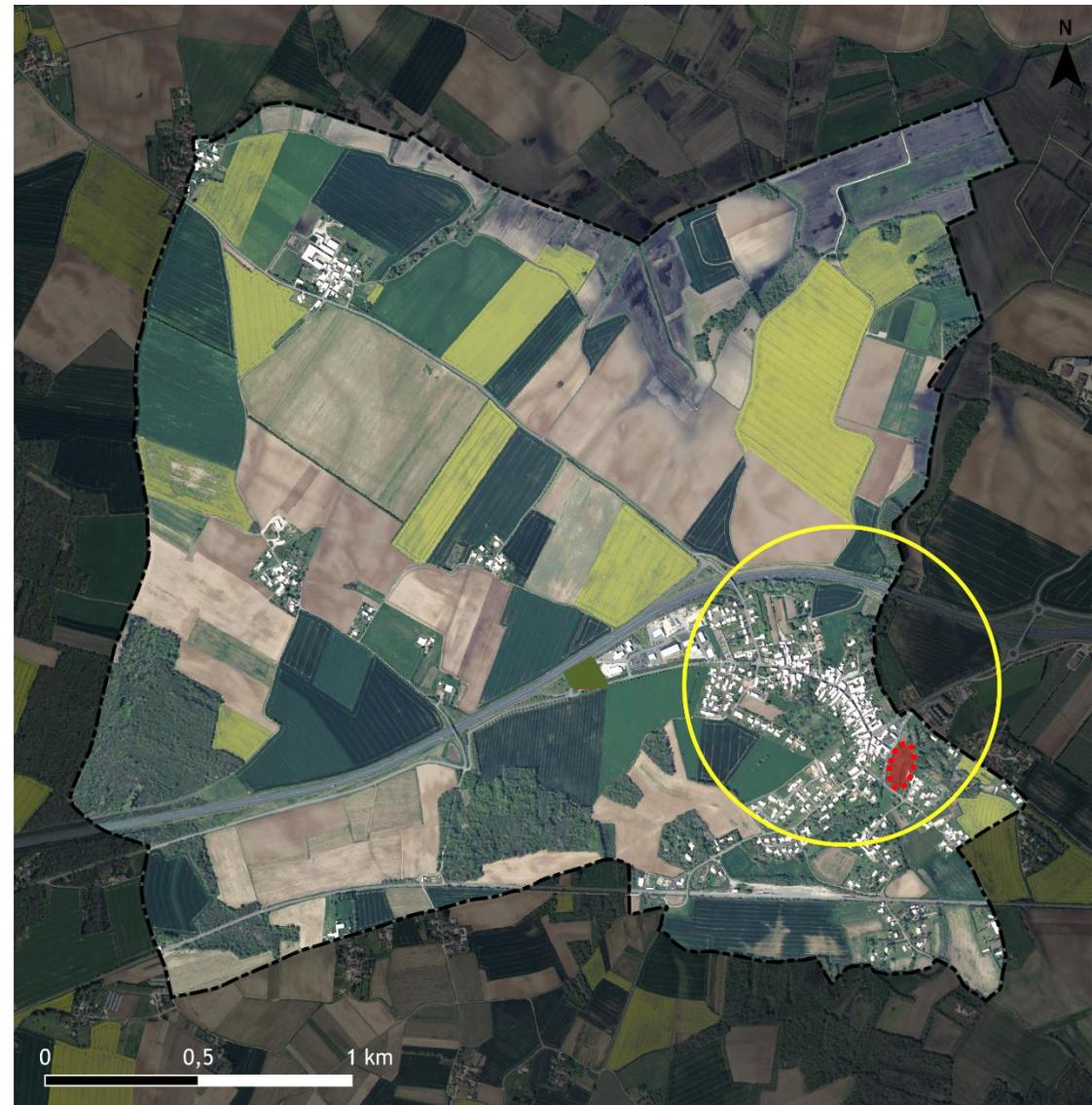
La commune de Pisany est concernée par les halles du bourg (datant du XVII^e siècle), inscrites au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 6 janvier 1971.



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

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

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection (source : IGN)



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

2.4.1/ Protection et gestion de la ressource en eau

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

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

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L.1321-1 du Code de la Santé Publique, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

Afin d'assurer cet objectif légal, les espaces urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

