Département de la Charente-Maritime

Commune de

Saint-Hilaire de Villefranche

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 2

1 — Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	18/07/13	05/07/16	22/02/17
Modification simplifiée n° 1	09/03/21	–	24/06/21
Modification simplifiée n° 2	21/11/22		27/11/25
Modification Simplifiée n° 3	25/04/23	–	06/03/24

Le Maire,

Didier BASCLE

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche.....4

1.1 Renseignements généraux.....4

1.2 Documents présents sur la commune.....4

2 Éléments du diagnostic socio-économique.....5

2.1 Organisation territoriale.....5

2.2 Évolutions urbaines récentes.....6

2.3 La démographie.....9

2.4 Le logement.....11

2.5 Tissu économique.....12

3 État initial de l'environnement.....13

3.1 Un relief marqué par le Bramerit.....13

3.2 Occupation du sol.....14

3.3 Les périmètres environnementaux.....15

3.4 Les zones humides.....16

3.5 La Trame Verte et Bleue.....17

4 Choix de la procédure de modification simplifiée.....19

4.1 Objet de la modification.....19

4.2 Compatibilité de la modification avec le PADD.....19

4.3 Respect de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme.....20

5 Présentation des modifications à apporter.....21

5.1 Modification de l'OAP Bourg Ouest.....21

6 Modifications apportées au PLU.....25

6.1 Modification du règlement.....25

6.1.1 Modification du règlement graphique.....25

6.2 Modification de l'OAP.....25

6.2.1 OAP avant modification.....26

6.2.2 OAP après modification.....28

7 Incidence sur l'environnement.....30

7.1 Trame verte et bleue.....30

7.2 Paysages et occupation du sol.....30

7.3 Les mobilités.....31
7.4 Consommation foncière.....31
7.5 Nuisances et risques.....31

8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et mise à disposition du public.....32
8.1 Avis des personnes publiques associées.....32
8.2 Mise à disposition du public.....32

1 Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche

1.1 Renseignements généraux

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 22 février 2017.

Le 21 novembre 2022, par arrêté municipal, le maire a lancé la modification simplifiée n°2 de son PLU, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme. L'objectif de la modification simplifiée est de modifier une Opération d'Aménagement Programmée et la suppression d'un emplacement réservé.

Le PLU est concerné par un examen au cas par cas pour savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale du PLU conformément aux articles L.104-2, R. 104-8 et R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

La commune s'est lancée dans une démarche de modification simplifiée de PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Modifier l'Opération d'Aménagement Programmée Bourg Ouest
- Modifier le plan de zonage en supprimant l'emplacement réservé n°6

Les élus de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche soumettront le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- Un registre ouvert en Mairie
- Un exemplaire du dossier de modification simplifiée du PLU

1.2 Documents présents sur la commune

La commune est soumise à plusieurs documents, que le PLU devra prendre en compte. Le document d'urbanisme devra notamment respecter des critères imposés par le SCoT des Vals de Saintonge.

La commune est soumise au SAGE Charente approuvé en 2019 et au SAGE Boutonne approuvé en 2016.

Le conseil municipal s'est lancé dans une démarche de modification simplifiée de PLU pour répondre à plusieurs objectifs :

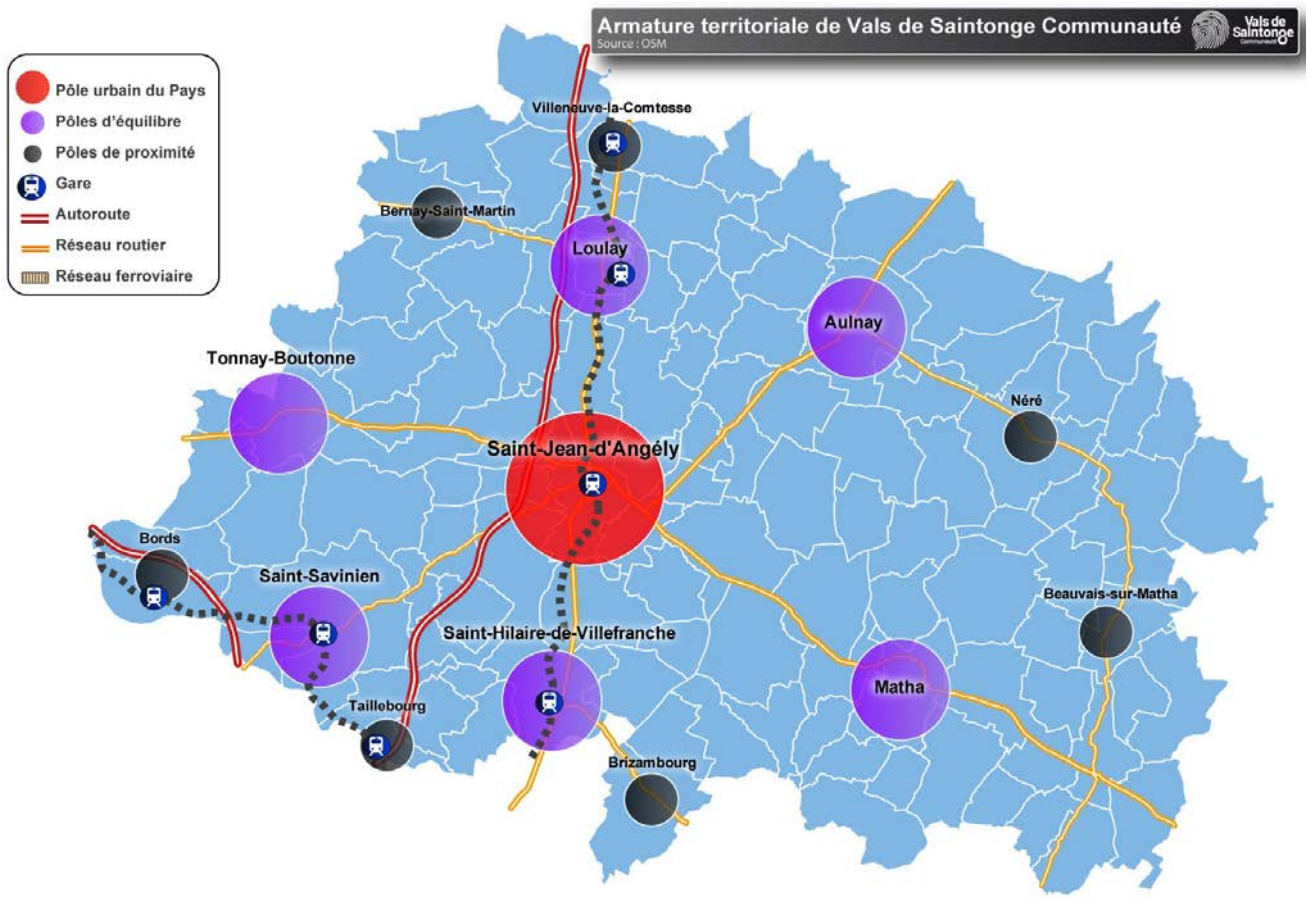
- Modifier l'OAP Bourg Ouest afin de permettre l'aménagement de la zone au regard des acquisitions foncières de l'entreprise Tardy
- Supprimer l'emplacement réservé n°6

2 Éléments du diagnostic socio-économique

2.1 Organisation territoriale

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge située au Nord-Est de la Charente-Maritime. Le territoire compte 52 150 habitants en 2021 et est un regroupement de 110 communes. Ce territoire est soumis au SCoT des Vals de Saintonge qui régit les règles d'urbanisme à l'échelle des 110 communes.

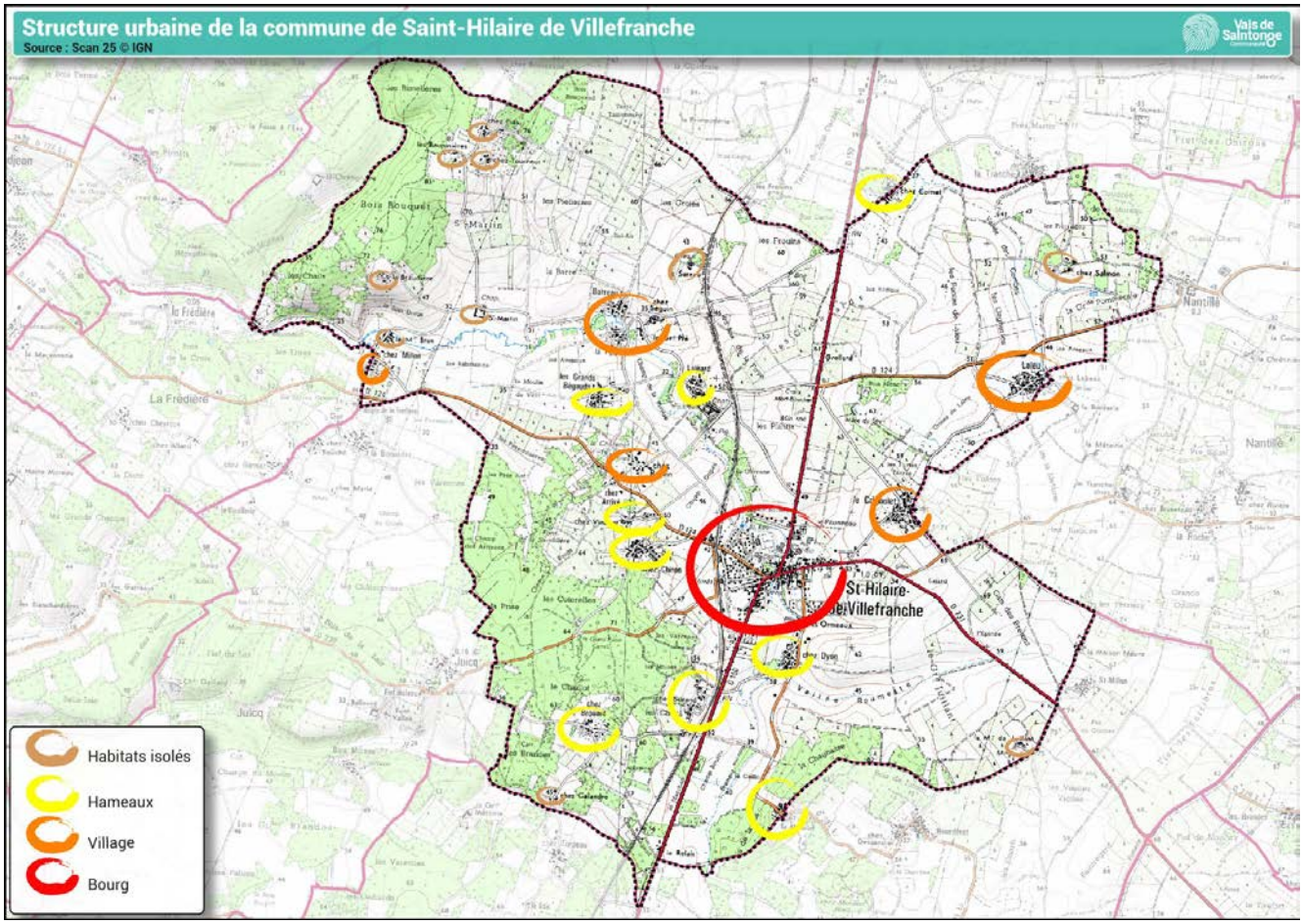
L'armature du territoire est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint-Jean-d'Angély et ses alentours, et de six autres pôles dits d'équilibre sur le reste du territoire.



La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche (25,08 km²) est située au Sud du territoire des Vals de Saintonge à 13 minutes en voiture de Saint-Jean d'Angély et 21 minutes de Saintes.

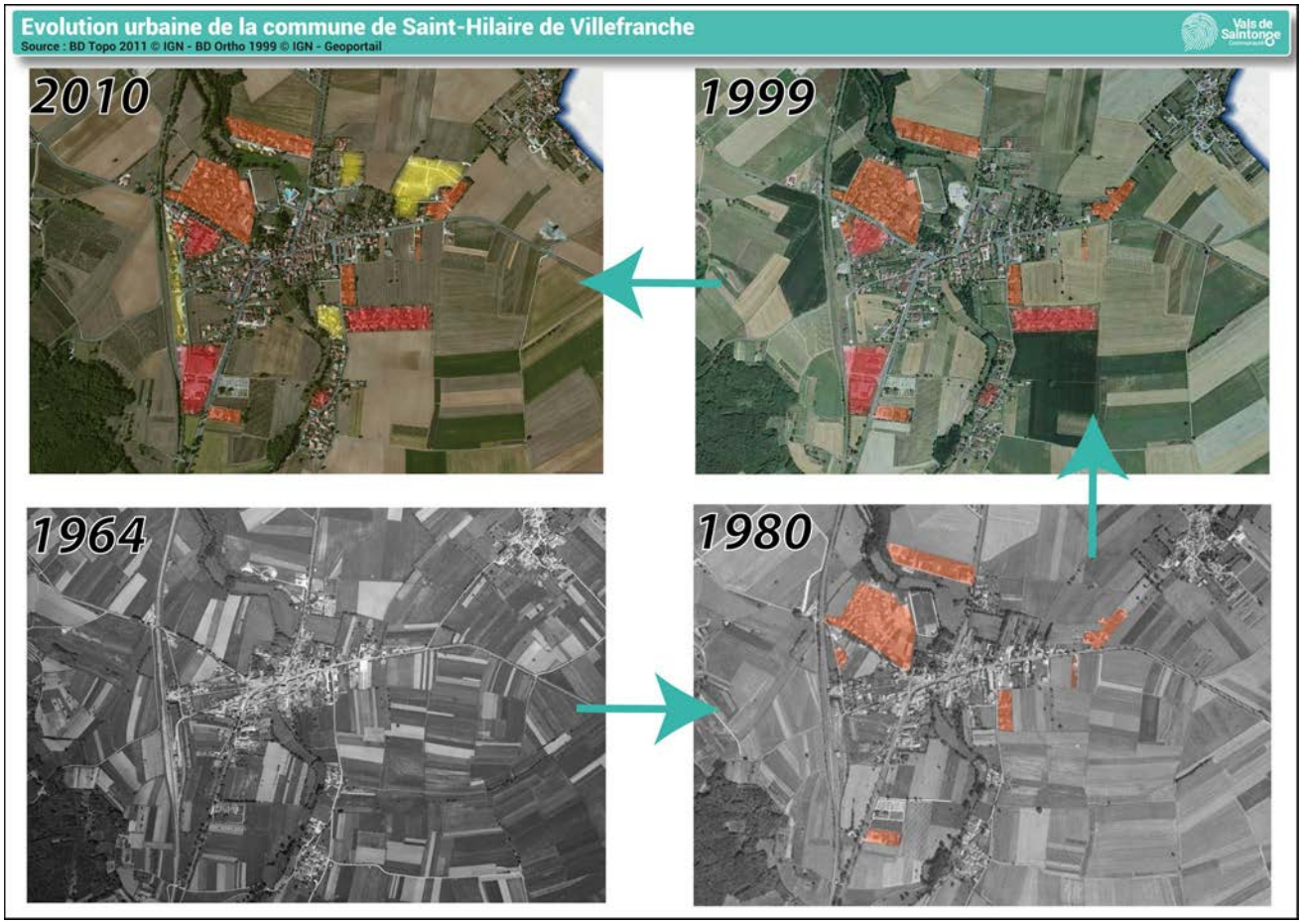
- **Structure communale**

La commune possède une structure urbaine composée de plusieurs unités urbaines dont le bourg est la plus importante en termes de nombre de constructions. Le territoire est morcelé et compte cinq villages et dix-huit hameaux. La commune de Saint-Hilaire a fusionné avec la commune de La Frédière en 2019. La carte ci-dessous ne montre que Saint-Hilaire de Villefranche.



2.2 Évolutions urbaines récentes

Saint-Hilaire-de-Villefranche a connu une évolution urbaine importante depuis les années 1960.

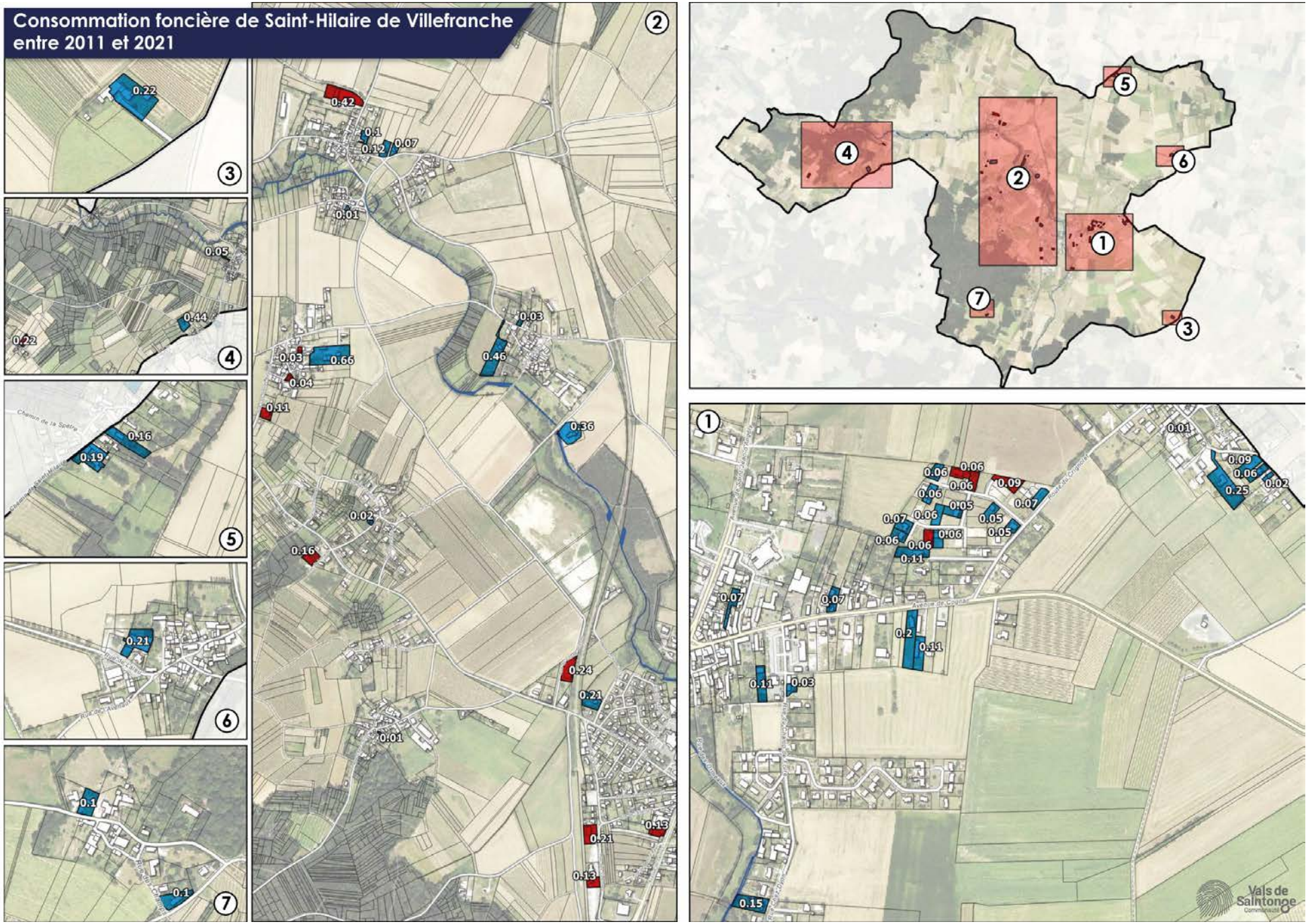


La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche, identifiée comme pôle d'équilibre par le SCoT de Vals de Saintonge, concentre une proportion importante de la consommation d'espace à l'échelle du territoire communautaire.

S'agissant du type de consommation d'espace, la très grande majorité (96 %) est due à la construction de logements.

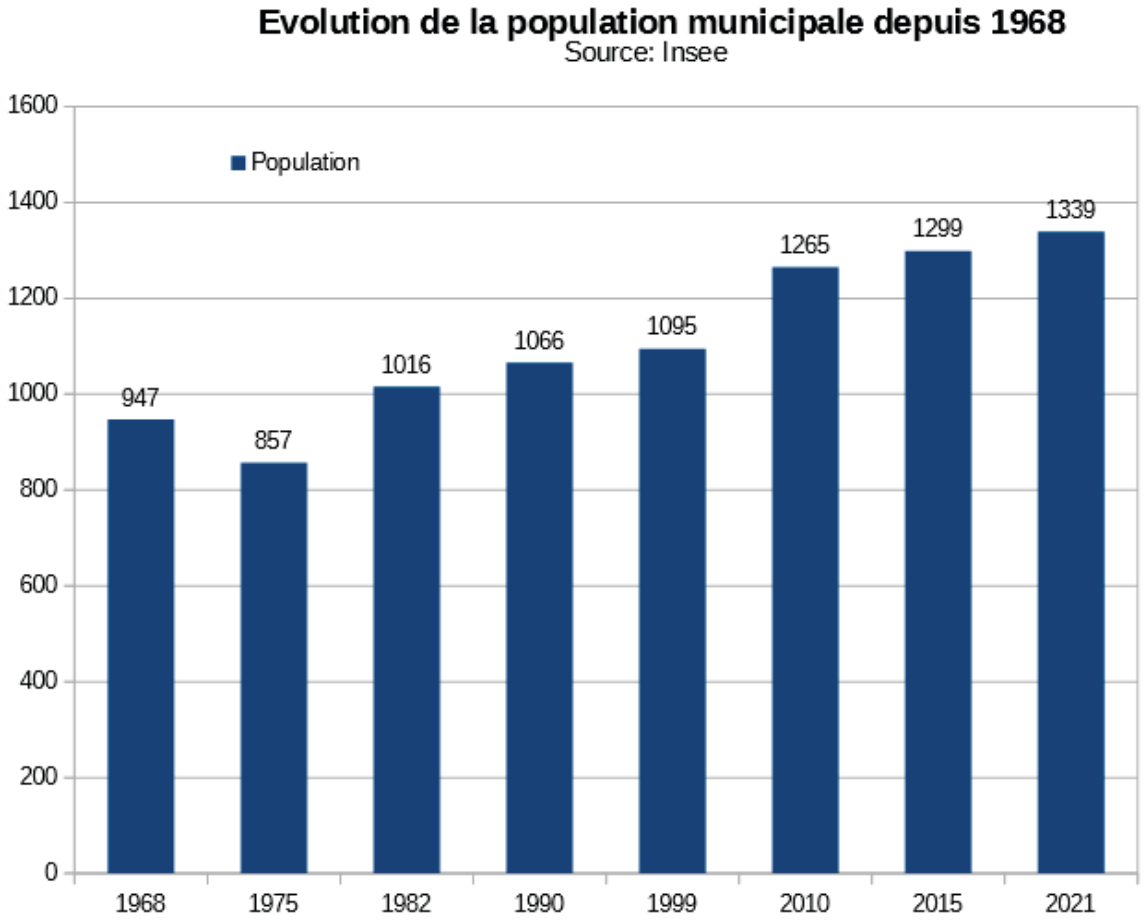
Au cours des dix dernières années (2011-2021), environ 7 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat (en bleu sur la carte de la page suivante) :

- 5,34 hectares pour le développement de l'habitat (60 habitations), soit une densité d'environ 7 logements par hectare
- 1,52 hectare pour le développement d'activités économiques


Consommation foncière de Saint-Hilaire de Villefranche entre 2011 et 2021
1
2
3
4
5
6
7
0.22
0.42
0.1
0.12
0.07
0.01
0.05
0.44
0.22
0.03
0.03
0.66
0.46
0.04
0.11
0.36
0.16
0.19
0.02
0.16
0.21
0.24
0.21
0.01
0.1
0.13
0.21
0.13
0.1
0.01
0.09
0.06
0.02
0.25
0.06
0.06
0.09
0.06
0.07
0.06
0.05
0.07
0.05
0.06
0.06
0.05
0.06
0.06
0.11
0.07
0.07
0.2
0.11
0.11
0.03
0.15
Vals de Saintonge

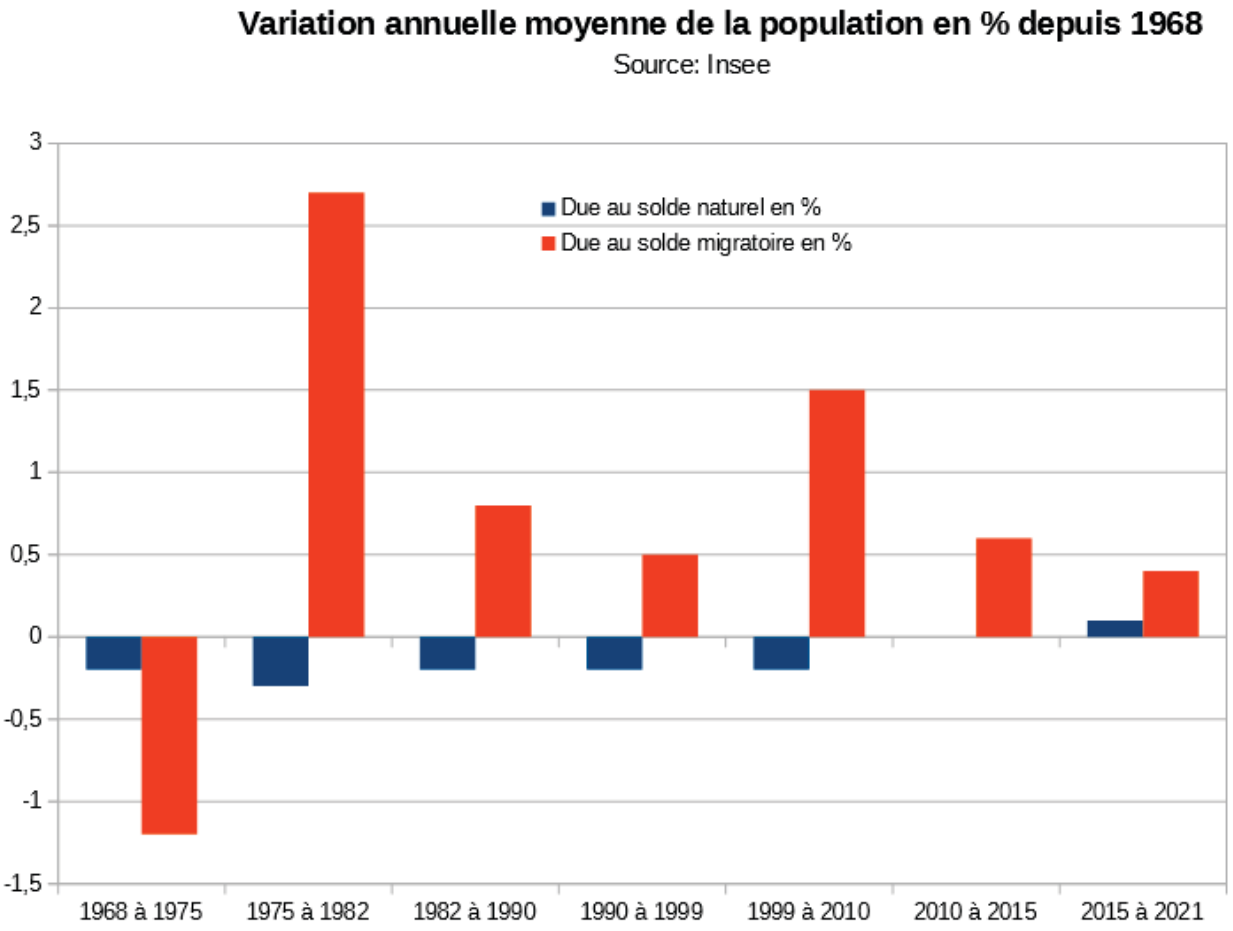
2.3 La démographie

Au niveau démographique la commune connaît une phase croissante depuis les années 1980. De 1999 à 2021 la population a augmenté de plus de 22 % pour atteindre le nombre de 1 339 habitants.



Il faut néanmoins prendre en considération que la commune de la Frédière a fusionné avec Saint-Hilaire-de-Villefranche en 2017, d'où cette augmentation démographique notable.

La variation de la population à la hausse est notamment due au dynamisme des entrées-sorties sur le territoire de Saint-Hilaire, comme le montre le graphique ci-après.

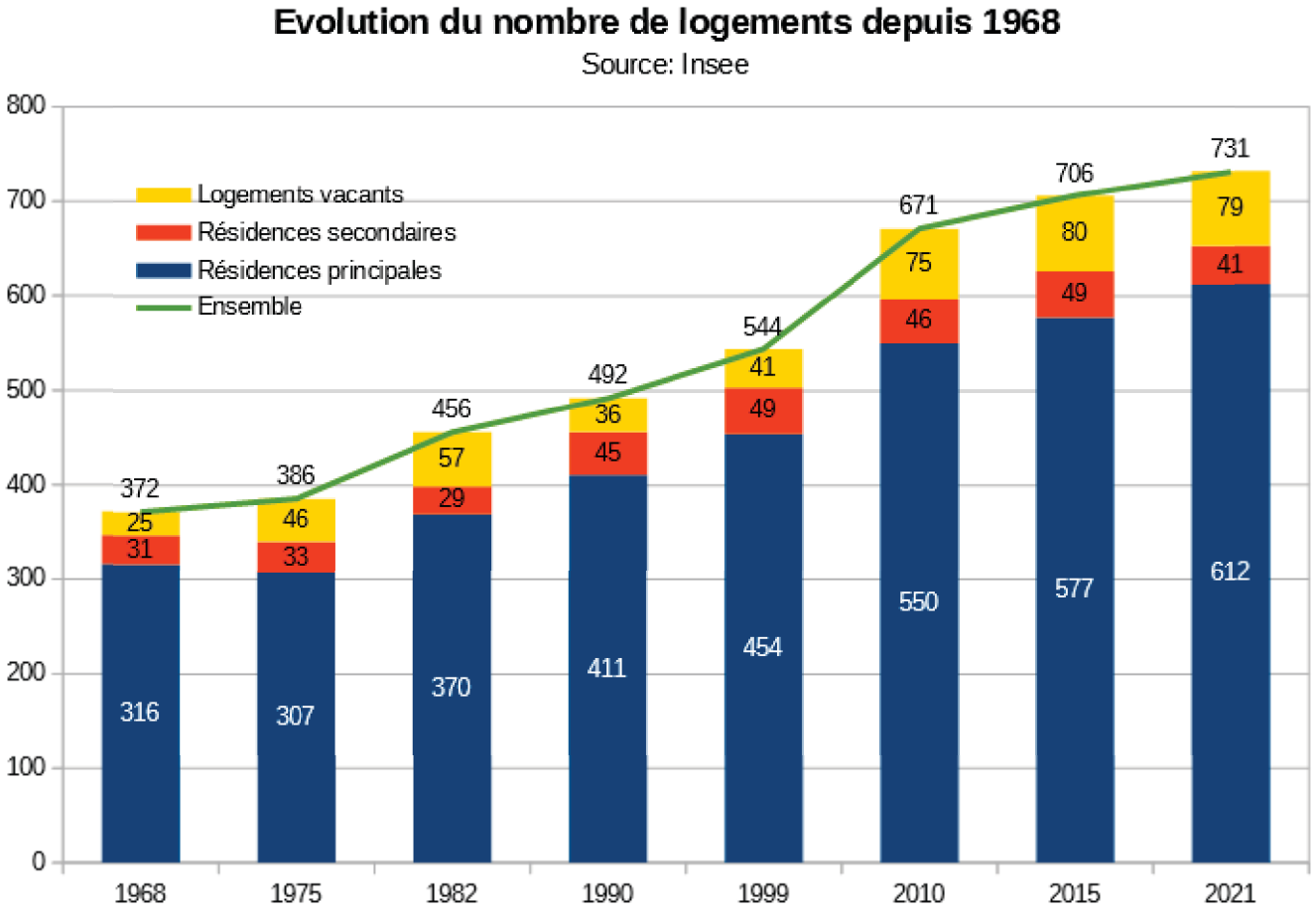


2.4 Le logement

En termes d'habitat, le parc est marqué par un taux de résidences principales élevé (83,7 %). Entre 2010 et 2021, le nombre d'habitations a augmenté de 11,2 % environ.

Près de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1945, ce qui implique un potentiel de réhabilitation très important. On note néanmoins que, comparé au reste du territoire, 1/3 des logements de la commune ont été construits après 1990. Cela est dû aux différents lotissements créés depuis 30 ans.

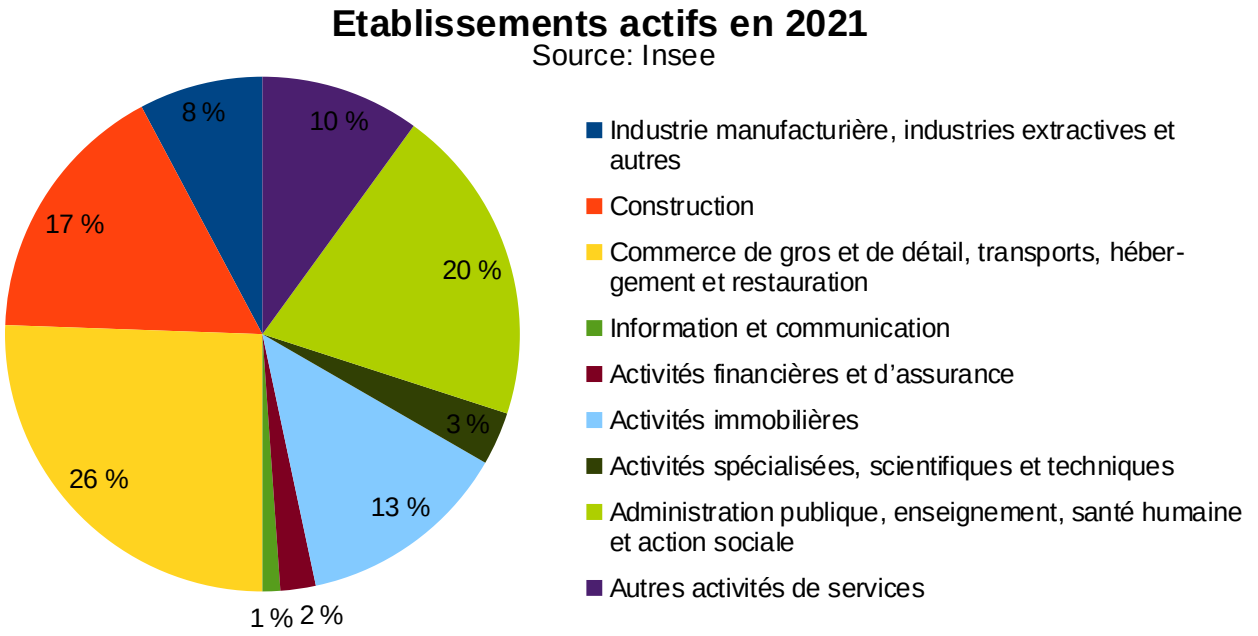
En 2021, l'INSEE recensait 79 logements vacants à Saint-Hilaire-de-Villefranche. Les données LOVAC, quant à elles, recensent 32 logements vacants depuis plus de deux ans dans la commune en 2021 (vacance structurelle).



2.5 Tissu économique

Au niveau économique, la commune compte 90 établissements employeurs actifs au 31 décembre 2021 (source Insee).

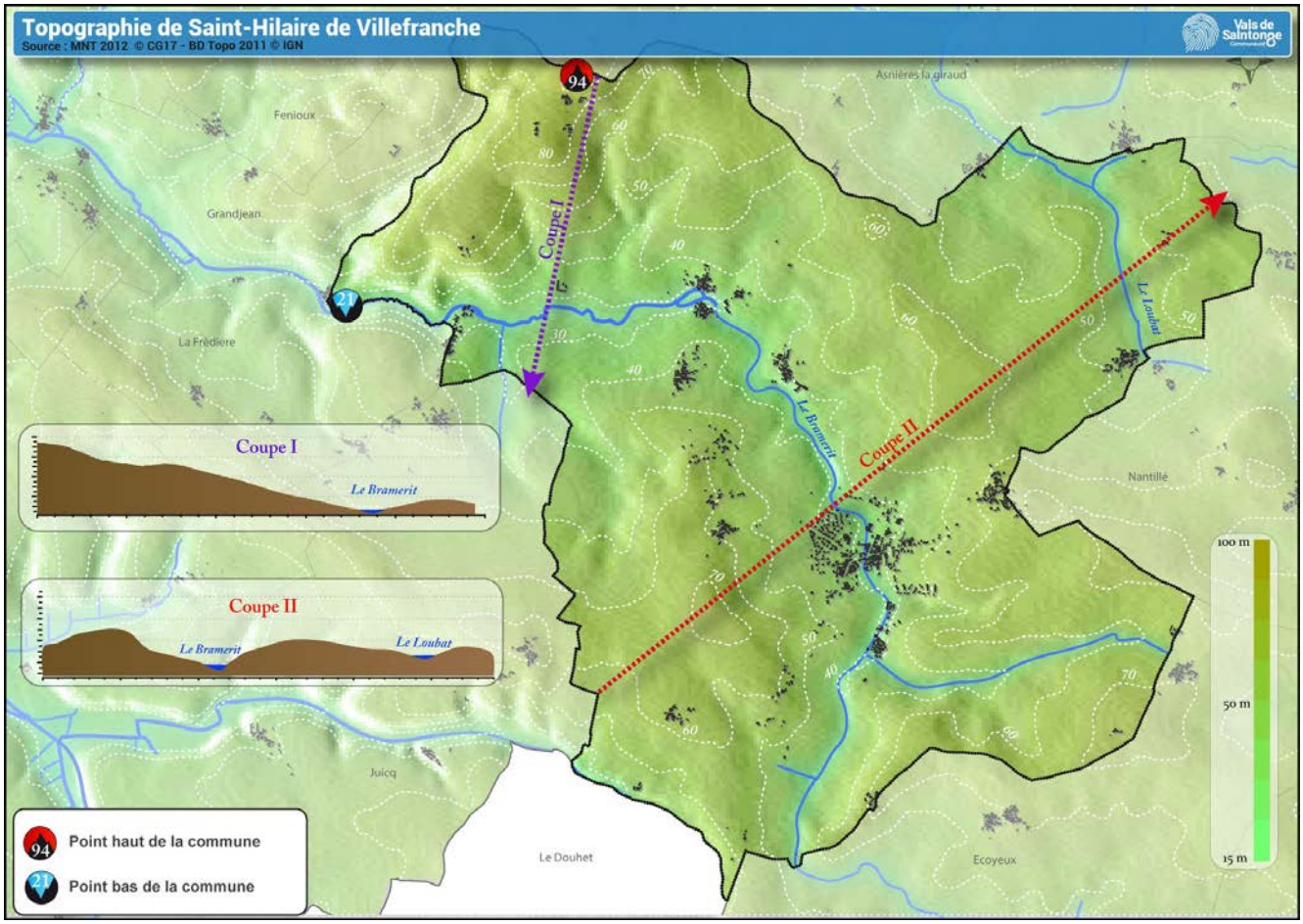
Le secteur le plus marqué est celui du commerces, transports, hébergement et restauration (26%). Viennent ensuite les secteurs de l'administration, enseignement, santé, social (20%), la construction (17%) et les activités immobilières (13%).



3 État initial de l'environnement

3.1 Un relief marqué par le Bramerit

Le territoire de Saint-Hilaire-de-Villefranche est marqué par quelques vallons, ce qui agrémente la richesse des paysages. Les terres hautes culminent à 94 mètres, au Nord-Ouest du territoire communal, tandis que l'altitude minimale se situe à l'Ouest de la commune (21m), au niveau de la vallée du Bramerit.



La commune appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne. Au sein de ce bassin, le territoire communal est rattaché à deux bassins versants différents :

Le bassin versant de la Charente : la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche appartient au sous-bassin 14 intitulé « Charente en 17 en amont de Savinien » dans le SAGE Charente (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration)

Le bassin versant de la Boutonne : la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche est située sur le tronçon « du confluent de la Nie au confluent du canal de Saint-Eutrope (inclus) ».

Deux cours d'eau traversent la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche :

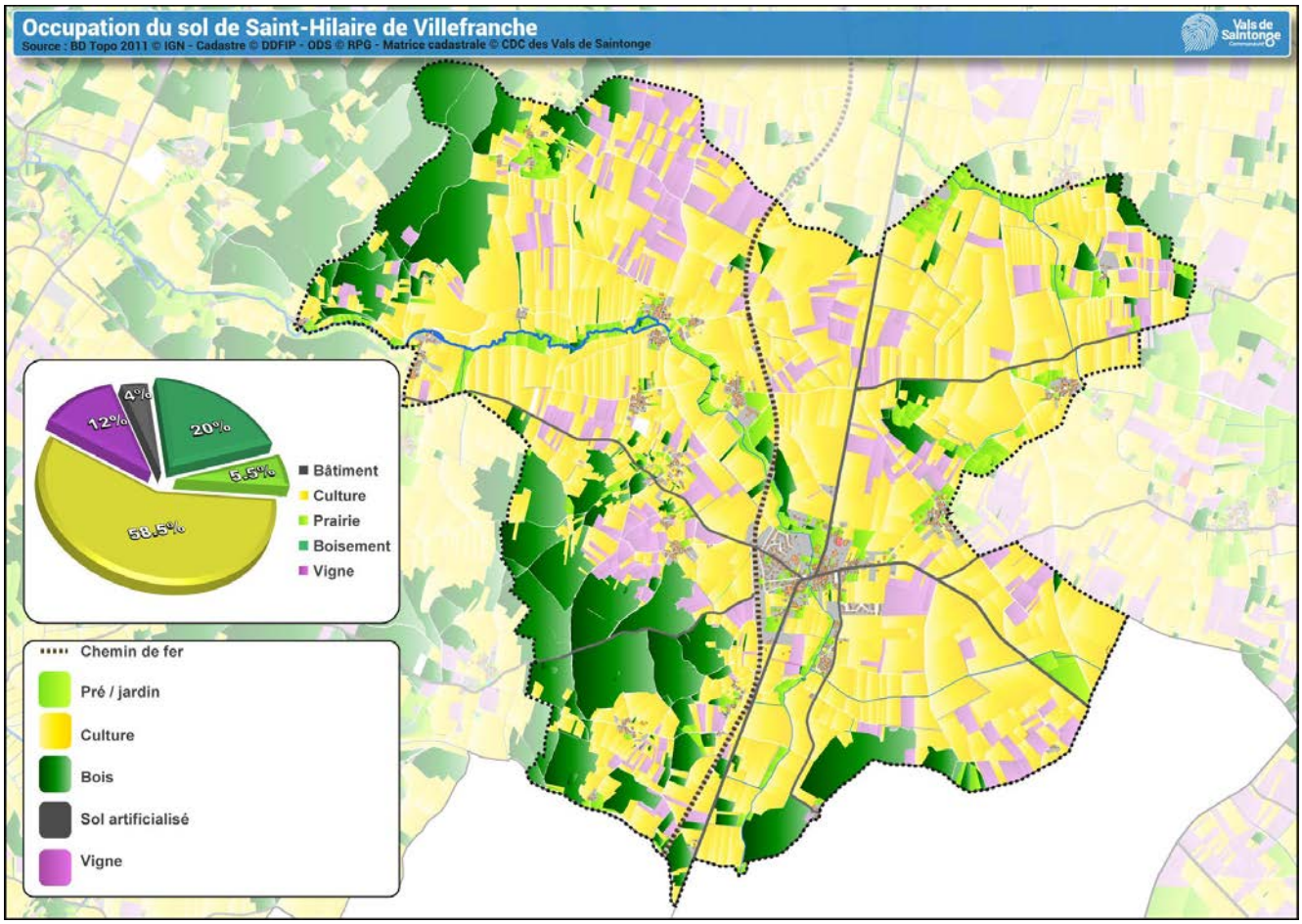
- **Le Bramerit :** Affluent droit de la Charente, ce cours d'eau conflue dans la Charente à Coulonges. Il traverse la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche sur une longueur de 8,2 km.
- **Le Loubat :** Il traverse la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche sur une longueur de 2,2 km.

3.2 Occupation du sol

Le territoire communal est constitué à 58% de terres cultivées.

25% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Nord Ouest et au Sud Ouest de la commune. D'autres bois épars contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Saint-Hilaire-de-Villefranche n'a pas connu de remembrement massif, si bien que le linéaire de haies est particulièrement préservé.



3.3 Les périmètres environnementaux

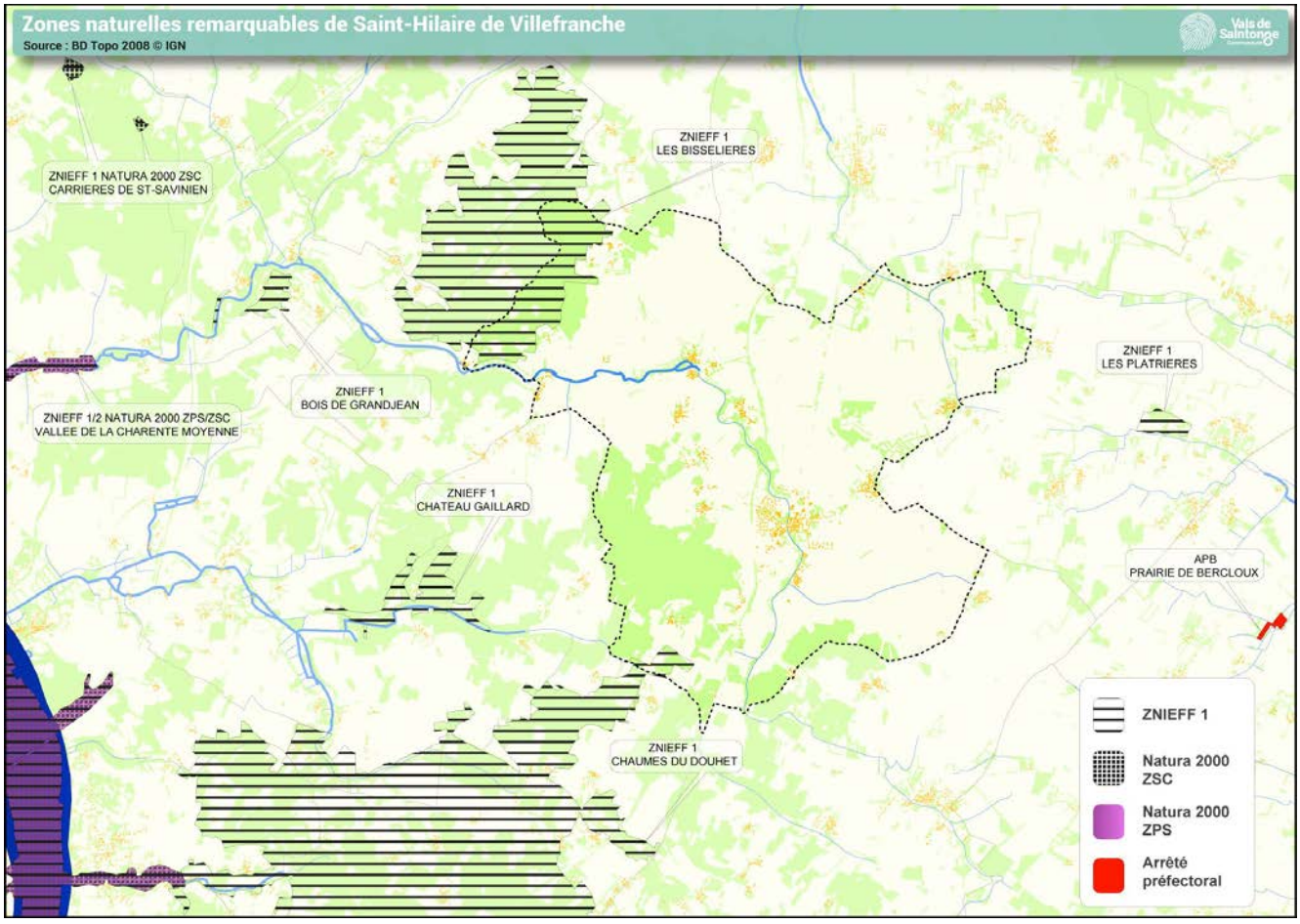
A l'échelle de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche, deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sont recensées :

- La ZNIEFF de type 1 Les Bisselières

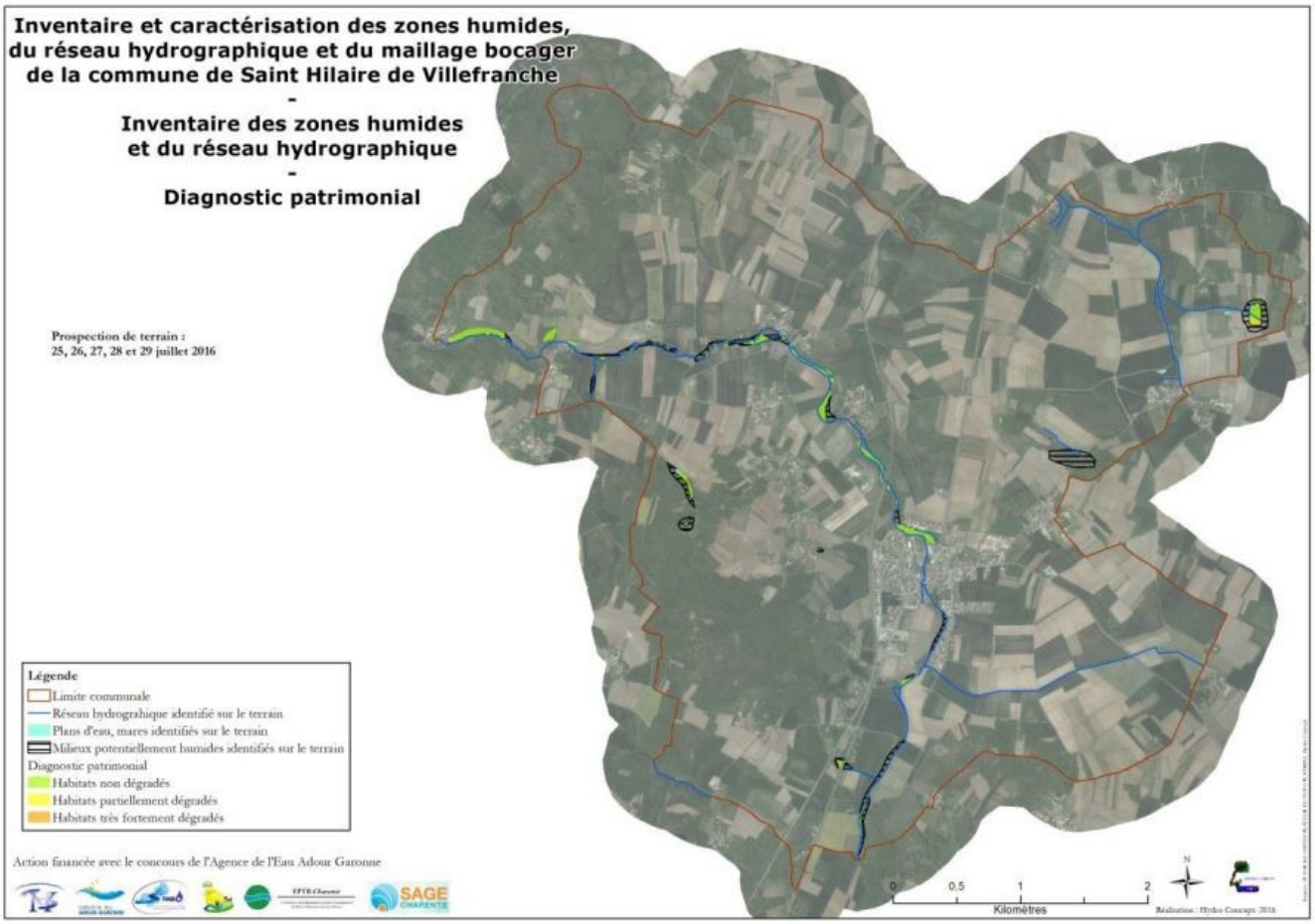
- La ZNIEFF de type 1 Les Chaumes du Douhet

Sur les communes voisines de Saint-Hilaire-de-Villefranche, on recense sur la commune de Nantillé une ZNIEFF de type 1 nommée Les Platrières et sur la commune de Juicq, une ZNIEFF de type 1 nommée Château Gaillard.

En revanche, aucun site Natura 2000 n'impacte le périmètre communal. On ne recense pas de site Natura 2000 sur les communes voisines immédiates. Néanmoins, une zone Natura 2000 est recensée sur la commune de Taillebourg, à l'Ouest de Saint-Hilaire-de-Villefranche : la Zone de Protection Spéciale Moyenne Vallée de la Charente et Seugne.



3.4 Les zones humides



L'inventaire des zones humides de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche a été réalisé selon la présence de sols combinant les critères floristiques et pédologiques en 2016.

La majorité des zones humides inventoriées sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche se situent au niveau du lit majeur du Bramerit, traversant la commune dans sa partie centrale. Elles constituent un ensemble plus ou moins continu au niveau de la plaine alluviale.

Il s'agit majoritairement d'habitats de prairies humides et de mégaphorbiaies, dont les types de cortèges végétaux qui s'y développent dépendent directement du mode de gestion de la parcelle concernée. Il se développe ponctuellement dans les secteurs les plus humides, des habitats à grande laîche (magnocariçaie).

Le premier type d'habitat correspond à des prairies humides, soit fauchées (ex : prairie communale Des Rochers), soit pâturée (ex : pâture du Bois Dorin). Ces deux modes de gestion distincts pourront influencer les cortèges végétaux qui s'y développent, mais on y retrouve fréquemment des espèces hygrophyles telles que le jonc glauque (Juncus inflexus), la renoncule rampante (Ranonculus repens), la pulicaire dysentérique (Pulicaria dysenterica) ou encore l'oseille crépue (Rumex crispus).

La deuxième type d'habitat (mégaphorbiaie) présente des strates herbacées hautes, avec des espèces caractéristiques retrouvées systématiquement, telles que : l'eupatoire chanvrine (Eupatorium cannabinum), l'épilobe hirsute (Epilobium hirsutum), la salicaire (Lythrum salicaria) ou encore la reine-des-prés (Filipendula ulmaria).

Il existe aussi, en second lieu, un certain nombre de boisements humides de fond de vallée aux abords du Bramerit. Il s'agit majoritairement de frênaies de bordure de cours d'eau qui présentent pour certaines des caractéristiques humides très marquées (traits d'hydromorphie réductiques dans les sols) avec la présence notable du frêne, de l'aulne glutineux (Alnus glutinosa) ou encore de la laîche pendante (Carex pendula) et de la laîche à épis espacés (Carex remota).

Ces milieux sont occasionnellement inondés en période hivernale.

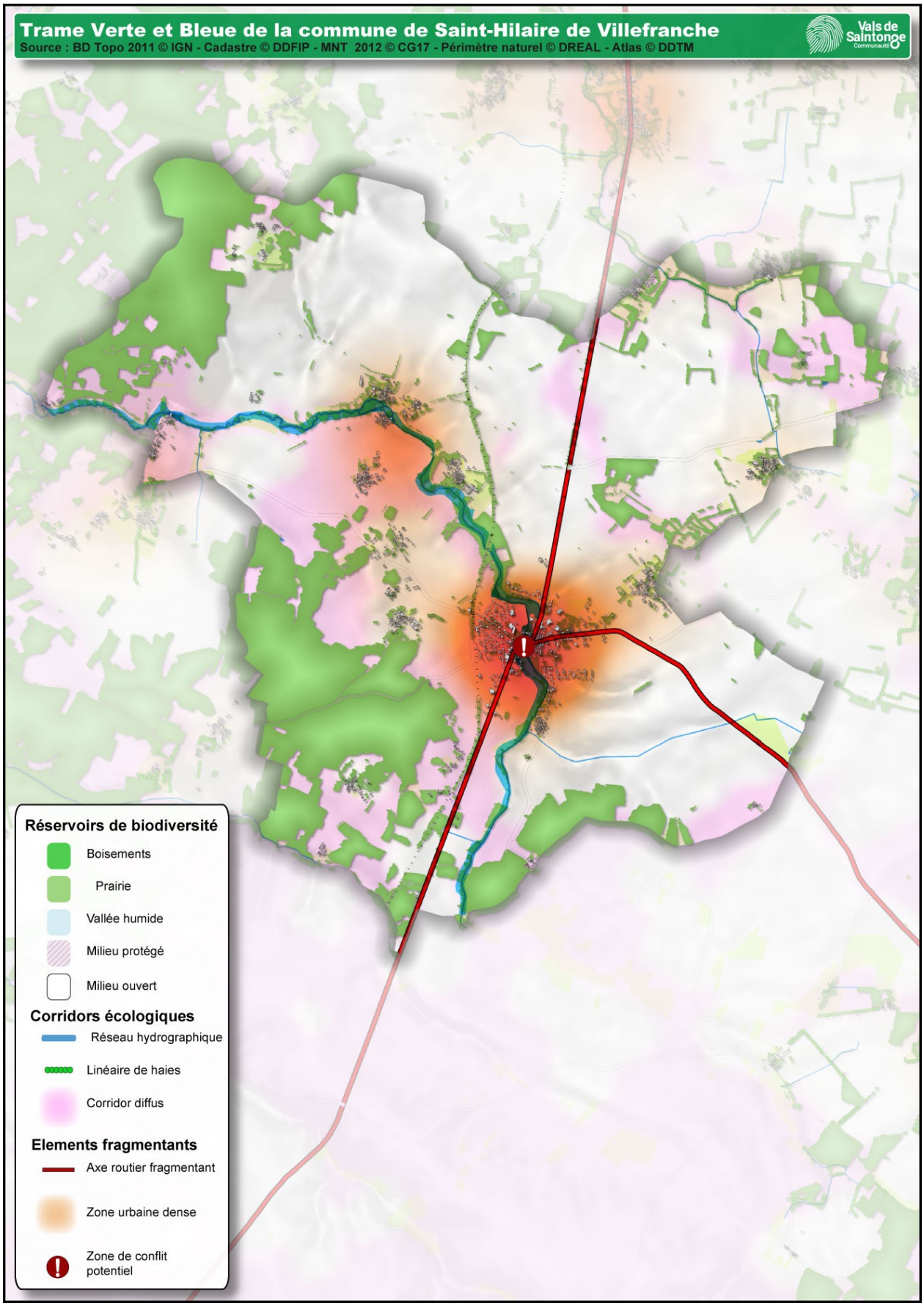
Ces grands ensembles de zones humides, en bordure du réseau hydrographique principal, sont alimentés directement par le cours d'eau (période d'inondation par exemple) ou par la nappe phréatique d'accompagnement.

Les zones humides présentes sur le territoire ne sont pas impactées par les modifications réglementaires opérées par la procédure de modification simplifiée.

3.5 La Trame Verte et Bleue

À l'échelle de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
    - Les grands massifs forestiers nommés Bois Rougeaud, Bois Bouquet, Les Coterelles, et Le Chaillot
    - Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
    - La vallée du Bramerit et la vallée du Loubat
    - Les zones humides
- des corridors écologiques :
    - Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau ; les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des grands axes routiers


Trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge Communauté
Réservoirs de biodiversité
Boisements
Prairie
Vallée humide
Milieu protégé
Milieu ouvert
Corridors écologiques
Réseau hydrographique
Linéaire de haies
Corridor diffus
Elements fragmentants
Axe routier fragmentant
Zone urbaine dense
Zone de conflit potentiel

4 Choix de la procédure de modification simplifiée

4.1 Objet de la modification

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche souhaite modifier son OAP Bourg Ouest afin de permettre l'aménagement de la zone au regard des acquisitions foncières de l'entreprise Tardy. Celle-ci a acquis les parcelles AD 51, 52, 53, 211, et 212. L'emplacement réservé n°6 ayant pour objectif la création d'une liaison piétonne au Nord-Est de la zone doit également être supprimé.

Cette OAP avait été modifiée par la modification simplifiée n°1 approuvée le 24 juin 2021 qui visait la suppression de la notion d'opération d'ensemble ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°4.

La commune profite de cette modification pour s'adjoindre les conseils du CAUE dans l'aménagement de cette zone.

4.2 Compatibilité de la modification avec le PADD

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié selon une procédure simplifiée « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 :

a) Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

b) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

c) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le PLU peut enfin être modifié de manière simplifiée dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. A contrario, il permet de le conforter et de le renforcer.

Pour rappel les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Horizon 2030 : 1 450 Hilairois
- assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre
- protéger et mettre en valeur le cadre de vie
- accompagner le développement culturel et touristique du territoire

Les modifications qui font l'objet de la procédure permettent de conforter au mieux les orientations inscrites en 2017, lors de la révision.

Le projet de modification permet de renforcer la cohérence et la compacité de l'enveloppe urbaine du bourg, en intégrant les opérations d'aménagement urbain dans le tissu existant. Il engage également une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine.

4.3 Respect de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

Il convient également de démontrer que la modification simplifiée répond à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme :

- La délimitation des zones ne subit aucune modification, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est réduite.

- La modification d'un principe d'accès dans l'orientation d'aménagement et de programmation (Ouest-Bourg) n'augmente ni ne diminue les possibilités de construire.

- La suppression de l'emplacement réservé n°6 d'une superficie de 815 m² n'implique pas que les possibilités de construire vont être augmentées de plus de 20 %.

5 Présentation des modifications à apporter

5.1 Modification de l'OAP Bourg Ouest

Cette zone est située entre la gare et la route départementale 150 qui traverse le bourg du nord au sud.



Vue aérienne de l'emprise de l'OAP

Il s'agit d'une zone de 2,26 ha dont la propriété foncière est privée pour la grande majorité de son emprise.

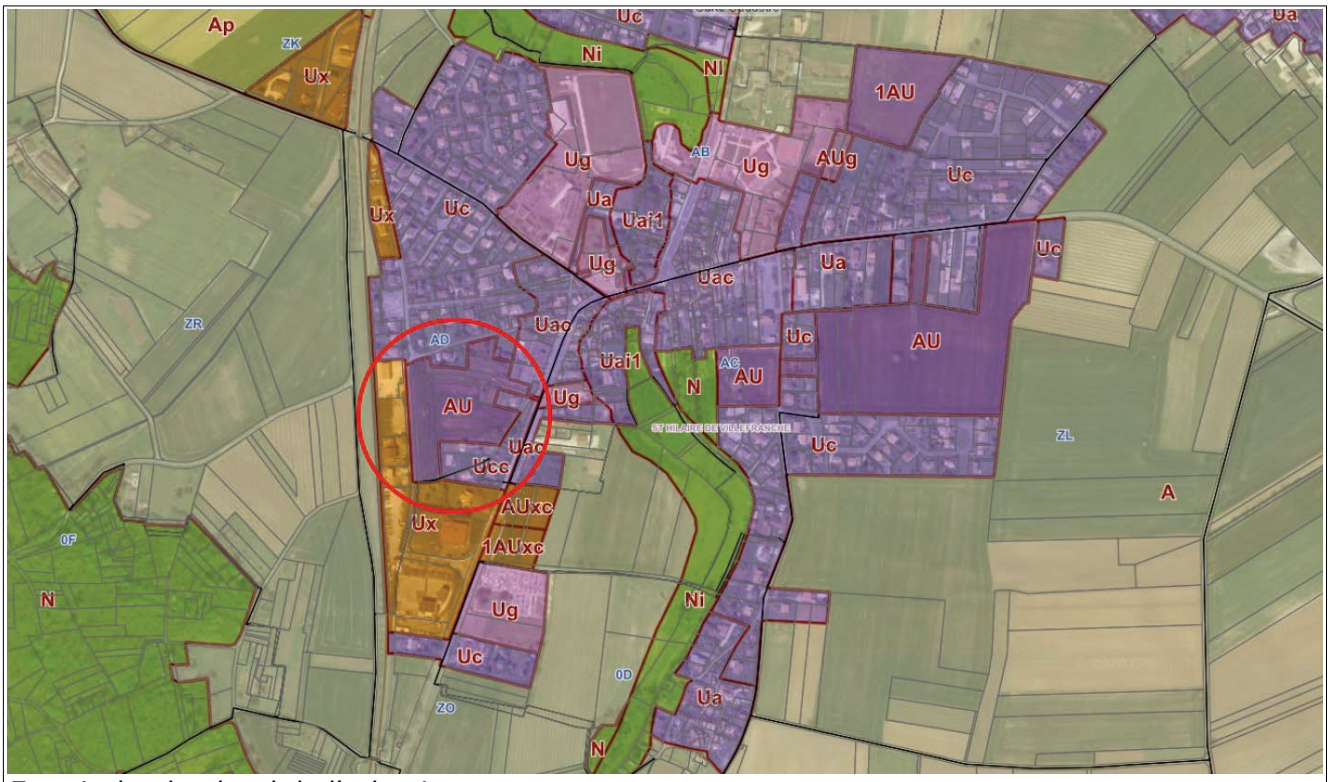
Comme on peut le constater sur l'image suivante, le découpage parcellaire est très morcelé et le nombre de propriétaires important.

La commune a engagé une politique foncière volontariste, accompagnée par l'Établissement Public Foncier Régional, afin d'acquérir l'ensemble du secteur. Cette démarche, en cours depuis plusieurs années, peine à aboutir et le rachat par la commune est très progressif.

Elle souhaite donc pouvoir faire fructifier les parcelles dont elle a aujourd'hui la maîtrise en tenant compte des acquisitions foncières réalisées par l'entreprise Tardy (AC 51,52,53, 211 et 212).

L'entreprise Tardy est spécialisée dans le commerce de gros de matériel agricole et de motoculture. Son siège est basé dans la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche et elle possède 9 établissements.

Afin de développer son siège d'entreprise, la société a acheté une partie importante de l'emprise foncière de l'OAP. Actuellement, une route a été aménagée afin de relier l'arrière de l'entreprise à la rue de l'Ardillère. Les possibilités de développement se concentrent sur l'installation de bureaux ou d'espaces dédiés à la formation des employés. L'activité de l'entreprise est donc compatible avec la présence d'habitations à proximité.



Extrait du plan local de l'urbanisme



Maîtrise foncière de l'OAP, source CAUE

Ensemble de parcelles mobilisables pour le projet de lotissement

Parcelles appartenant à l'entreprise Tardy

Parcelles appartenant à l'entreprise Tardy

L'OAP Bourg Ouest avait déjà été modifiée par la modification simplifiée n°1, approuvée en 2021. Cette dernière avait supprimé la règle d'opération d'ensemble et avait également modifié les conditions d'accès en supprimant l'accès situé sur la parcelle AD 197. Il est nécessaire de redéfinir l'OAP. Lors d'une réunion entre les élus et les techniciens de Vals de Saintonge, le CAUE a proposé trois scenarii aux élus et a formulé des préconisations prises en compte dans le projet de modification.



Un des scenarii du CAUE présentés aux élus (ne présageant pas de leur choix)

Les trois scenarii proposent des transitions paysagères entre le lotissement et l'entreprise Tardy. Un cheminement doux est également présent, permettant de connecter la gare et la partie est du bourg. Enfin, les trois scenarii proposent des logements individuels et un îlot locatif. Cependant, les scenarii ne tiennent pas compte de la parcelle AD197 au nord de l'OAP.

Les élus ont retenu les propositions d'un cheminement doux reliant l'Est de l'OAP à l'Ouest ainsi que la présence de haies pour avoir une transition paysagère de qualité. Enfin, ils ont choisi de maintenir la densité de 18 logements et l'accès principal se faisant par le nord de l'OAP.

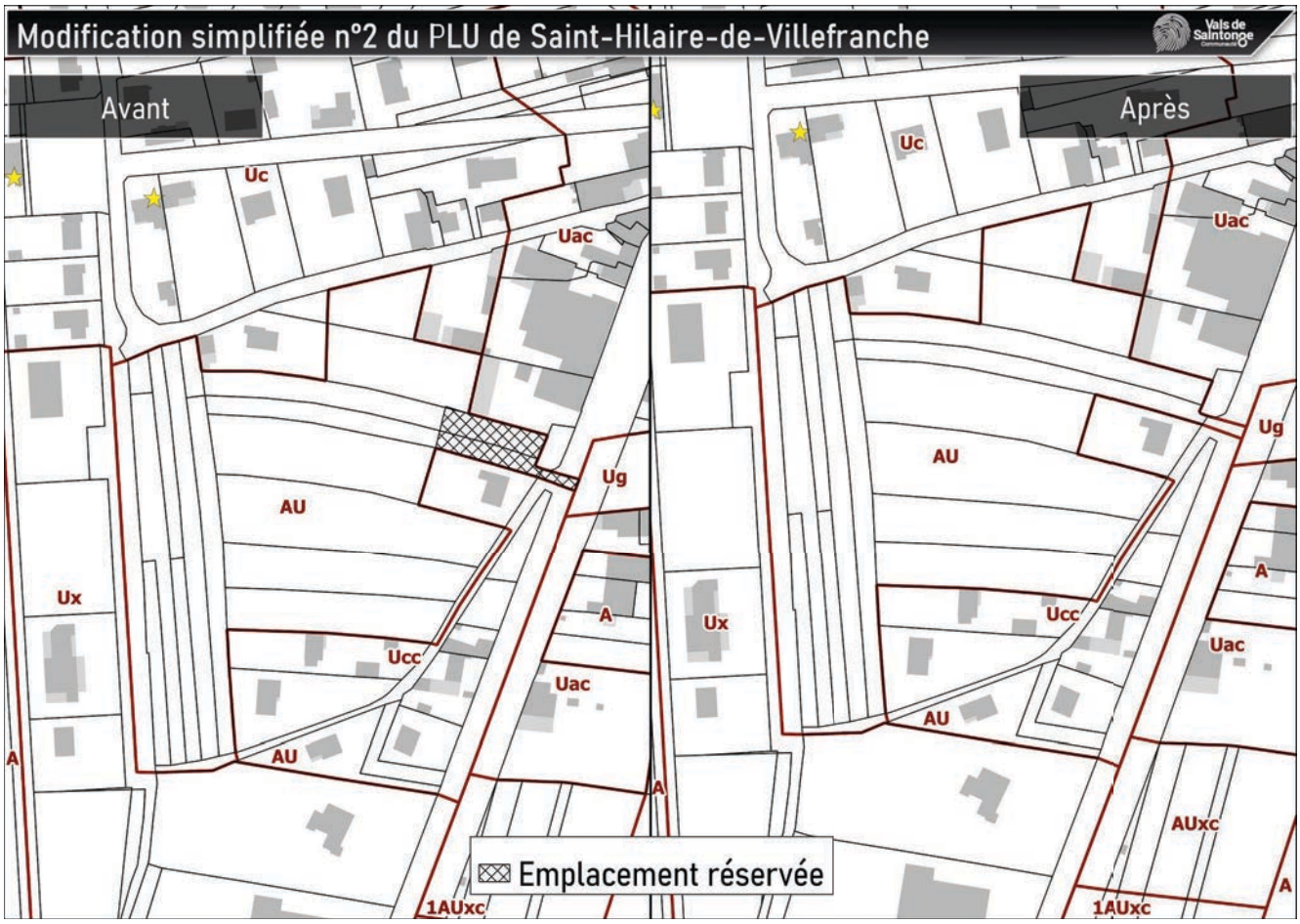
6 Modifications apportées au PLU

6.1 Modification du règlement

6.1.1 Modification du règlement graphique

La modification du zonage concerne

- La suppression de l'emplacement réservé n°6 dans la zone AU à l'Ouest du bourg



Modification du plan de zonage

6.2 Modification de l'OAP

La modification simplifiée n°2 nécessite d'adapter la cartographie ainsi que la partie écrite de l'OAP.

Les modifications apportées n'ont pas d'impact sur la densité du lotissement. Elle a pour objectif d'ajouter des mesures paysagères par l'implantation de haies formant une transition entre l'entreprise Tardy et le lotissement. Elle définit également un cheminement doux connectant la partie est du bourg de Saint-Hilaire-de-Villefranche à la gare.

6.2.1 OAP avant modification

Objectif d'accueil de population
• L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
• Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 18 logements.

Qualité environnementale et paysagère
L'orientation d'aménagement impose qu'une véritable réflexion soit menée concernant l'aménagement paysager de la partie Ouest du futur lotissement, espace tampon entre les futures habitations et la zone d'activités à l'Ouest. Les élus souhaitent des aménagements récréatifs et naturels pour assurer une vraie qualité de vie dans le futur lotissement.

Il conviendra notamment de créer des cheminements doux : il faudra notamment prévoir la connexion avec le cheminement doux déjà existant au Sud de la zone et la création d'une circulation piétonne au Nord-Est de la zone, comme indiqué sur le schéma ci-après.

Les élus souhaitent également l'aménagement d'un espace paysager à l'Ouest du lotissement, afin de créer une zone tampon entre les futures nouvelles habitations et l'activité économique existante et à venir, située de l'autre côté de l'avenue de Saintes.

Circulation et accès
Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés. Le principal accès sera autorisé à l'Ouest de la zone. Les entrées/sorties à l'Ouest seront autorisées à travers les aménagements paysagers souhaités sur cette frange.

Gestion de l'eau
Les élus souhaitent que la gestion de l'eau à l'échelle du nouveau lotissement fasse l'objet d'une réflexion et d'un traitement de qualité.

Il s'agira donc de prévoir des noues le long des voiries qui permettent de créer une diffusion des ruissellements d'eau, notamment en direction du Nord Est de la zone.

La gestion de l'eau sera en lien avec le traitement des voies et du paysage urbain. Par ailleurs, pour éviter les ruissellements, il est opportun de traiter les eaux pluviales à la parcelle et sur chaque espace public. La gestion des eaux pluviales devra, le long des voiries créées, être assurée par des noues végétales ou minérales.


Orientation d'Aménagement et de Programmation - Saint-Hilaire de Villefranche - Bourg Ouest
Source : Ortho 2014 © CG17
Vals de Saintonge Communauté
18
Secteur concerné
Nombre minimum de logements
Accès principal
Aménagement paysager à réaliser
Continuité piétonne à aménager
Continuité piétonne en mixité avec la voiture à aménager
Interdire toute sortie directe sur la RD150

6.2.2 OAP après modification

Densité :
La densité de l'opération est d'environ 18 logements. Sur la zone principale, il est prévu 16 logements et sur la parcelle AD197, il est prévu 2 logements.

Circulation et accès :
Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-dessous. Ceux-ci devront être respectés. L'accès principal au lotissement se fera par la frange Nord-Ouest de la zone. Il est également prévu un accès direct concernant la parcelle AD197.

Une continuité piétonne est prévue sur l'ensemble du futur lotissement afin de permettre une connexion entre l'espace de la gare et les zones à l'Est et au Sud de l'OAP. Sa localisation permettra d'avoir un espace tampon supplémentaire entre la partie dédiée à l'activité et celle dédiée à l'habitat. Sa position reste adaptable en fonction du scénario retenu par les élus.

Un accès à l'entreprise Tardy est également défini.

Qualité du cadre de vie :
Une transition paysagère permettant de créer une zone tampon entre le futur lotissement et le secteur de développement de l'entreprise est proposée.

Afin de préserver un espace entre la zone dédiée à l'habitat et celle dédiée à l'activité, une seconde haie sera plantée sur les parcelles de l'entreprise Tardy.

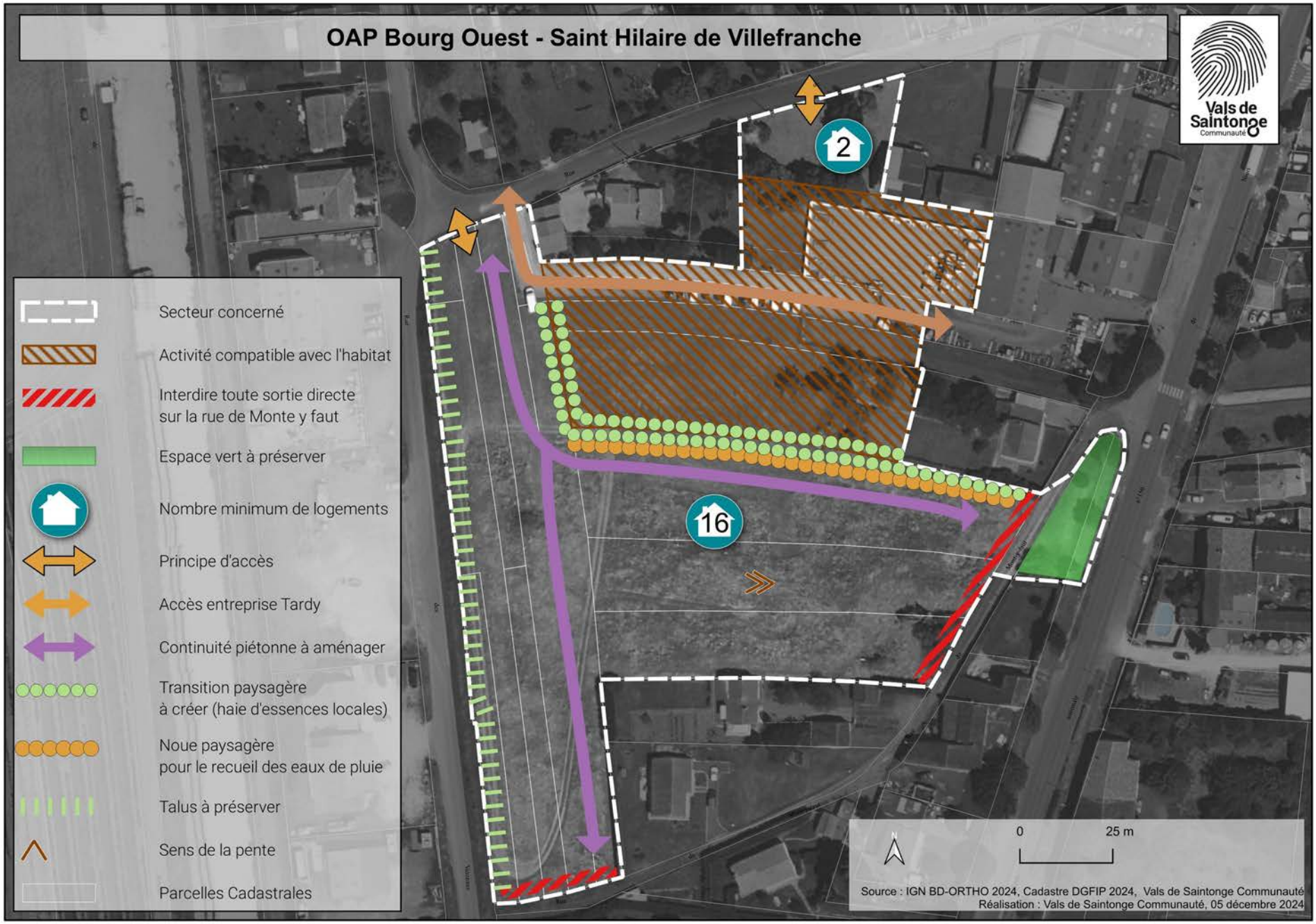
Ces deux haies devront être composées de végétaux d'essence locale.

La proposition d'une zone d'aménagement paysager est remplacée par un espace délimitant le talus à préserver.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la parcelle AD55 est intégrée dans le secteur de l'OAP et servira d'exutoire pour le recueil des eaux de pluie à la fois de la RD150 et de la zone d'habitat du bourg Ouest.

D'autre part, en complément, un bassin d'orage sera éventuellement à envisager au point le plus bas du terrain lors du relevé topographique du terrain.

Une noue paysagère principale sera prévue le long de la haie longeant la zone dédiée à l'entreprise Tardy comme indiqué sur le plan ci-dessous afin de ralentir l'écoulement des eaux de pluie. Par ailleurs, d'autres noues secondaires pourront être créées le long des voiries du lotissement afin de faciliter le ruissellement des eaux.


OAP Bourg Ouest - Saint Hilaire de Villefranche
Vals de Saintonge Communauté
2
16
Secteur concerné
Activité compatible avec l'habitat
Interdire toute sortie directe sur la rue de Monte y faut
Espace vert à préserver
Nombre minimum de logements
Principe d'accès
Accès entreprise Tardy
Continuité piétonne à aménager
Transition paysagère à créer (haie d'essences locales)
Noue paysagère pour le recueil des eaux de pluie
Talus à préserver
Sens de la pente
Parcelles Cadastrales
N
0
25 m
Source : IGN BD-ORTHO 2024, Cadastre DGFIP 2024, Vals de Saintonge Communauté
Réalisation : Vals de Saintonge Communauté, 05 décembre 2024

7 Incidence sur l'environnement

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche sur l'environnement.

Les incidences des deux objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU sont limitées.

La procédure consiste à modifier le règlement graphique pour supprimer un emplacement réservé et à modifier une OAP.

Ces modifications n'impliquent aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU approuvé le 22 février 2017.
Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la modification du PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

7.1 Trame verte et bleue

L'impact de la modification simplifiée sur la trame verte et bleue est limité. La zone de l'OAP est en densification de la zone urbaine. Aucune zone humide n'est présente sur l'espace concerné d'après l'inventaire réalisé avec la prise en compte des critères floristiques et pédologiques.

La gestion des eaux pluviales est également prévue par la modification simplifiée n°2 avec la parcelle AD 55 qui restera un espace naturel et servira d'exutoire.

