

altereo



COMMUNE DE
SAINT-AIGULIN

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aigulin

Notice explicative

Altereo
Délégation Urbanisme Ouest
3, rue de Tasmanie
44115 BASSE GOULAINÉ
Tél : 02 40 34 00 53

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr



Sommaire

1. PRÉAMBULE.....	4
1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme	4
1.2. Les étapes de la modification.....	5
1.3. Le contexte communal	6
1.4. L'objet de la modification simplifiée.....	7
2. PRÉSENTATION DES PROJETS	8
2.1. Point n°1 – Instauration d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme	8
2.1.1. Le contexte.....	8
2.1.2. Les éléments de justification	9
2.1.1. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	10
3. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE	12
3.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine.....	12
3.2. Le SCOT de la Haute Saintonge	12
3.3. Le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente.....	14
4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	15

1. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aigulin a été approuvé en séance du Conseil Municipal le 16 septembre 2005 dans le cadre d'une révision générale.

1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'Urbanisme :

Article L153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».

Article L153-37 : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. ».

Article L153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-44 : « L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#). ».

Article L153-45 : « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée : 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ; 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ; 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L153-47 : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L153-48 : « L'acte approuvant une modification simplifiée devient 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. Les étapes de la modification

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

PRESCRIPTION

- 1 - **Délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI** à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme et/ou fixant les modalités de concertation (*facultatif*)
- 2 - **Arrêté du maire ou du président de l'EPCI** prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis
- 3 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)
- 4 - **Transmission au Préfet**

ÉLABORATION DU PROJET

Et

SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE par une demande d'examen au cas par cas ad'hoc

NOTIFICATION DU PROJET

- 1 - **Notification aux Personnes Publiques Associées**, leur permettant d'être informées, associées et consultées
- 2 - **Consultation de l'autorité environnementale**, le cas échéant

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- 1 – **Mise à disposition du public** pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes associées. Le public doit pouvoir formuler des observations.

MODIFICATION DU PROJET

Phase de travail durant laquelle le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de la mise à disposition du public.

APPROBATION DE LA MODIFICATION

- 1 - **Délibération approuvant la modification**
- 2 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)

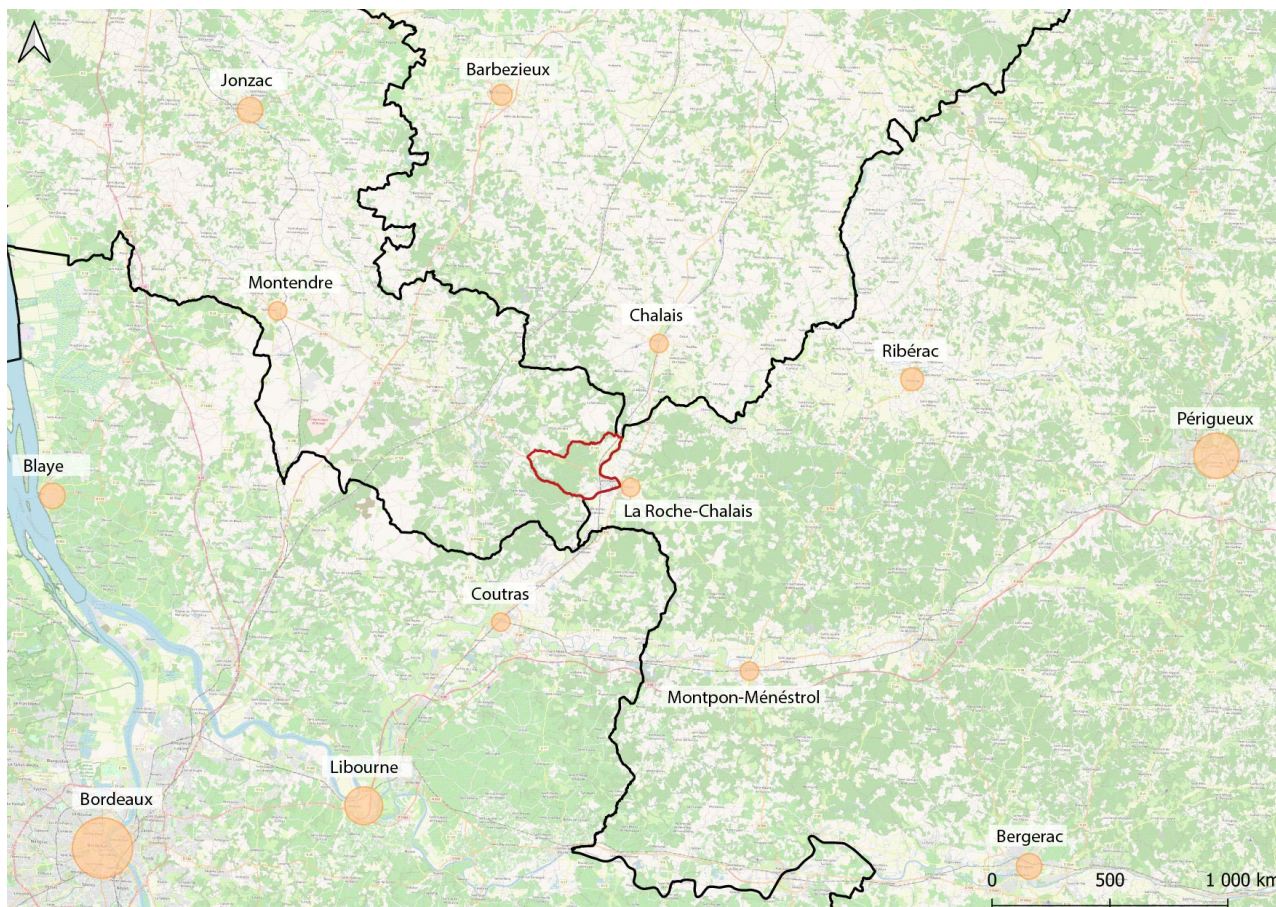
1.3. Le contexte communal

La commune de Saint-Aigulin est localisée à l'extrême sud du département de la Charente-Maritime, elle est d'ailleurs limitrophe au département de la Dordogne. Saint-Aigulin fait partie du canton des Trois Monts dont le chef-lieu est Montendre. Toutefois, il est à souligner la synergie entre Saint-Aigulin et la commune de La Roche-Chalais en Dordogne, Saint-Aigulin est polarisée par cette commune voisine. En effet, malgré leur positionnement au sein du département de la Charente-Maritime, la commune est majoritairement tournée vers la Gironde, la Dordogne et la Charente, marquant un positionnement idéal. Saint-Aigulin appartient à la Communauté de communes de la Haute Saintonge qui se compose de 129 communes, interface facilitatrice d'échanges et d'interactions avec les territoires voisins. La commune de Saint-Aigulin compte 1 942 habitants selon le dernier recensement de 2020. La surface de la commune est de 28,36 km². Saint-Aigulin se situe au sein d'un territoire à dominante rurale, traditionnellement peu peuplé. Des marqueurs paysagers, tels que le cours d'eau de la Dronne ainsi que la forêt saintongeaise construisent le territoire communal. Si la Dronne est un atout paysager important, elle fait également office de frontière naturelle et administrative avec la Gironde. La commune est, de plus, traversée par la ligne ferroviaire Bordeaux-Angoulême permettant notamment aux habitants d'être reliés facilement à la métropole bordelaise. Dotée d'un patrimoine paysager riche et d'éléments architecturaux typiques de la Haute Saintonge, le cadre de vie de la commune est un atout et participe, au-delà de son positionnement stratégique en troisième couronne de la commune de Bordeaux, à une augmentation de la population.

Saint Aigulin apparaît comme une polarité importante à l'échelle locale avec la concentration de nombreux équipements et services rayonnants : gendarmerie, collège, piscine, maison de retraite, zone commerciale... Elle est donc identifiée comme une polarité d'équilibre.

Elle fait aujourd'hui face à de nombreux défis, et notamment celui de maintenir un équilibre entre les commerces du centre-bourg et la zone commerciale.

Localisation de la commune de Saint-Aigulin (fond de carte, OSM)



1.4. L'objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'élément suivant :

- *Point n°1 – Instauration d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme*

Cette évolution est sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en septembre 2005, l'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental a permis de mettre en exergue 3 axes fédérateurs pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Aigulin :

L'Équilibre des espaces urbanisés et espaces naturels

- Le développement maîtrisé du bourg
- Un développement urbain organisé en dehors du bourg
- L'extension modérée des écarts
- Préservation des espaces d'activités agricoles, forestières, des espaces naturels et des paysages

Un développement équilibré en terme d'habitat, d'emploi et d'équipement

- Mixité sociale dans l'habitat urbain et rural
- Diversité des fonctions

La préservation des ressources et la mise en valeur patrimoniale

- Utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains, ruraux
- Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol
- Prise en compte des risques

Les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause les axes fédérateurs et objectifs du PADD.

2. PRÉSENTATION DES PROJETS

2.1. Point n°1 – Instauration d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

2.1.1. Le contexte

L'article L151-16 du Code de l'urbanisme, dispose que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.»

C'est dans ce contexte que la commune de Saint-Aigulin, centralité d'équilibre de son bassin de vie identifie au sein de son PLU en vigueur un linéaire commercial pour conserver les commerces de proximité actuels et favoriser leur développement au sein du centre-bourg. En effet, l'objectif est de pouvoir préserver les rez-de-chaussée commerciaux actuels ainsi que de favoriser le développement de cellules commerciales au sein des rez-de-chaussée habitat qui, dans le futur, changeraient de destination.

En effet, même si la commune de Saint-Aigulin est une centralité d'équilibre, cette dernière n'échappe pas au phénomène de disparition des commerces de détail et de proximité, notamment par la transformation des rez-de-chaussée en habitat suite à la vente des fonds de commerce, murs.... Cela s'ajoute à la délocalisation de certains commerces de proximité au sein de zones économiques en périphérie des bourgs.

Par ailleurs, la commune de Saint-Aigulin a été labellisée Petites Villes de Demain en 2021, et a réalisé une Etude de Revitalisation de centre-bourg, ayant mis en avant les enjeux multithématiques du territoire concerné, et notamment ceux relatifs au volet commercial.

Des propositions ont été réalisées, notamment celle de pouvoir utiliser le levier réglementaire du PLU et de ses prescriptions pour protéger le cœur commerçant de la commune. C'est au travers de la prescription du linéaire commercial que la protection est la plus appropriée.

Il est à noter que la commune de Saint-Aigulin a entamé la révision générale de son PLU. Toutefois, cette modification simplifiée doit intervenir rapidement. La procédure de révision générale d'un PLU durera a minima encore 2 ans mais la commune de Saint-Aigulin souhaite saisir l'opportunité de conserver les commerces de sa centralité au plus vite. Depuis l'étude urbaine finalisée en 2022, certains commerces du centre-bourg sont en passe de disparaître. La commune n'ayant pas l'opportunité de pouvoir préempter, le linéaire commercial, par le biais d'une modification simplifiée du PLU en vigueur, est de fait un outil opportun pour préserver les commerces profitant à l'ensemble du bassin de vie.

2.1.2. Les éléments de justification

A travers ce projet de modification simplifiée, la commune poursuit son objectif de protection de la diversité commerciale. Cette identification au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme se justifie au regard de l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur. Celui-ci a en effet pour objet de « *Un développement équilibré en terme d'habitat, d'emploi et d'équipement* » et conforte les sous objectifs suivants :

- *Mixité des fonctions*

L'objet de la modification simplifiée vient renforcer les orientations et objectifs du PADD de Saint-Aigulin.

De plus, lors de l'élaboration de l'étude de revitalisation, une fiche thématique spécifique s'intitulant « Commerce Vacant » qui identifie la nécessité de conserver les commerces de détails et de proximité au sein du centre-bourg pour garder le dynamisme du territoire.

Cette fiche thématique met en avant la problématique principale du centre-bourg : la présence d'une forte vacance commerciale due à la disparition des commerces laissant leurs locaux vides. Il s'agit d'un enjeu important pour la commune et son image (impression de commune en manque de dynamisme, abandonnée).

Cette fiche identifie que Saint-Aigulin se caractérise par une vocation commerciale forte, permettant à sa population de subvenir à l'essentiel de ses besoins et rayonnant au-delà de la commune. Différentes polarités commerciales existent sur la commune de Saint-Aigulin, chacune apparaissant aujourd'hui comme complémentaires.

Le long de l'axe principal (D730, rue Victor Hugo et avenue Georges Clémenceau), il est possible d'observer de plusieurs vitrines vides. Les locaux commerciaux vacants se dégradent rapidement. Il est donc important de remédier à cette problématique afin d'éviter ces effets de dégradation du bâti. Les locaux vacants, sont, pour la plupart, très visibles. Réinvestir ces locaux (avec différentes destinations) va permettre d'améliorer et de diversifier l'offre commerciale de Saint-Aigulin. En effet, si l'une des problématiques est la vacance, il est nécessaire de préserver les commerces existants.

La définition d'une centralité commerciale est ressortie comme un enjeu majeur. En effet, les différents commerces de la commune sont dispersés et répartis le long de l'axe central (D730). Cette répartition a été induite par la forme linéaire du bourg formant « un bourg-rue ».



La fiche action préconise la nécessité de mettre en place un linéaire commercial pour pouvoir protéger les commerces de proximité afin de conserver et développer la centralité commerçante.

C'est au regard de cette centralité commerçante existante que la commune a étudié la spatialisation du linéaire commercial.

La protection des linéaires commerciaux portera sur les cellules commerciales pouvant être rattachée à la sous-destination « Commerce et activité de détail », en référence à la nomenclature contenue l'arrêté du 10 novembre 2016 et les précisions contenues dans le Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme d'avril 2017.

Cette sous-destination concerne notamment : tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

Ainsi les linéaires commerciaux ne pourront imposer la conservation des activités de service où s'effectue une clientèle ou leur développement en rez-de-chaussée.

Le linéaire commercial sera limité à la zone U, soit à la zone urbaine.

Enfin, cette modification simplifiée permet de continuer le travail réalisé dans le cadre de la labellisation Petites Villes de Demain et de la méthodologie mise en place pour valoriser le centre-bourg et l'ensemble du territoire de Saint-Aigulin.

2.1.1. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

Concernant le point n°1 relatif à l'instauration d'un linéaire commercial au sein du centre-bourg, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aigulin porte sur le règlement écrit et le règlement graphique.

2.1.1.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4) p.9

Paragraphe avant modification

ARTICLE **U 2** - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article U 1 sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

Paragraphe après modification

ARTICLE **U 2** - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article U 1 sont autorisées sans conditions particulières à l'exception du respect des règles définies aux articles 3 à 14 du présent règlement de zone ainsi que celles du règlement national d'urbanisme restant en vigueur.

De plus, le changement de destination des commerces ainsi que de tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions actuelles et futures, ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes ou pour un local à l'arrière de la construction.

2.1.1.2. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 3.2)

Zonage avant modification



Zonage après modification



3. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

La commune de Saint-Aigulin est concernée par :

- Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine approuvé en 2020 ;
- Le SCoT de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne adopté par le comité de bassin le 10 mars 2022 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019.
- Le Plan Climat Air et Energie adopté le 24 mars 2021

3.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé en 2020 et s'articule autour de 4 grandes thématiques :

- ▶ **Bien vivre** dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- ▶ Lutter contre la déprise et **gagner en mobilité** (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- ▶ **Consommer autrement** (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- ▶ **Protéger l'environnement** naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

Il poursuit plusieurs ambitions :

- ▶ Une consommation foncière **divisée par deux** en Nouvelle-Aquitaine (en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience) ;
- ▶ La **fin de l'étalement commercial effréné** qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- ▶ La **réduction de la consommation énergétique** des bâtiments et l'objectif d'une **région à énergie positive** en 2050 ;
- ▶ De **nouvelles solutions de transport** pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- ▶ L'**adaptation aux dérèglements climatiques** ainsi que la **prévention des risques** auxquels elle est exposée ;
- ▶ Un modèle de développement qui respecte la nature, les paysages et favorise la **restauration de la biodiversité**.

3.2. Le SCOT de la Haute Saintonge

L'élaboration du SCoT de la Haute-Saintonge couvre le territoire CdC de la Haute-Saintonge, soit 129 communes. La Communauté des Communes a été créée en 1992. En 2014, elle s'agrandit avec la fusion de la Communauté des Communes de la région de Pons.

Les enjeux identifiés par le SCoT :

- Une croissance démographique qui profite de divers facteurs : attractivité du littoral de Charente-Maritime, attractivité de la métropole Bordelaise, et de facteurs internes avec un cadre de vie agréable, un bon niveau d'équipement, résultat d'une politique d'aménagement d'irrigation du territoire.
- Une attractivité incitée et entretenue par des prix de l'immobilier relativement bas et une pression foncière faible.

- Un vieillissement de la population qui interroge sur le renouvellement de la population, phénomène amplifié par une attractivité choisie du territoire pour les seniors et retraités.
- Des centres qui n'attirent plus, qui perdent de la population, qui voient la vacance de leurs parcs de logements grimper.
- Une inscription du territoire à réfléchir à une échelle plus large, au regard des dynamiques extérieures notamment le phénomène de métropolisation de Bordeaux, sans pour autant perdre de vue les caractéristiques qui font de la Haute-Saintonge un territoire attractif : ses paysages, son cadre de vie, sa ruralité.
- Une croissance timide de l'emploi, portée principalement par une tertiarisation de l'économie et notamment l'augmentation d'emploi dans les services marchands et non marchands.
- Une résilience territoriale face à la crise de l'appareil productif, qui a vu le jour en proposant des services et filières innovantes, afin de faire face aux mutations économiques. Le territoire aura à répondre à l'émergence, et au développement de nouvelles filières pour continuer à innover, et maintenir la dynamique engagée.
- Un accompagnement efficace des entreprises et activités dans leur développement, permis par une offre de pépinières et hôtels d'entreprises adaptée, qui devra à l'avenir veiller à la pérennisation de ces activités par une offre adaptée au parcours résidentiel des entreprises accueillies.
- Une activité thermique qui participe à l'attractivité du territoire et à sa promotion avec le développement d'une image de marque autour de l'eau thermique de Jonzac par sa déclinaison en gamme cosmétique. « le produit au service du territoire, le territoire au service du produit ».
- Une offre de service et d'équipement qui participe à la vitalité et à l'animation du territoire. Cette offre est à renouveler et à faire évoluer pour attirer et fixer des nouveaux habitants, résidents ou touristes.

Concernant la partie réglementaire, le SCoT détermine 4 parties :

- Le cadre environnemental
 - ❖ Préserver et valoriser le cadre paysager
 - ❖ Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources
 - ❖ Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances
- Le cadre énergétique
 - ❖ Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités
 - ❖ Accompagner la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables
- Le cadre économique
 - ❖ Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire
 - ❖ Amplifier l'offre thermique et diversifier les activités éco-touristiques
 - ❖ Soutenir les filières économiques existantes et émergentes
- Le cadre spatial.
 - ❖ Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles
 - ❖ Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles
 - ❖ Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement
 - ❖ Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain

3.3. Le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente

La planification de la ressource en eau est localement assurée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente. Ces documents-cadre imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme.

SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne a été adopté le **10 mars 2022**. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2022-2027), les grandes orientations pour une **gestion équilibrée de la ressource en eau** ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Adour-Garonne.

L'état des lieux témoigne d'une **amélioration de l'état des eaux** grâce aux plans d'action précédents (**50 % des masses d'eau superficielles sont en bon état écologique**) mais des problématiques persistent concernant la dégradation des masses d'eau souterraines ou encore la pollution liée aux pesticides, à des systèmes d'assainissement insuffisants ou à des altérations hydro-morphologiques.

Sur la base de cet état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre **70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027**.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

- Créer les conditions de **gouvernance favorable** ;
- **Réduire les pollutions** ;
- Agir pour assurer l'**équilibre quantitatif** de la ressource en eau
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux** aquatiques et humides.

SAGE Charente

Le SAGE Charente est établi à l'échelle du bassin versant du fleuve Charente. Il s'agit du document le plus proche de l'échelle locale en matière de planification et de gestion de la ressource en eau. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il dispose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), fixant les grandes orientations pour la gestion de l'eau sur son territoire de référence, assorti d'un règlement opposable aux tiers

Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019.

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposent un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme.

Les grands enjeux du SAGE identifiés sont :

- Réduire les pollutions d'origine agricole
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondation

Le PLU de Saint-Aigulin est antérieur aux orientations et dispositions du SRADDET Nouvelle Aquitaine, SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et du SAGE Charente. Néanmoins, une analyse générale des plans permet de faire apparaître l'absence de contrariété majeure entre l'objet de la modification simplifiée, linéaire commercial, vis-à-vis de ces documents supra-communaux.

L'instauration d'un linéaire commercial pour la protection du commerce de proximité au sein des centres-bourg, vient même apporter une traduction des documents supra-communaux (SCOT notamment).

4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de ce projet de modification simplifiée du PLU est en lien avec la protection du patrimoine bâti existant. Il n'apporte pas de contraintes environnementales supplémentaires.

En conséquence, bien que Saint-Aigulin recense sur son territoire (limites est du territoire) des sites Natura 2000, le projet de modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

Département de LA CHARENTE MARITIME

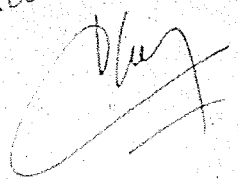
Commune de SAINT AIGULIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

PIECE 1a

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	20/02/2002	20/10/2004	16/09/2005
MODIFICATION N°1			

Saint Aigulin le 19/9/06
Le Commissaire à l'urbanisme
Michel ANDRE


COMMUNE DE SAINT-AIGULIN

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE LE 16 SEPTEMBRE 2005

MODIFICATION N° 1

NOTE DE PRESENTATION

1 - PREAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme (P L U) de la Commune de Saint-Aigulin a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2005. Par délibération du 21 juin 2006, le Conseil Municipal a décidé d'engager une modification de ce document d'urbanisme portant sur une diminution du secteur Ua de la zone U.

2 - OBJET DE LA MODIFICATION PROJETEE

La zone U est une zone urbaine à caractère mixte dans laquelle sont autorisées les activités qui ne présentent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation.

Cette zone recouvre l'agglomération ainsi que des secteurs présentant un caractère urbanisé par le niveau d'équipement, le nombre de constructions existantes ou potentielles ainsi que par la forme urbanisée en village ou linéaire.

La zone U comprend elle-même trois secteurs dont le secteur Ua correspondant aux quartiers centraux à l'est de la voie ferrée.

Dans ce secteur, des règles différentes du reste de la zone s'appliquent pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de façon à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant.

En effet, alors que dans la zone U les règles applicables pour les formes urbaines sont simples et proches du Règlement National d'Urbanisme (implantation à l'alignement ou en retrait sans fixer de marge de recul à l'exception des marges de recul applicables en dehors de l'agglomération, en bordure de la RD 730, axe classé à grande circulation), dans ce secteur Ua, les constructions nouvelles doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer ; soit dans une bande de 8 mètres (des dispositions différentes peuvent être autorisées pour des constructions annexes de l'habitation).

Or, dans une partie de la zone Ua (les Champs du Cimetière, les Champs de la Gravière, le Grand Breuillet, les Sables, la Garenne du haut...) au sud de la partie véritablement agglomérée, les constructions existantes sont en retrait plus ou moins important de l'alignement des voies. De plus, compte-tenu des superficies des parcelles, superficies qui peuvent être importantes, il n'est pas envisageable d'imposer des constructions linéaires à l'alignement ou en léger retrait de l'alignement.

Aussi, il est proposé de classer en zone U, cette partie de zone Ua.

3 - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure dite de modification d'un P.L.U. est régie par l'article L 123.13 du Code de l'Urbanisme qui indique que :

"Un plan local d'urbanisme peut être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :

- Que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisances."

La modification envisagée répond à ces conditions.

4 - DESCRIPTION DE LA PROCEDURE

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général ainsi qu'à la chambre de commerce et d'industrie, à la chambre des métiers et à la chambre d'agriculture.