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

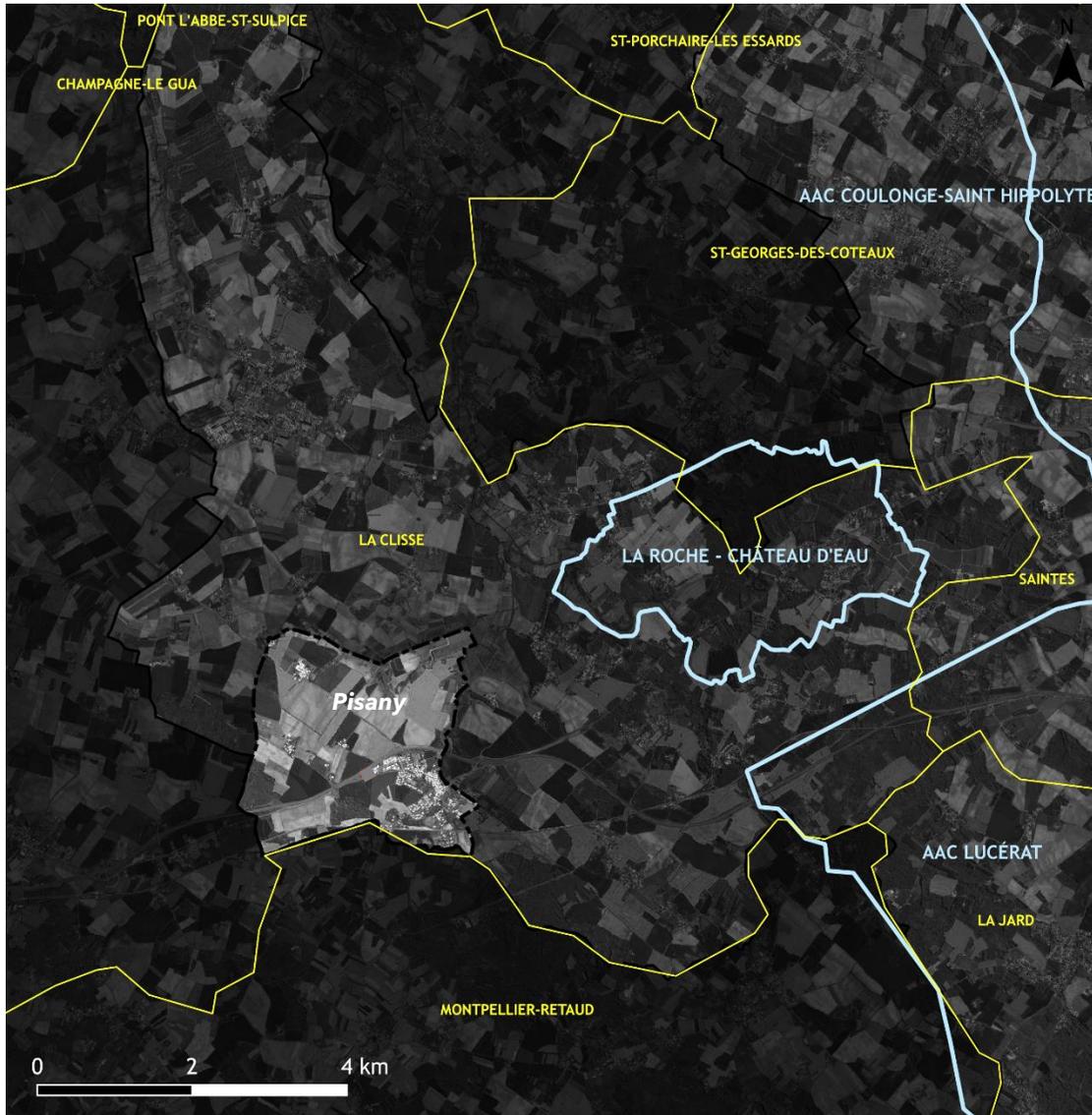
La commune de Pisany est alimentée par l'unité de distribution d'eau potable dite « La Clisse », alimentée par le captage « La Roche ». L'eau prélevée est rendue potable par la station de traitement dite « La Feuillée », sur la commune de La Clisse.

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

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



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



-  Unités de distribution d'eau potable
-  Aires d'Alimentation de Captage

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

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

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

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

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

L'assainissement des eaux usées

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

Ces cadres légaux nationaux découlent notamment de la directive européenne du 21 mai 1991, constituant la référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées et leur épuration. Les installations d'assainissement non-collectif doivent quant à eux être contrôlés par la collectivité, via le Service Public d'Assainissement Non Collectif, afin d'éviter toute incidence sur l'environnement.

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

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

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

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

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

La gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

2.4.2/ Cadres réglementaires et planification de l'eau

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

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

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

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau [...].

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

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

ORIENTATION B. - RÉDUIRE LES POLLUTIONS

B25 - Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés

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

ORIENTATION C. - AGIR POUR ASSURER L'EQUILIBRE QUANTITATIF

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

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

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

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

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

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

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

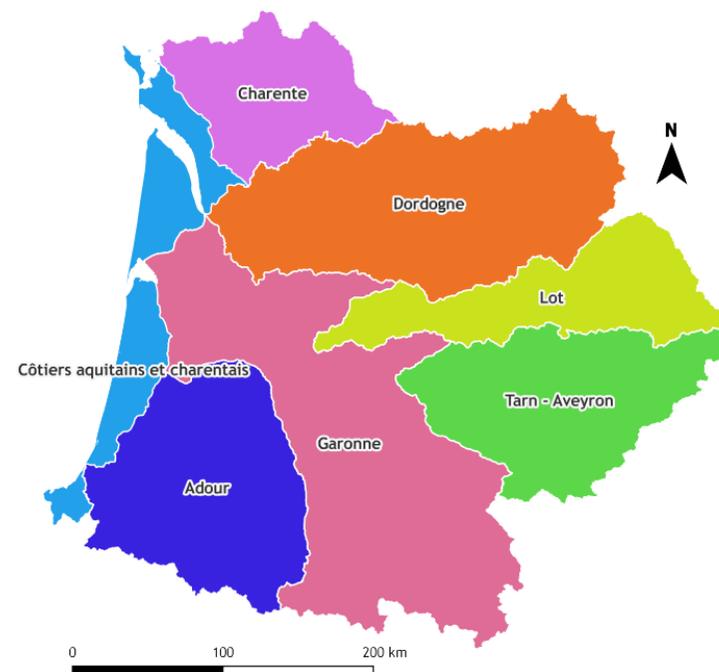
Des inventaires de zones humides plus précis sont réalisés dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, ou pour l'élaboration ou la révision de projets ou de documents d'urbanisme [...].

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

Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides et de leur biodiversité.

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

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



Le SAGE Charente

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

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

ORIENTATION A - ORGANISATION, PARTICIPATION DES ACTEURS ET COMMUNICATION

A1 - Organiser la mise en œuvre du SAGE Charente

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

A3 - Améliorer la connaissance

ORIENTATION B - AMÉNAGEMENTS ET GESTION SUR LES VERSANTS

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

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

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

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

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

ORIENTATION C - AMÉNAGEMENT ET GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES

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

[...] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre sur le territoire la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

Il est aussi recommandé de réaliser des inventaires des zones humides et de caractériser l'état de conservation et les fonctionnalités des zones humides, ainsi que les connexions entre zones humides. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs :

- sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, la méthode réglementaire est appliquée ;
- sur les autres secteurs, une méthode participative s'appuyant sur la fonctionnalité de la zone humide est recommandée [...].

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

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

Pour cela, les communes et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en œuvre sur le territoire la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

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

ORIENTATION D. - PRÉVENTION DES INONDATIONS

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

[...] Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents, lorsqu'ils élaborent ou révisent leur document de planification de l'urbanisme, sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues [...]. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone ou secteur à caractère non constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces [...].