7.2 Paysages et occupation du sol

La zone est située en continuité de l'espace urbain existant. La superficie constructible est d'environ 1,3 hectares.

La présence d'un lotissement n'aura pas un impact paysager particulier étant donné la proximité avec le tissu urbain existant.

Le projet de développement de l'entreprise Tardy étant en continuité avec les bâtiments pré-existants, l'impact paysager sera mineur.

La plantation de deux rangées de haies, une du côté du lotissement et l'autre sur les parcelles de l'entreprise Tardy, pour séparer la zone dédiée à l'habitat et celle dédiée à l'activité favorise également une intégration paysagère de qualité.

La proposition de l'aménagement tient compte de la présence d'un talus très prononcé sur la frange Sud-Ouest. Celui-ci sera préservé et pourra également être utilisé comme une frange de séparation naturelle avec la route.

Les élus travaillent à l'acquisition foncière des parcelles composant le futur lotissement de l'OAP. Ils souhaitent un aménagement paysager qualitatif en travaillant conjointement entre le potentiel d'aménagement du terrain et les conseils du CAUE.

7.3 Les mobilités

Afin de limiter l'utilisation de la voiture, un cheminement doux traverse le lotissement pour connecter la gare avec la partie Est et Sud du bourg de la commune.

Les accès en véhicule motorisé se feront principalement par le Nord de l'OAP.

7.4 Consommation foncière

La modification simplifiée n°2 permet de limiter la consommation foncière en faisant une opération d'une densité d'environ 13 logements par hectare, contre une densité de 11 logements par hectare sur les logements construits entre 2011 et 2021.

7.5 Nuisances et risques

La présence d'une double haie permettant de séparer le lotissement à l'entreprise offre également une transition entre les deux espaces. Le cheminement doux permet également d'ajouter une distance entre la zone d'activité et les habitations.

L'entreprise Tardy développe des activités de bureaux pour ses employés et des locaux pour réaliser des formations. Ces activités ne génèrent pas de nuisances particulières.

La modification simplifiée n° 2 du PLU a vocation à modifier l'opération d'aménagement de programmation du Bourg Ouest et de supprimer l'emplacement réservé n° 6.

Au regard de l'absence d'incidence engendrée par la modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et mise à disposition du public

8.1 Avis des personnes publiques associées

La commune a reçu les avis de quatre personnes publiques associées :

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime émet un avis favorable.

Le Département de Charente-Maritime émet un avis favorable.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable en notant que les objectifs de production de logement de l'OAP concernée par la modification sont similaires aux objectifs initiaux.

Les services de la DDTM de Charente-Maritime émettent un avis favorable sans remarque.

8.2 Mise à disposition du public

La mise à disposition du public s'est tenue du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025. Le dossier et ses pièces annexes ont pu être consultées pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Un registre a été ouvert en mairie de Saint-Hilaire de Villefranche pour permettre au public de consigner ses observations durant la mise à disposition. Aucune remarque sur la procédure de modification simplifiée n'a été faite durant la mise à disposition.

Département de la Charente-Maritime

Commune de

Saint-Hilaire-de-Villefranche

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 3

Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLU	18/07/13	05/07/16	22/02/17
Modification Simplifiée n° 1	09/03/21	–	24/06/21
Modification Simplifiée n° 2	21/11/22	–	
Modification Simplifiée n° 3	25/04/23	–	6/03/24

Le Maire,
Didier BASCLE

SOMMAIRE

1 *Modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche*.....4

***1.1 Renseignements généraux*.....4**

***1.2 Documents présents sur la commune*.....4**

2 *Éléments du diagnostic socio-économique*.....5

***2.1 Organisation territoriale*.....5**

***2.2 Évolutions urbaines récentes*.....7**

***2.3 Démographie*.....9**

***2.4 Tissu économique*.....10**

***2.5 Les équipements et les services publics*.....11**

3 État Initial de l'Environnement de Saint-Hilaire-de-Villefranche.....12

***3.1 Le réseau hydrographique et bassin versant*.....14**

***3.2 Les espaces naturels remarquables*.....15**

***3.3 La Trame Verte et Bleue communale*.....15**

***3.4 Vestiges archéologiques*.....17**

***3.5 Les risques*.....19**

4 Choix de la procédure de modification simplifiée.....21

***4.1 Objet de la modification du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche*.....21**

***4.2 Justification de la procédure de modification simplifiée*.....21**

***4.3* Compatibilité de la modification avec le PADD*.....21**

5 *Présentation des projets*.....23

***5.1 Projet de supérette*.....23**

5.1.1 Localisation du projet.....23

5.1.2 Présentation des épiceries Api.....24

***5.2 Présentation des changements de destination*.....25**

5.2.1 Parcelle F 1945.....26

5.2.2 Parcelle F 1799.....27

6 Modifications apportées au PLU.....28

***6.1 Zonage avant et après modification suite au projet de supérette*.....28**

6.1.1 Zonage avant et après modification.....29

6.2 Modification du plan de zonage suite aux deux changements de destination.... 30

6.2.1 Modification du plan de zonage du PLU.....31

6.2.2 Modification de l'annexe 5g du PLU.....32

7 Incidences de la modification sur l'environnement.....35

7.1 Incidences sur les mobilités.....35

7.2 Paysages.....36

7.3 Consommation d'espace.....36

8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public.....37

8.1 Examen au cas par cas MRAe.....37

8.2 Avis des personnes publiques associées.....37

8.3 Mise à disposition du public.....37

1 Modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche

1.1 Renseignements généraux

La commune De Saint-Hilaire-de-Villefranche a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 22 février 2017. Saint-Hilaire-de-Villefranche a fusionné avec La Frédière, commune voisine située à l'ouest, en 2019.

Le 25 avril 2023 par arrêté municipal, le Maire a lancé la modification simplifiée n° 3 de son PLU, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. La commune souhaite développer le commerce au sein de son bourg. Dans cet objectif, elle souhaite ainsi autoriser l'installation d'une supérette en libre-service dans le bourg. La commune souhaite également autoriser le changement de destination de deux bâtiments qui n'ont pas été identifiés lors de l'élaboration du PLU.

Le PLU est concerné par un examen au cas par cas pour savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale du PLU conformément aux articles L.104-2, R.104-8 et R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

La modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche n'engendre pas d'incidence sur l'environnement. Dans son avis du 13 juillet 2023, (N° 2023ACNA83) la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a conclu à une absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du PLU.

D'autre part, les élus de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche soumettront le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- un registre de concertation
- un exemplaire du dossier de modifications

1.2 Documents présents sur la commune

La commune est soumise à plusieurs documents que le PLU devra prendre en compte. Le document d'urbanisme devra notamment respecter des critères imposés par le SCoT des Vals de Saintonge, approuvé en 2013.

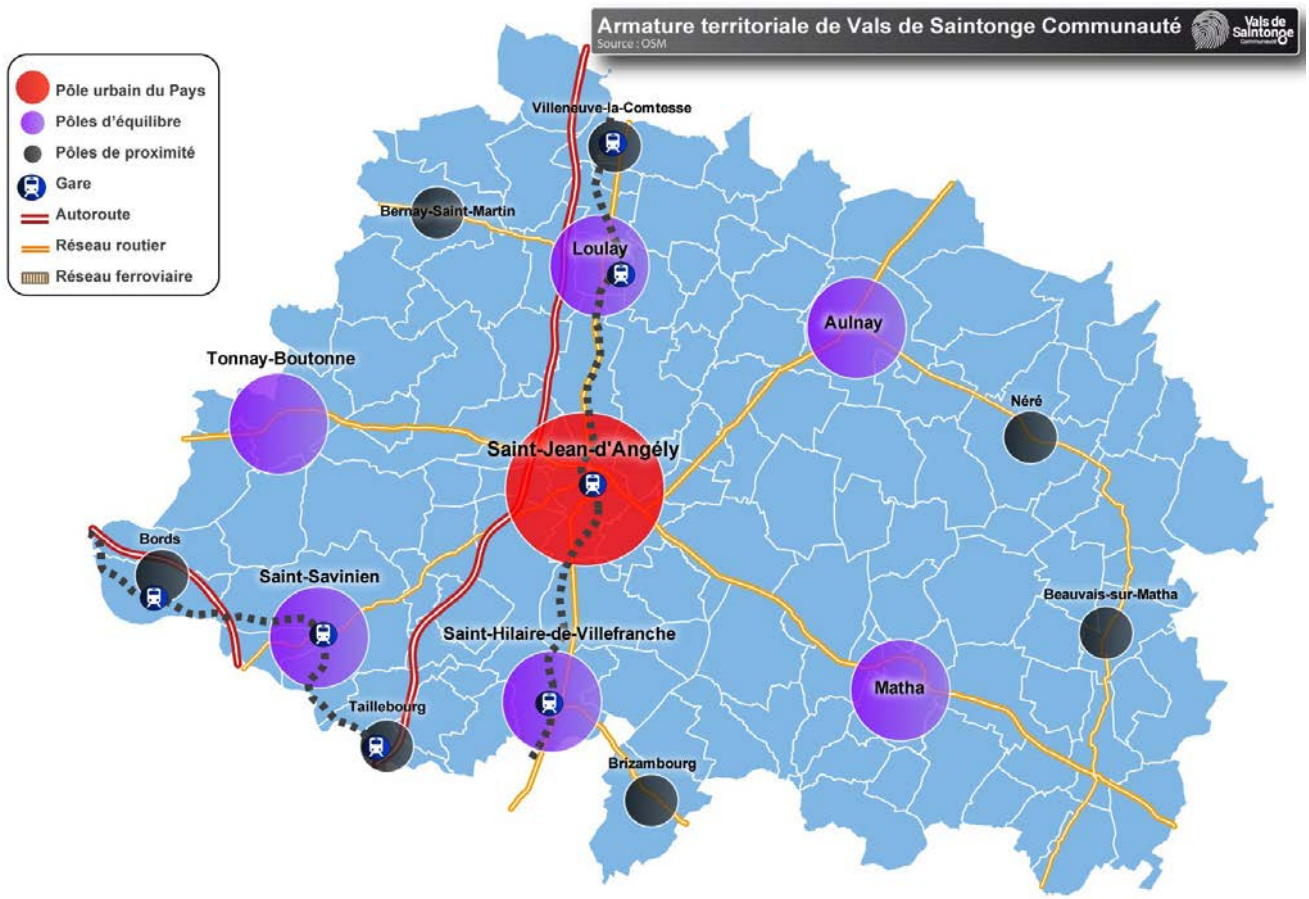
La commune est soumise au SDAGE Adour-Garonne approuvé en 2022 et au SAGE Boutonne approuvé en 2016 et au SAGE Charente approuvé en 2019.

2 Éléments du diagnostic socio-économique

2.1 Organisation territoriale

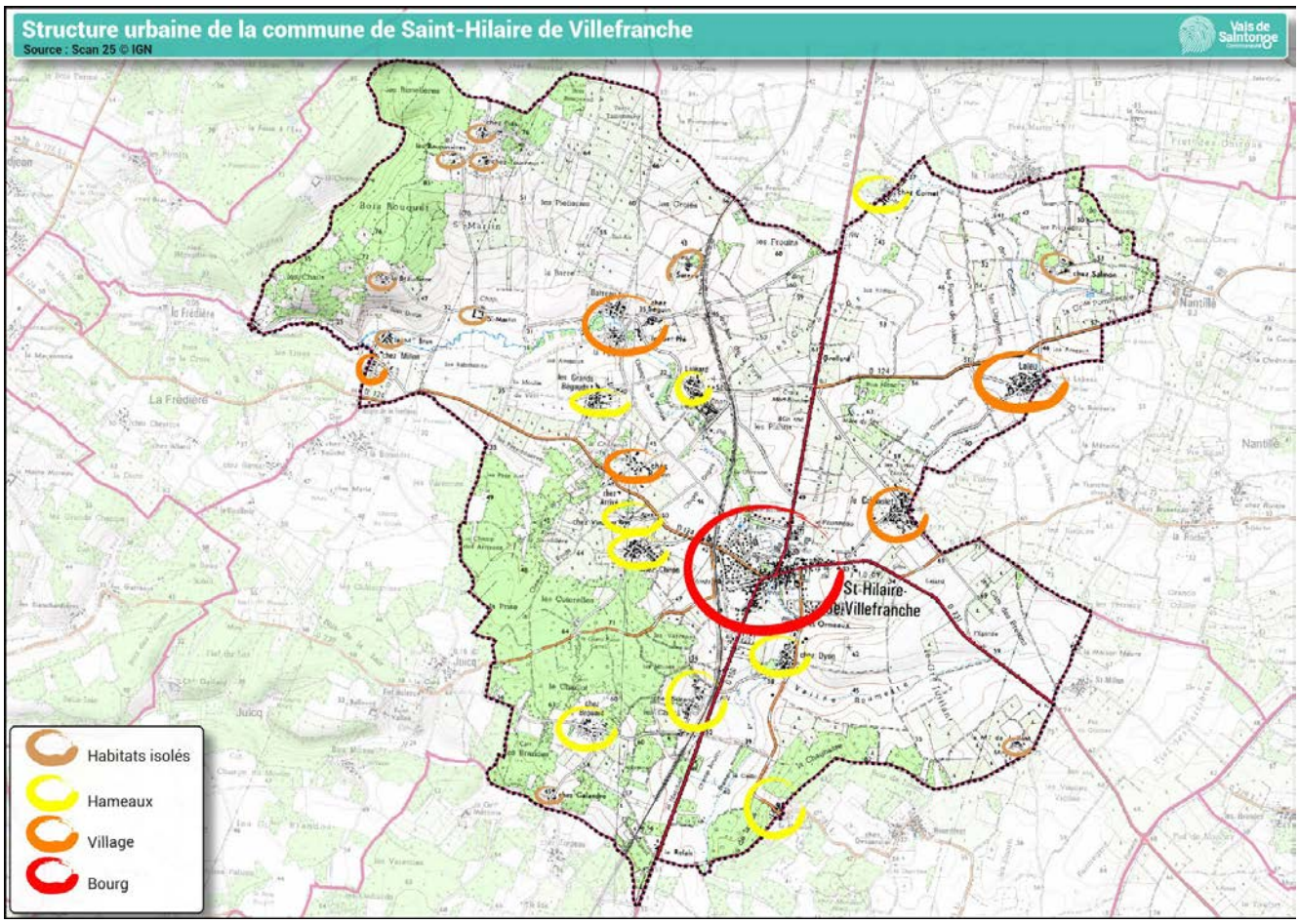
La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche est membre de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, située au Nord-Est de la Charente-Maritime. Le territoire compte 51 999 habitants en 2019 et rassemble 110 communes. Ce territoire est soumis au SCoT des Vals de Saintonge qui régit les règles d'urbanisme à l'échelle des 110 communes.

L'armature territoriale est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint-Jean-d'Angély et ses alentours, et de six pôles dits d'équilibre sur le reste du territoire.



La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche (25,28 km²) se situe à la limite Sud de la communauté de communes, à proximité des communes de Saintes, Cognac et de Saint-Jean-d'Angély.
L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 24 entités urbaines au sens du SCoT, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- cinq villages : Chez Millon ; Chez Raffin ; Le Crignolet ; Laleu et Barreau
- 18 hameaux et habitations isolées


Structure urbaine de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : Scan 25 © IGN
Vals de Saintonge
St-Hilaire-de-Villefranche
Habitats isolés
Hameaux
Village
Bourg

2.2 Évolutions urbaines récentes

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche, identifiée comme pôle d'équilibre, concentre une proportion importante de la consommation d'espace à l'échelle du territoire communautaire.

S'agissant du type de consommation d'espace, la très grande majorité (96 %) est due à la construction de logements.

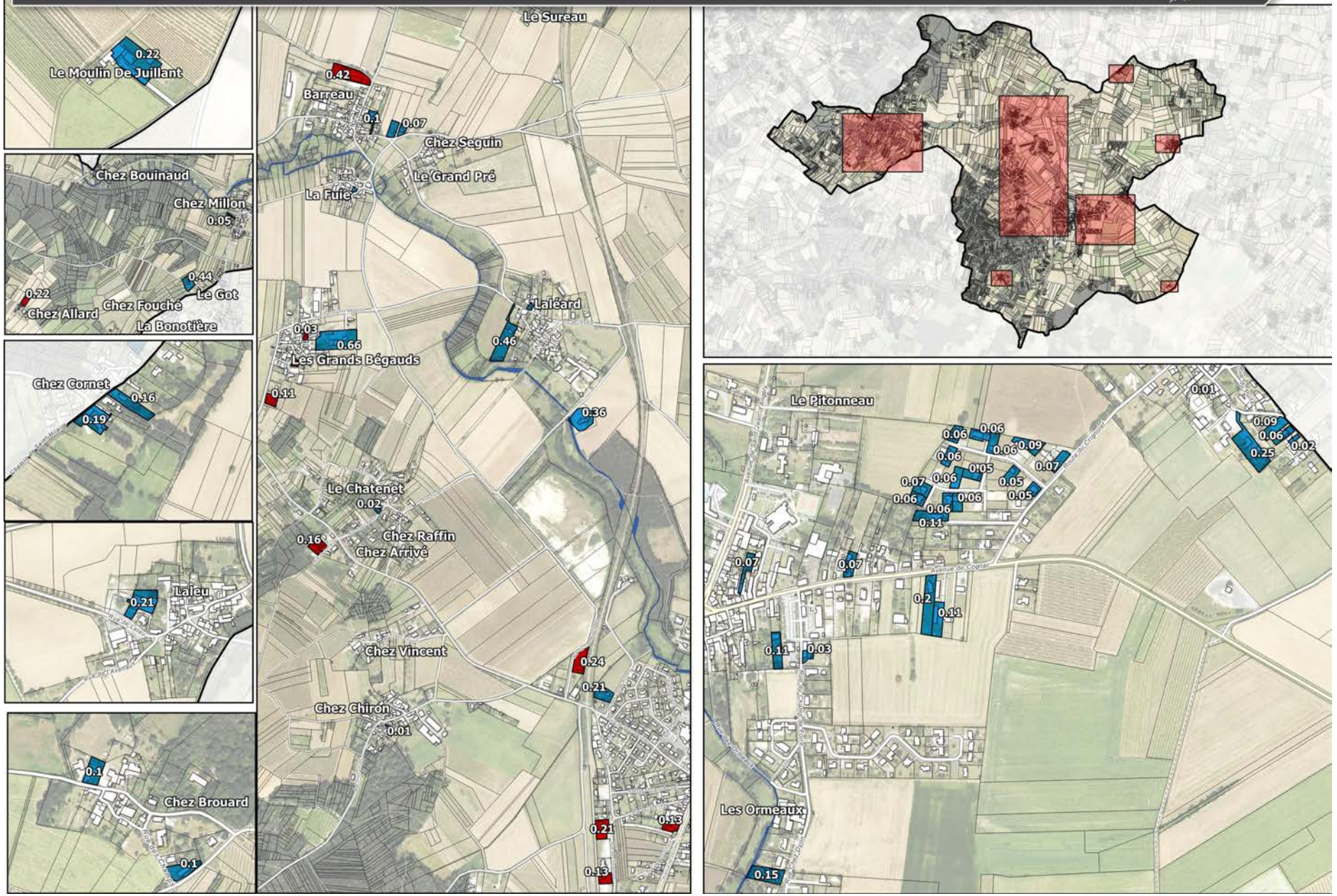
Au cours de la période 2011-2021, environ 7 hectares de terres ont été consommés sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) :

- environ 5,66 ha pour le développement de l'habitat
- 1,69 ha pour le développement d'activités économiques

La majorité de cette consommation foncière est concentrée au bourg, en frange urbaine Est notamment, au niveau des nouveaux lotissements. Elle se traduit par la consommation de nombreuses parcelles de petites tailles.

En revanche, la consommation foncière qui se situe dans les hameaux prend plutôt la forme d'une consommation de parcelles de grande taille.

Consommation foncière de Saint-Hilaire-de-Villefranche entre 2011 et 2021



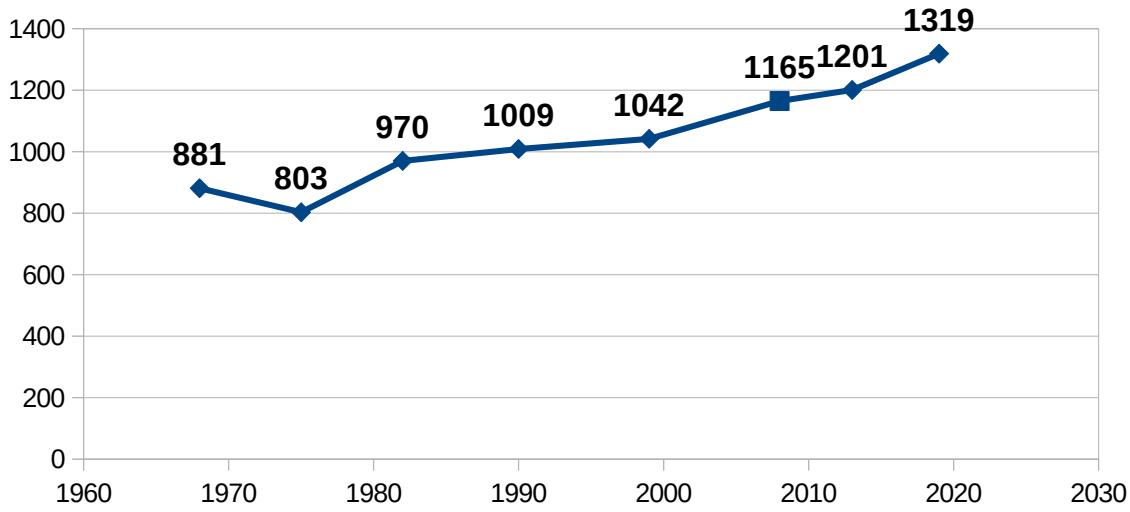
2.3 Démographie

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1990, 1999, 2007, 2013 et 2019.

La population communale est en constante augmentation depuis 1975. La population atteint 1319 habitants en 2019. Le dynamisme de la démographie communale se justifie par un solde migratoire excédentaire et un solde naturel quasiment nul.

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2019

Source INSEE



2.4 Tissu économique

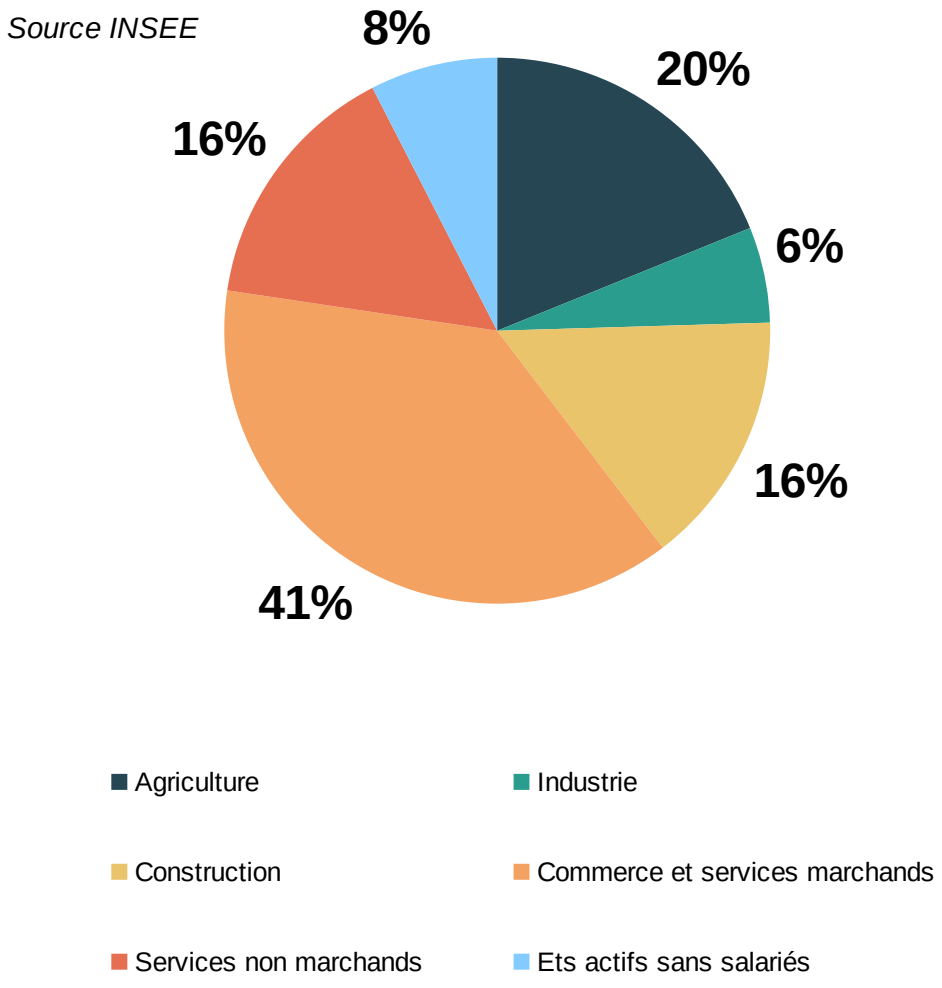
Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge n'identifie aucune Zone d'Aménagement Commercial sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche.

En revanche, le SCOT prescrit la création à moyen terme d'un parc d'activités sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche.

On observe une tertiairisation de l'activité économique avec 41 % de commerces et de services marchands.

Etablissements employeurs actifs au 31/12/2019

Source INSEE



2.5 Les équipements et les services publics

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche possède une école maternelle et une école élémentaire. Situées au Nord du bourg, elles comptent 192 élèves en 2013/2014.

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche possède aussi un collège. Les lycéens de la commune sont envoyés à Saint-Jean-d'Angély ou à Saintes.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Saint-Hilaire-de-Villefranche compte un centre de loisirs sans hébergement.

- **Services sociaux**

Saint-Hilaire-de-Villefranche possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

- **Les équipements sportifs**

Saint-Hilaire-de-Villefranche possède des équipements sportifs répartis comme suit :

  - une piscine extérieure d'été équipée d'un petit et d'un grand bassin
  - un terrain de football
  - deux terrains de tennis
  - un gymnase
  - un terrain de boules

- **Équipements culturels et associatifs**

La commune compte une bibliothèque municipale, animée par une équipe de bénévoles.

Le tissu associatif de Saint-Hilaire-de-Villefranche est également bien développé.

Pour les autres services culturels, les habitants de Saint-Hilaire-de-Villefranche se dirigent généralement vers Niort ou Saint-Jean-d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle…

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

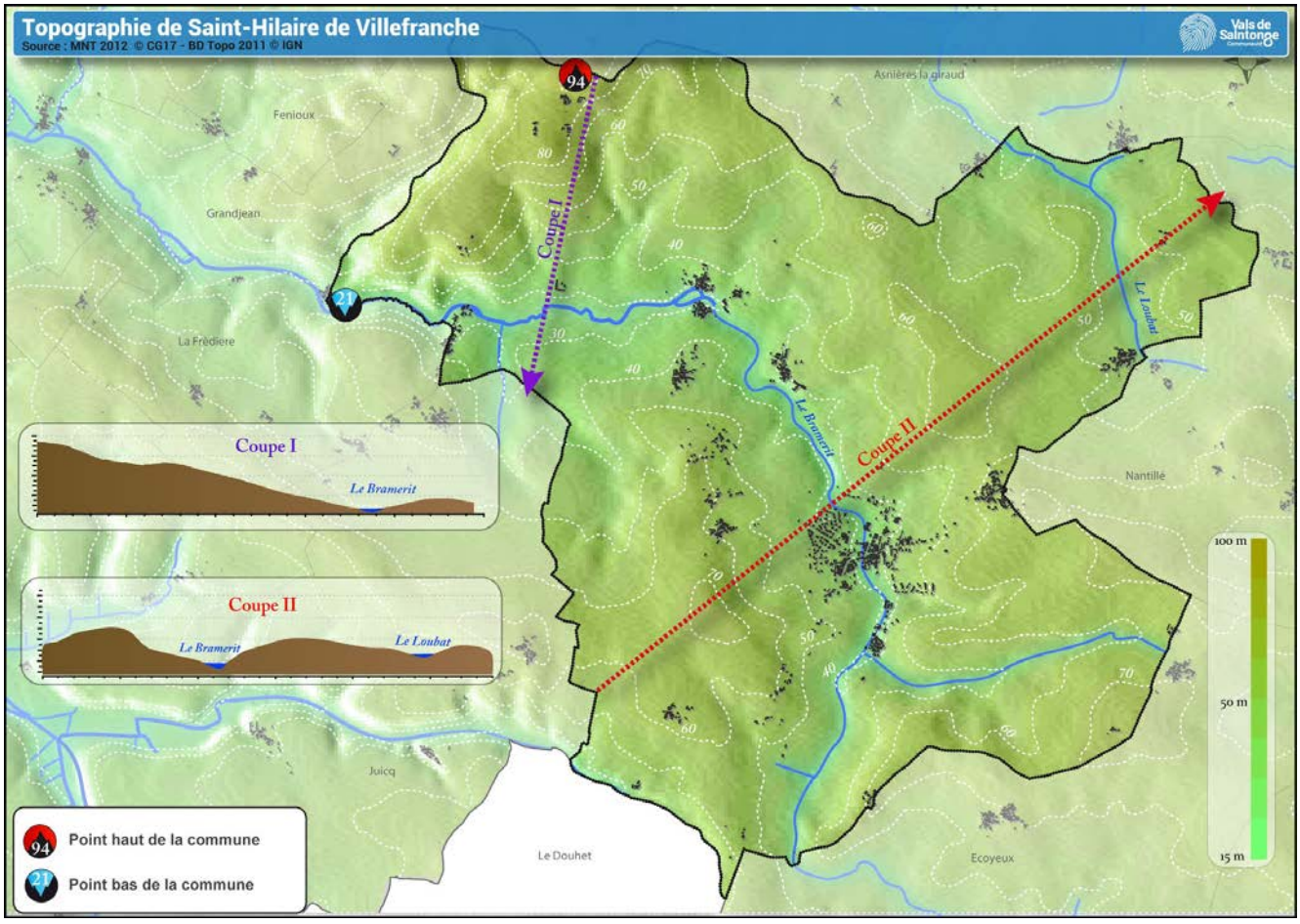
La commune regroupe un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées), une agence postale, un centre de secours.

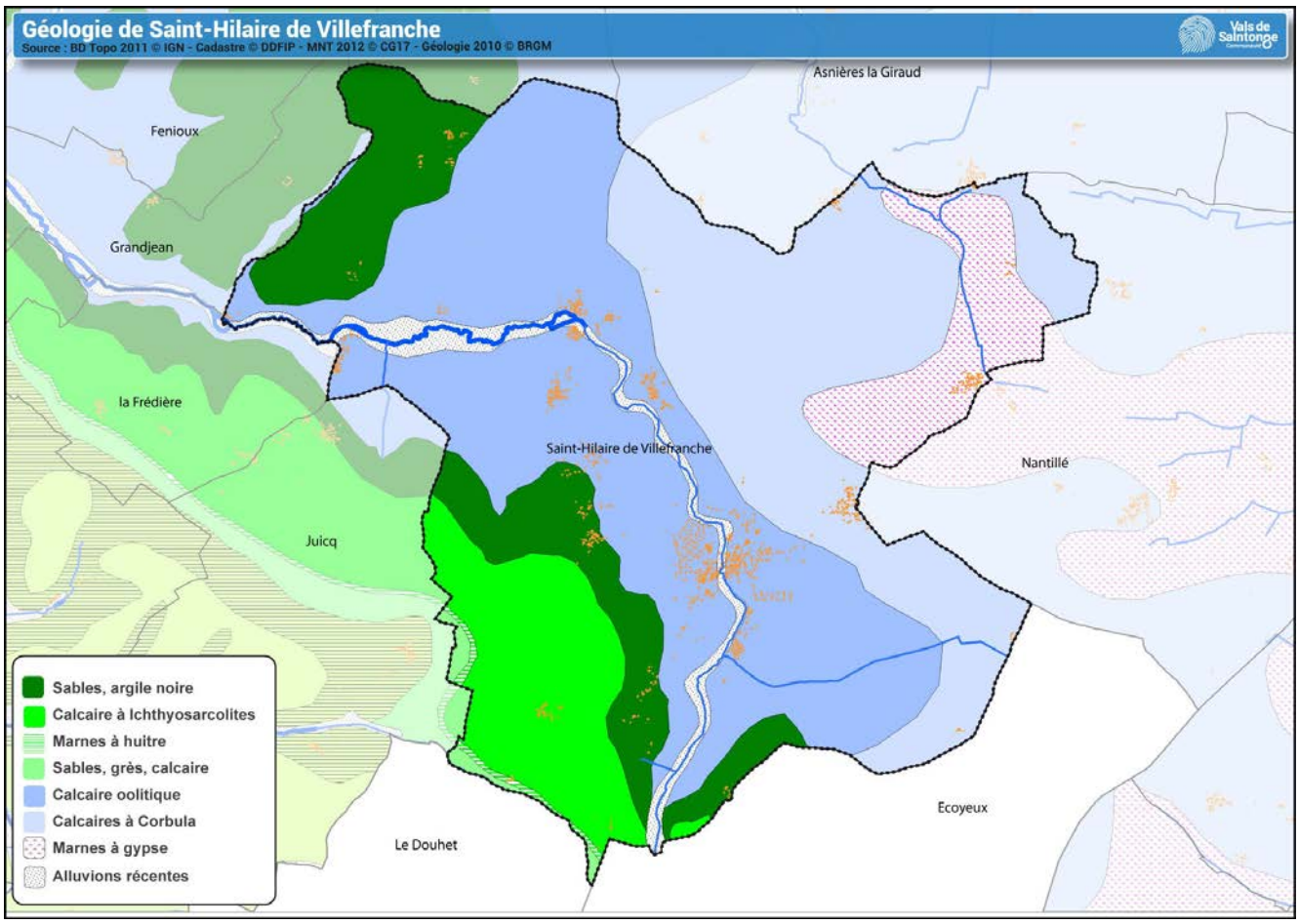
Concernant les espaces publics, ils sont tous concentrés au niveau du centre-bourg. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.

3 État Initial de l'Environnement de Saint-Hilaire-de-Villefranche

Le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche est très vallonné, ce qui agrémente la richesse des paysages. Les terres hautes culminent à 94 mètres, au Nord-Ouest du territoire communal, tandis que l'altitude minimale se situe à l'Ouest de la commune (21 m), au niveau de la vallée du Bramerit.

Le vallonnement assez marqué du territoire entraîne une problématique de ruissellement. Les élus ont souhaité mettre l'accent dans le diagnostic sur cette thématique afin qu'elle soit bien prise en compte lors de la définition des ouvertures à l'urbanisation.




Géologie de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Géologie 2010 © BRGM
Vals de Saintonge
Asnières la Giraud
Fenioux
Grandjean
la Frédière
Saint-Hilaire de Villefranche
Nantillé
Juicq
Ecoyeux
Le Douhet
Sables, argile noire
Calcaire à Ichthyosarcolites
Marnes à huitre
Sables, grès, calcaire
Calcaire oolitique
Calcaires à Corbula
Marnes à gypse
Alluvions récentes

3.1 Le réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne. Au sein de ce bassin, le territoire communal est rattaché à deux bassins versants différents :

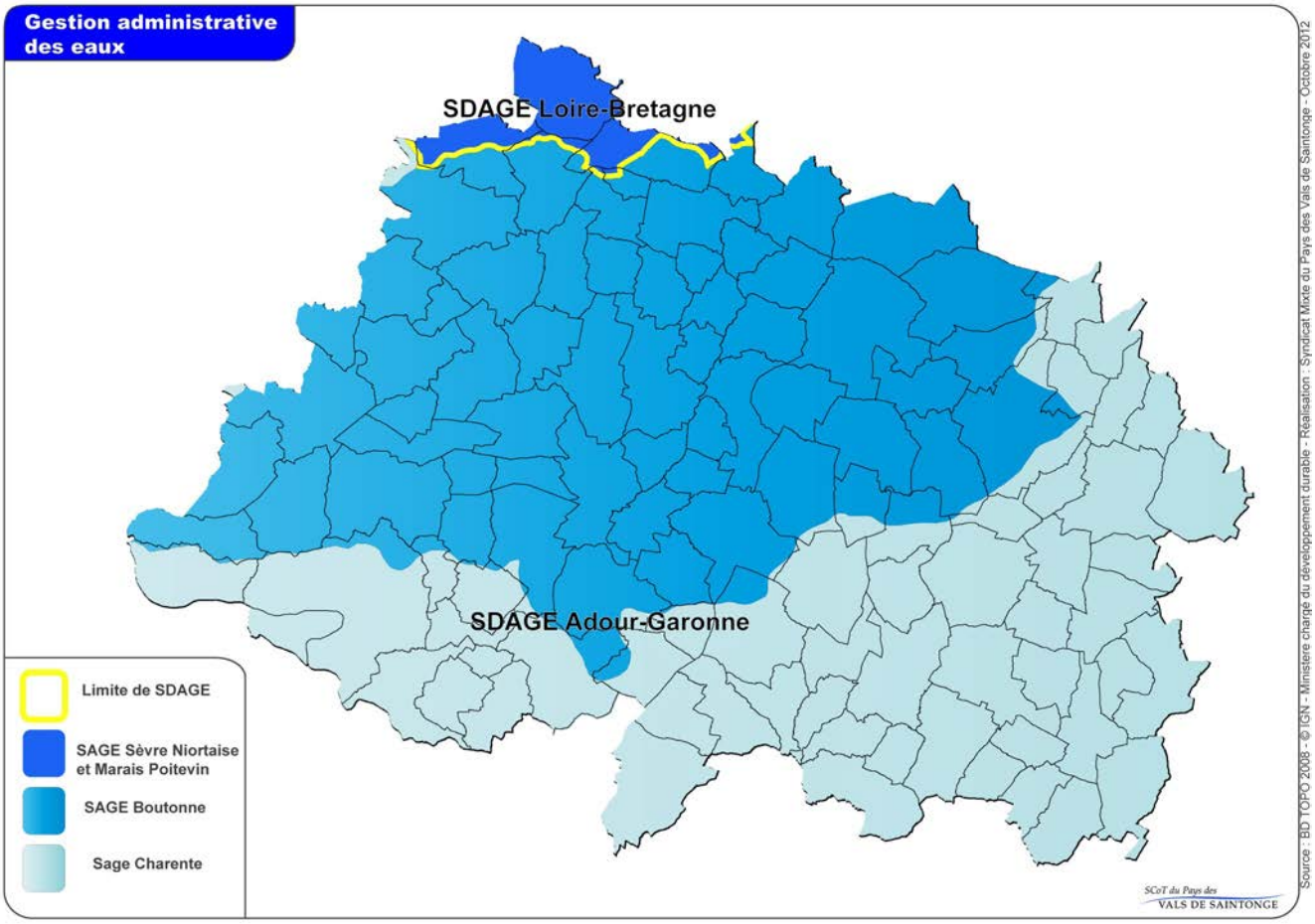
Le bassin versant de la Charente : la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche appartient au sous-bassin 14 intitulé « Charente en 17 en amont de Savinien » dans le SAGE Charente.

Le bassin versant de la Boutonne : la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche est située sur le tronçon « du confluent de la Nie au confluent du canal de Saint-Eutrope (inclus) ».

Deux cours d'eau traversent la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche :

- **Le Bramerit :** Affluent droit de la Charente, ce cours d'eau conflue dans la Charente à Coulonges. Il traverse la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche sur une longueur de 8,2 km.
- **Le Loubat :** Il traverse la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche sur une longueur de 2,2 km.

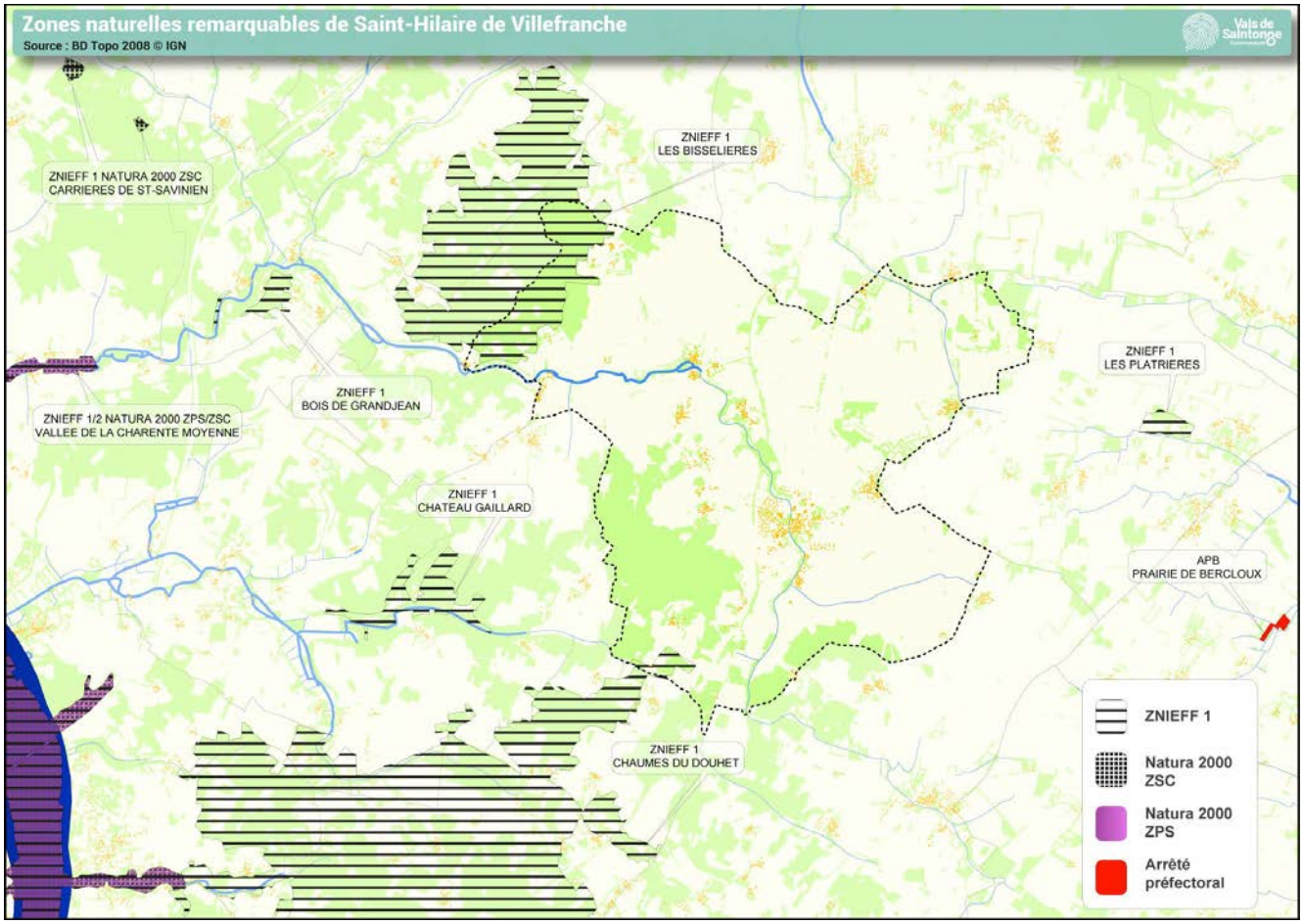
Concernant l'état écologique de la masse d'eau, il est jugé médiocre, en raison notamment des pressions exercées par l'activité agricole (pression significative liée à l'azote diffus d'origine agricole et pression significative liée au prélèvement par irrigation). Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux à l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne) fixe un objectif de bon état en 2027.



3.2 Les espaces naturels remarquables

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche est concernée par la présence de deux ZNIEFF de type 1 :

- Les Bisselières au Nord-Ouest de la commune
- Les Chaumes du Douhet au Sud-Ouest de la commune



3.3 La Trame Verte et Bleue communale

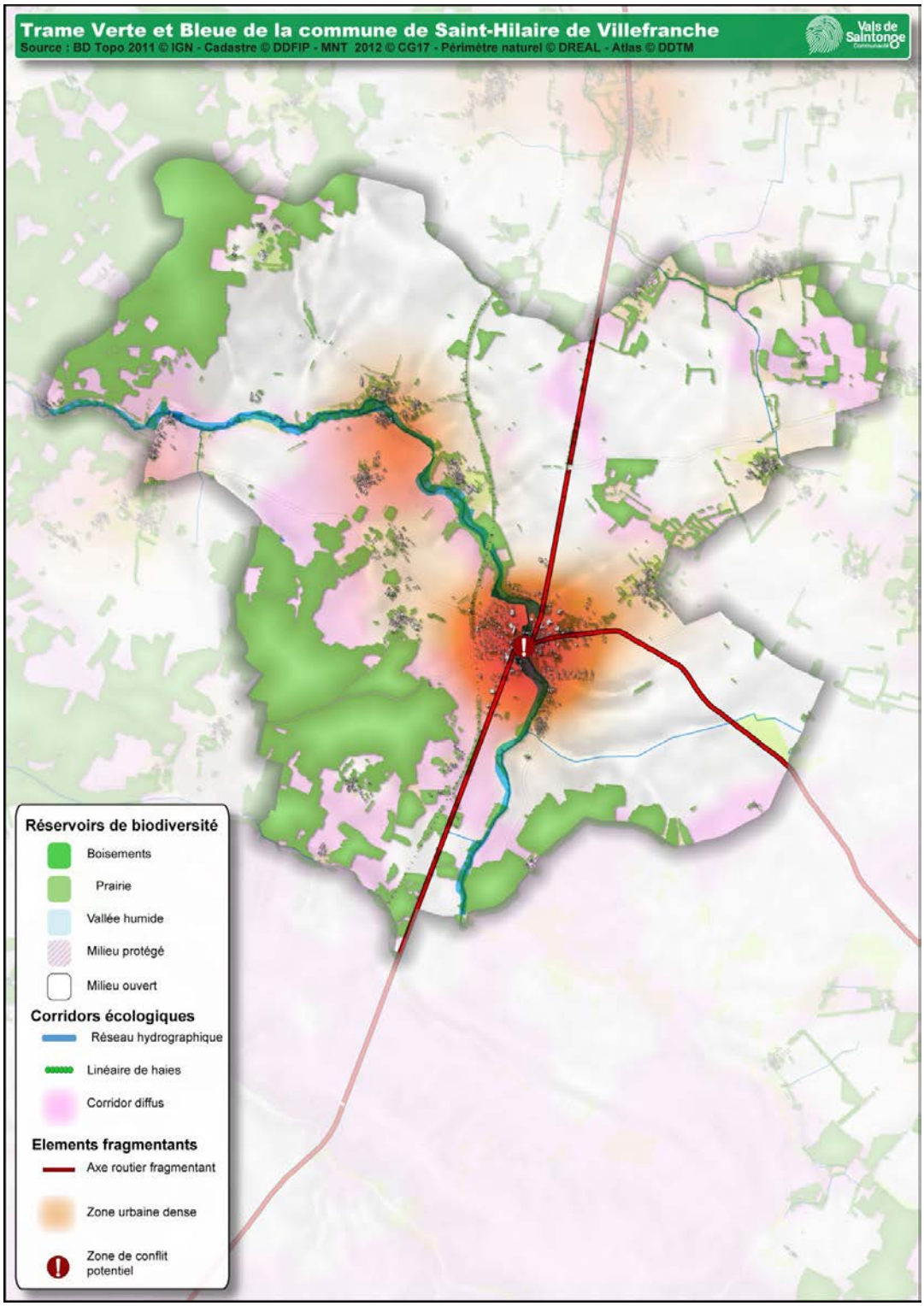
A l'échelle de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

Des réservoirs de biodiversités et notamment :

- Les massifs forestiers Le Chaillot, Les Coterelles, le Bois Bouquet, et le Bois Rougeaud
- Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
- La vallée du Bramerit et la vallée du Loubat

Des corridors écologiques :

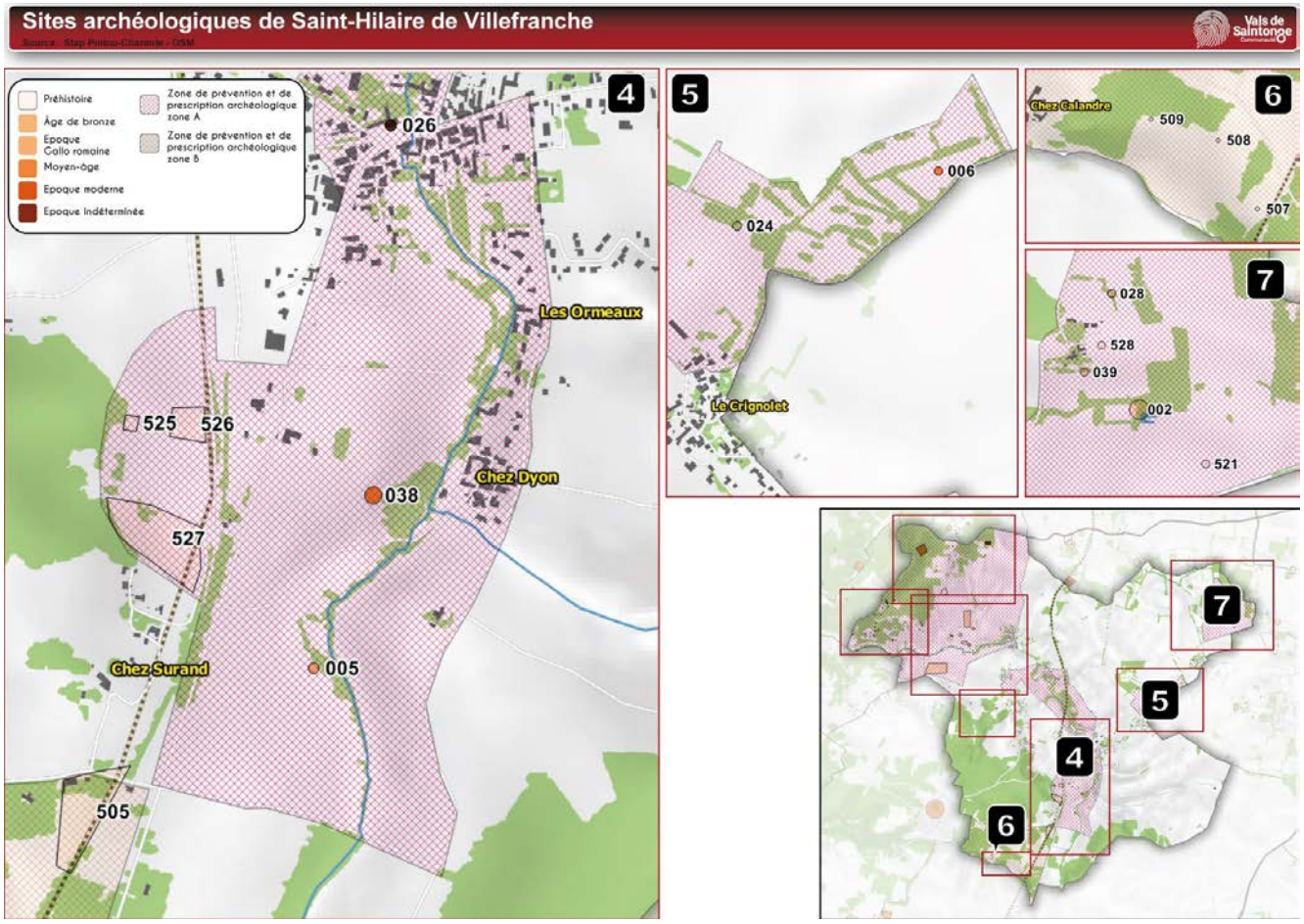
- Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des axes routiers.

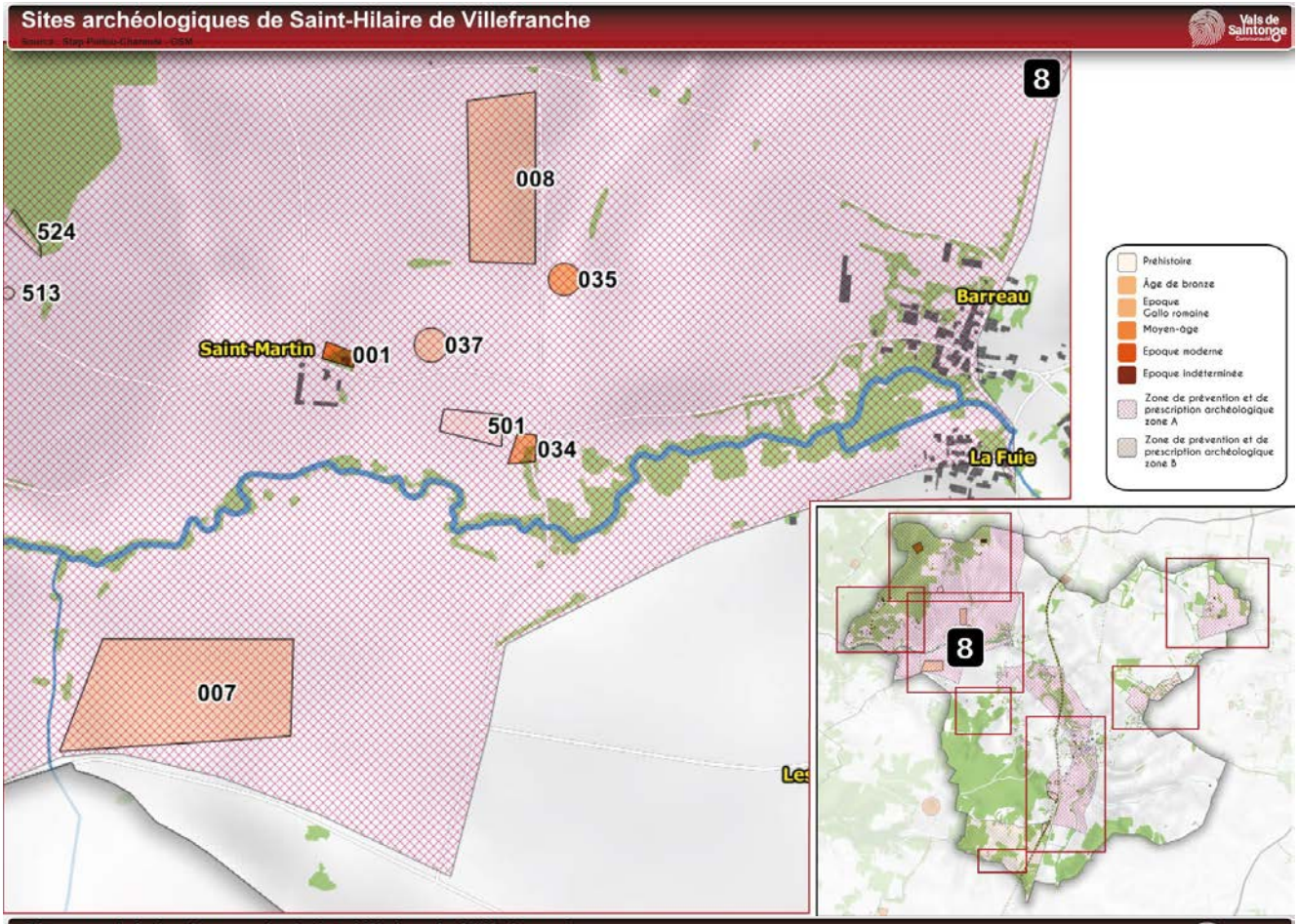

Trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
Réservoirs de biodiversité
Boisements
Prairie
Vallée humide
Milieu protégé
Milieu ouvert
Corridors écologiques
Réseau hydrographique
Linéaire de haies
Corridor diffus
Elements fragmentants
Axe routier fragmentant
Zone urbaine dense
Zone de conflit potentiel

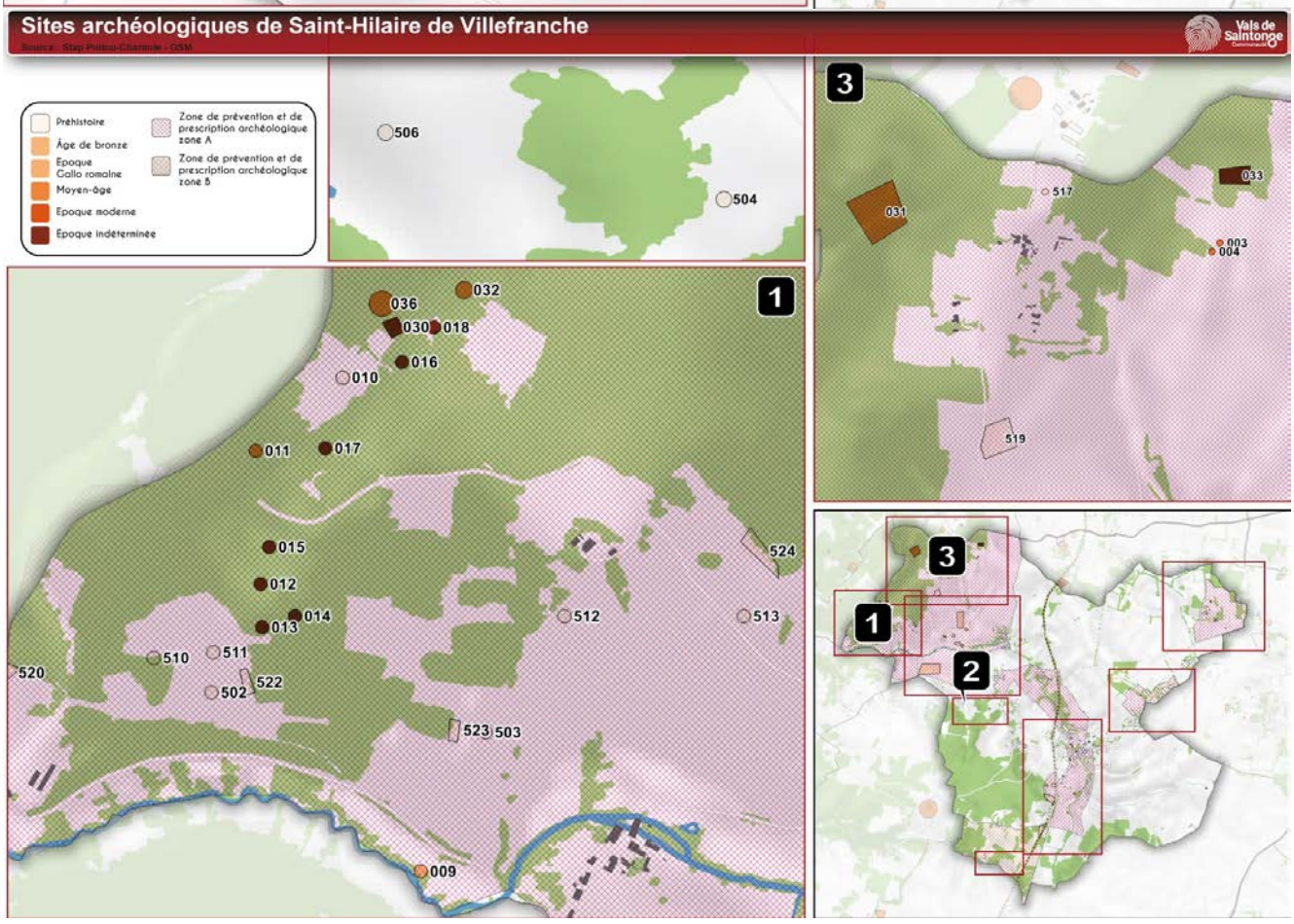
3.4 Vestiges archéologiques

Plusieurs sites sont pressentis comme pouvant révéler des vestiges archéologiques. Des prospections plus approfondies sont nécessaires pour affirmer la présence de tels sites.

De plus, certaines zones géographiques sont identifiées dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises.



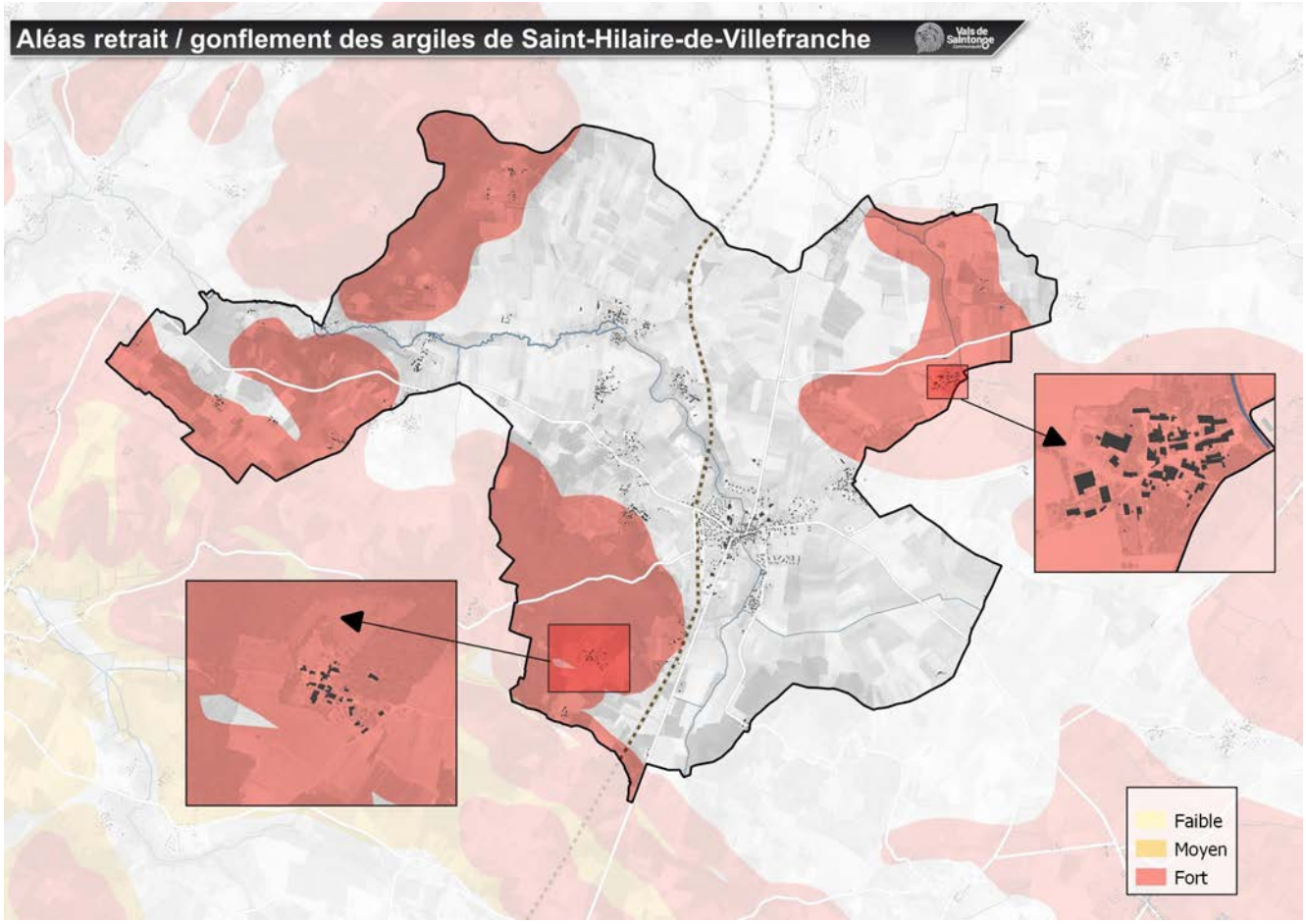

Sites archéologiques de Saint-Hilaire de Villefranche
Vals de Saintonge
8
008
524
513
035
Barreau
Saint-Martin
001
037
501
034
La Fuie
007
Préhistoire
Âge de bronze
Epoque Gallo romaine
Moyen-âge
Epoque moderne
Epoque indéterminée
Zone de prévention et de prescription archéologique zone A
Zone de prévention et de prescription archéologique zone B


Sites archéologiques de Saint-Hilaire de Villefranche
Vals de Saintonge
Préhistoire
Âge de bronze
Epoque Gallo romaine
Moyen-âge
Epoque moderne
Epoque indéterminée
Zone de prévention et de prescription archéologique zone A
Zone de prévention et de prescription archéologique zone B
506
504
1
036
032
030
018
016
010
011
017
015
012
014
013
510
511
520
502
522
523
503
524
512
513
009
3
031
517
033
003
004
519
2

3.5 Les risques

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

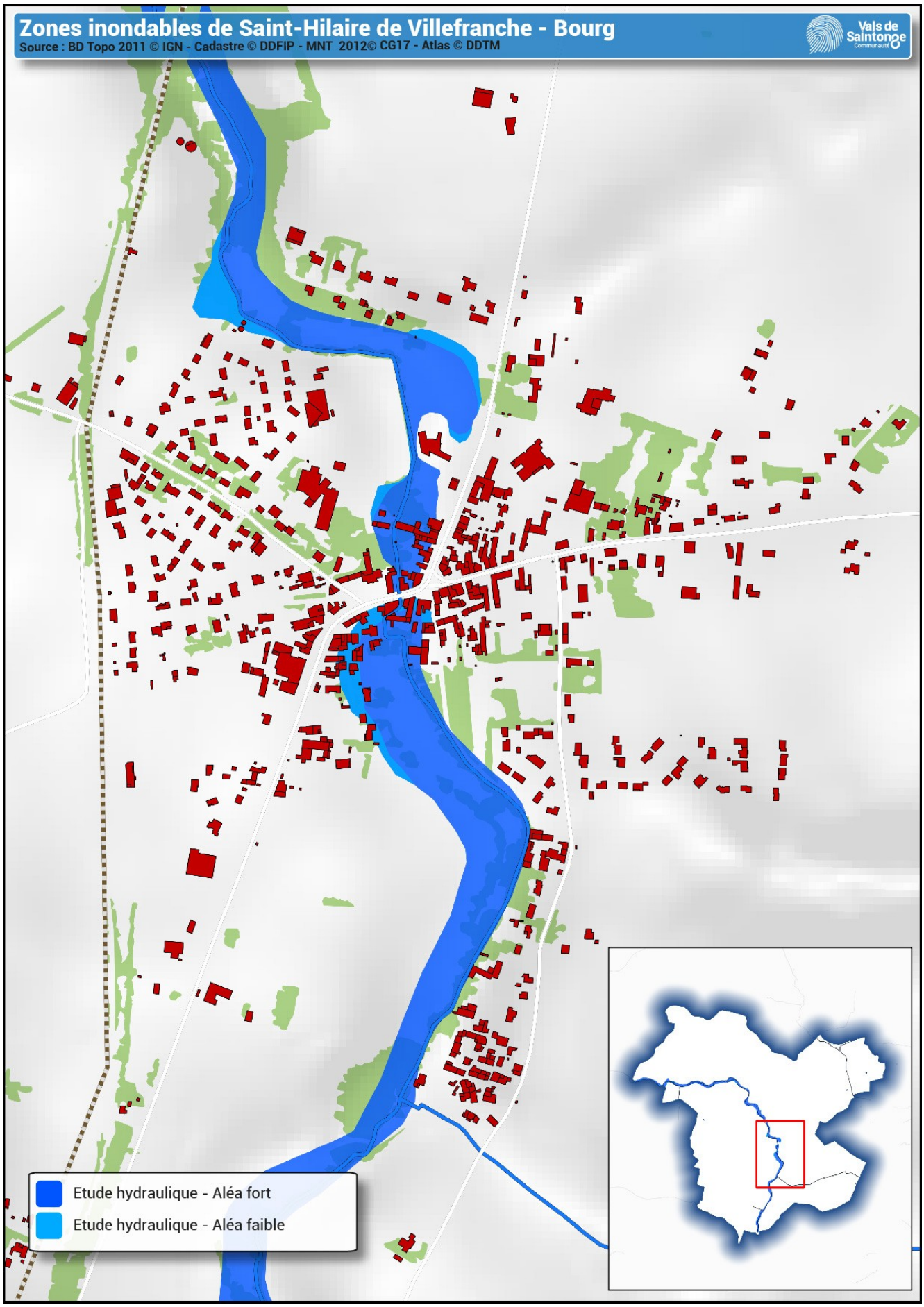
- phénomène lié à l'atmosphère
- transport de marchandises dangereuses
- séisme (zone de sismicité modérée)
- inondation
- phénomènes météorologiques — tempête et grains (vent)
- inondation par ruissellement et coulée de boue
- mouvement de terrain



La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche a subi par le passé, et plus particulièrement en 1982, des débordements de la rivière du Bramerit.

Afin de prendre en compte les risques d'inondations dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a fait réaliser une étude hydraulique (qui détermine les secteurs inondables) sur l'ensemble de la vallée du Bramerit qui couvre le territoire communal. Les résultats de l'étude ont été connus fin 2015 et intégrés dans le PLU. La carte ci-dessus montre le risque inondation défini par l'étude hydraulique.

L'étude définit un aléa fort et un aléa faible : dans les deux zones d'aléa fort et faible, le PLU n'autorise pas les nouvelles constructions, mais seulement les extensions par surélévation.


Zones inondables de Saint-Hilaire de Villefranche - Bourg
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012© CG17 - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge Communauté
Etude hydraulique - Aléa fort
Etude hydraulique - Aléa faible

4 Choix de la procédure de modification simplifiée

4.1 Objet de la modification du PLU de Saint-Hilaire-de-Villefranche

La commune souhaite autoriser l'installation d'une supérette en libre-service au sein de son bourg, à proximité de la mairie, dans une zone Ug. La zone Ug ne permet pas le développement de commerces. La commune voudrait également autoriser deux changements de destination de bâtiments qui n'ont pas été identifiés au PLU lors de son élaboration.

Le règlement graphique du PLU doit être revu afin de permettre l'installation de la supérette et d'autoriser les deux changements de destination.

4.2 Justification de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié selon une procédure simplifiée « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 :

a) Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

b) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

c) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, le projet s'inscrit bien dans le champ de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

4.3 Compatibilité de la modification avec le PADD

Le PLU peut être modifié de manière simplifiée dans le cas des majorations des droits à construire prévues à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. A contrario, il permet de le conforter et de le renforcer.

Pour rappel, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme concernant la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre sont :

- *de conforter le tissu économique du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement,*

- *de préserver les services et commerces de proximité, vecteur d'attractivité territoriale indéniable*

Concernant les changements de destinations, ils confortent l'orientation de la mise en œuvre d'une politique tournée vers l'accueil notamment :

- *permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non*

    - *de mettre en œuvre une politique tournée vers l'accueil :*

        - *par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesure facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant*

Par ailleurs, l'ensemble des autres objectifs et orientations du PADD ne sont pas remis en cause. La procédure de modification simplifiée est alors justifiée et permet de conforter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces différentes modifications permettent de conforter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de manière à permettre à la commune de mettre en œuvre ces orientations.

5 Présentation des projets

5.1 Projet de supérette

5.1.1Localisation du projet

La commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche souhaite autoriser l'implantation d'une supérette en libre-service dans le bourg, à proximité de la mairie.

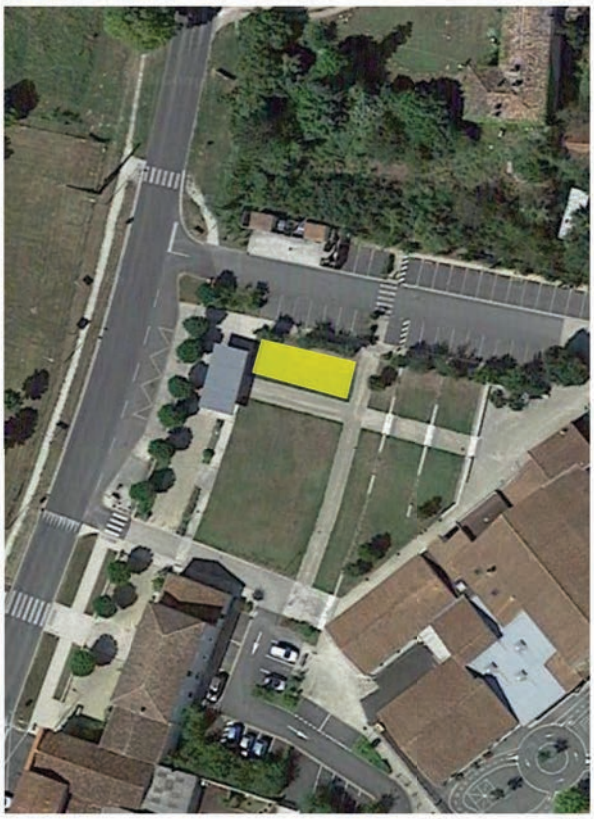
Localisation du projet de supérette en libre-service



Exemple d'une supérette Api



Implantation de la supérette



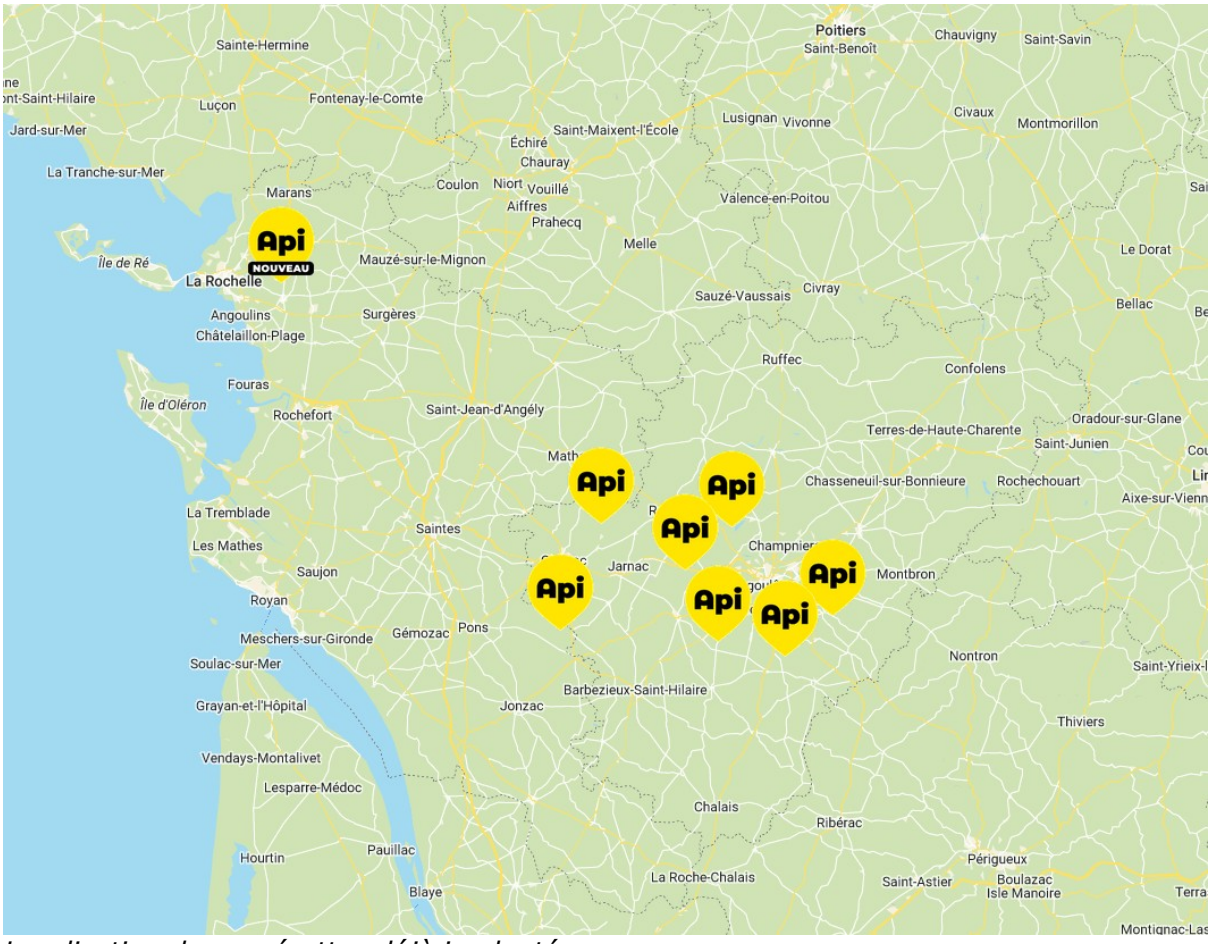
5.1.2 Présentation des épiceries Api

Le projet d'Api est de proposer des épiceries de village ouvertes en continu et approvisionnées quotidiennement. Ce projet est une création d'entrepreneurs charentais. Les bâtiments sont construits en Mayenne et sont facilement démontables, ils ne nécessitent donc pas de fondation et n'engendrent pas de dégradation du terrain initial. De plus, la supérette est également accessible pour les personnes à mobilité réduite grâce à la mise en place d'une rampe d'accès pour PMR.



Fonctionnement des supérettes Api (Source : Api)

Plusieurs supérettes sont déjà implantées en Charente et Charente-Maritime.

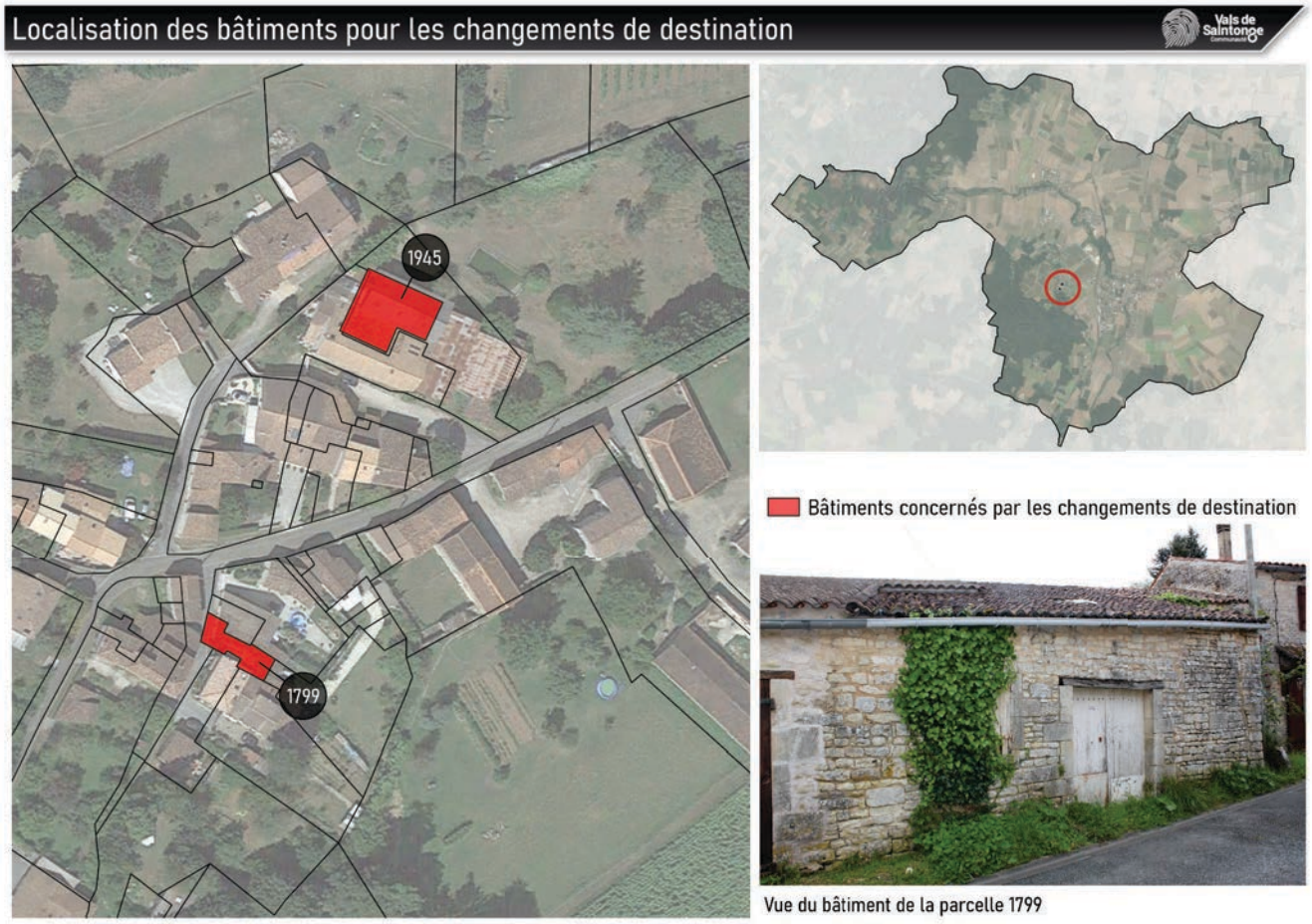


Localisation des supérettes déjà implantées

5.2 Présentation des changements de destination

La commune souhaite autoriser les changements de destination de deux bâtiments, situés en zone agricole, qui n'avaient pas été identifiés lors de l'élaboration du PLU.

Les deux bâtiments sont localisés dans le lieu-dit Chiron, à l'Ouest du bourg de Saint-Hilaire-de-Villefranche.



Vue du bâtiment de la parcelle 1799

En autorisant deux changements de destination, la commune permet l'installation de deux nouveaux ménages sur la commune. La population de la commune s'établit à 1328 habitants en 2020. Ainsi la commune conforte son objectif d'accueil de 1450 habitants d'ici 2030.