L'enquête publique est réalisée dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Département de LA CHARENTE MARITIME

Commune de SAINT AIGULIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	20/02/2002	20/10/2004	16/09/2005
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			

SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION : LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT	4
II.	ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE.....	5
A.	Le bilan de l'utilisation du sol	5
B.	Evolution de la population, de la construction.....	6
C.	Situation de l'emploi et de la population active	13
D.	Les activités artisanales et industrielles.....	15
E.	Les activités agricoles.....	16
1.	Le recensement agricole de 2000.....	16
2.	La situation agricole en 2004.....	17
III.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE.....	20
A.	Présentation générale	20
B.	Géologie et hydrogéologie	20
C.	Morphologie et hydromorphologie	22
D.	La diversité des paysages	23
1.	A l'Est, la vallée de la Dronne	23
2.	Les coteaux bordant la vallée de la Dronne	24
3.	Les vallonnements boisés.....	24
E.	Les vues	27
F.	Les faiblesses	27
G.	Le patrimoine bâti.....	27
H.	Caractérisation des milieux naturels.....	34
1.	Végétation.....	34
2.	Faune.....	34
3.	Milieux inventoriés	34
4.	Données hydrographiques et hydrologiques	37
V.	LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE	39
A.	Un réseau de voirie bien structuré	39
B.	La circulation et les déplacements	42
C.	La randonnée	43
D.	Le réseau d'adduction d'eau potable.....	44
E.	L'assainissement.....	45
F.	Les eaux pluviales.....	46

G.	Collecte et traitement des dechets.....	47
V.	UN BILAN MITIGE EN TERME D'EQUIPEMENTS	48
A.	Les équipements collectifs.....	48
B.	Un équipement de santé varie	48
C.	Un équipement en services et commerces.....	48
VI	LES RISQUES ET CONTRAINTES	50
A.	Les risques.....	50
B.	Les protections pouvant avoir une incidence notable sur le projet communal	51
VII	EVALUATION DES BESOINS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUE	57
A.	Les besoins démographiques	57
B.	Les besoins en matière de développement économique	58
VIII	JUSTIFICATION DU PADD ET TRADUCTION DANS LE PLU.....	59
A.	L'équilibre espaces urbanisés et espaces naturels	60
B.	Un développement équilibré en terme d'habitat, d'emploi et d'équipement	64
C.	La préservation des ressources et la mise en valeur patrimoniale	65
IX	PRESENTATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	68
A.	Les dispositions communes	68
B.	Les zones urbaines	69
C.	Les zones à urbaniser	72
D.	La zone agricole	74
E.	La zone naturelle	75
F.	Les espaces boisés classés	76
G.	L'application de la loi Barnier.....	77
H.	Les emplacements réservés	78
I.	Les carrières.....	78
X	EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	79
A.	Le développement maîtrisé de l'urbanisation	79
B.	La préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages	79
C.	L'impact sur les équipements	80
D.	Les incidences en terme de risques et nuisances	80
E.	Le projet de station d'épuration du village des Herveux	81

I. INTRODUCTION : LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

Saint Aigulin est la commune la plus au Sud du département de la Charente-Maritime. De ce fait, elle est très éloignée de la Préfecture de La Rochelle (168 km – 2 h de trajet) et elle est plutôt tournée vers la Région Aquitaine que vers le Poitou Charentes.

En effet, elle est située à 70 km (1 h de trajet) environ de Bordeaux, Périgueux et Angoulême avec une fréquence de TER (Trains Express Régionaux) plus importante vers Bordeaux et Périgueux par Coutras en Gironde.

Limitrophe de la Roche Chalais et Parcoult en Dordogne et Médillac en Charente, elle multiplie les échanges avec la Roche Chalais, la ville « jumelle » située en vis-à-vis sur la rive opposée de la Dronne qui délimite le territoire communal à l'Est. Elle constitue ainsi un pôle de services et d'emploi pour un certain nombre de communes rurales de l'extrême Sud Est du département de la Charente-Maritime.

II. ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

A. *Le bilan de l'utilisation du sol*

L'analyse comparée entre le Plan d'Occupation des Sols modifié en 1997 et mis à jour en 1999 et le fond cadastral servant de support aux études préalables, montrent que l'urbanisation s'est développée sous deux formes :

- Une opération groupée d'habitat locatif social et d'accession à la propriété, située dans le centre en zone NA, opération réalisée à l'initiative de la Commune.
- Quelques constructions à usage d'habitation diffuses, principalement implantées dans la plaine entre la voie ferrée et les coteaux, autour de la RD 730 et de la RD 160, en zone UA et NB.
- De nombreuses constructions neuves au lieu-dit Trotte Chèvre et le Bois de Lamet montrent également l'attractivité des coteaux.

Le bâti ancien a fait l'objet de réhabilitation dans le centre ville mais aussi sur les coteaux.

Les disponibilités restantes sont nombreuses mais difficiles à mobiliser :

- Il existe de nombreux bâtiments anciens agricoles qui ne sont plus utilisés à cet usage et qui peuvent être réhabilités et transformés.
- De même dans le centre ancien, il subsiste des logements vacants à réhabiliter.
- Les zones NA couvrant les coeurs d'îlot en centre ville n'ont pas évolué à l'exception de l'opération des Grands Champs. Les blocages fonciers sont à l'origine de cette situation.

Seules les zones UA et NB laissent des disponibilités résiduelles faibles.

En matière de zone d'activités, la zone d'activités communautaire tend à se développer mais son évolution est bloquée momentanément par des problèmes d'assainissement (écoulement des eaux pluviales).

Le secteur accueillant l'entreprise de fabrication de parquet n'a pas d'autre disponibilité d'accueil.

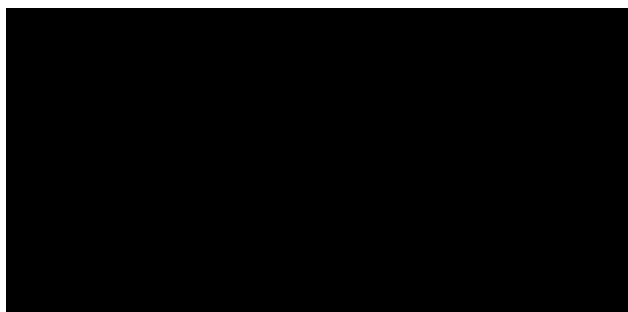
La zone à l'entrée de ville sur la route de Royan conserve des possibilités à étudier.

L'ancienne usine de transformation de Kaolin comprend un ensemble de bâtiments partiellement occupés laissant des disponibilités intéressantes.

*Conclusion : il faut réorganiser les modalités d'urbanisation des espaces constructibles pour accompagner la demande en terrains à bâtir et débloquer les situations foncières.
En matière de développement économique, il faut ouvrir de nouvelles possibilités d'accueil des entreprises.*

B. Evolution de la population, de la construction

Une commune qui perd des habitants...



... mais moins que précédemment

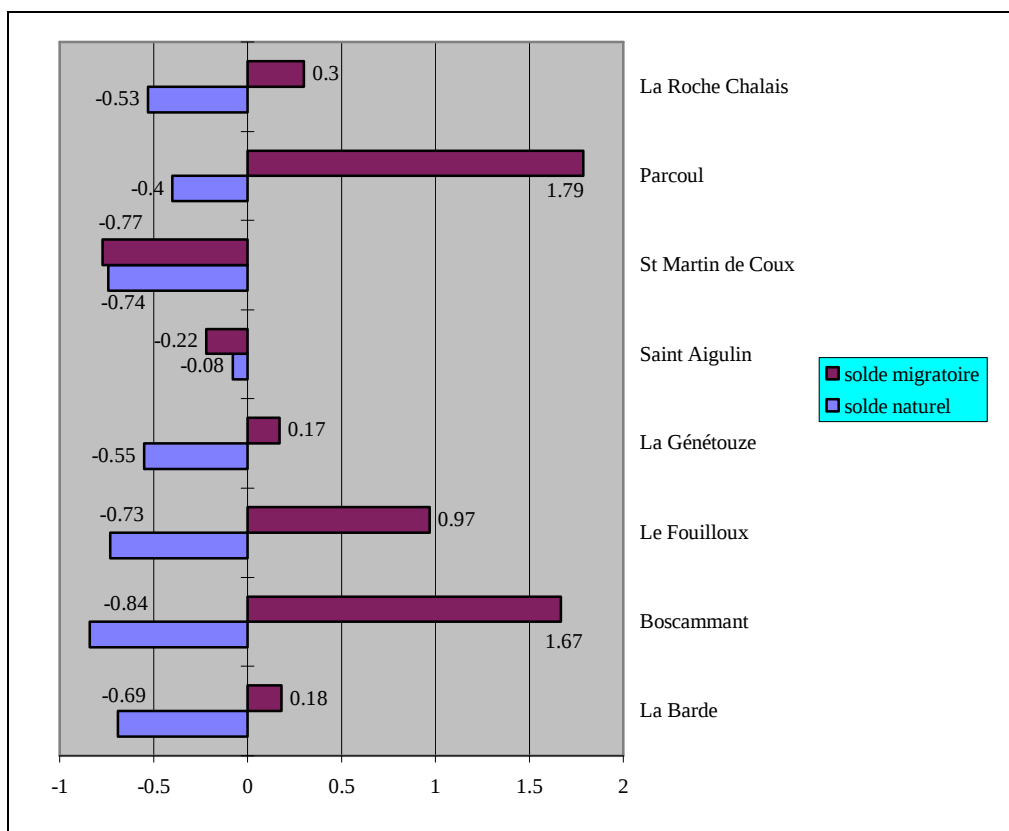
période	1982/90	1990/99
nombre de naissances	172	175
nombre de décès	218	190
solde naturel	-46	-15
solde migratoire	-134	-40
taux annuel	-1.05	-0.3
du au solde naturel	-0.27	-0.08
du au solde migratoire	-0.78	-0.22

Les soldes naturel et migratoire tendent à s'annuler :

- **Le solde naturel demeure négatif mais ses deux composantes tendent à s'équilibrer** : Même s'il reste encore élevé et supérieur au nombre de naissances sur la commune, le nombre de décès a nettement diminué pour se rapprocher du nombre de naissances. Le nombre de naissances est resté stable entre les deux derniers recensements.
- **Les départs sont moins nombreux que dans la période précédente.**

Depuis le recensement de 1999, la tendance est à la hausse avec une forte demande d'installation et l'arrivée de nouveaux ménages, actifs, attirés par le coût des terrains (moins chers qu'en Gironde) et le niveau de services (meilleur que dans les autres communes du canton).

Un bon renouvellement de la population en place par rapport aux communes voisines mais des communes proches plus attractives



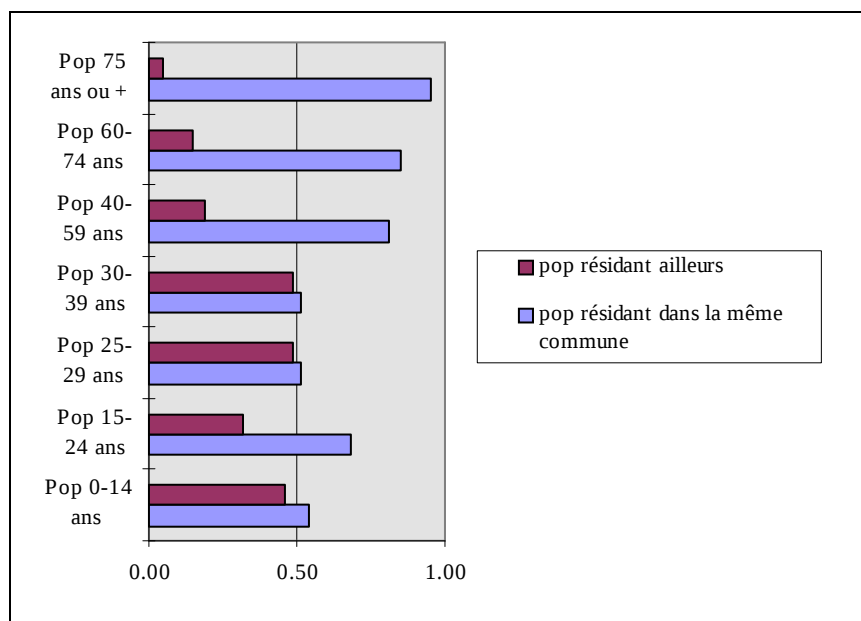
Dans le secteur proche de St Aigulin, les communes les plus attractives sont celles de Parcoul et de Boscammant. Avec Le Fouilloux, ce sont les communes qui voient leur population augmenter.

En nombre absolue, Parcoul et Boscammant ont accueilli un nombre équivalent d'habitants que La Roche Chalais. Mais l'évolution de cette dernière est fortement contrariée par son solde naturel négatif.

Replacé dans son contexte, Saint Aigulin montre des faiblesses sur le plan migratoire (avec Saint Martin de Coux, elles sont les seules communes à perdre des habitants). Mais Saint Aigulin est la seule à parvenir à stabiliser son solde naturel.

La tendance récente confirme l'attractivité des autres communes du canton en raison du coût foncier. Mais Saint Aigulin tire son épingle du jeu grâce à son offre de services.

Une population arrivante constituée de jeunes ménages...

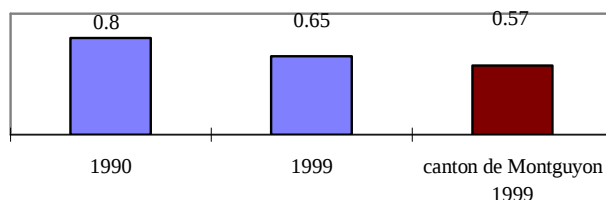


... qui n'arrive pas à enrayer le vieillissement de la population.

Les proportions des arrivants de moins de 40 ans restent en deçà de celles résidants de même âge.

Une population déjà âgée qui continue à vieillir

Evolution de l'indice de jeunesse



Agée et vieillissante, la population de St Aigulin demeure toutefois plus jeune que celle du canton (dont l'indice de jeunesse est très faible, voire inquiétant).

Une perte des classes d'âges des moins de 40 ans

classes d'âges	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
1990	479	491	476	400	195
1999	422	414	509	408	236
Evolution	-57	-77	+33	+8	+41

Signes peu encourageants, St Aigulin perd ses habitants les plus jeunes et voit sa population âgée de plus de 75 ans augmenter.

classes d'âges	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
1999	422	414	509	408	236
Proportion	21,2%	20,8%	25,6%	20,5%	11,9%

Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent en 1999 près d'un tiers de la population.

La population de St Aigulin demeure plus jeune que celles d'autres communes du secteur

Commune	indice de jeunesse en 1990	indice de jeunesse en 1999	Evolution
La Roche Chalais	0,78	0,64	-0.14
Parcoul	0,50	0,60	+0,10
St Martin de Cux	0,53	0,39	-0,14
St Aigulin	0,80	0,65	-0,15
Le Fouilloux	0,58	0,85	+0,27
La Génétouze	0,71	0,63	-0,08
Boscarnant	0,50	0,22	-0,28
La Barde	0,88	0,39	-0,49

La population de la commune du Fouilloux est la plus jeune. Les populations du Fouilloux et de Parcoul sont les seules à connaître un rajeunissement en 1999. Ce mouvement s'est poursuivi sur ces deux communes et s'est notamment traduit sur Le Fouilloux par l'ouverture d'une classe supplémentaire.

Les populations de La Barde et de Boscarnant sont celles qui connaissent la situation la plus grave notamment pour la première.

St Aigulin est elle aussi concernée par le phénomène de vieillissement, mais plus faiblement que dans les communes citées ci-dessus. Sa population ayant été plus jeune en 1990 que la majorité des populations des communes environnantes, son vieillissement lui a fait atteindre un stade moins critique que dans d'autres communes.

Une (faible) progression du nombre de logements...

année	1990	1999	Evolution
résidences principales	830	868	+38
résidences secondaires	41	38	-3
logements vacants	105	111	+6
logements occasionnels	18	4	-14
total	994	1021	+27

... due au desserrement des ménages.

Taux d'occupation des logements en :	
1990	2,46
1999	2,29

L'évolution observée est comparable à celle observée dans le territoire rural de Charente Maritime.

Un taux de vacance élevé (10,8%) mais qui reste la tranche observée dans les territoires ruraux de la Charente Maritime.

Un nombre élevé de constructions neuves entre 1990 et 1999 mais qui chute très fortement par rapport aux communes voisines

Commune	logements construits entre 1982 et 1989	logements construits entre 1990 et 1999	taux d'évolution
La Roche Chalais	141	85	-0.65
Parcoul	18	12	-0.5
St Martin de Coux	11	21	-0.48
St Aigulin	81	49	-0.65
Le Fouilloux	21	22	0.05
La G��netouze	6	4	-0.5
Boscarnant	9	5	-0.8
La Barde	22		-0.38

L'un des taux de vacance les plus élevé du secteur

Commune	parc total	logements vacants	taux de vacance
La Roche Chalais	1394	157	11,3
Parcoul	212	25	11,8
St Martin de Coux	176	12	6,8
St Aigulin	1021	111	10,9
Le Fouilloux	314	22	7
La Génétouze	128	3	2,3
Boscarnant	117	10	8,5
La Barde	195	19	9,7

Un parc ancien...

Période de construction	de	nombre de logement	Proportion	Rythme de construction
avant 1915		196	18,6%	-
1915/1948		159	15,1%	5
1949/1967		297	28,2%	16,5
1968/1974		156	14,8%	26
1975/1981		83	8%	14
1982/1989		81	7,7%	11,5
1990/1999		49	4,7%	5,5
1999/2002		30	3%%	10
total		1051		

Le parc de logements construits avant 1975 représente 4/5 du parc total de la commune. Depuis 1999, on assiste à une reprise de la construction.

... qui se réhabilite dans le cadre d'OPAH

Année	dossiers de propriétaires bailleurs	dossiers de propriétaires occupants	total
1996	2	3	5
1998	0	2	2
1999	1	0	1
2000	2	1	3
2001	2	6	8
2002	2	8	10
2003	2	4	6
1 ^{er} sem2004	0	3	3
total	11	27	38

On estime que le nombre de dossiers aidés par l'ANAH ne représentent que la moitié du nombre des réhabilitations réelles, ce qui porterait à 75 le nombre de logements créés après réhabilitation sur Saint Aigulin.

Un rythme de construction neuve qui s'est accélérée après 1999

1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
1	1	5	8	1	1	12	6	4	8

Un parc de résidences de propriétaires occupants

Nombre de résidences principales dont l'occupant est	1999	Proportion
le propriétaire	515	59,33%
le locataire non HLM	207	23,85%
le locataire HLM	73	8,41%
logé gratuitement	73	8,41%
Total	868	100%

Un parc social important (8,41%)**Une progression du parc social entre 1990 et 1999 (+8,2%)**

Nombre de résidences principales dont l'occupant est	1990	1999	Evolution	
le propriétaire	493	515	+22	+4,3%
le locataire non HLM	200	207	+7	+3,4%
le locataire HLM	67	73	+6	+8,2%
logé gratuitement	70	73	+3	+4,1%
Total	830	868	+38	+4,3%

St Aigulin et la Roche Chalais sont les seules communes du secteur à posséder un parc HLM

Commune	Nombre de résidences principales HLM en 1999	Evolution 1990/1999	Proportion dans le parc total
St Aigulin	73	+6	8,41%
La Roche Chalais	35	+3	3,13%

La proportion du parc social de St Aigulin reste en deçà de celle du département de Charente Maritime

Territoire	Proportion du parc social
St Aigulin	8,41%
Canton de Montguyon	3,29%
Département de Charente Maritime	8,63%

C. Situation de l'emploi et de la population active

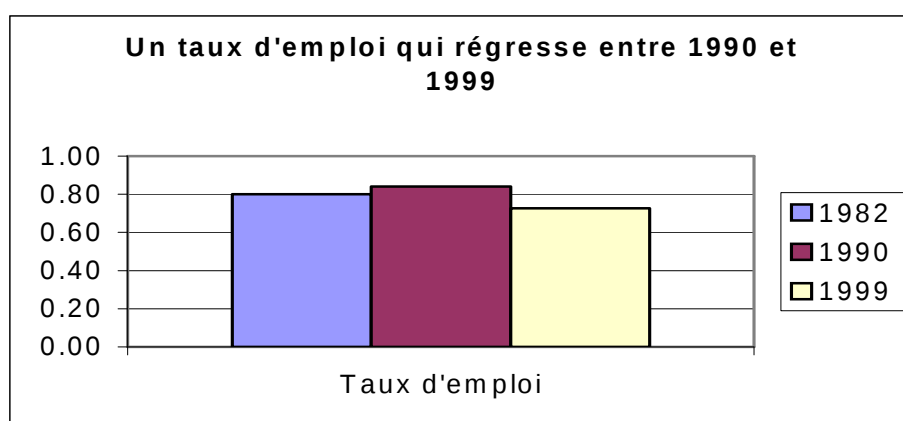
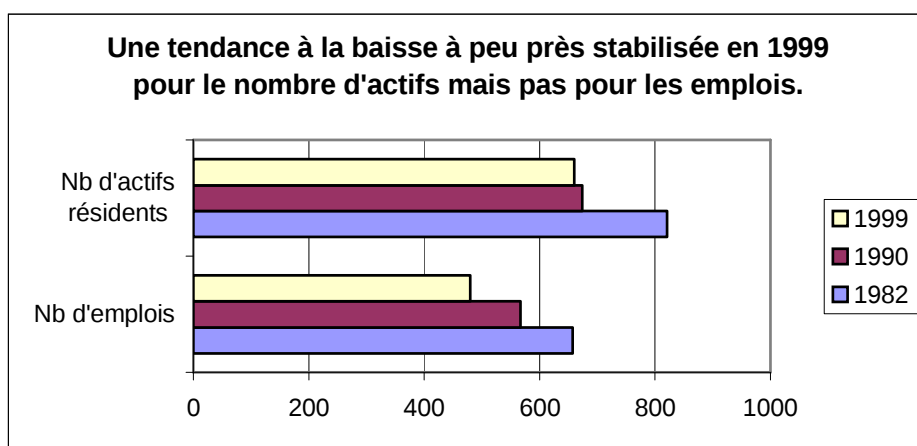
Une population active qui s'est stabilisée dans les années 90 après une forte diminution

Cette évolution est cohérente avec la tendance démographique globale de la commune et le vieillissement de la population.

	1982	1990	1999	Ecart 82/90	Ecart 90/99
Nb d'emplois	657	567	480	-90	-87
Nb d'actifs résidents	821	674	660	-147	-14
solde emplois	-164	-107	-180		
Taux d'emploi	0,80	0,84	0,73		

(source : INSEE- RGP 1999)

Le nombre d'emplois poursuit sa baisse dans des proportions plus importantes que le nombre d'actifs. De fait, le taux d'emploi a poursuivi sa diminution dans les années 90.



Cette situation s'est redressée depuis 1999 avec l'installation et le développement de plusieurs entreprises sur le site de l'ancienne usine à chaussures, aménagée par la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Une proportion d'actifs travaillant dans la commune qui diminue :

66 % en 1975

61 % en 1982

58 % en 1990

43.9 % en 1999 (290 sur 660)

Conséquence de la diminution du nombre d'emplois locaux.

Des migrations journalières de proportions équivalentes entre :

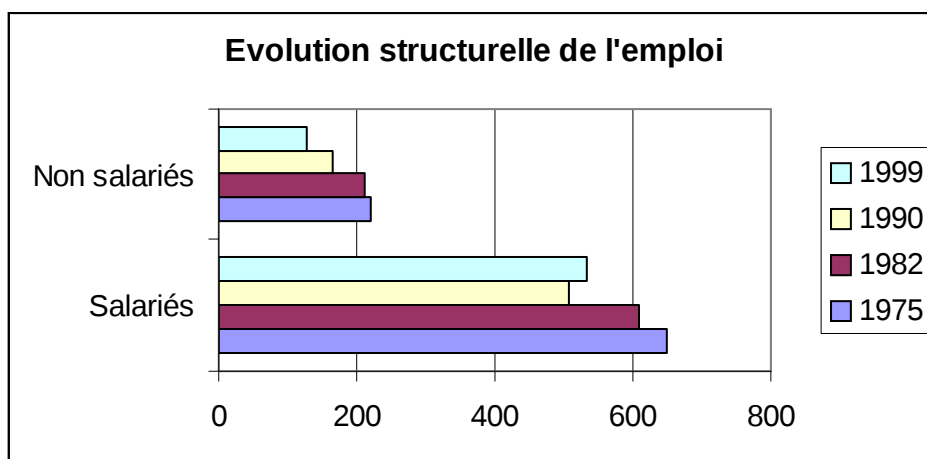
- la même unité urbaine (17.6%) et la même zone d'emploi (20.3%) : la Roche Chalais,
- et le même département (17.9 %) : essentiellement Montguyon et son canton.