Le territoire du SAGE Charente

(source : Etablissement Public Territorial de Bassin Charente)



2.4.3/ Préserver et mettre en valeur les zones humides

Cadres légaux et réglementaires

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L.211-1 du Code de l'Environnement.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

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

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

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

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

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

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

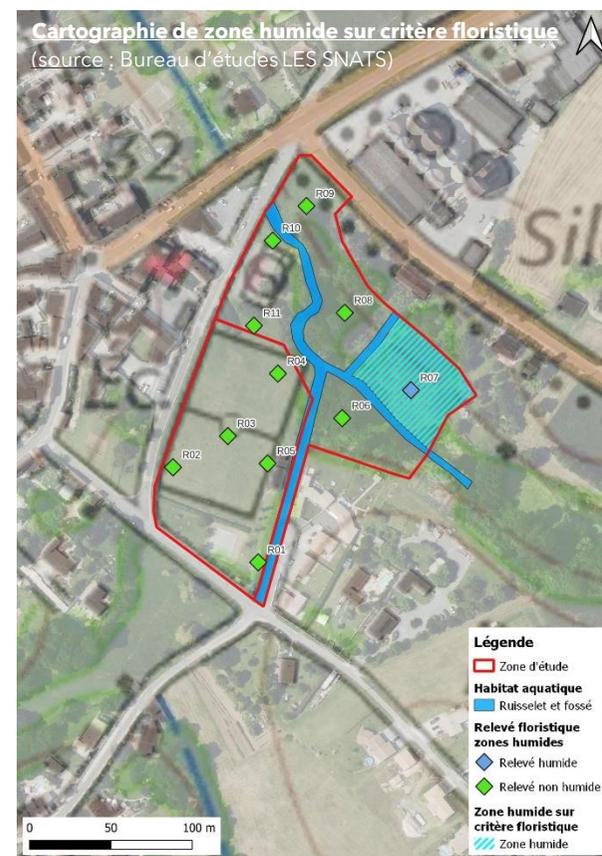
Un inventaire des zones humides a ainsi été réalisé sur le site selon une méthodologie correspondant aux critères de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement modifiés par l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019.

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

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

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

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



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

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

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

2.4.4/ Énergie et changement climatique

La transition énergétique, un impératif au regard du climat

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

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

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

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

Le dispositif légal actuel

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

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

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

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

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

Les émissions de gaz à effet de serre en France

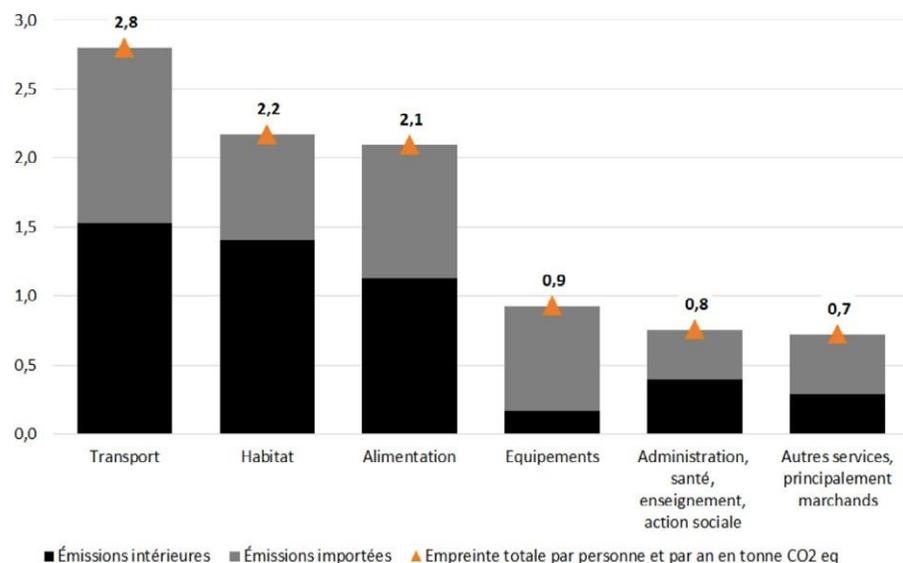
L'empreinte carbone de la demande finale de la France rapportée à sa population est estimée à 9,5 tonnes équivalent CO2 en 2017. Les déplacements (30 %), le logement (23 %) et la consommation de nourriture (22 %) agrègent les trois quarts des émissions de gaz à effet de serre de l'empreinte carbone d'un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

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

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

Empreinte carbone par Français par postes et origine géographique

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



La planification urbaine

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

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

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

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

La planification de l'énergie et du climat

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

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

Les enjeux suscités par la révision allégée du PLU

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

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

2.4.5/ Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement.