En outre, les deux opérations visent à la création de logements en évitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels. En effet, la modification simplifiée vise à la réutilisation de bâtiments existants pour la création de logements.

Le village de Chez Chiron compte un viticulteur au sud du village. Les deux changements de destination ne compromettent pas son activité. Le changement de destination le plus proche est situé à 89 m (cf. carte ci-dessous) des premiers bâtiments d'exploitation. Les nouveaux logements ne compromettront pas l'activité agricole, en effet, ceux-ci s'inscrivent dans un tissu d'habitation déjà établi.

Pour conclure, l'ajout de ces deux changements de destination participe à l'atteinte de l'objectif en termes de population sans compromettre l'activité agricole au sein du village de Chez Chiron tout en valorisant des bâtiments déjà existants.



5.2.1 Parcelle F 1945

Le bâtiment identifié pour le changement de destination se situe à l'arrière d'une maison. Le changement de destination est devenu nécessaire suite à une division successorale. En effet, avant cette division, cette extension avait la même destination que son bâtiment principal.

Or, la propriété étant désormais divisée, il est nécessaire de procéder à une autorisation de changement de destination afin que les propriétaires puissent réaliser des travaux.



5.2.2 Parcelle F 1799

Le bâtiment est actuellement inoccupé et les propriétaires souhaiteraient pouvoir réaliser des travaux afin de transformer cette bâtisse en habitation. Étant donné que ce bâtiment est bordé par deux autres habitations, le changement de destination n'engendrerait pas de conséquences particulières.



Le bâtiment identifié pour le changement de destination (porte blanche)

6 Modifications apportées au PLU

Afin de permettre la réalisation de ces projets, il est prévu de modifier le plan graphique du PLU.

6.1 Zonage avant et après modification suite au projet de supérette

L'espace concerné est actuellement classé en zone Ug, classement qui permet seulement les occupations et utilisations du sol directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.

La modification simplifiée a pour objectif de réduire la zone Ug et d'insérer une zone Uac correspondant au périmètre d'implantation de la supérette. La zone Uac ajoutée aura une étendue de 1 468 m².

6.1.1 Zonage avant et après modification



6.2 Modification du plan de zonage suite aux deux changements de destination

Il est nécessaire d'identifier les deux bâtiments par une prescription ponctuelle dans le plan graphique du PLU.

6.2.1 Modification du plan de zonage du PLU



6.2.2 Modification de l'annexe 5g du PLU

Le règlement écrit du PLU recense et décrit l'ensemble des bâtiments situés en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Il est donc nécessaire de modifier l'annexe 5g du PLU.

6.2.2.1Annexe 5 g après la modification simplifiée n° 3

Éléments de patrimoine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme)

Chaque élément est identifié sur le plan de zonage par une étoile ()







Numéro	14
Références cadastrales	F 1945
Localisation	Chez Chiron



Numéro	15
Références cadastrales	F 1799
Localisation	Chez Chiron

7 Incidences de la modification sur l'environnement

7.1 Incidences sur les mobilités

L'installation de la supérette n'engendrera aucune incidence sur les mobilités. Des places de parking sont déjà existantes sur la parcelle et l'accès à la voirie reste inchangé.



Vue sur le parking à proximité immédiate de la future supérette

De plus, l'installation de ce commerce alimentaire de proximité permettra de réduire les déplacements et de favoriser les mobilités douces, étant donné que les habitants pourront trouver une offre répondant à leurs besoins ponctuels du quotidien.

7.2 Paysages

Les incidences sur le paysage sont mineures. La supérette sera installée sur un petit espace vert inoccupé. De plus, l'installation se réalise sans la construction de fondation, le sol n'est donc ni artificialisé ni dégradé.



Vue sur le restaurant et l'ancienne école des filles

7.3 Consommation d'espace

Les changements de destinations permettent la réhabilitation d'anciens bâtis situés en cœur de village. La consommation foncière est donc amoindrie par rapport à une construction neuve.
Le projet de supérette est localisé dans une zone déjà urbanisée. Il n'y a pas de fondation, l'installation est donc réversible.

8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public

8.1 Examen au cas par cas MRAe

Dans son avis du 13 juillet 2023, (N° 2023ACNA83) la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a conclu à une absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du PLU.

8.2 Avis des personnes publiques associées

Deux personnes publiques ont émis un avis sur le dossier de modification simplifiée n° 3.

La SNCF émet un avis favorable sans réserve.

Dans son avis la DDTM émet des remarques au sujet du dossier :

- « *Le rapport de présentation n'indique pas dans quelle mesure ces changements de destination participent à l'atteinte des objectifs (du PADD) en matière de logements ni en quoi ils sont compatibles avec une activité agricole selon le respect du principe de constructibilité limité en zones agricoles, naturelles et forestières. La circonstance de l'existence de maisons d'habitations à proximité ne peut suffire à justifier ce choix. Le document devra être davantage étayé en ce sens.* »

Réponse de la commune :
La remarque sera prise en compte et le dossier complété.

- « *Parmi les pièces du dossier, l'arrêté de prescription du 25 avril 2023 indique à l'article 2 que la concertation sera mise en œuvre par le biais d'une mise à disposition. Toutefois, en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de préciser les modalités de mise à disposition du public. Les documents transmis à ce stade ne permettent pas, à ce stade, de vérifier ce point de procédure.* »

Réponse de la commune :
Pour la mise à disposition du dossier au public, lors du conseil municipal du 21 novembre 2023 le conseil municipal a décidé des modalités et des dates de mise à disposition du public. La mise à disposition s'est déroulée durant un mois, du 1/12/23 au 31/12/23.

8.3 Mise à disposition du public

La mise à disposition du public s'est tenue du 1er décembre 2023 au 31 décembre 2023. Le dossier et ses pièces annexes ont pu être consultées pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Un registre a été ouvert en Mairie de Saint-Hilaire-de-Villefranche pour permettre au public de consigner ses observations durant la mise à disposition. Aucune remarque n'a été faite durant la mise à disposition.

Département de la Charente-Maritime

Commune de

Saint-Hilaire de Villefranche

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

1b – Note de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	18/07/13	05/07/16	22/02/17
Modification simplifiée n°1	09/03/21	-	24/06/21

Le Maire,

Didier BASCLE

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Hilaire de Villefranche.....4

1.1 Renseignements généraux.....4

1.2 Délibération d'engagement de la modification simplifiée.....4

2 Éléments du diagnostic socio-économique.....5

2.1 Organisation territoriale.....5

2.2 Diagnostic socio-économique.....6

3 État initial de l'environnement.....10

3.1 Un relief marqué par le Bramerit.....10

3.2 Occupation du sol.....11

3.3 Les périmètres environnementaux.....12

3.4 Les zones humides.....13

3.5 La Trame Verte et Bleue.....14

4 Choix de la procédure de modification simplifiée.....16

4.1 Objet de la modification.....16

4.2 Compatibilité de la modification avec le PADD.....16

4.3 Respect de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.....17

5 Présentation des modifications à apporter.....18

5.1 Urbaniser les zones AU.....18

5.2 **Ajouter un règlement pour la zone Uxt.....22**

6 Modification du règlement.....25

6.1 Règlement écrit avant modification.....25

Chapitre 1 – Règles applicables aux zones AU.....25

Chapitre 5 – Règles applicables aux zones Ux.....25

6.2 Règlement écrit après modification.....26

Chapitre 1 – Règles applicables aux zones AU.....26

Chapitre 5 – Règles applicables aux zones Ur.....26

7 Modification du zonage.....32

7.1 Zonage avant modification.....32

7.2 Zonage après modification.....33

8 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation. .34

8.1 OAP avant modification.....34

8.2 OAP après modification.....35

9 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....37

10 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU PUBLIC.....37

10.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves.....37

10.2 Avis de la Chambre d'agriculture et du Conseil Départemental : avis favorable.....38

1 Modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Hilaire de Villefranche

1.1 Renseignements généraux

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche ont décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de leur PLU en date du 9 mars 2021.

Les élus de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche soumettront le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- un registre ouvert en Mairie
- un exemplaire du dossier de modification simplifiée du PLU

1.2 Délibération d'engagement de la modification simplifiée

Le conseil municipal s'est lancé dans une démarche de modification simplifiée de PLU pour répondre à plusieurs objectifs :

- modifier le règlement des zones AU afin de supprimer la notion d'opération d'ensemble
- modifier les principes d'accès de deux orientations d'aménagement et de programmation
- supprimer l'emplacement réservé n°4
- changer la destination de l'emprise du château de Laléard afin d'autoriser la création de logements

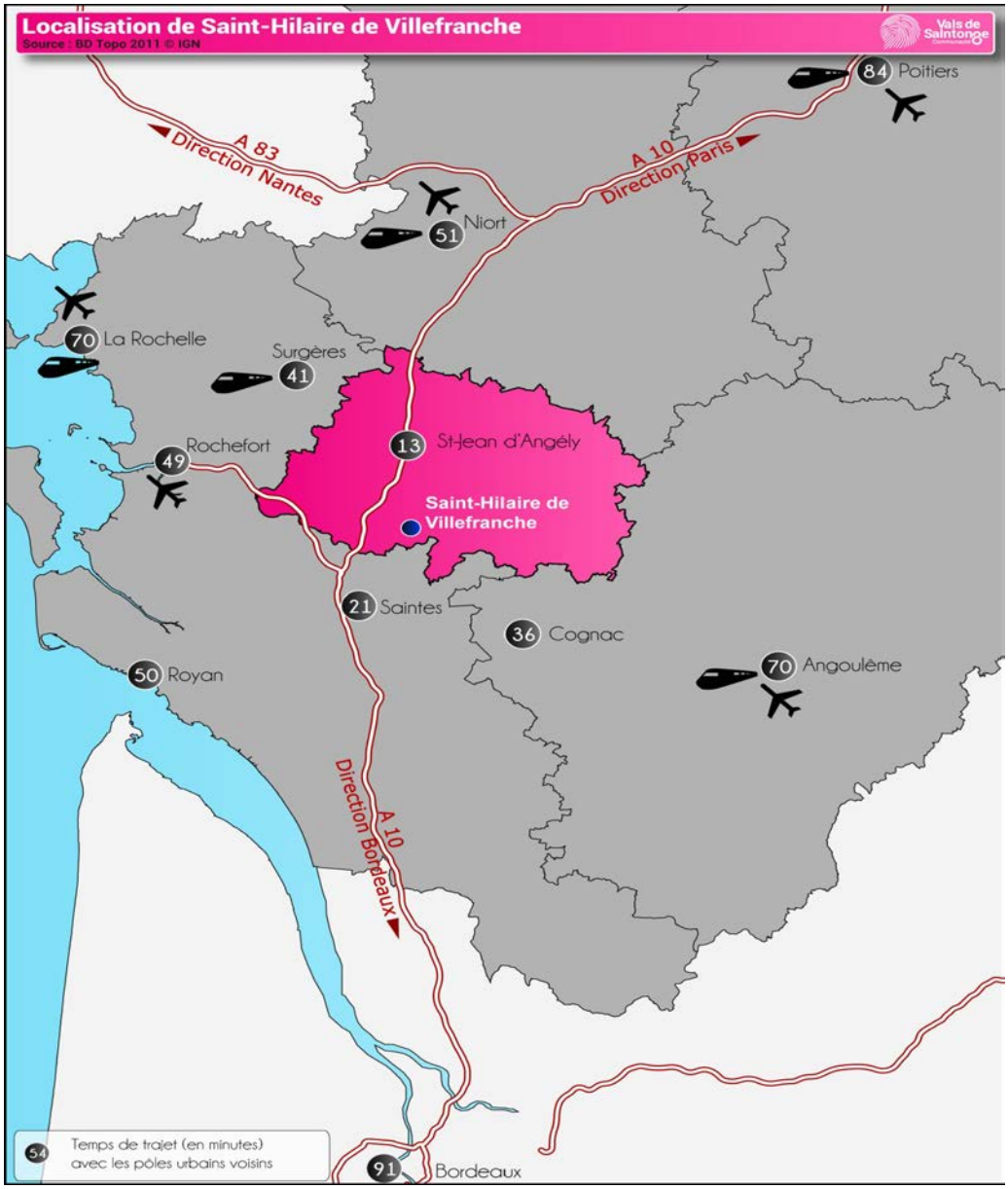
Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, la délibération fait mention des dates de mise à disposition du public soit du 3 mai au 3 juin 2021.

2 Éléments du diagnostic socio-économique

2.1 Organisation territoriale

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge située au Nord-Est de la Charente-Maritime. Le territoire compte 53 790 habitants en 2017 et est un regroupement de 110 communes. Ce territoire est soumis au SCoT des Vals de Saintonge qui régit les règles d'urbanisme à l'échelle des 110 communes. L'armature du territoire est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint Jean d'Angély et ses alentours, et de six autres pôles dits d'équilibre sur le reste du territoire.

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche est située au Sud du territoire des Vals de Saintonge à 13 minutes en voiture de Saint-Jean d'Angély et 21 minutes de Saintes.

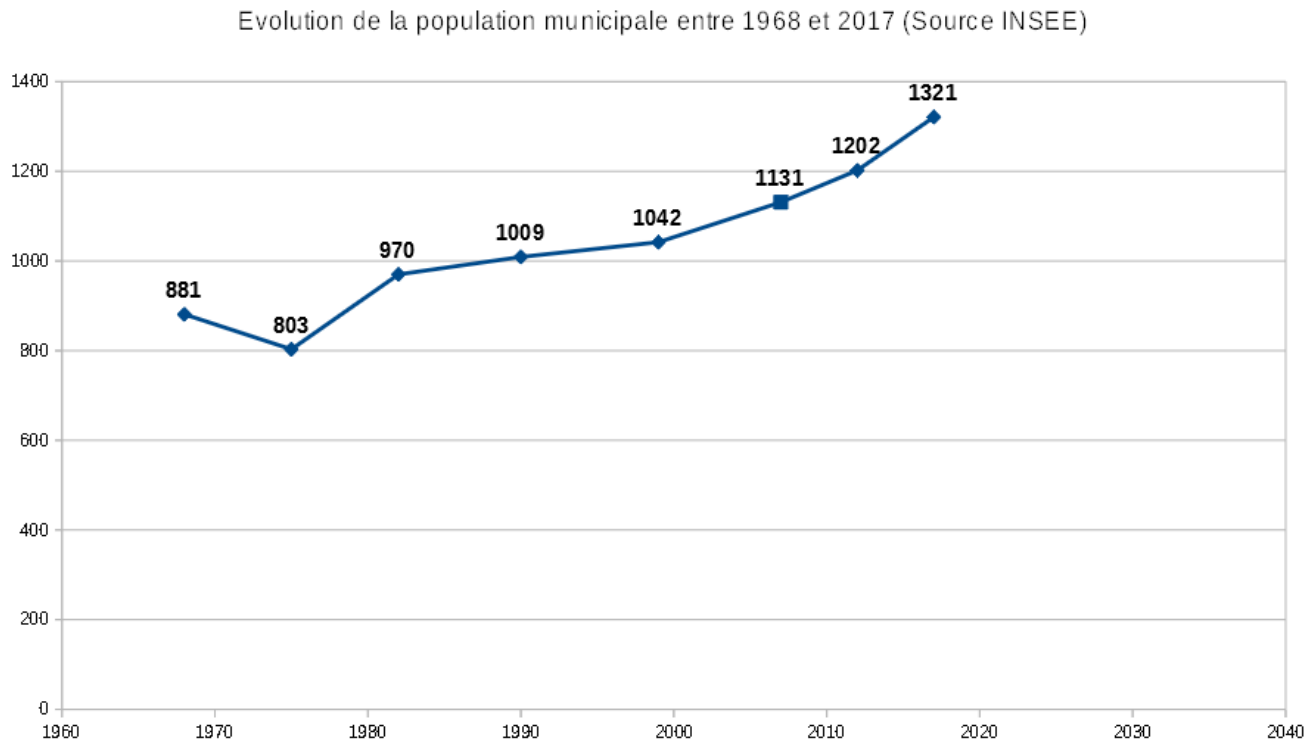


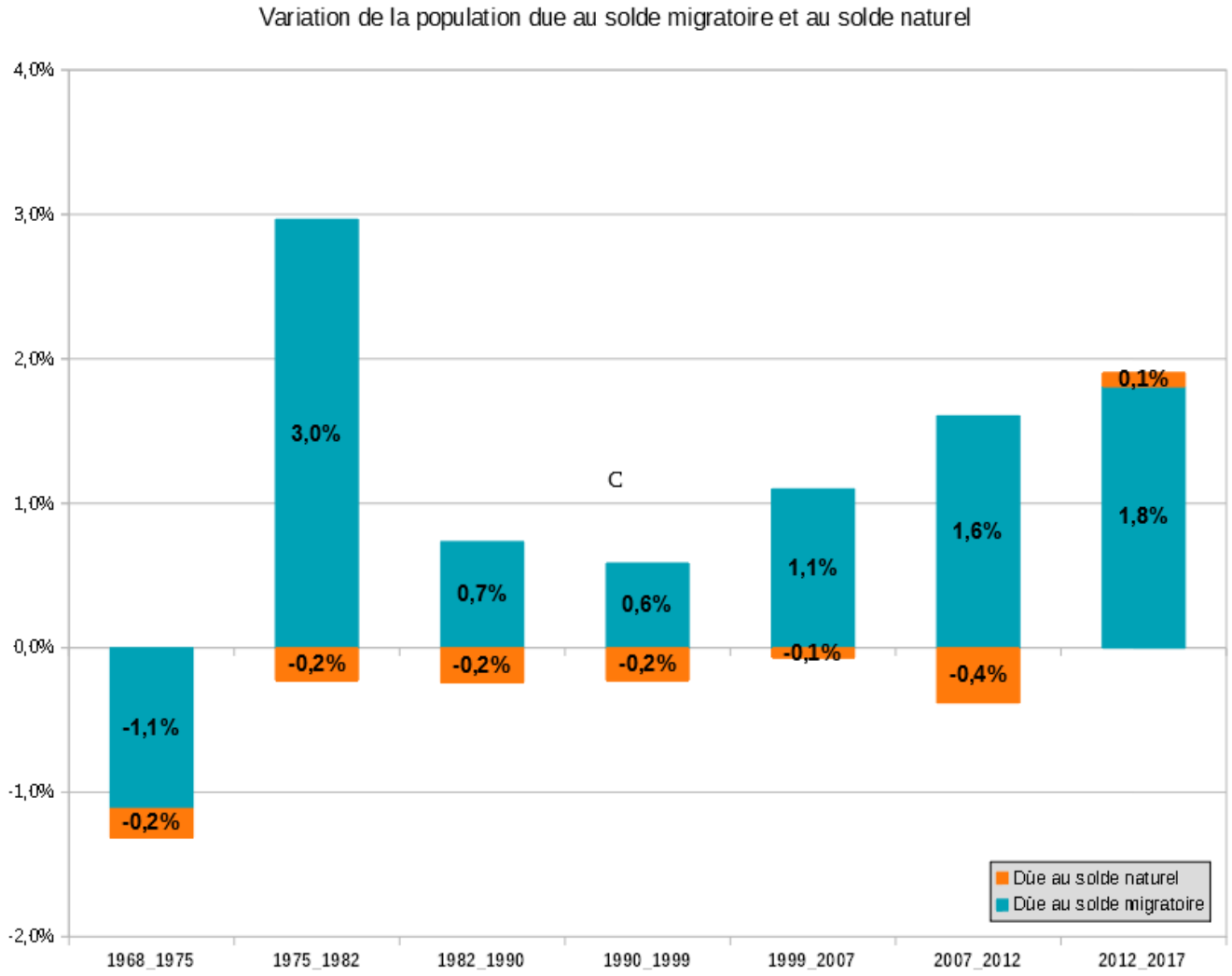
- **Structure communale**

La commune possède une structure urbaine composée de plusieurs unités urbaines dont le bourg est la plus importante en terme de nombre de constructions.
Le territoire est morcelé et compte cinq villages et dix-huit hameaux.

2.2 Diagnostic socio-économique

Saint-Hilaire de Villefranche est identifié comme pôle de proximité par le SCoT.
Au niveau démographique la commune connaît une phase croissante depuis les années 1980. De 2010 à 2017, la population a augmenté de plus de 16 % pour atteindre le nombre de 1 321 habitants.
On constate distinctement que ce regain démographique est dû à l'arrivée de nouvelles populations. La variation annuelle de la population entre 2012 et 2017 est de 1,8 %, ce qui représente une forte augmentation au regard du reste du territoire communautaire. Le solde naturel, quant à lui, progresse depuis 2012 et passe même à une variation positive.

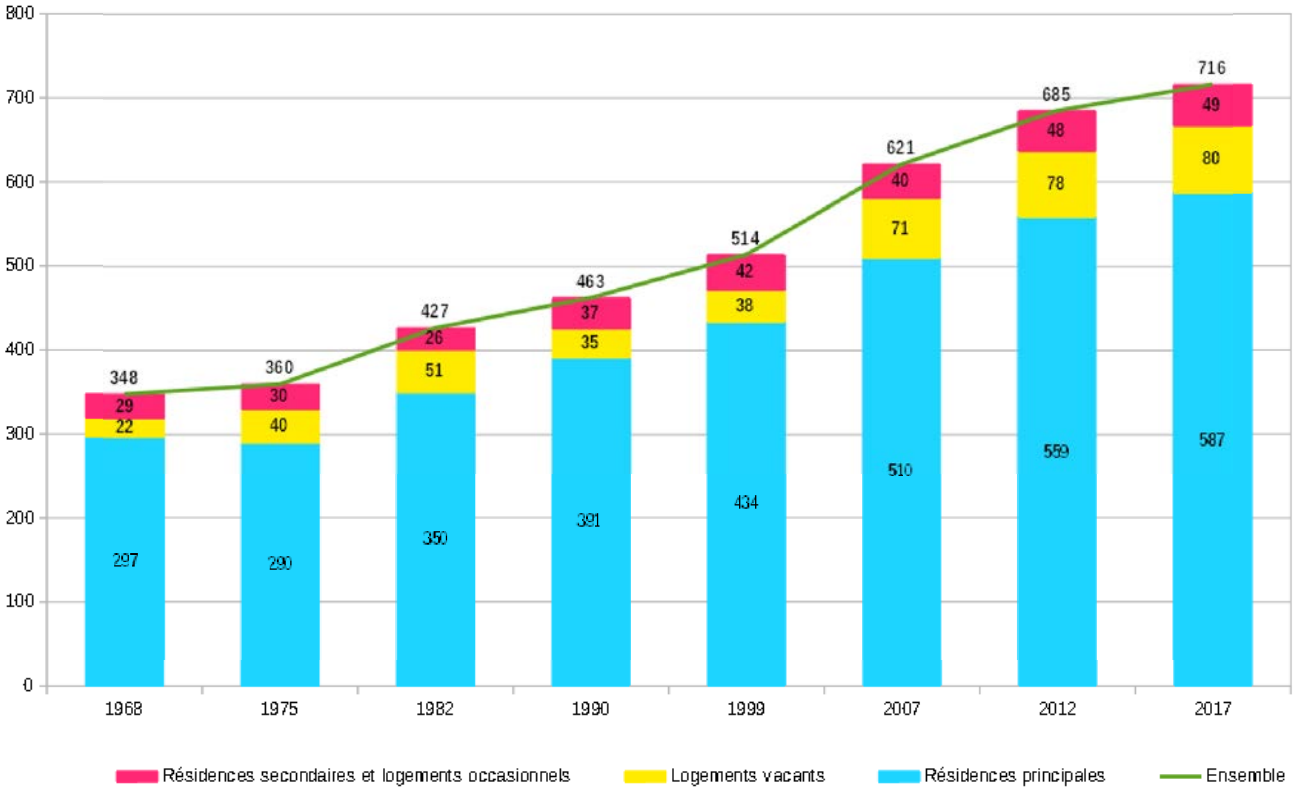




En terme d'habitat, le parc est marqué par un taux de résidences principales élevé (81,9%). Entre 2007 et 2017, le nombre d'habitations a augmenté de 15 %.

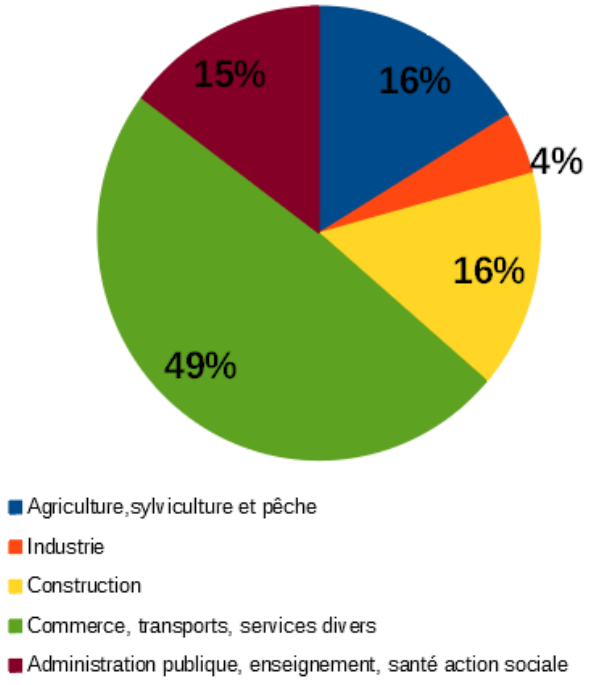
Près de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1945, ce qui implique un potentiel de réhabilitation très important. On note néanmoins que, comparé au reste du territoire, 1/3 des logements de la commune ont été construits après 1990. Cela est dû aux différents lotissements créés depuis 30 ans.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2016 (Source INSEE)



Au niveau économique, la commune compte 135 établissements actifs au 31 décembre 2015.

Etablissements actifs au 31/12/2015 (Source INSEE)

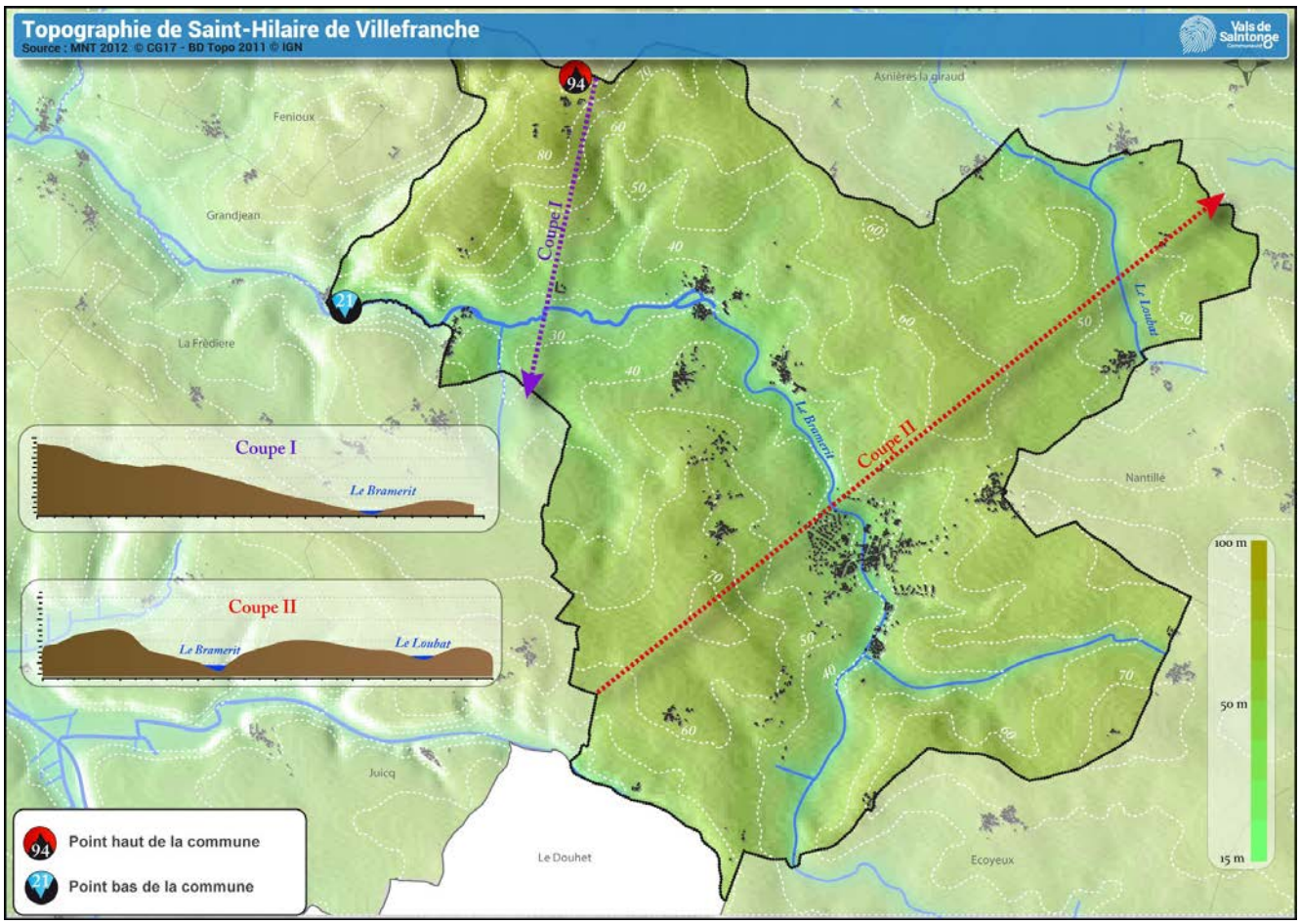


Le secteur le plus marqué est celui des commerces, transports et services divers. Viennent ensuite les secteurs de l’agriculture, de la construction et des administrations publiques.

3 État initial de l'environnement

3.1 Un relief marqué par le Bramerit

Le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche est marqué par quelques vallons, ce qui agrémente la richesse des paysages. Les terres hautes culminent à 94 mètres, au Nord-Ouest du territoire communal, tandis que l'altitude minimale se situe à l'Ouest de la commune (21m), au niveau de la vallée du Bramerit.



La commune appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne. Au sein de ce bassin, le territoire communal est rattaché à deux bassins versants différents :

Le bassin versant de la Charente : la commune de Saint-Hilaire de Villefranche appartient au sous-bassin 14 intitulé « Charente en 17 en amont de Savinien » dans le SAGE Charente (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration)

Le bassin versant de la Boutonne : la commune de Saint-Hilaire est située sur le tronçon « du confluent de la Nie au confluent du canal de Saint-Eutrope (inclus) ».

Deux cours d'eau traversent la commune de Saint-Hilaire de Villefranche :

- **Le Bramerit :** Affluent droit de la Charente, ce cours d'eau conflue dans la Charente à Coulonges. Il traverse la commune de Saint-Hilaire de Villefranche sur une longueur de 8,2 km.

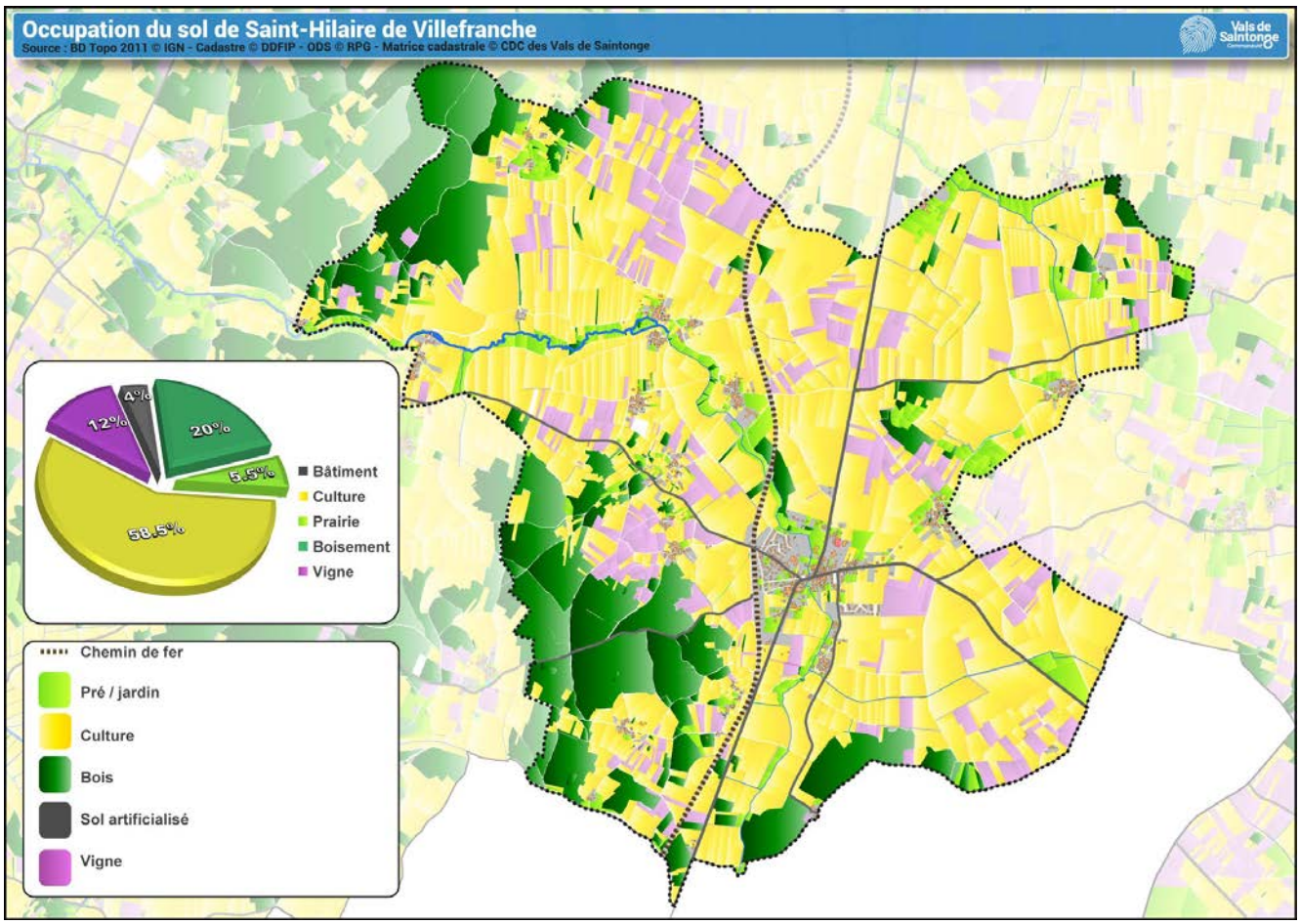
- **Le Loubat :** Il traverse la commune de Saint-Hilaire de Villefranche sur une longueur de 2,2 km.

3.2 Occupation du sol

Le territoire communal est constitué à 58% de terres cultivées.

25% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Nord Ouest et au Sud Ouest de la commune. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Saint-Hilaire de Villefranche n'a pas connu de remembrement massif, si bien que le linéaire de haies est particulièrement préservé.



3.3 Les périmètres environnementaux

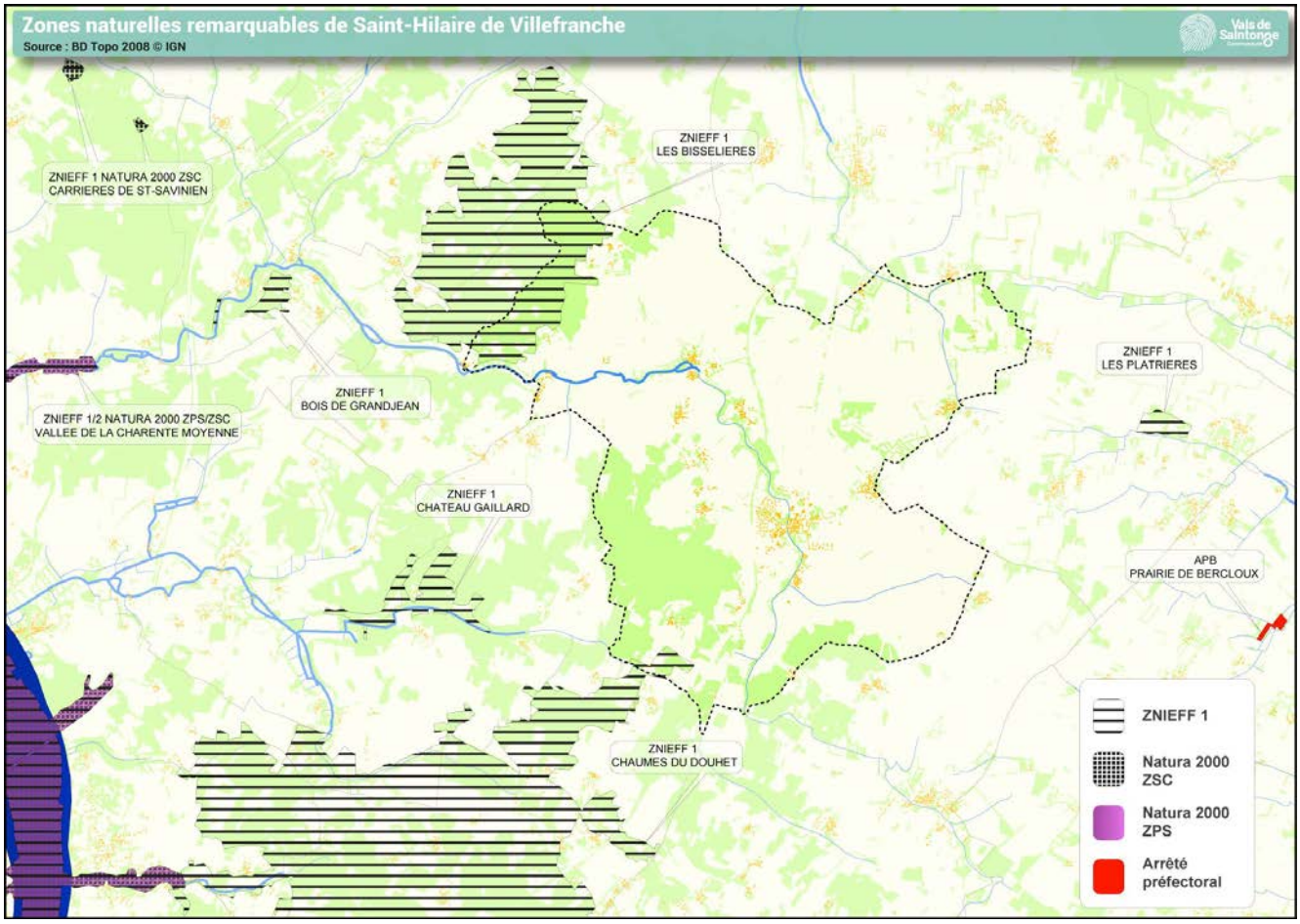
A l'échelle de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sont recensées :

- La ZNIEFF de type 1 Les Bisselières

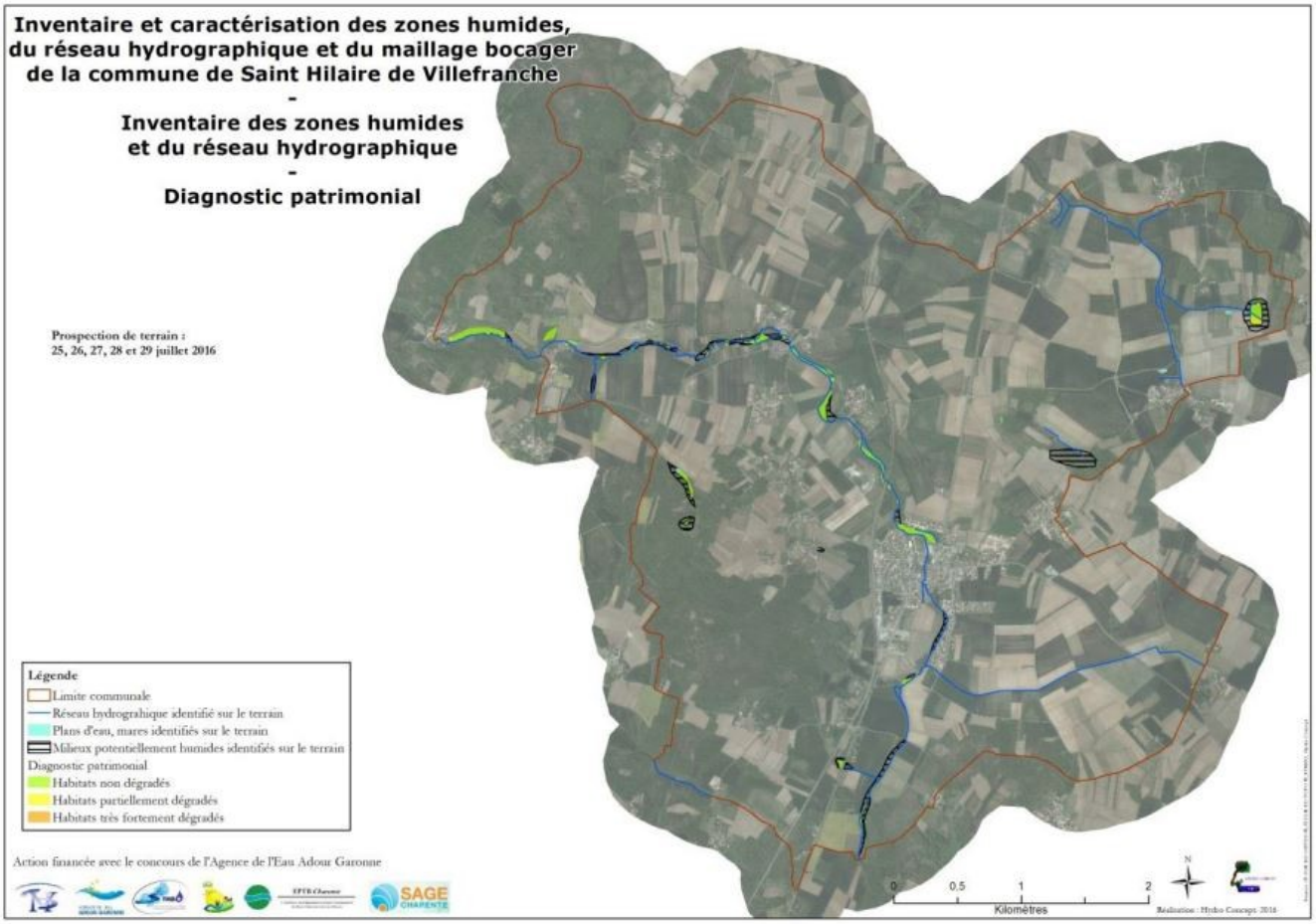
- La ZNIEFF de type 1 Les Chaumes du Douhet

Sur les communes voisines de Saint-Hilaire de Villefranche, on recense sur la commune de Nantillé une ZNIEFF de type 1 nommée Les Platrières et sur la commune de Juicq, une ZNIEFF de type 1 nommée Château Gaillard.

En revanche, aucun site Natura 2000 n'impacte le périmètre communal. On ne recense pas de site Natura 2000 sur les communes voisines immédiates. Néanmoins, une zone Natura 2000 est recensée sur la commune de Taillebourg, à l'Ouest de Saint-Hilaire de Villefranche : la Zone de Protection Spéciale Moyenne Vallée de la Charente et Seugne.



3.4 Les zones humides



La majorité des zones humides inventoriées sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche se situent au niveau du lit majeur du Bramerit, traversant la commune dans sa partie centrale. Elles constituent un ensemble plus ou moins continu au niveau de la plaine alluviale.

Il s'agit majoritairement d'habitats de prairies humides et de mégaphorbiaies, dont les types de cortèges végétaux qui s'y développent dépendent directement du mode de gestion de la parcelle concernée. Il se développe ponctuellement dans les secteurs les plus humides, des habitats à grande laîche (magnocariçaie).

Le premier type d'habitat correspond à des prairies humides, soit fauchées (ex : prairie communale Des Rochers), soit pâturée (ex : pâture du Bois Dorin). Ces deux modes de gestion distincts pourront influencer les cortèges végétaux qui s'y développent, mais on y retrouve fréquemment des espèces hygrophyles telles que le jonc glauque (Juncus inflexus), la renoncule rampante (Ranonculus repens), la pulicaire dysentérique (Pulicaria dysenterica) ou encore l'oseille crépue (Rumex crispus).

La deuxième type d'habitat (mégaphorbiaie) présente des strates herbacées hautes, avec des espèces caractéristiques retrouvées systématiquement, telles que : l'eupatoire chanvrine (Eupatorium cannabinum), l'épilobe hirsute (Epilobium hirsutum), la salicaire (Lythrum salicaria) ou encore la reine-des-prés (Filipendula ulmaria).

Il existe aussi, en second lieu, un certain nombre de boisements humides de fond de vallée aux abords du Bramerit. Il s'agit majoritairement de frênaies de bordure de cours

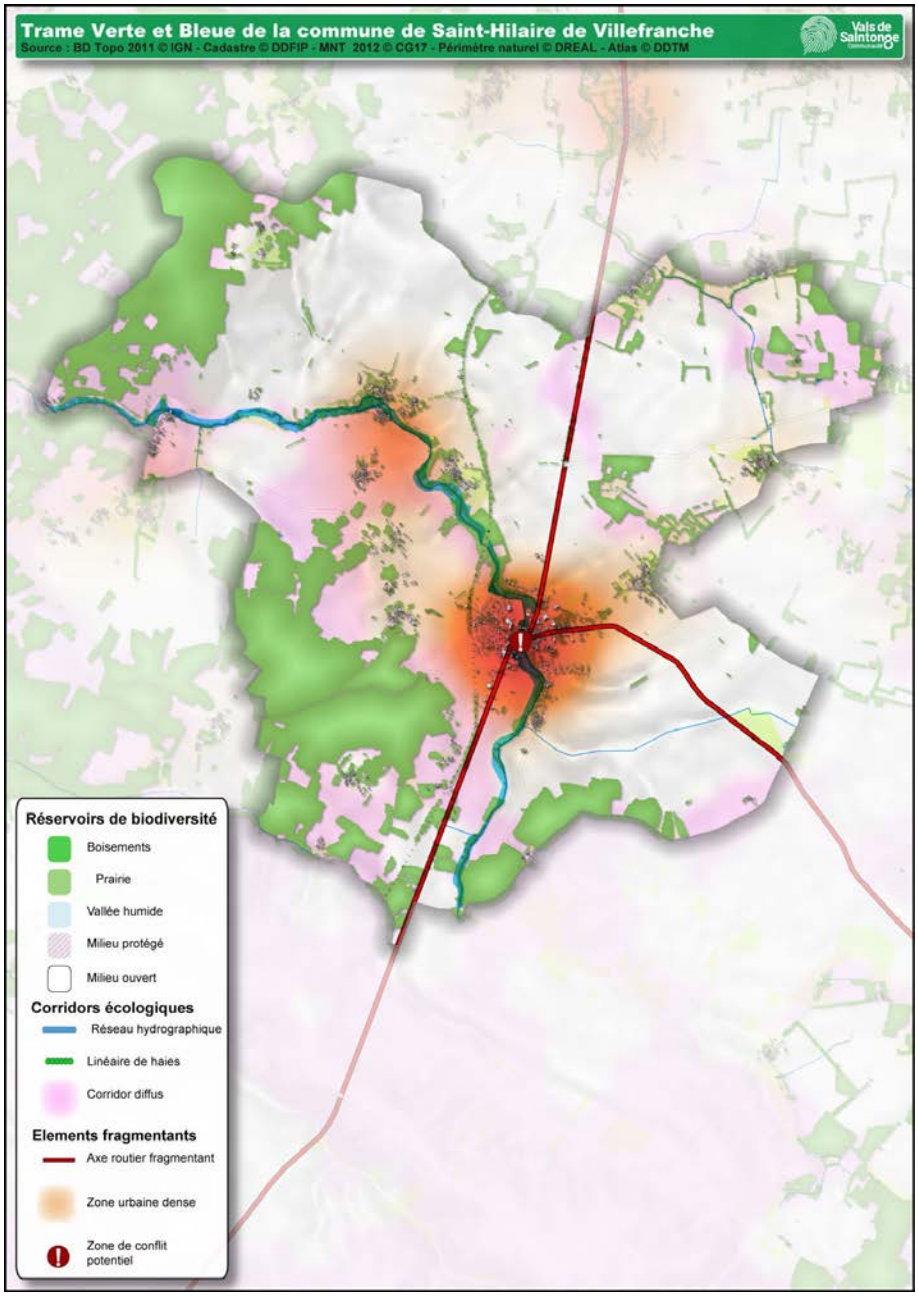
d'eau qui présentent pour certaines des caractéristiques humides très marquées (traits d'hydromorphie réductiques dans les sols) avec la présence notable du frêne, de l'aulne glutineux (Alnus glutinosa) ou encore de la laîche pendante (Carex pendula) et de la laîche à épis espacés (Carex remota).

Ces milieux sont occasionnellement inondés en période hivernale.

Ces grands ensembles de zones humides, en bordure du réseau hydrographique principal, sont alimentés directement par le cours d'eau (période d'inondation par exemple) ou par la nappe phréatique d'accompagnement.

Les zones humides présentes sur le territoire ne sont pas impactées par les modifications réglementaires opérées par la procédure de modification simplifiée.

3.5 La Trame Verte et Bleue



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

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
    - Les grands massifs forestiers nommés Bois Rougeaud, Bois Bouquet, Les Coterelles, et Le Chaillot
    - Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
    - La vallée du Bramerit et la vallée du Loubat
    - Les zones humides
- des corridors écologiques :
    - Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau ; les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des grands axes routiers

4 Choix de la procédure de modification simplifiée

4.1 Objet de la modification

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche souhaite autoriser plusieurs projets aujourd'hui bloqués par le règlement du PLU actuel. Les élus ont recensé de nouveaux projets qui confortent les orientations données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal mais qui ne sont pas réalisables sous la réglementation actuelle du PLU.

- urbaniser les zones AU en permettant de phaser l'opération et en modifiant deux orientations d'aménagement et de programmation.
- supprimer l'emplacement réservé n°4 afin d'autoriser une construction en densifiant le tissu urbain.
- autoriser le changement de destination de la propriété du château de Laléard

4.2 Compatibilité de la modification avec le PADD

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié selon une procédure simplifiée « dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 :

a) Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

b) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

c) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le PLU peut enfin être modifié de manière simplifiée dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. A contrario, il permet de le conforter et de le renforcer.

Pour rappel les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Horizon 2030 : 1 450 Hilarois
- assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre
- protéger et mettre en valeur le carde de vie
- accompagner le développement culturel et touristique du territoire

Les trois modifications qui font l'objet de la procédure permettent de conforter au mieux les orientations inscrites en 2017, lors de la révision.

1) La modification du règlement de la zone AU et des OAP correspondantes vise à mettre en œuvre le projet d'accueil de population décrit à travers la première orientation du PADD. L'idée majeure est de « développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg ». Il en résulte l'urbanisation des deux zones AU qui font l'objet des ajustements prévus par la modification simplifiée.

2) Il en est de même concernant la suppression de l'emplacement réservé n°4. Son objet initial était de permettre le désenclavement d'une zone AU. Hors cette dernière, bénéficiant déjà de multiples accès, ne nécessite plus d'emplacement réservé. L'emprise de ce dernier permettra alors de densifier le tissu urbain en accueillant une nouvelle construction.

3) La dernière modification concerne l'emprise du château de Laléard (aujourd'hui table d'hôtes, hôtellerie, séminaire), située au nord du bourg. Auparavant réservé à une activité d'hébergement touristique et de loisirs, ce site va changer pour partie de destination et développer une offre de logements. Il convient donc d'autoriser cette nouvelle activité qui ne remet pas en cause les orientations du PADD concernant le tourisme. En effet, le château de Laléard ne faisait pas partie intégrante des objectifs développés concernant cette thématique.

4.3 Respect de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme

Il convient également de démontrer que la modification simplifiée répond à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme :

- La délimitation des zones ne subit aucune modification, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est réduite.
- La suppression de la notion d'opération d'ensemble (règlement et OAP) dans les zones AU ne va à l'encontre d'aucune des conditions suspensives de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.
- La modification d'un principe d'accès dans l'orientation d'aménagement et de programmation (Ouest-Bourg) n'augmente ni ne diminue les possibilités de construire.
- La suppression de l'emplacement réservé n°4 d'une superficie de 750 m² sur une emprise totale de la zone AU de 6 ha n'implique pas que les possibilités de construire vont être augmentées de plus de 20 %.

5 Présentation des modifications à apporter

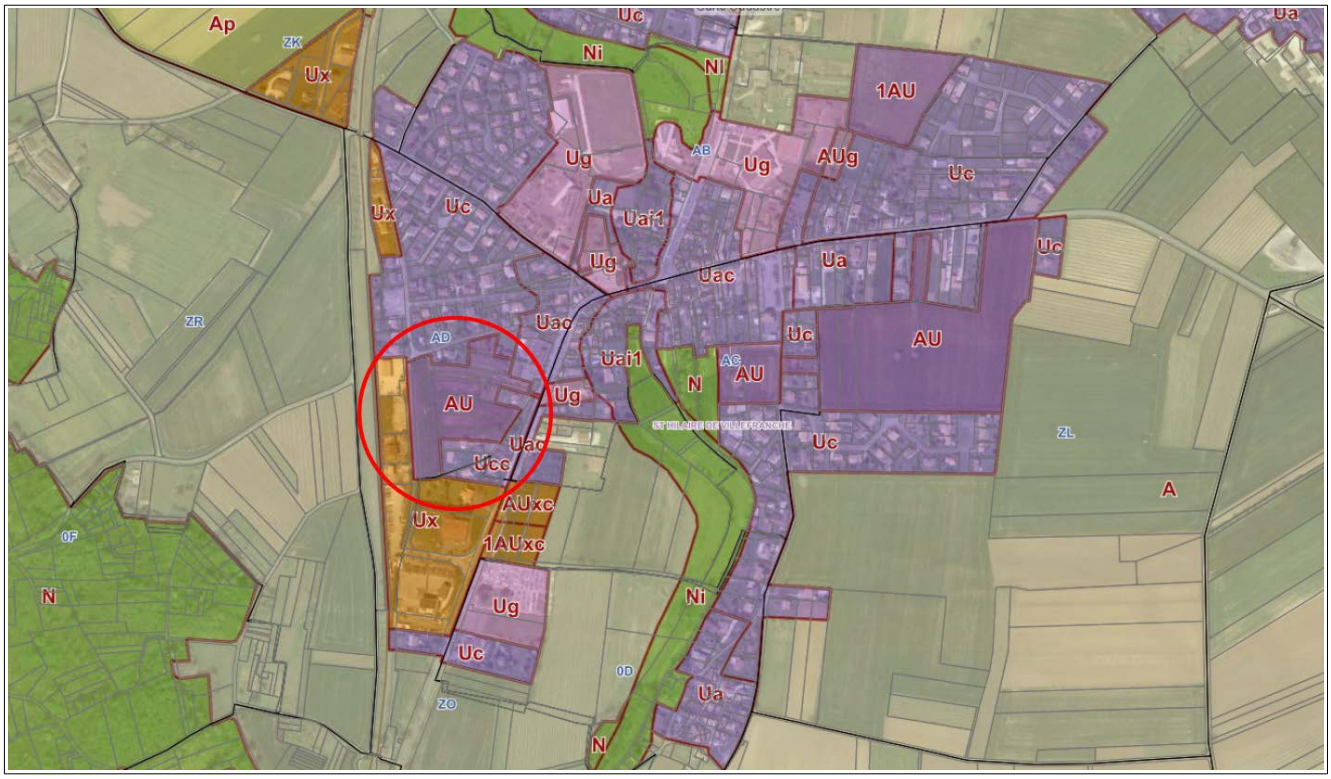
5.1 Urbaniser les zones AU

Le PLU, approuvé le 22 février 2017, avait prévu trois principaux secteurs de développement de l'habitat, tous situés dans le bourg. Deux secteurs font l'objet de la procédure de modification simplifiée.

Zone AU « Ouest-Bourg »

Cette zone est située entre la gare et la route départementale 150 qui traverse le bourg du nord au sud.





Il s'agit d'une zone de 2,26 ha dont la propriété foncière est privée pour la grande majorité de son emprise.

Comme on peut le constater sur l'image suivante, le découpage parcellaire est très morcelé et le nombre de propriétaires important.

La commune a engagé une politique foncière volontariste, accompagnée par l'Établissement Public Foncier Régional, afin d'acquérir l'ensemble du secteur. Cette démarche, en cours depuis plusieurs années, peine à aboutir et le rachat par la commune est très progressif.

Elle souhaite donc pouvoir faire fructifier les parcelles dont elle a aujourd'hui la maîtrise en phasant l'aménagement du secteur.

C'est pour cette raison que la procédure vise à supprimer la règle de l'opération d'ensemble.



Cette zone fait également l'objet d'une OAP qu'il convient de modifier sans changer l'esprit global voulu en 2017.

Un principe d'accès avait été prévu au nord de la zone (image ci-dessous) dont l'objectif était de désenclaver le secteur. Pour des raisons de forte rétention foncière, cet accès est inopérant mais pourrait faire l'objet d'une construction.

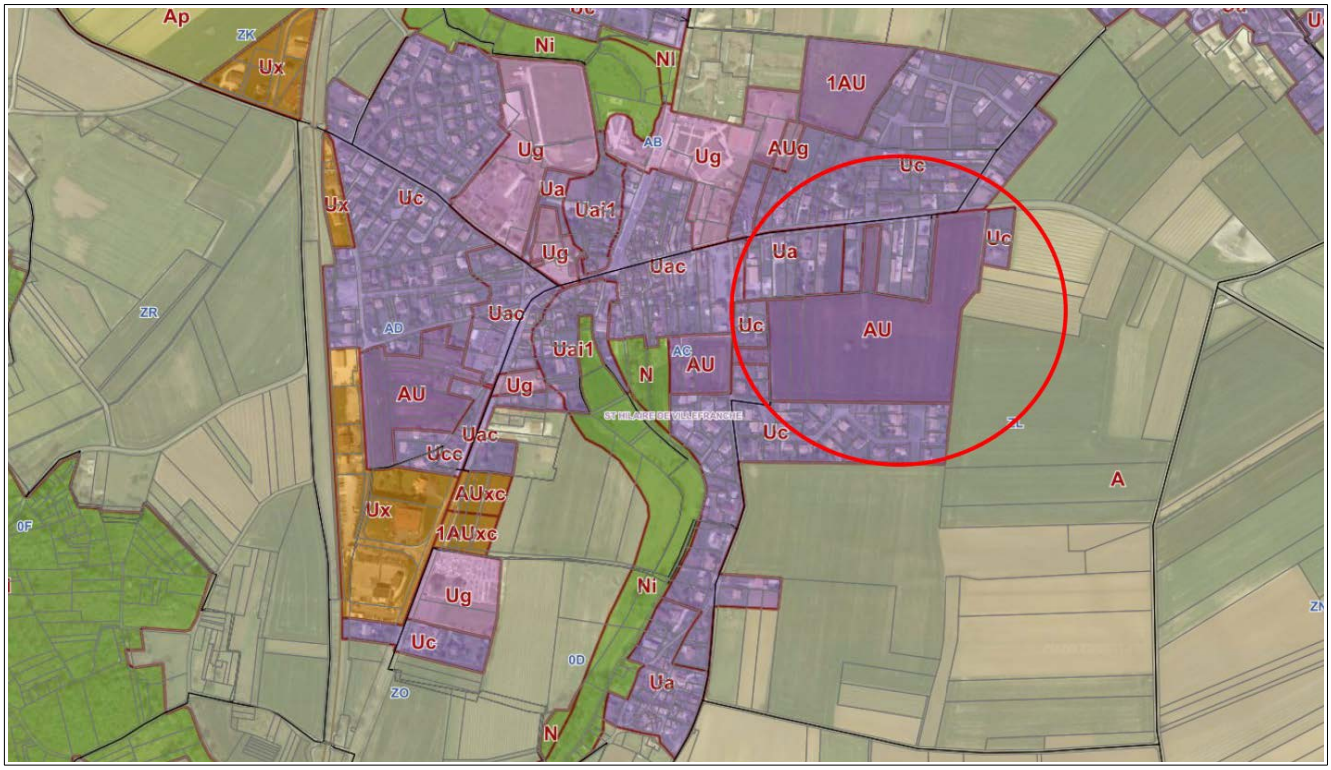
Dans ce cadre, la commune souhaite privilégier un accès en commun par l'ouest, là-même où elle dispose librement du foncier.



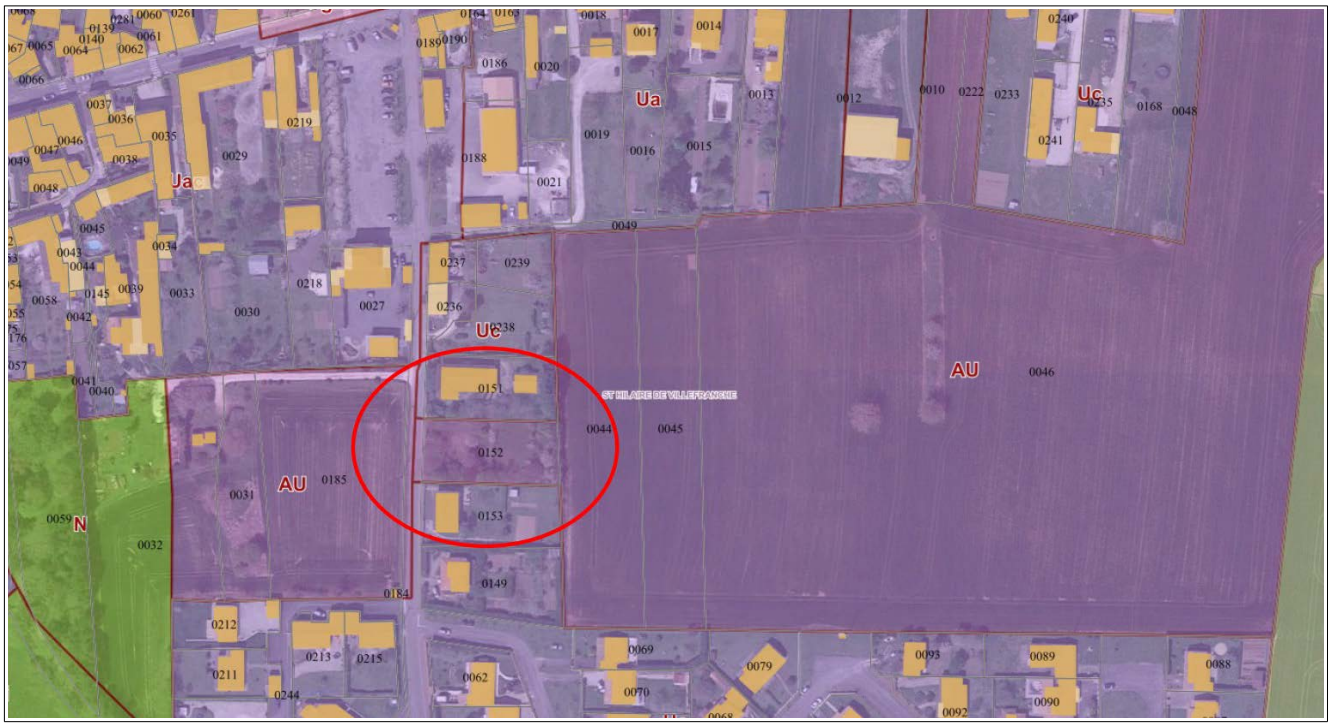
Zone AU « Est-Bourg »

Cette zone, située à l'est du bourg, est d'une superficie totale de 6,03 ha.





Dans le règlement, cette zone recquiert également une opération d'ensemble. Cependant, une parcelle, inclue dans la zone AU, fait aujourd'hui l'objet d'un projet de nouvelle construction.



Comme nous pouvons le voir sur la carte précédente, cette parcelle est le jardin d'une habitation (parcelle contigüe au nord). L'unité foncière comprend deux parcelles et les propriétaires souhaitent vendre celle au sud.

Trois aspects réglementaires empêchent cette densification :

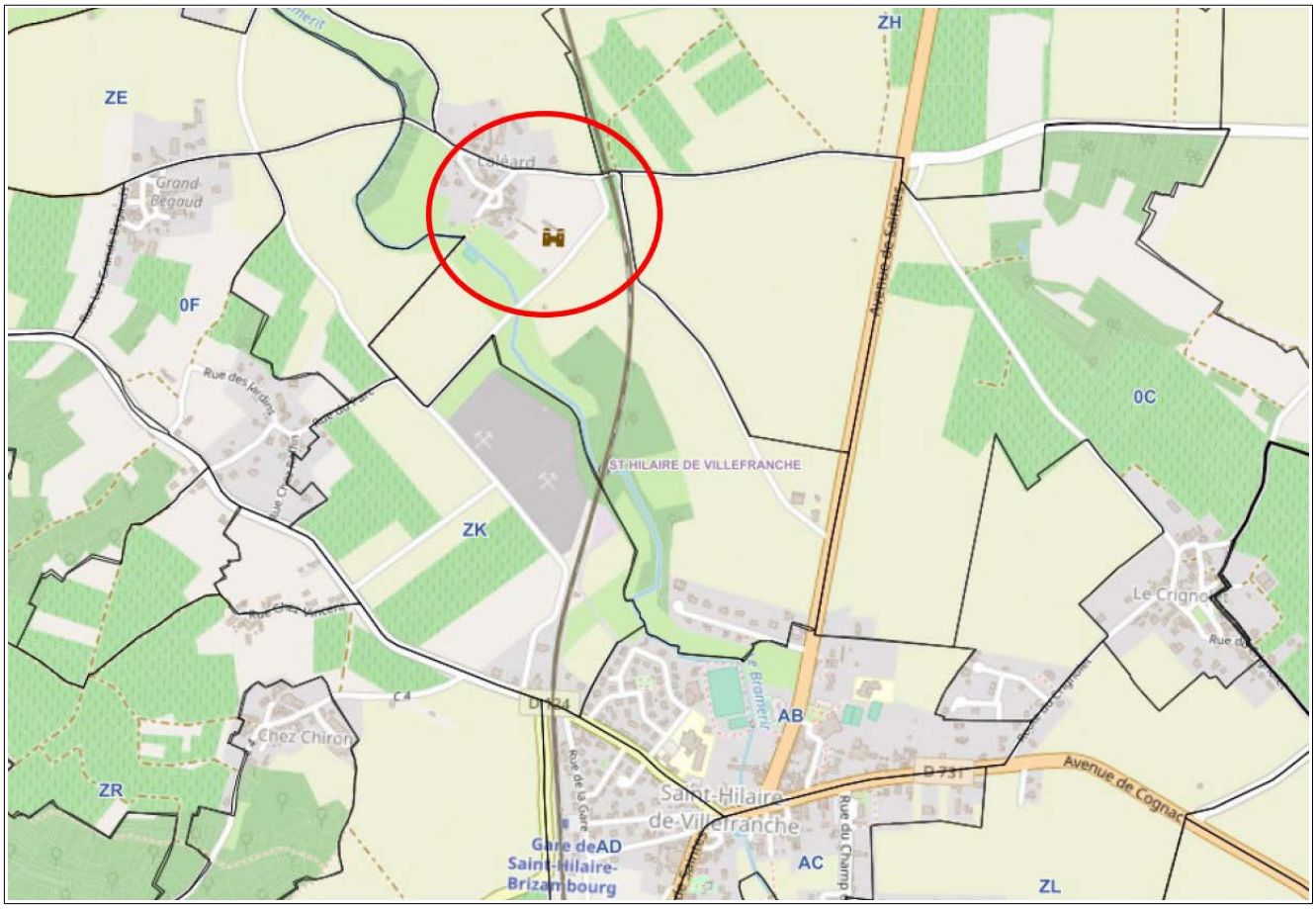
1) La parcelle est dans la zone AU qui nécessite une opération d'ensemble. C'est pour cette raison que le règlement sera modifié afin d'autoriser de détacher ce secteur. De plus, la mise en œuvre de l'OAP ne nécessite pas de réaliser une opération d'ensemble. Enfin, l'article AU2 explique que *« les constructions implantées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la zone concernée lorsqu'elles existent »*

2) L'orientation d'aménagement correspondant à la zone prévoyait un principe d'accès sur la parcelle concernée pour accéder à la rue du champ de foire. Il convient donc de modifier l'OAP et supprimer ce principe d'accès.

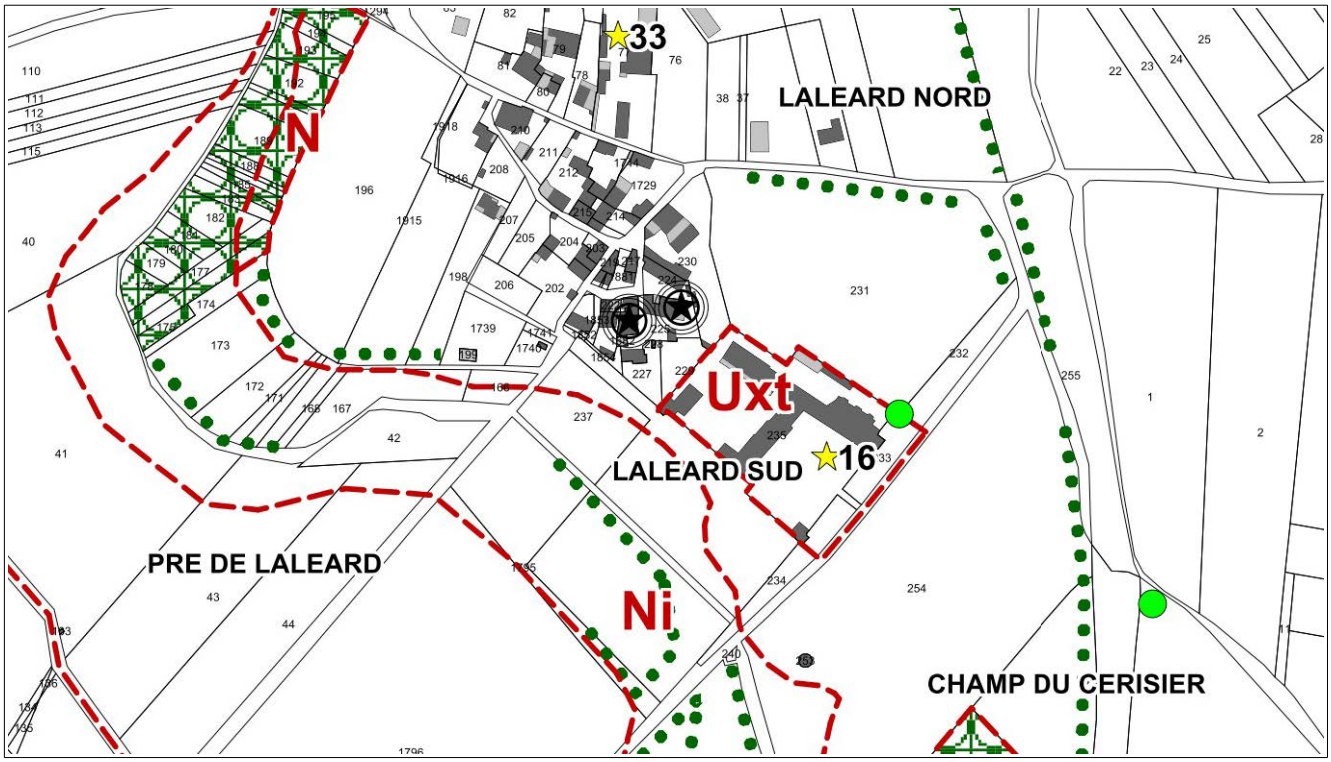
3) Afin de compléter les mesures réglementaires dont l'objectif était le désenclavement de la zone à l'ouest, la parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°4). Ce dernier sera supprimé.

5.2 Ajouter un règlement pour la zone Uxt

Le PLU approuvé le 22 février 2017 a prévu une zone Uxt dont l'objet est de permettre le maintien et le développement de l'activité touristique présente au château de Laléard.


ZH
ZE
Grand Begaud
0F
0C
ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE
ZK
Le Crignac
AB
Chez Chiron
ZR
Saint-Hilaire-de-Villefranche
Gare deAD Saint-Hilaire-Brizambourg
AC
ZL
Avenue de Cognac
Rue du Champ





Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 22/02/17

Il s'agit d'un hôtel et d'un restaurant qui organisait également différents évènements (mariages, banquets, séminaires, etc.).

Cependant, à ce jour, cette activité a pris fin et le pétitionnaire souhaite pouvoir valoriser son bien et créer des logements.

La commune souhaite pouvoir autoriser ce projet et éviter que cette bâtisse ne perde toute affectation. De plus, la création de nouveaux logements permettra l'arrivée de nouveaux habitants dans la commune. Néanmoins, le potentiel de nouveaux logements sur le site reste limité. En effet, une quinzaine de logements pourraient êtrre créés en lieu et place des chambres d'hôtel, aujourd'hui inutilisées.

Le plan de zonage et le règlement seront modifiés afin de créer un zonage Ur (Urbain remarquable) ayant pour vocation la préservation de la qualité architecturale du bâti existant et la mise en valeur du patrimoine remarquable de la commune. Elle est réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

6 Modification du règlement

Le règlement des zones AU et des zones urbaines seront donc à modifier pour les raisons évoquées dans les paragraphes précédents.

La modification consistent donc :

- à supprimer l'obligation d'opération d'ensemble dans les zones AU.
- à ajouter un règlement pour la zone Ur.

6.1 Règlement écrit avant modification

Chapitre 1 – Règles applicables aux zones AU

Extrait du rapport de présentation : *« La zone AU est une zone naturelle destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle comprend :*

- *le secteur AU, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat*

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU :

- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines

Sont en outre interdits dans le secteur AU :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **les constructions qui ne seront pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble**
- […]

Chapitre 5 – Règles applicables aux zones Ux

Extrait du rapport de présentation : *« La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.*

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

6.2 Règlement écrit après modification

Chapitre 1 – Règles applicables aux zones AU

Extrait du rapport de présentation : *« La zone AU est une zone naturelle destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle comprend :*

- *le secteur AU, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat*

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU :

- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines

Sont en outre interdits dans le secteur AU :

- toutes constructions, lotissements ou groupes d'habitations, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- […]

Chapitre 5 – Règles applicables aux zones Ur

Extrait du rapport de présentation : *« la zone Ur est associée aux ensembles bâtis remarquables, qu'ils soient situés au sein du bourg, des villages et hameaux ou au sein des espaces agricoles et naturels.*

La zone Ur a pour vocation la préservation de la qualité architecturale du bâti existant et la mise en valeur du patrimoine remarquable de la commune. Elle est réservée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

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

ARTICLE Ur1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone Ur :

- les nouvelles habitations et les nouvelles constructions aménagement et installations hormis celles autorisées à l'article Ur2.

ARTICLE Ur2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes (hors secteur inondable) :

- les aménagements, travaux et extensions des constructions :

- s'ils sont destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage) dans la limite de 30% d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

- les annexes dans la limite d'une superficie de 50 m² de surface de plancher
- les constructions, ouvrages ou travaux s'ils sont liés à des équipements techniques liés aux différents réseaux
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leur caractéristiques esthétiques et historiques

II – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE Ur3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante

lorsqu'une construction fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l''équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain

lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie

ARTICLE Ur4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5m de tous les cours d'eau.

ARTICLE Ur5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Ur6 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ur7– HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

ARTICLE Ur8 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

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

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

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

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

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

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

Règles particulières aux éléments architecturaux et aux éléments du patrimoine à protéger faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments architecturaux et des éléments du patrimoine à protéger identifiés au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et

figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Les corniches, bandeaux filants, linteaux moulurés, appuis de fenêtres, encadrements, pilastres, chaînages d'angles, harpes… doivent être conservés ou restaurés à l'identique, et peuvent être restitués en cas de disparition.

Les dispositions générales du présent règlement rappellent les règles liées au patrimoine identifié au titre de l'Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Contemporain et économie d'énergie

La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

Dispositions relatives aux bâtiments agricoles

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages bois et coloris bois seront autorisés.

ARTICLE Ur9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

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

ARTICLE Ur10 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

III– DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Ur11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Toute voie nouvelle, quelle que soit sa fonction (liaison douce ou automobile) doit être conçue dans son tracé, son emprise, son revêtement de façon à optimiser son intégration au site.

ARTICLE Ur12 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être

desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

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

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

Assainissement eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

stockées provisoirement sur la parcelle ;

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

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

ARTICLE Ur13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

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

besoins existants.

ARTICLE Ur14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sans objet.

7 Modification du zonage

La modification du zonage concerne deux points :

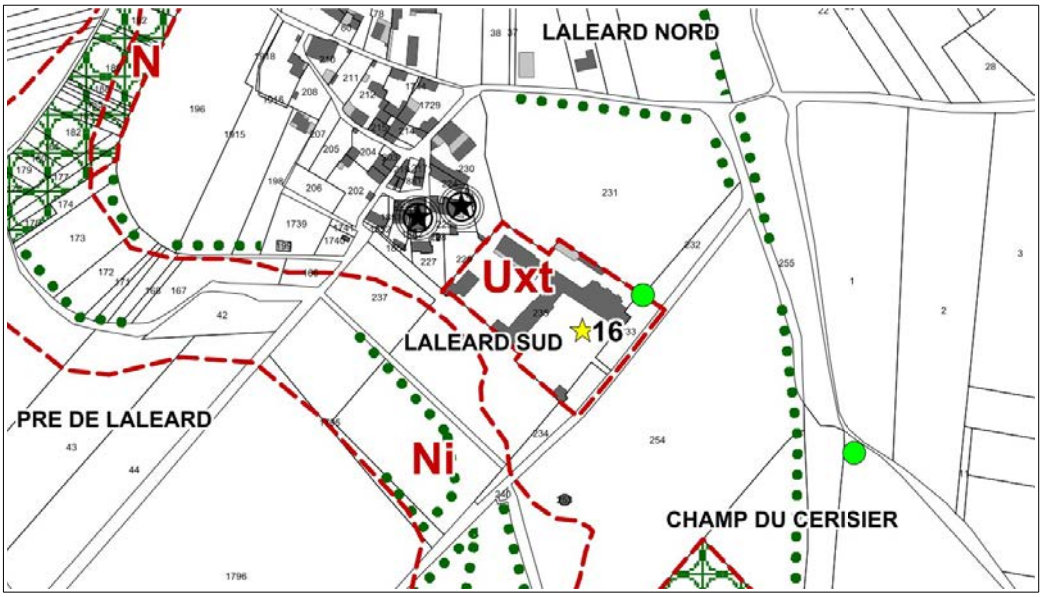
- La suppression de l'emplacement réservé n°4 dans la zone AU à l'est du bourg
- Le changement de zonage de la zone Uxt en zone Ur

7.1 Zonage avant modification

Zone AU, est du bourg

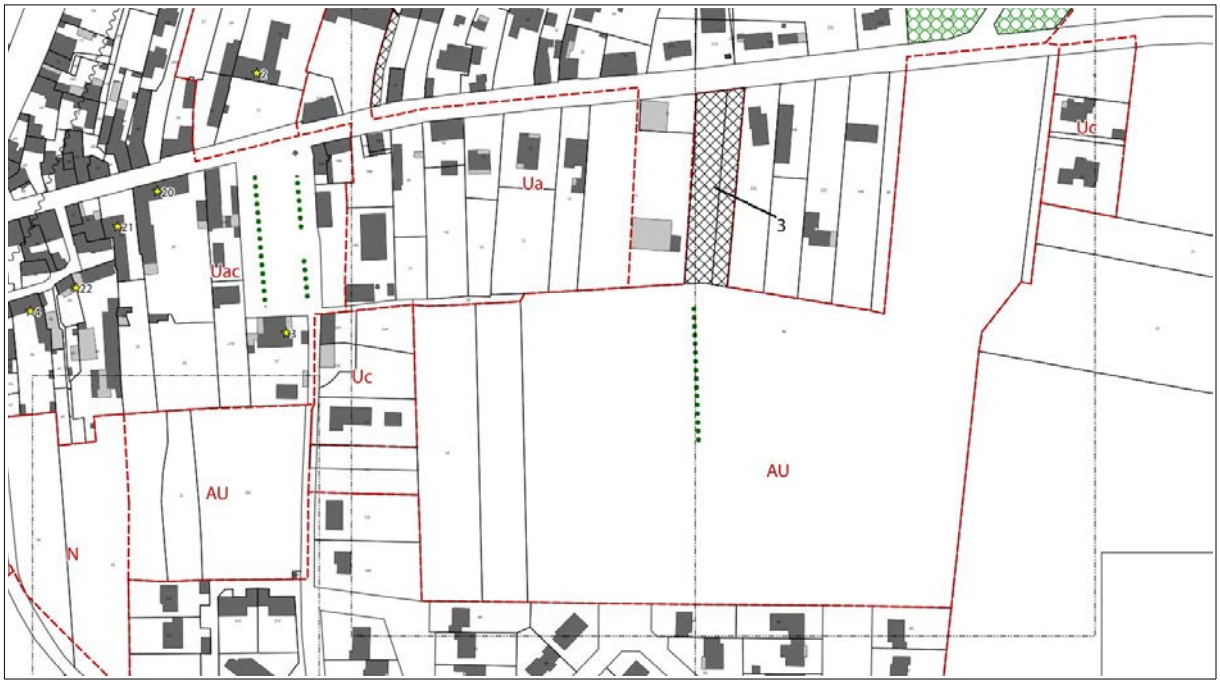


Zone au château de Laléard

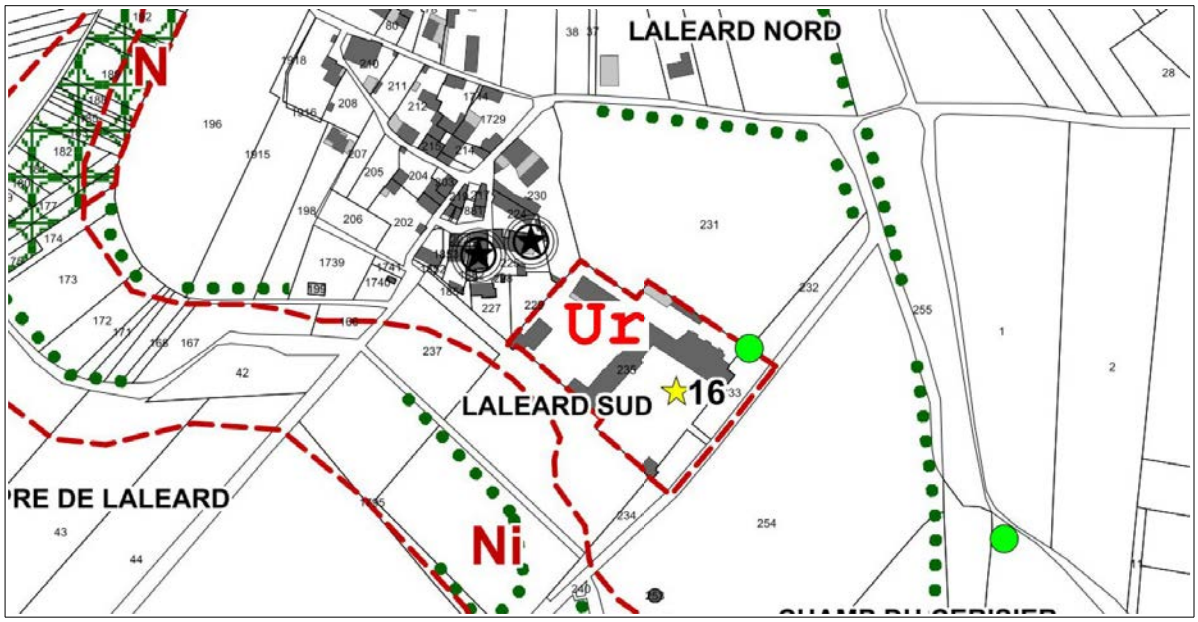


7.2 Zonage après modification

Zone AU, est du bourg



Zone au château de Laléard



8 Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Deux orientations d'aménagement doivent être modifiées afin d'atteindre les objectifs fixés par la modification simplifiée. En l'occurrence, il s'agit de supprimer deux principes d'accès.