Les évolutions internes à la population active révèlent des évolutions structurelles de l'emploi :

La diminution de moitié de l'emploi non salarié résulte :

- de la baisse de la population agricole, dans un contexte de déprise agricole et de disparition d'une économie familiale rurale
- et de la disparition de certains commerces de détail, remplacés par des petites et moyennes surfaces, ce qui explique en partie le redressement de la population salariée.

	1975	1982	1990	1999
Salariés	649	610	508	532
Non salariés	221	211	166	128



D. Les activités artisanales et industrielles

Malgré la fermeture de l'usine de chaussures qui offrait plus de 120 emplois, la commune a réussi à conserver un certain nombre d'activités et à relancer son développement économique par l'accueil de nouvelles entreprises dans la zone d'activités économiques intercommunales.

Celle-ci accueille 5 entreprises dans des secteurs variés :

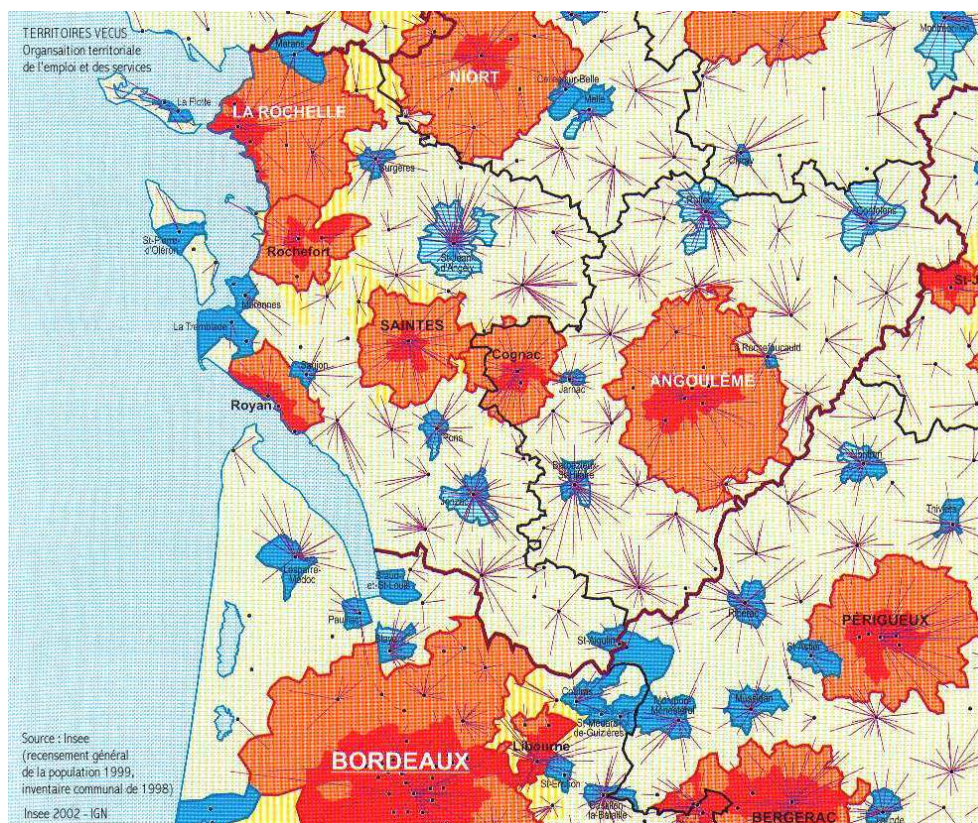
- chaussons
- climatisation
- télémarketing

Divers artisans dans le secteur du bâtiment, l'usine de fabrication de parquets et l'exploitation de kaolin complètent dans des secteurs différents, un tissu économique varié. Les unités peu importantes présentent moins de risques qu'une seule grosse entreprise.

Le développement économique est à la fois endogène, lié à un tissu artisanal et à la présence de matière première (le bois) mais aussi exogène : l'attrait de la localisation de la zone intercommunale, des conditions d'installation et des avantages financiers : Zonage 5 B (fonds européens), TRDP, prime d'aménagement du territoire, zone de revitalisation rurale.

Au niveau intercommunal, la commune forme avec la Roche-Chalais, un bassin d'emploi pour une zone rurale plus vaste (voir carte INSEE).

Le centre hospitalier de Boscammant et l'entreprise de robinetterie de la Roche-Chalais constituent les deux plus gros employeurs, les plus proches de la commune.



E. Les activités agricoles

1. Le recensement agricole de 2000

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué en 20 ans. D'après le recensement agricole général de 2000, le nombre d'exploitations professionnelles s'est réduit de moitié (40 en 1979 et 20 en 2000) avec pour corollaire une augmentation de la surface agricole utilisée par exploitation. Le nombre d'exploitations familiales a lui été divisé par 3 (90 en 1979 et 28 en 2000).

Cette évolution n'est pas spécifique à Saint Aigulin ; elle correspond à une tendance générale de transformation d'une agriculture familiale vers des exploitations dites professionnelles, mettant en œuvre des moyens matériels plus importants et ayant besoin de surfaces plus étendues, au détriment d'une main-d'œuvre. Les emplois du secteur primaire ont d'ailleurs diminué dans des proportions importantes au cours de ces 20 dernières années, identiques à celles des exploitations : réduction de moitié, voire des deux tiers.

La spécificité de Saint Aigulin est la diminution importante de la surface agricole utilisée.

	1979	1988	2000
SAU	1172 ha	1124 ha	884 ha

Elle résulte à la fois de changement de méthode statistique mais aussi des transformations de l'agriculture évoquée ci-dessus au sujet d'une professionnalisation de l'activité.

Elle s'explique également par le vieillissement des chefs d'exploitation et les difficultés à trouver des repreneurs dans un secteur où la qualité des sols argileux est médiocre.

	EFFECTIF		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	16	19	5
40 à moins de 55 ans	42	18	14
55 ans et plus	32	25	10
TOTAL	90	62	29

L'augmentation des surfaces en fermage (252 ha en 1979 et 400 ha en 2000) traduit par ailleurs les changements d'une agriculture qui a besoin de plus d'espace.

Au niveau des productions, la crise du Cognac s'est traduite sur le plan communal par une diminution de moitié des surfaces plantées de vigne. La production de céréales comme le blé, l'orge ou l'escourgeon régresse au profit du maïs et du tournesol.

Enfin les superficies fourragères ont tendance à baisser accompagnant la diminution du cheptel bovin et la quasi disparition des cheptels ovins et caprins.

2. La situation agricole en 2004

(voir cartes)

Le nombre de sièges d'exploitation s'élève à 18. Vu l'âge des exploitants, on estime que 2 sièges devraient disparaître dans les 10 à 15 prochaines années (Bois de Lamet, Gouzilh).

Les perspectives d'évolution de l'activité agricole à Saint Aigulin vont dans le sens d'une diminution des sièges d'exploitation suite à des départs en retraite et par manque de repreneurs. Une partie de la surface agricole utilisée pourra être reprise par des agriculteurs installés dans la commune ou sur des territoires voisins.

La production viticole concerne surtout Gouzilh, Gresille, les Hérauds et le Petit Mondain. On note une exploitation faisant de l'agriculture biologique au Mud, une exploitation poursuivant l'élevage d'ovins au Breuillet des Landes et une exploitation faisant l'élevage de lapins entre Grésille et les Philippons.

Plusieurs stabulations sont susceptibles de générer des nuisances et de créer des conflits avec le voisinage, à Villette, Malleville, Jean Colin, le Maine Dufour, Rigalleau. Le déplacement du siège d'exploitation et des bâtiments est d'ailleurs envisagé pour ce dernier, vers le Bois de Lamet.

On trouve ailleurs des établissements accueillant quelques vaches allaitantes sans que l'on puisse parler d'élevage susceptibles de créer des nuisances : Bois de Lamet, Brandy, Gouzilh.

SITUATION AGRICOLE OUEST



SITUATION AGRICOLE EST



III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

A. Présentation générale

Le territoire communal s'étend sur plus de 2800 hectares.

Il s'inscrit dans le vaste ensemble que constitue la Double Saintongeaise. A une échelle régionale, la double saintongeaise fait une transition boisée entre les terres charentaises plus viticoles (Mirambeau, Lary), le vignoble girondin et les paysages vallonnés et boisés du Périgord.

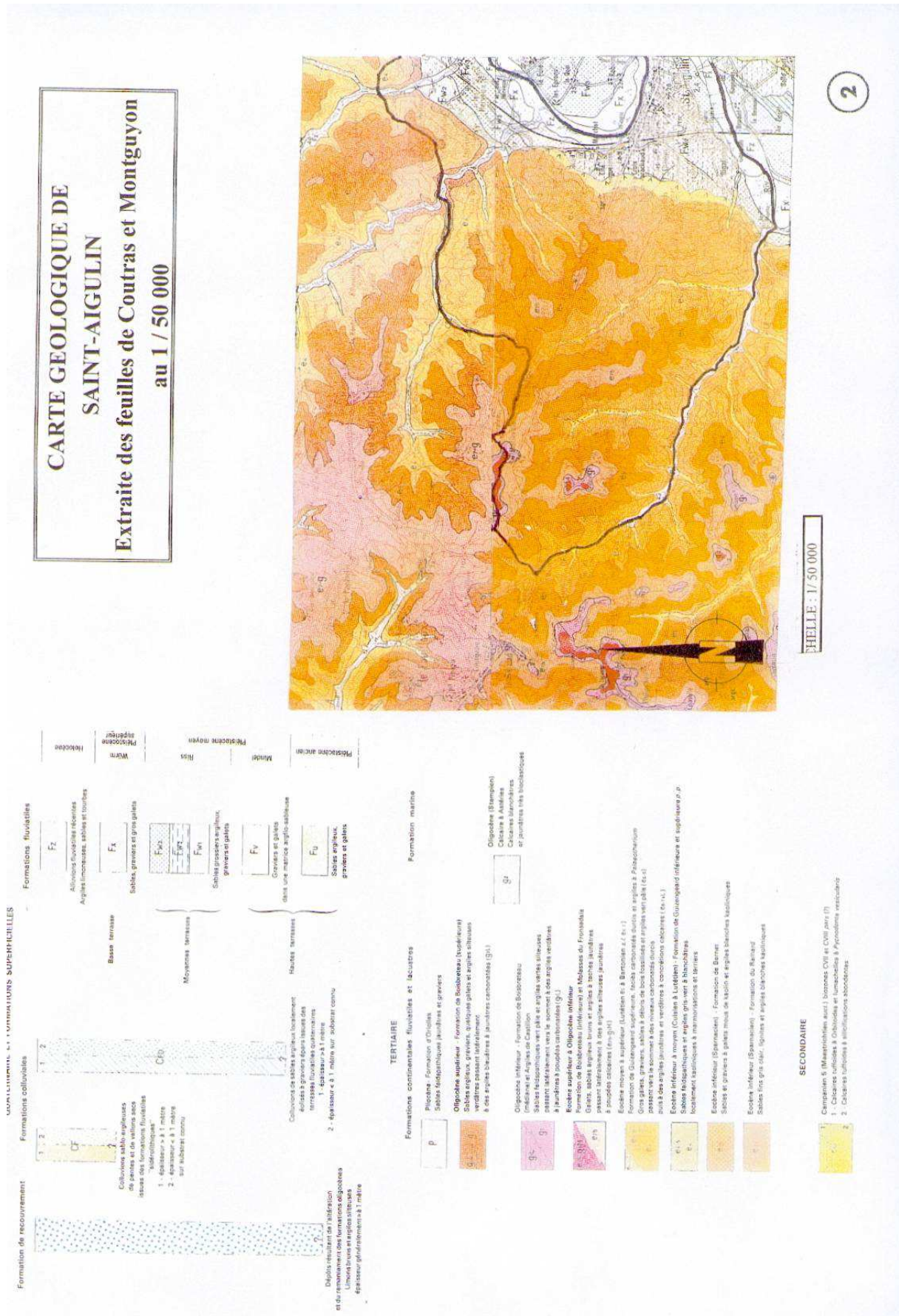
A l'échelle de la commune, le territoire mélange les caractéristiques de chacune des entités paysagères dont il est à la frange :

- La forêt occupe la moitié au moins de la surface du territoire communal. Le couvert végétal composé de pins et de chênes a tendance à évoluer vers une monoculture de résineux, moins exigeants sur la qualité des sols et plus rapidement rentables que les feuillus.
La forêt en grande partie privée est plus ou moins gérée selon les secteurs mais la tempête de 1999 a fait de lourds dégâts que l'on voit encore, notamment dans les secteurs les moins entretenus.
- Les surfaces agricoles s'étendent sur un tiers du territoire communal (SAU communale : 855 ha au recensement général agricole de 2000), dont 300 hectares en terres labourables (avec 112 ha en vigne) et 564 ha en superficie fourragère principale (464 toujours en herbe). Les surfaces agricoles occupent des espaces en clairière, entourés des ensembles boisés.

B. Géologie et hydrogéologie

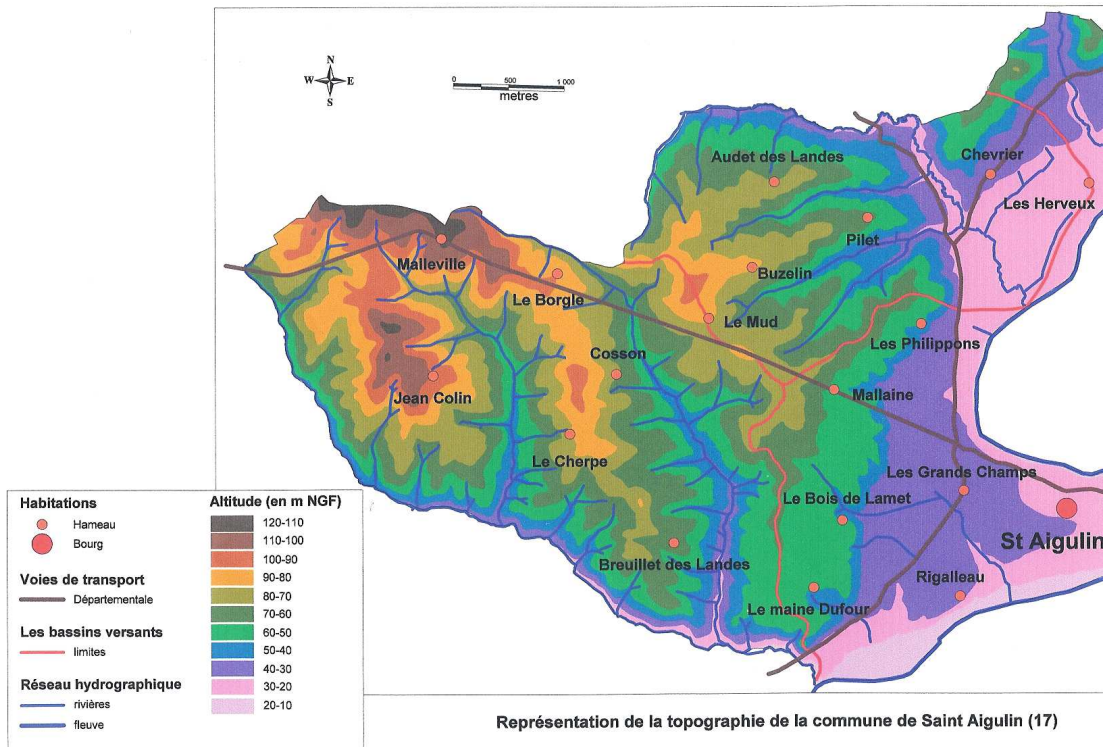
On note la grande diversité des sols qui vont des terrasses de la Dronne, composées d'alluvions, sables graviers et gros galets, à des formations sablo-argileuses plus ou moins imperméables sur les coteaux.

Pour plus de détails, voir en annexe un extrait de l'étude de zonage d'assainissement Rapport définitif – mars 2003 réalisé par le bureau d'études SOGREAH pour le SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE-MARITIME



C. Morphologie et hydromorphologie

(source : extrait de l'étude préalable d'aménagement foncier – 2003 – réalisée par le bureau d'études CIUPA Environnement)



Le territoire communal s'étend :

- des berges de la Dronne à l'est, à une altitude proche de 20 m NGF au Nord de la commune (Amont) et 15 m NGF au Sud (aval).
- vers d'amples vallonnements à l'Ouest dont l'altitude varie entre 100 et 115 m NGF et qui culminent à Malleville à 118 m NGF.

Au sud, le territoire communal est délimité par la Mozenne, un affluent de la Dronne. La Mozenne s'inscrit dans une vallée étroite et encaissée, de direction nord-ouest sud-est.

Les reliefs sont entaillés par quatre cours d'eau majeurs :

Les affluents de la Mozenne : le Malleville et la Vrignotte de direction nord-sud et situés au sud de la RD 730 ;

Les affluents de la Dronne : La Mame et le l'Armet de direction nord-ouest sud-est et situés au Nord de la RD 730.

Les vallées de ces quatre cours d'eau, étroites et encaissées individualisent 4 zones de crêtes de direction nord-ouest sud-est culminant entre 100 et 115 m NGF.

Les affluents le plus souvent temporaires de ces quatre cours d'eau et de la Mozenne ont permis la mise en place de vallons secondaires constituant de nombreux points bas.

0

Bien que la morphologie du secteur d'étude induise un paysage vallonné, les pentes topographiques restent modérées, elles sont rarement supérieures à 10 %. Les pentes les plus fortes sont observées en limites externes du lit majeur des cours d'eau, elles peuvent localement atteindre 30 %, notamment en aval des cours d'eau.

D. La diversité des paysages

Le territoire communal présente un aspect vallonné avec un relief fortement marqué par le réseau hydrographique.

1. A l'Est, la vallée de la Dronne

La rivière serpente dans une large vallée, du Nord au sud avant de rejoindre l'Isle aux environs de Coutras. Les méandres de la rivière déterminent la largeur de la terrasse supérieure variant de 500 mètres à 2,5 km.

Les crues de la rivière sont relativement contenues dans les limites de la terrasse inférieure et touchent très peu de constructions à l'exception de quelques moulins implantés le long de la rivière. Le dénivelé entre les deux terrasses est suffisamment important pour assurer une protection efficace de la terrasse supérieure, et notamment du centre-ville implanté dans le principal méandre de la rivière sur le territoire communal.

La majeure partie des espaces labourés est située dans la plaine, sur les terres les plus fertiles de la vallée de la Dronne. La culture de céréales (maïs) et d'oléagineux (tournesol) occupe la plupart des terres labourées.

La vocation agricole de la terrasse supérieure de la vallée de la Dronne semble donc clairement affirmée.

La terrasse inférieure de la Dronne, correspondant au champs d'expansion des crues, offre moins de potentialités sur le plan agricole en raison de l'humidité des sols utilisés comme pâture principalement ; elle accueille également des plantations de peupliers, notamment au Sud du bourg. Les peupliers assurent une fonction de signal de la présence de la rivière dans un horizon lointain en l'absence d'une ripisylve abondante sur cette rive de la Dronne. Toutefois, les berges de la rivière sont généralement soulignées par une rangée d'arbres d'essences variées (fresnes,).

Les berges de la rivière ne sont pas aménagées. Cours d'eau non domanial, la propriété des terrains riverains va jusqu'au milieu du lit de la rivière et pose un problème d'accessibilité.

Classé NATURA 2000, cet espace présente à la fois une potentialité agricole et un intérêt sur la plan naturel et touristique.

2. Les coteaux bordant la vallée de la Dronne

Délimitant la plaine, ils sont orientés Nord-Sud et sont entaillés par quelques vallées secondaires orientées Est-Ouest qui créent des ouvertures dans le paysage. Ces coteaux constituent un espace de transition entre la plaine agricole (au paysage ouvert, aux lignes horizontales, à peine rompues par l'urbanisation et les lignes verticales des peupleraies et des rares boisements) et les vallonnements boisés du reste du territoire communal. Les boisements soulignent encore l'élévation du relief sur la majeure partie du linéaire du coteau. Mais les rebords sont « disputés » entre une urbanisation récente et une agriculture encore présente notamment sous forme de vignoble.

3. Les vallonnements boisés.

L'orientation des coteaux s'inscrit globalement dans la continuité du premier.

Le réseau hydrographique constitué de multiples sources et ruisseaux a creusé, dans un substrat de calcaires tendres, de multiples vallées orientées Nord-sud, entaillées de vallons secondaires orientés Est-Ouest.

Le sol argileux favorise la présence d'étangs et de lacs ou imprègne le fond tourbeux de talwegs. La présence de l'eau est également marquée par des aménagements de retenues collinaires ayant pour fonction à la fois, l'alimentation des animaux lorsque l'élevage subsiste et la défense contre l'incendie.

La vocation touristique de ces espaces est assez peu développée puisqu'il n'existe qu'un seul étang aménagé avec une plage et un camping.

Ici boisements alternent avec des clairières parfois cultivées, parfois en herbe selon la qualité des sols.

Les landes saintongeaises de la Double, à l'instar des landes du littoral aquitain, étaient une région stérile et mal drainée qui fut transformée au XIXe siècle par la plantation d'une forêt de pins maritimes.

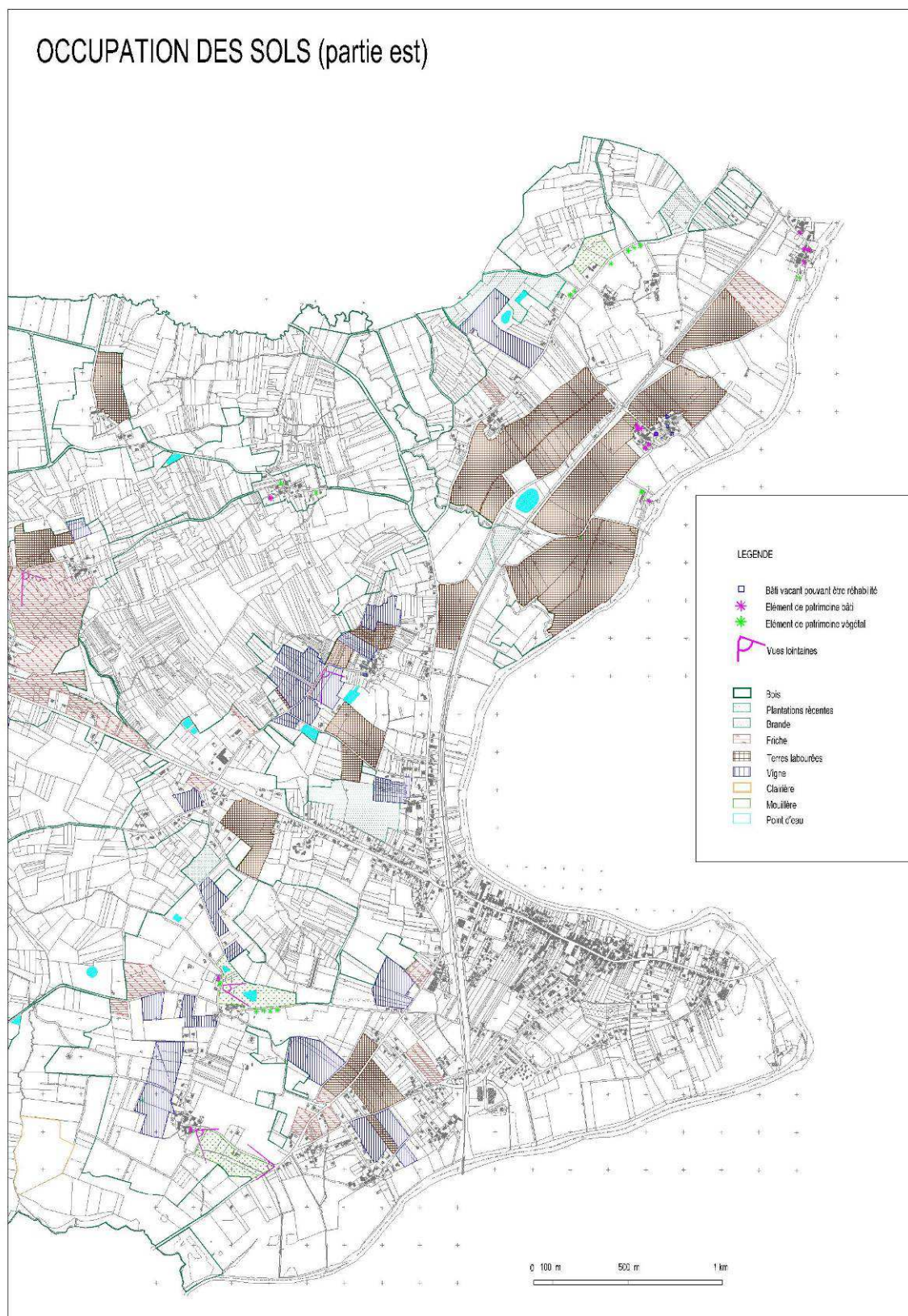
Ainsi la végétation clairsemée de la lande et les fûts droits et élancés des pinèdes caractérisent-ils aujourd'hui les paysages de la double saintongeaise, même si la forêt s'enrichit de feuillus en remontant vers le Nord-Ouest (chênes, frênes, châtaigniers, aulnes, bouleaux...). Le couvert végétal s'interrompt aux lieux des implantations humaines, petites clairières dispersées dans la forêt.