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

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

La gestion locale des déchets

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

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

Les enjeux suscités par la révision allégée du PLU

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

2.5/ Risques majeurs, pollutions et nuisances

2.5.1/ Les risques majeurs affectant le territoire

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

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

Le risque d'inondation

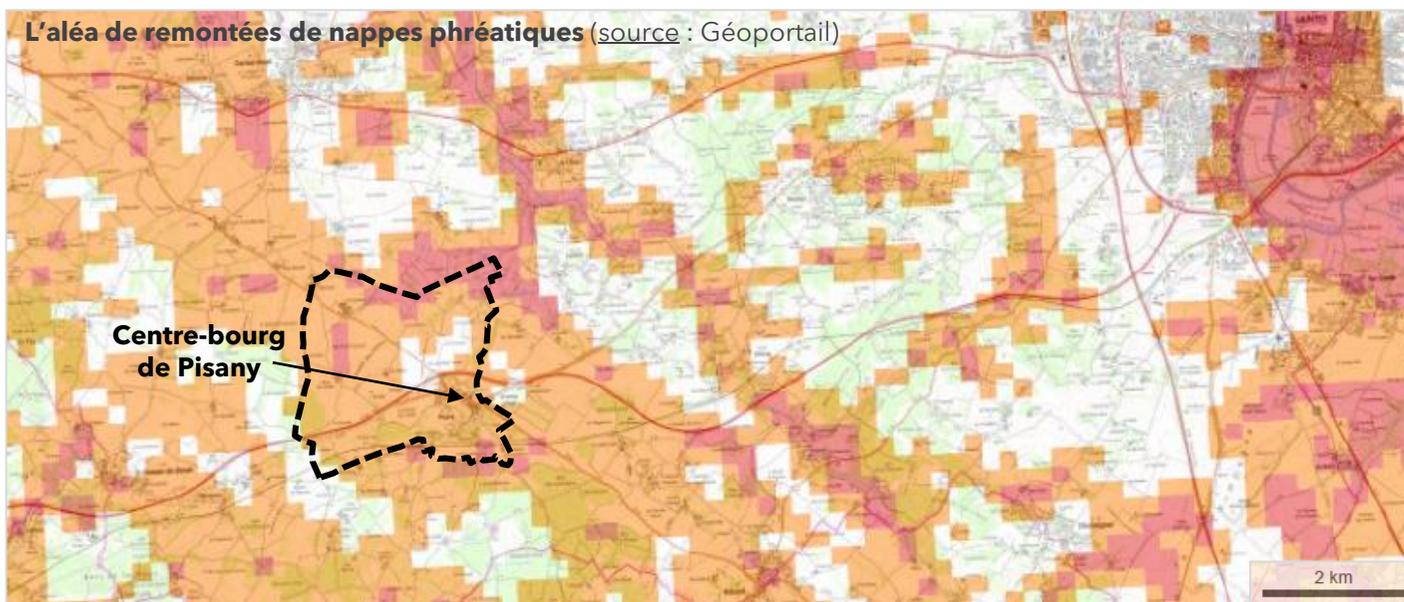
La commune de Pisany n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Le territoire de Pisany est néanmoins bordé dans sa partie nord par la vallée de l'Arnoult, vallée qui est sujette à un risque d'inondation cartographié par un « atlas de zones inondables ». Le risque concerne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

Les remontées de nappes phréatiques

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

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

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



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

Le retrait-gonflement des argiles

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

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

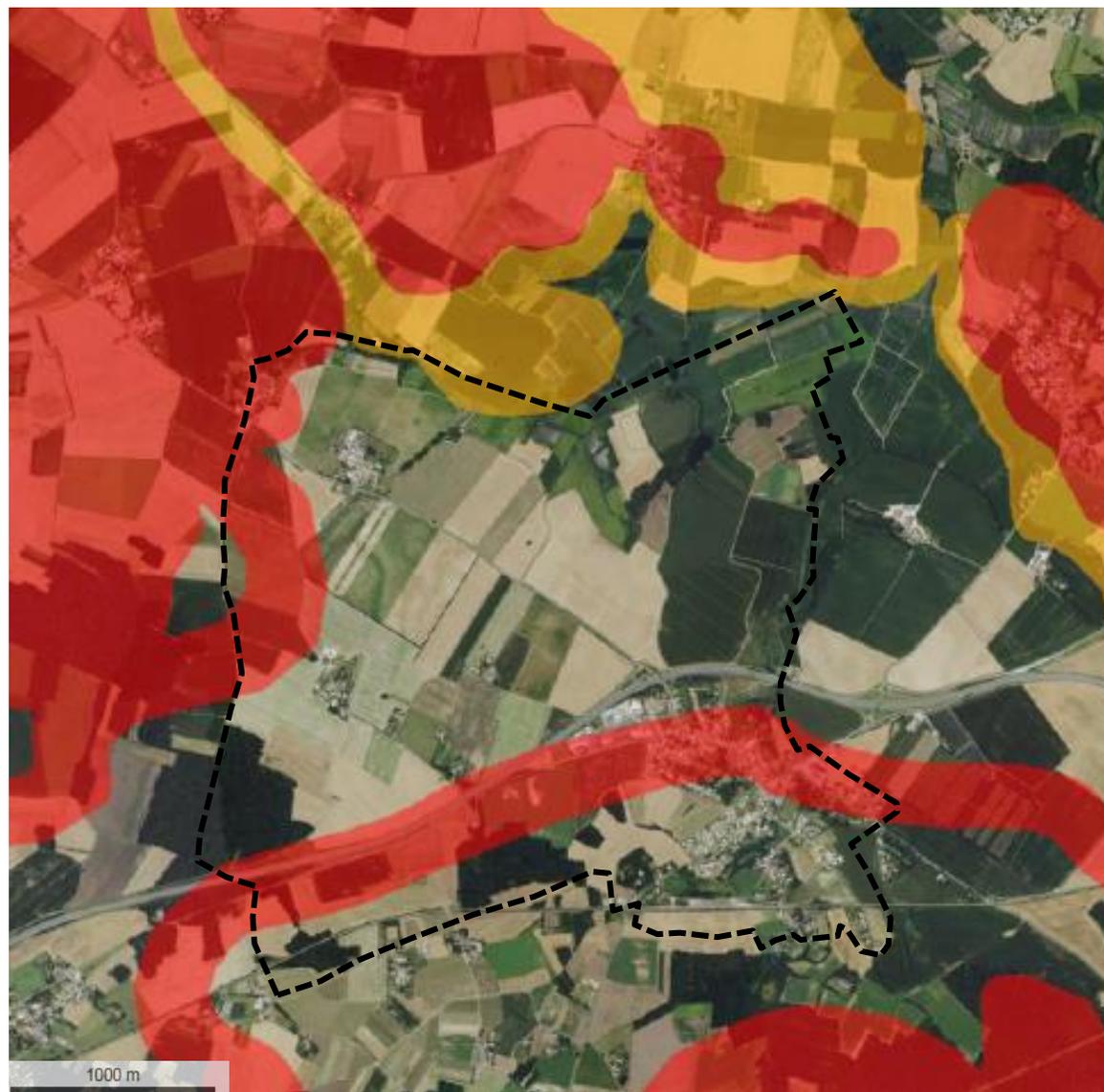
Le site de projet est localisé en bordure d'une zone d'aléa fort, qui sillonne le bourg d'est en ouest.

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

Le risque sismique

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

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



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Le transport de matières dangereuses

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

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

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

2.5.2/ Les sources de pollutions et de nuisances

Les ICPE

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

Les pollutions et nuisances

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

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

Ainsi, en vertu de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, la RN 150 se trouve ainsi concernée par un tel secteur. Celui-ci est d'une largeur de 250 mètres, calculée à partir de la limite extérieure de la voirie.