8.1 OAP avant modification

OAP – secteur ouest

Les principes écrits restent les mêmes. Seul le paragraphe relatif aux circulations et accès et modifié. La cartographie est modifiée afin de supprimer le principe d'accès présent au nord de la zone.

Circulations et accès
Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés. Les accès principaux seront autorisés à l'Ouest et au Nord de la zone. Les entrée/sorties à l'Ouest seront autorisés à travers les aménagements paysagers souhaités sur cette frange.



OAP – secteur est

Les principes écrits restent les mêmes, aucune modification n'est à apporter. Seule la cartographie est modifiée afin de supprimer le principe d'accès à l'ouest de la zone.



8.2 OAP après modification

OAP – secteur ouest

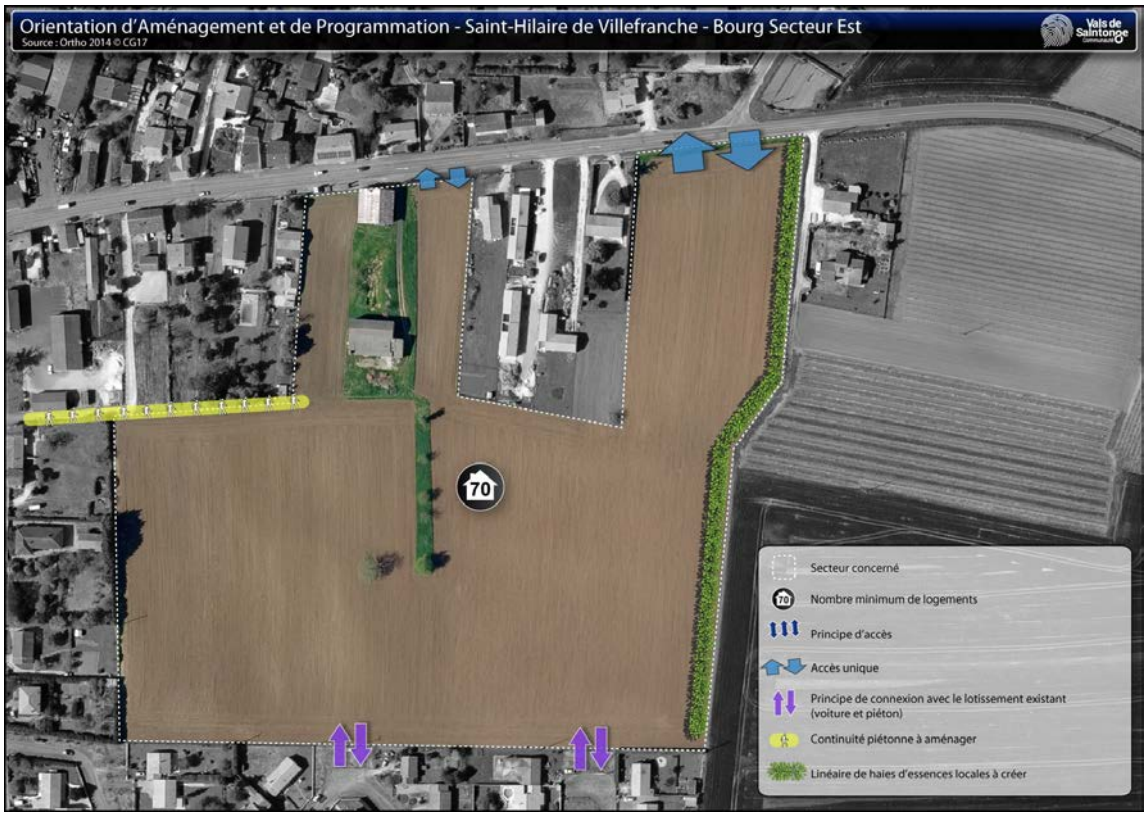
Les principes écrits restent les mêmes. Seul le paragraphe relatif aux circulations et accès et modifié. La cartographie est modifiée afin de supprimer l'accès présent au nord de la zone.

Circulations et accès
Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés. **Le principale accès sera autorisé à l'Ouest de la zone.** Les entrée/sorties à l'Ouest seront autorisés à travers les aménagements paysagers souhaités sur cette frange.



OAP – secteur est

Les principes écrits restent les mêmes, aucune modification n'est à apporter. Seule la cartographie est modifiée afin de supprimer le principe d'accès à l'ouest de la zone.



9 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure consiste à modifier le règlement pour supprimer l'exigence d'opération d'ensemble. Cela permet à la commune de phaser les opérations sans impacter les autres principes, notamment de densité ou d'intégration paysagère. Les orientations d'aménagement sont uniquement modifié dans leurs principes d'accès.
Le changement de destination de la zone de développement touristique en développement de l'habitat se réalise uniquement dans le respect des volumes existants sans modification de l'emprise du projet. Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est autorisée.

La modification des règles d'accès n'implique aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU approuvé le 22 février 2017.
Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la modification du PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

10 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DU PUBLIC

10.1 Avis de l'État : avis favorable avec réserves

Sur ce dernier point, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme précise que les OAP et, le cas échéant, le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone à urbaniser. Dans le cas d'espèce, les OAP modifiées, en renvoyant implicitement à un principe d'urbanisation au fur et à mesure, n'apportent pas de précisions sur la réalisation des équipements internes à chaque zone, ce qui n'est pas conforme à l'article R.151-20 précité. Au regard de la superficie des zones à urbaniser concernées (2,26 hectares et 6,03 hectares visant l'accueil de 88 logements), il serait opportun de mieux définir la progression des équipements publics par un échéancier prévisionnel.

Les OAP répondent en tout point à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. En effet, elles définissent bien les conditions d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation ; principe d'accès, de voirie, d'aménagements doux et de densité.

L'échéancier prévisionnel est un option accordée par l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Au vu de l'avancée des étapes d'acquisition de la maitrise foncière par la commune, cette dernière n'est pas en mesure de prévoir cet échéancier.

Afin de permettre le changement de destination du Château de Laléard suite à la cessation de l'activité touristique, le dossier vise également à la transformation le secteur Uxt (destiné aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services) en secteur Ur (associé aux ensembles bâtis remarquables et réservé à l'habitat et aux activités compatibles à la vocation résidentielle), pour y créer des logements privés. S'il ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) concernant le tourisme, le projet contredit les orientations du PADD relatives à l'accueil de nouvelles populations, qui identifient un développement de l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg, dans un rapport de proximité avec les services, les commerces et les équipements publics.

Le changement de stination du secteur du château de Laléard ne contredit pas les orientations du PADD quant à l'accuiel de nouvelles populations. Ce dernier explicite que le développement de l'habitat se réalisera de manière prioriraire au niveau du bourg dans un rapport de proximité avec les services, les commerces et les équipements publics.

Comme l'évoque le rapport de présentation du PLU approuvé le 22 évrier 2017, le bourg est en capacité d'accueillir plus de 100 logements, en densification et en extension urbaine.

Après des précisions apportées par le porteur de projet, le projet au château de Laléard n'est que la création que d'une quinzaine de logements dans l'enceinte même du bâti existant.

En ce sens, ce projet de contredit pas cette orientation qui identifie le bourg comme le lieu de développement prioritaire (et donc non exlusif) de l'habitat.

> Le nombre et la nature des logements créés sur le site du Château de Laléard n'ont par ailleurs pas fait l'objet d'une présentation ni d'une estimation. Dans la mesure où ce projet participerait à l'atteinte des objectifs de logements supplémentaires, fixé à 115 par le PLU, il y aurait lieu d'interroger la pertinence et le dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat, existant encore au niveau du PLU.

Le projet à Laléard, même s'il autorise la création d'une quinzaine de logements sur le village dans le bâti existant, ne remet pas en cause l'économie générale du PADD qui fixe l'objectif d'atteindre l'accueil de 250 habitants à horizon 2030.

10.2 Avis de la Chambre d'agriculture et du Conseil Départemental : avis favorable

Département de la Charente-Maritime

Commune de

Saint-Hilaire de Villefranche

Plan Local d'Urbanisme



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration POS	08/12/83	19/03/85	28/10/86
Révision 1	12/12/96	19/02/01	28/03/02
Modification 1	-	-	12/12/06
Modification 2	-	-	05/06/12
Élaboration PLU	18/07/13	05/07/16	22/02/17

Le Maire,

Didier BASCLE

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire....6

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace....6

1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme....6

1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme....6

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme....7

1.2.1 Le rapport de présentation....7

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables....9

1.2.3 Le règlement et le zonage....9

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation....10

1.2.5 Les annexes....10

1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Saint-Hilaire de Villefranche ?....11

1.4 La méthode retenue....11

1.5 Le Programme Local de l'Habitat....12

1.6 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT....14

2 État du Développement....16

2.1 Positionnement et contexte territorial....16

2.2 Le système productif....19

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises....19

2.2.2 Emploi et population active....20

2.2.3 Commerces et services....22

2.2.4 Une activité agricole toujours bien présente....25

2.3 Démographie....31

2.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025....31

2.3.2 La démographie communale....32

3 État de l'aménagement....36

3.1 Armature du territoire....36

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveau de pôles....36

3.1.2 Histoire et évolution urbaine....37

3.1.3 Organisation territoriale....38

3.1.4 Une évolution urbaine importante....41

3.1.5 Une consommation foncière importante....43

3.1.6 Étude du potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine....45

3.1.7 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 28/10/1986....50

3.2 Habitat....52

3.2.1 Un parc de propriétaires....52

3.2.2 Analyse de la vacance....53

3.2.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques....59

3.3 Infrastructures et offre de transport....61

3.3.1 Le réseau routier....61
3.3.2 Les déplacements pendulaires....63
3.3.3 L'offre de transports en commun....63
3.4 Les espaces liés aux activités économiques....66
3.5 Les services et équipements....67

4 État initial de l'environnement....69
4.1 Milieux naturels et cadre de vie....69
4.1.1 Le cadre physique....69
4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant....71
4.2 Paysage et patrimoine....73
4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées....73
4.2.2 Les entités paysagères de Saint-Hilaire de Villefranche....74
4.3 Occupation des sols....76
4.4 Patrimoine bâti....78
4.4.1 Le patrimoine vernaculaire....78
4.4.2 Le patrimoine archéologique....80
4.5 La gestion de l'eau....85
4.5.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SAGE Charente....85
4.5.2 Assainissement et réseau d'eau....88
4.6 Les espaces naturels....92
4.6.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité....92
4.6.2 L'importance du réseau de haies....94
4.7 Les zones naturelles remarquables....97
4.7.1 La ZNIEFF 1 « Les Bisselières »....98
4.7.2 La ZNIEFF 1 « Les Chaumes du Douhet »....101
4.8 Les zones humides....105
4.9 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale....113
4.9.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs....113
4.9.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire....114
4.9.3 Le plan d'action stratégique....118
4.10 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale....120
4.11 Les chemins de randonnée....122
4.12 Les risques naturels et technologiques....123
4.12.1 Défense incendie....124
4.12.2 Gestion des déchets....124
4.12.3 Carrières....125
4.12.4 Retrait gonflement des argiles....126
4.12.5 Risque sismique....127
4.12.6 Zones inondables....128
4.12.7 Installations classées....130

5 Explication du projet de PLU.....131
5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....131
5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....133
5.1.2 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre.....142
5.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie.....146
5.1.4 Accompagner le développement culturel et touristique du territoire.....147
5.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....148
5.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation.....148
5.2.2 Zones destinées à l'habitat.....149
5.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs.....155
5.2.4 Zones destinées aux activités économiques.....156
5.2.5 Protection des espaces naturels et du patrimoine bâti.....158
5.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....161
5.3.1 Principe et objectif général.....161
5.3.2 Les orientations du présent document.....161

6 Incidences du projet de PLU sur l'environnement.....171
6.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....171
6.1.1 La trame verte et la trame bleue.....171
6.1.2 *La préservation des zones humides*.....172
6.1.3 Protection des haies et des boisements.....172
6.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....172
6.2 La consommation d'espace.....174
6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....174
6.2.2 Bilan de la consommation d'espace du projet de PLU par rapport au POS approuvé le 28/10/86.....175
6.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement.....176
6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....178
6.3.1 L'assainissement.....178
6.3.2 L'eau potable.....178
6.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....178
6.3.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement.....179
6.3.5 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....180
6.3.6 Le risque inondation.....180
6.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....180
6.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....180
6.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....181
6.6.1 La prise en compte des sites archéologiques.....181
6.6.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....181
6.7 Analyse des résultats de l'application du PLU.....183
6.8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....185

7 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....186
7.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....186
7.2 SAGE Boutonne en cours de révision.....206

8 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du Commissaire enquêteur.....210
8.1 Avis de l'Etat : avis favorable avec réserve.....210
8.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserve.....211
8.3 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserve.....212
8.4 Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserve.....213
8.5 Avis du SYMBO : avis favorable avec réserve.....214
8.6 Avis de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge : avis favorable avec réserve.....214
8.7 Avis de l'INAO : avis favorable avec réserve.....216
8.8 Avis du Commissaire enquêteur et remarques déposées à l'enquête publique.. 216
8.9 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable.....220
8.10 Avis de l'Agence de l'Eau : avis favorable.....220
8.11 Avis du CRPF : avis favorable.....220

9 Résumé non technique.....221
9.1 Diagnostic socio-économique.....221
9.2 État Initial de l'Environnement.....226
9.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....231
9.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et les Orientation d'Aménagement et de Programmation.....237
9.4.1 Les ouvertures à l'urbanisation.....237
9.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....237
9.5 Résume de l'étude d'incidence du projet sur l'environnement.....246
9.5.1 Incidence du PLU sur les espaces naturels.....246
9.5.2 Incidence du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....246
9.5.3 Incidence du PLU sur la ressource en eau.....247
9.5.4 Incidence du PLU sur la gestion des risques.....248
9.5.5 Incidence du PLU sur la problématique énergétique.....248
9.5.6 Incidence du PLU sur les déchets.....248
9.5.7 Compenser l'impact des zones de développement.....249
9.5.8 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....250

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

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

1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2*, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1°L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air,

de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les principaux objectifs visent ainsi à :

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

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

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

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

1.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés

par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'article R.151-2 dispose que *« Le rapport de présentation comporte les justifications de :*
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 *;*
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 151-5 ajoute que *« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*
1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité.

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que *« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas

échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

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

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

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

1.2.3 Le règlement et le zonage

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

L'article R. 151-17 à R. 1 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*
Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

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

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que *« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

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

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

1.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

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

1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Saint-Hilaire de Villefranche ?

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche dispose d'un POS approuvé le 28 octobre 1986. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2013, la révision du Plan Local d'Occupation des Sols afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, ainsi que des obligations réglementaires découlant de la loi ALUR, en date de mars 2014.

Six axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- Réaménager le centre bourg
- Préserver le bâti ancien
- Favoriser la création d'une Zone d'Activités
- Soutenir le maintien et l'accueil d'activités
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages
- Préserver l'activité et les espaces agricoles

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

1.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Monsieur le Maire.

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

- réunion avec les exploitants agricoles le 16 juin 2015
- première réunion publique le 7 juillet 2015
- seconde réunion publique le 26 avril 2016

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

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

- première réunion publique le 7 juillet 2015
- seconde réunion publique le 26 avril 2016

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de communes des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.5 Le Programme Local de l'Habitat

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

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

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

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

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

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

Objectif 1 : Intervenir sur le parc de logements existant

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

Objectif 2 : Développer une offre nouvelle de logements

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

Objectif 3 : Produire un cadre de vie agréable

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

Objectif 4 : Accompagner les publics spécifiques

- Prendre en compte les préoccupations sociales du logement dans les créations de CIAS
- Poursuivre la création d'hébergement d'urgence

- Faire face aux besoins des personnes âgées et handicapées
- Poursuivre les actions en faveur du logement des jeunes
- Accueillir les gens du voyage

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

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

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

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

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

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

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

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

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

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

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

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

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
  - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
  - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
  - Gérer de façon économe la ressource en eau
  - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
  - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine

- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
  - Encourager la dynamique démographique
  - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
  - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
  - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
  - Conforter les fonctions des pôles de proximité
  - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
  - Façonner et vendre l'image économique de demain
  - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
  - Proposer une offre commerciale séduisante
  - Développer un tourisme différencié
  - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
  - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
  - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
  - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
  - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
  - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
  - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
  - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme pôle d'équilibre. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- Définir, pour chaque pôle d'équilibre, des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique ;

- Développer une économie locale suffisamment importante pour maintenir et développer les emplois en définissant notamment des objectifs en termes d'aménagement à destination des entreprises ;

- Offrir une structure commerciale diversifiée ;

- Implanter prioritairement sur les pôles d'équilibre les nouveaux services et équipements susceptibles de rayonner sur plusieurs communes afin d'assurer la viabilité et la pérennité des investissements publics et privés ;

- Définir les objectifs propres aux pôles d'équilibre en termes de niveau d'équipements et de services ;

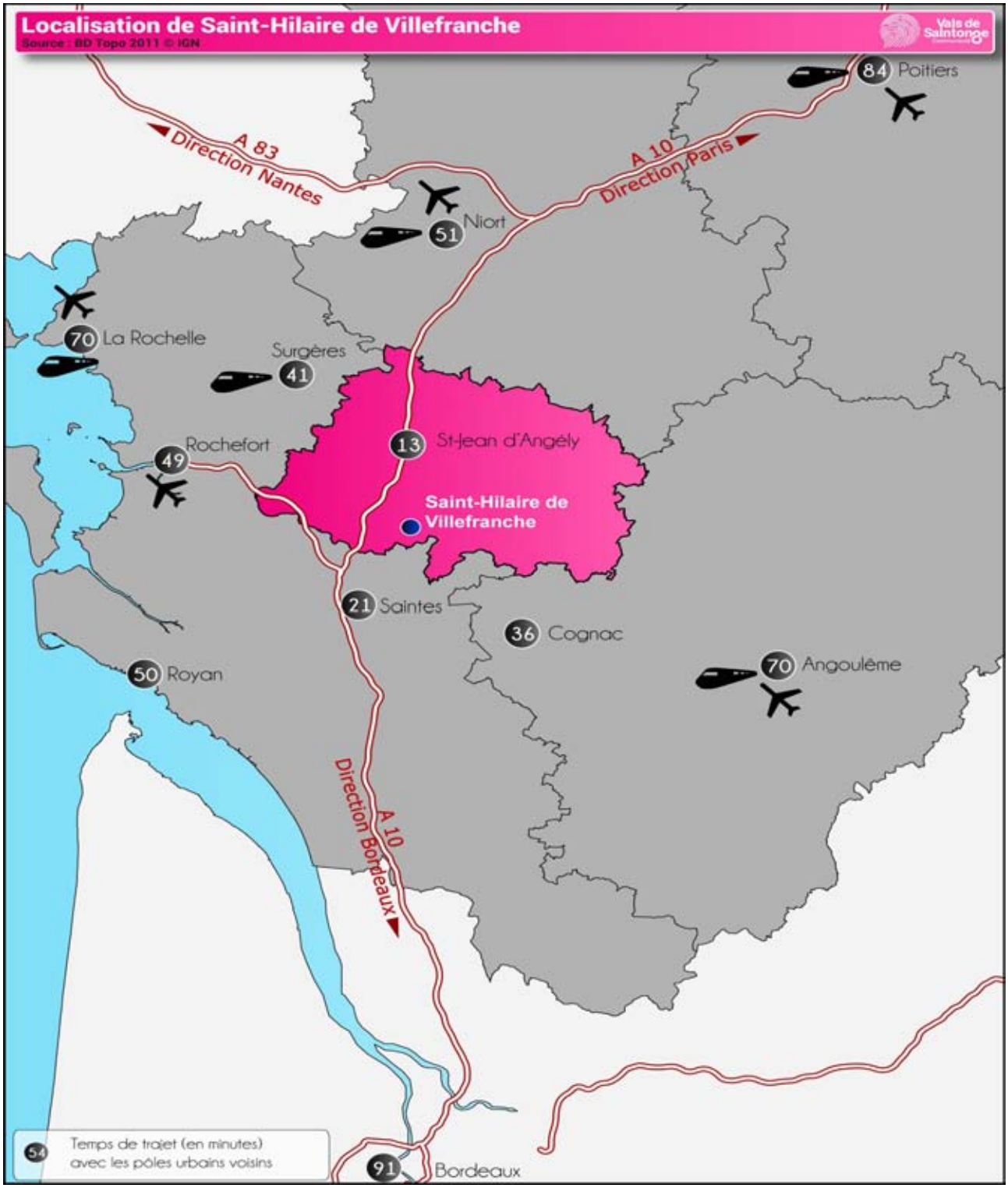
- Faciliter les échanges directs entre les pôles d'équilibre et prendre en compte, dans les projets structurants, le critère de renforcement des échanges entre pôles d'équilibre.

2 État du Développement

2.1 Positionnement et contexte territorial

A proximité des communes de Saintes, Cognac et Saint Jean d'Angély, Saint-Hilaire de Villefranche est localisée au Sud de la Communauté de communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 111 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25% de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 54779 habitants en 2011 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

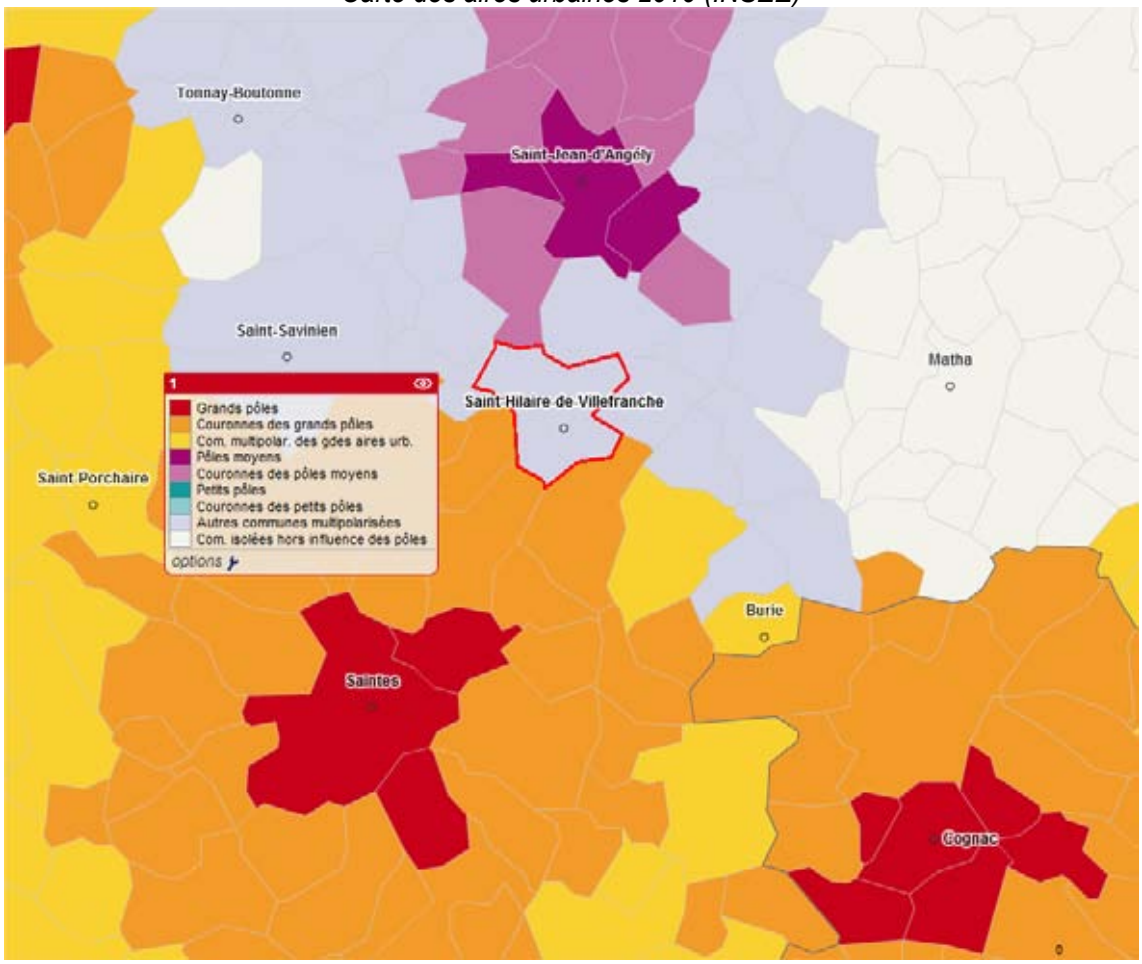
Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

A mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély, Cognac et Saintes, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche bénéficie de l'attractivité de ces trois pôles, à la fois bassins de vie et d'emploi.

Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)



La commune est située en limite de la couronne de Saintes, identifiée comme grand pôle par l'INSEE. Saint-Hilaire de Villefranche fait partie des communes multi-polarisées.

Saint-Hilaire de Villefranche est localisée au niveau d'un carrefour routier (entre les RD150, RD731, et RD124) qui assure à la commune une desserte efficace. Ces voiries départementales permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et trois pôles urbains, Cognac, Saintes et Saint-Jean d'Angély, ainsi qu'avec les pôles d'emplois locaux (Matha, Brizambourg et Saint Savinien).

Si Saintes exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Saint-Hilaire de Villefranche bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément trois pôles urbains et trois pôles d'emploi locaux.

2.2 Le système productif

2.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel[1]. Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La CdC est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5% restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40%, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

Près de 24% des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17% à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38% des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay,
- des pôles de proximité à Loulay, et Saint-Hilaire de Villefranche.

Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche regroupe 120 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont (voir diagramme ci-dessous) : le secteur du commerce, transports et services divers (46%) et les secteurs de l'agriculture/sylviculture et de la construction (16% respectivement).

Dans le secteur tertiaire, on compte de nombreux commerces de proximité : une pharmacie, deux boulangeries, un fleuriste, une épicerie, un tabac/presse, un coiffeur, un bar/restaurant, un restaurant, un hôtel/restaurant, une boucherie. On compte également les services de proximité suivants : 2 cabinets d'infirmières, un kinésithérapeute, une maison de retraite, un cabinet médical, une poste et une agence bancaire.

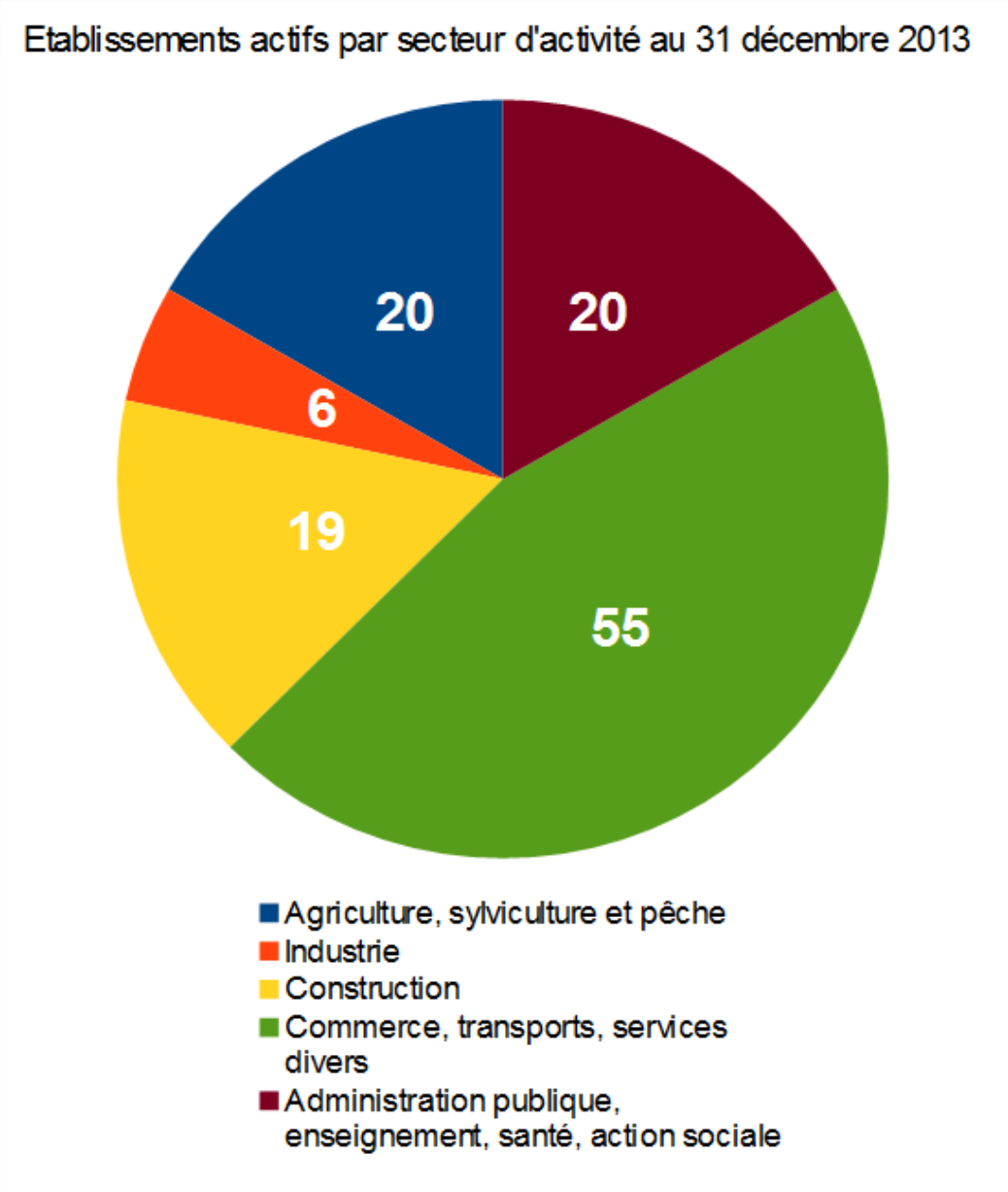
Le secteur de la construction à Saint-Hilaire de Villefranche est notamment représenté par l'entreprise de travaux publics SEC TP ainsi que par de nombreuses petites entreprises de maçonnerie, peinture, plomberie, menuiserie...

Deux entreprises dans le secteur industriel comptent parmi les plus gros pourvoyeurs d'emploi sur la commune : l'entreprise Hydro 17, spécialisée dans la fabrication d'équipements hydrauliques et pneumatiques et l'entreprise Technofluid qui fabrique, vend et répare des vérins hydrauliques.

Enfin, concernant le secteur agricole, on compte 22 exploitations agricoles. La majorité

1 Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique…

d'entre elles pratiquent la viticulture et la polyculture. Le secteur agricole est encore bien présent sur le territoire communal, avec plusieurs exploitations qui ont des projets d'agrandissement à l'avenir.

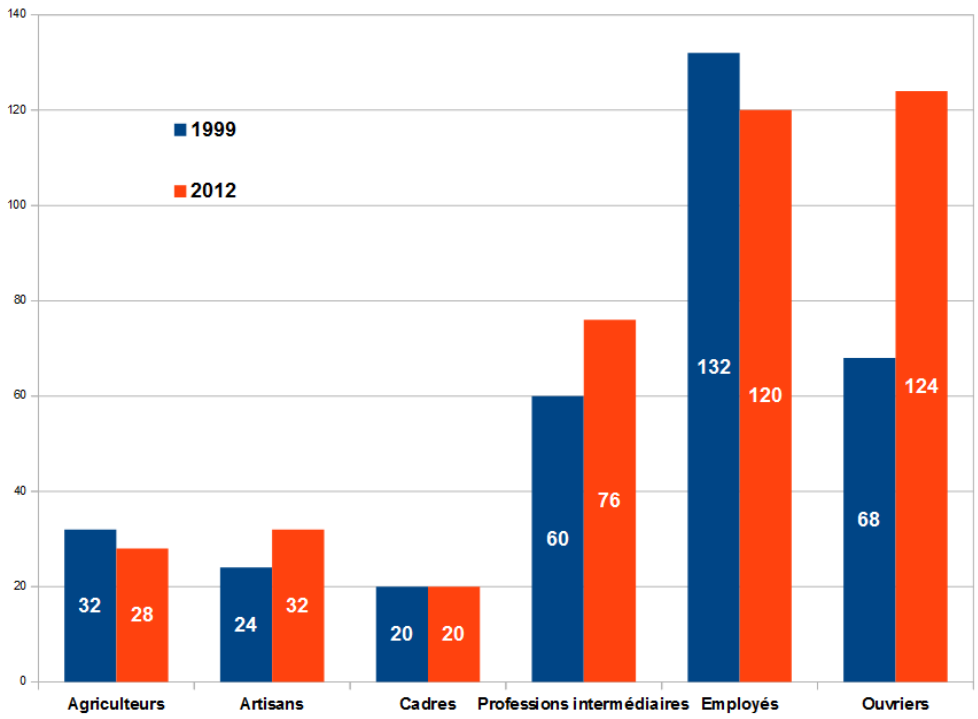


2.2.2 Emploi et population active

En 2012, on compte 434 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. Ce chiffre est en diminution depuis 2007 (485 à l'époque, soit -10%). Sur ces 434 emplois, 149 sont pourvus par des actifs résidant à Saint-Hilaire de Villefranche (34% environ).

Saint-Hilaire de Villefranche compte en 2012 541 actifs dont 481 ont un emploi (soit un taux d'activité de 74% et un taux d'emploi de 66%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établit à 61,7 % en 2012.

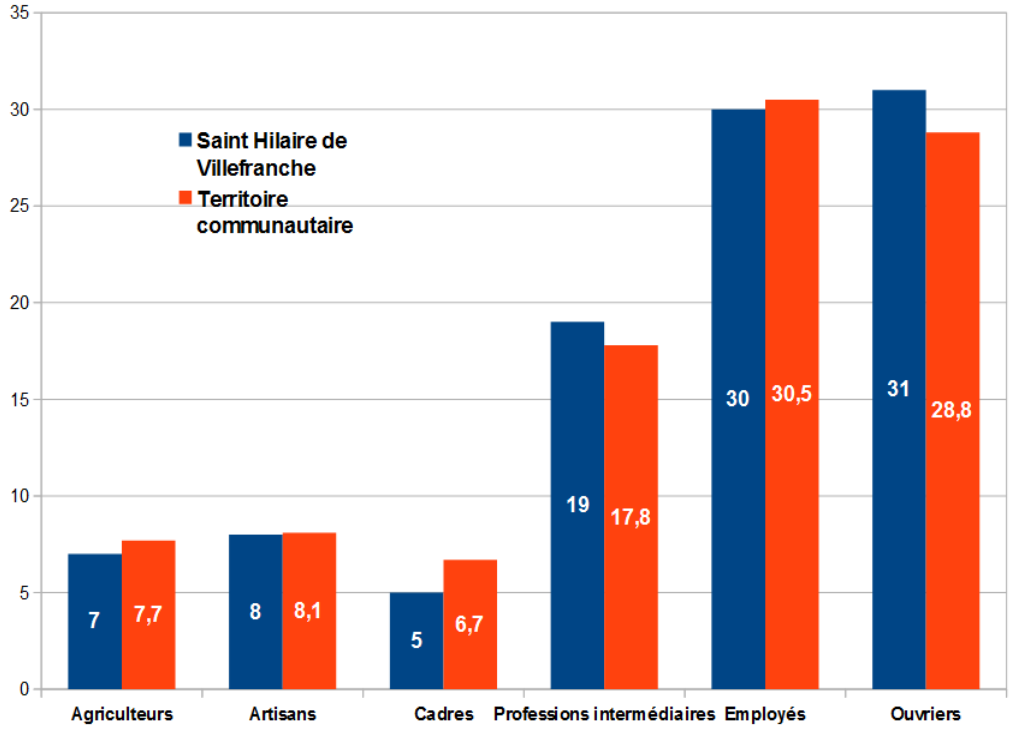
Evolution des catégories socio-professionnelles de Saint Hilaire de Villefranche entre 1999 et 2012 (Insee)



Environ 82% des Hilairois ayant un emploi en 2012 ont le statut de salarié. Environ 69% sont en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) ou titulaires de la fonction publique ; 10% sont en contrat à durée déterminée ou sont intérimaires.

On dénombre en 2012 91 actifs non salariés dont 47 indépendants et 41 employeurs.

Comparaison des catégories socioprofessionnelles entre Saint Hilaire de Villefranche et son territoire communautaire en % (2012)



De 1999 à 2012, on observe une évolution des catégories socioprofessionnelles au sein de la population active de Saint-Hilaire de Villefranche (âgée de 25 à 54 ans). La part des ouvriers augmente significativement sur la période (de 68 à 124). Les professions intermédiaires augmentent également. En revanche, les autres catégories socioprofessionnelles demeurent stables.

Ainsi, en 2012, la répartition des catégories socioprofessionnelles à Saint-Hilaire de Villefranche se rapproche fortement de celle observée à l'échelle communautaire. On remarque ainsi la prédominance des catégories « ouvriers » et « employés ». En revanche, les catégories « cadres »,, « artisans » et « agriculteurs » représentent une faible proportion des actifs Hilairois.

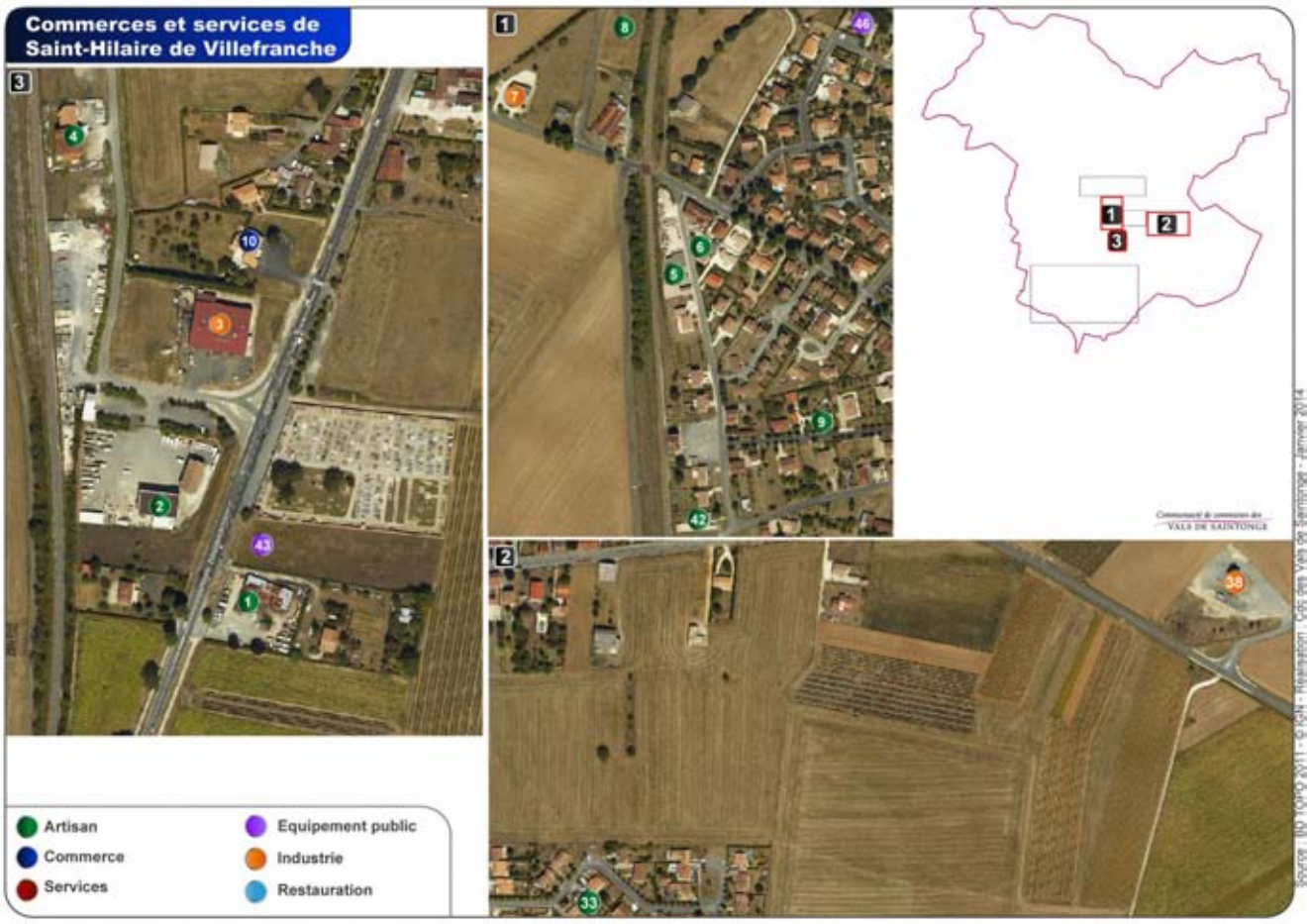
Le tissu économique local de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche connaît depuis 2007 une légère régression. On retient la prépondérance du secteur tertiaire et du tissu économique lié aux métiers de la construction.

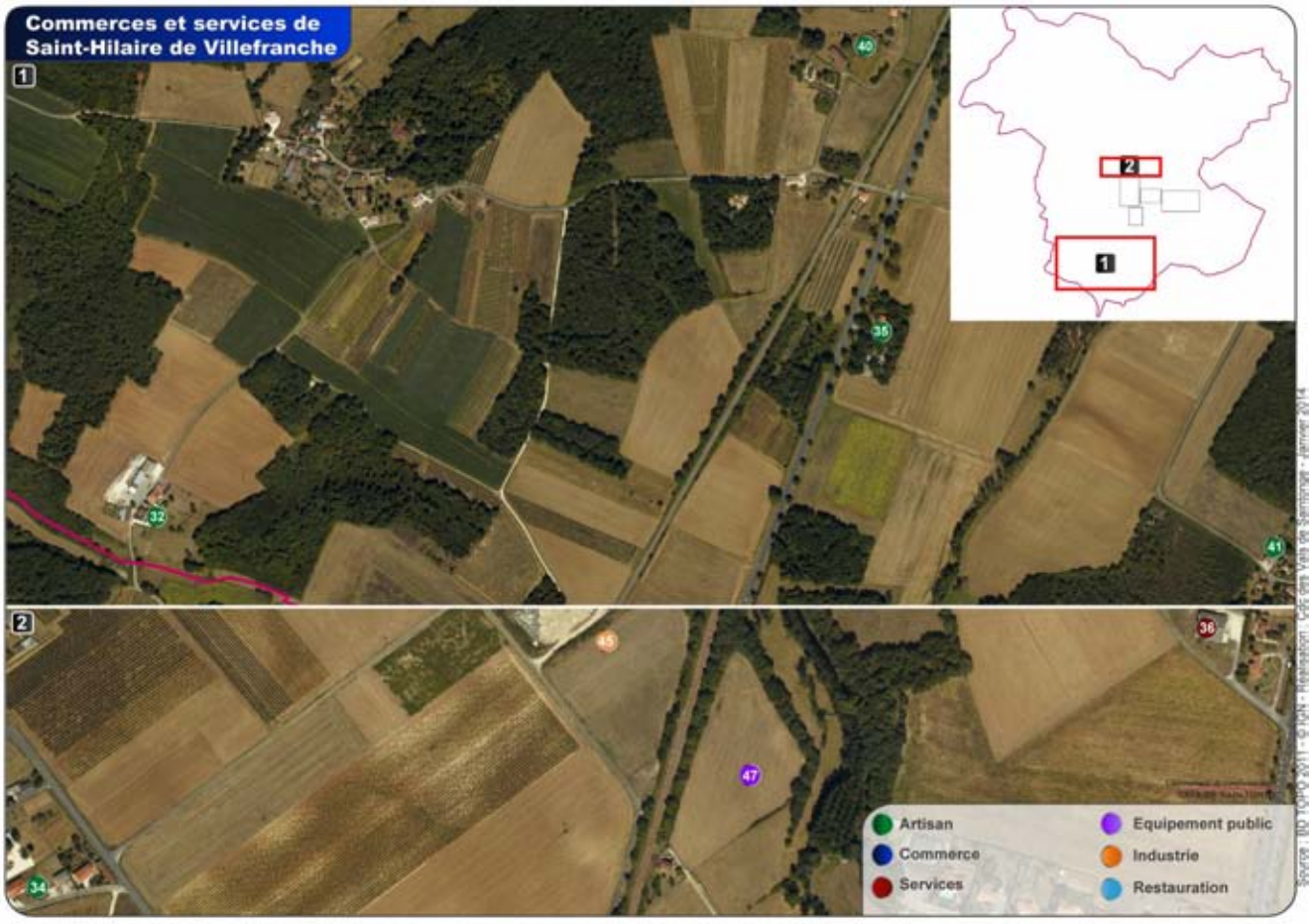
Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

2.2.3 Commerces et services

L'offre commerciale de Saint-Hilaire de Villefranche se concentre principalement dans le centre bourg, notamment le long de la départementale 150.




Commerces et services de
Saint-Hilaire de Villefranche
Artisan
Commerce
Services
Equipement public
Industrie
Restauration


Commerces et services de
Saint-Hilaire de Villefranche
Artisan
Commerce
Services
Equipement public
Industrie
Restauration

Afin de renforcer le tissu commercial de son centre-bourg, la commune de Saint-Hilaire a défini un périmètre de revitalisation commerciale, en dehors duquel toute nouvelle construction de commerce sera interdite, et toute extension de commerces existants limitée.



La présence de commerces et de services de proximité est source de vitalité pour la commune ainsi que pour l'ensemble des communes environnantes. Sa préservation et son renforcement constituent un enjeu majeur pour la commune, notamment concernant le maintien de l'attractivité touristique de la comune.

Conformément aux orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche a défini un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces et services de centre-bourg.

2.2.4 Une activité agricole toujours bien présente

Le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1 400 exploitations, avec environ 76 hectares de surface agricole utile, dont 68% sont localisées sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10% des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35% à 40% des emplois du secteur).

2.2.4.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

Un certain nombre d'hectares sont irrigués, ils représentent un peu moins de 10% du total pour le bassin versant de la Boutonne. La majeure partie est consacrée au maïs irrigué, encore souvent cultivé en monoculture. Dans quelques secteurs, celui-ci est de plus en plus souvent assolé avec de l'orge brassicole et des pois, voire du tournesol.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

2.2.4.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Saint-Hilaire de Villefranche et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie avale) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

2.2.4.3 L'activité agricole à Saint-Hilaire de Villefranche

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. On dénombre en 2015 22 exploitants agricoles sur le territoire communal. On dénombre :

- 17 exploitants pratiquant la viticulture, activité agricole majoritaire sur le territoire
- 3 exploitants pratiquant l'élevage et la polyculture (bovins)

	NOM	AGE	Nom de L'exploitation	Activité	SAU en ha	Effectif cheptel	Règles spécifiques	Projet de l'exploitation
1	CAILLAUD	46		céréales et vignes	101			
2	RICHARD	54	EARL" Y'a que nous"	céréales	155			
3	EDOUARD	58		viticulture	9			
4	FURGIER	53		viticulture	32			Agrandissement dans la mesure du possible et déplacement du siège d'exploitation
5	GAUTHIER - SPURR	38		céréales	62			
6	GENAUD	56		élevage et viticulture	75	18 (vaches et génisses)	RSD	Transmission aux enfants
7	GRAVOUIL	81		viticulture et céréales	18			Pas de retraite
8	GUILLORIT	49		céréales	50			
9	JEAN	51	Jean Didier	viticulture et céréales	70			
10	LEGET	49	EARL La Coudraie	viticulture et céréales	93			Vendre terres "les Rochers" 1,66ha
11	MOINET	50	EARL Christalain	polyculture et viticulture	136			Distillerie + chai de stockage
12	PACAUD	48		polyculture	58	5	RSD	
13	PREVORS	52	EARL Prevors	viticulture et céréales	91			
14	RIVERO	41		polyculture et viticulture	82			Chai de stockage eau de vie
15	SIMMONET	44	EARL Les Perches	céréales et vignes	96			Modifier cuves à vin et réaménager
16	TACHET	53	EAR Le Grand Fief	céréales, vignes et prairies	102			Déclarer le siège social et la distillerie à Nantillé
17	TAPON	46		viticulture	40			Chai viticole, bâtiment de stockage de matériel, atelier de conditionnement pour les plants de vigne, chai stockage eau de vie
18	TROCHUT	49	EARL La Vignobloise	céréales et vignes	110			Construction d'un hangar
19	VINET	37		polyculture et viticulture	23	8 vaches , 9 chèvres 10 moutons, volailles	RSD	Mieux s'installer pour mieux produire des produits de qualité
20	BONNIN	36	EARL Le Pigeonnier	céréales et vignes	145			Construction chai de stockage et déplacement du domicile
21	GOUINEAU	75						Plus d'activité : les terres appartiennent au fils qui le donne en fermage
22	BAUDRY	71		céréales et vignes	9			A terme : reconversion de la distillerie et des chais en habitations

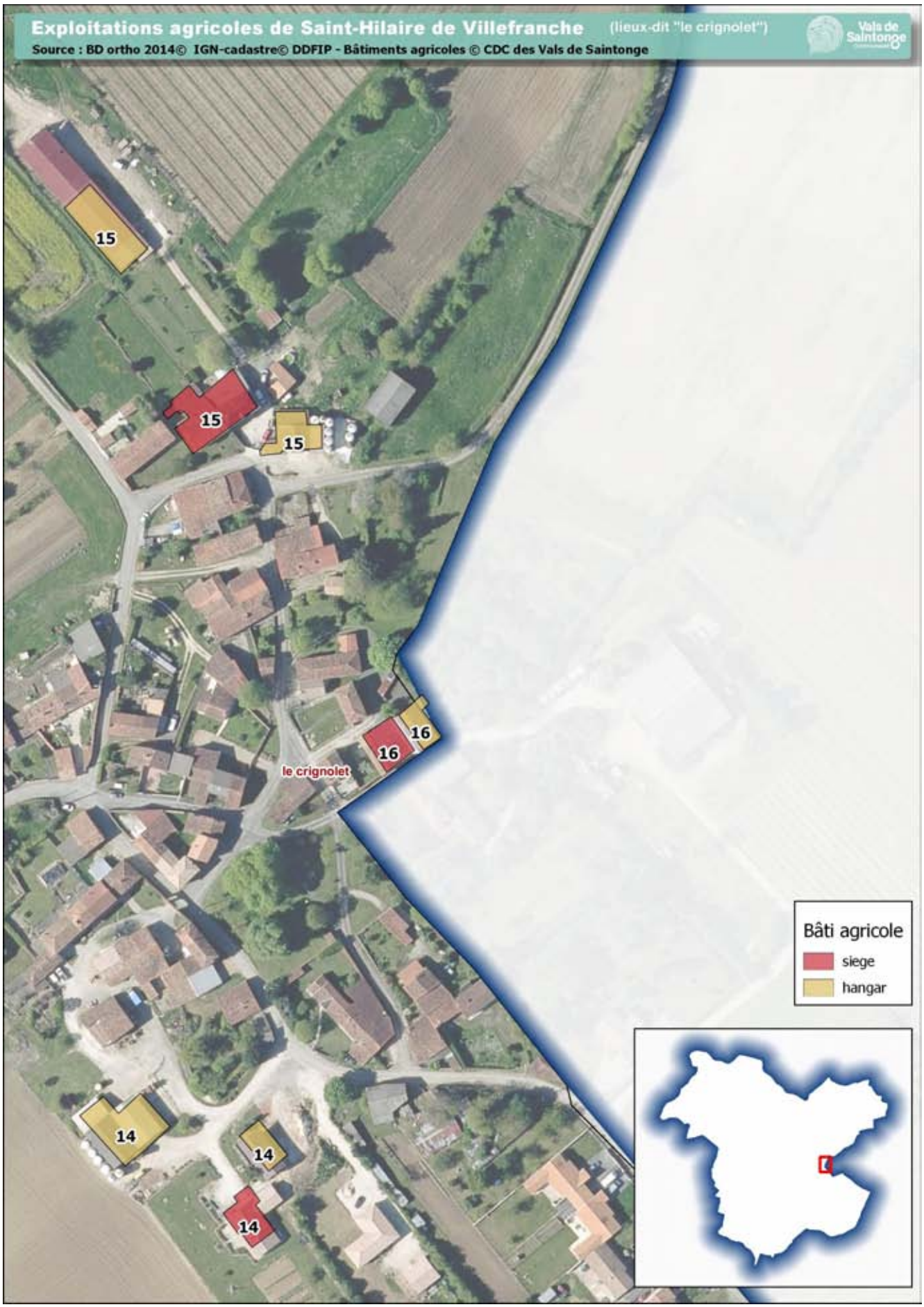
Sur ces 22 exploitants agricoles, 8 exploitations ont un projet de développement, ce qui traduit le dynamisme du tissu agricole de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.


Exploitations agricoles de Saint-Hilaire de Villefranche (lieux-dit "le pitonneau", "chez chiron" et "chez dyon")
Source : BD ortho 2014© IGN-cadastre© DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des Vals de Saintonge
Vals de Saintonge
20
chez vincent
le pitonneau
19
19
19
chez chiron
22
22
10
10
les ormeaux
5
chez dyon
5
Bâti agricole
chai
siege
hangar


Exploitations agricoles de Saint-Hilaire de Villefranche (lieux-dit "chez pias")
Source : BD ortho 2014© IGN-cadastre© DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des Vals de Saintonge
Vals de Saintonge
chez pias
4
4
4
Bâti agricole
siege
hangar


Exploitations agricoles de Saint-Hilaire de Villefranche
(lieux-dit "chez bouinaud" et "chez millon")
Source : BD ortho 2014© IGN-cadastre© DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des Vals de Saintonge
Vals de Saintonge
Bâti agricole
siege
hangar
le moulin brun
chez millon
8
8
7
13
13


Exploitations agricoles de Saint-Hilaire de Villefranche
(lieux-dit "barreau", "les grands bégauds")
Source : BD ortho 2014© IGN-cadastre© DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des Vals de Saintonge
Vals de Saintonge
Bâti agricole
chai
siege
stabulation
hangar
Périmètre RSD/ICPE
barreau
chez seguin
la fuie
le grand pré
laléard
les grands bégauds
1
11
1
12
18
11
18
12
21
21
17
17
17
9
9
6
6
6
6
20
20


Exploitations agricoles de Saint-Hilaire de Villefranche (lieux-dit "le crignolet")
Source : BD ortho 2014© IGN-cadastre© DDFIP - Bâtiments agricoles © CDC des Vals de Saintonge
Vals de Saintonge
15
15
15
16
16
le crignolet
14
14
14
Bâti agricole
siege
hangar



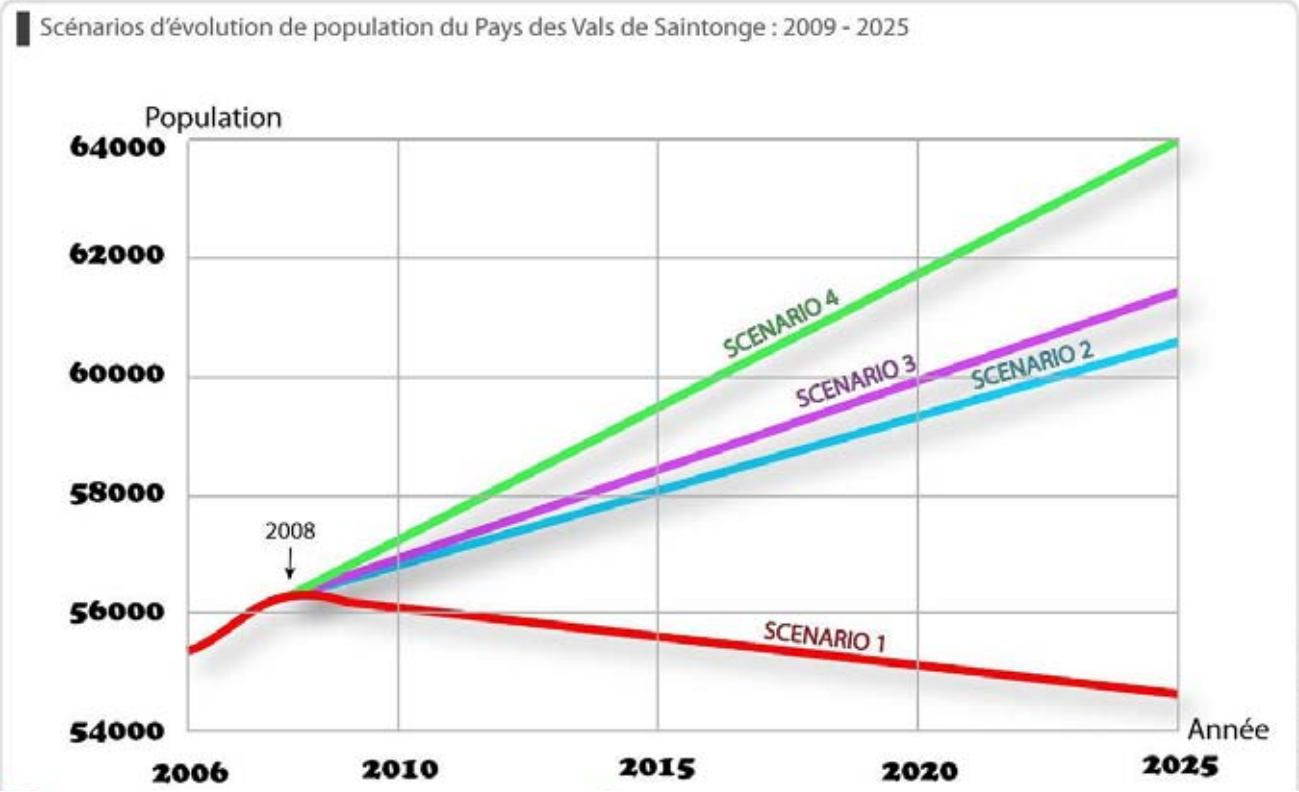
Les bâtiments agricoles sont majoritairement concentrés au bordure des hameaux et villages de la commune. Les bâtisses agricoles sont par endroit imbriquées avec l'habitat. Le règlement du Plan Local d'urbanisme doit prendre en compte cet aspect.

Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

2.3 Démographie

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

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



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

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

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en terme de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

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

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Saint-Hilaire de Villefranche pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

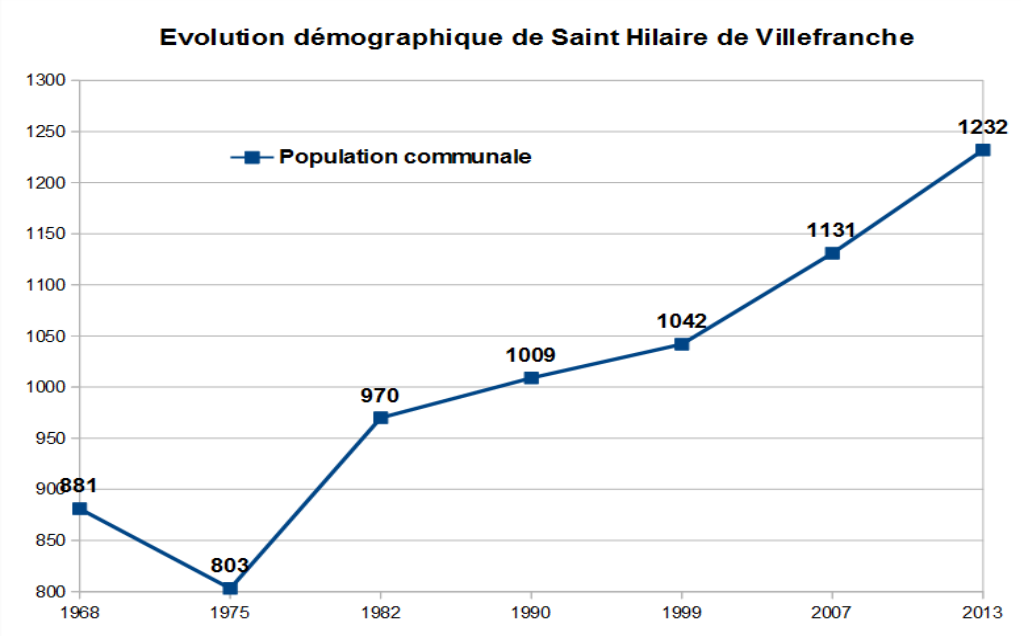
En tant que pôle d'équilibre du territoire, Saint-Hilaire de Villefranche doit définir des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique.

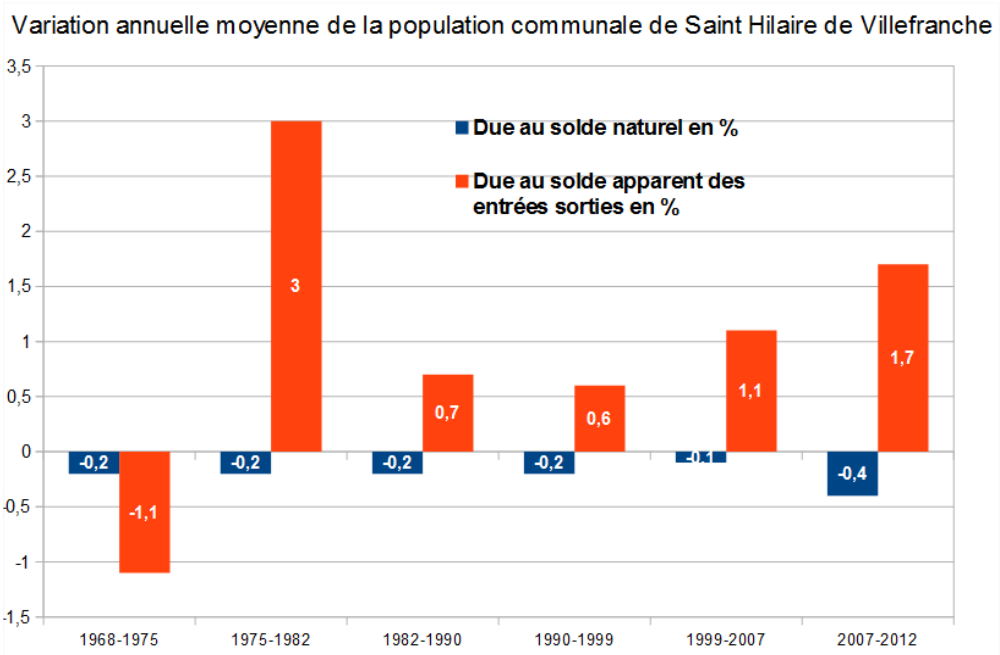
2.3.2 La démographie communale

2.3.2.1 Un regain démographique important

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1990, 1999, 2007 et 2013.

La population communale est en constante augmentation depuis 1975. La population atteint 1232 habitants en 2013, une progression constante de 1%/an sur les deux dernières périodes intercensitaires.

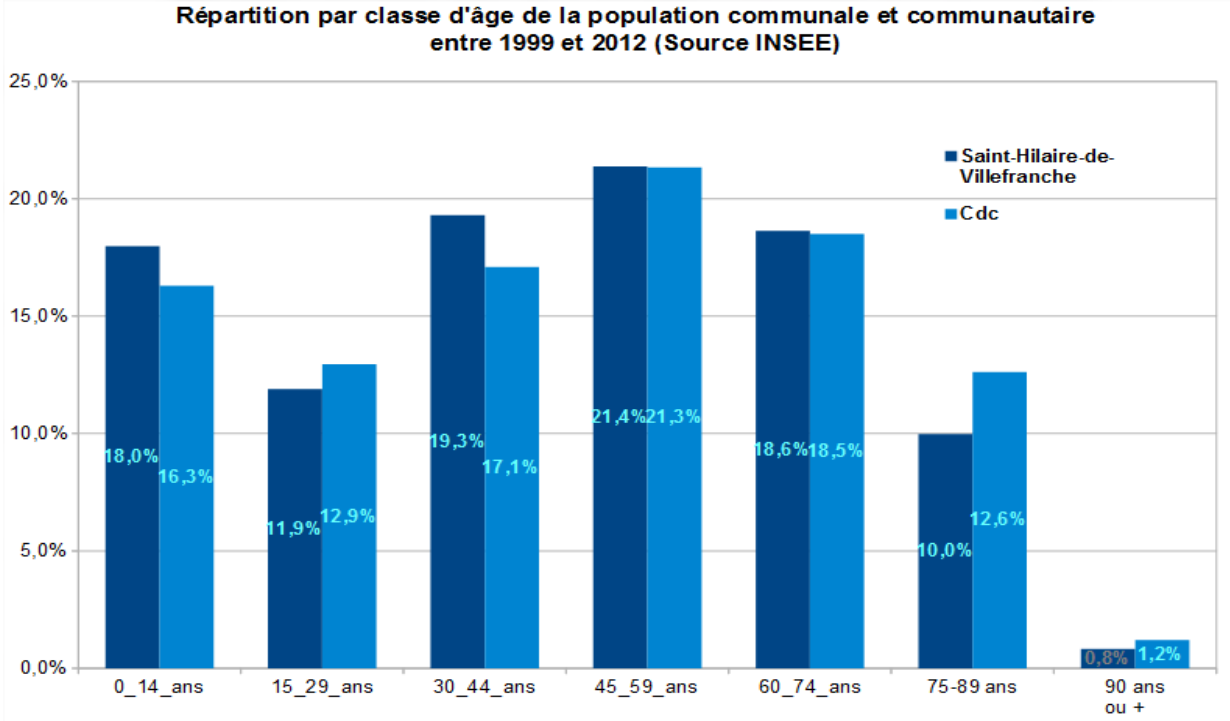




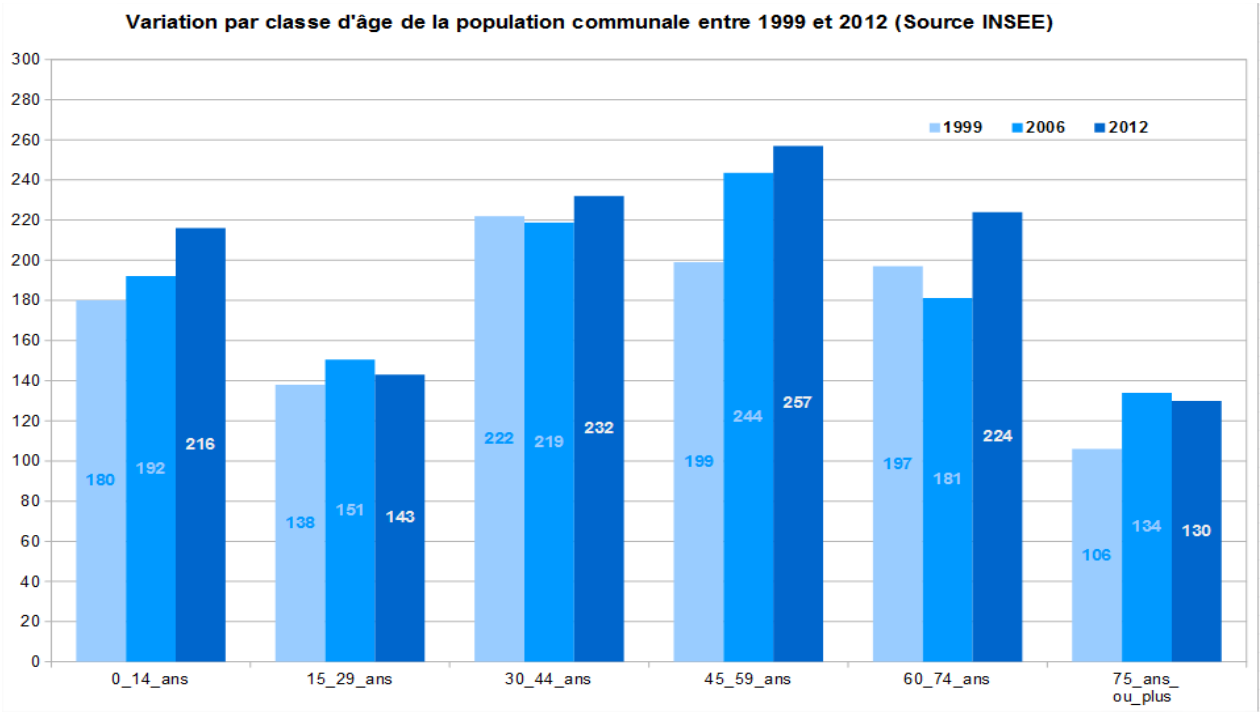
De manière plus précise, c'est le solde migratoire qui tire la croissance de la population depuis 1975. Il atteint 1,7%/an entre 2007 et 2012. Le solde naturel, quant à lui, diminue sur la période 2007-2012.

Le regain démographique du territoire communal est stable et continue depuis plus de 30 ans. Cette évolution est due à un solde migratoire élevé (+2%/an environ), cependant, le solde naturel négatif freine l'attractivité du territoire.

2.3.2.2 Une tendance au vieillissement



La répartition des classes d'âge à Saint-Hilaire de Villefranche est proche de celle observée à l'échelle communautaire. On note cependant de légères différences : la part de 0-14 ans et de 30 à 44 ans sont plus importantes à Saint-Hilaire de Villefranche et la part de 75-89 ans est plus faible à Saint-Hilaire de Villefranche. Ces indicateurs sont plutôt positifs pour la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.

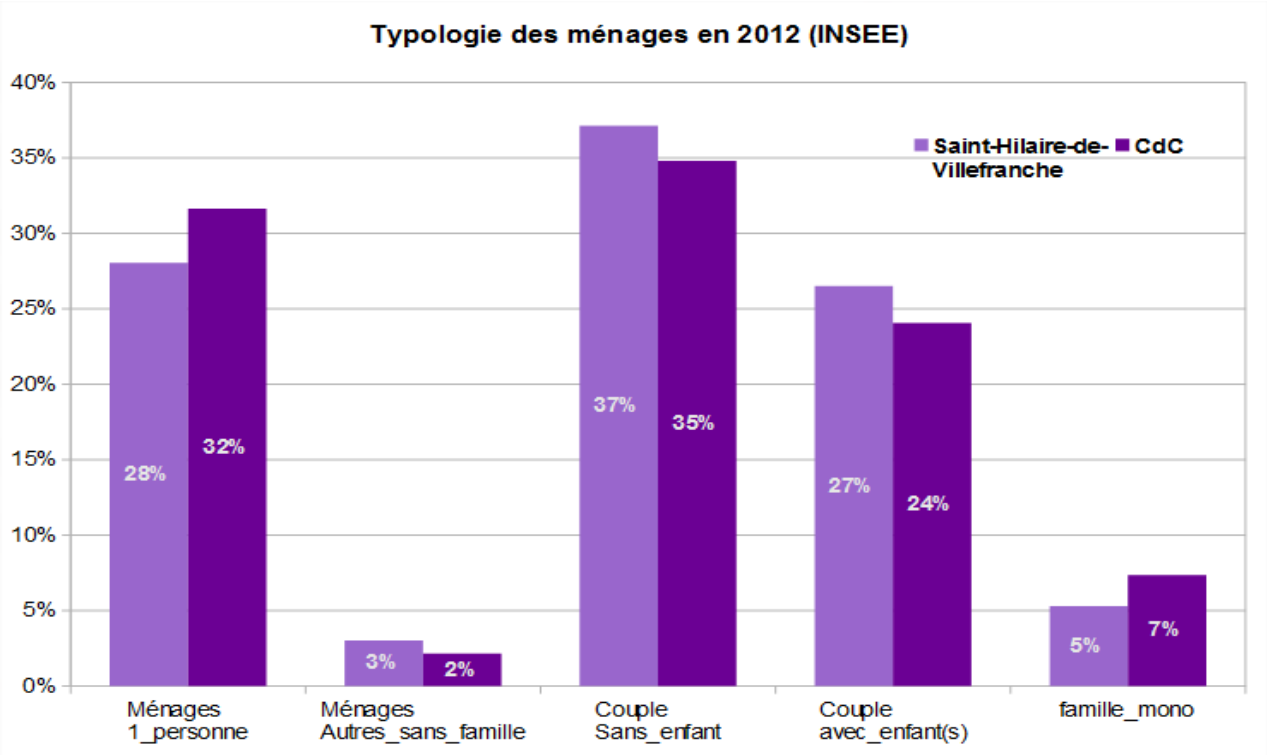


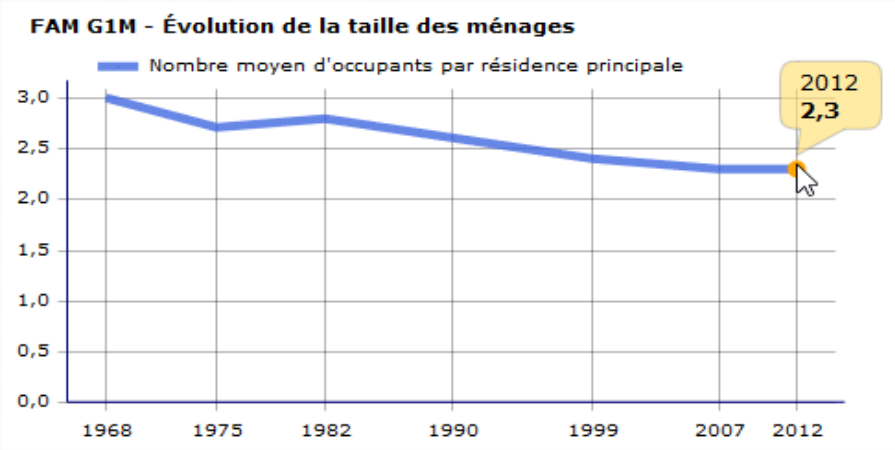
Cependant, la tendance depuis 1999 à l'échelle communale correspond, comme pour la majorité des communes du territoire intercommunal, à un vieillissement de la population, avec une augmentation des 60 ans et +. On observe aussi depuis 1999 une augmentation significative des 0-14 ans et des 45-59 ans.

2.3.2.3 Hausse des ménages en couple, sans enfant

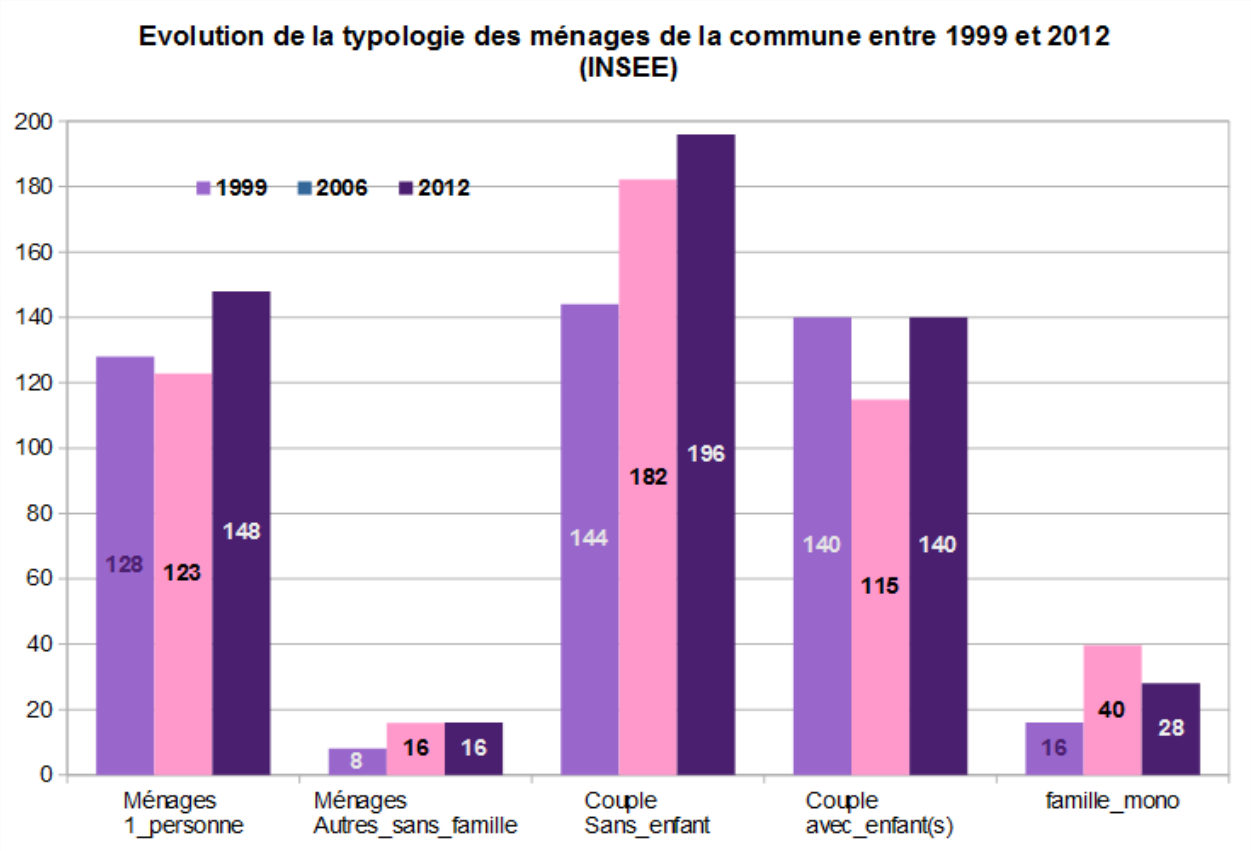
Entre 2007 et 2012, le nombre de ménages a progressé, passant de 480 à 528. Cela s'explique par l'arrivée importante de nouvelles populations et également par le processus de la décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Entre 1999 et 2012, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,4 à 2,3 sur Saint-Hilaire de Villefranche.





En 2012, on note la prédominance des couples sans enfant (37%) et des personnes seules (28%). La proportion de couples avec enfants est plus élevée qu'à l'échelle communautaire, en cohérence avec l'augmentation des 0-14 ans depuis 1999.



Depuis 1999, on relève la forte augmentation des couples sans enfants, en cohérence avec l'augmentation significative des 45-59 ans. On note également l'augmentation des personnes seules, ce qui correspond au vieillissement de la population.