Il n'y a pas de regroupements humains importants, juste quelques villages, des hameaux et des fermes dispersés, l'architecture des fermes s'y démarque de la typologie typiquement charentaise des fermes à cour carrée : c'est une architecture plus humble, de bâtiments bas allongés, où étables et granges prolongent le corps d'habitation.

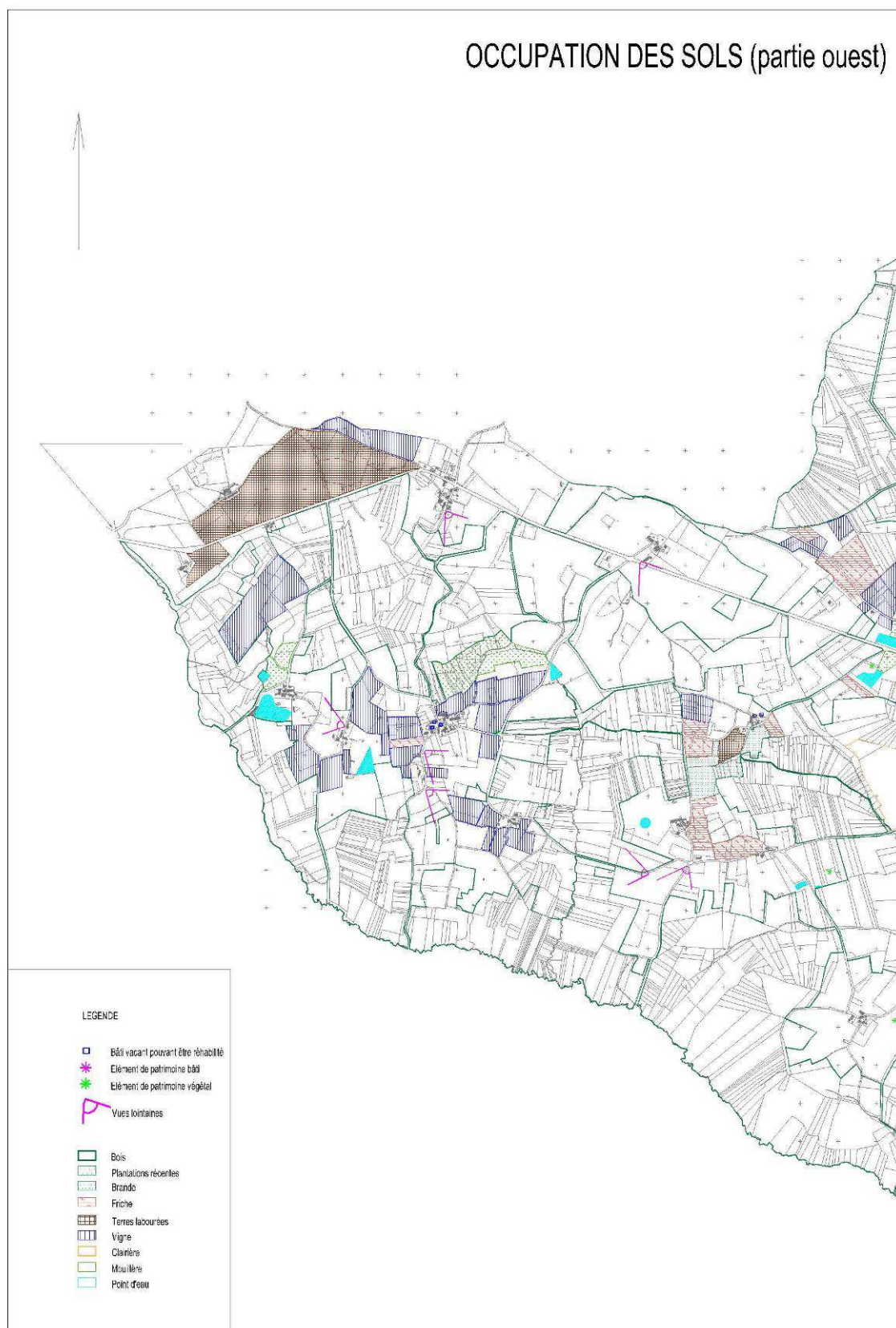
Les routes serpentent en ligne de crête mais traversent également les vallons, offrant une alternance de perception d'espaces fermés (la forêt et les vallons) et d'espaces ouverts (espaces agricoles et lignes de crête).

Les itinéraires de découverte sont nombreux grâce à l'important réseau de pistes forestières ;

OCCUPATION EST



OCCUPATION OUEST



E. Les vues

L'élévation du relief dans la partie Ouest du territoire et l'occupation des lignes de crête par l'homme (routes ou implantation bâtie° dégagent des ouvertures visuelles lointaines vers la vallée de la Dronne et au-delà (voir carte).

Le coteau surplombant directement la vallée offre lui aussi de multiples perspectives sur la ville de Saint Aigulin ou celle de la Roche Chalais. C'est un attrait indéniable pour le développement de l'urbanisation qui présente le revers de la covisibilité depuis la plaine.

Dans la vallée, les vues vers la rivière sont barrées par la voie ferrée suivant un axe Nord Sud et surplombant le niveau naturel du sol. La traversée de la ville par la RD 730 et la RD 160 offre peu de perspectives lointaines, réduisant le champ de vision au premier plan des constructions. On notera toutefois que les vues vers le coteau demeurent importantes depuis la RD 160 et la voie de chemin de fer.

F. Les faiblesses

La diversité des ambiances observées dans les vallonnements boisés de la majeure partie du territoire est menacée par une déprise agricole marquée dans certains secteurs, perceptible d'ailleurs de la RD 730, ce qui offre une image dévalorisante de la commune. Cette déprise, parfois ancienne a pour conséquence, une évolution rapide des paysages, vers la friche, puis la lande (ou brande) et enfin la forêt, avec des risques accrus de feux de forêt si ces espaces ne sont pas gérés.

La régénération naturelle de certains secteurs se juxtapose au développement planifié des espaces forestiers par des plantations. Ici, la principale menace est une intensification de l'enrésinement au détriment des feuillus.

Les actions engagées par la commune au travers de l'étude d'aménagement forestier devraient conduire à une meilleure répartition des essences.

Les principales menaces reposant sur les coteaux à proximité de la ville sont précisément la diffusion de l'habitat et la perte d'identité d'espaces ruraux par la confusion des limites entre espaces bâtis et espaces naturels.

G. Le patrimoine bâti

Le style de la maison saintongeaise s'adapte ici à l'environnement par une utilisation plus importante du bois pour ses annexes.

La présence de l'argile permet également la fabrication de briques utilisées pour les soubassements des constructions annexes.

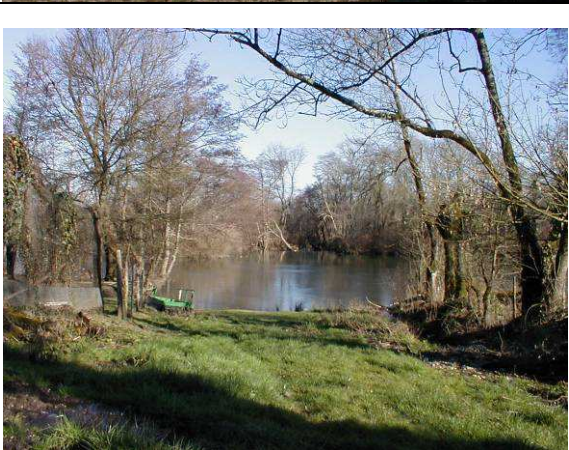
La qualité du bâti, dans certains villages et dans le centre, ainsi que la diversité des styles témoignent d'une richesse économique liée à la production du vin de Cognac dans la partie rurale, aux activités industrielles et au chemin de fer dans la partie urbaine.

Théâtre et maisons bourgeoises alternent avec un bâti plus modeste de maisons de ville que des réhabilitations récentes ont mises en valeur.

DES ENTITES PAYSAGERES DIVERSES

	La forêt de pins et de chênes mêlés créant des espaces fermés aux vues restreintes.
	Tendance à planter uniquement des pins
	D'amples vallonnements formant des espaces ouverts à vocation agricole ouvrant des vues lointaines depuis les parties sommitales
	

ENTITES PAYSAGERES (suite)

	Les mouillères
	Les étangs dans les coteaux
	Les bords de la Dronne : Un accès souvent confidentiel
	La plaine agricole des bords de la Dronne

UN PAYSAGE EVOLUTIF

	Les friches
	La Brande
	Les Plantations

UN PATRIMOINE VEGETAL ISOLE REMARQUABLE

	Série de chênes Route de Médillac
	Elément isolé marquant l'entrée du village de Champagne
	Chêne Village du Bois Lamet

UN PATRIMOINE BATI REPRESENTATIF DE L'ARCHITECTURE LOCALE

Maisons de type Saintongeais



Bâti rural et annexe
(village le Bois de Lamet)



Une spécificité locale :
L'utilisation du bois
pour les bâtiments annexes
(village Les Herveux)



Bâti et clôture forment
Un ensemble intéressant.
Attention aux ajouts en
Façade et toiture
(village Champagne)

UN PATRIMOINE BATI REMARQUABLE LIE A LA RIVIERE



Le moulin des
Herveux

UN PATRIMOINE BATI REMAQUABLE LIE AU VIGNOBLE



Village de
Champagne

H. Caractérisation des milieux naturels

(source : extrait de l'étude préalable d'aménagement foncier – 2003 – réalisée par le bureau d'études CIUPA Environnement)

1. Végétation

La forêt climacique, c'est à dire dans son évolution naturelle hors intervention humaine, conduit, sous ce climat et ce type de sols, à un habitat dominé par le chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*). La forêt silicicole engorgée type se reconnaît à la présence de molinie (*Molinia caerulea*).

Les clairières s'ouvrent dans le massif forestier en prairies silicicoles engorgées. Plusieurs sources jaillissent dans ces prairies avec leur végétation et leur faune associée.

Enfin, les ruisseaux sont bordés d'une ripisylve dense à aulnes et frênes.

Évolution, suite aux plantations de résineux

A part le genévrier, aucun résineux n'est plus spontané dans la région depuis la fin des glaciations. Diverses espèces ont été introduites depuis un siècle pour valoriser des chênaies acidophiles peu productives¹. Elles tendent à acidifier le sol et le recouvrent d'un matelas d'aiguilles et de leur ombrage permanent, le rendant hostile à la plupart des espèces du milieu originel.

2. Faune

L'avifaune sylvestre reste extrêmement sensible à la sylviculture.

L'enrésinement affecte plusieurs espèces et ne semble en favoriser aucune.

Les traitements phytosanitaires, en détruisant les insectes, tuent les insectivores.

L'enlèvement presque systématique de tous les vieux arbres et en particulier des arbres morts détruit la niche de plusieurs espèces.

Mais des remèdes peuvent être trouvés dans presque tous les cas.

Amphibiens et reptiles :

En conclusion, le milieu naturel boisé présente peu d'intérêt pour les reptiles et amphibiens habituellement observés en Poitou-Charentes. La seule espèce à risque observée n'est pas inféodée aux sites boisés.

Mammifères :

L'observation lors des relevés a montré une pression importante du nombre des chevreuils.

Les personnes consultées ont remarqué une très nette croissance de l'espèce depuis la tempête, au point de mettre en péril les jeunes plantations.

3. Milieux inventoriés

La commune de Saint-Aigulin est concernée par une zone Natura 2000, le site FR7200662, Vallée de la Dronne de Brantôme à sa Confluence avec l'Isle (fiche ci-dessous).

Les types d'habitat mentionnés sont liés à la présence de la Dronne. Cependant, deux espèces animales pourraient éventuellement se retrouver dès aujourd'hui ou dans l'avenir, dans les affluents de la Dronne dont la Mozenne et la Mame. Ce sont :

0

¹ Les Plantes Sauvages et leurs Milieux en Poitou-Charentes – Yves Baron

- L'écrevisse à pattes blanches
- Le vison.

Toutefois aucune observation n'en a été faite lors de la remontée systématique de tout le chevelu hydraulique de la zone d'étude de l'aménagement foncier forestier.

Selon l'étude d'aménagement foncier forestier, la vallée de la Mozenne est certainement trop sombre (végétation trop dense) pour fournir un habitat favorable au vison. L'étude précise cependant, que si des zones humides et claires, sont conservées sur ses rives, et si la pression en aval est trop forte, on ne peut exclure qu'à long terme, des couples y cherchent refuge.



**Fiche du site FR7200662 :
VALLEE DE LA DRONNE DE BRANTOME A SA CONFLUENCE AVEC L'ISLE**



Largeur : 64 km

Hauteur : 42 km

Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation.



I Identification

Code : FR7200662

Appellation : VALLEE DE LA DRONNE DE BRANTOME A SA CONFLUENCE AVEC L'ISLE

Date de compilation : 11/1995

Mise à jour : 09/1998

Historique : Date de proposition comme SIC : 03/1999

Localisation

Départements : Dordogne (74 %), Charente (23 %), Charente-Maritime (3 %)

Superficie : 4367 ha

Altitude minimale : 5 m

Altitude maximale : 100 m

Région biogéographique : Atlantique

Description

Richesse des zones bocagères.

Variété des faciès du cours d'eau et nombre élevé de frayères potentielles.

Cours d'eau et vallée parfois bocagère.

Composition du site :

Les pourcentages de couverture des classes d'habitats sont proposés à titre indicatif et restent approximatifs.

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 35 %

Autres terres arables 35 %

Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) 15 %

Forêts caducifoliées 10 %

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 5 %

Types d'habitats présents	% couv.	SR(1)
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	68 %	C
- Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	10 %	C
- Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	10 %	C
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	5 %	C
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	5 %	C
Espèces présentes : Invertébrés		PR(2)
- Écrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)		C
Espèces présentes : Mammifères		PR(2)
- Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>)		C
Espèces présentes : Poissons		PR(2)
- Chabot (<i>Cottus gobio</i>)		C
- Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Reproduction.	C
- Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)		C
- Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Reproduction.	C
- Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)		C

(1)Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %).

A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

(2)Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

***Habitats ou espèces prioritaires (en gras) :** habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des États membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement alimente ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission Européenne au 31 mai 2001. Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

4. Données hydrographiques et hydrologiques

Des informations sur la qualité des eaux de la Mozenne et de la Mame ont été recueillies auprès de la Fédération Départementale de Pêche de Charente Maritime.

.../...

D'après la fédération de pêche, la Mame et la Mozenne présentent un intérêt piscicole notamment pour les espèces migratrices comme la truite fario, l'anguille et la lamproie de planer. Cet intérêt repose plus sur la qualité de l'eau que sur la nature sableuse du substrat. Le fraie de la lamproie a été observé au mois de mars 2000, 2001 et 2002 par un agent technique de l'environnement du Conseil Général de la Pêche sur le cours aval de la Mozenne.

Cette rivière a été retenue en 2002 comme rivière ayant des habitats susceptibles d'abriter l'écrevisse à pattes blanches. La fédération de pêche de Charente Maritime n'a recensé aucune écrevisse à pattes blanches dans le Département au cours d'un recensement réalisé en 2002. L'écrevisse de Louisiane a été régulièrement observées dans la Mame, cette espèce invasive porte un germe destructeur de l'écrevisse à pattes blanches.

.../...

Les eaux des cours d'eau des secteurs étudiés apparaissent comme étant de bonne qualité physico-chimique. La nature sableuse des substrats et leur manque de diversité entraînent des peuplements d'invertébrés en deçà de l'optimum.

Le S.D.A.G.E. Adour Garonne classe le cours aval de la Dronne :

*Comme axe migrateur en cours de restauration dans sa partie girondine ;
Avec un objectif de qualité bonne à l'horizon 2005.*

Les fossés

Les fossés présents le long des routes et des chemins ont été recensés ainsi que les passages permettant l'accès aux parcelles à desservir.

Ces fossés sont en règle générale correctement implantés, entretenus et dimensionnés ; Leur bon fonctionnement peut localement être affecté par des accès busés endommagés ou bouchés, ce qui détrempe les chemins avec création d'ornières. Ces fossés peuvent fonctionner en infiltration sur les points hauts avec sol sableux. Le plus souvent, ils rejoignent l'un des cours d'eau décrits plus haut.

Les mouillères et les zones humides

Les mouillères correspondent à des zones de résurgence d'une nappe perchée contenue dans les formations sableuses tertiaires. Elles peuvent avoir été aménagées par l'homme sous forme de captage ou de mare. Elles peuvent également constituer des zones hydromorphes caractérisées par une végétation spécifique.

Les zones humides sont des points bas dans lesquels une lame d'eau libre plus ou moins importante peut être observée épisodiquement.

.../...

Les plans d'eau

Des plans d'eau artificiels de capacité le plus souvent faible ont été recensés. Leur usage n'a pas été précisé, il peut être de trois types :

- Agricole (irrigation et abreuvement du bétail) ;*
- Agrément ;*
- Réserve incendie.*

Même si l'usage de ces plans d'eau n'est pas dédié à la constitution d'une réserve d'eau pour lutter contre les incendies, tous les plans d'eau peuvent, de fait, être utilisés à cette fin.

Conclusions du volet hydraulique

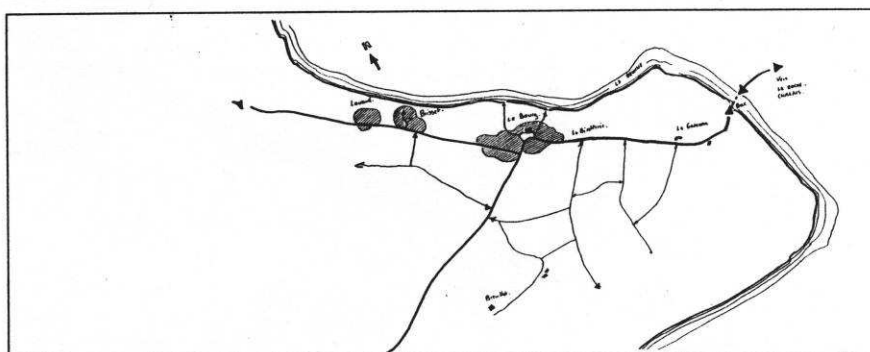
Les cours d'eau présentent de nombreux embâcles qui constituent autant d'obstacles à l'écoulement des eaux. Ces embâcles favorisent le débordement des cours d'eau et fragilisent les berges. .../....

Les zones humides en bordures de rivières (zones de débordement), jouent un rôle important de stockage temporaire et de régulation des débits de crue, limitant ainsi les risques d'inondation pour les zones habitées aval. Elles constituent également un habitat privilégié pour de nombreuses espèces animales et végétales.

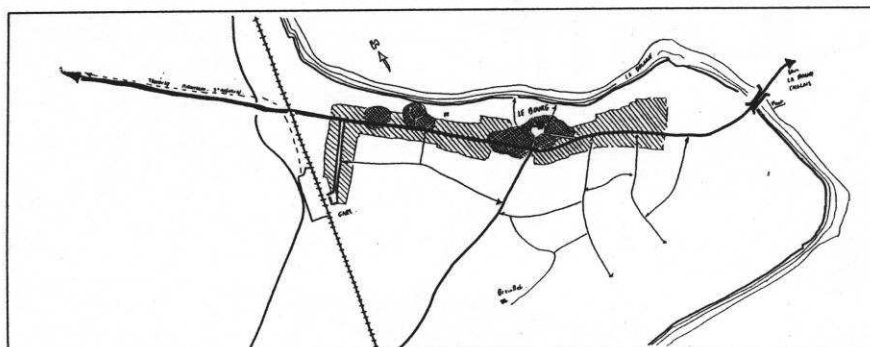
IV. LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

A. Un réseau de voirie bien structuré

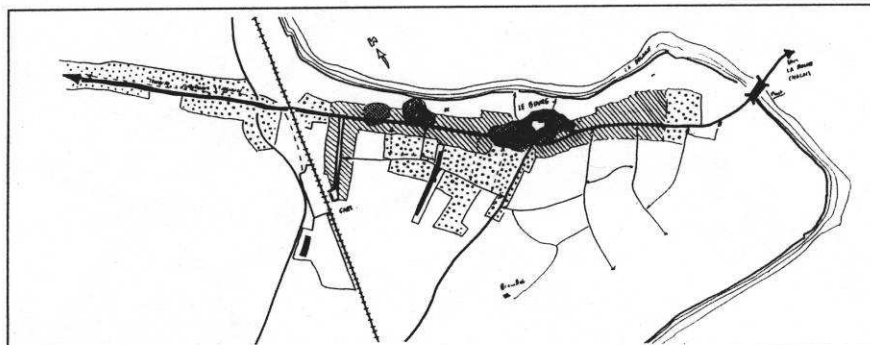
Historiquement, le noyau de la commune était implanté sur la route de Montguyon (RD 730) autour de l'église en surplomb par rapport au bac qui permettait de traverser la Dronne. Puis l'arrivée du chemin de fer en 1861 et l'implantation de la gare desservant les deux villes de Saint-Aigulin et la Roche-Chalais ont favorisé un développement linéaire de l'urbanisation le long de la route de Montguyon (RD 730) entre la gare et un pont, construit en 1911 pour faciliter le franchissement de la Dronne dans le prolongement de l'axe de la RD 730.



Bourg en liaison avec Montguyon mais très isolé de la Roche-Chalais



Saint Aigulin prend son essor avec l'arrivée du chemin de fer dont la gare est baptisée Gare de Saint Aigulin/La Roche-Chalais, et la construction d'un pont sur la Dronne.



L'étirement du bourg entre la gare et la Roche-Chalais conduit à une urbanisation linéaire.

Le développement urbain est relativement bien structuré par rapport à la hiérarchie des voies.

L'axe principal est la RD 730. Il traverse la commune d'Est en Ouest, reliant la Roche Chalais en Dordogne par un pont sur la Dronne. Le centre administratif et commercial et la partie la plus agglomérée du centre ville sont répartis de part et d'autre de l'axe de la RD 730.

La rue Pasteur, la rue Gambetta et la rue du Maréchal Leclerc constituent des axes de liaisons secondaires qui donnent de l'épaisseur au centre-ville :

- La rue Pasteur (ex- CD 160) relie le noyau ancien de la place de l'Eglise à la RD 160 en traversant la voie ferrée. Elle dessert les équipements sportifs, le village de vacances et la fabrique de parquet ;
- La rue du Maréchal Leclerc dessert la gare. Elle relie la RD 730 à la rue Pasteur. Elle dessert également le supermarché, un hôtel et le Trésor Public ;
- La rue Gambetta relie la rue du maréchal Leclerc à la rue Pasteur. Elle dessert les équipements scolaires et culturels de la commune ainsi que la zone d'activités intercommunale.

La voie ferrée Paris-Bordeaux ne semble pas créer de coupure très forte dans le fonctionnement du territoire communal grâce à l'établissement de deux franchissements aériens au niveau de la RD 730 et de la rue Pasteur.

De tracé plus récent, la RD 160 demeure un axe secondaire avec une circulation de transit. Cette voie ne semble pas avoir été jusqu'à présent, un axe support de développement urbain, en dehors de quelques noyaux aux intersections avec la RD 730, la gare et la rue Pasteur.

En dehors de la zone urbanisée, les villages sont desservis par des voies étroites aux caractéristiques de chemin ruraux (largeur de chaussée : 3 à 4 m avec talus enherbé et fossé d'écoulement des eaux pluviales). Ces voies sont adaptées aux usages actuels et doivent pouvoir absorber une augmentation de la circulation en cas d'extension modérée de l'urbanisation dans les villages.

UNE HIERARCHIE DES VOIES ADAPTEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN



B. La circulation et les déplacements

Supportant plus de 5000 véhicules/jour, la RD 730 est classée à grande circulation, ce qui engendre des contraintes à l'extension de l'urbanisation de part et d'autre de cet axe (application d'une marge de recul de 75 m pour les constructions dans les secteurs non urbanisés). Par ailleurs, elle supporte un trafic de poids lourds qui engendre des nuisances dans la traversée du centre-ville en terme de bruit et de poussière.