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





Chapitre 3

Éléments socio-démographiques

3.1/ Le contexte territorial

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

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

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

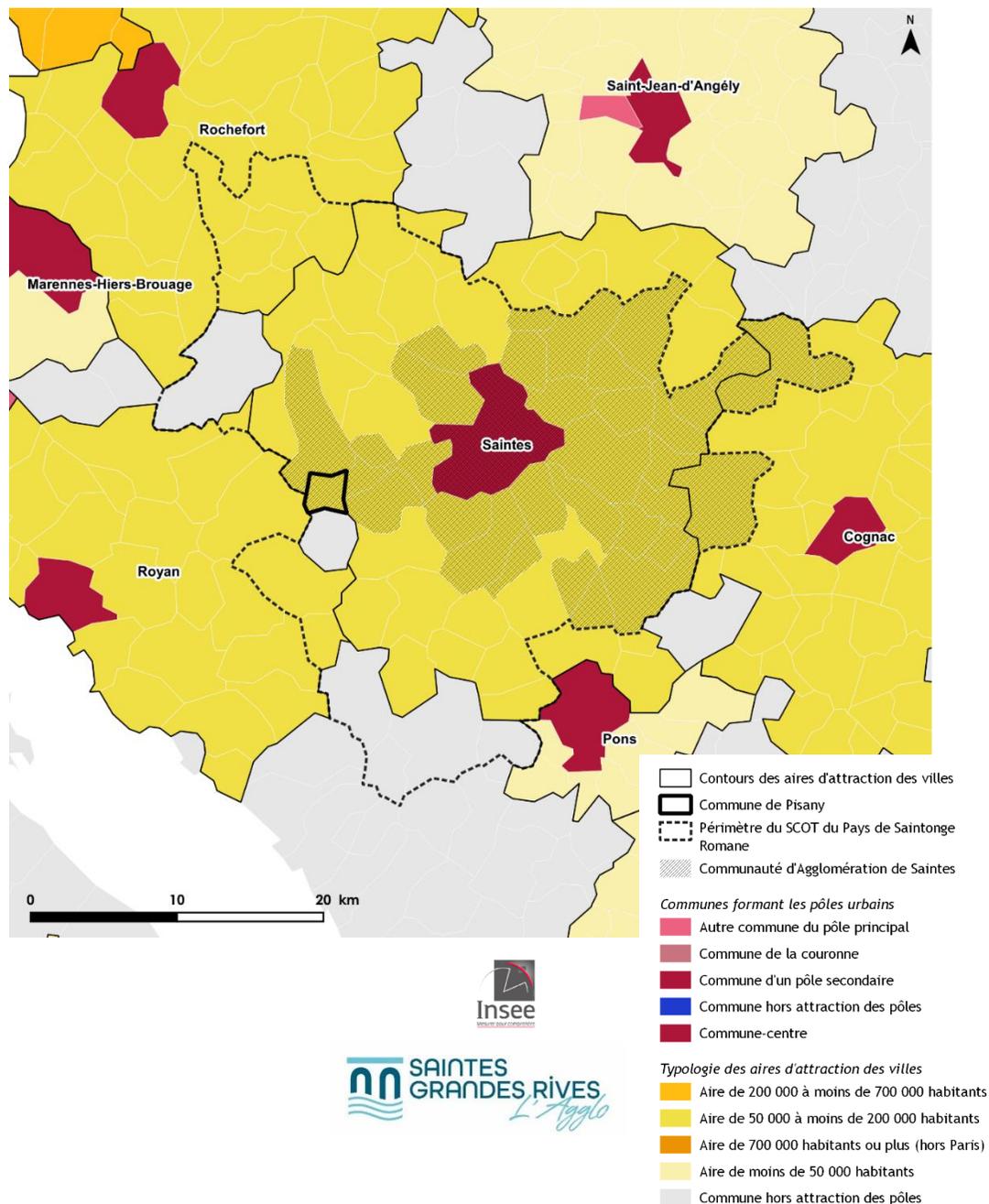
Dans ce contexte intercommunal, la commune de Pisany présente un caractère rural et jouit d'un cadre de vie de qualité. Elle s'inscrit dans un cadre géographique très attractif, en frange ouest de l'agglomération de Saintes et à proximité du littoral atlantique. La commune bénéficie en outre d'une desserte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

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

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

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

Les aires d'attraction des villes (source : INSEE, 2020, trait. Agglo. Saintes)