L'évolution démographique de Saint-Hilaire de Villefranche est dynamique depuis les années 1970. L'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal explique ce dynamisme démographique, qui est cependant freiné par un solde naturel négatif.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire de Villefranche sont donc triple :

- conserver l' attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;

- favoriser l'arrivée d'une population jeune de manière à fixer les bases du renouvellement de la population communale et contrebalancer le vieillissement de la population ;

- proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

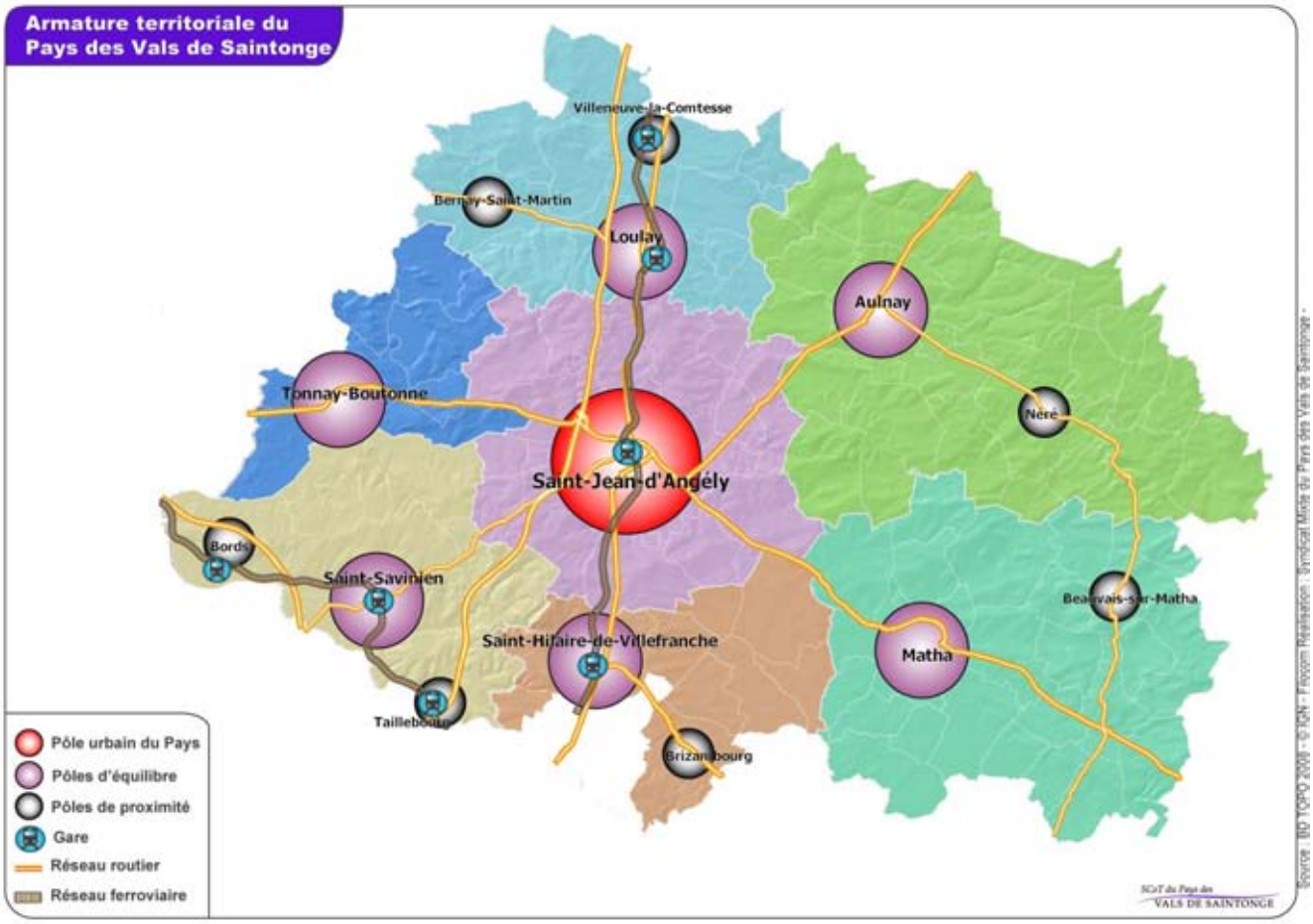
3 État de l'aménagement

3.1 Armature du territoire

3.1.1 Un développement structuré par 3 niveau de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des chefs-lieux de canton existants ou passés (Beauvais-sur-Matha, Néré).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 6 autres chefs-lieux de canton (Matha, Saint-Savinien sur Charente, Aulnay de Saintonge, Saint-Hilaire de Villefranche, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay), qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux**. A l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif**. Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **A l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

3.1.2 Histoire et évolution urbaine

Le bourg de Saint-Hilaire de Villefranche s'intègre dans le « Pays Haut », une région boisée et vallonnée à la limite entre la Saintonge viticole et agricole où dominent les zones de prairies et de terres céréalières.

Les nombreuses découvertes d'objets préhistoriques attestent d'une occupation très ancienne dans cette région mais aucune d'entre elles ne semble concerner le bourg même. Le caractère et la datation des premières occupations restent donc obscurs. Les romains avaient sans doute élu domicile dans la commune (plusieurs fragments de poteries ont été trouvés) mais il ne subsiste aucune trace de leur structure bâtie.



Si les temps médiévaux n'ont guère laissé d'indices à Saint-Hilaire de Villefranche, c'est toutefois au Moyen-Age que le bourg pris son nom définitif. C'est en effet suite à la bataille de Taillebourg (1242) que la paroisse obtient son statut de « ville franche » ; Saint Louis offrit l'affranchissement de la dime royale à la ville pour récompenser la vaillance de ses soldats durant les combats contre les Anglais. L'église, construite au XIIème siècle et au Xvème siècle semble être l'unique héritage d'un passé que l'on devine prestigieux.

Tous ces éléments ont marqué et marquent encore le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche. L'Histoire de Saint-Hilaire de Villefranche est donc une clé de lecture pertinente que nous allons continuer d'utiliser en s'intéressant à l'évolution de l'organisation spatiale du bourg et des villages de la commune.

3.1.3 Organisation territoriale

3.1.3.1 Description des unités urbaines du territoire

Avec 2219 hectares, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche figure parmi les plus vastes de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, dont elle longe la limite sud. Equidistante des villes de Saintes et de Saint-Jean d'Angély, elle est entourée des communes d'Asnières la Giraud et Mazeray au nord, Grandjean, La Frédière et Juicq à l'ouest, Le Douhet et Ecoyeux au sud, Nantillé à l'est.
Son territoire se situe à la jonction de plusieurs zones géographiques : les plaines céréalières au nord, le pays bas à dominante viticole à l'est, les borderies et fins bois à l'ouest. La commune est une synthèse de ces différents paysages, entre champs cultivés, rangs de vignes et zones boisées. Plus des trois quarts des espaces sont dévolus à l'agriculture et à la viticulture, un cinquième est couvert de bois, le reste correspondant aux zones bâties. Les sols, majoritairement calcaires, sont cultivés en blé, orge, tournesol, maïs, colza. La vigne est encore assez présente, notamment autour de Chez Chiron, Chez Pias, Laléard et Le Crignolet.
Saint-Hilaire présente un relief doucement vallonné, entaillé par la vallée du Bramerit. Cette petite rivière de 24 kilomètres, provenant de Brizambourg, pénètre sur la commune au sud, arrose le bourg et quelques hameaux avant de poursuivre sa route à l'ouest vers Coulonges, où elle se jette dans la Charente. Saint-Hilaire appartient donc au bassin versant de la Charente. Le point le plus élevé se situe à l'extrémité nord-ouest de la commune, près des Baupinières, avec jusqu'à 95m d'altitude : de cette butte, on jouit d'un remarquable panorama sur la vallée du Bramerit. Le bourg est quant à lui situé sur l'un des points les plus bas du territoire.
Saint-Hilaire possède une situation particulièrement favorable sur le réseau des voies de communication. La départementale 150, ancienne route royale puis nationale 138 de Rouen à Bordeaux, traverse la commune du nord au sud, reliant Niort à Saintes. La départementale 731 de Saint-Hilaire à Cognac s'y greffe dans le bourg et quitte le territoire au sud-est. Ces deux axes ont considérablement changé, au cours du 19e siècle, le statut et le visage du bourg de Saint-Hilaire. La commune est également traversée par la voie ferrée de Niort à Royan, qui dessert toujours un arrêt sur la commune. Enfin, l'autoroute A10 de Paris à Bordeaux ne passe pas à Saint-Hilaire mais peut être facilement rejointe par les péages de Saintes et de Saint-Jean d'Angély.
L'habitat est dispersé sur tout le territoire mais de manière inégale : en effet, la plupart des hameaux se trouvent dans la moitié ouest de la commune. Le bourg occupe quant à lui une

position centrale. En dehors du bourg, on dénombre ainsi trente-cinq unités urbaines de tailles très diverses, dont deux aujourd'hui dans le prolongement immédiat du bourg, et deux autres aujourd'hui en ruine : certaines ne comptent qu'un ou deux ensembles, comme Saint-Martin, d'autres sont assez importantes, comme Laleu.

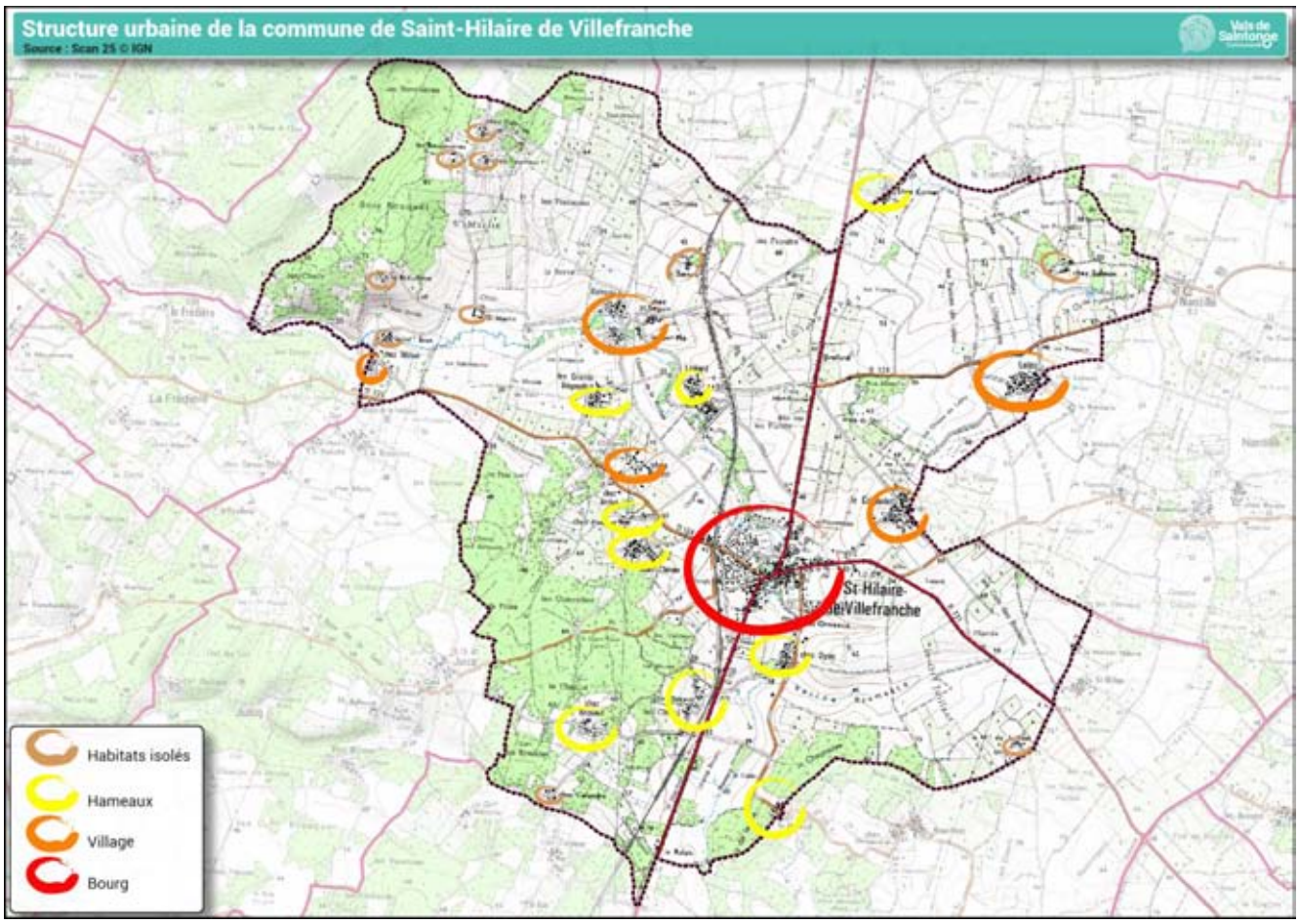
3.1.3.2 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 24 entités urbaines au sens du SCoT, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg
- cinq villages : Chez Millon ; Chez Raffin ; Le Crignolet ; Laleu et Barreau
- 18 hameaux et habitations isolées



Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.

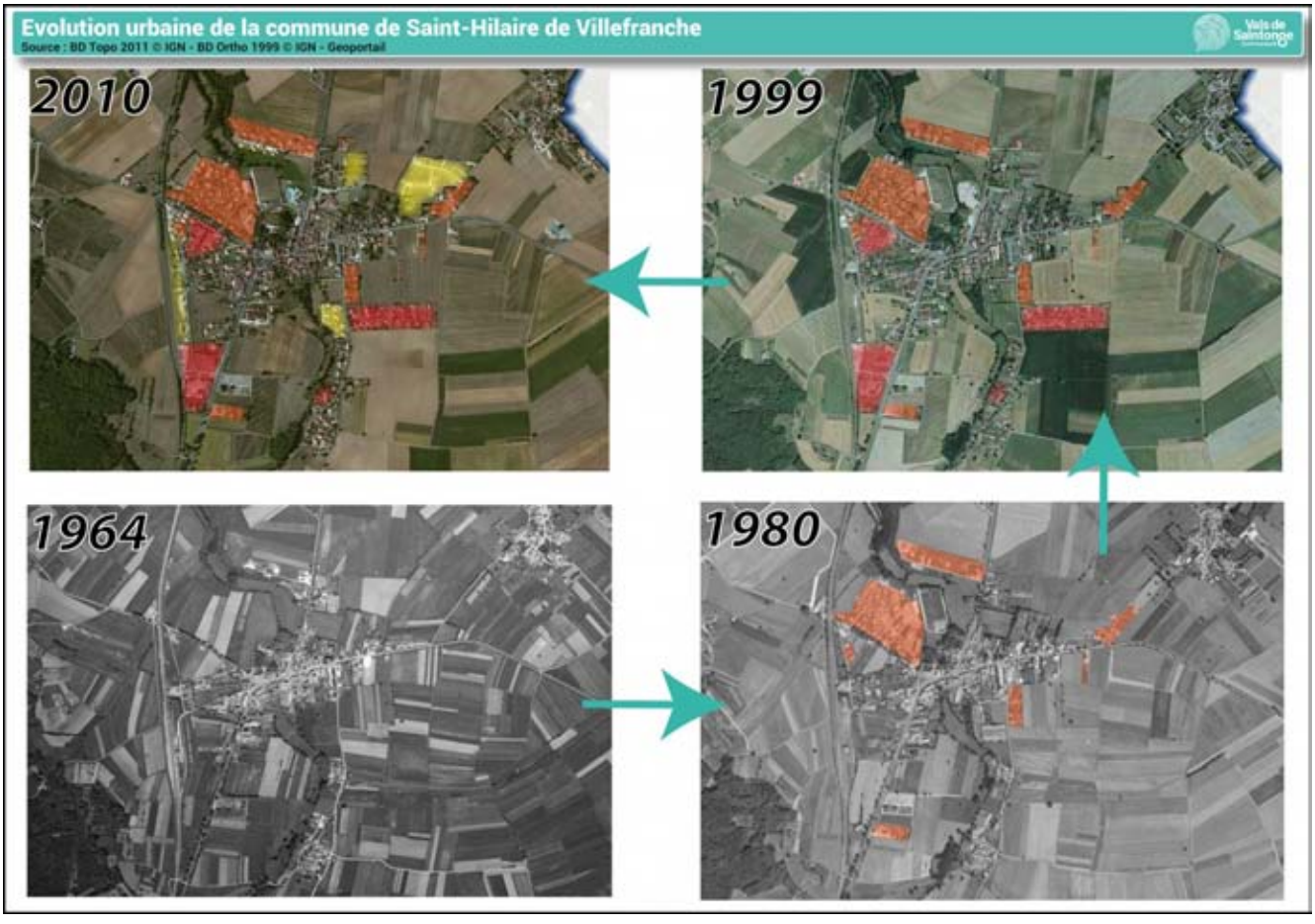
- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

3.1.4 Une évolution urbaine importante

Le plan du cadastre napoléonien ci-après (1829) illustre lisiblement l'organisation urbaine historique du bourg.





On peut relever qu'à l'époque Napoléonienne, le bourg de Saint-Hilaire de Villefranche était assez peu développé par rapport aux villages de Chez Chiron et Le Crignolet. Le développement du bourg s'est réalisé plus tardivement, en étoile le long des principaux axes routiers.

Le parcellaire et les bâtisses situées le long du réseau viaire médiéval sont caractérisées par une densité importante. Les bâtisses sont systématiquement implantées en limite de voirie.

A partir des années 1980, on observe un développement pavillonnaire au Nord-Ouest du bourg très important. Puis dans les années 2000, le développement pavillonnaire se réalise davantage sur le versant Est du bourg avec deux nouveaux lotissements en face à face, de part et d'autre de la départementale 731. Le positionnement de ces deux lotissements contribue à créer un vide urbain en limite de bourg. Par ailleurs, on note également la création d'une zone artisanale au Sud du bourg. Le développement urbain du bourg de Saint-Hilaire de Villefranche a été jusqu'à présent très linéaire et en étalement. L'enjeu de l'élaboration du PLU est de conforter le bourg en épaisseur et de limiter son extension linéaire.

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

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

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine. Le développement urbain envisagé doit permettre d'assurer le maintien de la fonction de pôle d'équilibre qu'occupe Saint-Hilaire de Villefranche ainsi que son rayonnement.

3.1.5 Une consommation foncière importante

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche, identifiée comme pôle d'équilibre, concentre une proportion importante de la consommation d'espace à l'échelle du territoire communautaire.

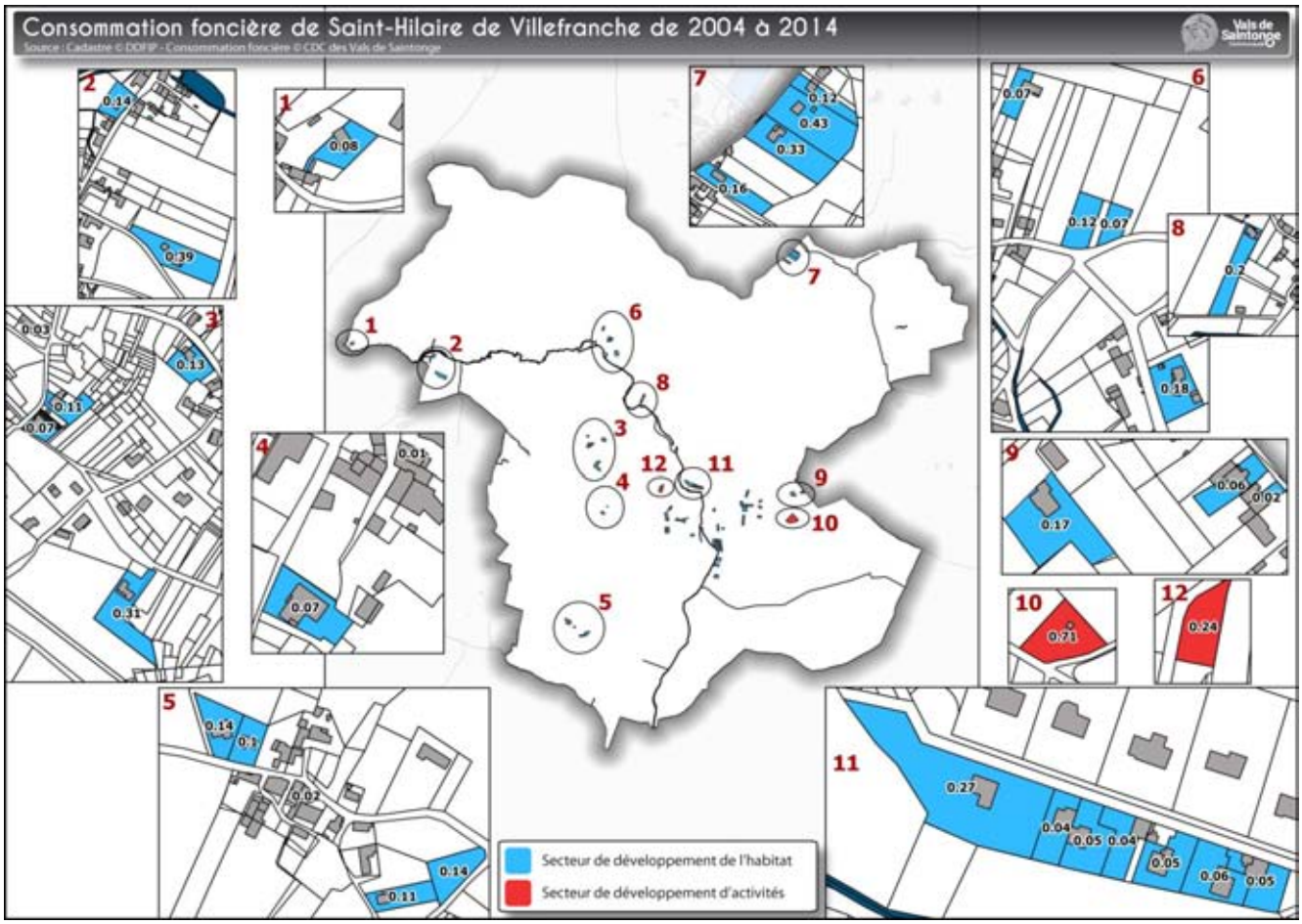
S'agissant du type de consommation d'espace, la très grande majorité (96%) est due à la construction de logements.

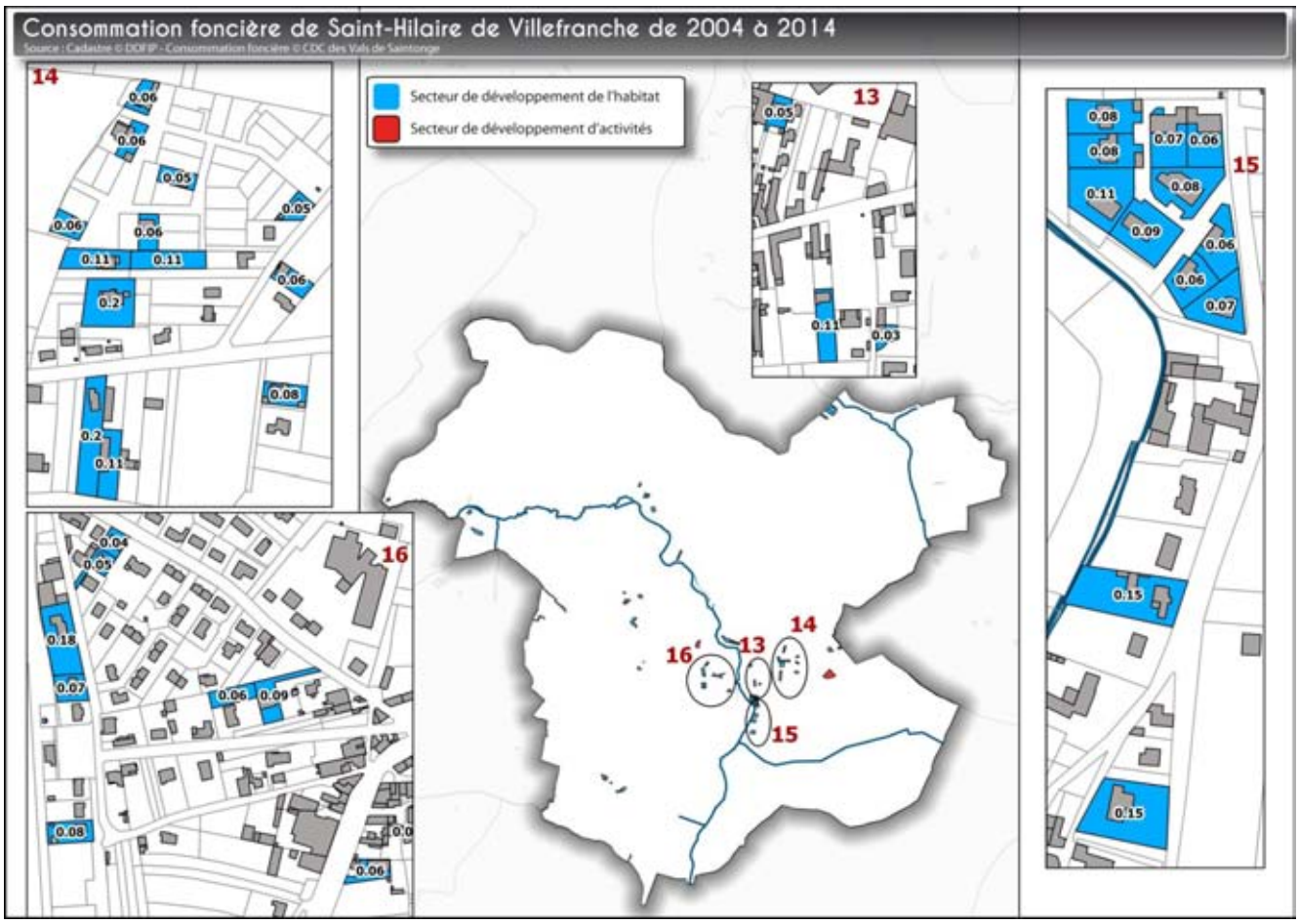
Au cours des 10 dernières années (2004-2014), environ 9 hectares de terres agricoles ont été consommées sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat (en bleu sur la carte) :

- 8,32 ha pour le développement de l'habitat (60 habitations)
- 0,95 ha pour le développement d'activités économiques

Plus de la moitié de cette consommation foncière est concentrée au niveau du bourg, en frange urbaine Est notamment, au niveau des nouveaux lotissements. Elle se traduit par la consommation de nombreuses parcelles de petites tailles.

En revanche, la consommation foncière qui se situe dans les hameaux prend plutôt la forme d'une consommation de parcelles de grande taille.




Consommation foncière de Saint-Hilaire de Villefranche de 2004 à 2014
Source : Cadastre © DGFIP - Consommation foncière © CDC des Vals de Saintonge
Secteur de développement de l'habitat
Secteur de développement d'activités
14
13
15
16

3.1.6 Étude du potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT du Pays des Vals de Saintonge indique que « L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchées préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. »

Une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine a donc été engagée en suivant la méthode ci-après décrite :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Identification des contraintes de développement : pour Saint-Hilaire de Villefranche, il s'agit de la présence de bâtiments agricoles et du risque inondation lié à la vallée du Bramerit
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...). Les espaces à préserver sont identifiés en vert sur la carte ci-après. Ils sont au nombre de 18 et permettent une préservation à différents titres :

  - Le secteur 8 correspond à la place publique du Champ de foire

  - Le secteur 9 correspond au Jardin du Souvenir

  - Le secteur 10 correspond à une zone à caractère humide, ce qui justifie son maintien en l'état naturel

  - Le secteur 11 correspond à la place publique du village Le Crignolet

  - Les secteurs 12 et 13 sont identifiés en espaces à préserver pour conserver une bonne visibilité du carrefour

  - Les secteurs 15 et 16 sont classés en emplacement réservé pour permettre la desserte de la future zone d'habitat à l'Est du bourg (voir cartes de justification du projet d'aménagement, secteur 23)

  - Les secteurs 14, 32, 33, 34, 37 et 38 sont situés à proximité d'une exploitation agricole

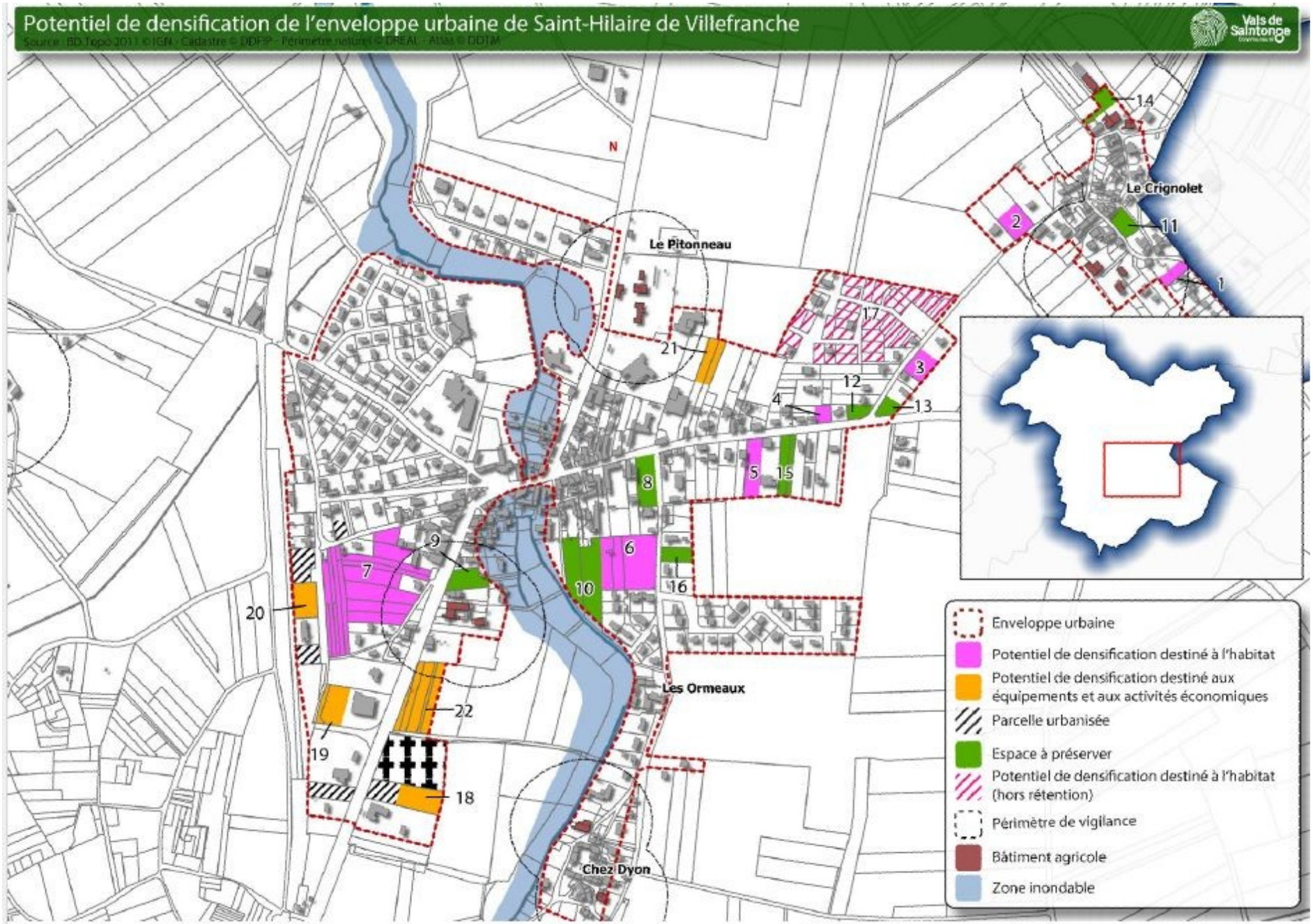
  - Le secteur 41 correspond au parc du Château Laléard

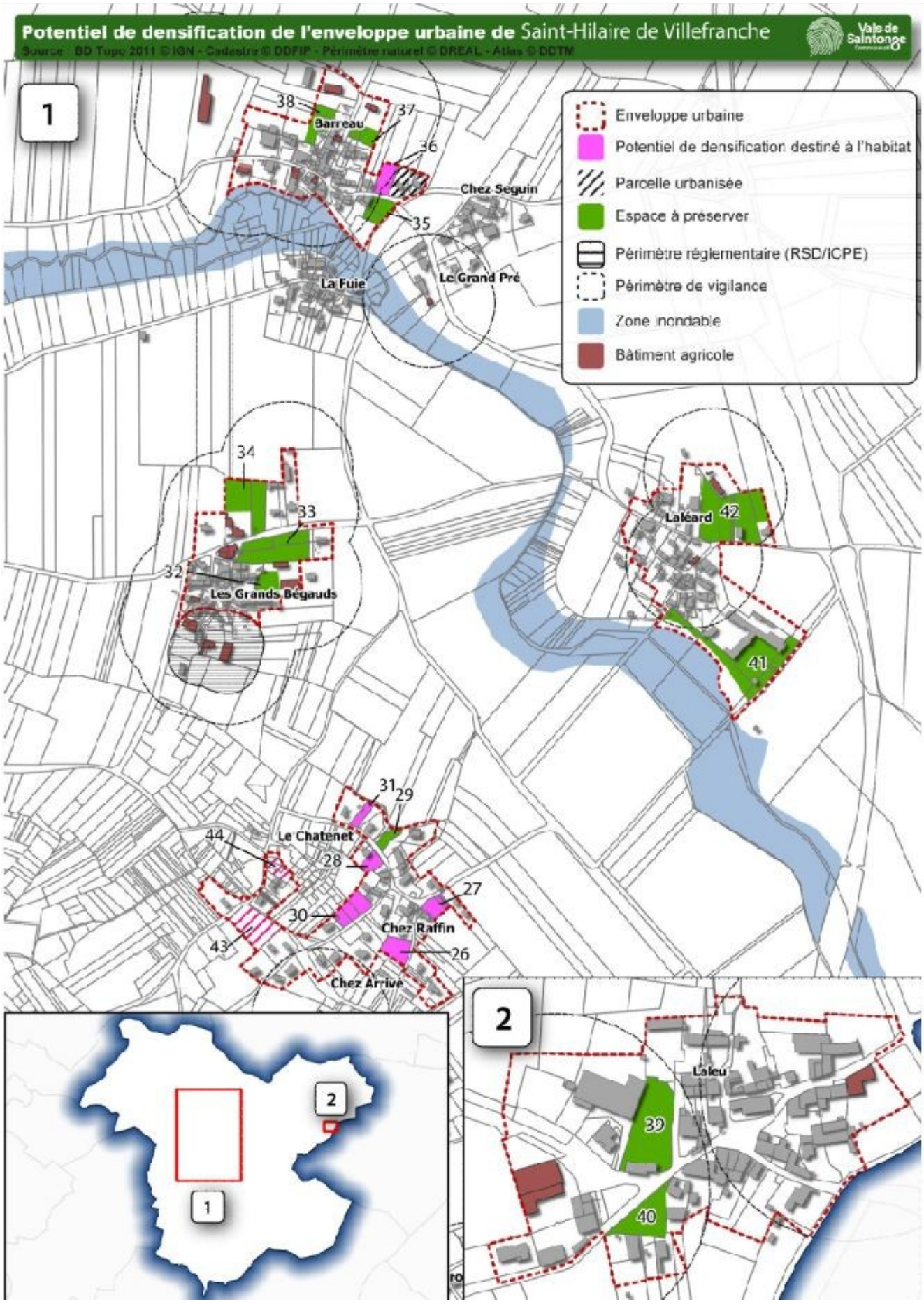
  - Les secteurs 29 et 35 constituent des espaces verts paysagers à conserver

  - Le secteur 40 correspond à un terrain communal

Cette étude de densification a été menée sur le bourg ainsi que sur l'ensemble des villages et hameaux de la commune. L'étude a permis d'identifier que seuls le bourg, les villages du Crignolet, de Laleu, de Chez Raffine et de Chez Barreau possèdent des dents creuses pouvant accueillir de potentielles nouvelles habitations.

Les autres secteurs urbanisés de la commune sont ainsi tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction. Le village de Chez Millon reste en zone urbaine mais ne compte aucun espace à densifier.


Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
Le Pitonneau
Le Crignolet
Les Ormeaux
Chez Dyon
N
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
Enveloppe urbaine
Potentiel de densification destiné à l'habitat
Potentiel de densification destiné aux équipements et aux activités économiques
Parcelle urbanisée
Espace à préserver
Potentiel de densification destiné à l'habitat (hors rétention)
Périmètre de vigilance
Bâtiment agricole
Zone inondable


Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
1
2
Enveloppe urbaine
Potentiel de densification destiné à l'habitat
Parcelle urbanisée
Espace à préserver
Périmètre réglementaire (RSD/ICPE)
Périmètre de vigilance
Zone inondable
Bâtiment agricole
Barreau
Chez Seguin
La Fuie
Le Grand Pré
Les Grands Bégauds
Laléard
Le Chatenet
Chez Raffin
Chez Arrivé
Laleu
38
37
36
35
34
33
32
42
41
31
29
44
28
27
30
43
26
39
40

Entre 2004 et 2014, environ 35 nouvelles habitations ont vu le jour dans les lotissements de la commune au niveau du bourg. On recense également une vingtaine de nouveaux logements sur la même période dans les villages et hameaux de la commune. La mobilisation des espaces non bâtis dans les unités urbaines déjà existante est ainsi déjà bien amorcée.

La prise en compte de ce potentiel de densification dans le projet de PLU doit répondre à trois enjeux :

- Prendre en compte la rétention foncière afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit être anticipé ;
- Prendre en compte la présence de systèmes d'assainissement individuel ou les projets de réhabilitation qui nécessiteraient leur mise en place ;
- Vérifier l'accessibilité des parcelles à densifier ;
- Permettre et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine pour limiter les extensions de l'urbanisation et préserver les terres agricoles ;

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles à densifier pour l'habitat et concernées par de la rétention. Un coefficient de 0,5 est donc appliqué sur ces parcelles.
- Les parcelles hachurées roses sont des parcelles à densifier pour l'habitat et qui ne font pas l'objet de rétention.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles en vert sont des espaces à préserver de l'urbanisation.

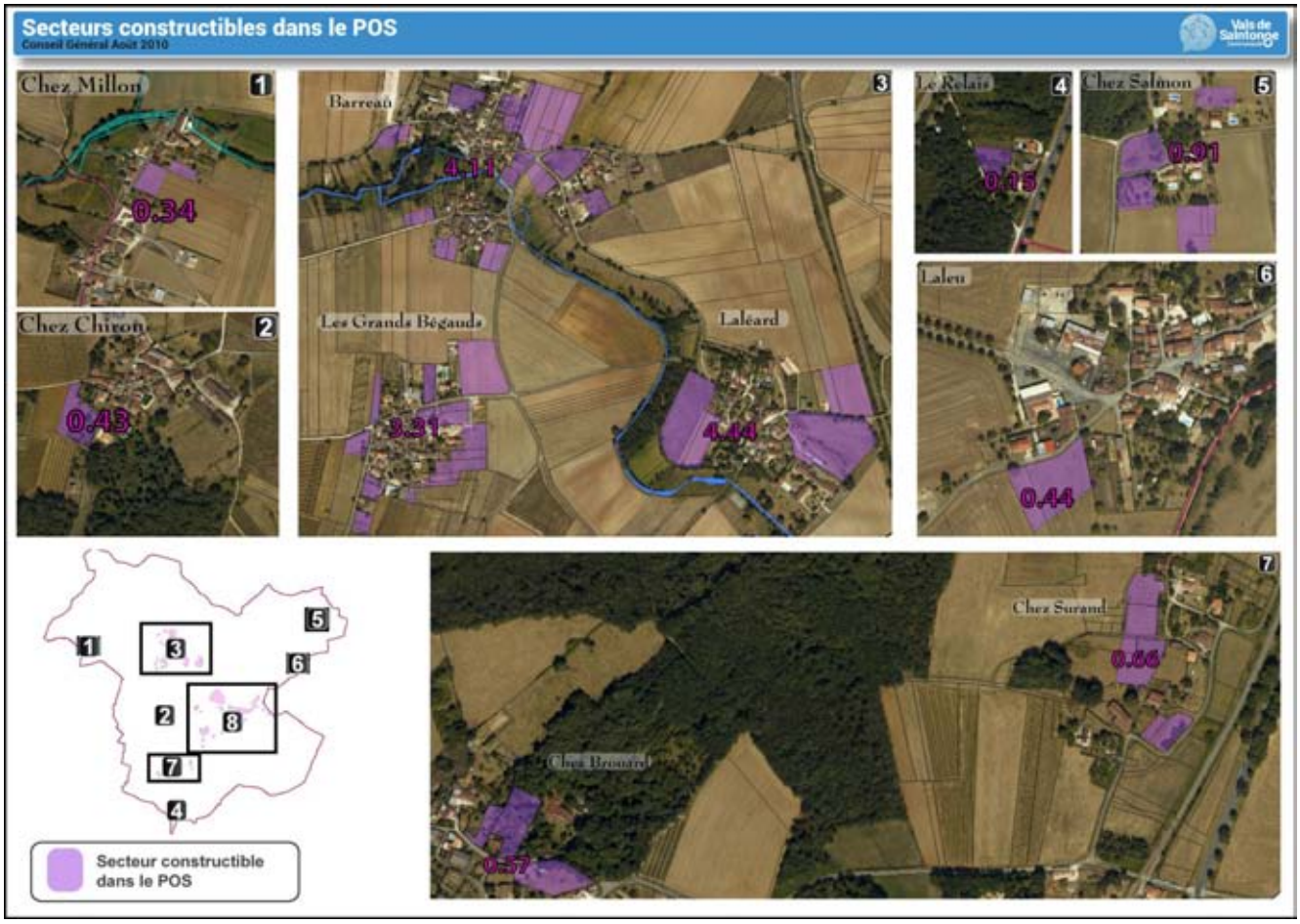
Le tableau suivant vise à expliquer les choix retenus pour chacun des espaces identifiés sur le carte précédente.

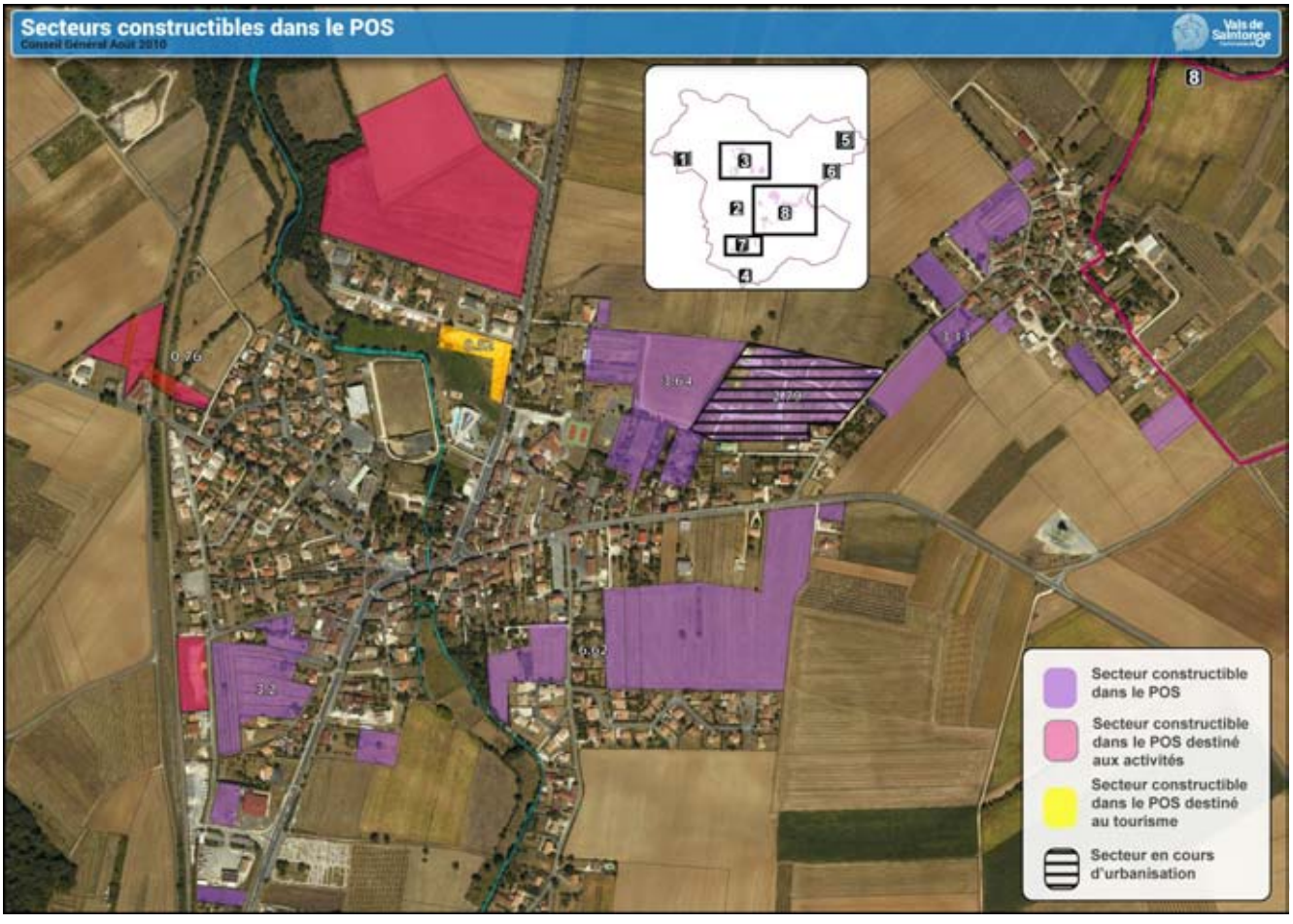
Le potentiel total de densification pour l'habitat est de 4,28 ha et le potentiel identifié pour l'activité économique est de 1,63 ha.

L'ensemble de ce potentiel est donc évalué à 5,91 hectares.

Secteur concerné	Superficie disponible (m2)	Situation actuelle	Éventuel coefficient de rétention foncière	Superficie retenue (m2)	Commentaires
Secteur 1	978	Parcelle arborée	0,5	489	/
Secteur 2	1 949	Parcelle enherbée	0,5	974	/
Secteur 3	1 689	Parcelle arborée	0,5	844	/
Secteur 4	728	Parcelle enherbée	0,5	364	/
Secteur 5	2 539	Terres agricoles	0,5	1 269	Prévoir une OAP pour densifier le secteur
Secteur 6	6 523	Terres agricoles	0,5	3 261	Prévoir une OAP pour densifier le secteur
Secteur 7	20 458	Terres agricoles	0,5	8 000	Prévoir une OAP pour densifier le secteur et sécuriser l'accès
Secteur 8	2 657	Parking/Place	/	0	Conserver le Champ de foire dans sa vocation
Secteur 9	1 958	Place/jardin public	/	0	Maintenir ce jardin public avec le monument aux morts
Secteur 10	6 955	Terres agricoles	/	0	Maintenir ces terres cultivées notamment en raison de la proximité de la zone inondable
Secteur 11	1 289	Place publique	/	0	Maintenir la place du village du Crignolet
Secteur 12	834	Jardin	/	0	Interdire toute construction pour maintenir la visibilité du carrefour
Secteur 13	920	Jardin	/	0	Interdire toute construction pour maintenir la visibilité du carrefour
Secteur 14	1 274	Parcelle enherbée	/	0	Maintenir la parcelle en zone agricole en raison de sa proximité avec une exploitation
Secteur 15	2 427	Terres agricoles	/	0	Emplacement réservé pour desservir la future zone d'habitat
Secteur 16	1 321	Jardin	/	0	Emplacement réservé pour desservir la future zone d'habitat
Secteur 17	19 933	Parcelles en lotissement	/	19 933	Lotissement en cours de commercialisation
Secteur 18	2 826	Parcelle enherbée	/	2 826	Extension du cimetière
Secteur 19	2 770	Parcelle enherbée	/	2 770	Potentiel de développement économique
Secteur 20	2 328	Parcelle enherbée	/	2 328	Potentiel de développement économique
Secteur 21	2 164	Parcelle arborée	/	2 164	Implantation d'un équipement public lié à l'enfance
Secteur 22	6 290	Terres agricoles	/	6 290	Zone d'accueil de nouvelles entreprises de commerces et services de proximité
Secteur 26	1 471	Parcelle enherbée	0,5	735	/
Secteur 27	1 086	Terres agricoles	0,5	543	/
Secteur 28	798	Parcelle enherbée	0,5	399	/
Secteur 29	631	Parcelle arborée	/	0	Parcelle à préserver pour son intérêt paysager
Secteur 30	1 891	Terres agricoles	0,5	945	/
Secteur 31	585	Parcelle arborée	0,5	292	/
Secteur 32	1 554	Parcelle enherbée	/	0	Parcelle à préserver en raison de la proximité d'une exploitation agricole
Secteur 33	4 671	Parcelle enherbée	/	0	Parcelle à préserver en raison de la proximité d'une exploitation agricole
Secteur 34	4 192	Parcelle enherbée	/	0	Parcelle à préserver en raison de la proximité d'une exploitation agricole
Secteur 35	1 468	Parcelle arborée	/	0	Parcelle à préserver pour son intérêt paysager
Secteur 36	1 294	Terres agricoles	0,5	647	/
Secteur 37	1 194	Parcelle enherbée	/	0	Parcelle à préserver en raison de la proximité d'une exploitation agricole
Secteur 38	1 690	Parcelle enherbée	/	0	Parcelle à préserver en raison de la proximité d'une exploitation agricole
Secteur 39	1 761	Parcelle enherbée	/	0	Parcelle à préserver en raison de sols défavorables à l'assainissement autonome
Secteur 40	797	Parcelle enherbée	/	0	Placette publique à préserver
Secteur 41	7 309	Parc arboré	/	0	Parc du château à préserver
Secteur 42	7 818	Parcelle enherbée	/	0	Parcelle à préserver en raison de la proximité d'une exploitation agricole
Secteur 43	3 131	Parcelle enherbée	/	3 131	Parcelle à densifier
Secteur 44	1 033	Parcelle enherbée	/	1 033	Parcelle à densifier en prévoyant une OAP pour garantir une densité et la sécurité des accès
TOTAL	**134 982**			**59 137**	

3.1.7 Surdimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 28/10/1986





Le Plan d'Occupation des Sols de Saint-Hilaire de Villefranche approuvé le 28 octobre 1986 compte environ 60 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont la moitié à long terme.

Pour les pôles d'équilibre, tel que Saint-Hilaire de Villefranche, le Document d’orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans.

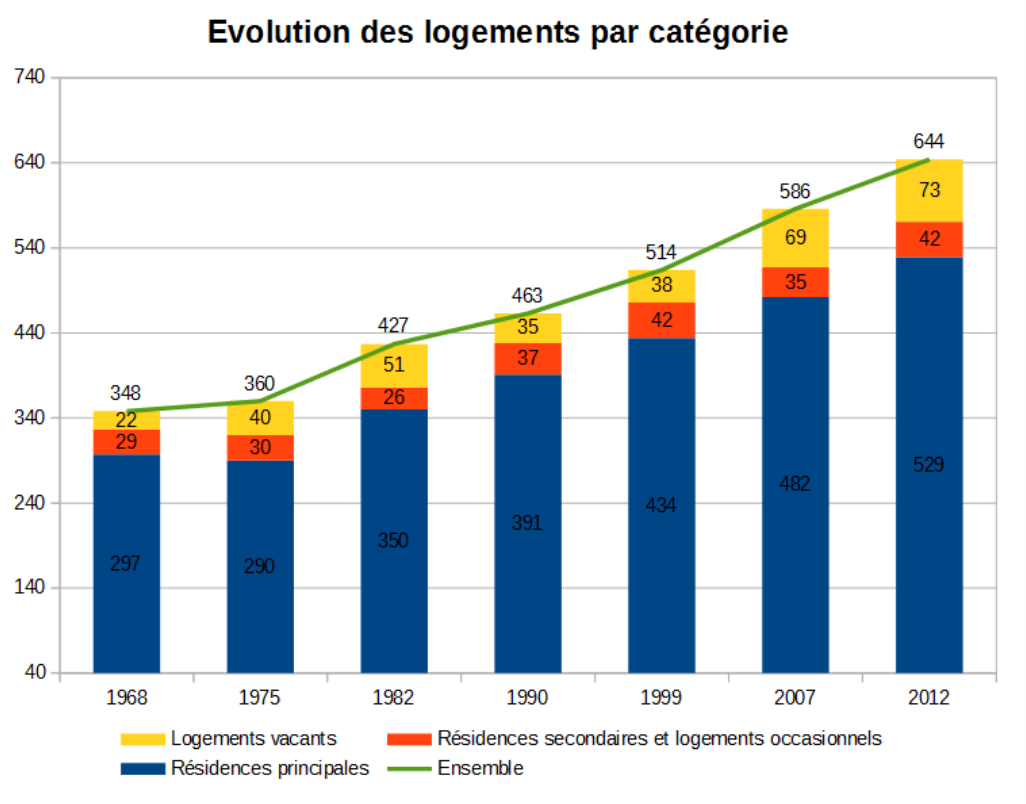
Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

3.2 Habitat

3.2.1 Un parc de propriétaires

En 2012, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche compte 644 logements, soit une augmentation de 10% par rapport à 1999.



Toutes les catégories de logements ont augmenté depuis 1999.

Les résidences principales ont augmenté de 20 % depuis 1999 ; elles représentent en 2012 82 % du parc total de logements.

Les résidences secondaires augmentent de 20 % également pour atteindre le chiffre de 42 logements en 2012.

Les logements vacants enregistrent (selon les données INSEE) la plus forte progression : leur nombre double en l'espace de 10 ans, de 1999 à 2012.

Les élus ont estimé le chiffre INSEE très élevé concernant les logements vacants et ont ainsi souhaité affiner la donnée grâce à une enquête terrain. Suite à cette étude sur le terrain, il s'avère que le nombre de logements vacants recensés par les élus est beaucoup moins élevé (33 logements identifiés par les élus).

Les 33 logements vacants identifiés représentent 5% du parc de logements en 2012. Les logements vacants sont difficilement mobilisables pour plusieurs raisons :

- des prix de vente trop élevés au vue des travaux à réaliser pour leur occupation
- des successions complexes et longues
- des maisons inhabitées car leur propriétaire est parti en maison de retraite pour une partie de l'année ou définitivement

Le parc de résidences principales de Saint-Hilaire de Villefranche est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2012, 74% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires.

La part du logement locatif est relativement importante à Saint-Hilaire de Villefranche. En effet, ces logements représentent environ ¼ de l'ensemble du parc en 2012, en légère progression depuis 2007.

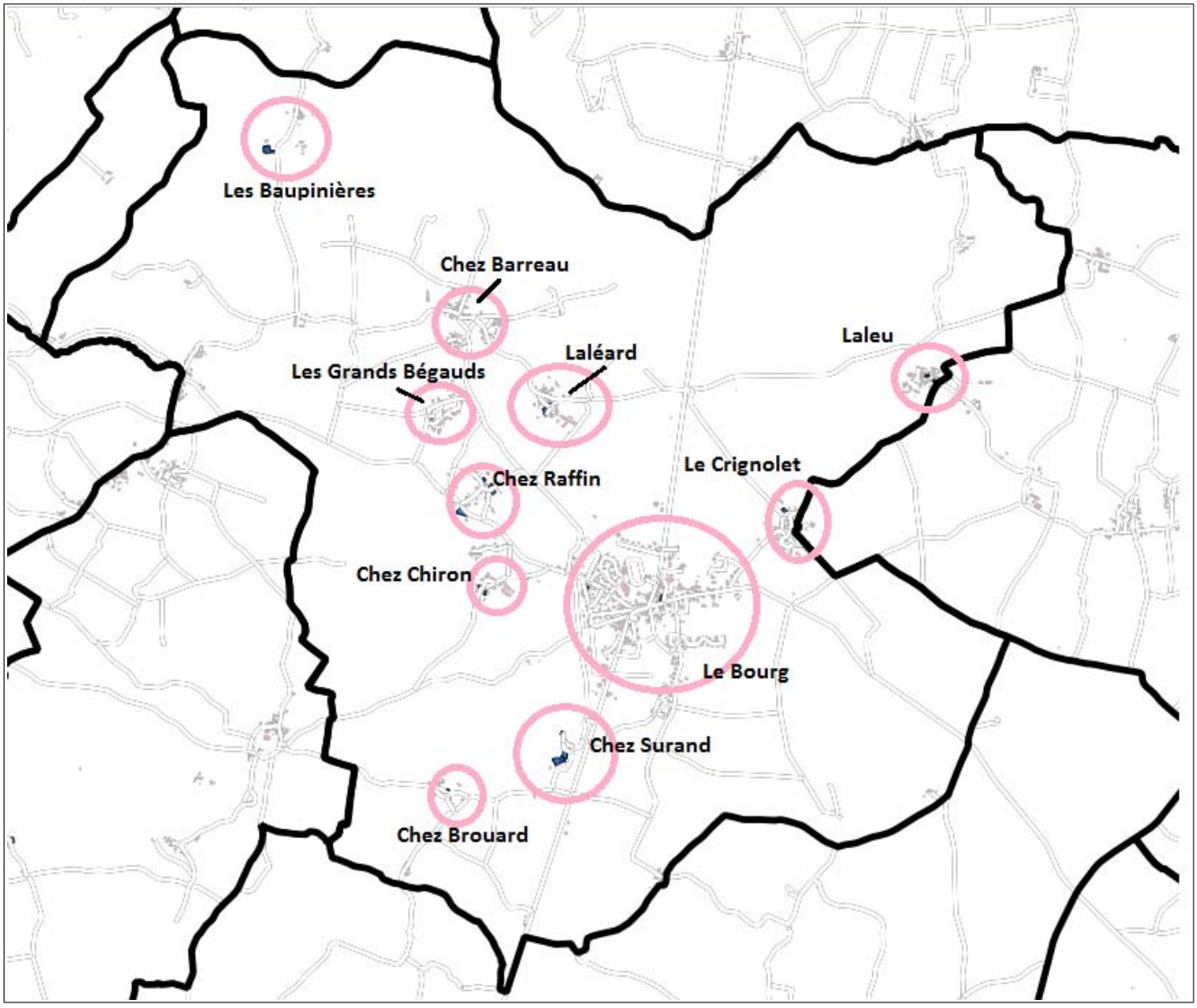
Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 52% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

La proportion des résidences principales de 5 pièces est stable depuis 2007, autour de 50 %.

La composition du parc de logements de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche se caractérise par un un taux important de propriétaires occupants mais témoigne également d'une installation grandissante des ménages en location. Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

3.2.2 Analyse de la vacance

Comme explicité dans le paragraphe précédent, la part des logements vacants représente 5 % du parc (33 logements) de Saint-Hilaire de Villefranche selon l'étude terrain réalisée par les élus de la commune. La carte ci-dessous présente les résultats de cette analyse.





Logements vacants au niveau du bourg (identifiés en bleu)



Chez Chiron



Le Crignolet



Laleu



Chez Surand



Chez Brouard



Laléard



Chez Raffin



Les Grands Bégauds



Chez Barreau



Les Baupinières

En 2016, ce sont donc 33 logements qui ont été recensés sur l'ensemble de la commune. Les informations disponibles ne permettent pas pour un grand nombre d'entre eux de connaître l'état dans lequel ils se trouvent. Dans la plupart des cas, leur état est considéré comme moyen.

Leur disponibilité reste incertaine et la capacité de la commune à pouvoir les remettre sur le marché est très faible. Cependant, en se basant sur une analyse plus fine, on considère que la commune peut compter sur la sortie de vacance d'environ 10 logements dans les dix prochaines années.

3.2.3 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

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

Objectifs minimaux de production de logements annuelle, entre 2012 et 2017			
Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux)	Production de logements locatifs privés conventionnés	Production de logements en accession sociale à la propriété	Construction de logements neufs
1	1	3	5
0	1	2	5
1	0	2	4
0	0	8	14
2 dont PLAI = 1	**2**	**15**	**28**

Objectifs minimaux de logements par an entre 2012 et 2017

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

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

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

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2012-2017. Il n'a pas été fixé d'objectif par commune. Celui-ci préconise des stratégies par Communauté de communes et fixe objectifs de production minimale de logements pour la CdC des Vals de trézence.

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

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

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

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

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. A noter que, les priorités de l'ANAH concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

3.3 Infrastructures et offre de transport

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

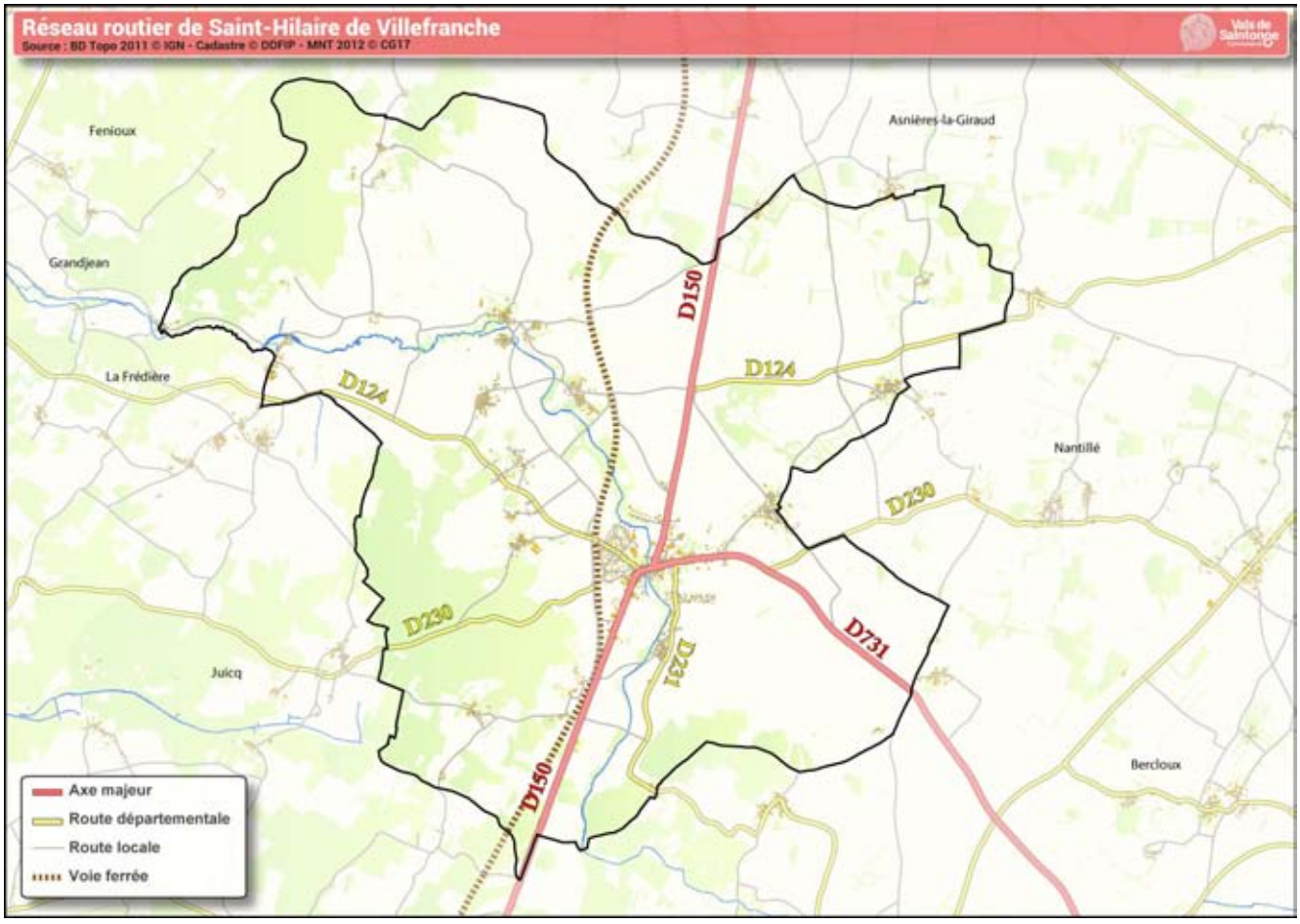
La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

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

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

3.3.1 Le réseau routier

3.3.1.1 Une situation géographique favorable

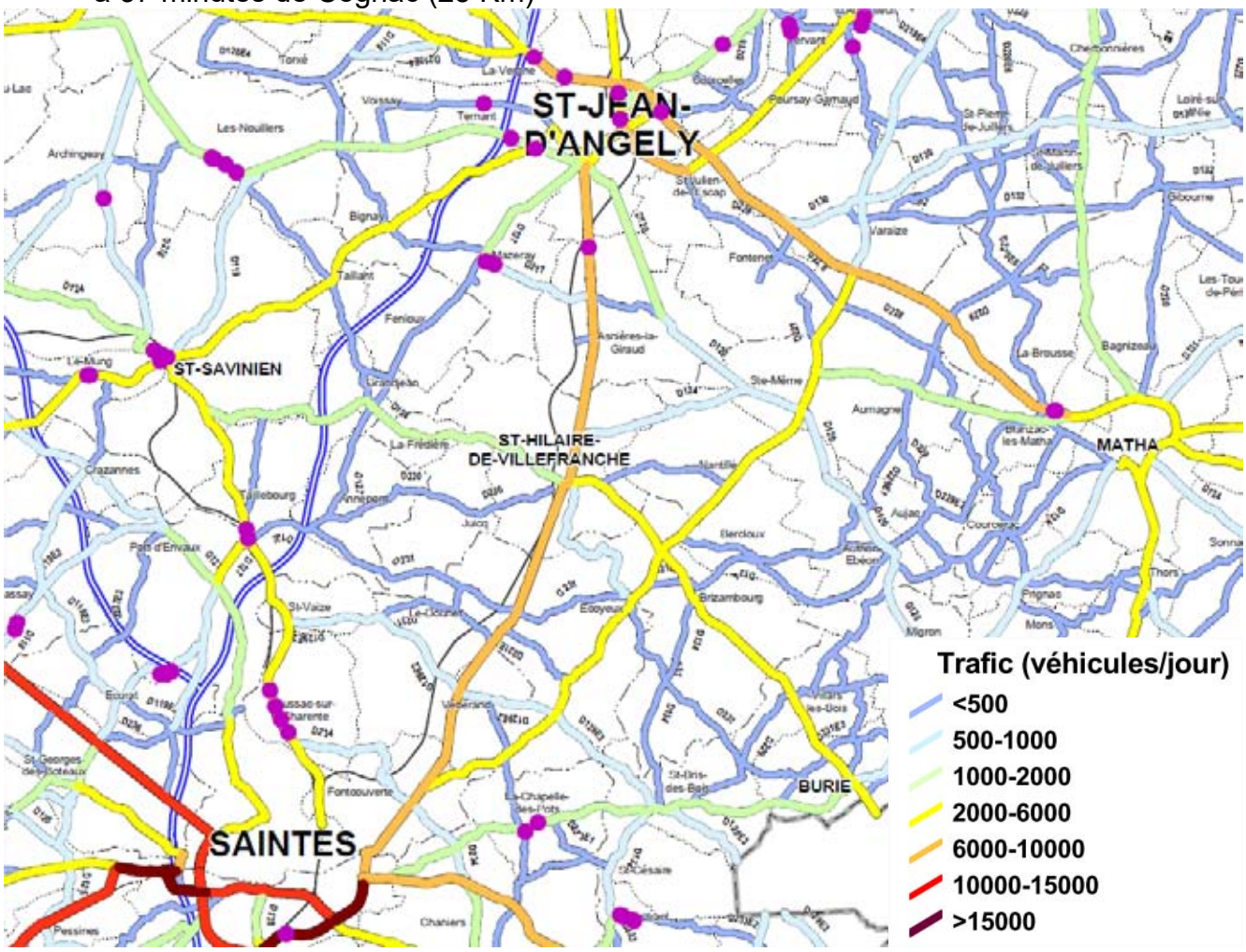


La commune de Saint-Hilaire de Villefranche s'étend sur 22,83 km² et est limitrophe des communes suivantes : Juicq, La Frédière, Grandjean, Mazeray, Asnières-la-Giraud, Nantillé, Ecoyeux, Le Douhet

Saint-Hilaire de Villefranche est localisée au niveau d'un carrefour routier (RD150 et RD731) qui assure à la commune une desserte efficace.

Ce réseau routier place la commune:

- à 13 minutes de Saint-Jean d'Angély (11 Km) via la RD 150 ; TMJA en très légère augmentation entre 2006 et 2010 (de 7243 à 7320 véhicules/jour ; +1%)
- à 21 minutes de Saintes (16 Km) via la RD 150 ; TMJA en augmentation entre 2006 à 2010 (de 5891 à 6103 véhicules par jour en moyenne ; +3,5%)
- à 37 minutes de Cognac (25 Km)



Saint-Hilaire de Villefranche est traversée par deux routes départementales importantes : les RD 150 et RD731. Saint-Hilaire de Villefranche bénéficie donc d'une situation géographique favorable.

Elles permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et deux pôles urbains, Saintes et Saint-Jean d'Angély, et un pôle d'emploi local, Cognac.

Si Saintes exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

3.3.1.2 Des projets structurants à venir

En partenariat avec le Conseil Départemental, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche a lancé un projet de réaménagement de la route nationale 150 qui traverse la commune, notamment au niveau du bourg afin d'améliorer la circulation.

Il s'agit de créer et/ou d'élargir les trottoirs sur le tronçon au Nord du bourg de la RD150, afin de permettre une circulation piétonne sécurisée. Il s'agit également de créer de nouvelles places de parking afin d'éviter le stationnement des voitures le long des trottoirs.

3.3.2 Les déplacements pendulaires

A l'échelle de la Communauté de communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements domicile-travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

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

Le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39% des emplois présents sur le territoire. 85% d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. A l'échelle communautaire, plus de 65% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

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

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

Les déplacements domicile-travail de la population active de Saint-Hilaire de Villefranche se réalisent en majorité grâce à la voiture. Selon les chiffres INSEE de 2012, près de 30% des habitants ont leur lieu de travail situé dans la commune.

La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Saint-Hilaire de Villefranche.

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

3.3.3 L'offre de transports en commun

- **Co-voiturage**

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

Les plus proches seront ainsi aménagées à Saint-Jean d'Angély.

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

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

On recense sur le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche une aire de covoiturage, située au Sud du bourg.



- **Le train**

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche est située sur la ligne Niort-Saintes. En moyenne, entre trois et quatre arrêt du TER permettent de rejoindre les gares de Saintes et Niort. Le temps de trajet est estimé en moyenne à environ 10 minutes pour rejoindre Saintes et 30/40 minutes pour rejoindre Niort.

La fréquentation de la ligne à partir de la gare de Saint-Hilaire de Villefranche est faible. Selon les données régionales, on estime en 2014 le nombre de voyageurs par an ayant recours à ce mode de transport dans la commune à 170. Ce chiffre a été divisé par deux depuis 2012.

- **Transport à la demande**

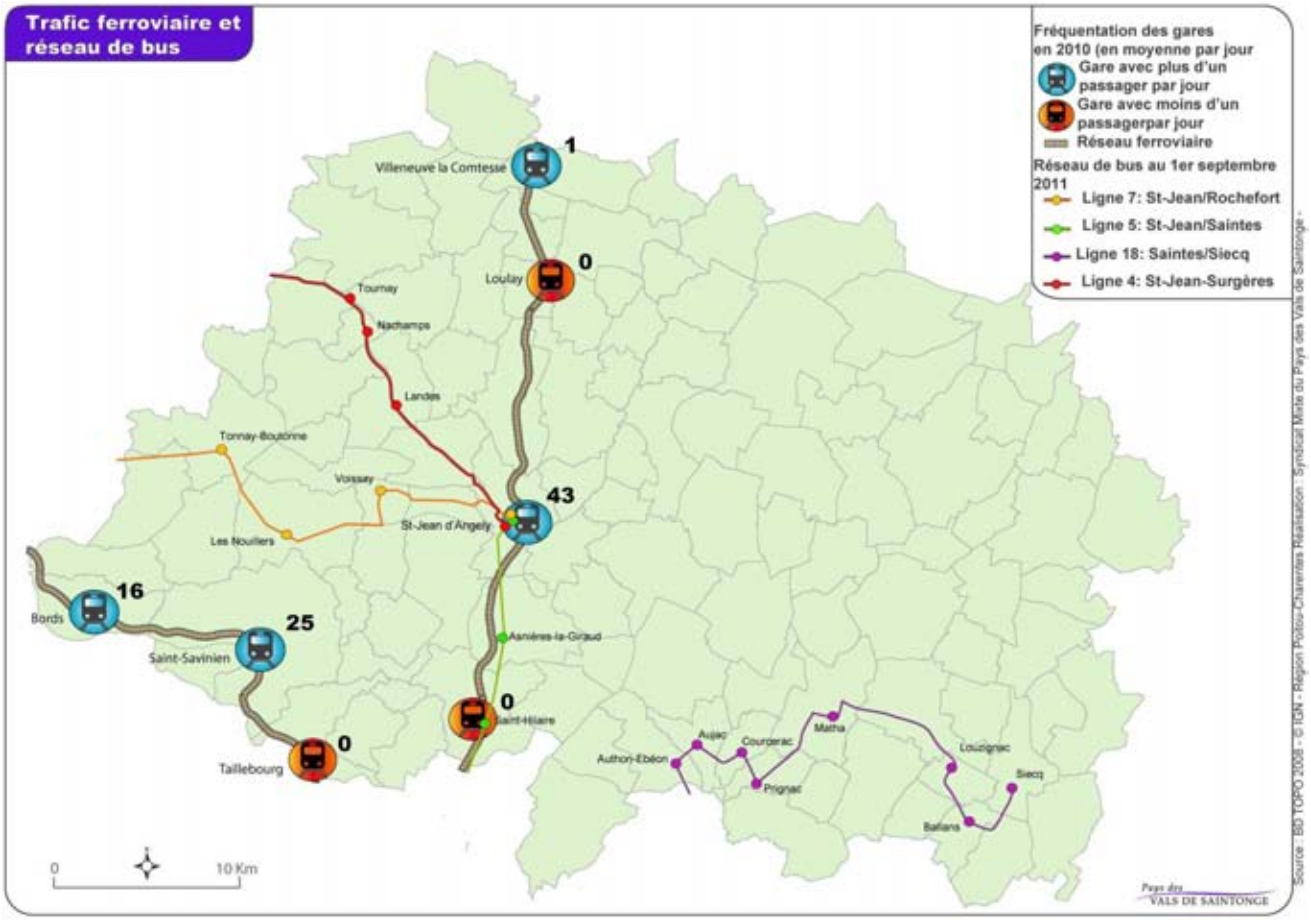
Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Départemental. Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi…).

Vous habitez à : (1)	Vous allez à :	Arrêts ou établissements de destination	Quels jours ?	A quelle heure ? Arrivée à destination	A quelle heure ? Départ vers votre domicile
Aujac, Aumagne, Authon-Ébéon, Bercloux, Brizambourg, La Frédière, Juicq, Nantillé, Saint-Hilaire-de-Villefranche, Sainte-Même.	Saint-Jean d'Angély	Restos de cœur, hôpital, PMI, Pôle Emploi, Commerces.	Mardi	9h	12h
		Rue Michel Texier, Place de l'Hôtel de Ville, Jardins Publics, Hôpital, Commerces, Pôle Emploi, Gare SNCF.	Mercredi	9h	11h
			Jeudi	14h	16h
					17h30
	Saintes	Rue de l'Alma, Cours National, Fief de Montlouis, Centre Hospitalier, Commerces Gare SNCF.	Vendredi	14h	16h
					17h30

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes sur le secteur de Saint-Hilaire de Villefranche.

- **<u>Réseau de transport « les Mouettes »</u>**

Saint-Hilaire de Villefranche compte un arrêt de bus sur son territoire : la ligne n°5 permet de rejoindre St-Jean d'Angély et Saintes.



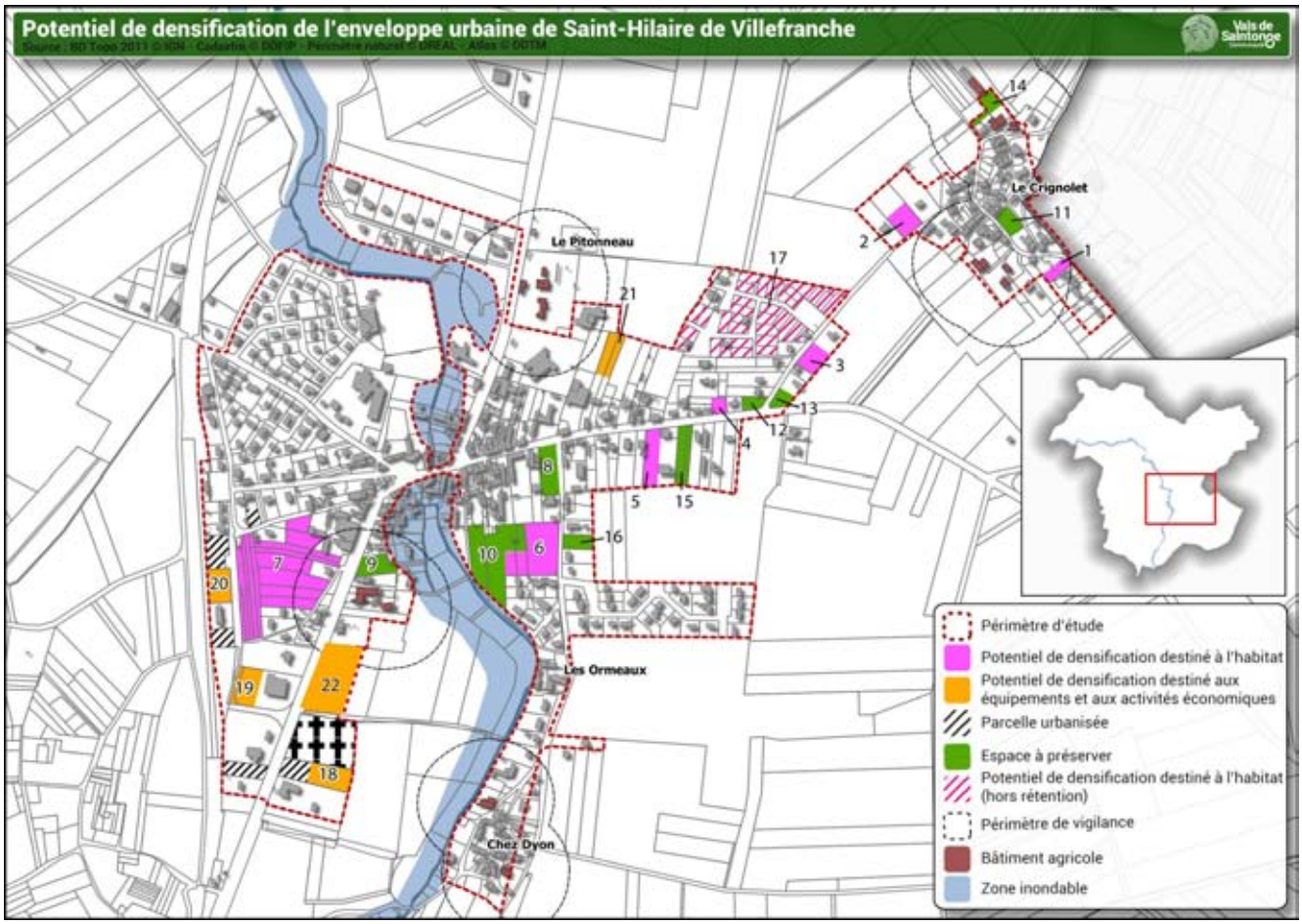
Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage.

3.4 Les espaces liés aux activités économiques

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge n'identifie aucune Zone d'Aménagement Commercial sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.

En revanche, le SCOT prescrit la création à moyen terme d'un parc d'activités sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.

L'étude de densification a permis d'identifier des poches dans le tissu urbain existant encore disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises.