La voie ferrée crée plus de nuisances puisqu'elle est concernée par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 rendu opposable depuis le 21 octobre 1999, portant classement à l'égard du bruit des infrastructures terrestres.

Cela suppose que les constructions à usage d'habitation situées à proximité de cet axe doivent prendre des mesures d'isolation acoustique.

La commune a cependant l'avantage d'avoir une gare de voyageurs avec plusieurs liaisons par jour vers les grands pôles des départements limitrophes :

- Vers Bordeaux : 2 TER le matin, 1 à la mi-journée et 1 le soir, avec une durée de trajet de 45 à 50 mn aux heures de pointe (8 h et retour de Bordeaux à 18 h)
- Vers Périgueux : au départ de Coutras 2 TER le matin, 1 à la mi-journée et 1 TER par heure le soir pour le retour entre 16 h et 19 h avec une durée de trajet de 45 à 50 mn aux heures de pointe.
- Vers Angoulême : 2 TER par jour avec une durée de 40 mn, matin et soir. La desserte est moins bonne que vers les deux autres villes:
- Vers La rochelle : pas de liaison ferroviaire, il faut passer par Bordeaux pour aller à La Rochelle.

Conclusion : une bonne desserte en train vers les grands pôles d'emplois, notamment vers Bordeaux. Encore peu utilisé, ce mode de transport peut devenir attractif et constitue un atout dans un contexte de forte pression urbaine sur l'agglomération bordelaise et ses environs, dont l'impact rejaillit jusqu'à Coutras.

L'ouverture de l'autoroute A89 entre Bordeaux et Périgueux avec une sortie à proximité de Coutras à 35 km (30 mn environ) de Saint-Aigulin, place l'agglomération bordelaise à moins d'une heure de route de la commune étudiée.

Les déplacements vers les autres grands pôles de la région Périgueux et Angoulême situés à 70 km environ s'effectuent en 1 h par des axes départementaux.

Ici aussi la liaison avec La rochelle est celle qui occasionne le déplacement le plus long = 165 km en 2 h et ne favorise pas les liens avec la préfecture du département.

Conclusion : les grands axes de liaison placent Saint-Aigulin dans la périphérie lointaine de Bordeaux.



C. La randonnée

Il existe quatre circuits de randonnée sur le canton, mais seuls les deux sentiers de petite randonnée locale :

le P.R. n° 2A, circuit du Val de Mozenne, 17 km, 4H15

le P.R. n° 2B, Circuit des Coteaux de la Dronne, 8 km, 2H

On notera également :

un sentier de randonnée signalé dans le guide « les sentiers d'Emilie » faisant une boucle à cheval entre Saint-Aigulin et Saint Martin de Coux, et partant des Héraudes, 4 km, 1h30

et la piste de vélo tous terrains n° 23 (jaune, c'est à dire facile), passent sur la zone d'étude.

Ces circuits sont gérés et entretenus par la Communauté de Commune de Haute Saintonge.

D. Le réseau d'adduction d'eau potable

Saint-Aigulin est alimentée par deux forages :

- Un premier forage dit la Croix de Varachaud F2 d'une profondeur de 100 m, mais la détérioration de la crépine et la trop faible production du puits ont conduit à réaliser un nouveau forage.
- Le principal est un forage dans un aquifère captif de l'eocène au lieu dit « La Croix de Varachaud » qui est autorisé par un arrêté préfectoral en date du 13 Mai 2004.

On notera également que l'urbanisation éparses des villages de Villette, Malleville et le Borgle sont alimentés par les réseaux des communes voisines de Boscammant et du Fouilloux. La plupart des autres villages sont alimentés par une conduite provenant de Saint Martin de Coux.

Les espaces urbanisés du centre ville et des hameaux sont desservis par des canalisations de diamètres suffisants par rapport aux besoins actuels.

Les secteurs les plus peuplés sont desservis par un réseau de diamètre supérieur à 100 mm qui permet d'assurer également la protection contre les incendies.

Par contre, dans les hameaux, situés à l'écart de la RD 160, le réseau d'eau est suffisant par rapport au nombre d'habitations existantes. Mais de diamètre 40 ou 60 le plus souvent, il ne permet pas d'assurer une défense correcte contre les incendies dans des secteurs exposés à un fort risque de feux de forêt (voir atlas des risques de feux de forêt en Charente-Maritime) établi par la Préfecture. Toutefois, même si la défense incendie n'est pas toujours assurée par le réseau AEP, elle l'est par des étangs et des baches.

Paradoxalement, le linéaire du réseau d'adduction en eau potable est suffisamment étendu pour envisager sans contrainte le raccordement de nouvelles constructions dans les villages sans extension des réseaux.

Par contre, la poursuite du développement urbain dans la plaine nécessitera une extension des réseaux existants, voir un renforcement de certains réseaux (rue du Maréchal Leclerc, au Sud du lotissement des Grands Champs).

E. L'assainissement

La commune bénéficie d'un réseau collectif d'assainissement qui dessert :

- le centre ancien
- le quartier du Chemin du Progrès
- les Champs du Cimetière
- les abords des RD 730, 142 et 160

Les eaux collectées sont dirigées sur une station d'épuration, située aux Pièces d'Audet au Sud Est du bourg. Un projet de lagune à macrophytes est envisagé pour le traitement des boues, en adjonction au sud du site de l'actuelle station d'épuration. Les travaux ont démarré en août 2004.

La station est à 40 % de sa charge. Toutefois, des extensions du réseau sont nécessaires pour assurer la desserte des zones d'urbanisation future, dans le secteur de Trotte-Chèvre et Mallaine à l'Ouest du bourg, Rigalleau au Sud Ouest, les Barails à l'Est et à l'Ouest de la rue Jean Moulin (RD 160), dans le secteur de Marchet.

La commune a lancé une étude de zonage d'assainissement. L'objectif de cette étude est de déterminer sur le territoire communal les zones relevant :

- de l'assainissement collectif : secteur voué à être desservi par un réseau d'assainissement collectif (tout à l'égout) avec une station d'épuration,
- de l'assainissement non collectif : secteur où chaque habitation disposera d'un assainissement autonome conforme à la réglementation : fosse toutes eaux et épandage sur la parcelle.

La carte des contraintes des sols et de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie. La nature des sols est très variée sur l'ensemble du territoire communal et des sondages seront nécessaires pour déterminer la nature précise des sols et le dispositif à adapter à chaque terrain dans les secteurs d'assainissement autonome. De façon générale, les sols sont de qualité moyenne ou mauvaise, voire très défavorable. Cela suppose l'installation de dispositif d'assainissement individuel de type lit filtrant au mieux, ou lit filtrant drainé voire tertre d'infiltration.

Il convient de préciser que les permis de construire peuvent être refusés si aucune solution ne peut être trouvée pour mettre en place un dispositif d'assainissement.

En outre, deux villages présentent plus particulièrement des contraintes à l'habitat en raison de la surface des terrains : Champagne et les Herveux. Ces deux villages bien que peu éloignés l'un de l'autre, sont tout de même trop distants pour pouvoir envisager un réseau collectif commun. Le village de Champagne n'a pas assez d'habitation (une dizaine) et n'a pas d'évolution à attendre entre zone agricole, zone inondable et voie ferrée : il restera donc en zone d'assainissement individuel. Le village des Herveux accueille, lui, plus d'habitations et présente un potentiel en réhabilitation et en constructions nouvelles suffisant pour envisager un réseau d'assainissement collectif (en tout, une trentaine d'habitations). Toutefois, dans l'attente de la mise en place de ce réseau, des dispositifs de type tertre d'infiltration pourront être autorisés pour les constructions nouvelles.

Le PLU prévoit donc un emplacement réservé pour une station d'épuration sur le point le plus bas du village mais situé sur une terrasse, au dessus du niveau de crue de la Dronne.

Ce site offre l'avantage d'être proche du village et de disposer d'un exutoire en cas d'obligation de réaliser un tertre. Les besoins de terrain sont faibles (entre 600 et 1000 m²) et varient selon le choix du dispositif : filtre à sable drainé ou tertre d'infiltration.

A noter que les dispositifs envisagés et leur taille ne créent pas de périmètre de recul par rapport aux habitations du village.

Toutefois, dans le cas où il serait impossible de réaliser la station d'épuration sur le site envisagé, le PLU prévoit la possibilité de l'implanter à l'extérieur du village, dans la zone agricole à proximité d'un exutoire. Cette probabilité étant plus faible, il n'est pas prévu d'emplacement réservé.

La zone de la Brasserie n'est pas intégrée dans la zone d'assainissement collectif car l'entreprise dispose de sa propre station. Le gestionnaire du réseau n'est pas favorable à un raccordement systématique des activités industrielles au réseau collectif car la consommation et la nature des rejets peuvent perturber le fonctionnement des réseaux. Le raccordement peut être subordonné à un prétraitement, à une convention de raccordement en fonction des possibilités techniques.

Le zonage d'assainissement va faire l'objet d'une enquête publique conjointe au Plan Local d'Urbanisme. Les deux documents ont été mis en cohérence pour la définition des secteurs constructibles et raccordables

Par exemple, le secteur de la Plaine de Rigalleau ne peut pas être raccordé au réseau collectif d'assainissement car cela nécessite une extension du réseau trop important en mètre linéaire et en coût qui ne pourrait pas être rentabilisée par un nombre suffisant de constructions nouvelles. La préservation de la vocation agricole de la Plaine de Rigalleau a primé sur le développement urbain qui aurait pu permettre le raccordement au réseau collectif.

La commune de Saint Aigulin a délégué la compétence du contrôle des assainissements individuels au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. Celui-ci assure dans un premier temps le contrôle de conception et réalisation des dispositifs neufs.

F. Les eaux pluviales

Le réseau d'assainissement est de type séparatif. Les eaux pluviales ne sont pas admises dans le réseau collectif d'assainissement.

Jusqu'à présent, le principe appliqué dans les documents d'urbanisme était

« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

Désormais, suivant le principe de développement durable, le flux restitué eau milieu naturel ne doit pas être supérieur à celui généré antérieurement. La maîtrise des flux restitués en milieu naturel doit conduire, dans le cadre des opérations d'aménagement à engager des études de façon à ce que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols. Il s'agit aussi d'imposer à l'occasion d'opérations collectives ou individuelles, le traitement dans leur emprise, du surplus de flux généré par ces opérations par rapport à la situation préexistantes avec des moyens adaptés (infiltration, stockage ou toute autre technique dite alternative au « tout tuyau ».)

Le traitement des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière visant à :

- limiter les ruissellements pour étendre dans le temps les apports en eau à la rivière et réduire les risques d'inondation de la Dronne,
- maîtriser la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel pour préserver la qualité des milieux naturels dans la vallée de la Dronne qui est classée en zone NATURA 2000.

Un secteur mérite une attention particulière : il s'agit des espaces situés en pied de coteau à l'Ouest de la RD 160, au sud de la RD 730 dans le secteur dit le Barail de Bertaud, secteurs des Noves et des Petites Nauves. La commune entend préserver la vocation naturelle ou agricole de ces espaces et ne pas développer une urbanisation dans des secteurs humides. Des aménagements ont été réalisés : fossés, plantations pour canaliser ou freiner les écoulements en fonction des besoins très localisés.

En amont, sur les coteaux, l'urbanisation demeure limitée en tenant compte de cette problématique.

De l'autre côté de la RD 730, à la Planche d'Audet, une attention particulière devra être accordée à la gestion de l'eau pluviale avant l'aménagement de ce secteur.

Dans le centre, le secteur des Grands Champs n'a pas d'exutoire pour l'évacuation des eaux pluviales ; des travaux doivent être effectués à court terme pour permettre le rejet dans un fossé longeant la voie ferrée. Le fossé doit être réalisé par la SNCF/RFF et entretenu par la commune.

G. Collecte et traitement des déchets

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine sur l'ensemble du territoire communal. Ce ramassage est bi hebdomadaire l'été dans la zone urbaine.

Le ramassage du fer est organisé à domicile une fois tous les 2 mois.

La collecte sélective des autres déchets s'effectue par apport volontaire à la déchetterie.

Les déchets ainsi collectés sont ensuite recyclés ou incinérés à l'usine de Clairac.

La commune envisage la réalisation d'une déchetterie sur le territoire communal, à la sortie Ouest du bourg. Ce site est accessible depuis la RD 730 ; les aménagements nécessaires pour faciliter l'accès et déplacer le chemin de randonnée ont déjà été réalisés. Toutefois, ce terrain n'est pas propriété communale et un emplacement réservé est désigné à cet effet.

V. UN BILAN MITIGE EN TERME D'EQUIPEMENTS

A. Les équipements collectifs

Les équipements collectifs sont nombreux et diversifiés. Ils contribuent fortement au caractère de pôle urbain de Saint-Aigulin dans un contexte rural. La présence d'équipements non communaux comme la perception, la gendarmerie, le centre de secours, le collège, renforce ce caractère.

On note également la diversité des équipements sportifs et de loisirs avec notamment la présence de la piscine, de deux gymnases et d'une salle de théâtre / cinéma qui permettent à la commune de valoriser sa situation sur le plan touristique.

La répartition des équipements sur l'ensemble de la boucle de la Dronne donne de l'épaisseur au centre-ville et rééquilibre en partie son image de bourg linéaire.

L'évolution de ces équipements dans le temps montre peu de variation en nombre entre les études effectuées dans les années 90 et aujourd'hui.

Par contre, la commune poursuit l'amélioration de l'offre de services par la transformation des anciennes écoles en pôle culturel avec le transfert de la bibliothèque notamment.

B. Un équipement de santé varie

Le niveau d'équipement en matière de santé est celui d'un pôle de service qui consacre son caractère de pôle urbain dans un contexte rural.

Avec la présence d'ambulancier, pédicure - podologue, dentiste, masseur - kinésithérapeute, vétérinaire, pharmacie et médecins, la commune est bien pourvue. A noter que les jours de garde des pharmaciens sont organisés à une échelle interdépartementale avec les officines de la Roche Chalais et de Saint Aulaye en Dordogne.

C. Un équipement en services et commerces

L'appareil commercial de la commune de Saint Aigulin ne présente pas la même diversité que les autres types d'équipement et n'est pas celui d'un pôle urbain.

La plupart des commerces sont localisés le long de l'axe de la RD 730, rue Victor Hugo. On comptait en 1995 lors des études de POS précédentes, 38 commerces et services (hors équipements collectifs et services de santé). On n'en dénombre plus que 25 en 2003. La plupart des commerces et services anomaux ont disparu : électro-ménager, chaussures, matériel de pêche, bonneterie, bijouterie.

Certains commerces (épicerie, quincaillerie) ont disparu et sont restés les petites et moyennes surfaces (bricomarché, champion).

Ce phénomène courant de disparition du petit commerce est lié à la fois au développement du commerce de moyenne surface mais aussi à l'âge des commerçants sans possibilités de reprise après le départ à la retraite. Il est toutefois révélateur d'un certain malaise et pose un problème de friches commerciales le long de l'axe principal de desserte et de découverte de la commune.



VI LES RISQUES ET CONTRAINTES

D. Les risques

Le Dossier Communal des Risques Majeurs (DCRM) a été établi conjointement par le Préfet et la commune en septembre 1999. La commune est concernée par 3 risques :

- feux de forêts
- inondation de la vallée de la Dronne
- transports de matières dangereuses

Une carte récapitulative des risques est jointe dans les pages suivantes. Ce dossier est consultable en mairie.

Le risque de feux de forêt est évoqué dans l'Atlas Départemental des Risques de feux de forêt établi par la Préfecture de Charente-Maritime. La commune fait partie du massif de la Double Saintongeaise. La cartographie des zones à risques ainsi qu'un tableau récapitulatif des caractéristiques de ce massif sont joints dans les pages suivantes.

Les documents cartographiques de cet Atlas étant peu lisibles en raison de l'échelle, la délimitation de la zone à risques a été reportée sur le plan de zonage, pour une meilleure information au public.

Extrait du DCRM p.5.

« La surface forestière de la commune est de 1 400 ha sur un total de 2 836. Celle-ci couvre toute la partie Ouest et centrale du territoire.

Le sinistre le plus important date du 7 mai 1976. Parti depuis la commune de Boscamnant (au Nord), le feu avait parcouru 400 ha. Excepté quelques départs imputables à la foudre, ces dernières années n'ont pas été marquées par des sinistres. »

Dans l'avis des services sur le PLU, le Préfet a signalé que le niveau de risque est répertorié comme étant fort, bien que cela ne soit pas signalé ni dans le DCRM, ni dans l'Atlas.

Sur le risque d'inondation de la Vallée de la Dronne, le seul document officiel est le dossier synthétique communal des risques majeurs.

Extrait du DCRM p. 10.

« La commune est bordée sur sa partie Est par la rivière Dronne. Les deux zones susceptibles d'être concernées pour partie sont les Herveux et l'île Feydeau. Les crues se produisent tous les 4 à 5 ans. La dernière en date la plus importante remonte à 1986. Une route peut être coupée ».

A noter que les Herveux et l'île Feydeau sont des moulins qui fonctionnent encore et ont une production électrique.

Il s'agit d'inondation de plaine avec des champs naturels d'expansion des crues sur la rive opposée (prairies). La montée des eaux s'effectue lentement et permet au Maire de procéder à l'évacuation des deux habitations concernées, après avoir été informé par le service des crues de Ribérac (Dordogne). La cartographie figurant dans le DCRM est elle aussi peu précise (échelle 1/25 000) et contestée par les élus. La DDE (subdivision de Montguyon) a

procédé à des relevés topographiques joints en annexe au rapport de présentation qui mettent en évidence les erreurs du report sur l'Atlas.

En effet, la ville s'est développée sur une terrasse largement au dessus de la rivière et qui n'a jamais été inondée. De fait, la zone inondable se situe au pied de la terrasse bien en deçà du niveau du plateau urbain ; de même dans le village de Champagne.

Sur le risque transport de matières dangereuses, *Extrait du DCRM p.15 :*

« Le risque de transports de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de ces matières.

Les principaux dangers, liés au Transport de Matières Dangereuses (T.M.D.) pour la population, les biens ou l'environnement, sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelles, par le mélange de produits,
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite,
- la dispersion dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux.

Les conséquences peuvent être séparément ou ensemble :

- des traumatismes directs ou par onde de choc,
- des explosions, des brûlures ou asphyxies liées aux incendies,
- l'intoxication par inhalation, ingestion ou contact des produits.

Les matières dangereuses sont acheminées sur la RD 730. Celle-ci passe par le centre de la commune et traverse le village. La D730 est aussi un itinéraire de délestage pour se rendre à Libourne.

Du Nord au Sud, la ligne SNCF traverse la commune. Des convois transportant des matières dangereuses circulent sur la ligne Paris-Bordeaux.

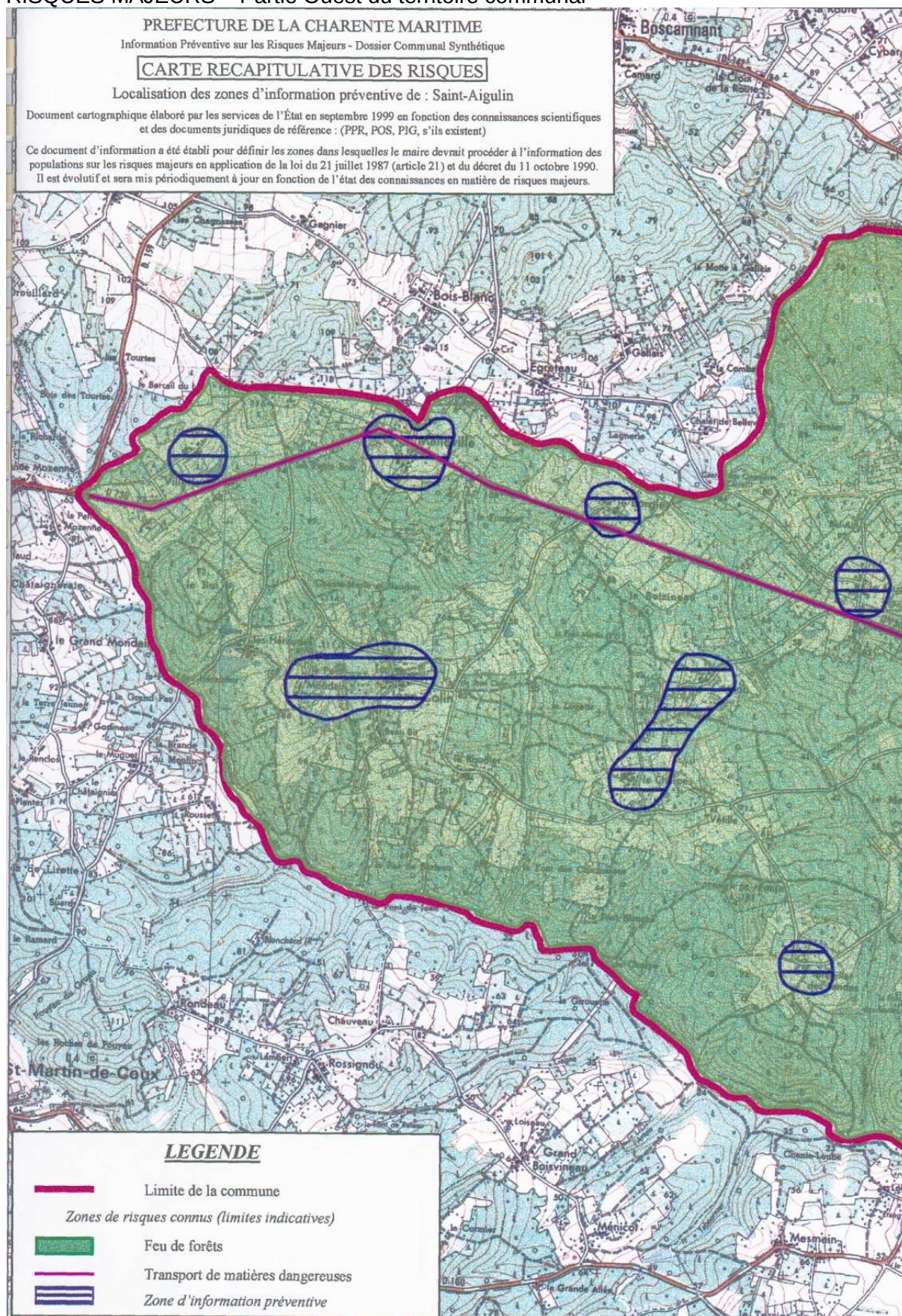
Le forage d'adduction d'eau potable du village est situé au quartier Marchet. Plusieurs hameaux se situent à proximité.