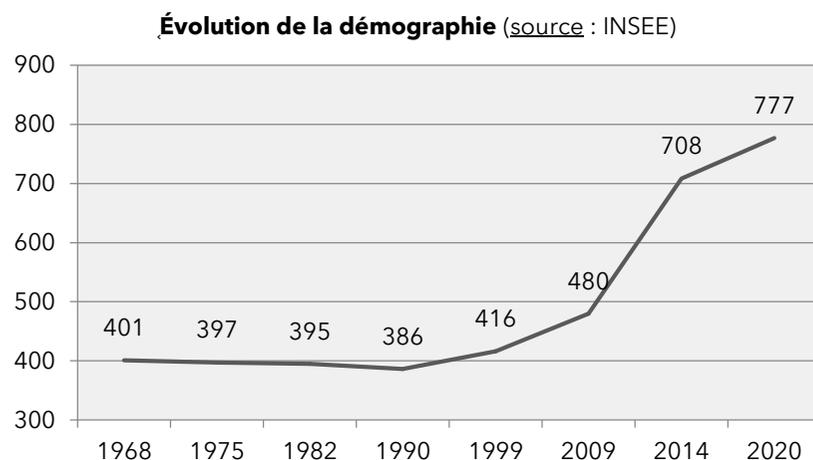
3.2/ Repères socio-démographiques

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

Évolution de la population entre 1968 et 2020

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

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



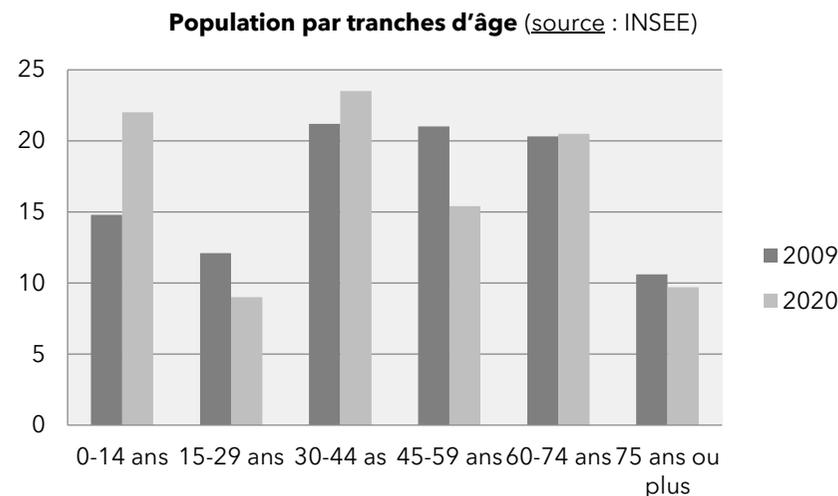
La commune est ainsi passée de 480 habitants en 2009 à 777 en 2020, soit un gain de près de 300 habitants en une dizaine d'années. Cette croissance a été pour l'essentiel tirée par le solde migratoire (+ 7,1 % entre 2009 et 2014). Le solde naturel, qui était nul voire négatif dans les décennies 1970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

Evolution des indicateurs démographiques entre 1968 et 2020

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

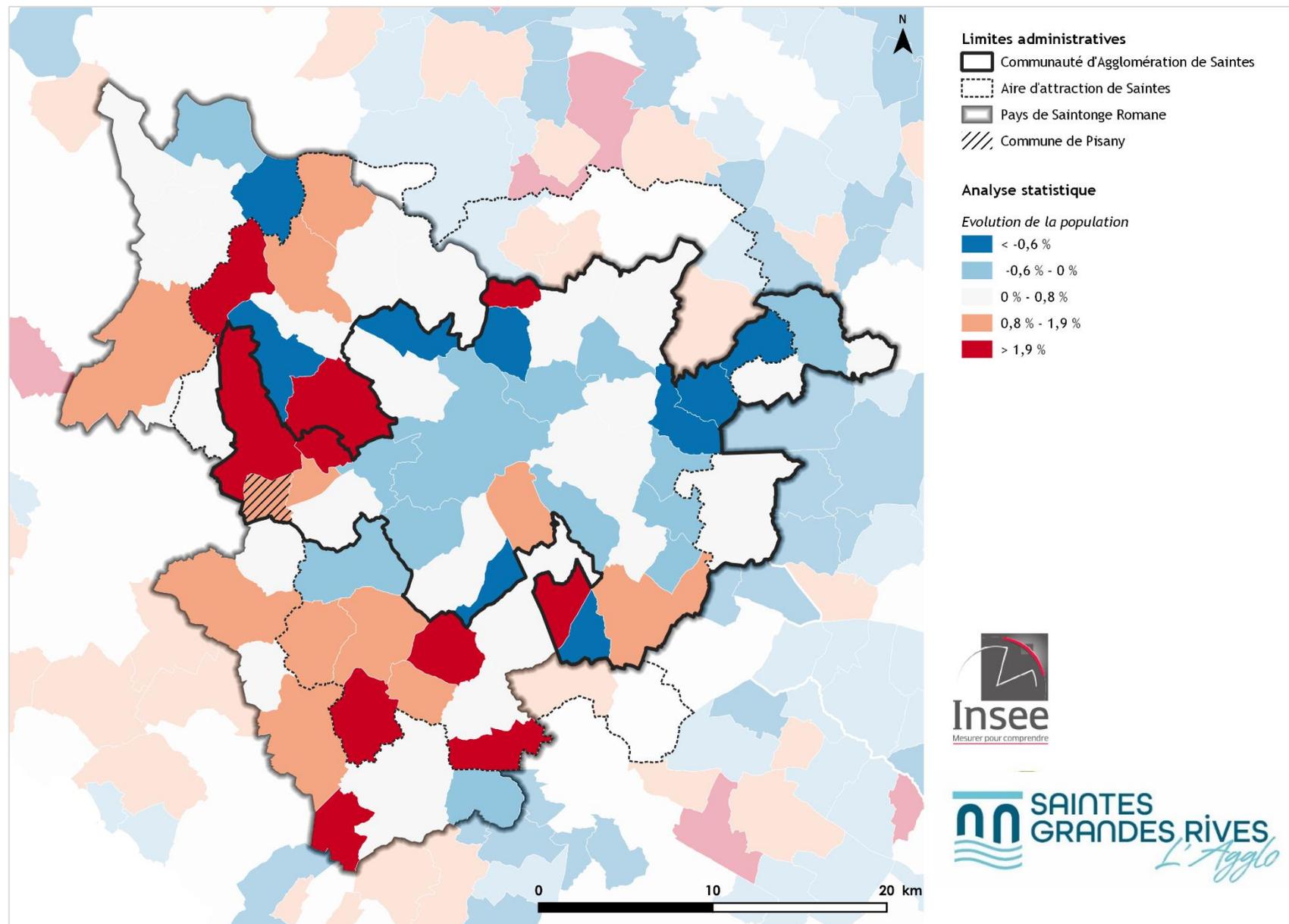
Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremens, RP 1999 au RP 2020 exploitations principales