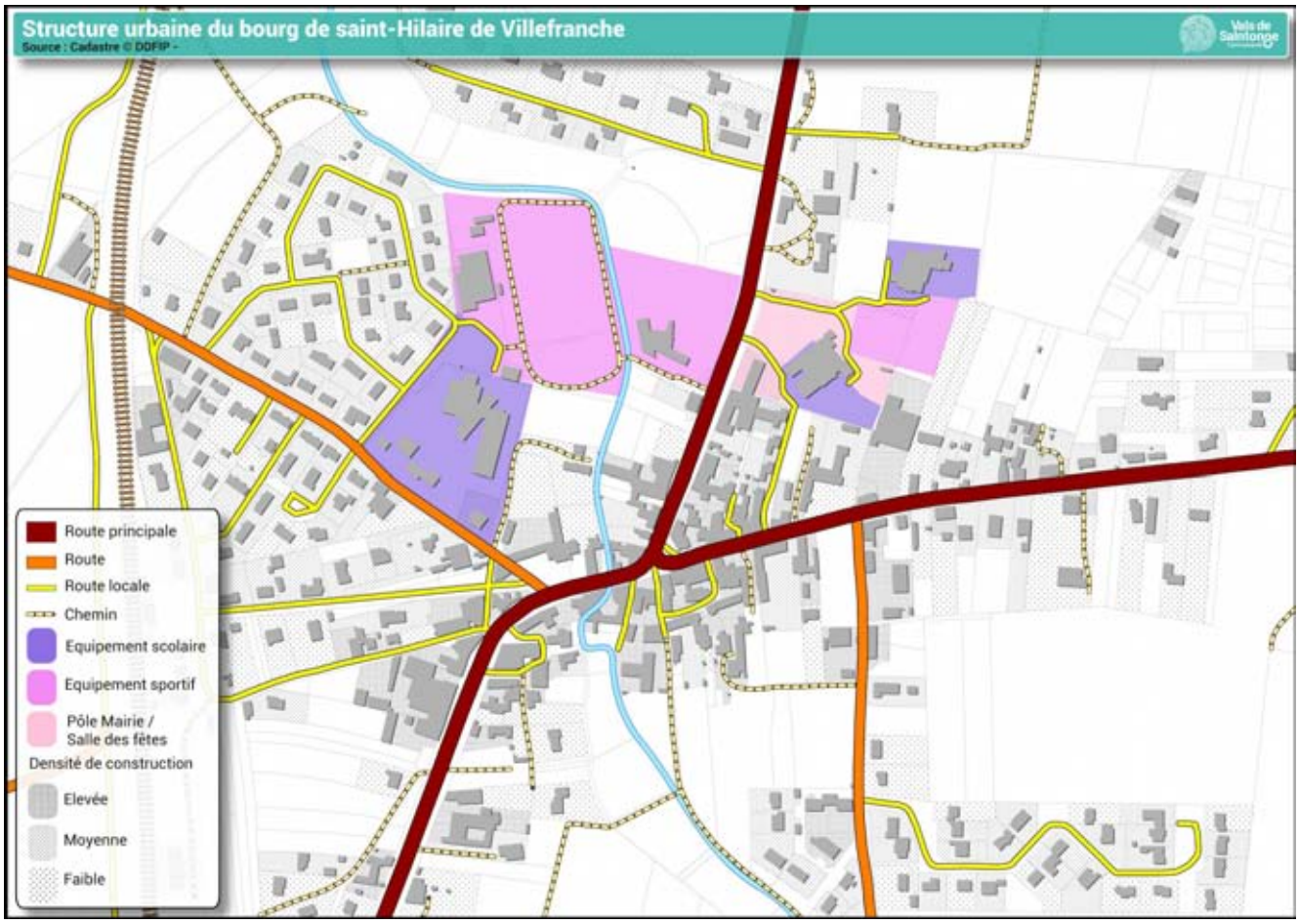
Ces espaces mobilisables correspondent :

Aux secteurs 19 et 20 dans la zone artisanale existante au Sud du bourg ;

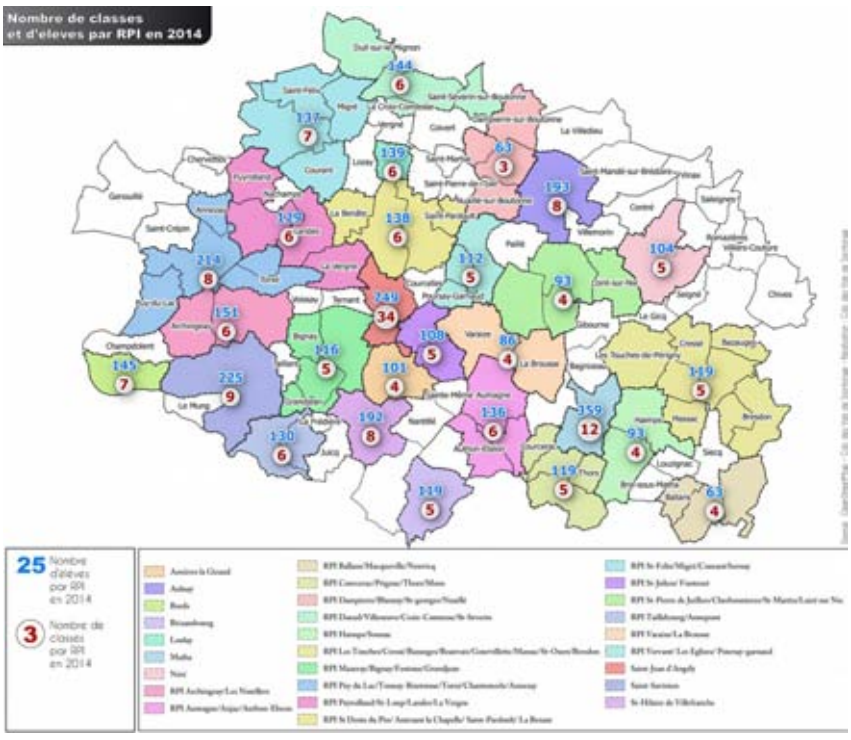
Au secteur 22 identifié par les élus pour accueillir notamment des artisans-commerçants de proximité ;

Le PLU mettra en œuvre les objectifs en termes économiques en respectant les orientations du Schéma de Cohérence Territorial. Ce dernier demande, pour les pôles d'équilibres, que les ouvertures à l'urbanisation ne dépassent pas 2/3 pour l'habitat et concernent pour minimum 1/3 les activités économiques, à court terme comme à long terme.

3.5 Les services et équipements



- **<u>Les équipements scolaires</u>**



La commune de Saint-Hilaire de Villefranche possède une école maternelle et une école élémentaire. Situées au Nord du bourg, elles comptent 192 élèves en 2013/2014.

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche possède aussi un Collège. Les lycéens de la commune sont envoyés à Saint-Jean d'Angély ou à Saintes.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Saint-Hilaire de Villefranche compte un centre de loisirs sans hébergement.

- **Services sociaux**

Saint-Hilaire de Villefranche possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

- **Les équipements sportifs**

Saint-Hilaire de Villefranche possède des équipements sportifs répartis comme suit :

  - une piscine extérieure d'été équipée d'un petit et d'un grand bassin
  - un terrain de football
  - deux terrains de tennis
  - un gymnase
  - un terrain de boules

- **Équipements culturels et associatifs**

La commune compte une bibliothèque municipale, animée par une équipe de bénévoles.

Le tissu associatif de Saint-Hilaire de Villefranche est également bien développé.

Pour les autres services culturels, les habitants de Saint-Hilaire de Villefranche se dirigent généralement vers Niort ou Saint-Jean d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

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

La commune regroupe un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées), une agence postale, un centre de secours.

Concernant les espaces publics, ils sont tous concentrés au niveau du centre-bourg. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche offre ainsi un bon niveau d'équipements et de services publics. Il est en adéquation avec son rôle de pôle d'équilibre qui assure son rayonnement.

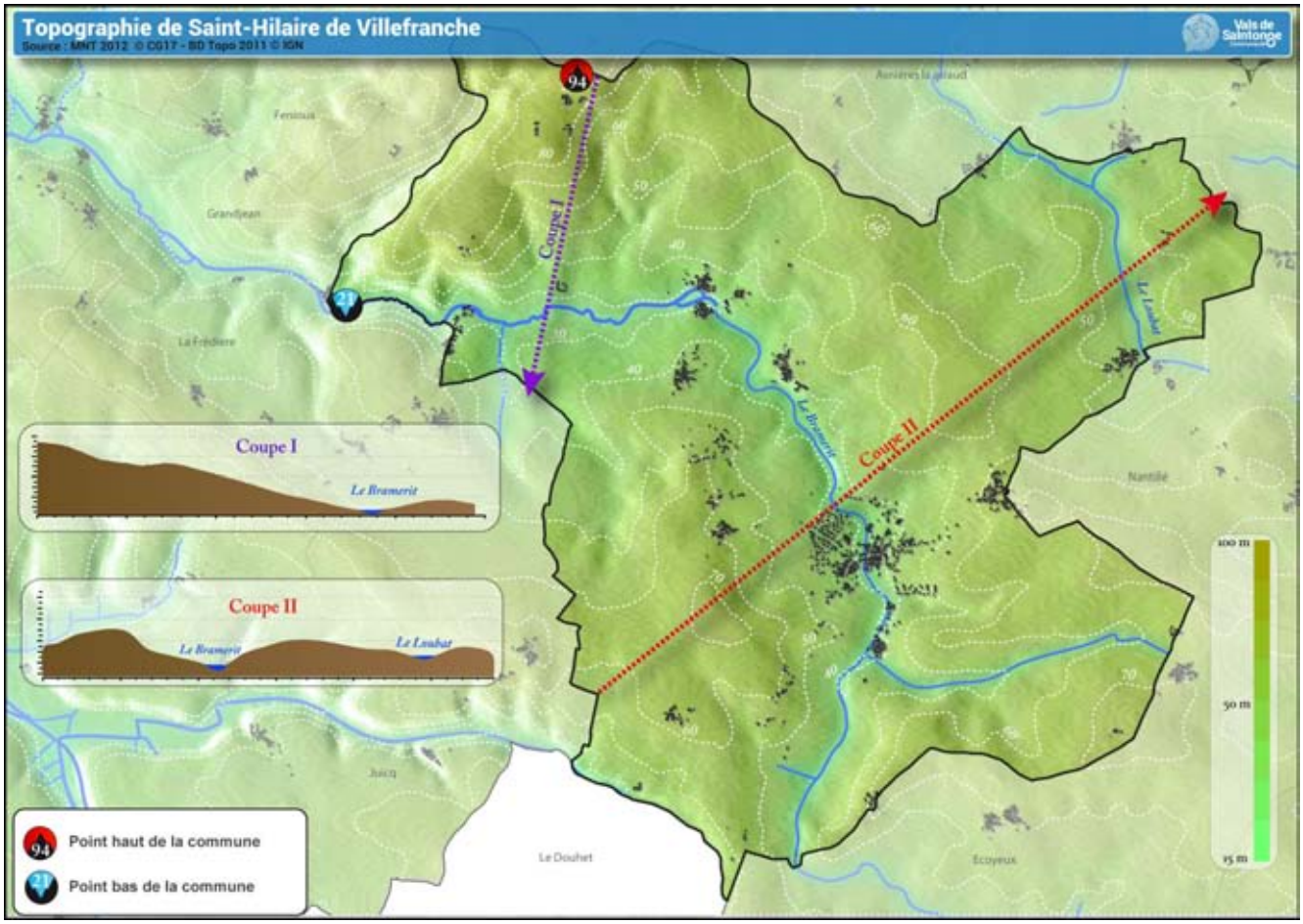
Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voir améliorée.

4 État initial de l'environnement

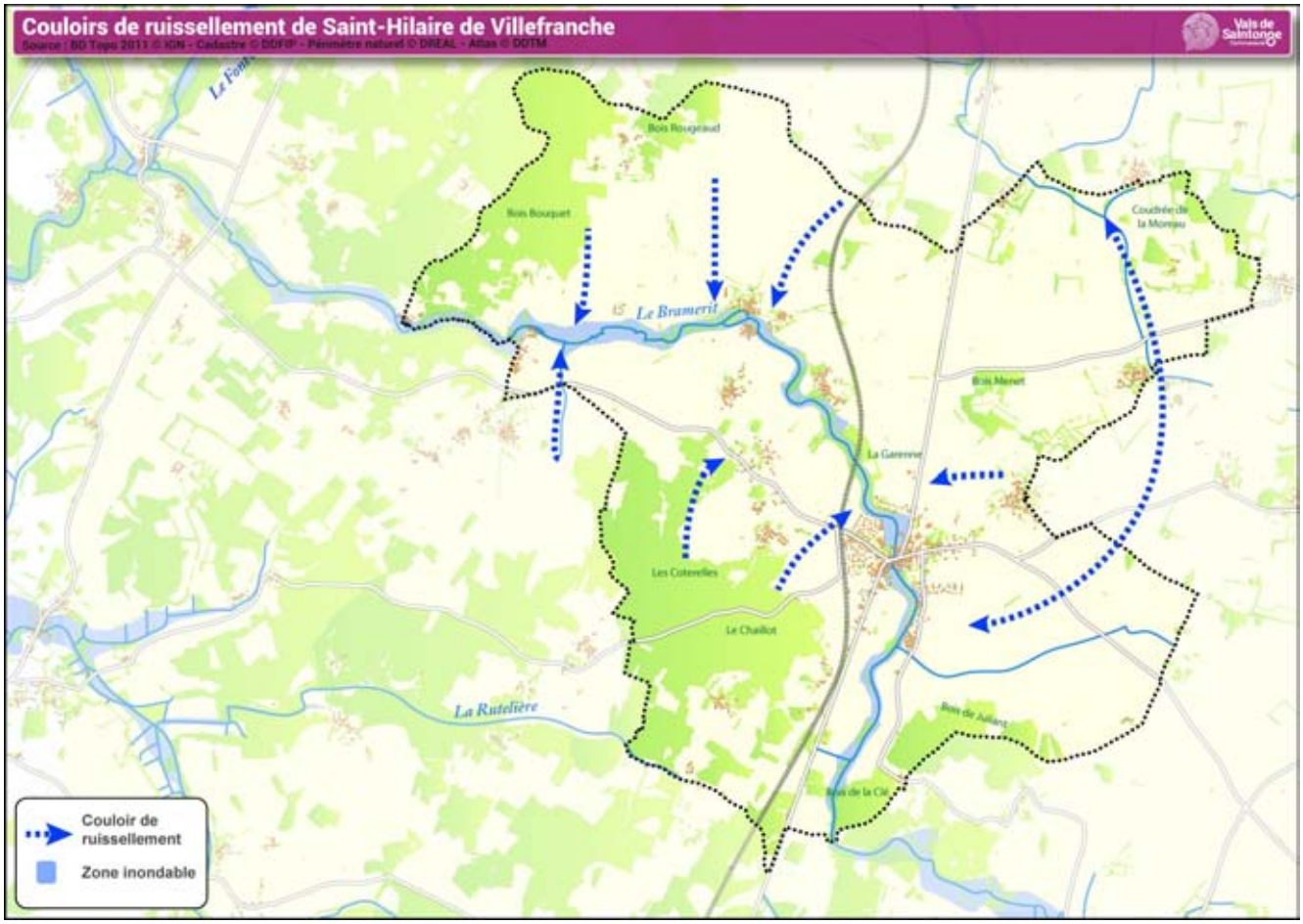
4.1 Milieux naturels et cadre de vie

4.1.1 Le cadre physique

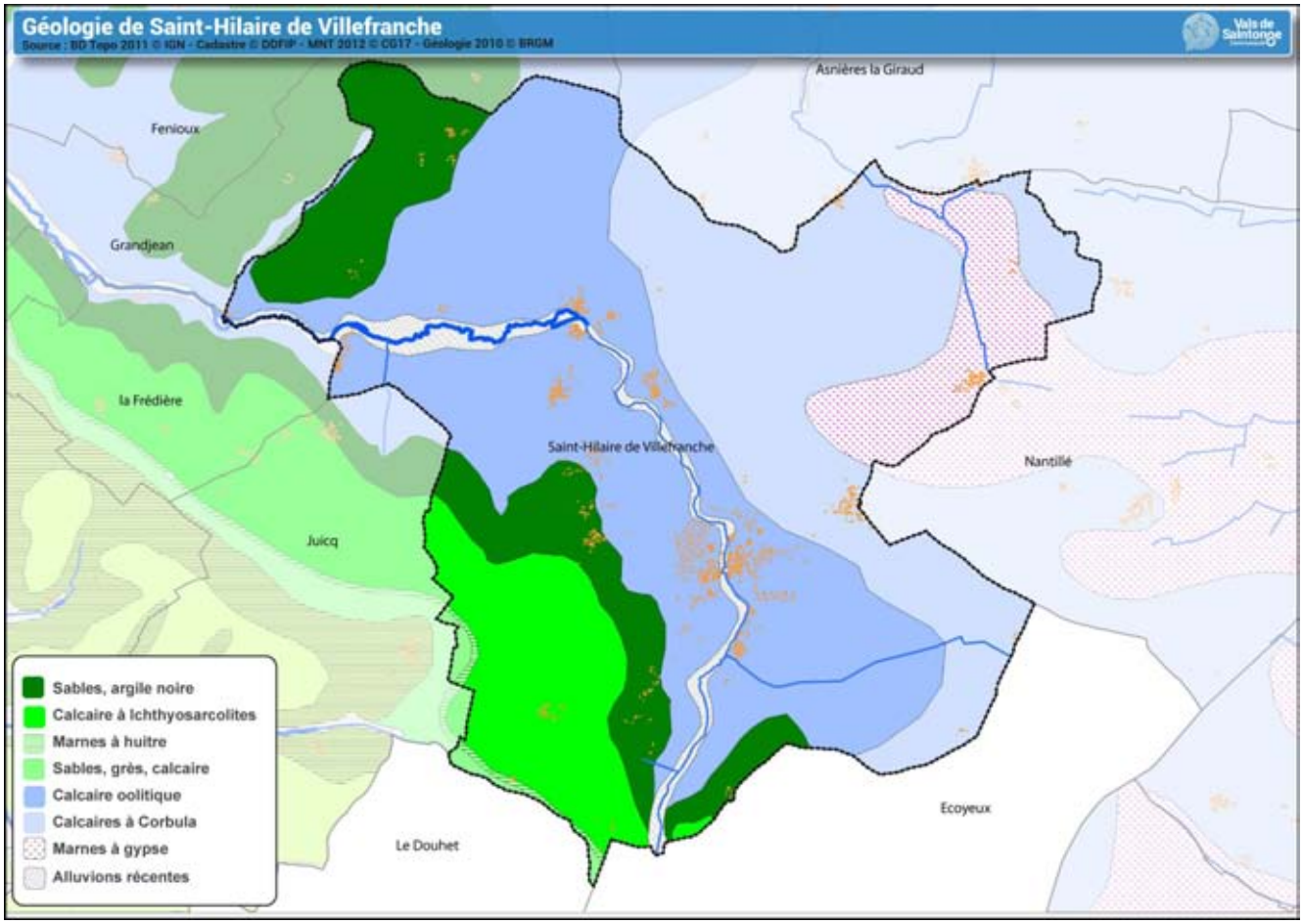


Le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche est très vallonné, ce qui agrémente la richesse des paysages. Les terres hautes culminent à 94 mètres, au Nord-Ouest du territoire communal, tandis que l'altitude minimale se situe à l'Ouest de la commune (21m), au niveau de la vallée du Bramerit.

Le vallonnement assez marqué du territoire entraîne une problématique de ruissellement. Les élus ont souhaité mettre l'accent dans le diagnostic sur cette thématique afin qu'elle soit bien prise en compte lors de la définition des ouvertures à l'urbanisation.



D’après la carte géologique, Saint-Hilaire de Villefranche est située sur des terres de Doucins et Landes de la Bordure Aquitaine (terres de nature plutôt argileuse au niveau de la Vallée du Bramerit, de la vallée du Loubat et des grandes entités boisées au Nord-Ouest et au Sud de la commune) et également sur des plaines calcaires (groie moyenne de la Saintonge viticole et terres lourdes du Pays-Bas).



4.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

La commune appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne. Au sein de ce bassin, le territoire communal est rattaché à deux bassins versants différents :

Le bassin versant de la Charente : la commune de Saint-Hilaire de Villefranche appartient au sous-bassin 14 intitulé « Charente en 17 en amont de Savinien » dans le SAGE Charente (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration)

Le bassin versant de la Boutonne : la commune de Saint-Hilaire est située sur le tronçon « du confluent de la Nie au confluent du canal de Saint-Eutrope (inclus) ».

Deux cours d'eau traversent la commune de Saint-Hilaire de Villefranche :

- **Le Bramerit :** Affluent droit de la Charente, ce cours d'eau conflue dans la Charente à Coulonges. Il traverse la commune de Saint-Hilaire de Villefranche sur une longueur de 8,2 km.
- **Le Loubat :** Il traverse la commune de Saint-Hilaire de Villefranche sur une longueur de 2,2 km.

Concernant l'état écologique de la masse d'eau, il est jugé médiocre, en raison notamment des pressions exercées par l'activité agricole (pression significative liée à l'azote diffus d'origine agricole et pression significative liée au prélèvement par irrigation). Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours de révision à l'échelle du bassin hydrographique Adour-Garonne) fixe un objectif bon état en 2027.

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Non significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Minime

SDAGE-PDM 2016-2021

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

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

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

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche se situe sur les aquifères suivants :

Cognacais / Cenomanien du Nord Charente à 15 %

Charente Sud / Plateau Charentais à 71 %

Cognacais / Grandjean à 6 %

Charente Sud / Pays Bas Charentais à 7 %

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisées par le couvert végétal.

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

4.2 Paysage et patrimoine

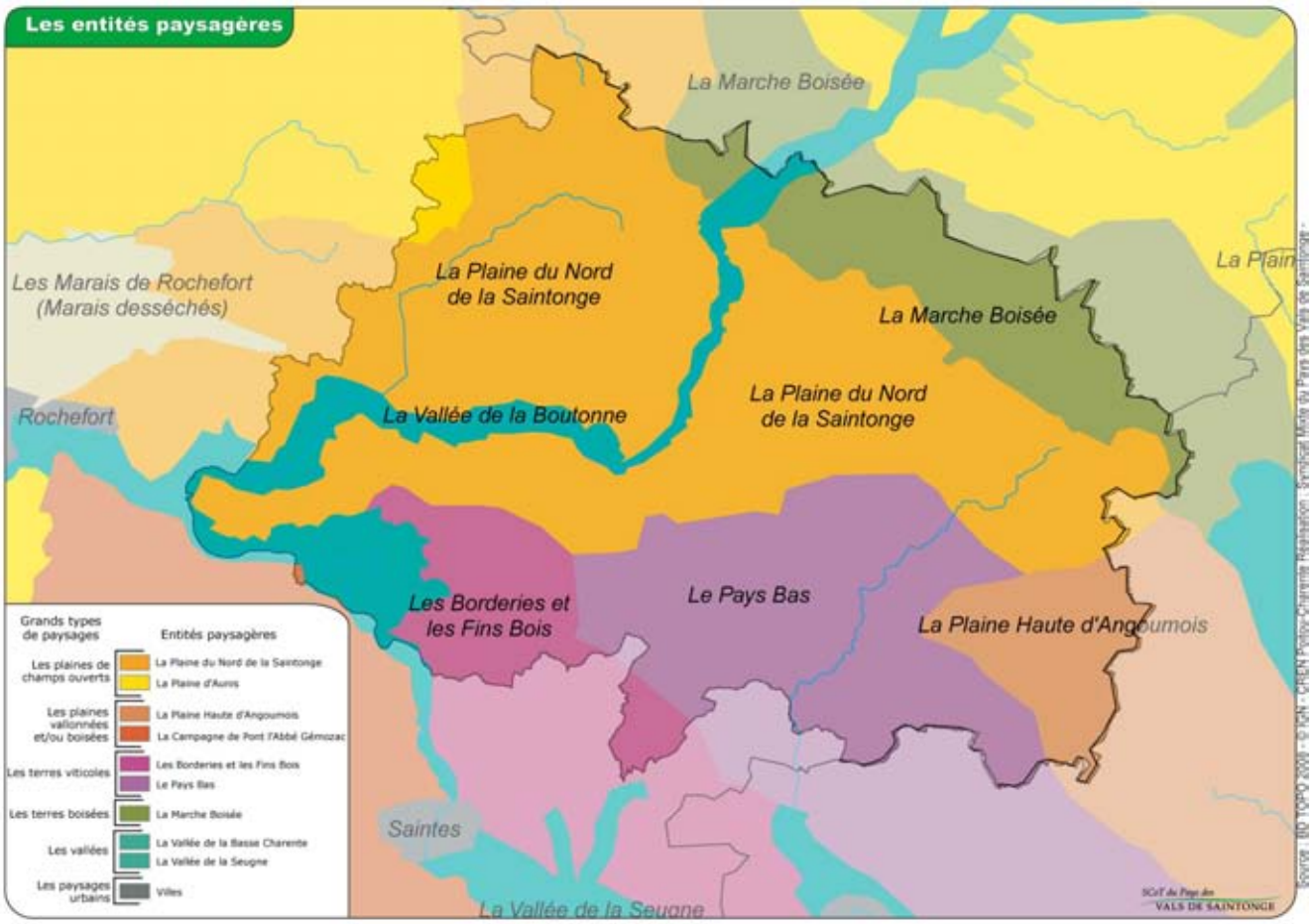
4.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

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

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

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

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche fait partie de l'entité paysagère les Borderies et fins Bois.



Les Borderies et Fins Bois offre des paysages qui se distinguent par l'altitude du terrain, par la mosaïque de parcelles de vignes, de champs et de bois qui découpe le territoire ; îlot couvert d'une dentelle forestière, tantôt replié sur l'intimité de ses clairières cultivées, tantôt ouvert en balcon sur les plaines qu'il domine. Depuis le cœur même du secteur, la discontinuité des boisements ménage aussi de belles ouvertures sur les espaces de plaine, que l'on devine au-delà des ondulations du plateau. Il se dégage parfois une impression

d'isolement de ces clairières cultivées, lorsque les boisements se font plus présents, cachant les fermes et les hameaux disséminés sur le plateau.

Si cette entité est marquée par la vigne, celle-ci se démarque de ses voisines par une occupation moins importante. Le secteur viticole le plus dense, les Borderies, est planté de vigne sur 30% environ de sa surface ; la zone de Fins Bois est moins densément viticole (environ 10% sa surface), mais garde la même structure paysagère d'espaces cloisonnés par des boisements très découpés. La mixité des vignes avec les cultures, parfois même plantée d'arbres fruitiers et du bâti modeste, donne une impression de ruralité préservée.

Alors que les plateaux offrent de grandes étendues cultivées au sein de clairières habitées par quelques fermes éparpillées, les vallées concentrent les effets paysagers et les villages. Leur profil accentué permet des vues longues par delà la ripisylve. La première approche des villages se fait par la vue des clochers au travers d'un filtre de peupliers.

Les villages sont plutôt installés sur le bord du plateau et dans les vallées, hameaux et fermes étant disséminés sur le plateau, au cœur de clairières : une transition douce s'y établit, sans clôtures ni haies, entre espaces bâtis et boisements, le jardin potager se prolongeant par une pelouse verger jusqu'aux lisières de bois.

Cabanes de planches à l'origine, les borderies sont aussi de petites métairies, et le terme, comme l'architecture rurale, témoigne de l'organisation sociale ancienne, partagée entre grands propriétaires viticoles et «bordiers».

Le secteur possède un riche patrimoine d'églises romanes et abbaye (Fontdouce) et de châteaux (Burie, Chênel, le Douhet,...). On note, dans les vallées, la présence d'un petit patrimoine bâti lié à l'eau : moulins, fontaines, lavoirs, biefs,…

4.2.2 Les entités paysagères de Saint-Hilaire de Villefranche

Cinq entités paysagères dominent sur le territoire communal :

- **Les espaces urbanisés**

Saint-Hilaire de Villefranche est caractérisée par la multiplicité des espaces urbains : le bourg, 5 villages, 9 hameaux, et 9 habitats isolés





Le Bourg





Chez Barreau et Chez Chiron

- **Les paysages ouverts de plaines agricoles**





- **Les espaces viticoles**





- **Les espaces boisés**




La commune de Saint-Hilaire de Villefranche est très boisée : les bois couvrent en effet 25 % du territoire, avec notamment le Bois Rougeaud et le Bois Bouquet au Nord et le Bois Côterelles et le Bois Chaillot au Sud.

- **La Vallée du Bramerit**



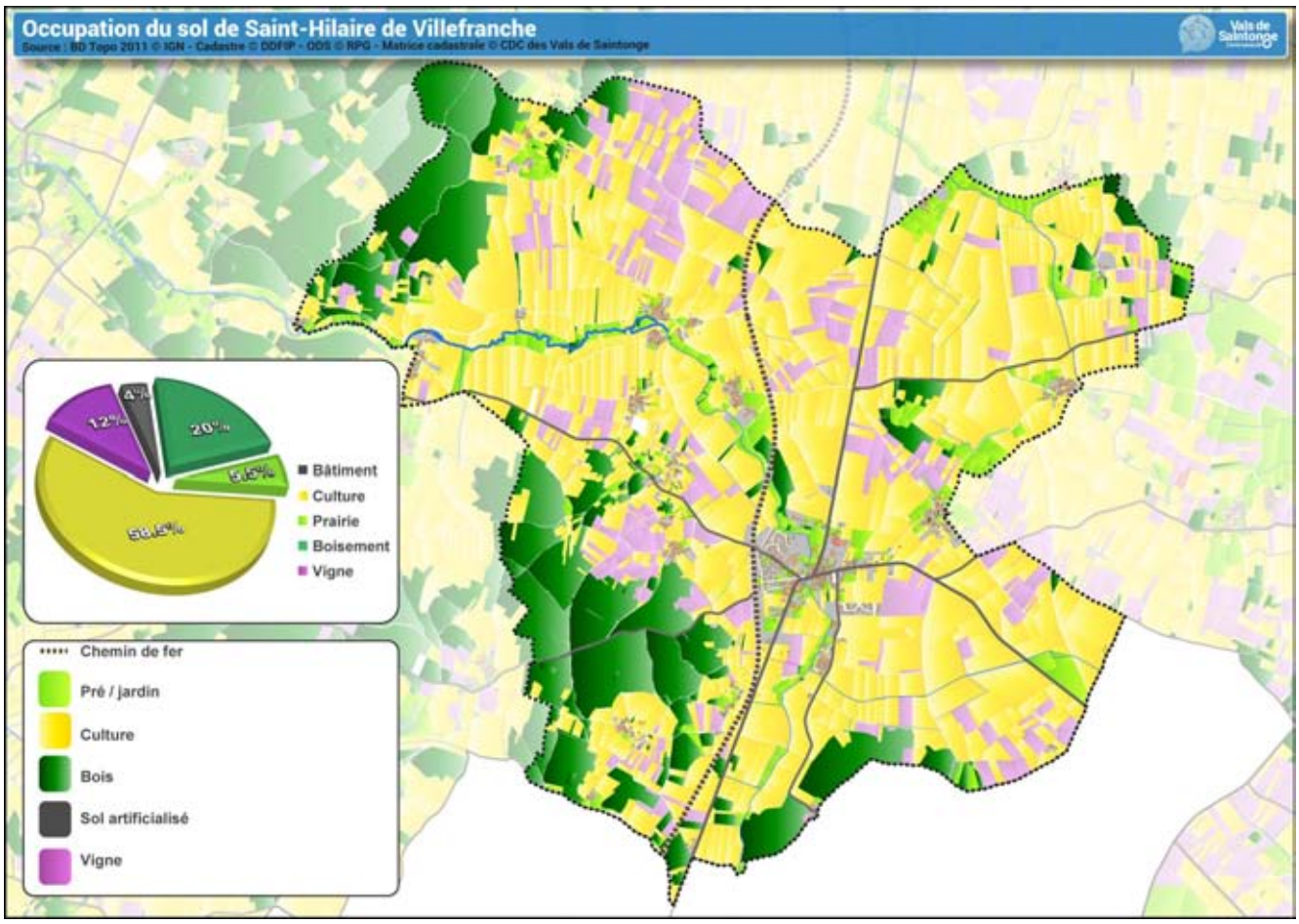

La vallée du Bramerit traverse l'ensemble du territoire de Saint-Hilaire de Villefranche et constitue une richesse naturelle et paysagère précieuse. C'est pourquoi les élus souhaitent mettre en valeur et protéger cette vallée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

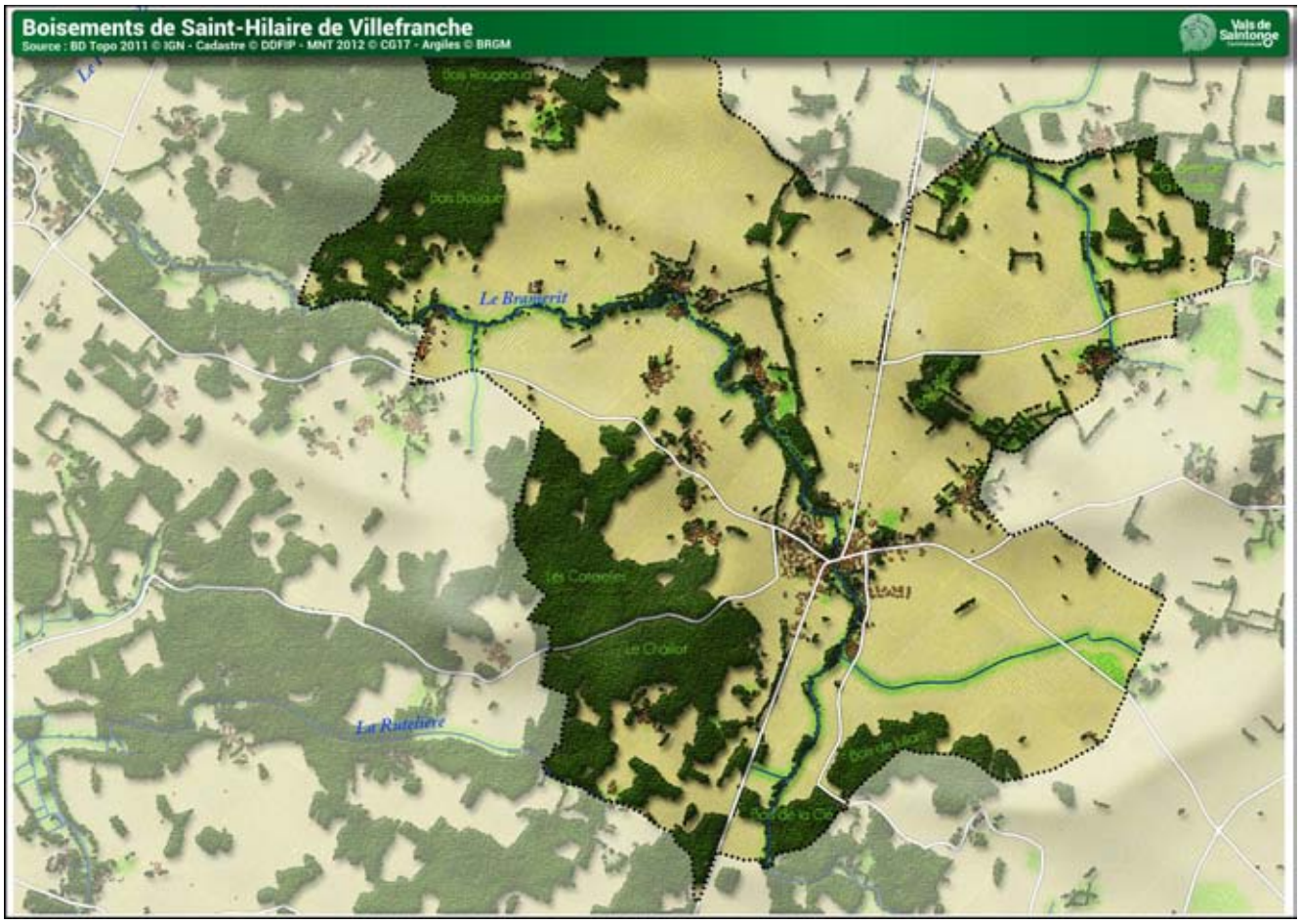
4.3 Occupation des sols

Le territoire communal est constitué à 58% de terres cultivées.

25% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Nord Ouest et au Sud Ouest de la commune. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Saint-Hilaire de Villefranche n'a pas connu de remembrement massif, si bien que le linéaire de haies est particulièrement préservé.


Occupation du sol de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - ODS © RPG - Matrice cadastrale © CDC des Vals de Saintonge
Vals de Saintonge
12%
4%
20%
5.5%
58.5%
Bâtiment
Culture
Prairie
Boisement
Vigne
Chemin de fer
Pré / jardin
Culture
Bois
Sol artificialisé
Vigne


Boisements de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - Argiles © BRGM
Vals de Saintonge
Bois Rougeaud
Bois Bouquet
Le Brangrit
Les Corrèges
Le Chalot
La Ratelière

4.4 Patrimoine bâti

4.4.1 Le patrimoine vernaculaire

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

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Saint-Hilaire de Villefranche est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées ou non.





- **Les porches et portails**

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





S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique.

La commune possède des portails à piliers qui datent du XIX^{ème} siècle ou du début du XX^{ème}

siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille. Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements.

- **<u>Les éléments décoratifs liés aux facades</u>**

On note la présence sur certains bâtiments d'éléments décoratifs comme des agrafes mentionnant des dates ou encore des symboles.





- **<u>Les édifices publics</u>**



La gare



L'hôtel de ville

Ces éléments font partie du patrimoine :

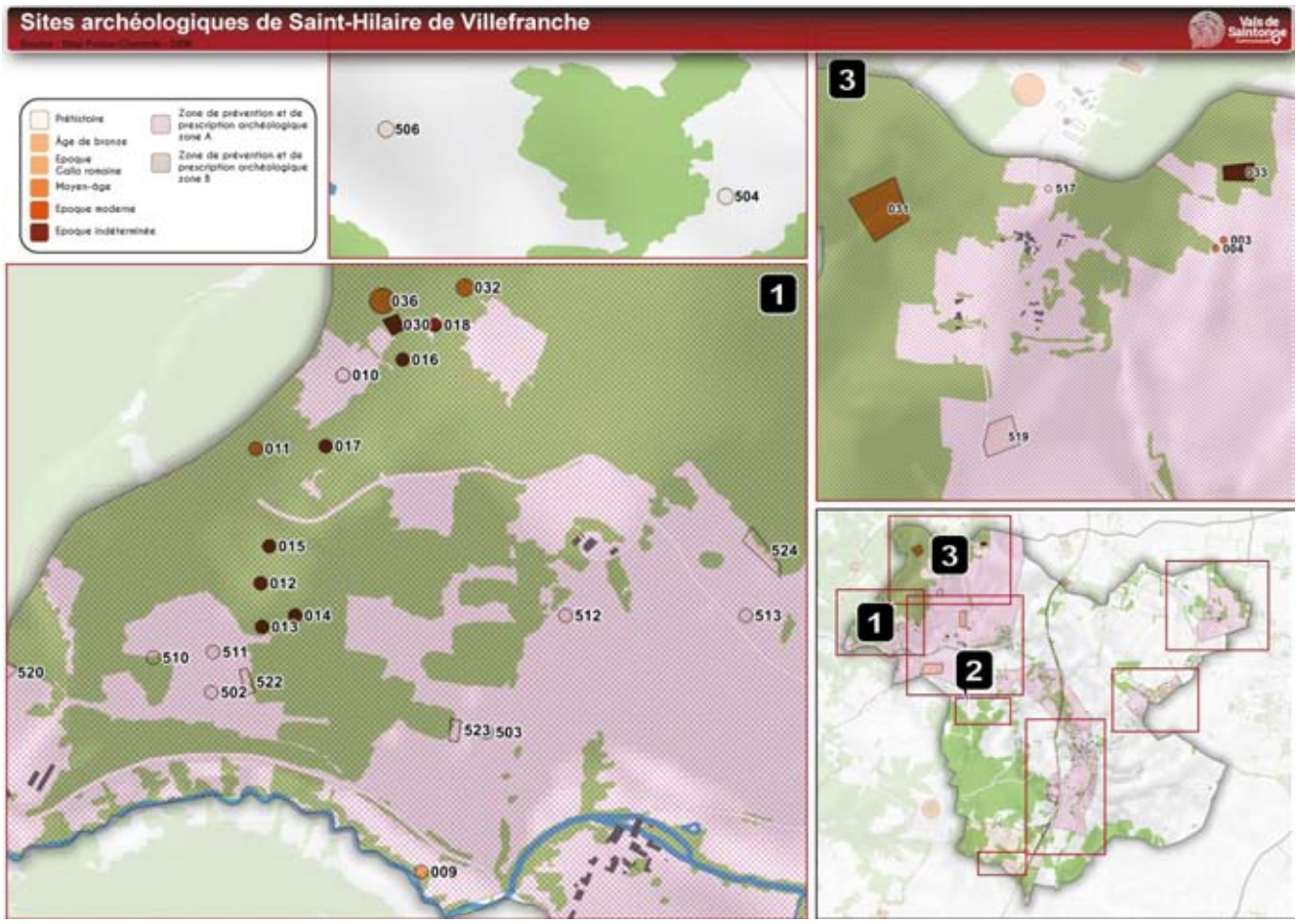
- **culturel** de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de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

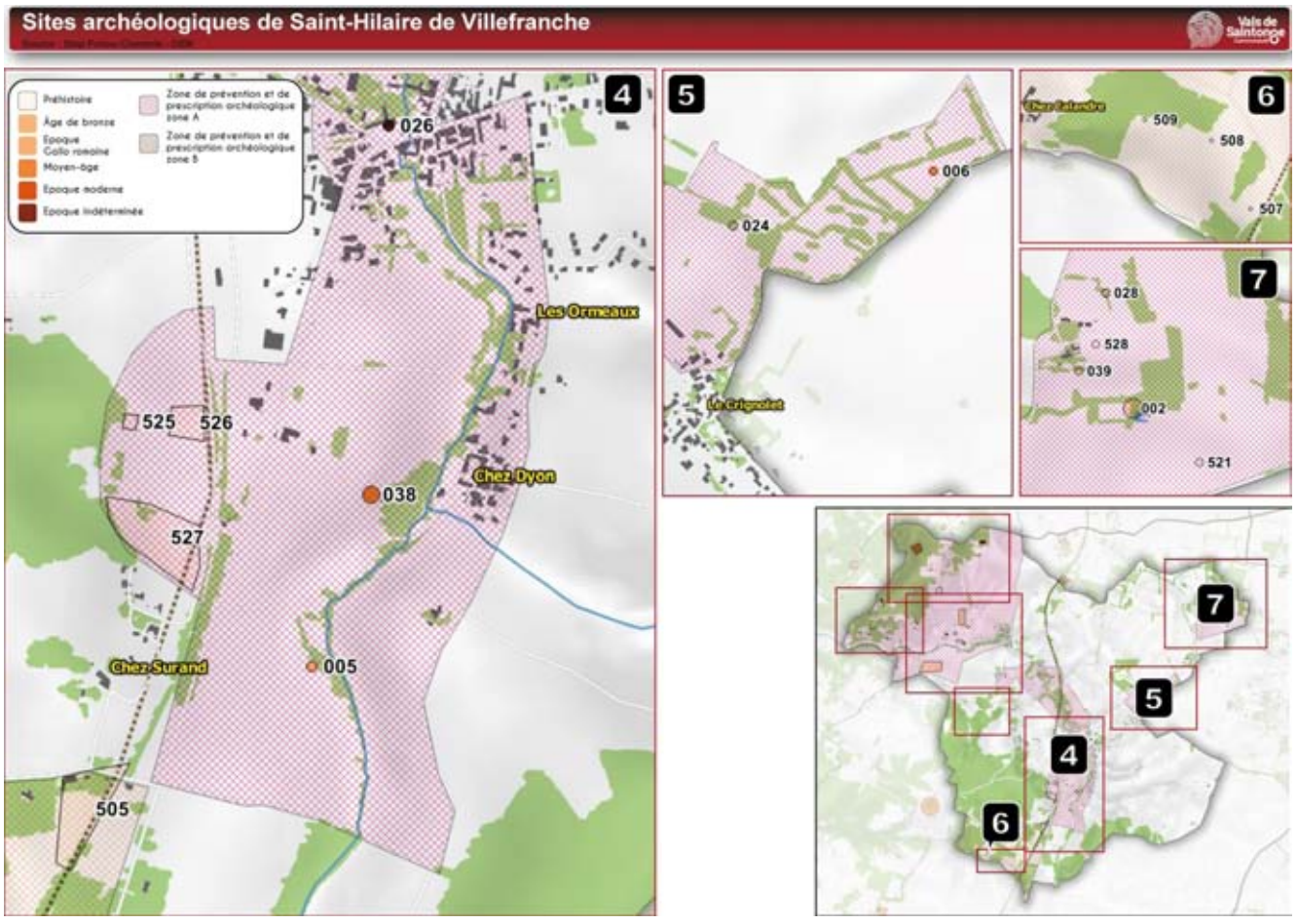
L'ensemble de ces éléments sera répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.
La liste des éléments à préserver est annexée au PLU.

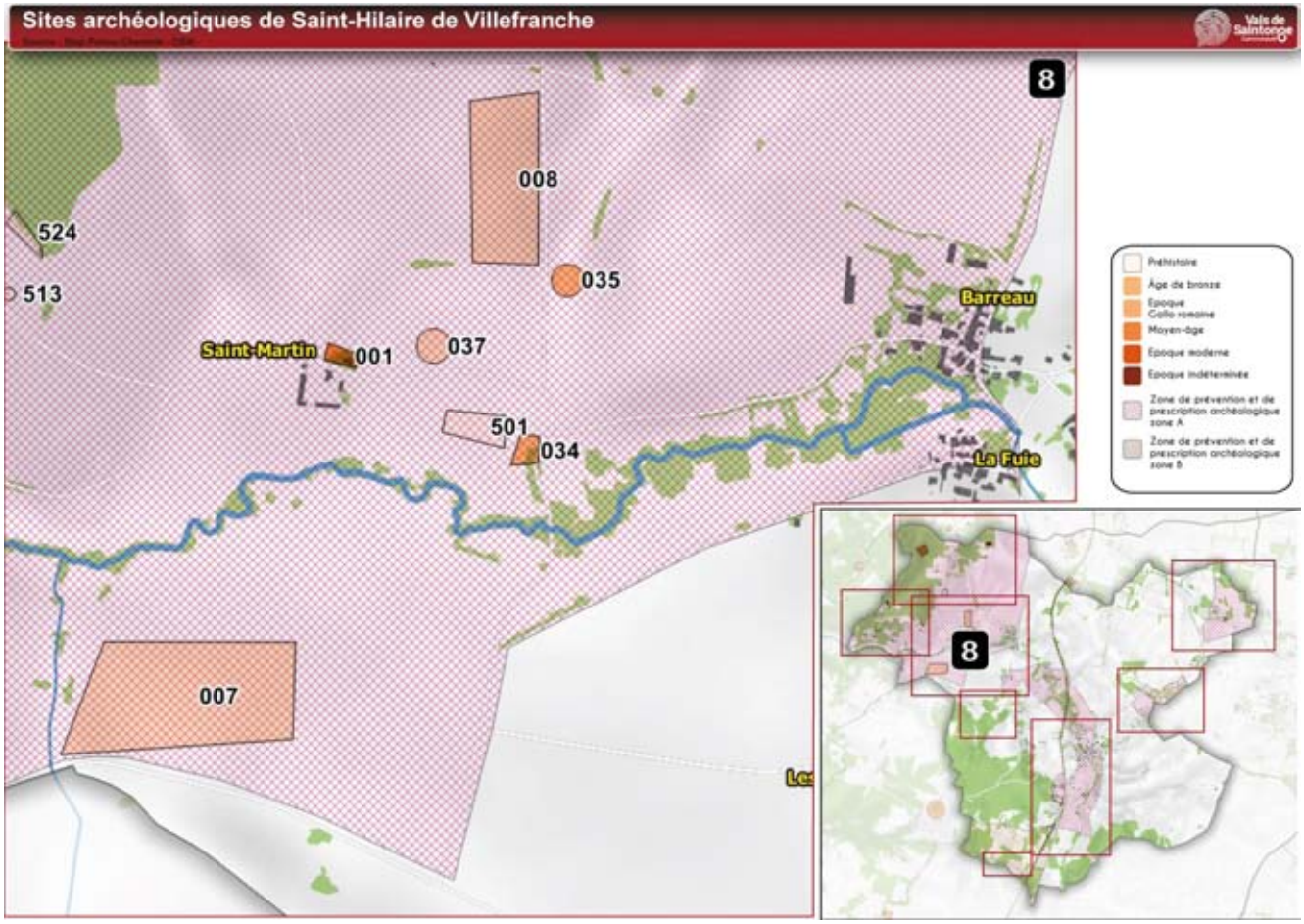
4.4.2 Le patrimoine archéologique

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

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


Sites archéologiques de Saint-Hilaire de Villefranche
Vals de Saintonge
Préhistoire
Âge de bronze
Époque Celto romaine
Moyen-âge
Époque moderne
Époque indéterminée
Zone de prévention et de prescription archéologique zone A
Zone de prévention et de prescription archéologique zone B
506
504
1
036
032
030
018
016
010
011
017
015
012
014
013
524
512
513
510
511
520
502
522
523
503
009
3
517
033
031
003
004
519
1
2
3


Sites archéologiques de Saint-Hilaire de Villefranche
Vals de Saintonge
Préhistoire
Âge de bronze
Époque Celto romaine
Moyen-âge
Époque moderne
Époque indéterminée
Zone de prévention et de prescription archéologique zone A
Zone de prévention et de prescription archéologique zone B
4
026
Les Ormeaux
525
526
038
Chez Dyon
527
Chez Surand
005
505
5
006
024
Le Grignolet
6
Chez Calandre
509
508
507
7
028
528
039
002
521
7
5
4
6


Sites archéologiques de Saint-Hilaire de Villefranche
8
008
524
513
035
Barreau
Saint-Martin
001
037
501
034
La Fuie
007
Préhistoire
Âge de bronze
Époque Gallo-romaine
Moyen-âge
Époque moderne
Époque indéterminée
Zone de prévention et de prescription archéologique zone A
Zone de prévention et de prescription archéologique zone B
8

NOM USUEL	LIEU	VESTIGES	PERIODE	ETIQUETTE
Chez Salmon	La Grande Pommeraie	funéraire	Age du bronze - Age du fer	002
	Champs-Rougeauds	atelier de terre cuite	Moyen-âge classique	003
	Champ Fripon	atelier de terre cuite	Moyen-âge classique	004
	Pré de Surand	atelier de terre cuite	Gallo-romain	005
	Le Bois Dorin, Grand Champ	atelier de taille	Paléolithique - Mésolithique	503
Le Chatenet	Chez Miraud	occupation	Mésolithique	504
Champ Bégaud II	Le coteau	occupation	Mésolithique	508
Champ Begaud I	Le coteau	occupation	Mésolithique	507
	Bois Bouquet	atelier de potier	Moyen-âge classique	010
	Les Chails	tumulus	Epoque indéterminée	012
	Les Chails	construction	Epoque indéterminée	015
	Les Chails, Chez Barillet	mur	Epoque indéterminée	017
	Les Chails, Les Bois Bouquet	village	Epoque indéterminée	018
	Les Chails	occupation	Néolithique	511
	Le Chail, Chez Barillet	occupation	Néolithique	514
	Chez Salmon	occupation	Néolithique	515
	Les Fortes Terres	occupation	Gallo-romain	024
	Les Fortes Terres	occupation	Néolithique	516
	Champ Porteau	construction	Moyen-âge classique	006
La Grande Pommeraie	Chez Salmon	tumulus	Age du bronze - Age du fer	025
Champ Bégaud III	Le Coteau	occupation	Mésolithique	509
	Les Chails	occupation	Paléolithique ancien - Paléolithique moyen	510
Les Personnieres		occupation	Mésolithique	506
	Les Bois Dorin	occupation	Néolithique	513
Eglise	Le Bourg	église	Moyen-âge	019
Eglise	Le Bourg	église	Epoque moderne	026
Eglise	Le Bourg	ossuaire	Epoque indéterminée	027
	Chez Salmon	occupation	Gallo-romain	020
	Chez Salmon	occupation	Haut-empire	028
	Chez Salmon	occupation	Age du bronze ancien	021
	Chez Salmon	occupation	Premier Age du fer	029
	Chez Pias	habitat	Néolithique	517
	Les Chails	atelier de taille	Mésolithique	502
	Chez Millon, Près Chez Millon	construction	Gallo-romain	009
	Bois Bouquet, Chez Barillet	atelier de potier	Moyen-âge	011
	Les Chails	tumulus	Epoque indéterminée	013
	Les Chails	construction	Epoque indéterminée	014
	Les Chails, Les Bois Bonnin	construction	Epoque indéterminée	016
	La Braudière, Champ Cornet	occupation	Néolithique final	512
	Saint-Millon	occupation	Haut-empire	022
	Chez Millon	occupation	Haut Moyen-âge	023
	Chez Vincent	atelier de taille	Mésolithique	518
	Saint-Martin		Paléolithique ancien	519
	Bois Bouquet	construction	Epoque indéterminée	030
	Les Bisselières	construction	Moyen-âge	031
	Bois Bouquet	construction	Moyen-âge	032
	Champ Rougeaud	carrière	Epoque indéterminée	033
	La Barre	enclos	Age du bronze - Age du fer	008
	Saint-Martin de Sarzay	architecture religieuse	Moyen-âge	001
	St.Martin	enclos	Néolithique récent	501
	Les Rabateries	enclos	Age du bronze - Age du fer	007
	Saint-Martin	occupation	Gallo-romain	034
	La Barre	occupation	Gallo-romain	035
	Bois Bouquet	occupation	Moyen-âge classique - Bas moyen-âge	036
	La Grande Pommeraie	occupation	Néolithique	521
	Chez Bouinaud	occupation	Paléolithique ancien	520
	Les Chails	occupation	Paléolithique moyen	522
	Le Bois Dorin	occupation	Paléolithique supérieur	523
	La Braudière Est	occupation	Mésolithique	524
	Saint-Hilaire gare	occupation	Mésolithique	525
	Saint-Hilaire Gare	occupation	Néolithique	526
	Chez Surand	occupation	Néolithique	527
	Chez Surand	occupation	Mésolithique	505
	Saint-Martin chapelle	production métallurgique	Age du fer - Gallo-romain	037
	Chez Guion ou chez Dyon	habitat	Haut Moyen-âge	038
	Chez Salmon	occupation	Mésolithique - Néolithique	528
	Chez Salmon	occupation	Age du fer - Gallo-romain	039

Plusieurs sites sont pressentis comme pouvant révéler des vestiges archéologiques. Des prospections plus approfondies sont nécessaires pour affirmer le présence de tels sites.

De plus, certaines zones géographiques sont identifiées dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises .

Sur l'étendue de la commune, sont définis deux types de zones géographiques figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique « A » (en beige), toutes les autorisations d'urbanisme doivent être transmises au préfet de région (DRAC, service régional d'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles
- dans la zone géographique « B » (en violet), toutes les autorisations d'urbanisme dont le terrain d'assiette est supérieur à 1 000€ doivent être transmises au préfet de région (DRAC, service régional d'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles

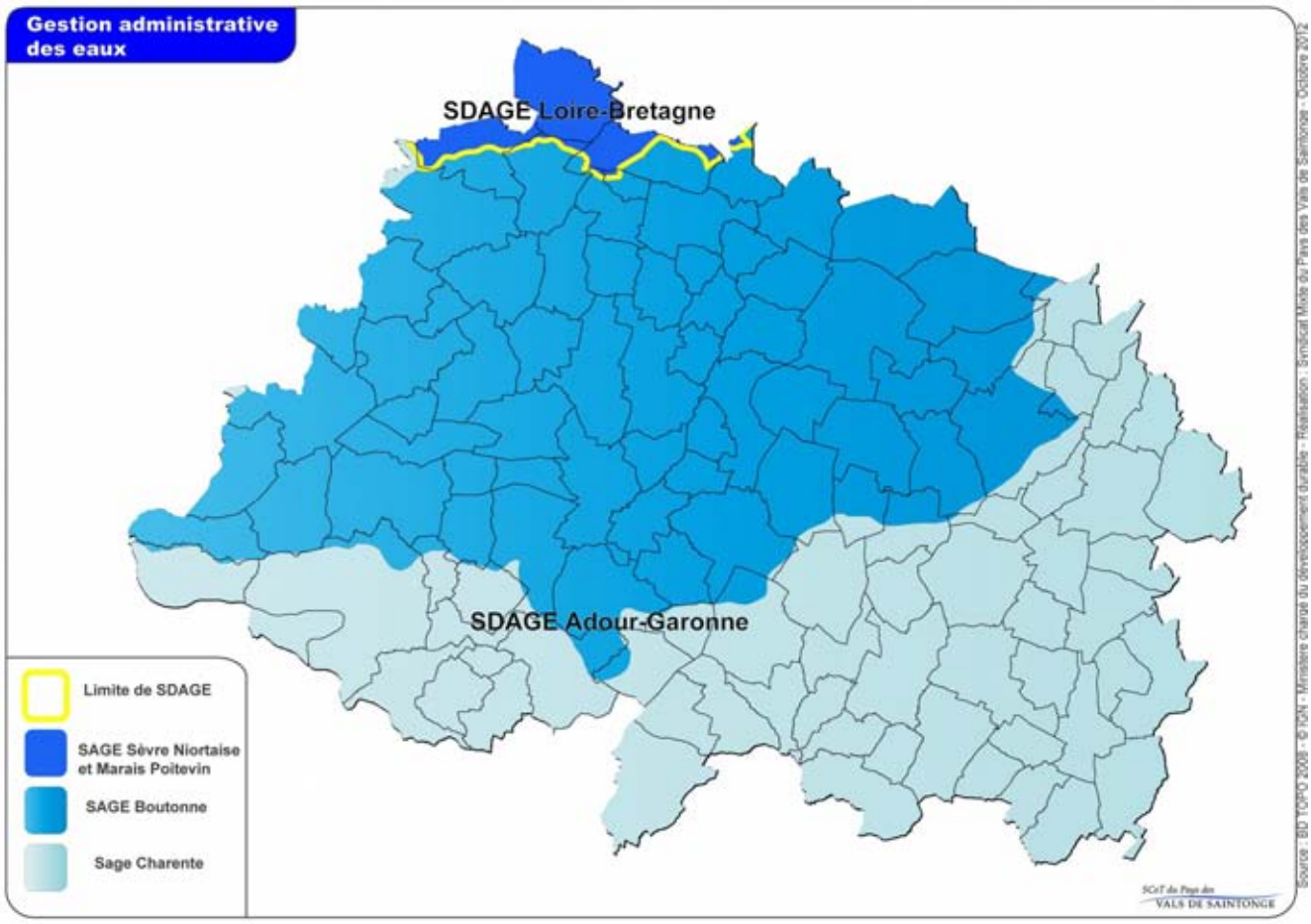
Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.

4.5 La gestion de l'eau

4.5.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SAGE Charente

4.5.1.1 SDAGE Adour-Garonne – PDM 2016-2021

Saint-Hilaire de Villefranche appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Réuni en séance plénière le 1er décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la règlementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production

de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI (Plan de Gestion des Poissons Migrateurs) sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

4.5.1.2 SAGE Boutonne

Saint-Hilaire de Villefranche est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Boutonne. Le SAGE est un outil qui permet la mise en œuvre d'une organisation collective entre les acteurs de l'eau sur le territoire concerné et la pérennisation, à terme, d'actions coordonnées dans le domaine de l'eau.

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

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche est située à cheval entre le bassin versant de la Charente et le bassin versant de la Boutonne. A ce titre, Saint-Hilaire est concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1 320 km².

Ce syndicat regroupe 130 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2008. Il est actuellement en cours de révision et devrait être arrêté en 2016.

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



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

- La gouvernance et la mise en œuvre du SAGE pour articuler compétences et maîtrises d'ouvrage
- Les cours d'eau et milieux aquatiques (cours d'eau, berges, zones humides, espèces exotiques envahissantes, habitats piscicoles, zonage réglementaires)
- La gestion quantitative (prélèvements, stockage, suivi quantitatif, zonage réglementaire, état quantitatif)
- La qualité des eaux (objectifs Directive Cadre sur l'Eau, suivi qualitatif, zonage réglementaire, état qualitatif)
- Les inondations (aléas et outil pour limiter le risque)

4.5.1.3 SAGE Charente

Comme indiqué ci-dessus, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche est située à cheval entre le bassin versant de la Charente et le bassin versant de la Boutonne. A ce titre, Saint-Hilaire est concernée par le SAGE Charente.

L'institution interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et de ses affluents, Établissement Public Territorial du Bassin de la Charente (EPTB), porte l'élaboration du SAGE Charente depuis 2011.

Après une phase d'élaboration du diagnostic (2013/2014) et des scénarios tendanciels (2015), l'EPTB est en cours de définition de la stratégie d'action en vue de la rédaction du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable. Suivra en 2017 la phase de consultation et d'approbation.

Le périmètre du SAGE Charente couvre le bassin versant de la Charente à l'exception du sous bassin de la Boutonne.

A l'issue de la phase de diagnostic, les grands enjeux identifiés concernant la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Charente sont les suivants :

- Des zones tampon sur les versants à restaurer et préserver comme facteurs de régulation de la ressource en eau et de la réduction des aléas
- Des milieux aquatiques à restaurer et préserver dans leur morphologie et leurs fonctionnalités hydrologiques
- Des risques d'inondations et de submersions à prévenir à l'échelle du grand bassin Charente, en anticipant les changements climatiques
- Des marges de manœuvre à reconquérir pour la gestion quantitative de l'eau, déficitaire en étiage
- Des pollutions à réduire à la source par la diminution de l'emploi d'intrants et le traitement des rejets
- Des objectifs marins à intégrer dans la gestion globale des eaux continentales et dans la gestion locale de l'estuaire, des marais et du littoral
- Une organisation de la gouvernance de l'eau et des milieux s'appuyant sur la cohérence de bassin, les compétences réglementaires et la participation des citoyens

4.5.2 Assainissement et réseau d'eau

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

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

- **Réseau d'eau potable**

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Hilaire de Villefranche est desservie par le réseau d'adduction d'Asnières-St-Denis. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

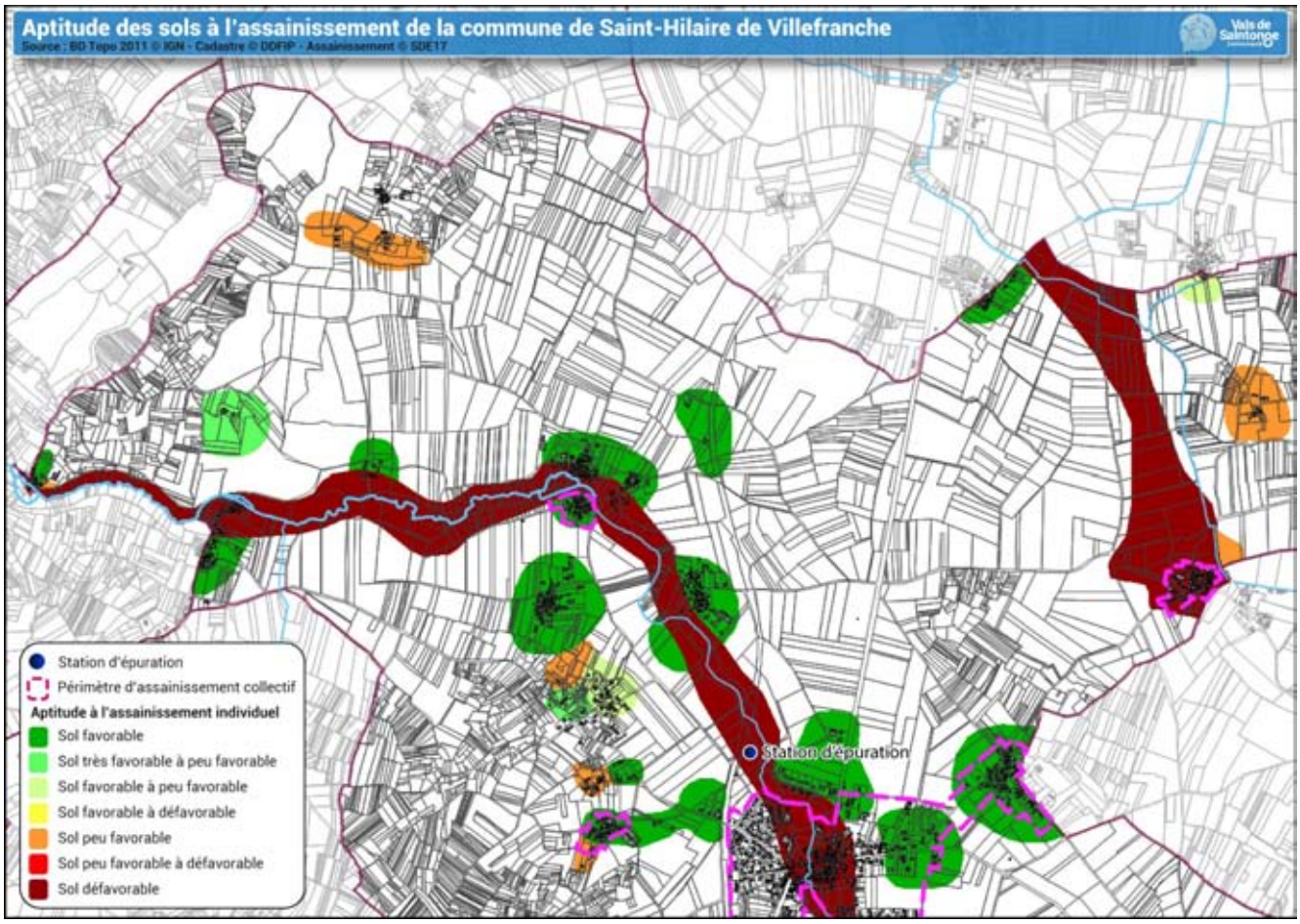
Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) on note, en 2014 :

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) estimée à 32°F en moyenne ; il est ainsi considérée que l'eau distribuée est dure, sachant qu'une dureté idéale s'établit entre 15 et 25F°
- la concentration moyenne en nitrates est de 9 mg/l. Elle peut être considérée comme « assez faible ». La valeur maximale mesurée est de 15 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l

- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique

- **Assainissement**

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en juillet 2008. (Source : SDE 17)



L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif. Le réseau est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

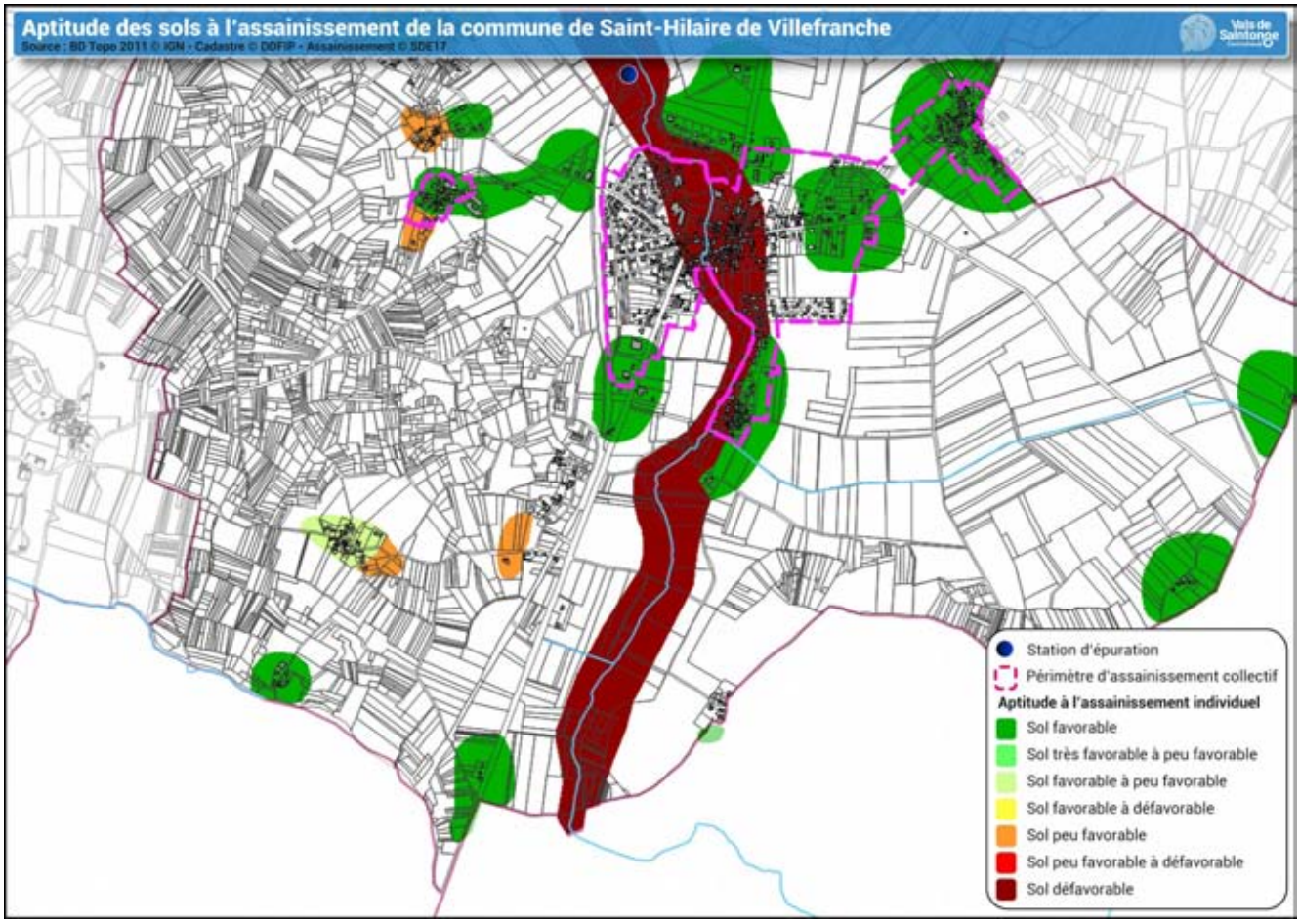
Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg. Cette station d'épuration a une capacité de 1800 équivalents habitants.

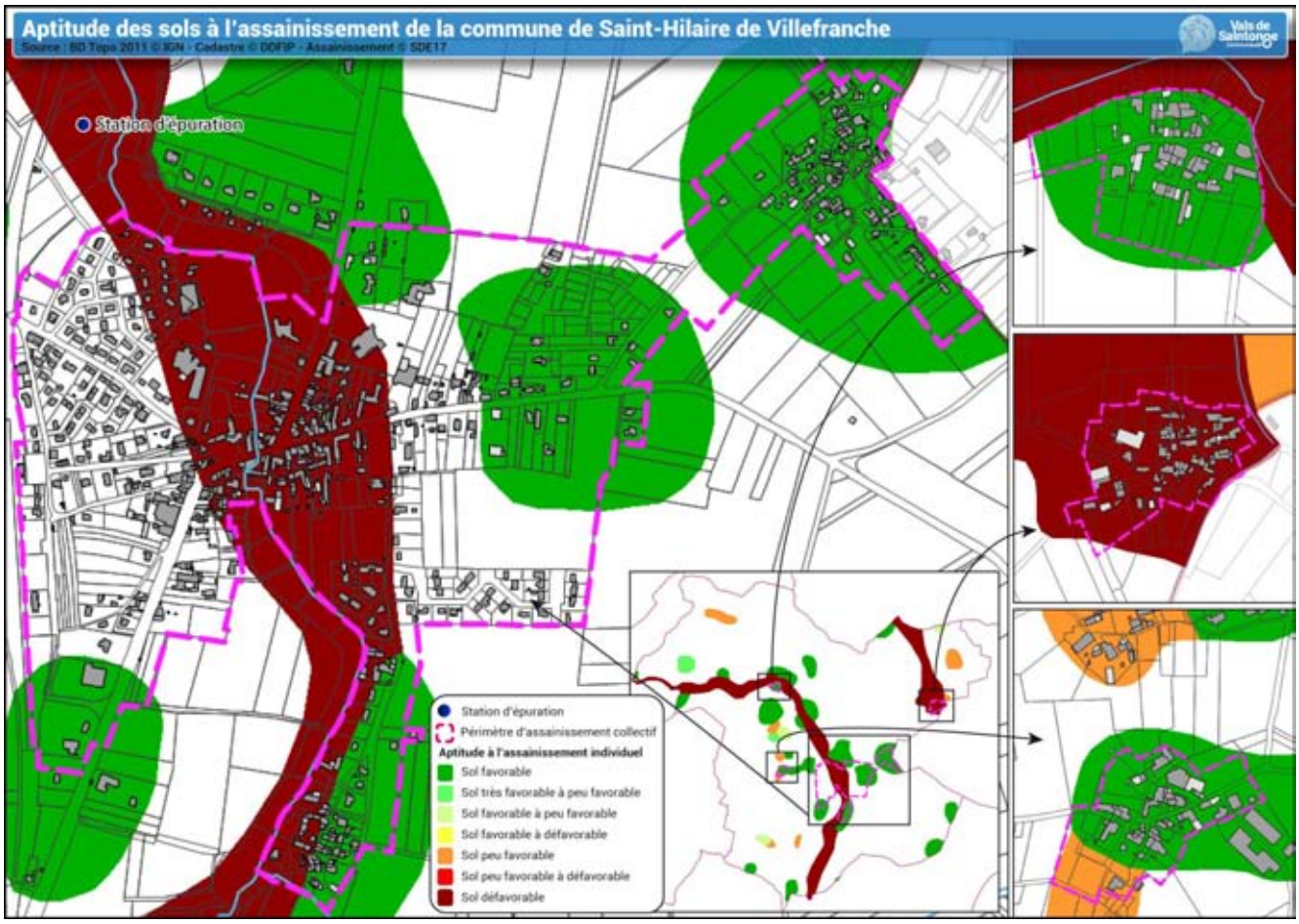
Les villages de Chez Chiron et du Crignolet vont être raccordés au réseau d'assainissement collectif. En revanche, les villages de La Fuie et de Laleu, identifiés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, vont pour l'instant rester en assainissement autonome. Concernant le village de Laleu, cela pourrait poser problème à l'avenir concernant les solutions d'assainissement autonome, dans la mesure où les sols sont classés « défavorables à l'assainissement individuel ».

Le reste des espaces urbanisés sur le territoire est zoné en assainissement autonome. Les sols sont plutôt favorables à l'assainissement individuel sur ces espaces urbanisés.

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

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.





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

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

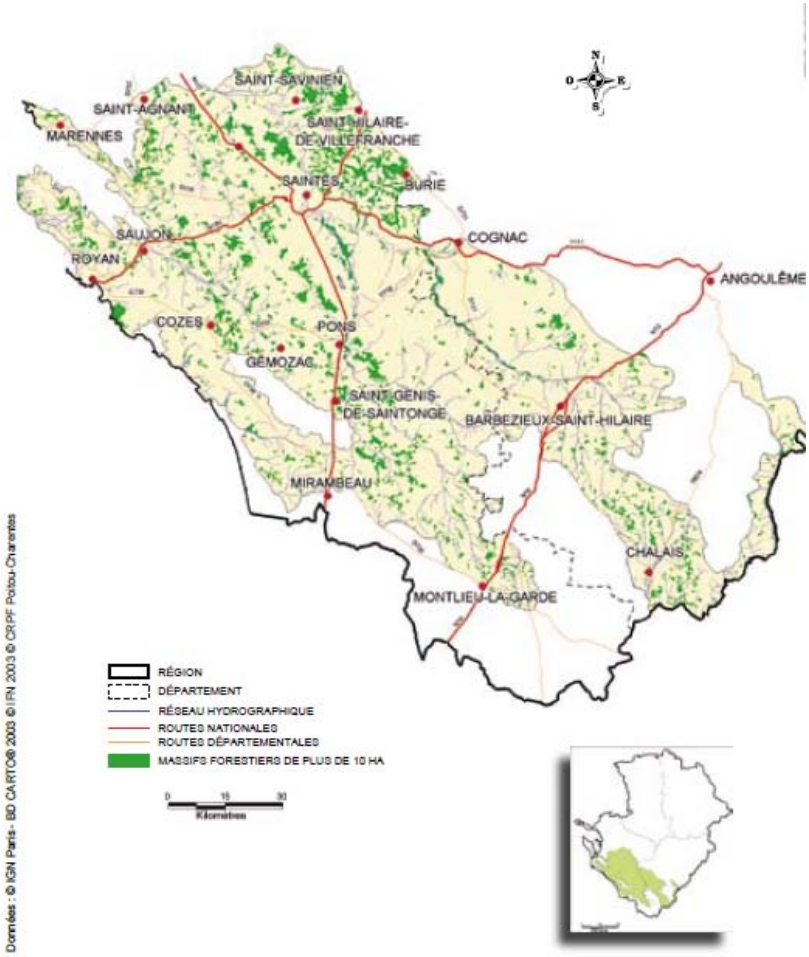
Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

4.6 Les espaces naturels

4.6.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche appartient à région « Champagne Charentaise et Saintonge ».

Les potentialités forestières de la région naturelle Champagne Charentaise et Saintonge sont souvent faibles, hormis en Saintonge centrale. Ainsi, son taux de boisement (12,7%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%).



Dans cette région peu boisée, les bois de la Saintonge représente les ¾ de la surface forestière. La forêt est essentiellement privée. Elle y est fortement morcelée.

Des coteaux boisés, des massifs de faible étendue, quelques éléments linéaires et des fruitiers isolés dans les champs et aux bouts des vignes sont les éléments importants du paysage de cette région.

Les essences indigènes feuillues sont largement dominantes et très fréquemment en mélange. Plus de 90 % des peuplements de la Champagne charentaise et Saintonge sont à dominante feuillue et les chênes en constituent les trois quarts. Le Châtaignier y est également très présent ainsi que certains feuillus précieux (Frêne, noyers, Merisier, …). Les mélanges taillis-futaie ainsi que les taillis simples occupent plus des 4/5èmes de la surface forestière.

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

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

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

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

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

- **Action sur le climat local**

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

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

- **Le rôle économique**

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

- **Le rôle social**

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

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

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Saint-Hilaire de Villefranche que ce soit en terme de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux.

4.6.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20ème siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué a déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans les zones de marais.

Concernant la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, le réseau bocager et le linéaire de haies sont particulièrement préservés dans la mesure où la commune n'a pas connu de remembrement massif.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

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

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

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

  - *Protection des sols contre l'érosion*

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

  - *Absorption des éléments minéraux*

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

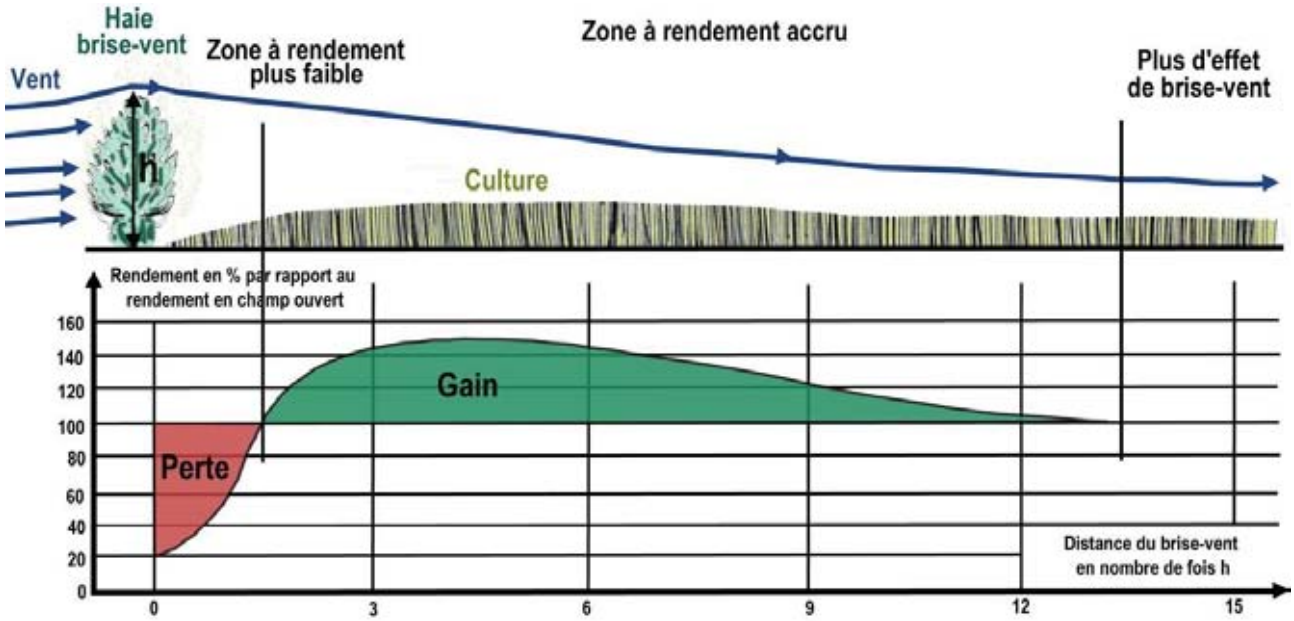
- **Intérêts agronomiques**
  - *Protection du bétail et des prairies*
  - *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

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

  - *Effet brise vent sur les cultures*

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

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à



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

20%.