E. Les protections pouvant avoir une incidence notable sur le projet communal

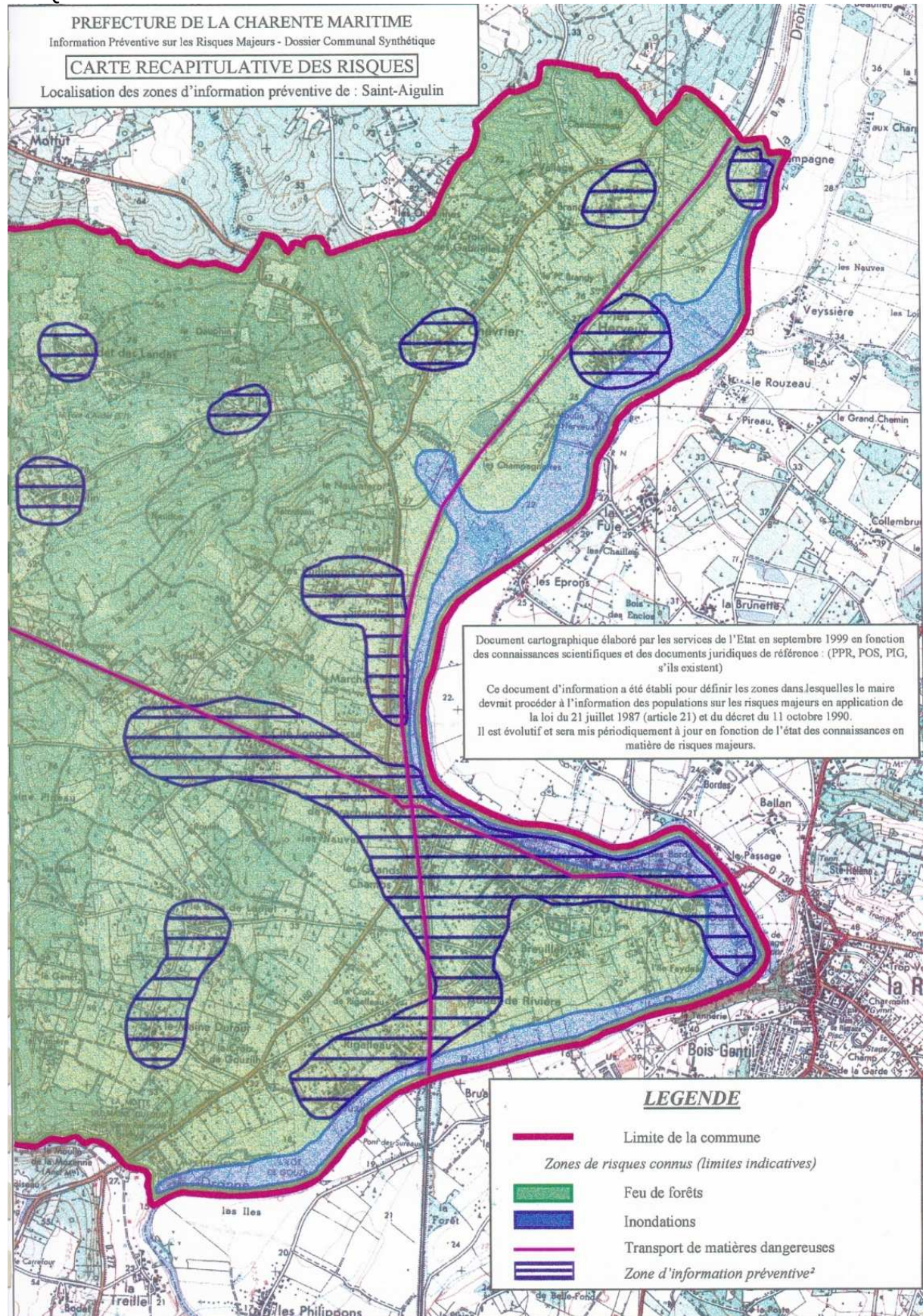
- zone NATURA 2000 de la vallée de la Dronne. Elle présente diverses caractéristiques écologiques remarquables : eaux de bonne qualité, à riche faune piscicole, bordées de prairies humides plus ou moins vastes alternant avec des bosquets ou des linéaires de forêt alluviale à aulnes et frênes. Ce site abrite plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire, certains considérés même comme prioritaires (aulnaie - frênaie alluviale, vison d'europe, râle des Genêts, Lamproie de Planer, etc....). Une fiche de présentation est jointe en annexe.
- site archéologique du camp romain au Sud du territoire

A noter que la zone NATURA 2000 et le site archéologique constituent également des atouts sur le plan touristique.

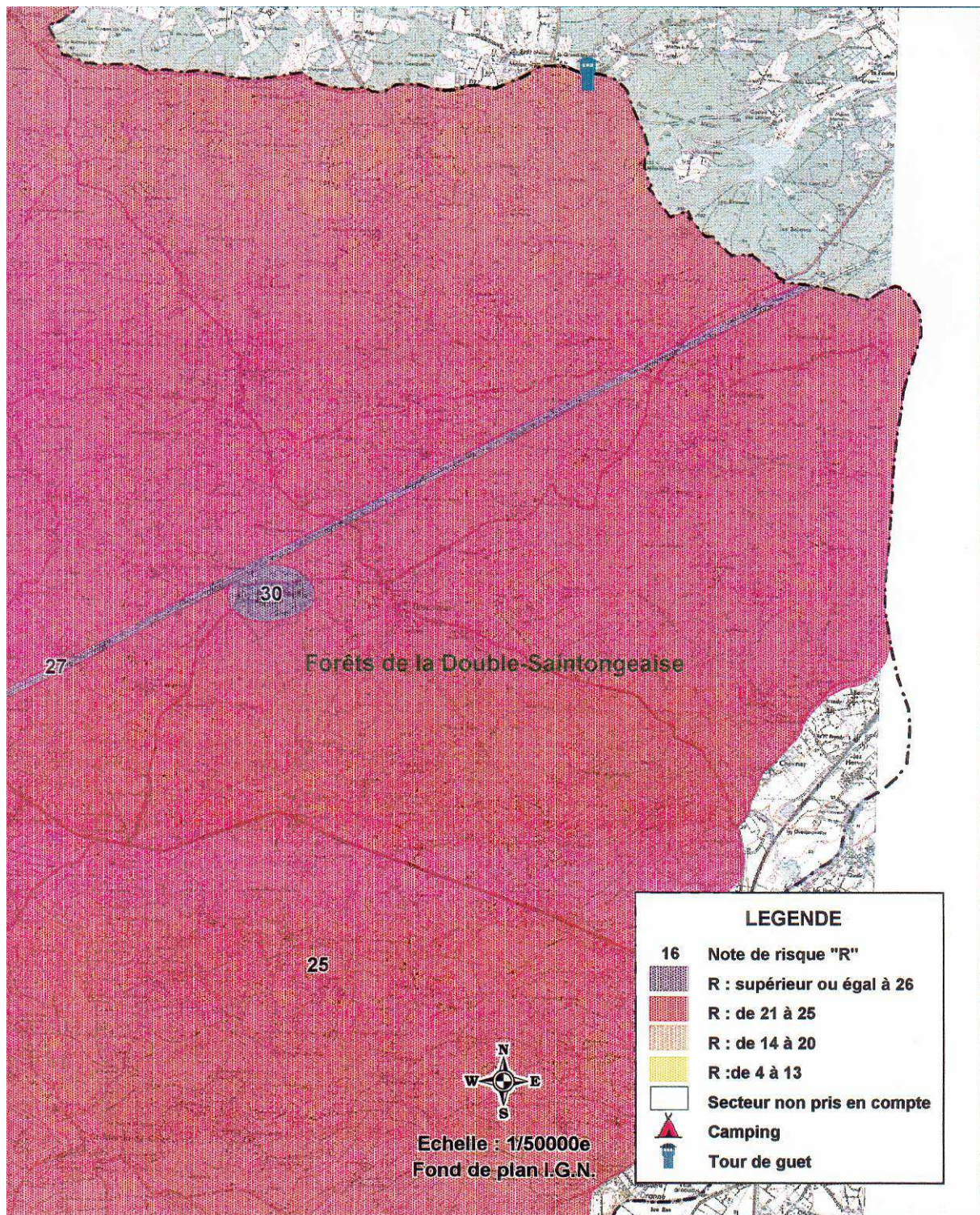
RISQUES MAJEURS – Partie Ouest du territoire communal



RISQUES MAJEURS – Partie Est du territoire communal

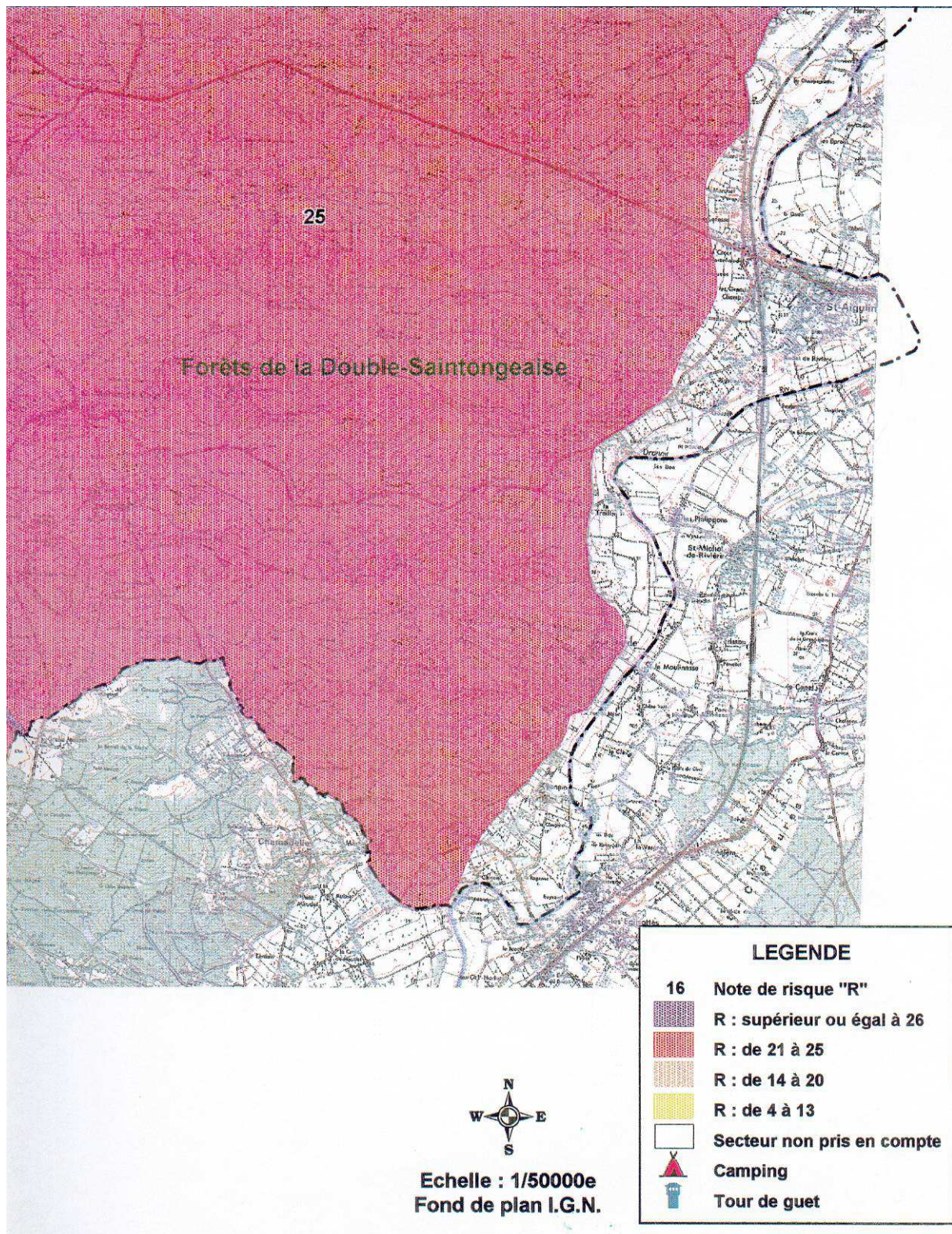


RISQUES INCENDIES – Partie Nord du territoire communal



(source : extrait de l'Atlas Départemental des Risques de Feux de Forêt – Préfecture de la Charente Maritime)

RISQUES D'INCENDIE – Partie Sud du territoire communal



(source : extrait de l'Atlas Départemental des Risques de Feux de Forêt – Préfecture de la Charente Maritime)

MASSIF DE LA DOUBLE SAINTONGEISE

<i>Nom du secteur</i>	<i>Forêts des Vallées du Lay et du Palet</i>	<i>Forêt de la Double Saintongaise</i>
Caractéristiques :	Forêts privées ; massif morcelé avec des champs entre les bois. Les commentaires ci-après se rapportent à ce massif ne s'adressent qu'aux secteurs effectivement boisés. Compte-tenu de l'échelle, les champs, bien que non concernés, n'ont pas été délimités.	Massif forestier de grande taille, un feu localisé peut se propager sur une superficie importante. Forêts privées. Massif morcelé avec des champs entre les bois. Les commentaires ci-après se rapportent à ce massif ne s'adressent qu'aux secteurs effectivement boisés. Compte-tenu de l'échelle, les champs, bien que non concernés, n'ont pas été délimités.
Critère n°1 : Pouvoir d'inflammabilité	C1 = 6 forte (sous-bois difficilement pénétrable ; molinie, fougères, ajoncs, brandes, bruyères ; entretien disparate).	C1 = 13 forte (sous-bois difficilement pénétrable ; molinie, fougères, ajoncs, brandes, bruyères, entretien disparate).
combustibilité	forte (pins maritimes majoritaires, malgré quelques feuillus en bordure des rivières ; forêts assez denses interrompues par des terrains agricoles).	forte (pins maritimes très majoritaires, densité très forte).
Critère n°2 : Moyenne opérationnelle	C2 = 6 moyenne à difficile (relief un peu vallonné, très peu de pistes D.F.C.I.).	C2 = 6 difficile (relief vallonné, équipement en piste D.F.C.I. très insuffisant à l'exception de quelques communes où des travaux ont été réalisés, comme la Barde, Saint-Aigulin, Boscammant, La Genétouze et Chevanceaux.
équipement en points d'eau	moyen (quelques points d'eau).	moyen (quelques points d'eau et étangs plus ou moins bien aménagés).
Critère n°3 : facteurs aggravants concrets, liés à la présence d'infrastructures	C3 = 2 lignes E.D.F. 400 et 225 Kv. C3 = 1 lignes E.D.F. 90 Kv.	C3 = 2 lignes E.D.F. 400 Kv. C3 = 1 lignes E.D.F. 90 Kv.
Critère n°4 : vulnérabilité du site	C4 = 3 habitat traditionnel diffus et secteur forestier plus ou moins dense et morcelé.	C4 = 4 habitat traditionnel diffus et secteur forestier dense.
Prises d'action	<i>Urbanisme</i> éviter d'implanter des constructions. <i>gestion des équipements</i> accentuer la réalisation de pistes D.F.C.I., principalement sur les communes non équipées. recenser et aménager les points d'eau existants et en réaliser des complémentaires. <i>gestion des boisements</i> imposer les débroussaillages et conserver ou créer de grandes coupures vertes autour des hameaux.	<i>gestion des équipements</i> accentuer la réalisation de pistes D.F.C.I., principalement sur les communes non équipées. recenser et aménager les points d'eau existants et en réaliser des complémentaires. <i>gestion des boisements</i> imposer les débroussaillages.

VI. EVALUATION DES BESOINS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

a. Les besoins démographiques

En 2004, on estime que la population nouvellement installée a compensé le départ des résidents et que le nombre de naissances a augmenté avec l'installation de familles compensant les décès qui avaient tendance à baisser dans les années 90.

La population serait donc équivalente à 2000 habitants environ en 2004.

Pour permettre le maintien de la population à son niveau, il est nécessaire de tenir compte du desserrement de la population. La taille moyenne des ménages était déjà basse au recensement de l'INSEE de 1999 avec 2,29 personnes par ménage. Depuis, les ménages qui se sont installés sont plutôt des actifs avec enfants et on peut estimer que la taille moyenne des ménages n'a pas trop diminué, l'arrivée de familles compensant la tendance au desserrement observée jusque là.

On estime donc que la taille des ménages devrait se situer autour de 2,2 personnes par ménages dans les 10 prochaines années.

Les besoins en logement pour maintenir la population à son niveau seraient donc de :

$2000 / 2,2 = 909$ résidences principales

Or le nombre de résidences principales en 2004 est estimé à 900 en incluant les constructions neuves et les réhabilitations réalisées entre 1999 et 2004.

Cela signifie que les besoins pour le desserrement de la population sont quasi nuls.

Par contre, pour maintenir un niveau de service et un rôle de pôle relais, la commune doit pouvoir accueillir une croissance démographique.

Avec un rythme de croissance de 0,1 % par an, permettant à Saint Aigulin d'atteindre 2200 habitants d'ici 10 ans, les besoins en logement sont estimés à une centaine de logements :

$200 / 2,2 = 90$ résidences principales.

+ 5 % pour la vacance technique

+ 5 % pour la croissance du parc de résidences secondaires

soit environ une centaine de logements.

Selon que l'on applique un ratio de 800 à 1200 m² par logement, entre 10 et 15 hectares seront nécessaires à la croissance démographique.

On doit enfin tenir compte d'un coefficient de rétention foncière équivalent à 3, ce qui porte entre 30 et 45 ha les surfaces nécessaires au développement urbain de Saint Aigulin.

b. Les besoins en matière de développement économique

La zone d'activités intercommunale a besoin de s'étendre sur des terrains déjà acquis dans le centre par la communauté de communes de Haute Saintonge. Les besoins en surfaces s'élèvent à 1,5 ha.

En dehors de cette zone, si la commune souhaite anticiper sur les besoins futurs, elle doit au moins prévoir la réservation d'une surface équivalente à celle de la totalité de la zone intercommunale, soit 3 hectares. Avec un coefficient de rétention foncière de 3, 9 hectares sont donc nécessaires.

VII. JUSTIFICATION DU PADD ET TRADUCTION DANS LE PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune consiste à conforter le rôle de pôle actif et attractif par rapport à son environnement rural et à valoriser ses qualités sur le plan patrimonial.

Le principal objectif pour la commune de Saint Aigulin est de conserver son rôle de **pôle actif et attractif** dans un environnement rural. Pour cela, il est nécessaire de favoriser :

- la croissance démographique,
- et le développement économique,

et de renforcer

- le niveau d'équipement de la commune.
- et la centralité du bourg

Aussi, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable sont de :

- permettre le renouvellement et l'accueil de nouveaux ménages, en réservant les espaces suffisants pour des constructions nouvelles
- favoriser le maintien et le développement des activités existantes mais aussi l'accueil de nouvelles entreprises par l'extension des zones d'activité,
- permettre le développement touristique,
- favoriser le maintien de l'agriculture là où elle est dynamique,
- renforcer le pôle commercial du bourg.

L'attractivité de la commune de Saint Aigulin réside à la fois dans son niveau d'équipement et le dynamisme de son centre bourg, mais aussi dans ses diverses **qualités patrimoniales**.

Aussi, les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable sont de :

- préserver les bords de la Dronne
- préserver les coteaux qui encadrent la vallée de la Dronne et dominant le bourg
- réserver les espaces boisés nécessaires au maintien de la sylviculture
- protéger les milieux présentant une richesse écologique (Natura 2000, bords de cours d'eau)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint Aigulin suit les lignes directrices mises en avant par la loi SRU en présentant un développement communal soucieux de répondre à des préoccupations :

- d'équilibre entre développement urbain et de protection des espaces naturels et agricoles,
- de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- d'utilisation économe et équilibrée de l'espace,

c. L'équilibre espaces urbanisés et espaces naturels

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit un développement de l'urbanisation équilibré entre le bourg et les écarts en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic.

Les deux tiers des espaces urbanisés ou destinés à l'être sont situés dans la zone agglomérée, qu'ils soient destinés au développement économique, aux loisirs ou à l'habitat. Ils représentent 214 ha sur 338 ha (zones U, Ua, Ul, Uf, Ux, AU, AUx, Nh).

Les besoins tels qu'ils sont issus du diagnostic sont estimés entre 30 et 45 ha pour la croissance démographique. Les surfaces disponibles dans les zones urbaines, les zones zones à urbaniser et les secteurs constructibles dans les zones naturelles sont évalués à 54 hectares.

Les besoins pour le développement économique sont évalués à 9 hectares. Les surfaces classées en zone à urbaniser pour accueillir des activités représentent l'équivalent.

L'ensemble des zones urbaines représente 292 ha, soit 10 % du territoire communal et 15 % des zones naturelles.

Les zones à urbaniser représentent 32 ha, soit 11 % des zones urbaines, 2 % des zones naturelles et 5 % des zones agricoles.

Les zones agricoles couvrent 24 % du territoire communal.

Les secteurs Nh couvrent 22 ha soit 7 % du territoire communal.

Les ratios mettent en évidence la faible part de l'urbanisation dans le territoire communal. L'extension envisagée demeure modérée par rapport aux zones déjà urbanisées.

5. Le développement maîtrisé du bourg :

Le développement du bourg s'inscrira dans la continuité de l'urbanisation existante à l'intérieur des espaces résiduels non bâtis de l'agglomération :

- soit en s'appuyant sur des voies existantes (rue de la Gravière, rue Colbert, rue Pierre Bourdin, chemin Breuillet
- soit en développant l'urbanisation autour de voies nouvelles complétant le maillage de voies existantes (entre la rue de la République et le chemin du Petit Breuillet, quartier des Grands Champs).

La maîtrise de l'urbanisation conduit à stopper l'extension urbaine au niveau de la terrasse dominant les berges partiellement inondables de la Dronne.

A l'Ouest de la voie ferrée, dans la plaine, le développement urbain sera limité aux abords des voies existantes :

- en réservant les espaces nécessaires au maintien de l'agriculture
- en prévoyant des possibilités de développement économiques autour des pôles existants
- en conservant le long de la RD 160 des coupures boisées ou agricoles alternant avec les secteurs déjà urbanisés

Cela concerne les secteurs situés entre Gouzilh et Rigalleau.

Le développement urbain vers l'Ouest, le long de la RD 730 reste maîtrisé et contenu dans des limites restreintes afin de tenir compte du caractère humide des terrains situés à l'arrière de Bellevue. Par contre, le projet communal prend en compte l'attraction du site offert par Mallaine et Trotte chèvre en prévoyant une extension urbaine entre ces deux ensembles urbains. Elle raccorde ainsi Trotte Chèvre à l'agglomération.

Les conditions d'urbanisation des zones AU sont déterminées de façon plus précise dans les orientations d'aménagement (pièce 3).

L'ensemble de ces dispositions permet de créer à l'intérieur des tissus déjà urbanisés ou en périphérie immédiate, une grande diversité de l'offre qui permet de répondre à des besoins variés de trajectoire résidentielle : du logement locatif social ou non, des constructions diffuses dans les dents creuses du tissu urbain et des opérations d'ensemble sur des espaces plus vastes à organiser.

On a vu que le village de Gouzilh resterait isolé du bourg par la plaine agricole. Son développement consistera à remplir les dents creuses laissées par l'urbanisation diffuse autour du village.

Le parti d'urbanisme se veut économe de l'espace et des réseaux en remplissant les cœurs d'îlot dans la zone agglomérée et prévoyant des extensions dans des secteurs équipés à court ou moyen terme.

Le projet préserve les espaces naturels inondables et recelant une valeur écologique de la basse terrasse de la Dronne. Il préserve également les espaces fragiles des coteaux et des zones humides en pied de coteau.

Il respecte les besoins de l'activité agricole en redonnant une vocation agricole à la plaine entre Gouzilh et Rigalleau.

Il respecte la diversité des tissus urbains par des règles différenciées entre la boucle de la Dronne et les extensions à l'Ouest de la voie ferrée.

Les secteurs urbanisés déjà équipés ou destinés à l'être à court terme sont classés en zone U. Cette zone U couvre plusieurs secteurs ayant des règles spécifiques : un secteur Ua, correspondant à l'agglomération dans la boucle de la Dronne, un secteur UI, correspondant au village de vacances et un secteur Uf correspondant à la zone ferroviaire.

Les zones d'activités monofonctionnelles sont classées en zone Ux.

Les extensions des zones urbaines sont classées en zone A Urbaniser. Lorsque ces extensions sont réservées au développement économique, elles sont classées en zone AUx.

6. Un développement urbain organisé en dehors du bourg

Le long de la RD 160 en montant vers Médillac, le projet prévoit de conforter les secteurs d'urbanisation existantes comme Venise ou Chevrier, en laissant quelques possibilités de construire, sur les terrains non bâtis entre deux constructions ou à l'écart de la RD 160 (en montant vers les Philippons).

Toutefois, l'urbanisation restera contenue dans des limites restreintes de façon à préserver des coupures agricoles ou boisées entre les villages qui s'égrènent le long de la route.

Sur les coteaux, un développement urbain est attendu autour des villages du Bois Lamet et du Maine Dufour :

- en prenant soin de préserver les espaces fragiles du coteau et des vallons mouillés descendant vers la plaine,
- en préservant des espaces «agricoles» entre la forêt et l'urbanisation nouvelle

Les conditions d'urbanisation des zones AU sont déterminées de façon plus précise dans les orientations d'aménagement (pièce 3).

Pour des villages plus importants comme le Mud, Buzelin, les Philippons, Chevrier, la Valade et les Herveux, une extension plus importante de l'urbanisation est envisagée même si elle demeure modérée à l'échelle de la commune.

*Le parti d'urbanisme se veut économe de l'espace en préservant les espaces nécessaires à l'activité agricole du développement de l'urbanisation.
Il prend en compte les risques de feux de forêt en conservant une distance importante entre les zones constructibles et la forêt.
Il préserve également les espaces naturels sensibles des mouillères.*

La traduction dans le PLU est un classement en zone U des secteurs constructibles qui présentent un caractère urbain par le niveau d'équipement, le nombre de constructions existantes ou potentielles ainsi que par la forme urbaine organisée en village ou linéaire.

On estime à 20 ha environ les surfaces disponibles en zone U et 5 ha en zone Ua.