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



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

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





Chapitre 4

Justifications des évolutions apportées au PLU

4.1/ Respect des orientations du PADD

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

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

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

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

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

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

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

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

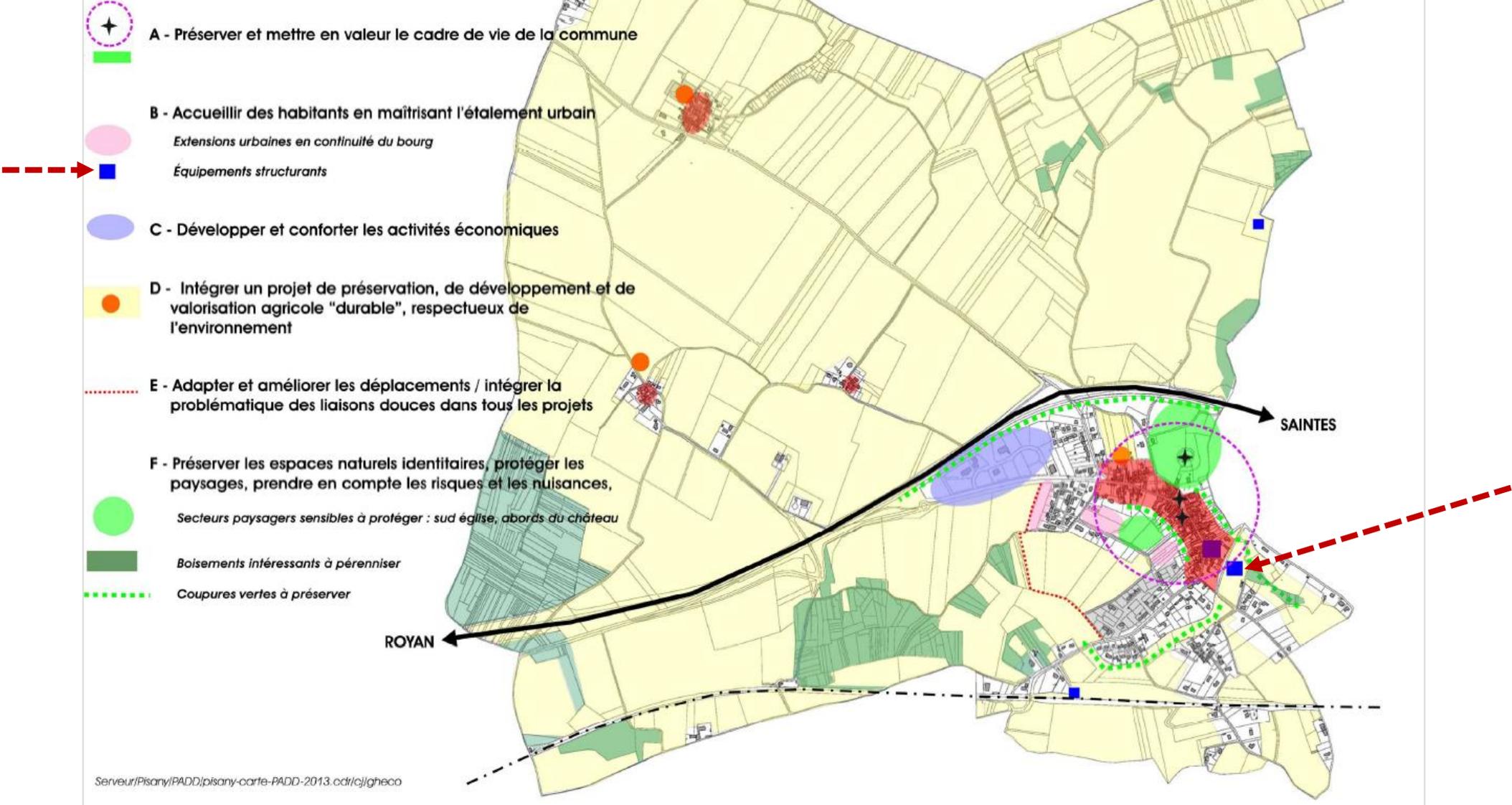
Contenu du PADD	Eléments d'explication
D - INTÉGRER UN PROJET DE PRÉSERVATION, DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION AGRICOLE « DURABLE », RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	
Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles	Le projet ne génère aucune consommation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

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

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



4.2/ Exposé des évolutions apportées au règlement

4.2.1/ Rappel du Code de l'Urbanisme

Le règlement du PLU fixe, selon l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Selon l'article L.151-9, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, les articles L.151-10 et suivants comprennent les dispositions par lesquelles le règlement instaure des règles appropriées aux circonstances locales et aux orientations du PADD.

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

4.2.2/ Le règlement graphique

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

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

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

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

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



Continuité hydraulique à préserver

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



Élément naturel à protéger

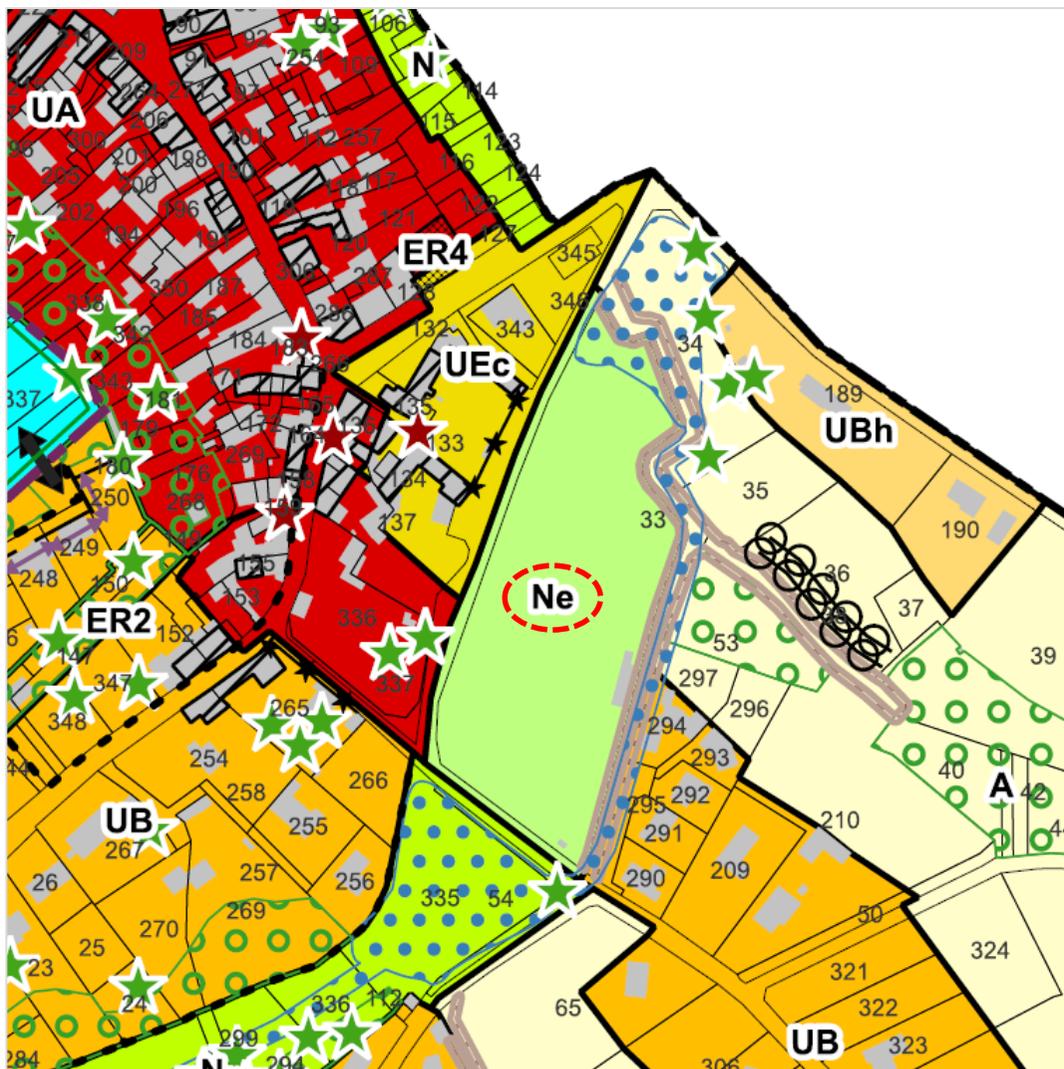
(article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme)