En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- **Refuge de la biodiversité**

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

- **Source de production**
  - *Production de fruits*

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

  - *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

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

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

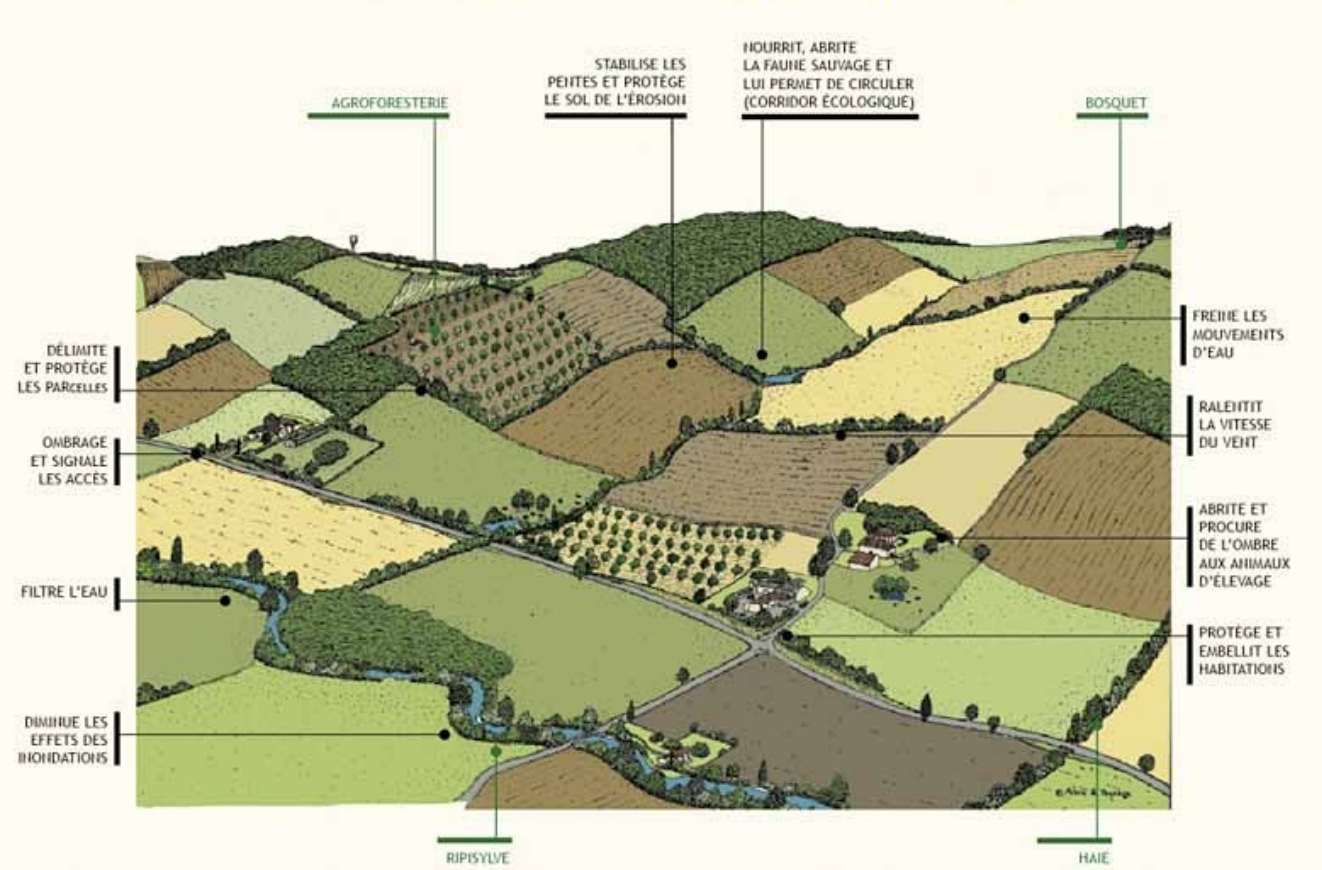
Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux

important en terme d'attractivité territorial et de valorisation patrimoniale.

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

A Saint-Hilaire de Villefranche, les haies se retrouvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides, en bordure des cours d'eau (le long du Bramerit et du Loubat). Les haies sont constituées d'érables champêtres, d'ormes, d'aubépines, de cornouiller sanguins, d'églantiers et de frênes. La majorité des haies subsistantes de Saint-Hilaire de Villefranche comporte une strate arbustive (troène, ronce, prunellier) plus fournie que la strate arborescente (frêne, noisetier).



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

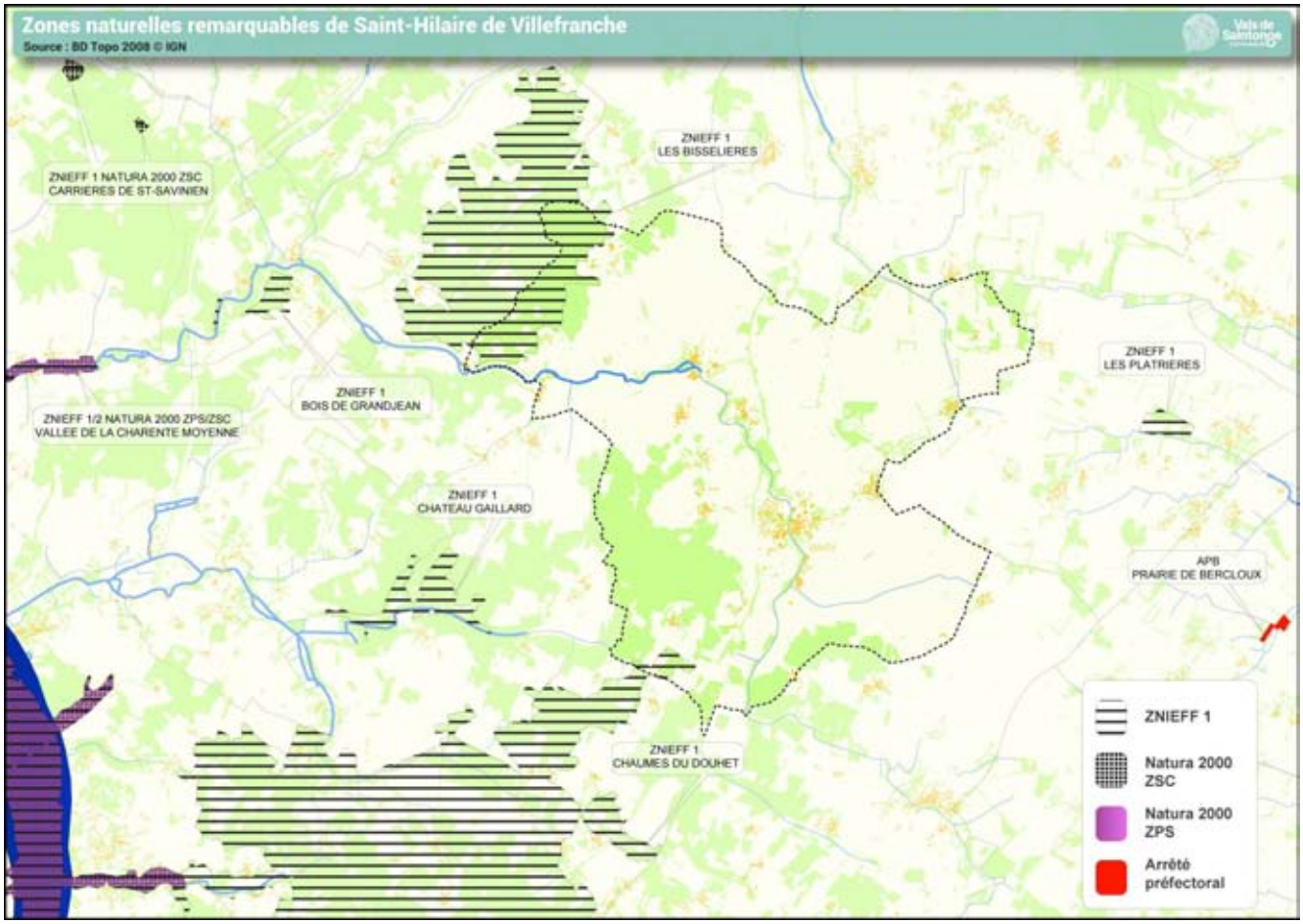
Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épareuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises- vues. Selon l'endroit ou l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest, soit il s'agit du réseau bocager.

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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

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

4.7 Les zones naturelles remarquables



L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (art L. 310-1 et L. 411-5 du Code de l'Environnement). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1758 sites.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien

délimitée, caractérisée par des conditions particulières.
Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

A l'échelle de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sont recensées :

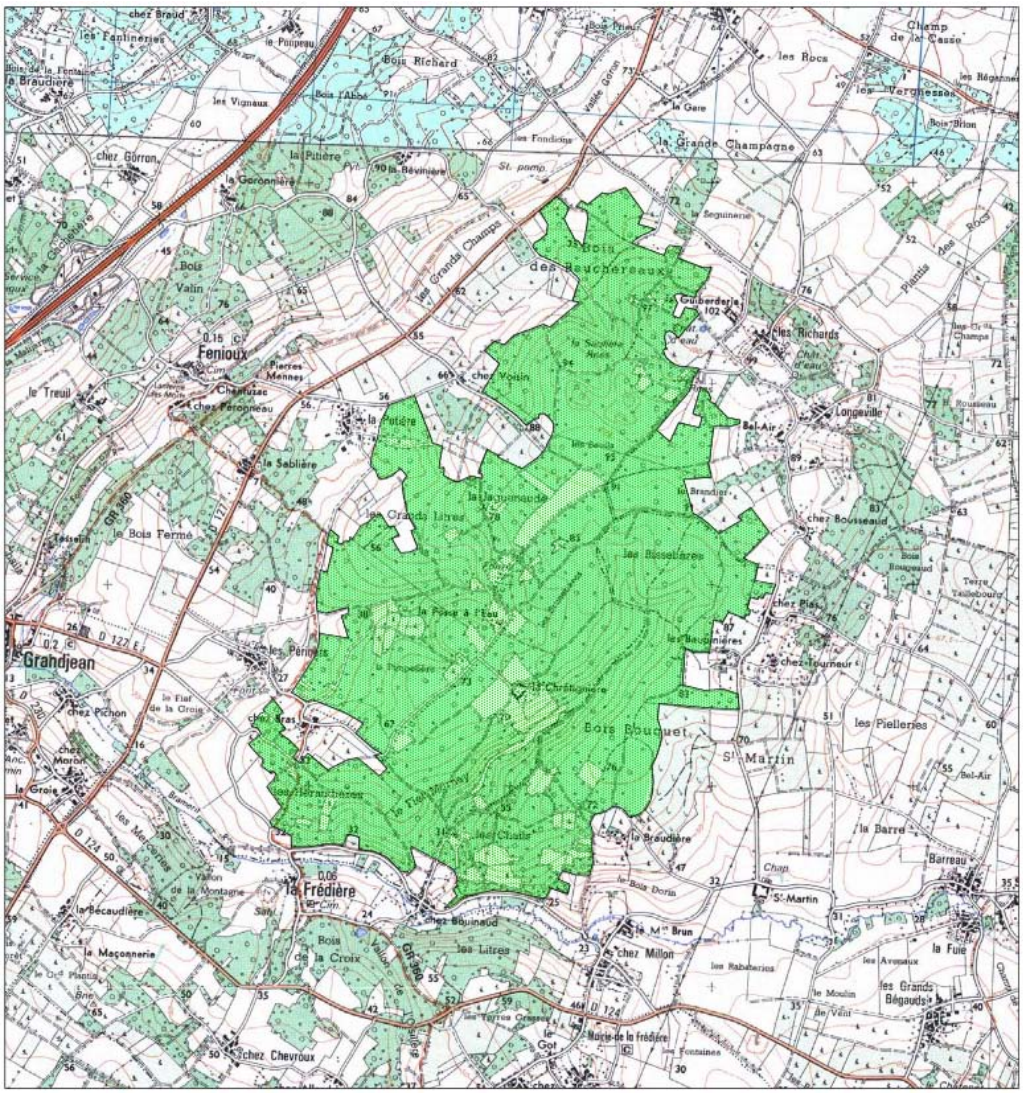
- La ZNIEFF de type 1 Les Bisselières

- La ZNIEFF de type 1 Les Chaumes du Douhet

Sur les communes voisines de Saint-Hilaire de Villefranche, on recense sur la commune de Nantillé une ZNIEFF de type 1 nommée Les Platrières et sur la commune de Juicq, une ZNIEFF de type 1 nommée Château Gaillard.

En revanche, aucun site Natura 2000 n'impacte le périmètre communal. On ne recense pas de site Natura 2000 sur les communes voisines immédiates. Néanmoins, une zone Natura 2000 est recensée sur la commune de Taillebourg, à l'Ouest de Saint-Hilaire de Villefranche : la Zone de Protection Spéciale Moyenne Vallée de la Charente et Seugne.

4.7.1 La ZNIEFF 1 « Les Bisselières »


Bois des Bauchereaux
Les Bisselières
Bois Bouquet
Fenioux
Grandjean
la Frédière
St Martin
la Grande Champagne
les Richards
Longeville
Bel-Air
chez Bousseaud
les Pielleries
la Barre
la Fuie
les Grands Bégauds
chez Millon
chez Chevroux
les Libres
Bois de la Croix
le Maçonnerie
la Becaudière
chez Pichon
le Bois Fermé
la Sablière
la Pièce à l'eau
les Grands Champs
les Vignaux
Bois Richard
chez Gorron
la Pithère
la Goronnière
Bois Valin
le Treuil
chez Péronneau
Pierres Mennes
les Fontineries
chez Braud
le Puipreau
la Braudière
les Rocs
les Vergnesses
Champ de la Casse
la Gare
les Fondions
St pierre
la Seguinerie
Plantis
chez Richards
chez Voisin
la Brandière
chez Plat
les Baujonnières
chez Tourneur
la Châtaigneraie
les Pérignis
les Clusiles
la Braudière
chez Bouineau
le Mas Brun
les Rabaderies
les Avreaux
le Moulin du Vau
le Got
Source de la frédière
les Fontaines
les Terres Creuses
les Mercières
Bois Brion
Bois Prieur
Vallée Gorron
les Régannes
Bois Bouquet
Terre Taillebourg
Bois Rousseau
les Fontaines
les Bauchereaux
Bois de la Fenêtre
Bois de la Montagne
Bois Bouquet
Bois Bouquet
Bois Bouquet

A une dizaine de kilomètres au sud-ouest de St-Jean-d'Angély, aux confins des terres viticoles des Borderies et des Fins Bois, la zone des Bisselières constitue une vaste entité boisée aujourd'hui inhabitée mais où les traces des activités humaines au cours des siècles passés sont nombreuses (ruines diverses, fontaines, mares résultant de l'ancienne extraction d'argile, rouissoirs : le chanvre était cultivé autrefois dans les alentours, tas de silex, anciens champs) et desservies par un important réseau d'anciens chemins.

Ici, les calcaires jurassiques du Portlandien ont été faillés et attaqués par les eaux souterraines, entraînant la formation d'un karst, recouvert durant l'ère tertiaire par des dépôts sablo-argileux riches en silex et en blocs de grès. La dissolution des calcaires sous-jacents a provoqué la formation de dolines d'effondrement, larges de 30 à 50 mètres et profondes d'une dizaine de mètres, connues sous le nom local de "bazi-sourds". Abrités d'un dense couvert végétal et servant d'exutoires naturels à de petits ruisseaux provenant de nappes perchées dans les lentilles sableuses et qui viennent s'engouffrer dans les cheminées d'infiltration situées en leur fond, les "bazi-sourds" entretiennent un microclimat frais et humide toute l'année, y compris au coeur de l'été, atténuant ainsi les effets du déficit hydrique estival régional.

Ces caractéristiques micro-climatiques sont responsables de la **grande originalité botanique de la zone** qui en constitue l'essentiel de l'intérêt biologique dans l'état actuel des connaissances : **20 plantes rares ou menacées dans le contexte régional y ont été en effet recensées**, dont beaucoup étaient déjà connues à ce même endroit des botanistes locaux au XIX siècle. Sur le plan botanique, l'originalité la plus marquante de la zone est la **présence d'un important contingent de plantes liées aux ambiances fraîches et humides plus typiques des régions de basses montagnes** que d'un secteur de plaine situé à une quarantaine de kilomètres de l'océan. Parmi celles-ci, on notera tout particulièrement un très riche cortège de **fougères** qui, avec 10 espèces recensées, présentent sur la zone une diversité inhabituelle : **l'Osmonde royale et le Polystic à aiguillons en sont les 2 représentantes les plus remarquables**, la seconde trouvant ici sa seule station départementale connue et une des rares pour tout le Poitou-Charentes (l'espèce ne devient vraiment commune que dans les Pyrénées). Accompagnant les fougères sur les pentes ravinées ou tapissant le fond des "bazi-sourds", survivent également ici, loin de leurs localités les plus proches - généralement en Vendée ou dans le Limousin - diverses autres plantes rares à affinités sub-montagnardes : Lysimaque des bois, Véronique des montagnes, Grande Luzule, parmi d'autres. La faune du site n'est pas connue à ce jour mais mériterait des inventaires spécifiques eut égard à la densité du couvert forestier qui rend probable la présence d'espèces animales intéressantes.

Les 20 plantes remarquables abritées par la ZNIEFF des Bisselières :

Flore

Androsème officinal
Hypericum androsaemum
Aspérule odorante
Galium odoratum
Cardamine impatiente
Cardamine impatiens
Dryoptéris dilaté
Dryopteris dilatata
Dryoptéris semblable
Dryopteris affinis
Fétuque géante
Festuca gigantea
Grande Luzule
Luzula sylvatica
Hêtre d'Europe
Fagus sylvatica
Laîche maigre
Carex strigosa
Laîche ponctuée
Carex punctata
Lamier hybride
Lamium hybridum
Lysimaque des bois
Lysimachia nemorum
Osmonde royale
Osmunda regalis
Pain de coucou
Oxalis acetosella
Polystic à aiguillons
Polystichum aculeatum
Renoncule tripartite
Ranunculus tripartitus
Saule marsault
Salix caprea
Scutellaire à feuilles hastées
Scutellaria hastifolia
Véronique à feuilles d'acinos
Veronica acinifolia
Véronique des montagnes
Veronica montana



Osmonde royale



Lysimaque des Bois

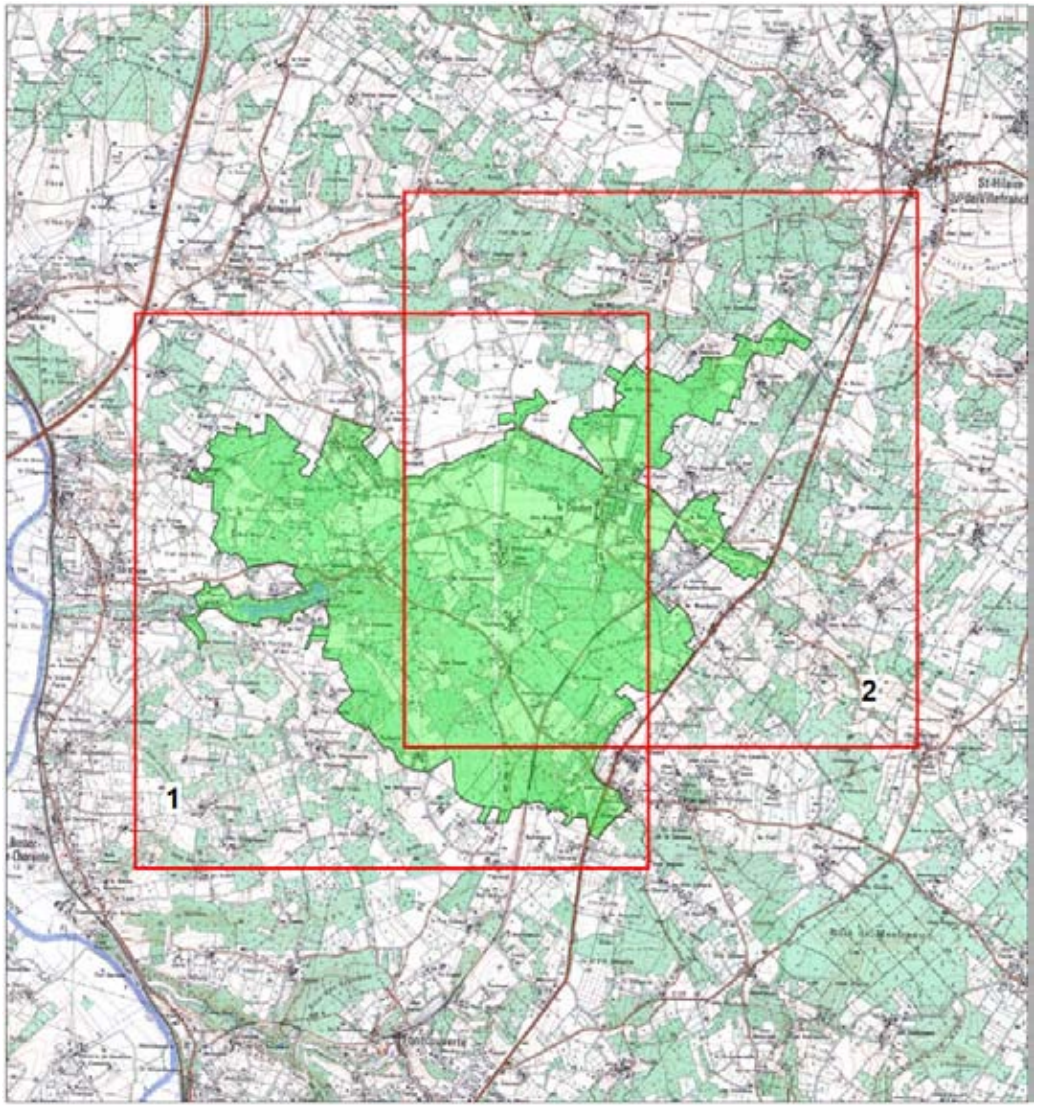


Polystic à aiguillons



Véronique des Montagnes

4.7.2 La ZNIEFF 1 « Les Chaumes du Douhet »



Au nord de Saintes, la zone englobe un vaste ensemble de plateaux d'altitude modeste (l'altitude maximale ne dépasse pas 80 mètres), reposant sur un substratum de calcaires tendres du Crétacé supérieur, disséqués par des combes sèches et des vallons humides parcourus par des ruisselets temporaires ou permanents dont le principal est celui du Rochefollet qui se jette dans le fleuve Charente tout proche.

Le paysage, structuré par l'alternance des boisements, des pelouses maigres et des cultures, cache sous son apparente monotonie une **grande diversité d'habitats naturels** - falaises et escarpements calcaires, grottes, bas-marais neutrophiles, ruisseaux aux eaux claires, riches en calcium mais pauvres en substances nutritives, pelouses calcicoles sèches, boisements thermophiles de Chêne pubescent et de Chêne vert, aulnaie marécageuse - auxquels viennent s'ajouter **divers éléments anthropiques d'une grande signification pour la faune** : carrières abandonnées, parfois souterraines, vieilles bâtisses, parcs aux arbres séculaires, fontaines... **Avec 52 espèces animales rares ou menacées, la faune est d'une richesse exceptionnelle** tant en ce qui concerne les Vertébrés (surtout mammifères et oiseaux) que les Invertébrés (Insectes et Mollusques), **de même que la flore** qui ne comprend pas moins de **26 plantes à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional**.

Les mammifères constituent un des groupes les plus riches avec, notamment, la présence de la quasi-totalité des chauves-souris de l'ouest de la France, ainsi que d'autres espèces rares telles que la Loutre d'Europe, le Muscardin ou la Pachyure étrusque, récemment redécouverte. La densité du couvert forestier accueille un riche cortège d'oiseaux sylvicoles parmi lesquels plusieurs Rapaces et Passereaux rares tels que le Circaète Jean-le-Blanc ou le Grosbec casse-noyaux. Sur le plan des Invertébrés, les ruisselets constituent le biotope de plusieurs libellules rares alors que les pelouses sèches et les lisières thermophiles sont le refuge de divers papillons de jour dont plusieurs sont menacés en Europe : Bacchante, Azuré du serpolet... Les Mollusques sont également bien représentés et comprennent plusieurs espèces rares au niveau régional.

En ce qui concerne la flore, ce sont surtout les habitats thermophiles qui abritent les espèces les plus précieuses. Les pelouses arides, dalles rocheuses, falaises et lisières ensoleillées hébergent ainsi un riche cortège de plantes à affinités méditerranéennes dont plusieurs trouvent leur limite de répartition vers le nord en Poitou-Charentes ; encore plus remarquable, peut-être, est la présence de plantes endémiques, c'est à dire possédant une aire très restreinte, comme la Biscutelle de Guillon et, surtout, l'Ophrys d'Argenson, Orchidée récemment décrite, connue pour l'instant en France seulement de quelques sites de pelouses sèches en Charente-Maritime, Charente et Deux-Sèvres.

Les 52 espèces animales rares ou menacées abritées par la ZNIEFF « Chaumes du Douhet » :

Mammifères

- Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*
- Campagnol amphibie *Arvicola sapidus*
- Grand Murin *Myotis myotis*
- Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*
- Loutre d'Europe *Lutra lutra*
- Murin à moustaches *Myotis mystacinus*
- Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*
- Murin de Bechstein *Myotis bechsteini*
- Murin de Daubenton *Myotis daubentoni*
- Murin de Natterer *Myotis nattereri*
- Musaraigne aquatique *Neomys fodiens*
- Muscardin *Muscardinus avellanarius*
- Noctule commune *Nyctalus noctula*
- Oreillard roux *Plecotus auritus*
- Pachyure étrusque *Suncus etruscus*
- Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*
- Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhli*
- Pipistrelle de Nathusius *Pipistrellus nathusii*

Oiseaux

- Alouette lulu *Lullula arborea*
- Autour des palombes *Accipiter gentilis*
- Bergeronnette des ruisseaux *Motacilla cinerea*
- Bondrée apivore *Pernis apivorus*
- Busard cendré *Circus pygargus*
- Busard St-Martin *Circus cyaneus*
- Chevêche d'Athéna *Athene noctua*
- Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*
- Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*
- Faucon hobereau *Falco subbuteo*
- Grosbec casse-noyaux *Coccothraustes coccothraustes*
- Milan noir *Milvus migrans*
- Moineau friquet *Passer montanus*
- Moineau soulcie *Petronia petronia*
- Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*
- Pouillot de Bonelli *Phylloscopus bonelli*
- Râle d'eau *Rallus aquaticus*
- Rougequeue à front blanc *Phoenicurus phoenicurus*
- Torcol fourmilier *Jynx torquilla*

Amphibiens

- Rainette méridionale *Hyla meridionalis*
- Triton marbré *Triturus marmoratus*

Insectes

- Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*
- Ascalaphe soufré *Ascalaphus libelluloides*
- Azuré du serpolet *Maculinea arion*
- Bacchante *Lopinga achine*
- Barbitiste des Pyrénées *Isophya pyrenaea*
- Caloptéryx hémorrhoïdal *Calopteryx haemorrhoidalis*
- Gomphe à crochets *Onychogomphus uncatus*
- Méconème fragile *Meconema meridionale*
- Méconème scutigère *Cyrtaspis scutata*
- Phanéroptère liliacé *Tylopsis lilifolia*
- Rosalie des Alpes *Rosalia alpina*
- Thécla de l'orme *Satyrium w-album*
- Thécla du prunier *Satyrium pruni*



Loutre d'Europe



Muscardin

Les 26 plantes à fort intérêt patrimonial abritées par la ZNIEFF « Chaumes du Douhet » :

FLORE

- Armoise camphrée *Artemisia alba*
- Astragale pourprée *Astragalus purpureus*
- Biscutelle de Guillon *Biscutella guillonii*
- Brachypode à 2 épis *Brachypodium distachyon*
- Campanule à petites fleurs *Campanula erinus*
- Capillaire de Vénus *Adiantum capillus-veneris*
- Cardamine impatiente *Cardamine impatiens*
- Caucalis fausse-carotte *Caucalis platycarpos*
- Ciste à feuilles de sauge *Cistus salviifolius*
- Daphné lauréole *Daphne laureola*
- Epipactis à petites feuilles *Epipactis microphylla*
- Epipactis des marais *Epipactis palustris*
- Fétuque géante *Festuca gigantea*
- Glaïeul de Byzance *Gladiolus communis byzantinus*
- Groseillier sauvage *Ribes rubrum*
- Laîche grêle *Carex acuta*
- Lepture cylindrique *Monerma cylindrica*
- Limodore occidental *Limodorum trabutianum*
- Ophrys d'Argenson *Ophrys argensonensis*
- Ophrys sillonné *Ophrys sulcata*
- Orchis incarnat *Dactylorhiza incarnata*
- Orchis odorant *Anacamptis coriophora fragrans*
- Renoncule à feuilles de graminée *Ranunculus gramineus*
- Thélyptéris des marais *Thelypteris palustris*
- Valériane dioïque *Valeriana dioica*
- Véronique prostrée *Veronica prostrata*



Biscutelle de Guillon



Ophrys d'Argenson

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, a modifié les conditions de soumission des PLU à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains PLU en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision du PLU de Saint-Hilaire de Villefranche est concerné par cet examen au cas par cas. Dans ce cadre, un dossier a été adressé au service de la DREAL Poitou-Charentes. Reçu le 19 janvier 2016, le résultat de l'examen de ce dossier (n°2016-002139) a été adressé à la commune le 7 mars 2016.

L'arrêté préfectoral n°87/DREAL/2016 conclu que le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche n'est pas soumis à évaluation environnementale.

4.8 Les zones humides

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

Les zones humides ont différents fonctions :

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

Le Sage Boutonne, dans son PAGD, précise que les documents d'urbanisme doivent veiller à la préservation des milieux humides en menant un inventaire. Ce dernier doit ainsi permettre au PLU d'envisager les meilleurs outils de protection.

Les élus ont donc décidé de lancer une étude en conseil municipal le 28 janvier 2016. L'étude a été réalisée en 2016 par le bureau d'études Hydro Concept. Toutes les données suivantes sont issues de cet inventaire.

Sondages pédologiques

Au total 469 sondages pédologiques ont été réalisés lors de l'inventaire de terrain. Parmi eux :

- 75 sont caractéristiques de zone humide. Ils présentent des traits rédoxiques d'hydromorphie (trace de fer oxydée de couleur rouille) apparaissant dans les 25 premiers centimètres du sol et se prolongeant au moins jusqu'à 50 cm de profondeur.

Les 394 sondages restants ne sont pas caractéristiques de zones humides. Cependant, parmi eux :

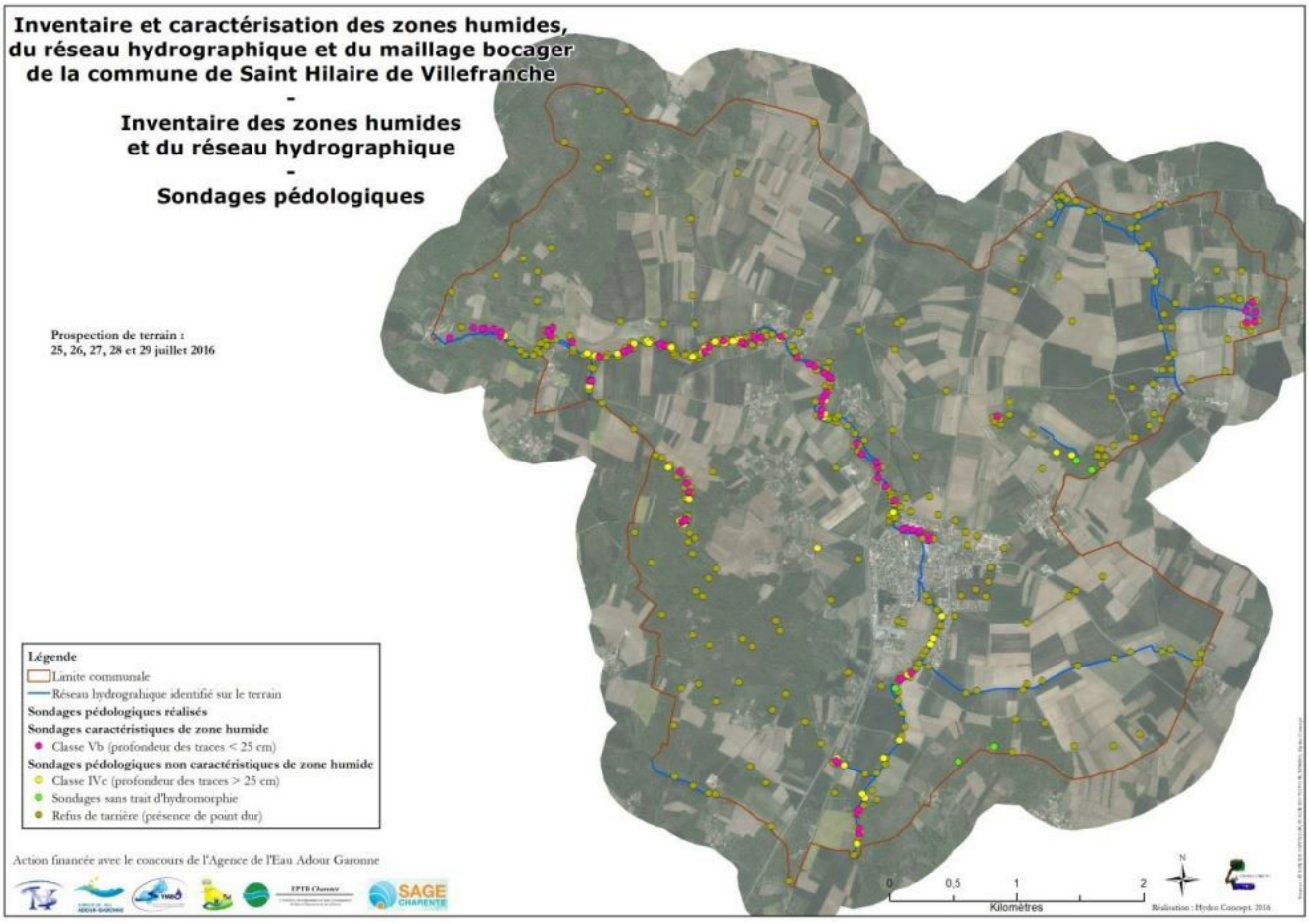
- 45 présentent des traces d'hydromorphie mais à des profondeurs supérieures à 25 cm, traduisant une saturation des sols en eau en profondeur (mais non conforme aux critères réglementaires de définition d'une zone humide où la saturation des sols est également superficielle : 25 premiers centimètres du sol).

- 349 ne présentent aucune trace d'hydromorphie, parmi lesquels, 104 indiquent la présence de points durs qui n'ont pas permis une exploration du sol en profondeur (refus de tarière sur des sols peu profonds, inférieurs à 50 cm de profondeur).

Photographie 1 : sondages pédologiques caractéristiques de zone humide

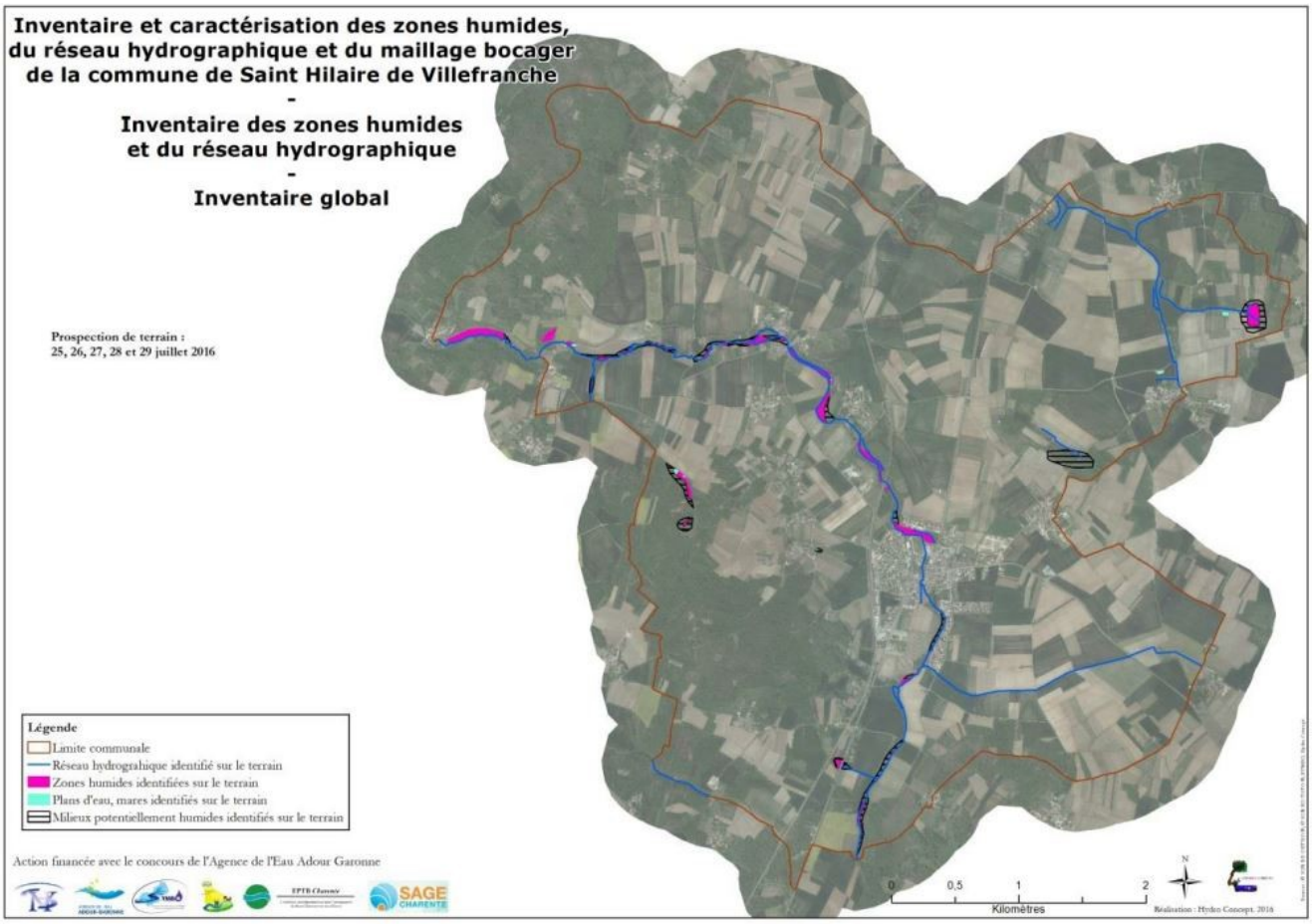


Sondage pédologique présentant des traces d'hydropmorphie de fer oxydé (de couleur rouille), plus ou moins diffuses, dans les 25 premiers centimètres du sol.



La campagne de terrain menée au cours de l'été 2016 nous a permis d'identifier une surface totale de 12,30 ha de zones humides effectives (répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Elles représentent 0,55 % du territoire communal d'une surface de 2 190 ha.

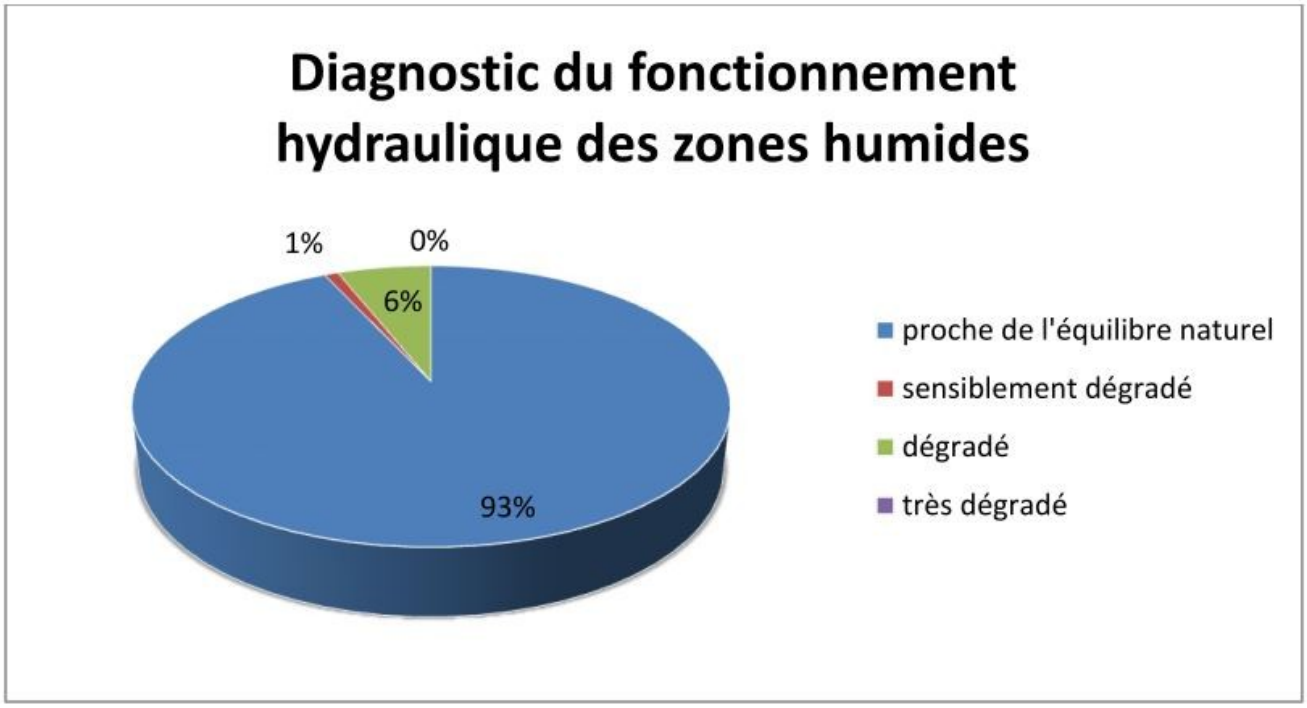
Pour indication, l'ensemble des données de prélocalisation identifiait à l'origine 711,7 ha de surfaces potentiellement humides sur le territoire communal. Ce chiffre est uniquement donné à titre indicatif mais démontre bien la nécessité capitale d'effectuer un inventaire de terrain.



Fonctionnement hydraulique

Le fonctionnement hydraulique des zones humides est majoritairement non modifié sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche (diagnostiqué proche de l'équilibre naturel). Pour 93 % des zones humides inventoriées, aucune atteinte du fonctionnement hydraulique n'a été observée sur le terrain. Ces zones humides possèdent un fonctionnement hydraulique proche de l'équilibre naturel. Pour celles situées en tête de bassin versant, les eaux de ruissellement s'accumulent naturellement dans ces secteurs, par action gravitaire, et le réseau hydrographique peu modifié permet une saturation des sols en eau prolongée en période hivernal. Pour les zones humides de bordure de cours d'eau ou de plaine alluviale, les échanges avec le réseau hydrographique sont présents et non perturbés (possibilité d'inondation des zones humides, rétention des eaux de ruissellement et restitution progressive des eaux stockées).

Seulement 7 % des zones humides identifiées présentent un fonctionnement hydraulique perturbé, en lien avec la présence de plans d'eau artificiels (mares de rétention d'eau pour pompage agricole par exemple) qui limitent le potentiel de chacune de ces zones humides dont la surface est de ce fait potentiellement réduite. Un certain nombre de zones humides n'ont pas été classées dégradé d'un point de vue hydraulique malgré le fait qu'elles peuvent se trouver sur un ensemble plus global qui sera lui impacté dans son fonctionnement hydraulique (ex : cours d'eau remanié à plus large échelle). Le phénomène de remembrement parcellaire des années 80 a pu entraîner, par exemple, un drainage des couches superficielles des sols par abaissement du toit de la nappe phréatique.



Pourcentage des atteintes observées sur le fonctionnement hydraulique

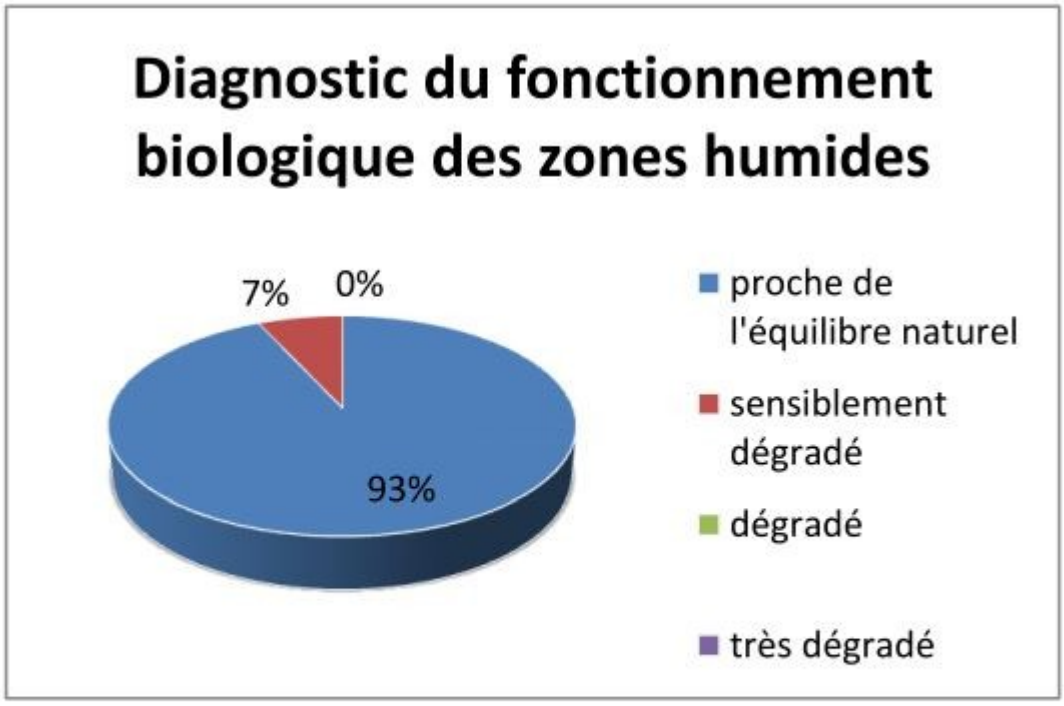


Fonctionnement biologique

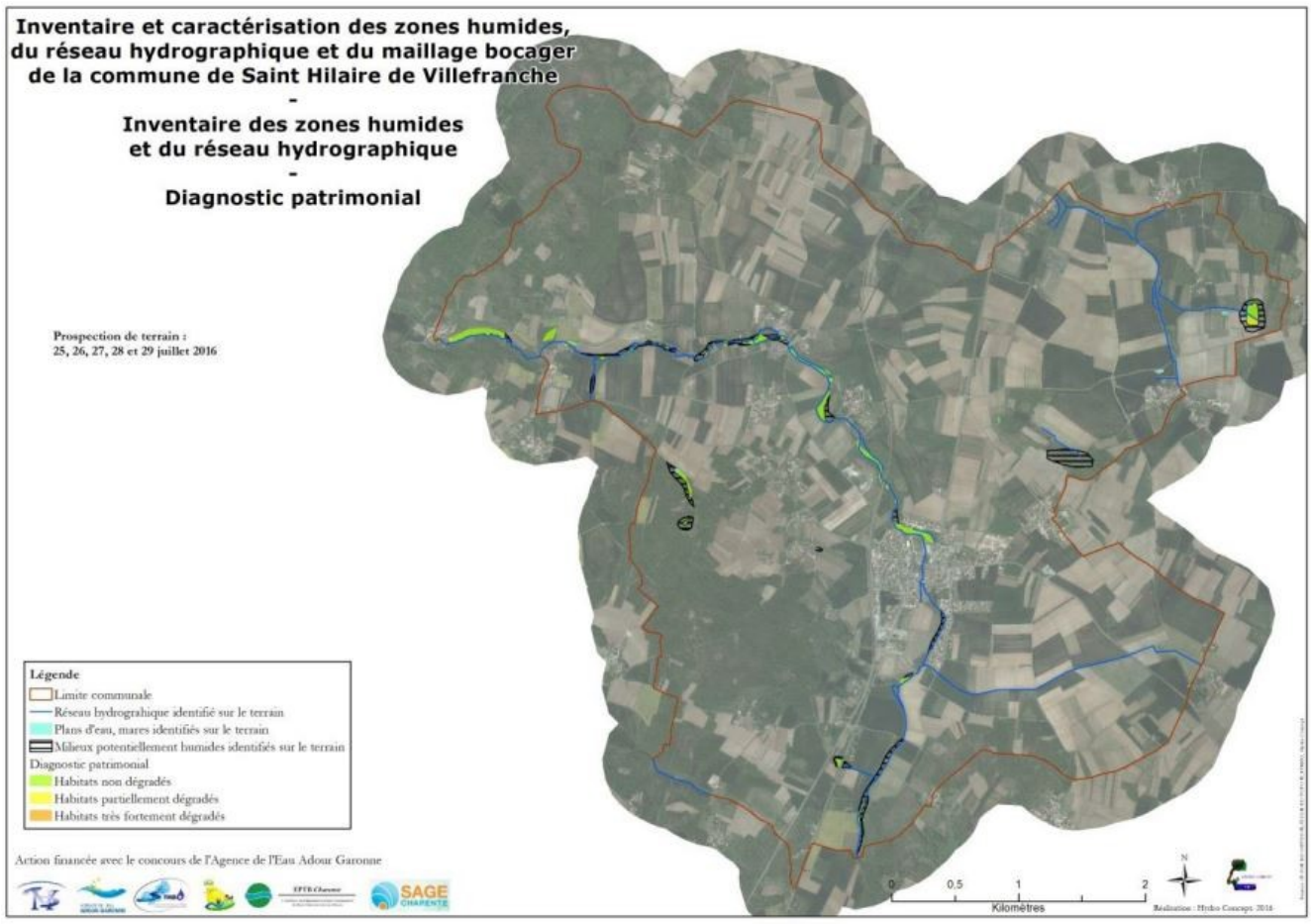
Seulement 7% des zones humides inventoriées présentent un fonctionnement biologique sensiblement perturbé du fait de la présence d'atteintes relativement ponctuelles. Cela peut s'exprimer, par exemple, par la présence de remblais sur une zone humide (ex : dans le jardin/potager humide du côté de chez Bouinaud). L'équilibre biologique de la zone humide pourrait aussi être perturbé par la présence de l'espèce végétale exotique envahissante Bidens frondosa, inventorié sur certaines localités. Cette atteinte est actuellement minime (très minoritaire : un ou deux individus relevés seulement sur les parcelles concernées) mais pourrait s'aggraver s'il tend à se développer plus massivement.

Des phénomènes d'enfrichement/ fermeture du milieu par les ronces sont aussi des atteintes notables sur une ou deux parcelles humides de la commune. D'autres types d'atteintes sont liés à une occupation des sols plus anthropique. Il s'agit du jardin/potager précédemment cité et d'une prairie améliorée au lieu-dit Barreau. L'atteinte au fonctionnement biologique du milieu réside, dans ces deux cas, dans une homogénéisation du couvert végétale et par conséquent une perte de diversité floristique.

Le reste des zones humides (soit 93 %), constituant la grande majorité des milieux humides de la commune, ne présente pas d'altération majeure de leur fonctionnement biologique.



Pourcentage des atteintes observées sur le fonctionnement biologique



<u>Les grands ensembles de zones dans la commune</u>

1) <u>Les zones humides de tête de bassin ou de plateau</u>

 Vallon des Prés Nat

Des zones humides de tête de bassin sont présentes au lieu-dit des Prés Nat. Elles abritent des habitats de type praire humide exploitée en fauche sur laquelle se développe la renoncule rampante (Ranunculus repens), la patience agglomérée (Rumex conglomeratus) ou encore la pulicaire dysentérique (Pulicaria dysenterica), espèces inféodées aux prairies humides. Cet ensemble présente un faciès plus hygrophile dans sa partie aval, avec le développement notamment de menthe aquatique (Mentha aquatica), de jonc à fleurs aiguës (Juncus acutiflorus) et de laîches (Carex sp.).

Ce secteur recueille les eaux de ruissèlement du bassin versant des boisements du Champ des Arrivées, de la fontaine de la Sandillère, ainsi que du versant des Personnières. Les zones humides sont ainsi présentes à l'intersection des deux fonds de vallons du Champ des Arrivées et du hameau de Chez Raffin où les masses d'eau souterraines se rencontrent au niveau du point bas et entraînent une saturation temporaire du sol en eau. La zone humide disparaît rapidement par l'action notamment du plan d'eau artificiel d'irrigation, en bordure aval de la zone humide, qui présente une importante capacité de rétention et de stockage des eaux des sols.

 Plateau de la Grande Pommeraie

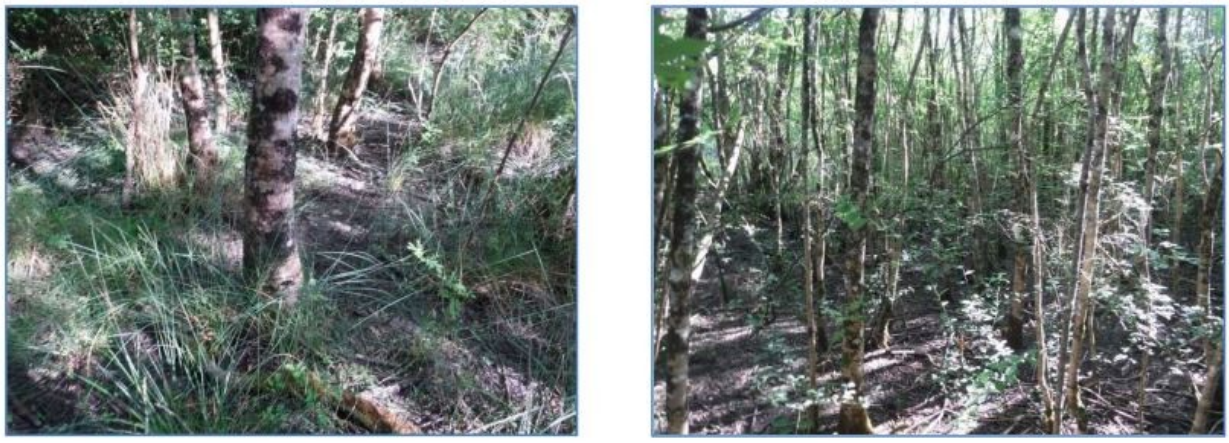
Deux zones humides sont situées sur le plateau de la Grande Pommeraie, en amont immédiat du talweg de Chez Salmon. La première est constituée d'un habitat dominant de prairie mésophile ou s'insère en mosaïque des faciès de prairie humide et de ronciers. Outre les espèces de milieu mésophile, le caractère humide de la zone s'exprime par la présence d'espèces hygrophyles telles que la pulicaire dysentérique (Pulicaria dysenterica), le jonc glauque (Juncus inflexus) ou encore l'épilobe à tiges carrées (Epilobium tetragonum) avec des recouvrements importants. A noter que l'enfrichement par l'espèce de ronce commune (Rubus fruticosus) y est relativement important et menace le milieu du phénomène de fermeture. La deuxième zone humide, qui est attenante à la première, est un boisement humide type chênaie-charmaie/ frênaie de plateau où le frêne domine la strate arborescente. Cette zone est principalement alimentée par les précipitations, mais aussi par les eaux de ruissellement des plateaux de la Grande Pommeraie et de Chez Salmon, et se trouve sur des substrats argileux qui limitent l'infiltration en profondeur des eaux de ruissellement.

2) Les zones humides ponctuelles

Une zone humide ponctuelle a été identifiée sur le territoire communal, située au niveau de la mare du Seuil. Il s'agit d'un boisement humide, de type frênaie, à engorgement hivernal. On y trouve du frêne, des peuplements de laîche pendante (Carex pendula) et de jonc glauque (Juncus inflexus).

Cette zone humide de petite surface est en liaison hydraulique directe avec le plan d'eau présent (cependant déconnecté du réseau hydrographique linéaire).

Photographie 6 : photographies de la zone humide à la Mare du Seuil



Zone humide ponctuelle de type frênaie avec développement de Jonc glauque, en bordure de mare.

Une autre zone humide ponctuelle a pu être mise en évidence au lieu-dit du Marchais, où les écoulements de fond de vallons viennent s'accumuler en buter de la barrière formée par la route départementale 150. Il s'agit d'un boisement de frênes à engorgement hivernal bordé d'une mégaphorbiaie en bordure de route.

2) Les zones humides ponctuelles

La majorité des zones humides inventoriées sur la commune de Saint-Hilaire-de-Villefranche se situent au niveau du lit majeur du Bramery, traversant la commune dans sa partie

centrale. Elles constituent un ensemble plus ou moins continu au niveau de la plaine alluviale.

Il s'agit majoritairement d'habitats de prairies humides et de mégaphorbiaie, dont les types de cortèges végétaux qui s'y développent dépendent directement du mode de gestion de la parcelle concernée. Il se développe ponctuellement dans les secteurs les plus humides, des habitats à grande laîche (magnocariçaie).

Le premier type d'habitat correspond à des prairies humides, soit fauchées (ex : prairie communale Des Rochers), soit pâturée (ex : pâture du Bois Dorin). Ces deux modes de gestion distincts pourront influencer les cortèges végétaux qui s'y développent, mais on y retrouve fréquemment des espèces hygrophyles telles que le jonc glauque (Juncus inflexus), la renoncule rampante (Ranonculus repens), la pulicaire dysentérique (Pulicaria dysenterica) ou encore l'oseille crépue (Rumex crispus).

La deuxième type d'habitat (mégaphorbiaie) présente des strates herbacées hautes, avec des espèces caractéristiques retrouvées systématiquement, telles que : l'eupatoire chanvrine (Eupatorium cannabinum), l'épilobe hirsute (Epilobium hirsutum), la salicaire (Lythrum salicaria) ou encore la reine-des-prés (Filipendula ulmaria).

Il existe aussi, en second lieu, un certain nombre de boisements humides de fond de vallée aux abords du Bramery. Il s'agit majoritairement de frênaies de bordure de cours d'eau qui présentent pour certaines des caractéristiques humides très marquées (traits d'hydromorphie réductiques dans les sols) avec la présence notable du frêne, de l'aulne glutineux (Alnus glutinosa) ou encore de la laîche pendante (Carex pendula) et de la laîche à épis espacés (Carex remota).

Ces milieux sont occasionnellement inondés en période hivernale.

Ces grands ensembles de zones humides, en bordure du réseau hydrographique principal, sont alimentés directement par le cours d'eau (période d'inondation par exemple) ou par la nappe phréatique d'accompagnement.

Photographie 7 : Exemples de zone humides de bordure de cours d'eau



Mégaphorbiaie au lieu-dit des Rochers et végétation caractéristique associée de Guimauve officinale (Althaea officinalis) et de Lyseron des haie (Calystegia sepium)



Zone humide type praire humide pâturée au lieu-dit de la Garenne (à droite) et boisement humide (frênaie) à laiche pendante (Carex pendula) Chez Bouinaud (à gauche)

4.9 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

4.9.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements - État et ses établissements publics - organismes socio-professionnels et usagers de la nature - associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015.

Et il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

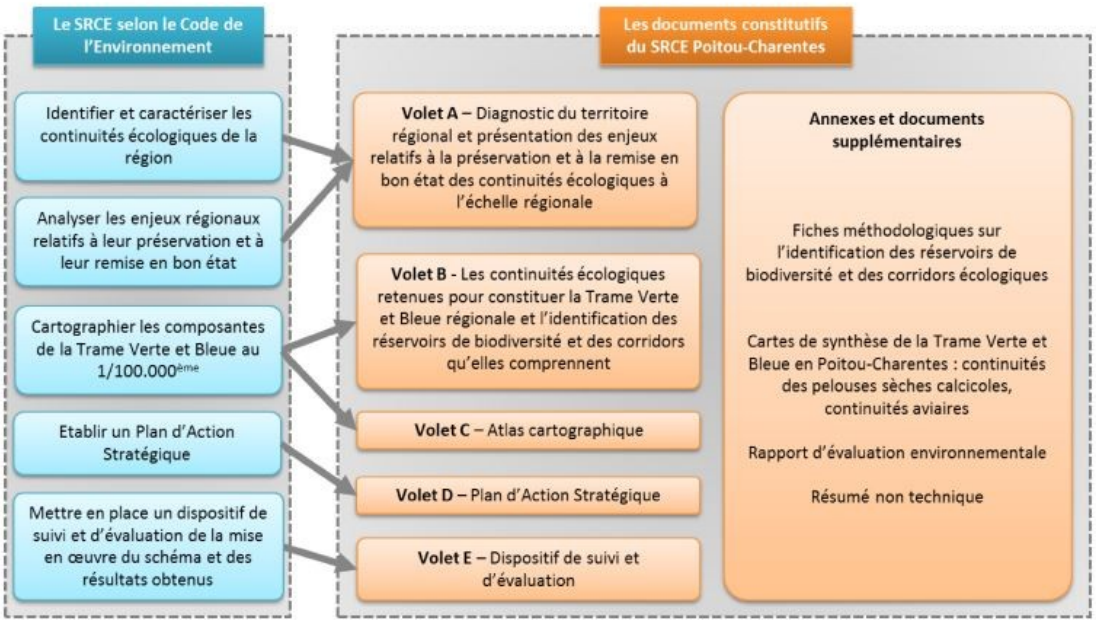


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

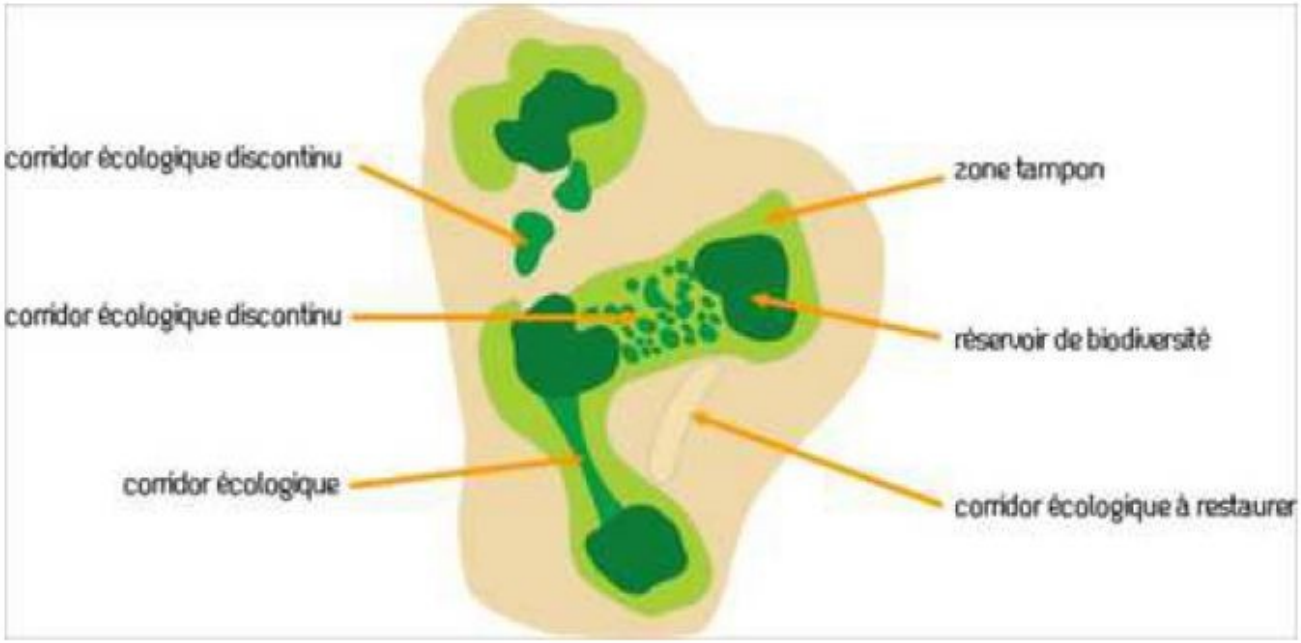


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectifs de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.9.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

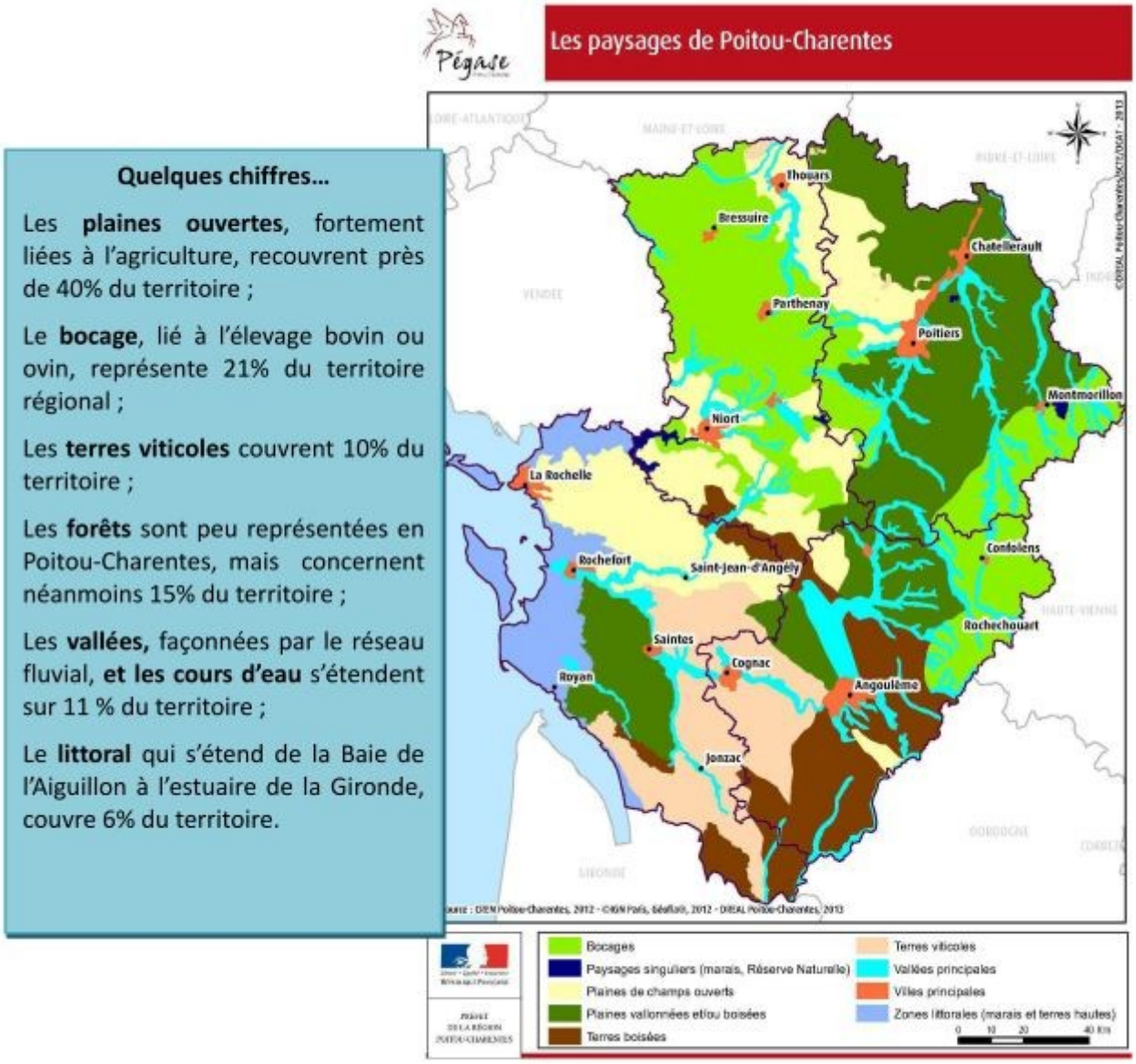


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7 260 km de cours d'eau et 17 074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110 000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'ils s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme la Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les molusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.





Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).

Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphraisie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres Codium et Enteromorpha.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'Inocybe de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protection, qu'ils s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

A ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluviale.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.

- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.



Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.9.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.

2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification

3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de

migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

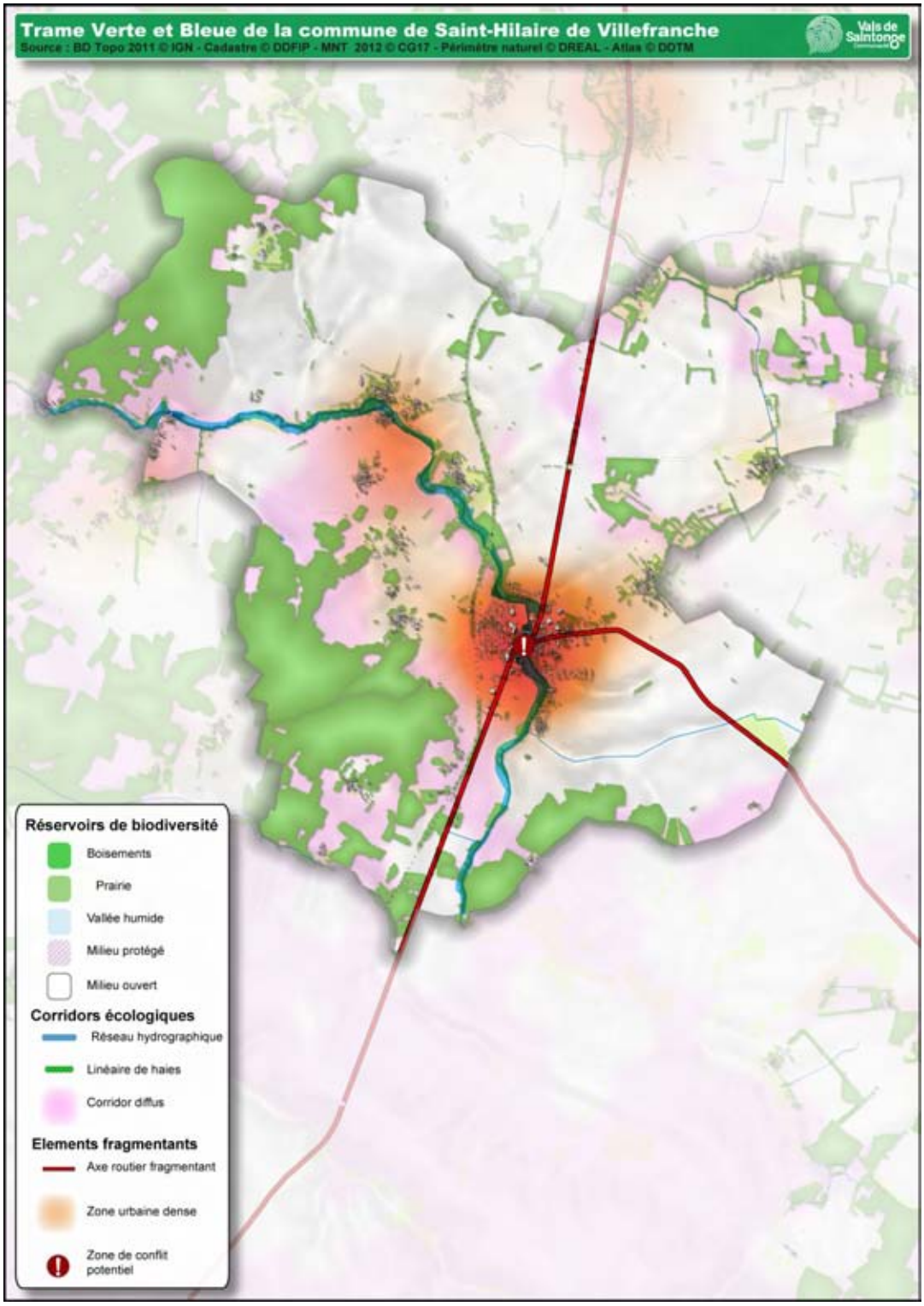
5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire : améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis à vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

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

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



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

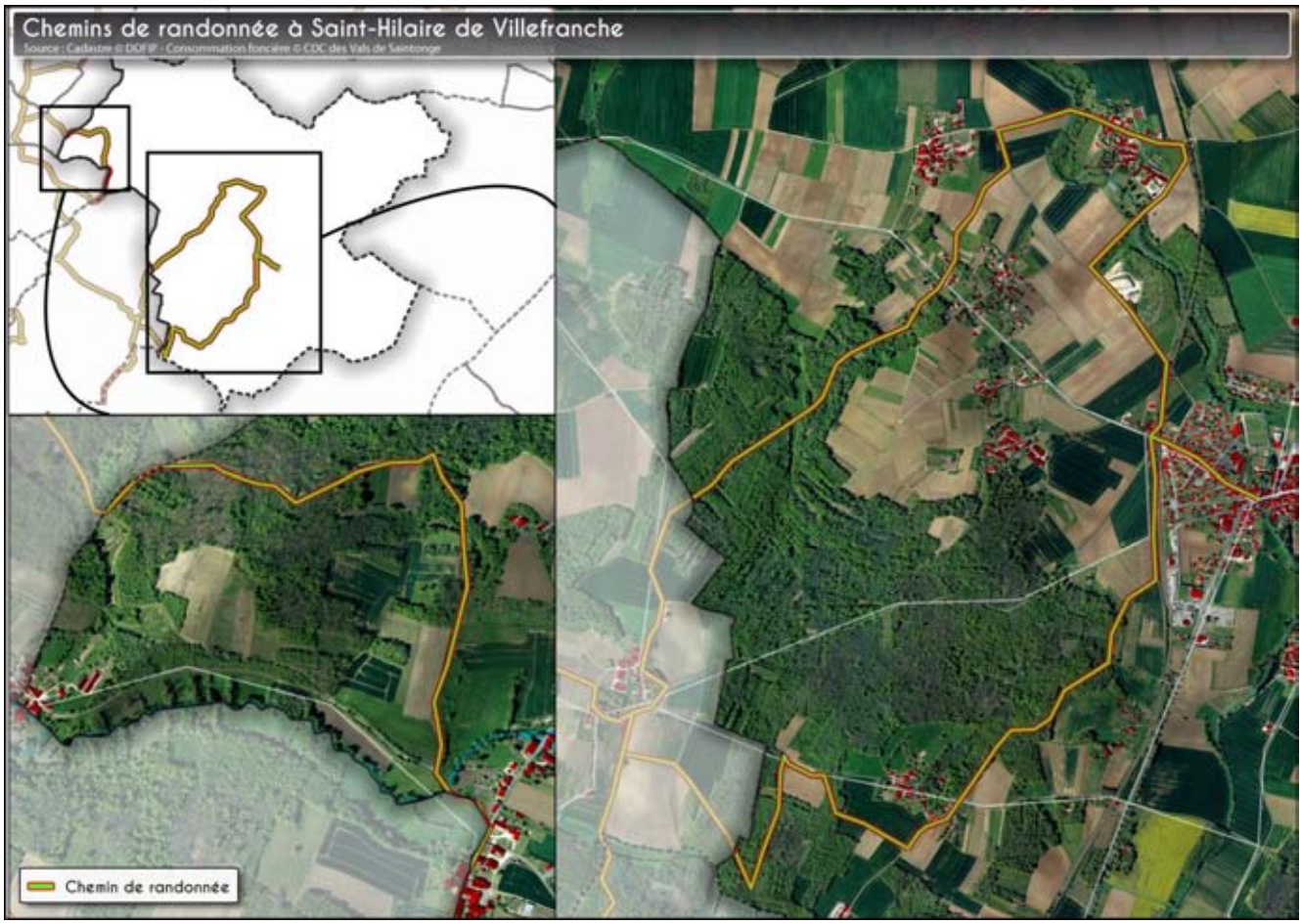
- des réservoirs de biodiversités et notamment :
    - Les grands massifs forestiers nommés Bois Rougeaud, Bois Bouquet, Les Coterelles, et Le Chaillot
    - Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
    - La vallée du Bramerit et la vallée du Loubat
    - Les zones humides qui seront identifiées de manière précise dans l'étude en cours de lancement
- des corridors écologiques :
    - Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau ; les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des grands axes routiers

Le développement de la commune devra répondre à différents enjeux de préservation des milieux naturels de la commune :

- L'adoption de techniques de gestion douce des eaux de ruissellement en conservant au maximum les fossés, en limitant l'imperméabilisation des sols et en créant des noues d'infiltration
- Une conservation des arbres et des linéaires de haies dans les aménagements afin de préserver les continuités écologiques
- La préservation des cours d'eau des pollutions diffuses et notamment en veillant à la création d'espaces tampon avec les futures zones d'urbanisation

4.11 Les chemins de randonnée

Plusieurs sentiers de promenade parcourent et agrémentent le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche. Les chemins de randonnée officiels sont situés à l'Ouest du territoire. On recense notamment deux itinéraires, identifiés sur la carte ci-dessous. Les itinéraires sont définis de manière à intégrer la découverte du patrimoine.



Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

Ces chemins ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.

4.12 Les risques naturels et technologiques

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

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

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1998	19/05/1999	05/06/1999
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- phénomène lié à l'atmosphère
- transport de marchandises dangereuses
- séisme (zone de sismicité modérée)
- inondation
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent)
- inondation par ruissellement et coulée de boue
- mouvement de terrain

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

4.12.1 Défense incendie

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

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

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

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

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

Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station).

La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

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

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

4.12.2 Gestion des déchets

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

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

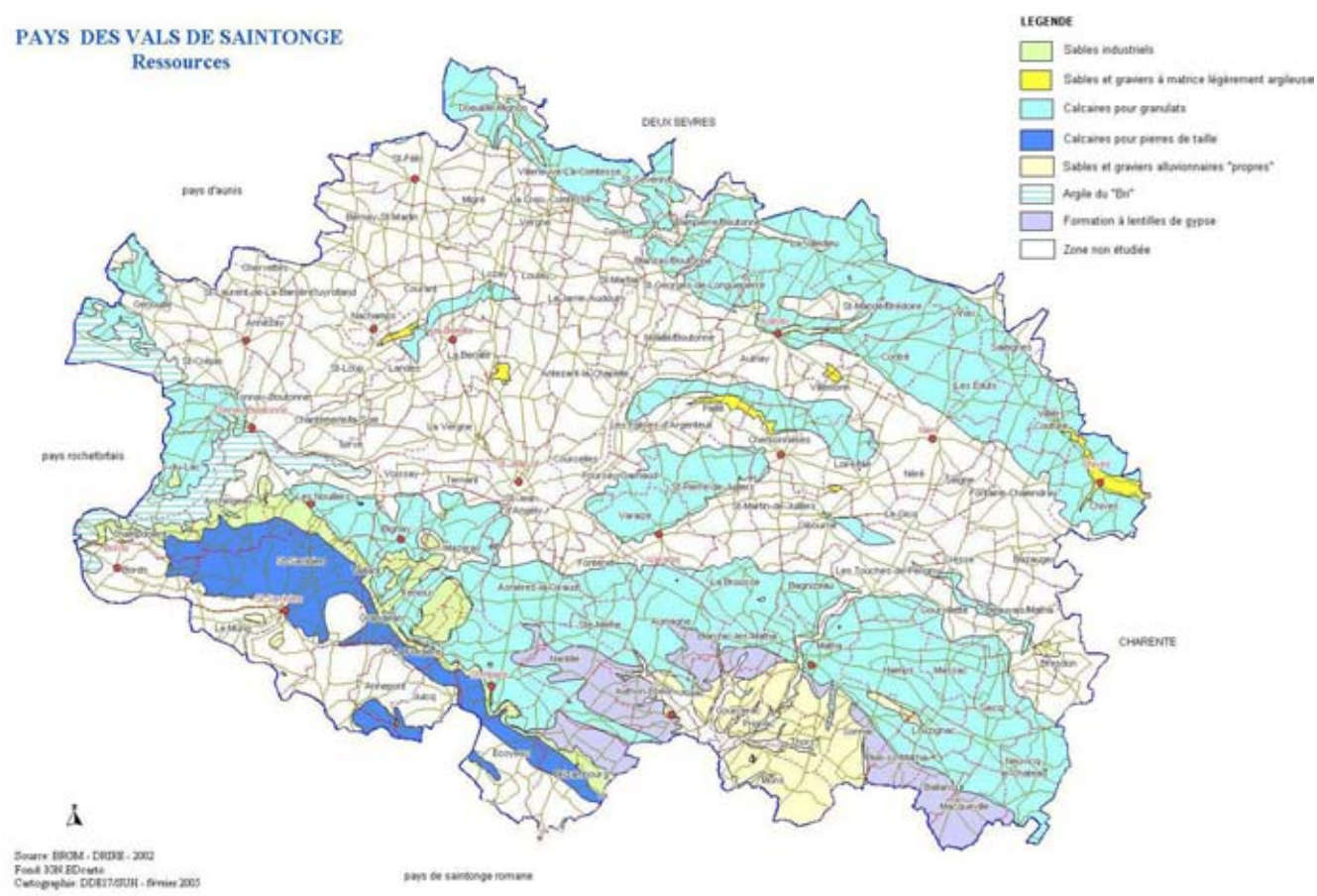
La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères.

Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 septembre 2013. La loi Notre, promulguée le 27 août 2015, a transféré aux Régions la compétence des déchets. Jusqu'à l'adoption d'un plan régional, c'est le schéma départemental qui reste le document de référence.

Le PLU doit également tenir compte du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005.