7. L'extension modérée des écarts

Dans les écarts, les secteurs ouverts à la construction neuve ont été définis :

- en fonction du niveau d'équipement des secteurs (voirie, alimentation en eau potable et électricité) de façon à ne pas créer de charges supplémentaires pour le budget communal,
- de l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome
- de la disparition envisageable de l'activité agricole de façon à ne pas créer de gêne à cette activité par l'implantation d'habitations nouvelles dans des secteurs où elle est encore dynamique.

Cela a conduit à écarter le développement des villages situés dans la plaine au Nord du bourg à l'exception des Herveux, où un réseau d'assainissement collectif pourra être réalisé si de nouvelles constructions viennent à étoffer le village existant. Ailleurs dans la plaine, en dehors de quelques possibilités de construire entre deux terrains déjà bâtis, les possibilités d'extension de l'urbanisation sont limitées par l'agriculture et la qualité des sols.

A Champagne, il existe des possibilités réduites de constructions neuves entre deux bâtis existants.

Sur les hauteurs, des possibilités de construire des habitations nouvelles ont été déterminées dans les villages de : le Petit Mondain, Jean Colin, Roudier, Malleville, le Borge, Vétille, le Cherpe, Cosson, le Prado, Audet, Pillet et Grésille en tenant compte des critères détaillés dans le paragraphe ci-dessus.

La traduction dans le PLU est un classement en secteur Nh constructible de taille et de capacité d'accueil limitée. Ces secteurs couvrent 22 hectares dont 5 ha réellement disponibles pour de la construction, le reste étant déjà bâti.

Ailleurs sur les hauteurs, les possibilités d'évolution des écarts sont limitées à la réhabilitation et à l'extension des bâtiments existants ainsi qu'au changement d'affectation sans construction neuve.

La traduction dans le PLU est un classement en zone N.

8. Préservation des espaces d'activités agricoles, forestières, des espaces naturels et des paysages

La préservation des espaces d'activités agricoles se traduit dans le projet de la commune de Saint Aigulin par :

- La préservation de grandes entités spatiales pour l'activité agricole, qui demeure dynamique dans la plaine essentiellement en raison de la qualité des terres mais qui est menacée par la sylviculture sur les hauteurs. Pour autant, le projet communal reconnaît la valeur économique des terres remembrées et la subsistance d'exploitation professionnelles dans les clairières.
- Les secteurs constructibles sont pris sur des terres agricoles qui ne sont plus ou ne seront plus utilisées à court terme soit en raison de leur faible valeur, soit en raison de leur enclavement.

Le développement de l'accueil touristique sera possible sous forme de **camping et de gîtes**, dans les zones agricoles lorsque cela est lié à une exploitation agricole.

La traduction dans le PLU est un classement en zone A des espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

La commune a pour projet et la protection et la mise en valeur des bords de la Dronne et a mis en place une réflexion spécifique dans le cadre intercommunal.

Un aménagement léger de type itinéraire de découverte pourrait relier le Moulin des Herveux au site archéologique de la Motte en longeant la rivière, en organisant des liaisons vers le centre bourg et le village de vacances.

Toutefois la réflexion entreprise au niveau intercommunal ne peut se faire dans les délais du PLU et on ne trouve pas de traduction dans ce document d'urbanisme. Une modification ou une procédure de révision simplifiée pourra donc s'avérer nécessaire pour mettre en œuvre le projet à l'issue de cette réflexion.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à préserver les grandes unités paysagères agricoles, boisées ou naturelles. Elles conservent leur homogénéité et leur intégrité puisque les espaces constructibles s'inscrivent dans des sites sans enjeux majeurs pour la sauvegarde des paysages et s'intègrent dans la continuité des tissus bâtis existants.

La commune souhaite protéger les espaces plus sensibles au niveau des paysages et au niveau écologique : la vallée de la Dronne, les coteaux surplombant cet espace et les abords des cours d'eau secondaires (la Mozenne, la Vignotte, la Mame, le Larmet).

Le PADD s'inscrit dans les objectifs de développement durable en préservant les espaces sensibles sur le plan écologique comme les bords des cours d'eau, les zones humides. Il préserve les possibilités d'évolution de l'activité agricole et forestière. 140 hectares sont couverts par des espaces boisés classés. Il s'agit de bords de cours d'eau et des boisements situés sur les coteaux qui ont un rôle à jouer à la fois sur le plan paysager et dans l'écoulement des eaux pluviales vers la plaine. La suppression d'un grand nombre d'espaces boisés classés a été effectuée de façon à ne gêner l'activité forestière alors qu'un remembrement forestier est en cours.

La traduction dans le PLU est un classement en zone N naturelle des espaces boisés et naturels. Un classement en secteur Ni identifie les secteurs soumis au risque d'inondation et pour lesquels les possibilités d'utilisation des sols sont très réduits.

d. Un développement équilibré en terme d'habitat, d'emploi et d'équipement

9. Mixité sociale dans l'habitat urbain et rural

La diversité des installations possibles favorise l'accueil d'une population variée avec des besoins différents selon l'âge des arrivants, la composition familiale et les moyens financiers en prenant en compte la situation particulière des agriculteurs qui prennent leur retraite mais qui restent dans la commune.

A Saint Aigulin, la question du renouvellement urbain ne se pose pas en terme de destruction d'unité d'habitat ou de reconstruction sur eux-mêmes de secteurs de la commune, mais d'avantage en terme de réhabilitation de logements non occupés et de mise en valeur du bâti traditionnel, que ce soit dans les villages ou dans le bourg.

La commune poursuit son action en faveur du logement social par la mixité de certaines opérations en vue de permettre la réalisation de trajectoire résidentielle sur la commune.

Le PLU ne fait pas obstacle à la réalisation de logements sociaux et rappelle l'application des dispositions issues de la Loi d'orientation sur la Ville (article R.111.4. du Code de l'Urbanisme).

Toutefois la mixité sociale se fait dans les deux sens. Dans la zone A Urbaniser de Mallaine qui jouxte la cité Bellevue, l'objectif sera plutôt de diversifier les types d'habitat et de désenclaver la cité plutôt que de renforcer l'isolement de ce quartier.

10. Diversité des fonctions

Sur le plan économique, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit un **développement de la zone d'activités intercommunale au centre du bourg**, en profondeur de la zone, vers la rue des Grands Champs. Elle pourra accueillir des activités commerciales, artisanales et industrielles, compatibles avec la proximité de quartiers d'habitation.

A l'Ouest du bourg, le **pôle d'activités de l'ancienne usine ABC** est confirmé en prévoyant l'extension de la zone vers le Sud.

Au centre, le projet communal favorise l'attractivité du pôle commercial par des aménagements d'espaces publics et des actions en faveur du stationnement qui n'ont pas de traduction particulière dans le PLU car la commune est déjà propriétaire des espaces susceptibles de recevoir des parkings dans le centre.

Sur le plan économique, en dehors du bourg, le projet d'aménagement et de développement durable est de permettre le maintien et le développement des activités existantes quelque soit leur lieu d'installation.

En dehors des zones agricoles, le développement de l'accueil touristique sera possible dès lors que les conditions d'accès, la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et le réseau d'électricité sont suffisants.

En terme d'équipement, le projet communal prévoit également l'acquisition et l'aménagement d'un terrain pour la réalisation d'une déchetterie en bordure de la RD 730 à côté de la brasserie. Ce secteur pourra également accueillir une zone d'activité.

Le PLU anticipe sur les besoins économiques à long terme et donne à la commune les moyens d'un développement équilibré entre habitat et emplois. Les terrains réservés pour le développement économique ne sont pas des secteurs stratégiques pour l'activité agricole (enclavés avec cessation de l'activité près de la Brasserie). Leur classement en zone AUx permet d'anticiper sur l'évolution de l'occupation des sols.

e. **La préservation des ressources et la mise en valeur patrimoniale**

11. Utilisation économe des espaces naturels, urbains, périurbains, ruraux

Le Projet d'aménagement et de développement durable préserve les coteaux en bordure de la vallée de la Dronne qui ont un impact important dans le paysage. Les principaux ensembles forestiers conservent également leur vocation naturelle sans possibilités de construction.

La traduction dans le PLU est un classement en zone N.

12. Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol

Le PADD prend en compte également le réseau d'assainissement pour appuyer son parti de développement sur le sud du bourg. L'extension de la station d'épuration est en cours. Elle s'appuie également sur la création d'un réseau collectif d'assainissement aux Herveux pour permettre une extension de ce village.

La préservation d'espaces naturels (prairies naturelles, vallons, ruisseaux) contribue à la préservation de la qualité des eaux et des captages d'alimentation en eau potable.

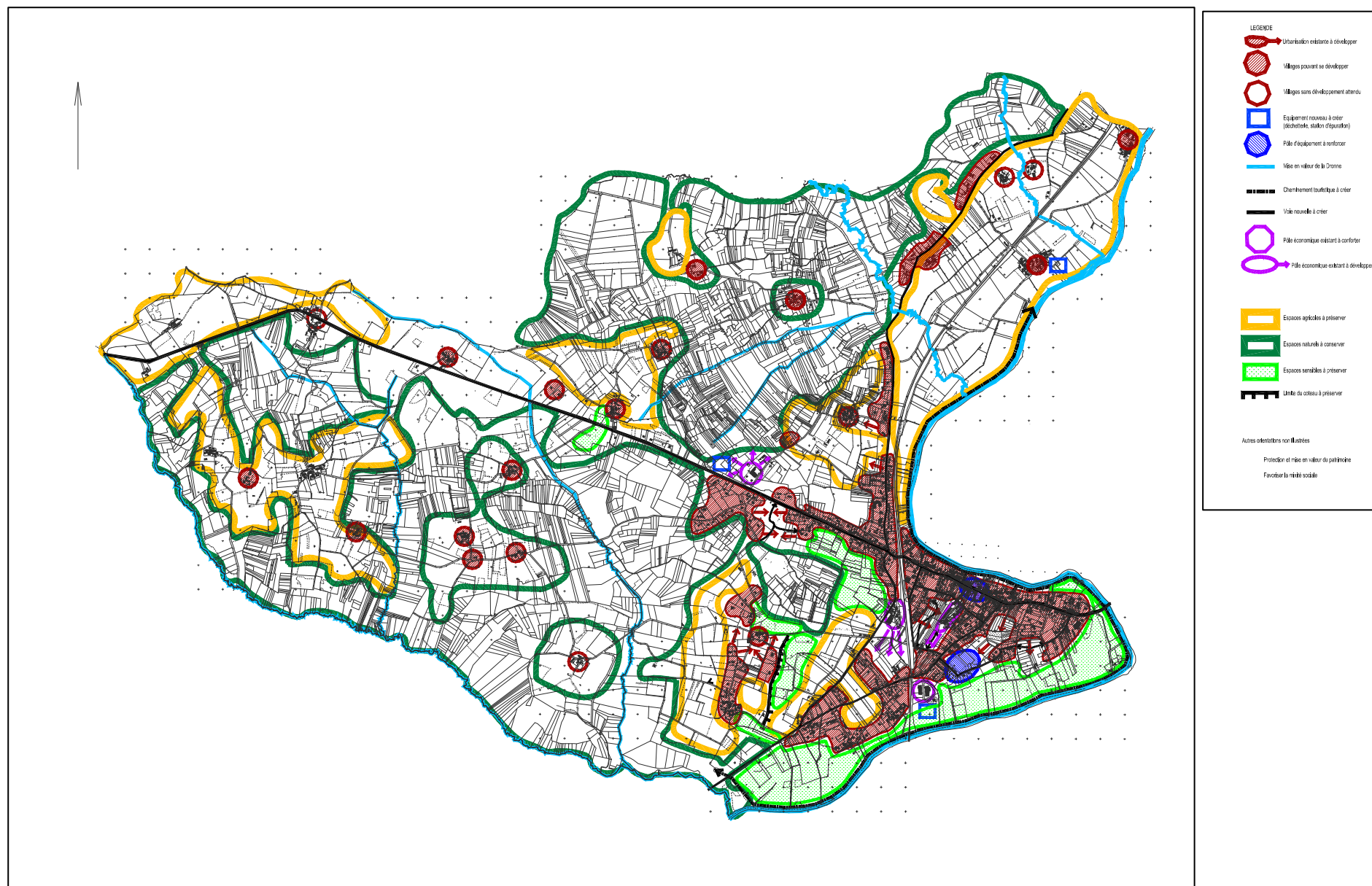
13. Prise en compte des risques

Sur le plan de la sécurité, la limitation de l'extension urbaine et des accès directs sur les principaux axes de circulation de la commune vise à réduire les risques d'accidents.

Les limites fixées à l'extension de l'urbanisation tiennent compte du caractère inondable de la vallée de la Dronne. Les limites des zones constructibles sont cohérentes avec la topographie réelle du site, confirmée par les relevés effectués en Août 2005. Les possibilités de construire dans les clairières ou en limite de la forêt sont déterminées en fonction de l'accessibilité, la capacité du réseau d'eau ou de l'existence de bassins, d'étangs ou retenues collinaires permettant d'assurer la défense contre les risques de feux de forêt. Ainsi il n'y aura pas de constructions nouvelles dans le village de Breuillet des Landes, et les possibilités de construire sont limitées dans les villages de Pilet, Audet et Cosson. En outre, le règlement impose une marge de recul de 30 m par rapport à la limite de la forêt qu'elle soit en espace boisé classé ou non, cette marge de recul devant être située sur l'emprise foncière de la construction de façon à ce que le constructeur ait la maîtrise et la gestion de ces espaces de protection (voir article 7 – règlement des zones U, AU, A et N).

La limite de la zone de risque de feux de forêt est reportée sur le plan de zonage pour information.

En outre, pour mémoire, il convient de rappeler que le débroussaillage est obligatoire dans une bande de 50m autour des habitations, même si le terrain n'appartient pas au propriétaire de l'habitation. La commune peut réaliser ces travaux à la charge du propriétaire de la maison.



VIII. PRESENTATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

f. Les dispositions communes

De façon générale, le règlement rédigé avec consultation du service instructeur est assez souple et tient compte des difficultés rencontrées lors de l'application du règlement du POS. Il s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU visant à ne réglementer que ce qui apparaît comme nécessaire et conforme au projet communal.

14. La gestion des eaux pluviales en conformité avec le SDAGE

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

15. Les caractéristiques des terrains

Il ne peut être fixé de surface minimum de terrain que dans 3 cas prévus par le 12° de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme :

- lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Dans la commune de Saint Aigulin, il a été décidé de ne pas fixer de surface minimum dans le règlement même lorsqu'il est nécessaire de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome. Il est simplement rappelé à l'article 5 qu'en l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

En dehors de la zone agglomérée et du village des Herveux, il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement. La qualité des sols est très variable, souvent mauvaise et les dispositifs d'assainissement adaptés à la nature des sols peuvent varier d'un secteur constructible à un autre et nécessiter des surfaces plus ou moins importantes. C'est pourquoi il n'est pas fixé de surface minimum précise.

Il convient de préciser que les permis de construire peuvent être refusés si aucune solution n'est trouvée pour mettre en place un dispositif d'assainissement.

16. La mixité sociale

Afin de favoriser la construction de logements locatifs sociaux, le règlement de la zone A Urbaniser (AU) prévoit qu'aucune norme ne pourra n'être exigée en matière de stationnement.

Par ailleurs, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols (COS) dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint Aigulin.

g. Les zones urbaines

Le PLU distingue 2 grandes zones urbaines :

- La zone U : zone urbaine mixte équipée ou appelée à l'être à terme par la commune. Celle-ci recouvre l'agglomération ainsi que des secteurs présentant un caractère urbanisé par le niveau d'équipement, le nombre de constructions existantes ou potentielles ainsi que par la forme urbaine organisée en village ou linéaire.
- La zone Ux couvrant les secteurs accueillant des activités commerciales, artisanales et industrielles.

La différence porte à la fois sur la vocation de chaque zone mais aussi sur les formes urbaines et le raccordement aux réseaux.

17. Le règlement de la zone U et ses secteurs

La zone U est une zone à caractère mixte dans laquelle sont autorisées les activités qui ne présentent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Les bâtiments agricoles sont autorisés car des exploitations existantes sont englobées dans le tissu urbain.

La zone U comprend elle-même trois secteurs :

- Ua, correspondant aux quartiers centraux à l'Est de la voie ferrée, où des règles différentes du reste de la zone s'appliquent pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, de façon à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant.
- Uf, correspondant aux espaces utilisés par l'activité ferroviaire ; la différence porte surtout sur la vocation spécialisée du secteur, sans règles particulières sur les formes urbaines à l'exception de la hauteur.
- UL, correspondant au village vacance, à vocation spécialisée mais sans distinction des formes urbaines par rapport à la zone U.

En effet, dans la zone U, les règles applicables pour les formes urbaines sont simples et proches du RNU :

- Implantation à l'alignement ou en retrait sans fixer de marge de recul à l'exception des marges de recul applicables en dehors de l'agglomération en bordure de la RD730, axe à grande circulation.
- Implantation en limite séparative ou en retrait avec une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m.

Ces règles prennent en compte la grande diversité d'implantation du bâti dans les secteurs couverts par la zone U. Elles ne gênent pas les secteurs à vocation particulière (Uf et UL)

Dans le secteur Ua, une implantation à l'alignement ou proche de la voie caractérise le tissu urbain. C'est pourquoi les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou dans une bande de 8 m.

Le PLU crée des règles particulières d'implantation par rapport aux espaces boisés classés mais aussi par rapport aux limites de la forêt de façon à prévenir les risques d'incendie. La limite de la forêt n'étant pas une limite figée et facile à mesurer, il a été décidé d'imposer que la marge de recul soit entièrement située sur le terrain d'assiette de la construction, la limite de propriété étant plus facilement identifiable et mesurable.

La distance de 30 m a été retenue car elle est équivalente à la hauteur moyenne des peuplements forestiers.

Afin de préserver l'homogénéité des tissus urbains, une hauteur maximale est fixée pour les constructions à usage d'habitation (8 mètres au faîtage ou à l'acrotère par rapport à la configuration naturelle du sol). Le PLU prévoit le cas où dans le centre ancien, l'harmonie des gabarits en bordure de voie nécessite d'autoriser un dépassement de la hauteur pour les constructions implantées à l'alignement de façon à égaler la hauteur des constructions voisines.

Par ailleurs, les équipements collectifs ainsi que les constructions et installations liés à l'activité ferroviaire ne sont pas assujettis à cette règle de hauteur pour tenir compte des besoins particuliers de ces occupations des sols.

La préservation du cadre de vie et des paysages se traduit par :

- une réglementation des clôtures,
- une limitation de la densité des secteurs urbains en dehors de l'agglomération au travers de l'emprise au sol.

Une emprise au sol est fixée pour réserver suffisamment d'espaces libres pour la réalisation d'assainissement autonome dans les secteurs non raccordés au réseau collectif. Cette règle permet également de réserver des espaces suffisants pour gérer le pluvial sur le terrain d'assiette des constructions.

En matière de stationnement, une disposition particulière est instituée pour les zones pouvant accueillir des habitations (zone U, AU, N) : l'obligation d'aménager un espace non-clos sur la propriété privée pour le parking de midi.

Des règles sont fixées à l'article 3 relatif aux accès et voirie de façon à assurer les moyens d'une desserte correcte des secteurs urbanisés notamment en vue de la défense incendie et de la circulation des véhicules des services de voirie.

18. La justification des classements en zone U

Entre le Maine Dufour et le Bois de Lamet, les terrains précédemment classés en zone NB sont reclassés en zone Urbaine U. Cette zone est élargie à quelques terrains situés de part et d'autre de la route entre le Maine du Four et le Bois de Lamet. La coupure urbaine n'est plus perceptible dans ce secteur. Une urbanisation continue peut donc se développer à condition de préserver un accès possible vers le secteur destiné à recevoir le développement urbain de la commune à long terme, situé à l'Ouest de ces villages. Ce secteur est pour l'instant utilisé par l'agriculteur et conservera cette vocation dans les 10 prochaines années. Il est donc décidé de classer en zone A, les terrains situés entre la forêt et les villages du Bois de Lamet et du Maine du Four.

Trotte Chèvre : Les terrains situés autour du carrefour entre la route de Trotte Chèvre et la route du Breuillet des Landes sont eux-aussi classés en zone U. Le réseau d'alimentation en eau potable est de faible dimension ($\varnothing$ 50) mais suffira à desservir 5 ou 6 constructions supplémentaires.

Le secteur du Novatérot : Cette zone est étendue à quelques parcelles bâties situées en bordure de la route de Boscamnant au Nord du village. Elle est reclassée en zone U car elle déjà urbanisée en grande partie et équipée.

Le secteur de Chevrier : Cette zone est redélimitée de façon que la limite Ouest de la zone coïncide avec les limites parcellaires à l'arrière de la zone. Elle est reclassée en zone U car elle déjà urbanisée en grande partie et équipée. Elle intègre des terrains non bâtis qui peuvent être urbanisés car ils sont suffisamment équipés et les accès se font sur un axe qui ne reçoit pas une grande circulation.

Le secteur de Brandy : Une nouvelle zone U est créée pour recouvrir les terrains bâtis situés en bordure de la route de Médillac. Cette zone intègre quelques terrains non bâtis entre deux terrains bâtis. La circulation est assez faible pour permettre un accès direct sur la route et les parcelles sont équipées par des réseaux de diamètres suffisants pour admettre deux ou trois constructions supplémentaires.

Le village des Herveux

La problématique dans ce village est pourtant de permettre des constructions nouvelles et des restaurations de bâtiments anciens pour augmenter le nombre d'habitations, ce qui rendrait possible la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif. La limite de la zone est décalée pour éloigner les constructions potentielles des nuisances de la voie ferrée.

Le village des Philippons peut être étendu vers la plaine dans la continuité des constructions neuves existantes. La capacité des réseaux est suffisante et l'extension en bas du village ne porte pas préjudice à la préservation des coteaux et de l'activité agricole.

Pour les villages de Buzelin et du Mud, en dehors du problème de l'assainissement (sols peu favorables à l'assainissement autonome), l'équipement du village est satisfaisant. L'extension peut s'effectuer sans préjudice de l'activité agricole et forestière et sans impact sur les paysages.

Le Cherpe : La commune souhaite ouvrir des droits à la construction qui permettent d'étoffer le village autour de l'ancienne exploitation. Pas de problème du réseau AEP et d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

19. Le règlement de la zone Ux

Cinq secteurs sont classés Ux :

- La zone intercommunale des Grands Champs
- L'ancienne usine ABC (la pièce du Chalet)
- La brasserie
- Le site envisagé pour la future déchetterie
- D'anciens bâtiments d'activités situés à la Planche d'Audet et qui pourraient être réhabilités

La zone Ux des Grands Champs est étendue pour intégrer les constructions récentes.

La zone de l'ancienne usine ABC (la pièce du Chalet) est également étendue pour intégrer

les espaces et les entrepôts utilisés pour le fret ferroviaire et qui s'apparentent à des bâtiments d'activités.

Les logements ne sont admis dans la zone que s'ils sont liés aux activités autorisées ;

Le règlement de la zone Ux se distingue de celui de la zone U sur plusieurs points :

- en matière d'accès et voirie, la largeur minimum est de 4 m au lieu de 3 en zone U pour tenir compte de la circulation d'engins lourds.
- le raccordement peut être subordonné à un prétraitement, à une convention de raccordement en fonction des possibilités techniques. Un raccordement systématique des activités industrielles au réseau collectif n'est pas imposé car la consommation et la nature des rejets peuvent perturber le fonctionnement des réseaux.
- L'implantation peut se faire en limite séparative ou en recul avec une marge supérieure ($H/2$ avec un minimum de 5 m) à celle fixée en zone U ($H/2$ avec un minimum de 3 m) en raison de la hauteur plus élevée des bâtiments d'activités.
- Le règlement est plus souple sur la définition des volumes (pas d'emprise au sol et pas de hauteur maximale pour les bâtiments d'activités) car la commune ne souhaite pas créer de contraintes à l'implantation de nouvelles entreprises.
- Le stationnement pour les établissements commerciaux de surface importante est réglementé pour éviter le stationnement sur voie publique.