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

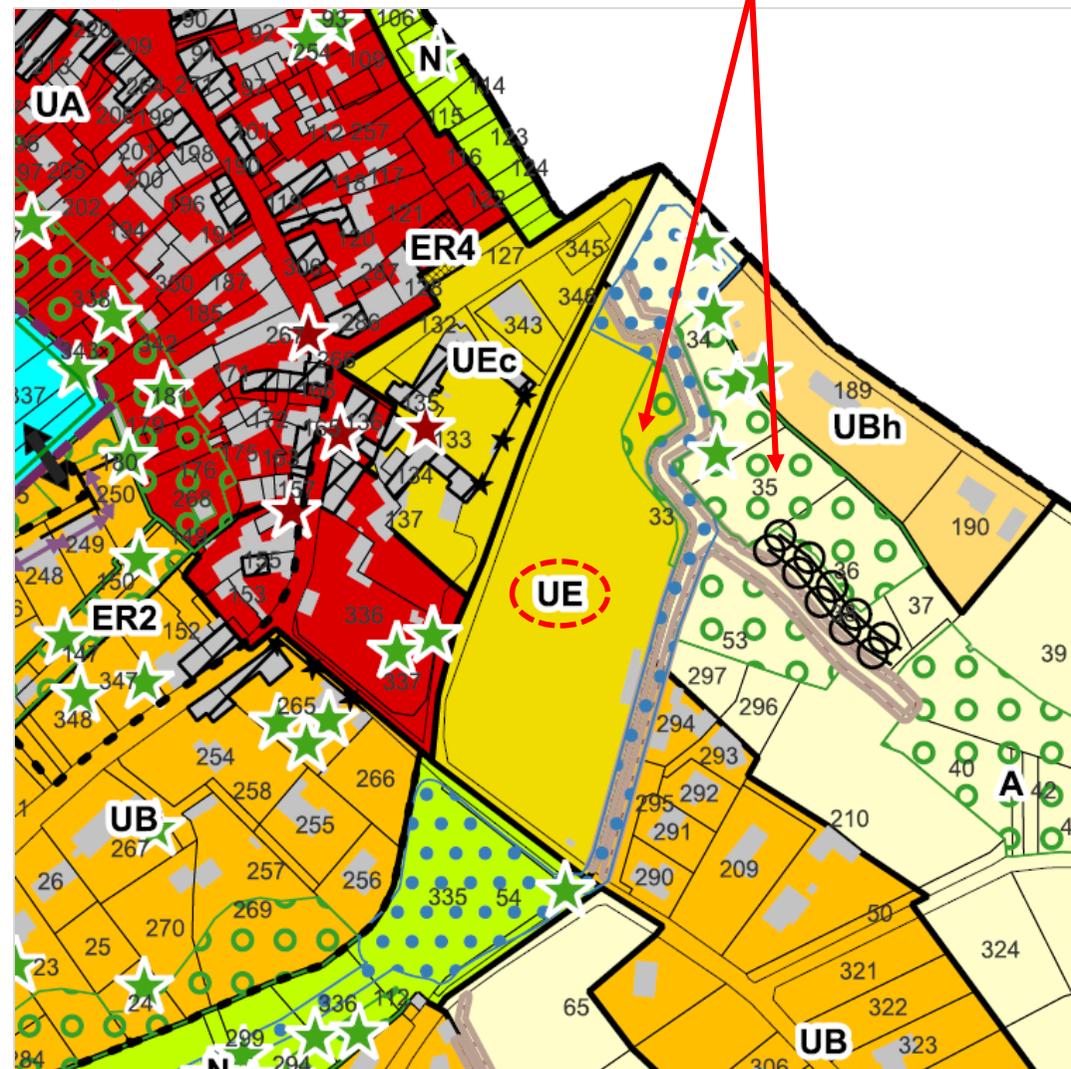
Il est constaté en effet que la trame « hydraulique » (de couleur bleue) empiétait sur le court de tennis (imprécision dans le traitement géomatique) et que dans le même temps la trame « naturelle » (de couleur verte) ne protégeait pas de manière optimale le couvert végétal qui borde le fossé/ruisselet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

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

Renforcement de la protection de la végétation qui avoisine le ruisseau :
trame « verte » étendue sur les parcelles n°34, 35, 36



Extrait du règlement graphique avant révision allégée



Extrait du règlement graphique après révision allégée

4.2.3/ Evolution des superficies des zones

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

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

4.2.4/ Le règlement écrit de la zone UE

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

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

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

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

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

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

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