La préservation du cadre de vie et des paysages se traduit par :

- une réglementation des clôtures adaptée à la vocation de la zone.
- L'obligation de masquer les aires de stockage par des écrans végétaux.
- L'obligation de végétaliser les grandes aires de stationnement de véhicules

h. Les zones à urbaniser

20. Règlement de la zone AU

La zone AU couvre cinq secteurs naturels destinés à être urbanisés à court ou moyen terme dans les conditions décrites dans les orientations d'aménagement (pièce 3) et rappelées ci-dessous :

- Les grands Champs : Le secteur pourra être urbanisé à condition que les aménagements soient réalisés pour l'évacuation des eaux pluviales. Au-delà de cette échéance, les constructions seront autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation de la voie décrite dans les orientations d'aménagement (pièce 3) sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis dans ce document précité.
- Mallaine et Les Barrails : la capacité des réseaux étant suffisante à la périphérie immédiate de chaque secteur, les constructions sont autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'aménagement des voies décrites dans les orientations d'aménagement (pièce 3) sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis dans ce document précité.
- Le Bois de Lamet : Ouverture à l'urbanisation conditionnée par la réalisation d'un exutoire aux dispositifs d'assainissement individuel. Au-delà de cette échéance, les constructions seront autorisées soit sous forme d'opérations d'ensemble, soit au fur

et à mesure de la réalisation des équipements décrits dans les orientations d'aménagement (pièce 3).

- Marchet : L'urbanisation devra s'effectuer sous forme d'opération d'ensemble pour limiter les accès sur la RD 106 et avoir une utilisation économe de l'espace. Etant donné la superficie de la zone (1,5 ha), il n'est pas fixé de principes particuliers d'aménagement.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la zone AU qui ne sont pas suffisamment équipés en périphérie immédiate n'est pas subordonnée à une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme de façon à permettre une évolution souple de l'urbanisation.

L'objectif étant de produire un tissu urbain diversifié comme les secteurs déjà urbanisés, le règlement de la zone AU reprend les prescriptions fixées pour la zone U.

Le PLU a modifié le classement des zones destinées à l'extension de l'urbanisation qui étaient prévues dans le POS: Ainsi la zone 1NA des Grands Champs est redélimitée :

- les terrains déjà bâtis sont reclassés en zone Urbaine Ua,
- la place et le terrain situés de part et d'autre de la rue Gambetta sont reclassés en zone Ua. Ces terrains étant équipés, il n'y a pas lieu de les conserver en zone à urbaniser.
- Le reste de la zone, composé d'un parcellaire en lanière (dont la commune est en partie propriétaire), est classé en zone AU avec un schéma d'aménagement.

Les autres zones 1NA sont supprimées et les terrains sont reclassés en zone Ua. L'enjeu pour la commune de Saint Aigulin est de faciliter la construction. Au contraire, le classement en zone 1NA a été un facteur de blocage de l'urbanisation de ces terrains. Pour autant leur reclassement en zone U ne compromet pas le fonctionnement du bourg et ne crée pas de préjudice à la préservation des formes urbaines environnantes.

La zone 1NA de la plaine de Rigalleau est reclassée en zone agricole A à l'exception de quelques parcelles en limite de la zone urbanisée, desservies par la route de la Barde. Les élus ont inscrit ainsi la volonté de préserver l'activité agricole sur les terres ayant une valeur agronomique et qui sont exploitées par des agriculteurs encore jeunes, qui devraient poursuivre leur activité dans les 10 prochaines années.

21. Règlement de la zone AUx

Ce règlement concerne les extensions de la zone des Grands Champs ainsi que les terrains situés entre 2 espaces déjà dédiés à l'activité :

- entre la Brasserie et la future déchetterie
- entre la planche D'Audet et la pièce du Chalet.

- Les Grands champs : Le secteur pourra être urbanisé à condition que les aménagements soient réalisés pour l'évacuation des eaux pluviales. Les constructions seront autorisées sous forme d'opérations d'ensemble.

➤ La Planche d'Audet :

L'urbanisation pourra s'effectuer sous forme d'opération d'ensemble. Une attention particulière devra être accordée à la gestion des eaux pluviales car une partie des terrains est traversée par un fossé qui draine les eaux pluviales d'un bassin versant étendu. Il existe un risque de débordement de ce fossé et la nature des terrains nécessiterait de prévoir des aménagements particuliers pour gérer les eaux pluviales.

➤ La Brasserie : Le secteur pourra être urbanisé sous forme d'une opération d'ensemble.

L'objectif est de favoriser l'installation d'activités, c'est pourquoi :

- le règlement prévoit la possibilité pour des constructions isolées de s'implanter à condition de ne pas rendre plus onéreux ou plus difficile l'aménagement du reste de la zone.
- le règlement de la zone AUx fixe des règles simples et reprend les prescriptions fixées pour la zone Ux.
- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la zone AUx qui ne sont pas suffisamment équipés en périphérie immédiate n'est pas subordonnée à une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

i. La zone agricole

Par ses dispositions, elle permet le maintien et le développement de l'activité agricole. Les zones ont été déterminées en tenant compte de la situation des agriculteurs de la commune. Les sièges d'exploitation dont l'activité devrait se pérenniser sont classés en zone A.

Dans le village du Mud, deux sièges sont classés en zone U. L'une est une exploitation de type familiale qui n'a pas d'avenir et l'autre est une exploitation de type biologique sans bâtiment lié à l'activité.

Au Bois de Lamet et à Gouzilh, les exploitations ont été classées en zone urbaine car l'activité ne semble pas pérenne en partie en raison de l'âge de l'exploitant mais aussi car :

- la localisation de l'exploitation dans le village de Gouzilh crée une contrainte à la reprise des bâtiments
- au Bois de Lamet, la nature des exploitations (de type familiale) ne permet pas d'envisager une reprise du siège après le départ en retraite des exploitants actuels.

A Rigalleau, le déplacement du siège est envisagé vers le Bois de Lamet. C'est pourquoi les bâtiments sont classés en zone U.

Les règles d'implantation sont souples et il n'est pas fixé de règle en terme de densité et de volume des constructions.

Toutefois, la commune est attentive :

- à la prévention des risques liés aux feux de forêts en fixant des marges de recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés et aux limites de la forêt
- l'insertion des constructions dans le paysage se traduisant par des prescriptions au niveau des clôtures des maisons d'habitations

j. La zone naturelle

La zone naturelle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le diagnostic a mis en évidence quatre types de secteurs :

- Un secteur Ni inondable, inconstructible, à l'exception des aménagements des constructions existantes disposant d'un niveau hors d'eau. La commune prévient ainsi les problèmes de maintien dans l'habitation pendant les inondations. Toutefois, la montée des eaux est assez lente pour permettre l'évacuation des deux habitations concernées.
- Des secteurs de taille et de capacité limitées appelés Nh, définis par l'article R.123.8 du Code de l'Urbanisme qui concernent des villages ou des groupes d'habitations qui pourraient être étoffés, soit en remplissant des dents creuses, soit en étendant l'urbanisation, sans porter préjudice à l'activité ou la préservation d'espaces naturels remarquables. Leur délimitation tient compte de la capacité des réseaux et de l'accessibilité ainsi que du risque de feux de forêt. Ils ne présentent pas les caractéristiques (surface, forme urbaine, nombre de constructions existantes ou potentielles) pour être intégrés en zone U.
- Un secteur Ns réservé à l'accueil du futur dispositif d'assainissement des Herveux
- Les grands ensembles naturels et forestiers des coteaux et des plateaux, classés en zone N sans indice particulier.

22. Présentation du Règlement

Le règlement est souple au niveau des implantations mais prend en compte le risque de feux de forêt en fixant des marges de recul comme dans les autres zones. Les accès et voirie doivent avoir des caractéristiques permettant l'approche des engins de lutte contre l'incendie (article 3).

Une attention est portée à l'insertion des constructions dans le paysage en :

- Encadrant l'aspect des clôtures
- Limitant le volume des constructions (emprise au sol limité à 20% dans les secteurs Nh)
- Limitant la hauteur des constructions (8 m au faîtage)

23. La justification des classements en secteur Nh

A Grésille, une urbanisation limitée peut être envisagée autour des constructions existantes. L'enjeu agricole n'existe pas et les réseaux ont une capacité suffisante. Par ailleurs, il n'y a pas d'enjeu sur le plan du paysage.

Dans le village d'Audet des Landes, l'activité agricole est en régression. Il n'y a plus

d'exploitation. La commune souhaite laisser une possibilité de bâtir. La défense incendie a été prise en compte. Il existe un étang situé à moins de 300 m qui permettra de fournir l'eau.

Dans le village de Pillet, la commission est favorable au maintien des délimitations de l'ancienne zone construction à l'exception d'un terrain situé à l'Ouest et qui se trouve situé entre deux secteurs boisés. La capacité des réseaux est suffisante et la défense incendie peut être assurée.

Dans le village du Borgle, la commune souhaite laisser la possibilité de réhabiliter les constructions existantes ainsi que le changement d'affectation. Toutefois, l'état des bâtiments existants pourrait nécessiter de reconstruire à neuf une partie des édifices. C'est pourquoi ce secteur est classé en Nh. Les réseaux sont suffisants et l'accessibilité peut se faire sans risque, la visibilité étant bien dégagée dans cette partie de la RD 730.

Par contre, c'est pour des raisons d'accessibilité difficile, qu'il n'est pas donné de possibilité de construction neuve dans les villages de Malleville et Villette.

Au Petit Mondain et pour Le Roudier, une légère extension est envisageable sans préjudice de l'activité agricole. La capacité des réseaux est suffisante pour assurer éventuellement aussi la sécurité incendie.

A Jean Colin : il est prévu une petite extension du village assez limitée pour tenir compte du réseau AEP et de l'exploitation agricole. Cependant plusieurs bâtiments aujourd'hui vacants peuvent être restaurés.

Cosson : La commune souhaite une extension modérée autour des constructions existantes sans préjudice de l'activité forestière et agricole en régression dans ce secteur. La capacité des réseaux est satisfaisante. Elle favorise également un projet de parc de loisirs en plein air accueillant des activités de paint-ball, modélisme, accrobranches etc...La délimitation de la zone Nh permet la réalisation des bâtiments d'accueil, les sanitaires et le parc de stationnement.

Champagne, il reste des possibilités de constructions entre deux terrains bâtis ce qui justifie le classement en zone Nh malgré les difficultés d'assainissement.

Enfin, à proximité du Mud, il existe un projet de logements locatifs auquel la commune est favorable, ce qui justifie le classement en Nh. L'accessibilité et le niveau d'équipement sont satisfaisants.

A Malleville, un petit secteur a été classé en zone Nh ; il couvre une petite scierie pour laquelle la commune souhaite laisser une possibilité de se développer. L'accès ne s'effectue pas directement sur la RD 730, c'est pourquoi la commune est favorable à son évolution. Ailleurs dans ce village, les possibilités d'évolution sont limitées à la réhabilitation, extension mesurée et changement d'affectation des constructions car l'accès au village est difficile en raison de la mauvaise visibilité.

k. Les espaces boisés classés

Une des différences les plus marquantes entre le POS et le PLU est la suppression des Espaces Boisés Classés.

Le tableau des surfaces du POS comptait 1180 ha ; le PLU en retient 140 ha.

Cette suppression a été décidée après avoir consulté les personnes publiques associées dans une réunion en date du 1^{er} juin 2004 ainsi que l'expert forestier de l'étude d'aménagement foncier. Il apparaît que

- le classement en espaces boisés classés serait susceptible de gêner l'exploitation forestière en l'absence de plan de gestion
- les peuplements sont en majeure partie des pins ; la tendance étant au développement de plantations de pins. Or ils ne présentent pas le même intérêt que le peuplement initial de chêne.
- Par contre, la commune pourrait acquérir des chênaies dans le cadre du remembrement forestier, le conditionnel doit être utilisé, l'étude étant en cours.

Cependant, il est apparu intéressant de classer les rypisylves de la Dronne et de ses affluents, afin de préserver l'intérêt écologique de ces milieux humides ainsi que le rôle des embâcles formés par des végétaux sur la gestion des flux et des inondations dans la Dronne.

Par ailleurs, certains boisements ont un rôle à jouer pour la gestion des eaux pluviales, notamment sur les coteaux.

Le repérage des espaces boisés classés a été effectué à partir d'une photo aérienne² avec vérification sur site. Pour les bords des cours d'eau, le principe retenu a été de délimiter une bande de 15 m de part et d'autre en espaces boisés classés. Toutefois, afin de permettre tous travaux éventuels d'aménagement hydraulique de ces cours d'eau, aucun boisement n'est classé dans une bande de 4 m de part et d'autre des cours d'eau, nonobstant les indications de tramage figurées sur les pièces graphiques.

I. L'application de la loi Barnier

L'article L 111.1.4. introduit par la loi Barnier dans le code de l'urbanisme fixe une marge de recul de 75 m mesurés à partir de l'axe des voies à grande circulation. Elle s'applique aux espaces non urbanisés et peut être levée si une étude prenant en compte 5 critères (sécurité, nuisances, urbanisme, paysage et architecture) prévoit d'autres dispositions.

A Saint-Aigulin, cette marge de recul s'applique de part et d'autre de la RD 730. Elle concerne plus particulièrement la zone AUx dans le secteur de la Brasserie. Sa configuration particulière rend difficile la définition de principes d'aménagement en l'absence de projet plus précis pour cette zone aujourd'hui. La marge de recul de 75 m n'empêche pas l'urbanisation de l'ensemble de la zone mais seulement de la façade qui est assez étroite et offre peu de possibilités d'aménagement de toutes façons. En terme d'accès, le secteur peut être desservi par la route de Grésille (longeant la brasserie) ou par l'accès desservant la future déchetterie.

Si cela s'avère nécessaire, l'application de l'article L 111.1.4 pourra être levée par une étude et c'est cette étude qui fixera les conditions d'aménagement de la zone.

L'article L 111.1.4. du code de l'urbanisme ne s'applique pas à la future déchetterie pour les raisons suivantes :

- nuisances : le site retenu est suffisamment éloigné des habitations pour ne pas générer de nuisances, de bruit notamment, aux riverains. Par ailleurs, il ne s'agit pas d'une activité permanente mais d'un service ayant des horaires d'ouverture (contrairement à la Brasserie voisine).
- Sécurité : l'accès a été aménagé de façon à permettre aux véhicules à remorque et véhicules lourds de tourner et de traverser avec une bonne visibilité.

0

² P.V.A. 1999 – Dept 17 – BD ORTHO®IGN-PARIS – 2000

- Paysage : le site est en surplomb de la RD 730, en retrait d'un talus planté. La perception de la route est donc quasi nulle.
- Architecture et urbanisme : Pas de commentaire particulier dans la mesure où le site est destiné à accueillir un service d'intérêt collectif, éventuellement sans bâtiment.

L'article L 111.1.4 ne s'applique pas non plus à la zone AU de Mallaine. Les principes d'aménagement définis dans les orientations d'aménagement (pièce 3) permettent de répondre aux critères de qualité de l'urbanisation :

- nuisances : le site est destiné à recevoir principalement des habitations comme le tissu urbain environnant. La RD 730 n'est pas considérée comme un axe bruyant puisque seule la voie ferrée implique l'obligation de prévoir une isolation acoustique pour les bâtiments riverains de cette voie. Par ailleurs, les constructions seront implantées en retrait de la RD 730, à une distance minimum équivalente à 35 m de la voie.
- Sécurité : l'accès sur la RD 730 sera un accès unique, à peu près à la moitié de la façade de la zone sur la route départementale. Sa position a été déterminée en accord avec la subdivision de la DDE pour permettre aux véhicules de tourner et de traverser avec une bonne visibilité.
- Paysage : la vigne et le bosquet qui encadre le site en façade sur la RD seront conservés. Une bande verte inconstructible est préservée en bordure de la RD 730, sur une profondeur équivalente à celle du petit bois. L'implantation des constructions nouvelles pourra s'effectuer dans le prolongement des habitations existantes, c'est à dire en recul de 35 m mesurés à partir de l'axe de la voie
- Architecture : il n'est pas prévu de dispositions différentes de celles des autres tissus urbains prenant en compte la diversité locale. Par contre, les clôtures sont réglementées.
- Urbanisme : le secteur de Mallaine pourra s'organiser autour de deux voies principales avec un noyau plus dense à l'entrée de la zone, où une urbanisation en continu structurera le bâti autour d'un espace public de type place.

m. Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme fixe 5 emplacements réservés répondant à des objectifs d'amélioration du fonctionnement de la commune.

n. Les carrières

L'interdiction d'exploiter des carrières sur le territoire communal de Saint Aigulin est justifiée par le souhait de ne pas autoriser une telle activité, susceptible de générer des nuisances de circulation, bruit et de dégrader les paysages agraires de la commune, sans qu'une étude d'impact ait été réalisée.

Ainsi, il est préférable d'attendre qu'un véritable projet voit le jour plutôt que de donner un chèque en blanc. La commune procédera à la révision de son document d'urbanisme si nécessaire, si le projet d'ouverture de carrière contribue à l'intérêt général et présente de bonnes garanties pour la préservation de la qualité de vie à Saint Aigulin. En ce cas, l'étude d'impact servira à l'évaluation des incidences sur l'environnement dans le PLU.

IX. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

o. Le développement maîtrisé de l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence une diminution des surfaces agricoles mais elles correspondent à des terrains qui ne sont plus exploités ou ne le seront plus à court terme.

L'impact sur les paysages sera limité : il n'est pas prévu de développement sur les espaces sensibles des coteaux délimitant la vallée de la Dronne, ni sur les terrasses les plus basses bordant la rivière.

La mise en œuvre du plan devrait limiter les risques de pollution des sols et des nappes phréatiques de plusieurs façons :

- en développant la majeure partie des espaces urbanisables dans des secteurs raccordés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement ; le PLU a été élaboré en cohérence avec l'étude de zonage d'assainissement. La réalisation d'une station d'épuration est prévue dans le village des Herveux.
- Ailleurs, la construction sera possible pour autant que la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel soit réalisée conformément à la législation en vigueur. A noter que les permis de construire peuvent être refusés si aucune solution n'est trouvée pour mettre en place un dispositif d'assainissement.

La pollution de l'air induite par les déplacements demeure limitée à l'échelle de Saint Aigulin car la croissance de la population attendue demeure réduite. Par ailleurs, la commune n'a pas les moyens techniques et financiers de mettre en place des modes alternatifs de déplacements. Cependant, Saint Aigulin bénéficie d'un atout qui est la présence de la gare et la desserte par des TER en direction de Bordeaux, Angoulême et Périgueux.

Par ailleurs, le projet de la commune est de limiter les déplacements domicile-travail en accueillant des entreprises créatrices d'emplois sur le territoire communal.

p. La préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

Elle se traduit dans le Plan Local d'Urbanisme par le classement en zone Naturelle des espaces boisés et des espaces sensibles sur les coteaux ou au pied des coteaux bordant la plaine de la Dronne.

Le PLU préserve les espaces identifiés comme ayant un intérêt écologique (zone Natura 2000, bords de cours d'eau) Ils se superposent à la zone inondable identifié dans l'atlas départemental.

Le PLU permet la protection des espaces boisés sensibles par un classement au titre de l'article L 130.1. du code de l'urbanisme (espaces boisés classés). Cela permet la préservation d'un habitat pour une faune menacée, notamment le vison, dont l'habitat a tendance à se réduire, même si aucune trace n'a pu être relevé en bordure de ces cours d'eau. Il s'agit plus d'une mesure d'anticipation que d'une mesure conservatoire par rapport à une situation constatée.

La disparition d'un grand nombre d'espaces boisés classés ne signifie pas la disparition du

couvert végétal. Cela pourra occasionnellement avoir de tels effets mais la tendance est plutôt à une expansion des espaces forestiers au détriment de l'agriculture dans le contexte régional du Sud Charente-Maritime. L'impact de cette mesure sur l'environnement aura sans doute moins d'effet que l'on pourrait le penser au départ. D'abord parce que beaucoup de propriétaires ignorent les obligations liées à ce classement. Ensuite parce que dans le cas d'un massif forestier exploité comme à Saint Aigulin, avec un remembrement forestier en cours, d'autres outils peuvent être mis en place pour protéger et gérer les grands ensembles boisés.

Le PLU préserve les caractéristiques des paysages urbains en fixant des principes d'implantation différente selon que l'on se situe dans les centres anciens (Ua) ou dans les quartiers plus récents (U). Il fixe des principes homogènes d'aspect des clôtures sur l'ensemble de la commune afin de donner une harmonie d'aspect aux quartiers mais précise qu'une harmonie doit être recherchée également entre la construction principale et la clôture.

Une liste des éléments de patrimoine recensés par la Communauté de Communes figure en annexe du rapport de présentation. La commune a connaissance de ce patrimoine et souhaite attirer l'attention sur sa préservation. Mais elle préfère ne pas définir de prescriptions particulières considérant que la conservation des éléments les plus intéressants ne présente pas de risque.

q. L'impact sur les équipements

Les possibilités de développement seront étalées dans le temps en fonction des équipements existants.

La commune a prévu plusieurs emplacements réservés pour améliorer le fonctionnement urbain en terme de :

- circulation dans le centre (rue des Grands Champs) et à l'entrée de ville (carrefour RD 730-142-160)
- assainissement : réalisation d'un dispositif d'assainissement collectif
- collecte des déchets : réalisation d'une déchetterie

Le développement urbain doit permettre le maintien voire la croissance des effectifs dans les écoles primaires et maternelles ainsi que le collège.

r. Les incidences en terme de risques et nuisances

Le développement urbain aura un impact limité sur le risque d'inondation, limité car on ne peut nier l'imperméabilisation des surfaces liée à l'extension urbaine. Pourtant le principe de limiter les écoulements pluviaux en infiltrant les eaux pluviales sur le terrain doit permettre de limiter les flux sur la vallée de Dronne.

L'augmentation de la population aura pour incidence d'augmenter le trafic automobile avec :

- Une élévation du niveau sonore, en particulier dans le centre bourg, croisement des principaux axe de circulation
- Une élévation du risque d'accidents.

Mais le PLU prévoit l'aménagement du carrefour RD 730-142-160.

La voie ferrée est classée axe bruyant de catégorie I. Les constructions implantées à une distance inférieure de 300 m du bord des voies doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies par arrêté ministériel.

La population riveraine des axes concernés (RD 730 et voie ferrée) a été informée des risques de transports de matières dangereuses par le dossier communal synthétique des risques majeurs.

La prévention des risques de feux de forêt s'effectue de différentes façons :

- développement des villages étudié en fonction de la distance des boisements et des moyens de lutte contre les incendies.
- Obligation d'implanter les constructions en recul (30 m) des espaces boisés classés et des lisières de forêt (article 7 – zones U, AU, A et N).
- Report de la limite de zone à risques de feux de forêt sur le plan de zonage.

En terme de nuisances, Saint Aigulin se caractérise par la présence d'activités économiques au sein de l'agglomération. Consciente des nuisances que la circulation des véhicules et la nature de certaines activités peuvent produire, le développement économique devrait s'effectuer un peu plus à l'écart des zones habitées à l'exception de la zone des Grands Champs pour laquelle la communauté de Communes a déjà acquis les terrains.

Le PLU limite en particulier le développement urbain autour de la Brasserie de façon à préserver le voisinage des éventuelles nuisances de bruit, de lumière et d'odeurs que cette activité peut créer.

s. Le projet de station d'épuration au village des Herveux :

Le projet :

A ce jour, les études de définition du type de station d'épuration n'ont pas encore été réalisées.

L'enquête publique du zonage d'assainissement a eu lieu en même temps que celle du PLU. Le choix pourrait se porter sur un dispositif de type fosse, toutes eaux et filtre à sable sur terre, compte tenu du nombre d'habitations à desservir et de la nature des sols. Toutefois, on ne peut écarter d'autres dispositifs.

Evaluation de l'incidence sur le site et ses abords :

Il ne s'agit pas de faire une étude d'impact alors que le projet n'est pas encore opérationnel.

L'emplacement prévu pour la station d'épuration est situé en contrebas du village des Herveux sur une terrasse inondable au dessus de la vallée de la Dronne.

Les sols ne sont pas favorables à l'assainissement individuel et plusieurs habitations présentent des contraintes de surface, ce qui a justifié le choix de l'assainissement collectif. On peut attendre de ce dispositif la maîtrise des rejets et une diminution de la pollution des eaux. La commune répond ainsi aux objectifs du SDAGE.

Sur le plan paysager, la station fera l'objet d'un permis de construire et l'intégration paysagère devra être traitée dans le volet paysager.

Si le choix pressenti est confirmé, la station d'épuration n'aura pas d'effluents à l'air libre et les sols pourront retrouver leur aspect naturel (en herbe) après réalisation du dispositif.