4.12.3 Carrières

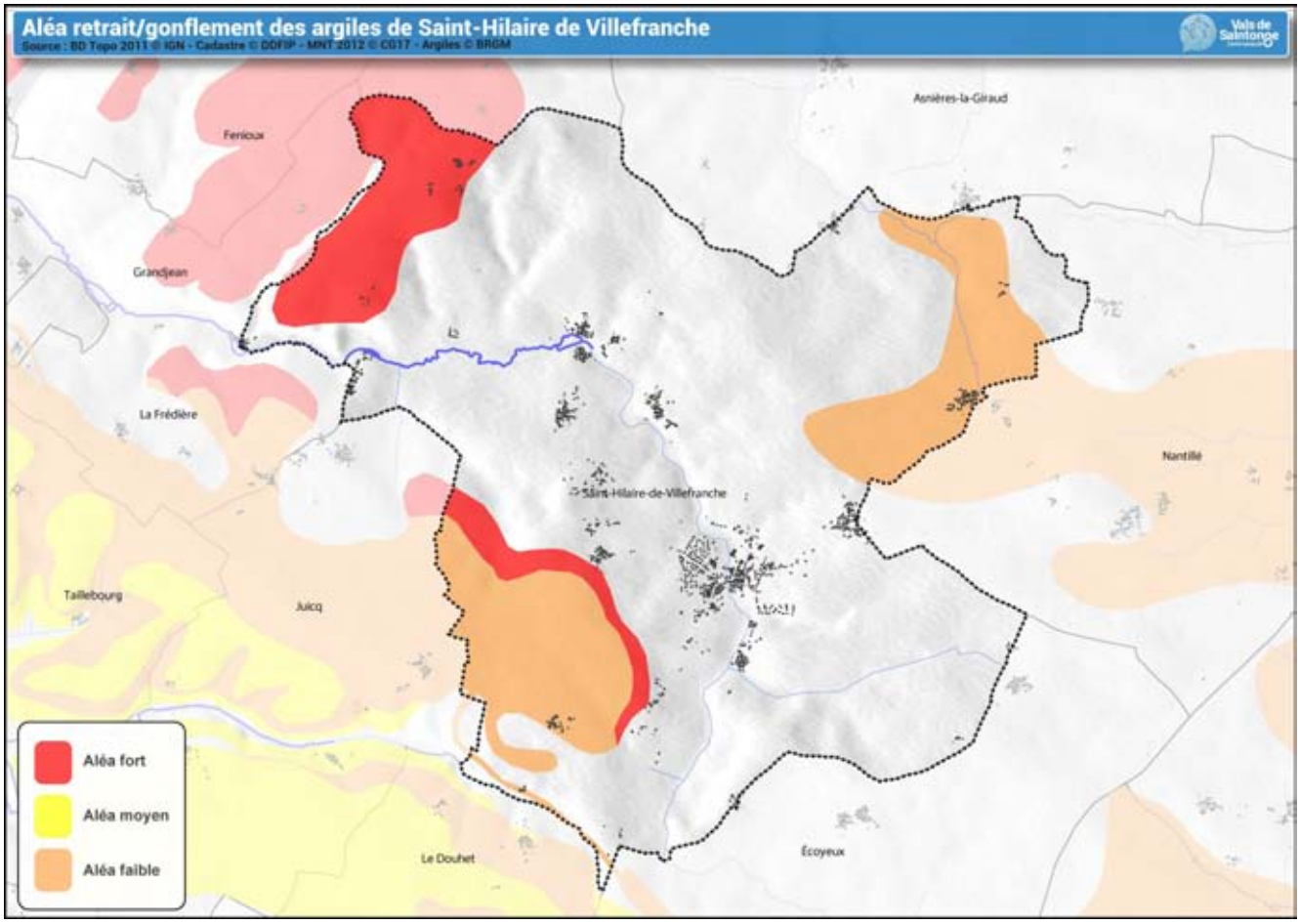
Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 septembre 2013.



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

4.12.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.



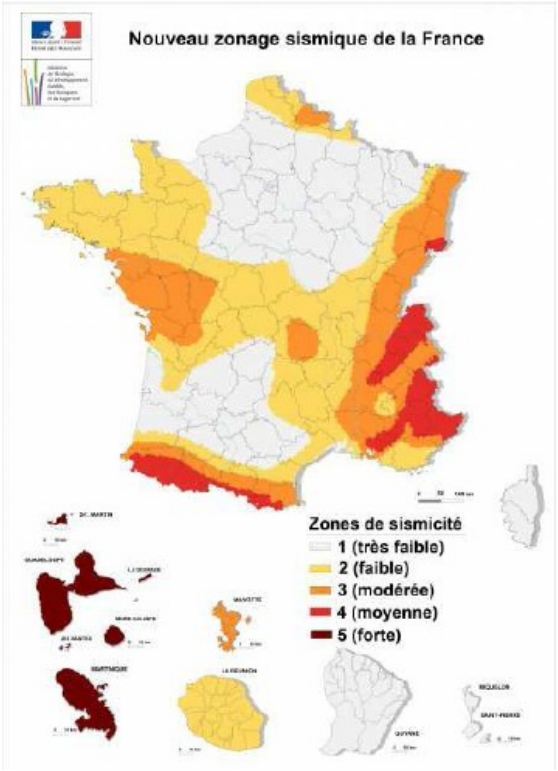
En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

Concernant la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, certains secteurs du territoire sont classés en aléa fort ; c'est notamment le cas de deux zones situées au niveau des espaces boisés de la commune, à l'Ouest. Le reste du territoire, et notamment le bourg, n'est pas impacté par ce risque (aléa faible ou pas de risque).

4.12.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.





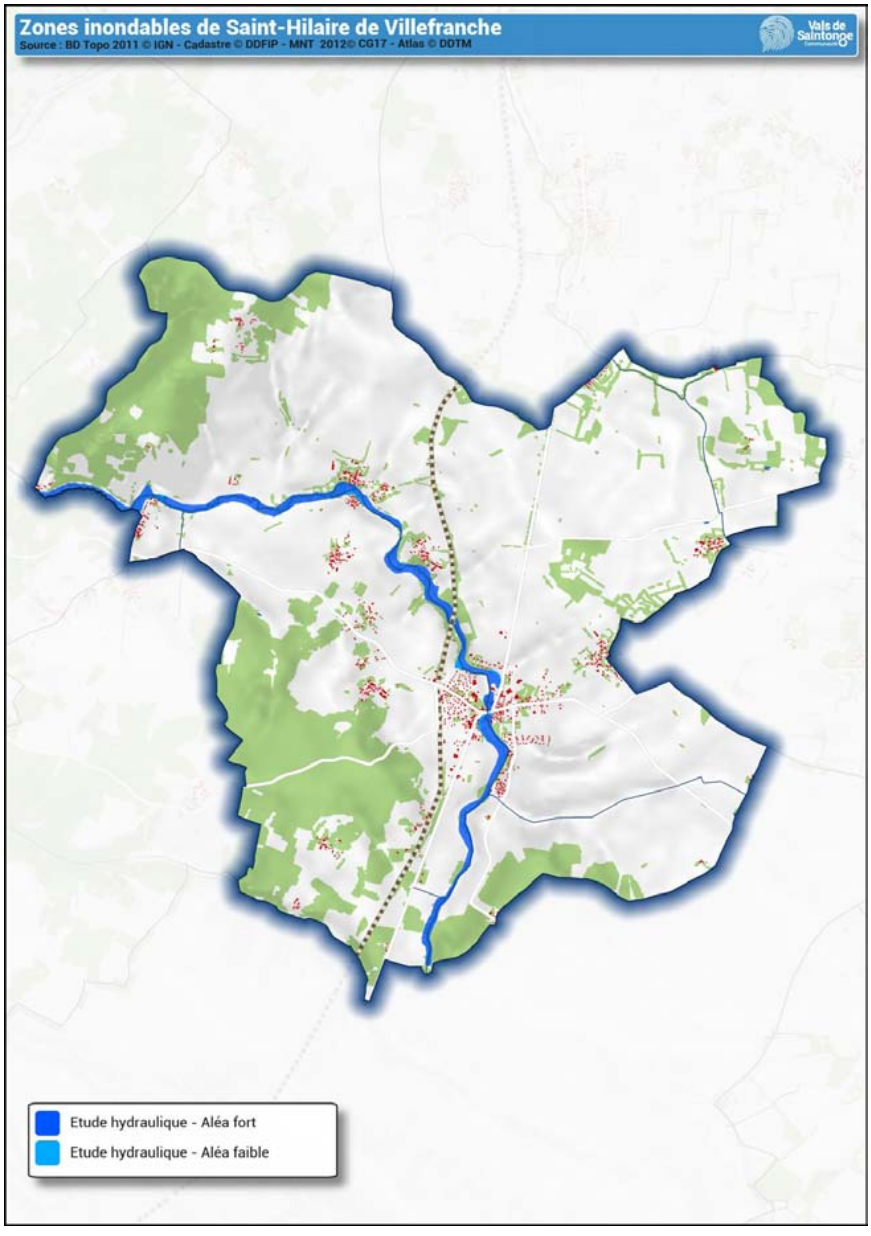
Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants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

4.12.6 Zones inondables

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

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

4.12.6.1 Le risque inondation à l'échelle communale

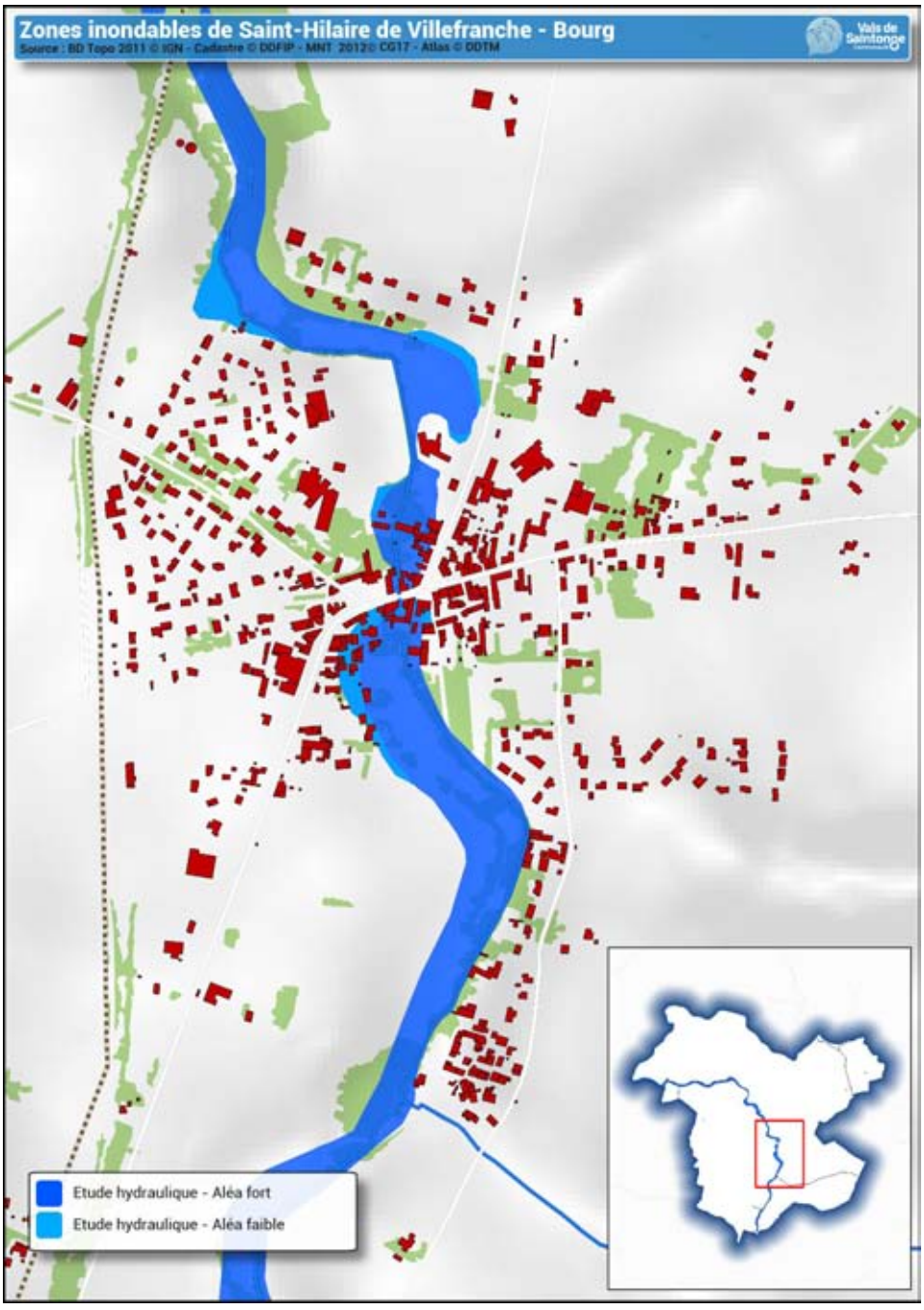


La commune de Saint-Hilaire de Villefranche a subi par le passé, et plus particulièrement en 1982, des débordements de la rivière du Bramerit.

Afin de prendre en compte les risques d'inondations dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a fait réalisé une étude hydraulique (qui détermine les secteurs inondables) sur l'ensemble de la vallée du Bramerit qui couvre le territoire communal. Les résultats de l'étude ont été connus fin 2015 et intégrés dans le PLU. La carte ci-dessus montre le risque inondation défini par l'étude hydraulique.

L'étude définit un aléa fort et un aléa faible : dans les deux zones d'aléa fort et faible, le PLU n'autorise pas les nouvelles constructions, mais seulement les extensions par surélévation.

Le bourg est impacté par la zone inondable :



4.12.7 Installations classées

La commune compte deux installations classées pour la protection de l'environnement : la SEC TP et la carrière située au lieu-dit « Champ Gripeau ».

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partis des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

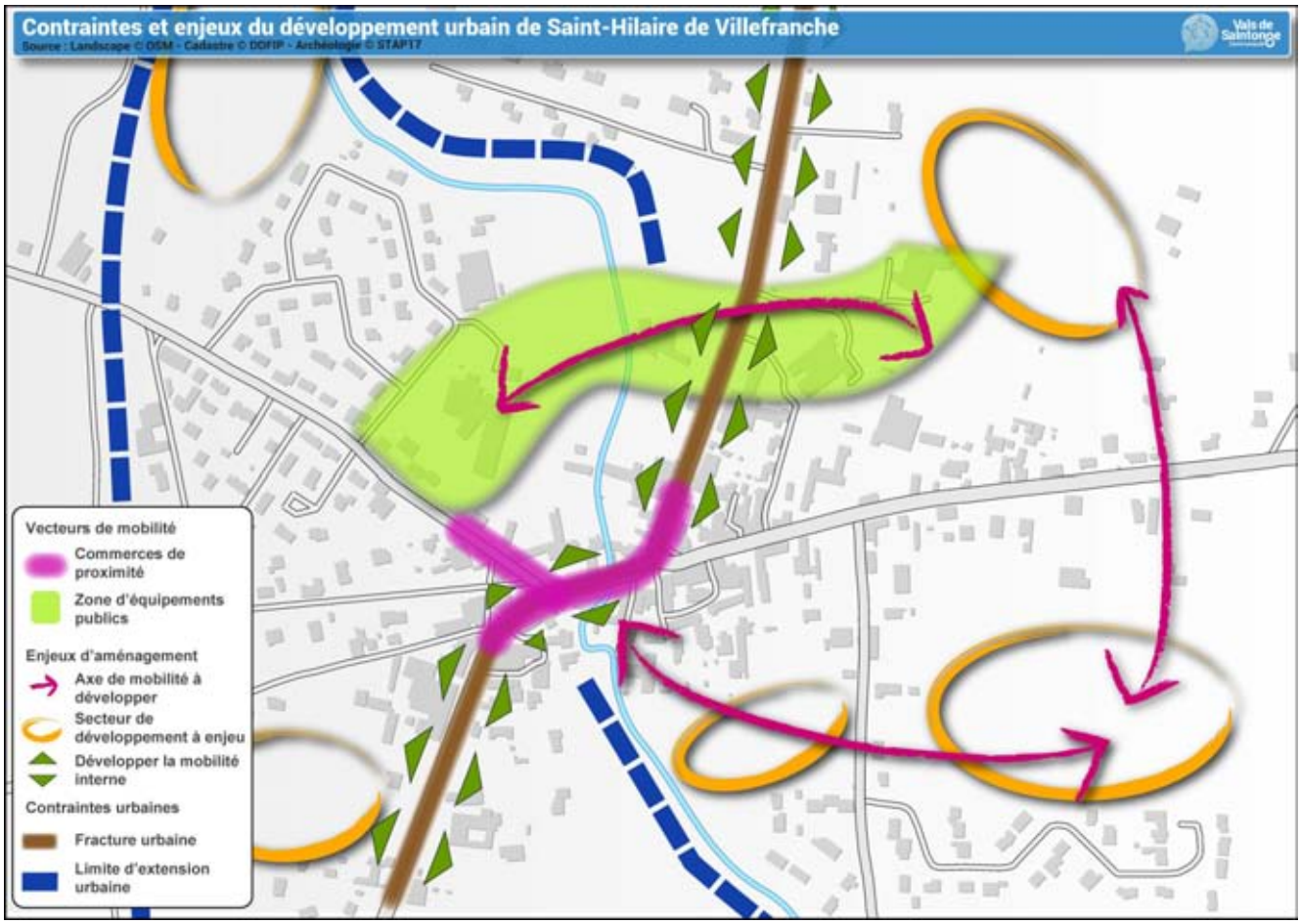
Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

5 Explication du projet de PLU

5.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est établi au regard des enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.



A travers le diagnostic réalisé sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, plusieurs grands enjeux de développement territorial ont pu être identifiés, parmi lesquels on retient notamment :

- Définir de nouveaux secteurs constructibles tout en limitant l'étalement urbain et en confortant la compacité du bourg
- Adoucir la fracture urbaine représentée par la RD150 à travers l'aménagement de continuité piétonnes
- Conforter l'attractivité du coeur urbain à travers le maintien et le développement des commerces, services et équipements de proximité
- Prendre en compte les contraintes de développement (risque inondation, exploitations agricoles, cohérence avec le zonage d'assainissement autonome et collectif)

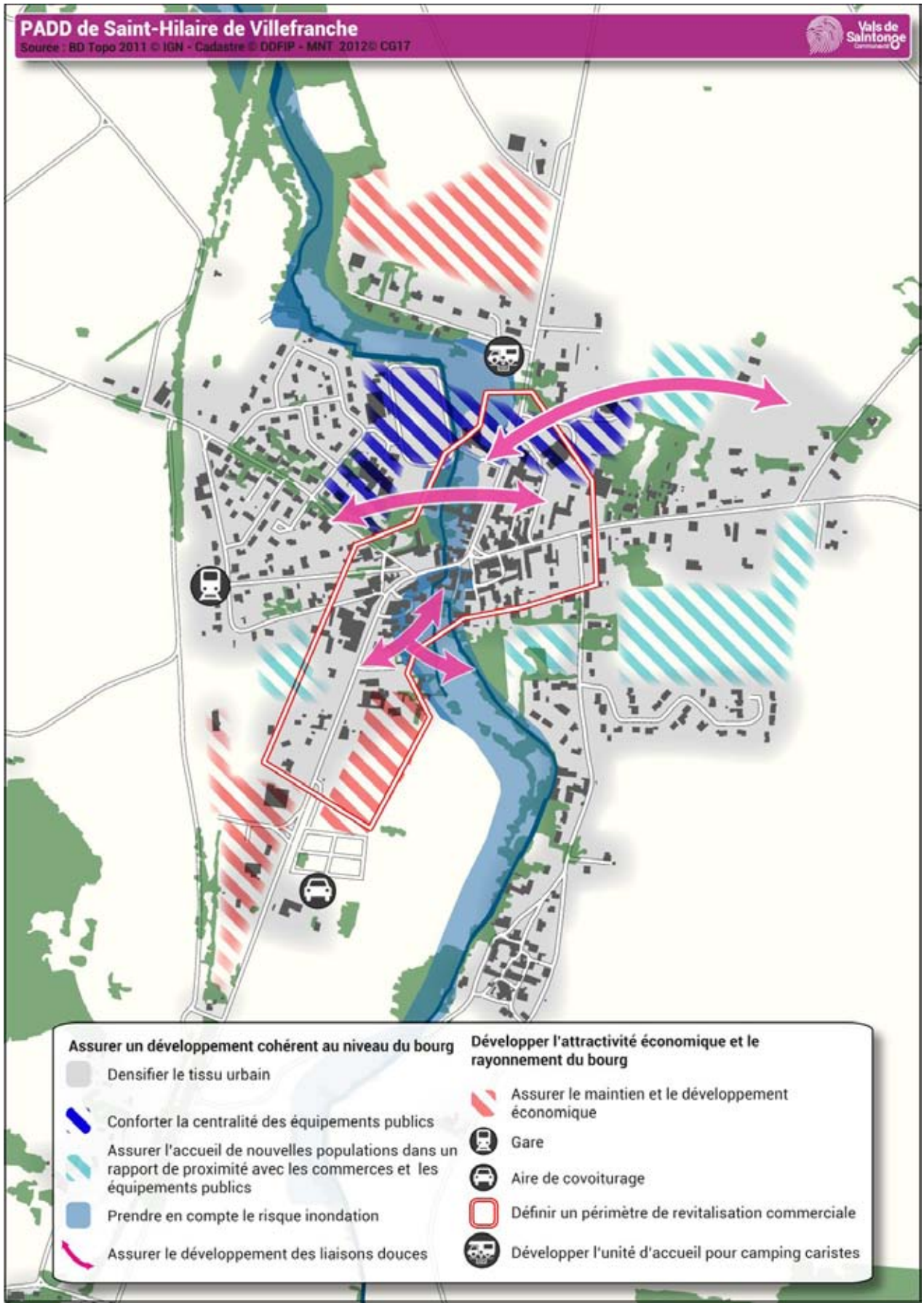
Au regard de ces enjeux identifiés grâce au diagnostic et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche réside essentiellement dans les objectifs suivants :

- l'accueil de nouvelles populations à travers le renforcement de la structure urbaine existante du bourg, dans l'optique de créer une unité urbaine cohérente. L'objectif est de conserver la compacité du bourg en prévoyant en premier lieu la densification de l'enveloppe urbaine ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce de proximité. Le tissu commercial doit être soutenu comme les entreprises industrielles et artisanales implantées au Sud du bourg. L'objectif recherché est aussi d'accueillir de nouvelles activités, créatrices d'emplois et de dynamisme dans la commune ;

  Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal ;
- renforcer l'attractivité touristique à travers une réflexion sur le réaménagement des circulations douces dans le coeur de bourg et la mise en place d'une aire d'accueil de camping-cars ;

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

5.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé



5.1.1.1 Permettre l'accueil de nouvelles populations

Entre Saint-Jean d'Angély, Saintes et Cognac, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche est une commune multipolarisée bénéficiant de l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi.

Située en limite de l'aire urbaine de Saintes, identifiée comme grand pôle par l'INSEE, Saint-Hilaire de Villefranche est une polarité rurale qui structure un bassin de vie de proximité. A ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune de Saint-Hilaire de Villefranche comme un pôle d'équilibre.

Entre 1999 et 2012, le nombre d'habitants à Saint-Hilaire de Villefranche est passé de 1042 à 1202 habitants, soit une augmentation de 15%. La variation du solde naturel reste dégradée depuis le début des années 1970 mais le solde migratoire se renforce sur la même période ; sont taux de variation entre 2007 et 2012 est de 1,7%.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 9,3 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat, soit 8,3 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche se fixe pour ambition de :

- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, EHPAD, crèche...) et de services et commerces de proximité
- renforcer la cohérence et la compacité de l'enveloppe urbaine du bourg
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche affiche l'ambition d'accueillir environ 250 nouveaux habitants à horizon 2025/2030, soit l'objectif d'atteindre environ 1 450 habitants. Il s'agit de s'inscrire dans la dynamique qu'a connu la commune depuis 2007 tout en resserrant les ouvertures à l'urbanisation au plus près des besoins identifiés par le diagnostic.

5.1.1.2 Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre l'ambition démographique de Saint-Hilaire de Villefranche, les besoins en logements ont été évalués de manière :

- <u>à prendre en compte le desserrement des ménages :</u>

  Le desserrement des ménages est un phénomène de société bien connu : il correspond à une décohabitation des occupants d'une même résidence principale suite par exemple à un divorce, un décès, le départ des enfants du foyer… Ce processus doit être pris en compte dans l'analyse des besoins en logements.

  Sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, la taille moyenne des ménages est passée de 2,4 à 2,3 de 1999 à 2012. Pour l'analyse, on prend le parti pris d'une poursuite de cette diminution dans les 15 prochaines années. La taille moyenne projetée des ménages en 2030 à Saint-Hilaire de Villefranche est ainsi fixée à 2,2.

- <u>à permettre l'accueil de nouvelles populations :</u>

  Le nombre de logements nécessaires pour accueillir les nouvelles populations est

calculé en intégrant l'analyse sur le desserrement des ménages. Ainsi, dans l'hypothèse d'une stabilisation du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage sur la période des quinze prochaines années, environ 115 logements seraient nécessaires pour accueillir les 250 nouveaux habitants.

Afin de répondre à ces besoins en logements, les élus de Saint-Hilaire de Villefranche ont souhaité mobiliser :

- Le potentiel représenté par le parc de logements vacants :

  Le diagnostic a montré les résultats de l'étude terrain réalisée par les élus concernant l'état de la vacance sur la commune. Au total, les élus ont recensé 33 logements vacants. Les élus ne souhaitent pas fixer d'objectif chiffré concernant la mobilisation du parc de logements vacants pour combler les besoins en logements de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. Il est en effet très difficile d'évaluer quel pourcentage du parc de logements vacants sortira sur les 15 prochaines années de l'état de vacance. Les élus encouragent, à travers le règlement du PLU, la réhabilitation de ce parc inoccupé.

- Le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine existante :

  Les élus ont souhaité valoriser les espaces disponibles dans le tissu urbain existant. L'étude de densification présentée dans le diagnostic a permis d'identifier précisément les dents creuses mobilisables pour accueillir de nouvelles populations ; au total, on compte 4,28 hectares mobilisables dans l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat, soit un potentiel d'accueil d'environ 55 nouvelles maisons d'habitation.

- Le développement d'opérations en accroche du bourg :

  Afin d'accueillir environ 250 habitants supplémentaires, la commune estime qu'il est nécessaire de construire environ 65 nouvelles constructions pour compléter l'offre. Avec une taille moyenne de 700 m² par parcelle, le besoin foncier en extension urbaine est estimé à 5,4 ha.

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche s'est fixée comme objectif de mobiliser en priorité son parc de logements vacants et les espaces à densifier en cœur de bourg. Ainsi, ce potentiel représente la moitié du besoin estimé en logements.

Les ouvertures à l'urbanisation en extension urbaine (5,4 ha) permettent de compléter l'offre, permettant ainsi à la commune d'atteindre son objectif démographique de 250 habitants à horizon 2030, pour une consommation foncière globale à vocation d'habitat de 10 ha.

5.1.1.3 Territorialisation des besoins

La commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine de Saint-Hilaire de Villefranche pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles. Ce potentiel est évalué à 4,6 hectares et est identifié en rose et hachures roses sur la carte ci-après.

Le développement urbain envisagé par la commune mobilise donc en premier lieu les disponibilités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine.

Cependant, ce potentiel de densification ne répond que dans une certaine mesure à l'objectif de développement que la commune s'est fixée en terme d'accueil de nouvelles populations.

Les élus ont donc porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg et le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements

sportifs, EHPAD...) et de services et commerces de proximité.

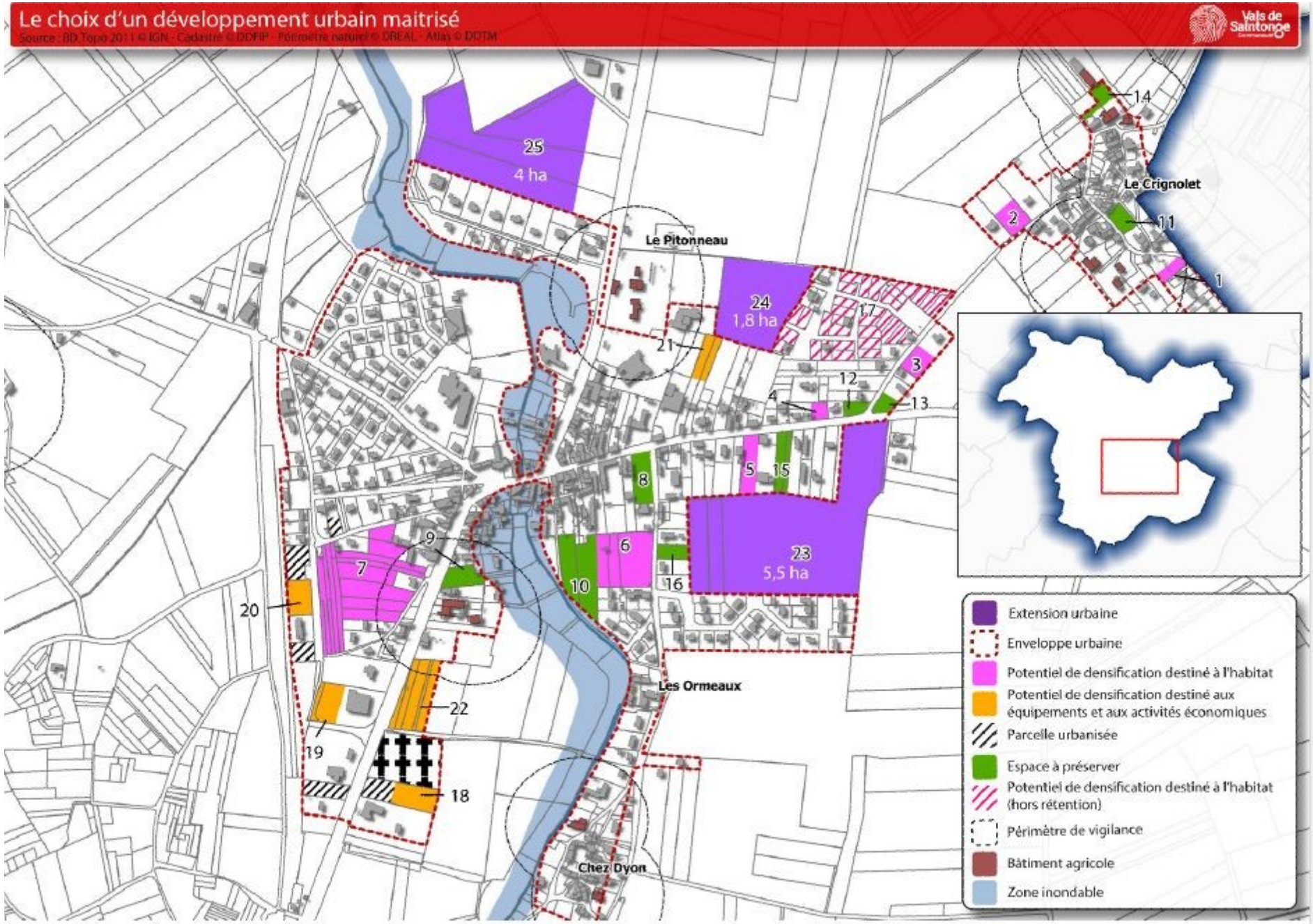
Le parti d'aménagement retenu est d'ouvrir à l'urbanisation en priorité sur le secteur 23 à l'Est du bourg. L'urbanisation de ce secteur permet de redonner une cohérence à la frontière urbaine Ouest du bourg : en effet, le secteur vient tisser une continuité urbaine entre les deux lotissements construits de par et d'autre de la RD731 de façon déconnectée.

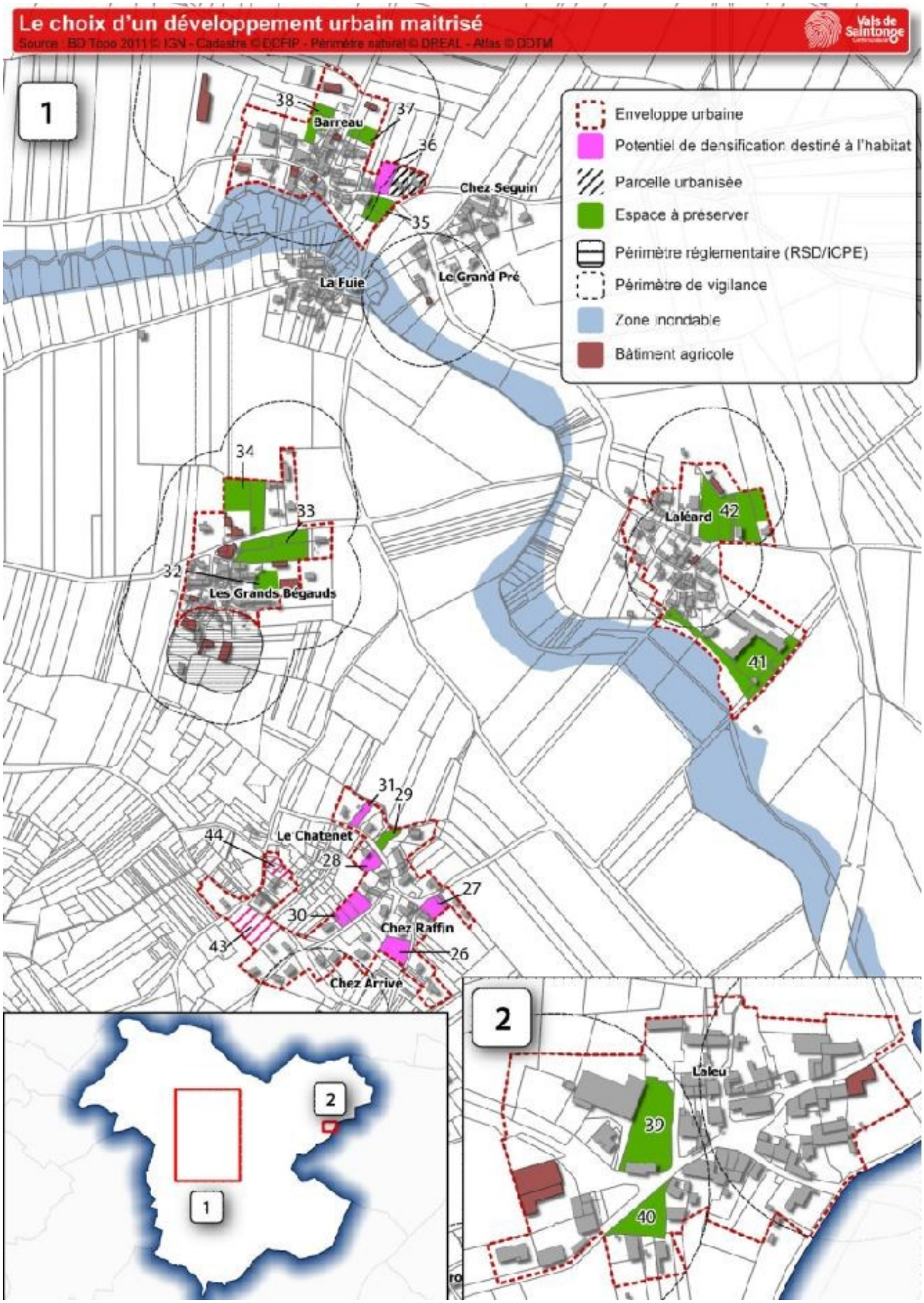
Un autre secteur est ouvert à l'urbanisation en extension urbaine (secteur 24). Il s'inscrit en continuité avec le lotissement situé au Nord-Est du bourg.

Les ouvertures à l'urbanisation définies par les élus en extension permettent ainsi de donner au bourg de Saint-Hilaire une nouvelle forme urbaine, plus compacte. Ces espaces viennent compléter l'offre foncière de la commune par des opérations d'ensemble. Ce choix est guidé par la volonté des élus d'accueillir différents types de projets, dans leur forme et dans leur localisation. Des orientations d'aménagement viennent compléter les mesures prescriptives, nécessaires à une urbanisation dense et garantissant l'insertion paysagère de ces nouvelles constructions.

Les cartes et le tableau ci-après illustrent la démarche qui a conduit aux choix opérés par la commune.

Les secteurs 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 29, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 41 et 42 sont à préserver et rendus inconstructibles en raison de leur intérêt paysager ou du risque qu'ils représentent. Ils n'ont donc pas vocation à accueillir de nouvelle construction.


Le choix d'un développement urbain maitrisé
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
Le Pitonneau
Le Crignolet
Les Ormeaux
Chez Dyon
25
4 ha
24
1,8 ha
23
5,5 ha
Extension urbaine
Enveloppe urbaine
Potentiel de densification destiné à l'habitat
Potentiel de densification destiné aux équipements et aux activités économiques
Parcelle urbanisée
Espace à préserver
Potentiel de densification destiné à l'habitat (hors rétention)
Périmètre de vigilance
Bâtiment agricole
Zone inondable


Le choix d'un développement urbain maitrisé
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DGFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
1
2
Enveloppe urbaine
Potentiel de densification destiné à l'habitat
Parcelle urbanisée
Espace à préserver
Périmètre réglementaire (RSD/ICPE)
Périmètre de vigilance
Zone inondable
Bâtiment agricole
Barreau
Chez Seguin
La Fuie
Le Grand Pré
Les Grands Bégauds
Laléard
Le Chatenet
Chez Raffin
Chez Arrivé
Laleu
38
37
36
35
34
33
32
42
41
31
29
44
28
27
30
43
26
39
40

N°	Situation	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
1	Le Crignolet	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	Développement de l'habitat et des équipements
2	Le Crignolet	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
3	Est du bourg	Parcelle arborée	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
4	Est du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
5	Est du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Emplacement réservé pour réaliser un accès unique à la zone de développement prévue sur le secteur 23	
6	Centre bourg	Parcelle enherbée nue de construction	Prévoir un aménagement d'ensemble (voir OAP)	Développer ce secteur en densification à court terme	
7	Ouest du bourg	Parcelle enherbée	Réguler les accès et le nombre minimum de constructions (voir OAP)	Développer ce secteur en densification à court terme	
17	Est du bourg	Terres enherbées nues de construction mais viabilisées	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
18	Ouest du bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Prévoir l'extension du cimetière	
21	Centre bourg	Parcelle arborée nue de construction	-	Prévoir le développement des équipements publics liés à l'enfance	
23	Ouest du bourg	Terres agricoles	Réguler les accès et le nombre minimum de constructions (voir OAP)	Développer ce secteur en extension à court terme	
24	Nord du bourg	Terres agricoles	-	Développer ce secteur en extension à long terme	

26	Chez Raffin	Parcelle arborée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
27	Chez Raffin	Terres agricoles	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
28	Chez Raffin	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
30	Chez Raffin	Terres agricoles	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
31	Chez Raffin	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
36	Chez Barreau	Terres agricoles	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
43	Chez Raffin	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	
44	Chez Raffin	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	

La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ses incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des, équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale
- d'affirmer le rayonnement territorial de Saint-Hilaire de Villefranche à l'image de son statut de pôle territorial structurant pour les Vals de Saintonge
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé et compact
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles. D'une manière générale, la prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque la majeure partie des sites de développement se situe bien au delà des préconisations d'éloignement de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation

- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de différer dans le temps certaines ouvertures à l'urbanisation afin de permettre à la commune de maîtriser son développement
- de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (centre aéré, établissements scolaires, équipements sportifs...)
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion urbaine
- de redéfinir une approche plus douce des aménagements en lien avec le Bramerit afin de créer des espaces de transition et de convivialité à ses abords
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie

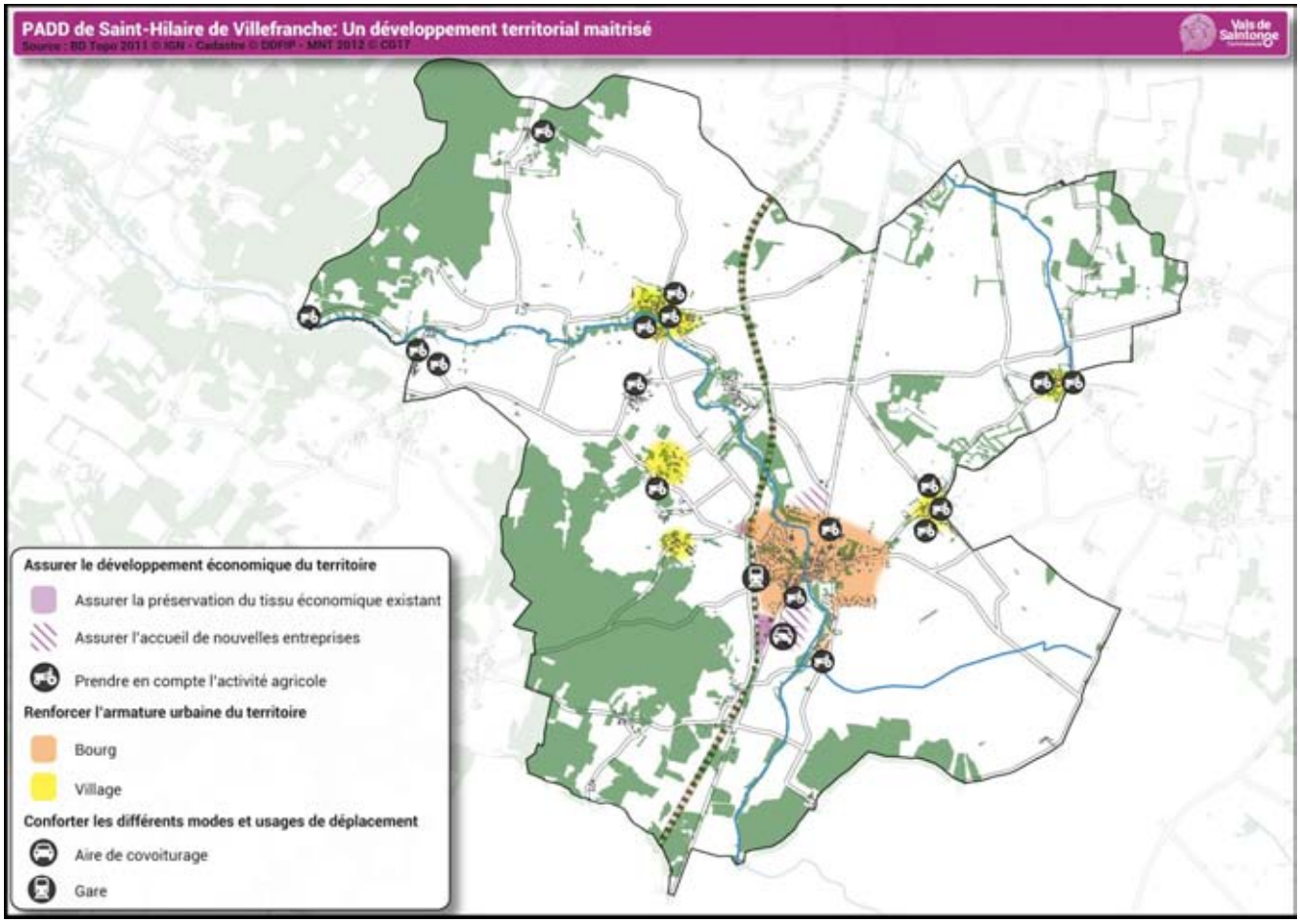
Le PADD de Saint-Hilaire de Villefranche a également pour ambition de développer une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable, logement social...

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

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation dans le périmètre d'assainissement collectif ou sur des sols favorables à l'assainissement individuel en dehors de ce périmètre (secteurs 26, 27, 28, 30, 31, 36, 43 et 44)
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones inondables
- de préserver les poches vertes de la commune (secteur 8, 9, 10 et 11) pour créer les conditions d'un cadre de vie de qualité pour les nouveaux habitants.

5.1.2 Assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre



5.1.2.1 Le développement économique d'un pôle d'équilibre

Les petites et moyennes entreprises sont bien représentées sur le territoire communal. Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche regroupe 120 établissements actifs.

Les trois secteurs d'activités comptant le plus d'établissements sont ceux du commerce, transports et services divers (45,8%), de l'agriculture (16,7%) et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (16,7%).

En 2012, au total, on compte 434 emplois dans la commune dont 78 % sont des emplois salariés. Sur ces 434 emplois, 149 sont occupés par des habitants de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.

Concernant la population active de Saint-Hilaire de Villefranche, on compte 481 actifs ayant un emploi, soit un taux d'emploi de 66 %.

La préservation et le développement du tissu économique local constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche.

- **Développer de façon modérée le tissu artisanal et industriel**

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement.

Les élus veulent également favoriser l'attractivité économique du territoire, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales, industrielles et de services de s'installer à Saint-Hilaire de Villefranche.

Cela se traduit par la définition, dans le respect des prescriptions du SCOT du Pays des Vals de Saintonge, d'un parc d'activités au Nord en extension du bourg, dédié à l'accueil d'activités artisanales, tertiaires et industrielles. Saint-Hilaire de Villefranche a pour ambition d'accueillir de nouvelles entreprises sur ce secteur.

Il existe également des espaces non bâtis à valoriser en densification, situés au niveau de la zone artisanale existante au Sud du bourg (secteurs 19 et 20).

Mais le potentiel foncier en densification est relativement limitée et engage la commune à valoriser le parc d'activités au Nord du bourg.

Le positionnement économique de Saint-Hilaire de Villefranche sur son territoire justifie les ambitions qui sont portées par le projet de Plan Local d'Urbanisme. En outre, cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.

- **La préservation des commerces de centre-bourg**

La préservation des commerces de centre-bourg constitue une autre priorité pour la commune. La dizaine de commerces présents principalement autour de la place centrale, nécessitent une attention particulière ; Saint-Hilaire de Villefranche souhaite donc assurer leur maintien et permettre leur développement par :

- l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et la centralité urbaine. Il doit être possible de vivre et travailler à Saint-Hilaire de Villefranche, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements.
- la définition d'un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg existants et à venir pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge. Ce périmètre évite ainsi la dilution de l'offre commerciale et favorise ainsi la visibilité d'une offre condensée et créatrice d'externalités positives.
- la définition d'un nouveau secteur d'accueil dédié aux commerces et services de proximité situé en dent creuse à proximité immédiate du centre-bourg au Sud (secteur 22) ; il s'agit pour les élus de permettre à de nouveaux artisans-commerçants de pouvoir s'installer sur la commune, dans un rapport de proximité avec les commerces du centre-bourg déjà existants. Les élus souhaitent accueillir des activités dites de proximité, c'est à dire compatibles avec l'habitat, pour compléter l'offre commerciale existante...

- **La prise en compte de l'activité agricole**

Les élus de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Avec 22 exploitations agricoles, ce secteur occupe une place importante dans le tissu économique local de la commune. Il participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet

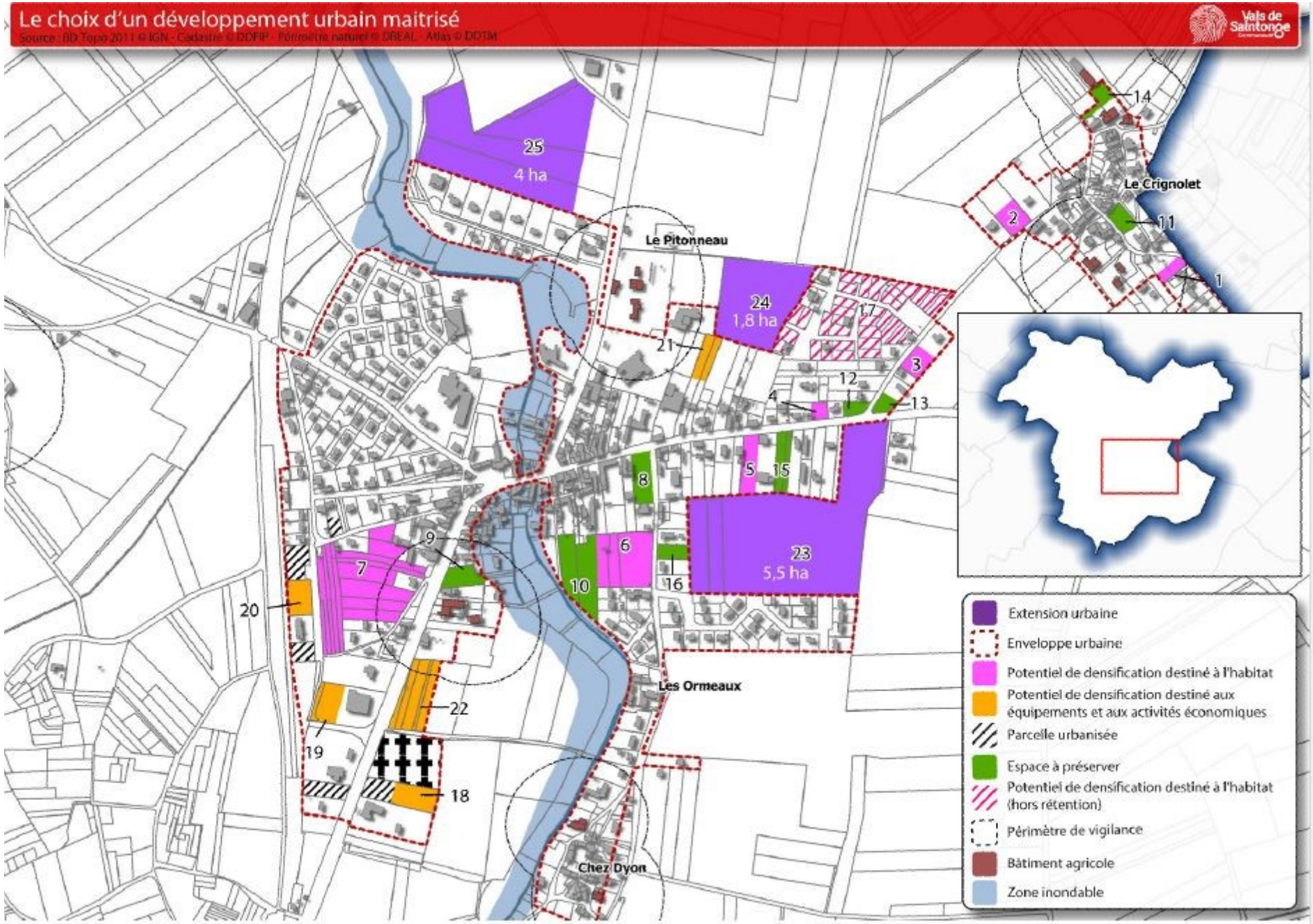
d'aménagement

- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles, notamment en reclassant en zone agricole plus de quarante cinq hectares, précédemment ouverts à l'urbanisation
- de proscrire toute extension urbaine déconnectée du bourg

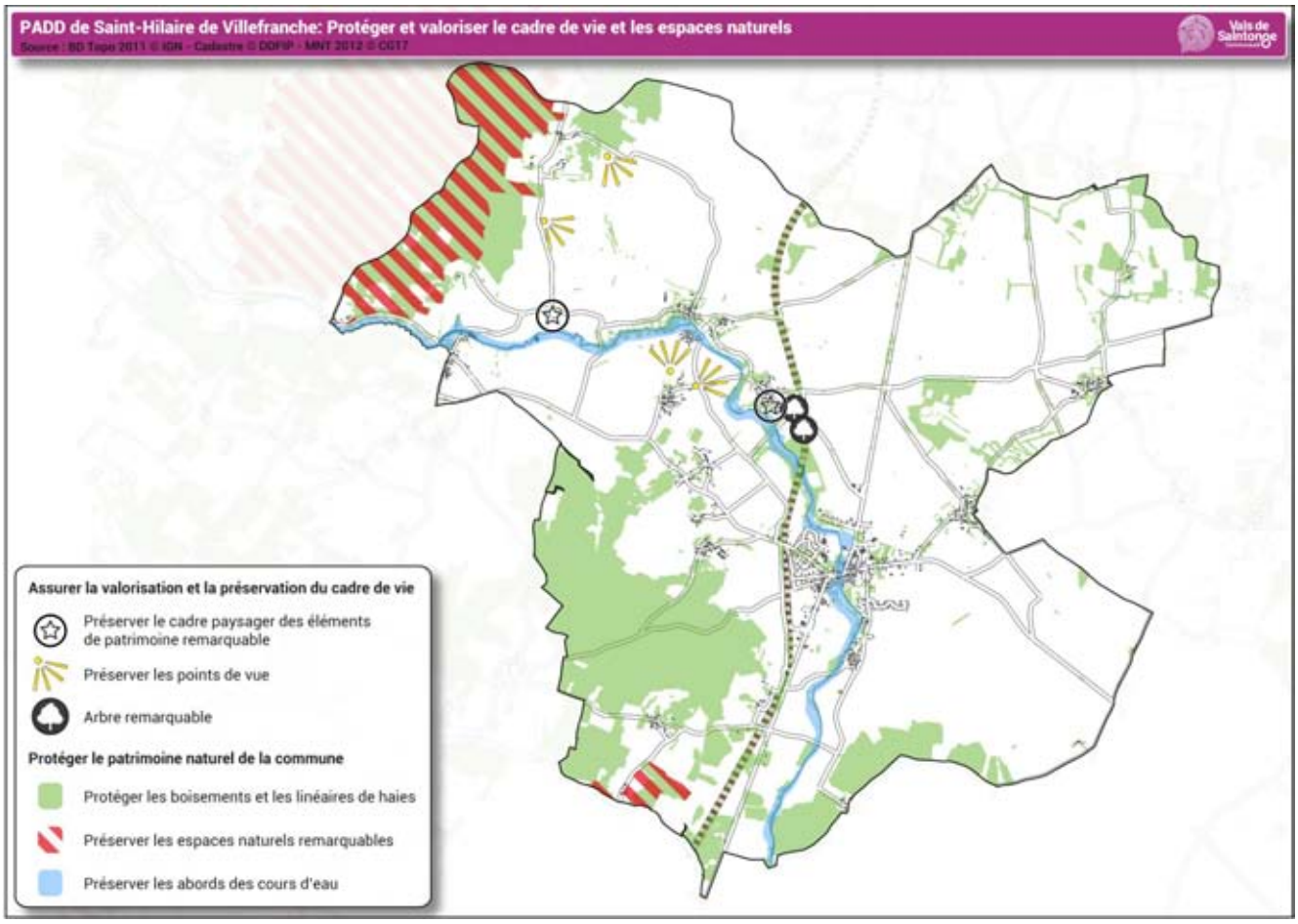
Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

5.1.2.2 Territorialisation du développement économique sur le territoire communal

N°	Situation	État initial	Contrainte(s) et gestion	Explication de la décision	Destination
19	Sud du Bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	Développement artisanal
20	Sud du Bourg	Parcelle enherbée nue de construction	-	Développer ce secteur en densification à court terme	Développement artisanal
22	Sud du bourg	Terres agricoles	-	Développer ce secteur en densification à court et long terme	Développement de commerces et services de proximité
25	Nord du Bourg	Terres agricoles	-	Développer ce secteur en extension à court et long terme	Développement d'activités artisanales, tertiaires, et industrielles


Le choix d'un développement urbain maitrisé
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
25
4 ha
24
1,8 ha
23
5,5 ha
Le Pitonneau
Le Crignolet
Les Ormeaux
Chez Dyon
Extension urbaine
Enveloppe urbaine
Potentiel de densification destiné à l'habitat
Potentiel de densification destiné aux équipements et aux activités économiques
Parcelle urbanisée
Espace à préserver
Potentiel de densification destiné à l'habitat (hors rétention)
Périmètre de vigilance
Bâtiment agricole
Zone inondable

5.1.3 Protéger et mettre en valeur le cadre de vie



Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent un cadre de vie particulièrement agréable.

Le territoire compte deux ZNIEFF (Les Chaumes du Douhet au Sud et Les Bisselières au Nord), ce qui reflète la richesse de la biodiversité présente sur la commune.

La vallée du Bramerit, la vallée du Loubat, les nombreux bois, les corridors écologiques, les espaces viticoles et les prairies composent la richesse naturelle de la commune et agrémentent la beauté et la diversité des paysages. Les nombreux vallonnements offrent de très belles vues sur les différentes entités naturelles de la commune.

La commune a également réalisé un inventaire des zones humides pour préserver au mieux ces milieux.

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

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- préserve la vallée du Bramerit et la vallée du Loubat
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies

Au-delà du patrimoine naturel, le territoire de Saint-Hilaire compte également un patrimoine bâti remarquable qui contribue fortement à la beauté du cadre de vie. Puits, bâtisses traditionnelles, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Saint-Hilaire de Villefranche constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme, dans l'optique à la fois d'une préservation du cadre de vie et du développement de l'attrait touristique de la commune.

Les élus souhaitent notamment :

- protéger les éléments de patrimoine bâti de la commune
- maîtriser l'urbanisation de l'habitat isolé pour conserver le caractère identitaire de la commune
- préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable
- prendre en compte la morphologie urbaine existante :
    - en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des espaces publics et parcs existants
    - en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

5.1.4 Accompagner le développement culturel et touristique du territoire

Plusieurs initiatives et manifestations culturelles existent à Saint-Hilaire de Villefranche. La commune soutient ces événements : Eurochestries, chapiteau itinérants…

Le développement de l'attractivité touristique de Saint-Hilaire de Villefranche passe par le développement de ce type de manifestations, qui apportent au territoire un rayonnement local et culturel.

Cela passe également par le développement de projets touristiques, tels que :

- La valorisation des abords paysagers et patrimoniaux du Bramerit en centre-bourg ;
- L'aménagement de continuités piétonnes dans le centre-bourg (voir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée) ;
- La valorisation et le développement des itinéraires de randonnée, à pied et à vélo ;
- Le développement d'une aire d'accueil destinée aux camping-caristes ;

5.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

5.2.1 Les ouvertures à l'urbanisation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipements/ Économie	Habitat	Équipements/ Économie
Potentiel de densification	4,28	1,4	-	0,4
Extension urbaine	5,5	2,2	1,8	1,8
Total	**13,18**		**3,8**	

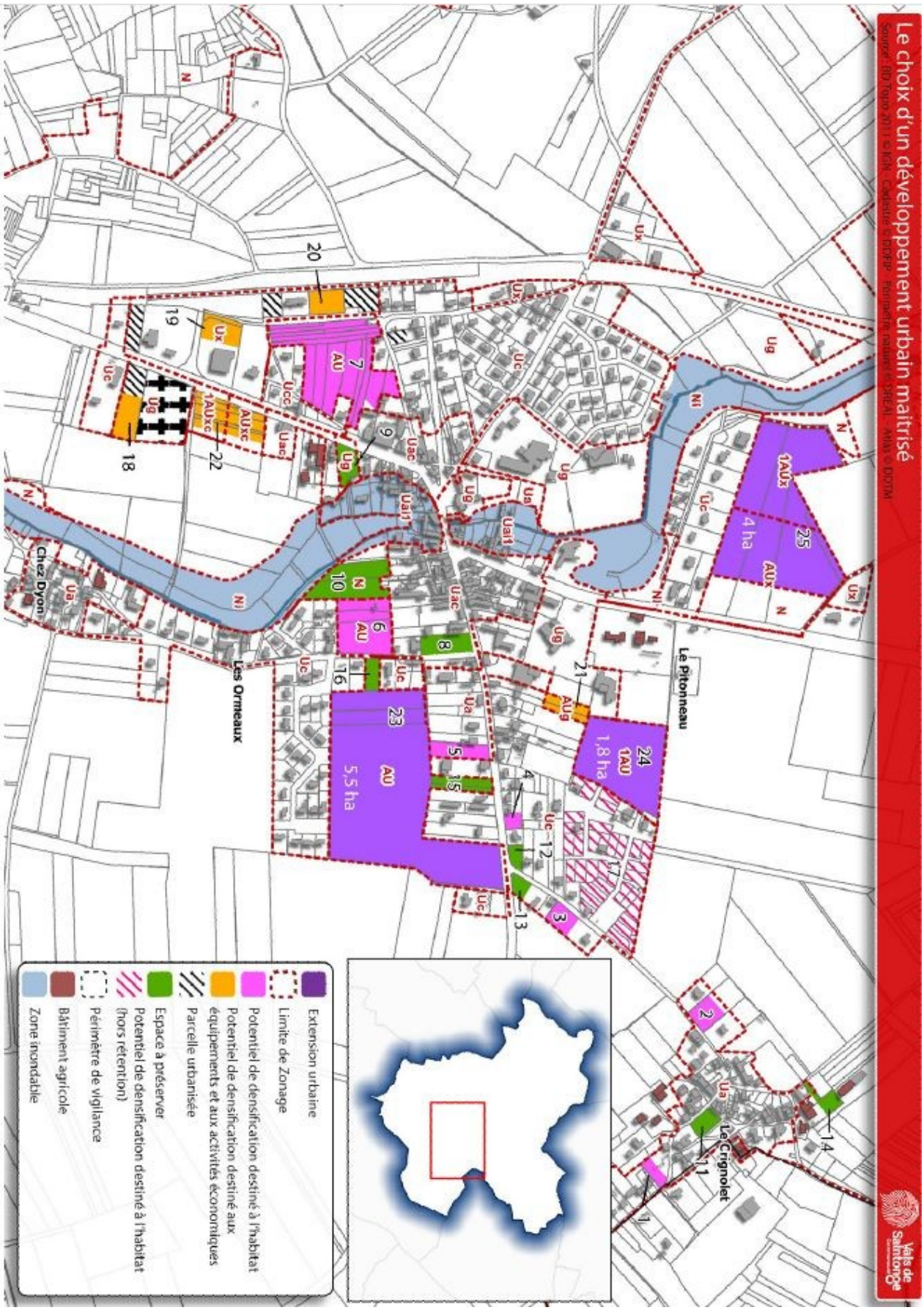
Pour les pôles d'équilibre, tel que Saint-Hilaire de Villefranche, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans.

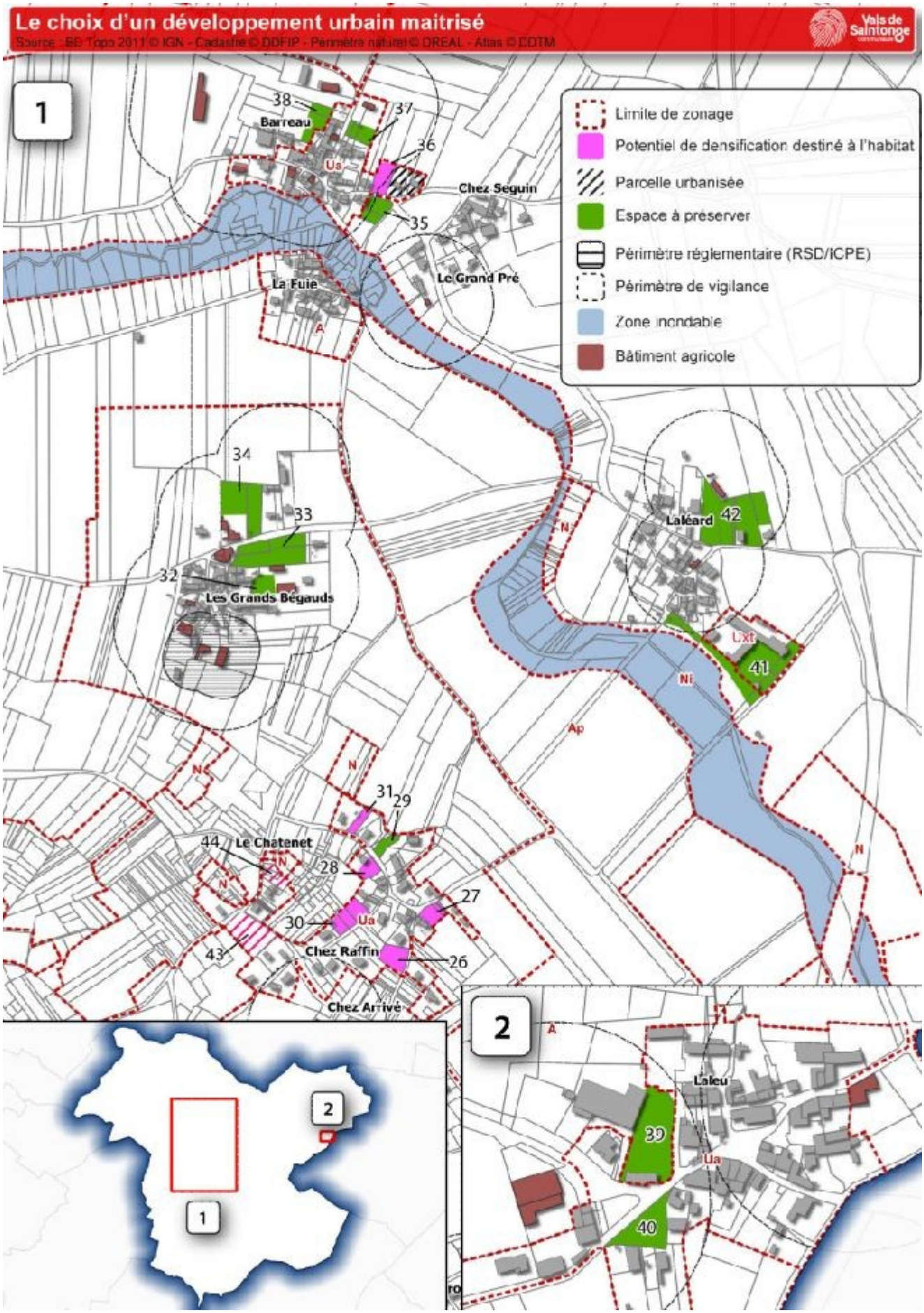
Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme.

5.2.2 Zones destinées à l'habitat




Le choix d'un développement urbain maitrisé
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © CDTM
Vals de Saintonge
1
Limite de zonage
Potentiel de densification destiné à l'habitat
Parcelle urbanisée
Espace à préserver
Périmètre réglementaire (RSD/ICPE)
Périmètre de vigilance
Zone inondable
Bâtiment agricole
Barreau
Chez Seguin
La Fuie
Le Grand Pré
Les Grands Bégauds
Laléard
Le Chatenet
Chez Raffin
Chez Arrivé
Laleu
2
38
37
36
35
34
33
32
42
41
31
29
44
28
27
30
43
26
39
40
Ua
A
N
Nc
Ni
Ap
Lxt

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines Ua et Uc
  - pour l'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, identifiées dans l'étude du potentiel de densification ;
  - au niveau du secteur 17 (2 ha), au Nord du bourg, un lotissement est en cours de commercialisation. C'est pourquoi ce secteur est associé à une zone Uc.
- De trois zones à urbaniser (AU) :
  - au niveau du secteur 7 (1,6 ha) : ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur. La surface calculée sur ce secteur correspond à la surface urbanisée par le projet. Les espaces verts à créer ne sont pas pris en compte dans le calcul des ouvertures à l'urbanisation.
  - au niveau du secteur 6 (0,82 ha) : ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur. La surface calculée sur ce secteur correspond à la surface urbanisée par le projet et ne prend pas en compte les espaces naturels à préserver.
  - Au niveau du secteur 23 : ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ce secteur
- D'une zone à urbaniser à long terme (1AU)

Le développement de l'urbanisation s'effectue donc au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité urbaine.

Ce parti d’aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg et de dynamiser la vie locale du village, en lien avec la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité.

L'ambition est bien d'affirmer la rayonnement territorial de Saint-Hilaire de Villefranche à l'image de son statut de pôle d'équilibre.

5.2.2.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua comprend des sous-secteurs Uai1 qui présentent un risque d'inondation correspondant à un aléa fort, identifié par l'étude hydraulique réalisée par la commune.

La zone Ua comprend aussi des sous-secteurs Uac, correspondant au périmètre de revitalisation commerciale.

Secteurs concernés

Centre-bourg ancien de Saint-Hilaire de Villefranche

Villages de Laleu, Chez Raffin, Le Crignolet, Chez Barreau et hameau de Chez Millon

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés
- Prise en compte du périmètre de revitalisation commerciale définit par le Projet d'Aménagement et Développement Durables

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve

qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable
- Favoriser la création de commerces dans le secteur Uac et limiter leur extension dans le secteur Ua

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Les sous-secteurs Uai1 prennent en compte le risque inondation à travers l'étude hydraulique menée par la commune en 2015.

5.2.2.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Uc comprend aussi des sous-secteurs Ucc, correspondant au périmètre de revitalisation commerciale.

Secteurs concernés

Extensions récentes du bourg et secteur de développement en accroche du bourg.

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

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

Objectifs du zonage

- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs d'urbanisation récente
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres

- Gérer les hauteurs des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau des dents creuses situées au sein des zones de constructions récentes, en frange urbaine du bourg.

La densification du tissu urbain existant contribue à faire émerger une centralité à même de conforter la présence des services publics, de dynamiser la vie locale et d'éviter les extensions de l'urbanisation préjudiciables à l'activité agricole et à l'environnement.

5.2.2.3 Zones d'urbanisation futures (AU et 1AU)

Caractère de la zone

Les zones AU et 1AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. Elles correspondent à de futures zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteurs concernés

Secteurs 6, 7, 22, 23 et 25

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de zones d'accueil de population
- l'intégration urbaine des futures constructions
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'opérations groupées, conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70%)
- permettre l'implantation d'activités ne générant pas de troubles anormaux du voisinage

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche a identifié plusieurs zones AU :

Les secteurs 6, 7 et 23 ont vocation à permettre le développement de l'habitat. Ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

Les secteurs 22 et 25 ont vocation à permettre le développement économique. Ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.

La commune a également identifié une zone 1AU dont l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'après modification du PLU. La zone 1AU (1,8 hectares) doit assurer la continuité urbaine

avec le lotissement existant au Nord-Est du bourg. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme.

Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant, de conforter la présence des équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale.

L'ambition est bien d'affirmer le rayonnement territorial de Saint-Hilaire de Villefranche à l'image de son statut de pôle d'équilibre à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

5.2.3 Zones destinées aux équipements publics, culturels et de loisirs

5.2.3.1 La zone Ug

Caractère de la zone

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

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Bourg (EHPAD, cimetière, équipements sportifs, équipements scolaires, station d'épuration, place du monument aux morts)

Objectifs du zonage

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

Objectifs du règlement du PLU

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

Le classement en zone Ug permet la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, nécessaires au bon fonctionnement de la commune. Elles est associée à des équipements déjà existants (EHPAD, cimetière, équipements sportifs, équipements scolaires, station d'épuration, place du monument aux morts)

5.2.4 Zones destinées aux activités économiques

5.2.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme) et/ou en raison du caractère rural des hameaux et villages classés en zone A. La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, de bâtiments agricoles et de constructions existantes à caractère rural (hameaux, certains villages).

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole
- de permettre aux villages et hameaux à caractère rural existants d'évoluer : ainsi, les extensions des constructions existantes et la création d'annexes sont autorisées

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. On dénombre en 2016, 22 exploitations agricoles sur le territoire communal, majoritairement viticoles.

La totalité des exploitations agricoles intègre la zone agricole.

Outre la prise en compte des protections réglementaires, la commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement nouvelles habitations à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible.

La zone agricole comprend un secteur Ac, correspondatn à une activité de carrière située au lieu-dit « Champ Gripeau ».

5.2.4.2 Assurer le maintien et le développement des activés industrielles, artisanales, et de services (Ux)

Caractère de la zone

La zone Ux est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales et de services, dont l'implantation à l'intérieur des secteurs d'habitation n'est pas souhaitable.

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Sud, Ouest et Nord du bourg

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques implantées sur le territoire communal
- permettre la réalisation d'opérations industrielles, artisanales et de services
- disposer d'un outil réglementaire souple

Objectifs du règlement

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement

La zone Ux doit pouvoir permettre d'accompagner les entreprises implantées à Saint-Hilaire de Villefranche dans leur projet de développement.

5.2.4.3 Assurer le maintien des commerces de centre-bourg (Uac et Ucc)

Les secteurs Uac, Ucc et Auxc correspondent à un périmètre de revitalisation commercial qui doit permettre de conforter la centralité urbaine.

La délimitation de ce périmètre de revitalisation commercial répond, comme indiqué dans le DOO du SCoT du Pays des Vals de Saintonge, à un objectif de délimitation compacte, au regard du tissu commercial existant et des projets d'aménagement des centralités, afin de ne pas diluer l'offre commerciale.

En outre, le périmètre défini dans le projet de PLU correspond à un secteur homogène d'implantations existantes ou à venir de commerces de natures variées, présentant un niveau de population, de logements et d'équipements significatif qui met en valeur les enjeux d'un équipement commercial de centre-bourg.

En dehors des secteurs Uac, Ucc et AUxc :

- les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural sont interdits

- les extensions des commerces existants sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

5.2.5 Protection des espaces naturels et du patrimoine bâti

5.2.5.1 La zone Naturelle

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels 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.

La zone N comprend un sous-secteur Ni qui présente un risque d'inondation fort et modéré identifié par l'étude hydraulique menée par la commune en 2015. Le secteur Ni comprend également les zones humides identifiées par l'inventaire en 2016 en affirmant leur caractère inconstructible.

La zone N comprend également un sous-secteur Nl qui correspond à une aire d'accueil pour camping-caristes.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables : secteur Ni qui présentent respectivement un risque d'inondation fort et modéré identifié par l'étude hydraulique menée par la commune en 2015.
- aux zones humides identifiées par l'inventaire

La zone Nl est située au Nord du bourg.

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir les massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- permettre les aménagements de loisirs et de tourisme (Nl)

Objectifs du règlement

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

Concernant la zone Nl, il s'agit de permettre le développement des équipements et installations légers de loisirs et de tourisme dans un cadre naturel.

5.2.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

5.2.5.3 Protection des paysages

La zone A comprend deux zones Ap couvrant les espaces non bâtis à protéger sur le plan paysager. Certaines vues sont donc préservées notamment sur les secteurs de par et d'autre de la vallée du Bramerit à l'Ouest du territoire communal. L'objectif est de préserver ces cônes de vue tout en respectant l'activité agricole et sans créer de gêne quant à son développement.

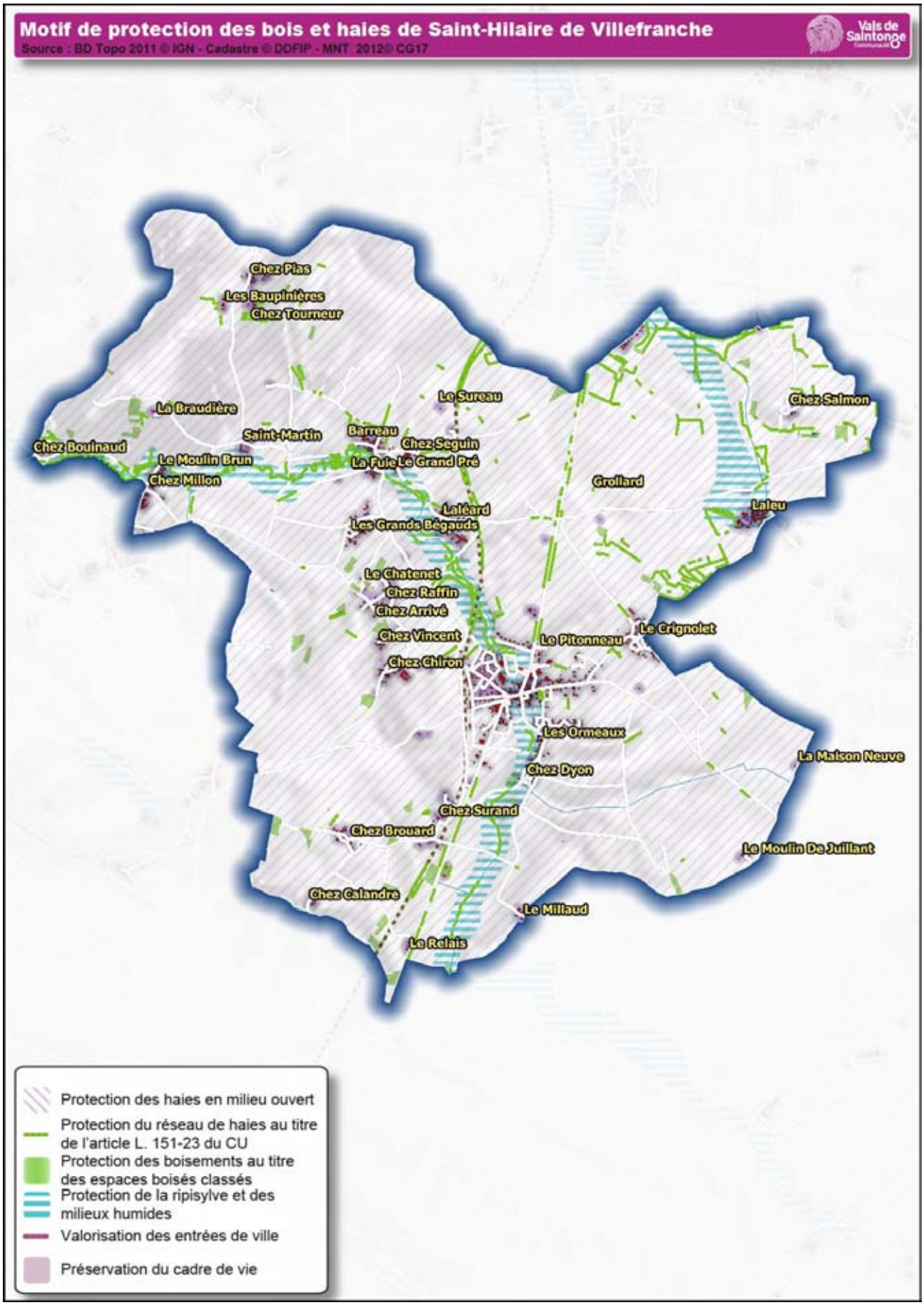
Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

Secteur n°1





5.2.5.4 La protection des boisements et des linéaires de haies



20% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis à l'Ouest du territoire communal (Bois Rougeaud, Bois Bouquet, Les Coterelles, Le Chaillot).

Ces bois de grande taille cohabitent avec des plus petits bois, situés dans des ensembles plus vastes, notamment les espaces agricoles qui les ont grignoté.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des routes.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 113-1 du Code de l'Urbanisme) concernant les massifs de moins de 1 ha.

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

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

5.3.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat et du développement économique.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, le développement économique, les transports et les déplacements.

5.3.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de certains secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites.

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

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

Secteur Est – Le Bourg

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone et proposer une offre foncière différenciée, l'orientation d'aménagement fixe les deux objectifs suivants :
  - Créer à minima 70 logements dans la zone
  - Prévoir 20% de logements sociaux sur la totalité du nombre de logements créés

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'une véritable réflexion soit menée concernant la qualité des aménagements récréatifs et naturels à l'échelle du nouveau lotissement. Il conviendra notamment de créer des cheminements doux (prévoir notamment la connexion avec le cheminement doux déjà existant au Nord Ouest du lotissement) et un espace vert de détente équipé de bancs, tables de pique nique, aires de jeux...

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Gestion de l'eau

Le site présente une topographie qui oriente les eaux de ruissellement dans la même direction, vers le Sud-Ouest de la zone. Compte-tenu de cette problématique de ruissellement, une gestion particulière des eaux de ruissellement est exigée.

Il s'agira notamment de prévoir des noues le long des voiries qui permettent une infiltration diffuse des eaux de ruissellement.

De cette façon, la gestion de l'eau sera en lien avec le traitement des voies et du paysage urbain.

Par ailleurs, pour éviter les ruissellements, il est opportun de traiter les eaux pluviales à la parcelle et sur chaque espace public. La gestion des eaux pluviales devra, le long des voiries créées, être assurée par des noues végétales ou minérales.


Orientation d'Aménagement et de Programmation - Saint-Hilaire de Villefranche - Bourg Secteur Est
Source : Ortho 2014 © CG17
Vals de Saintonge
70
Secteur concerné
70
Nombre minimum de logements
Accès unique
Principe de connexion avec le lotissement existant (voiture et piéton)
Continuité piétonne à aménager
Linéaire de haies d'essences locales à créer

Secteur Ouest – Le Bourg

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement.
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 18 logements.

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'une véritable réflexion soit menée concernant la qualité des aménagements récréatifs et naturels à l'échelle du nouveau lotissement.

Il conviendra notamment de créer des cheminements doux : il faudra notamment prévoir la connexion avec le cheminement doux déjà existant au Sud de la zone et la création d'une circulation piétonne au Nord-Est de la zone, comme indiqué sur le schéma ci-après.

Les élus souhaitent également l'aménagement d'un espace paysager à l'Ouest du lotissement, afin de créer une zone tampon entre les futures nouvelles habitations et l'activité économique existante et à venir, située de l'autre côté de l'avenue de Saintes.

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Gestion de l'eau

Les élus souhaitent que la gestion de l'eau à l'échelle du nouveau lotissement fasse l'objet d'une réflexion et d'un traitement de qualité.

Il s'agira donc de prévoir des noues le long des voiries qui permettent de créer une diffusion des ruissellements d'eau, notamment en direction du Nord Est de la zone.

La gestion de l’eau sera en lien avec le traitement des voies et du paysage urbain.

Par ailleurs, pour éviter les ruissellements, il est opportun de traiter les eaux pluviales à la parcelle et sur chaque espace public. La gestion des eaux pluviales devra, le long des voiries créées, être assurée par des noues végétales ou minérales.


Orientation d'Aménagement et de Programmation - Saint-Hilaire de Villefranche - Bourg Ouest
Source : Ortho 2014 © CG17
Vals de Saintonge
18
Secteur concerné
Nombre minimum de logements
Accès principal
Aménagement paysager à réaliser
Continuité piétonne à aménager
Continuité piétonne en mixité avec la voiture à aménager
Interdire toute sortie directe sur la RD150

Secteur Centre – Le Bourg

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 8 logements.

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose que la partie Ouest de la zone demeure un espace naturel, en raison de son caractère humide (proximité avec le cours d'eau du Bramerit), comme indiqué sur le schéma ci-après.

Circulations et accès

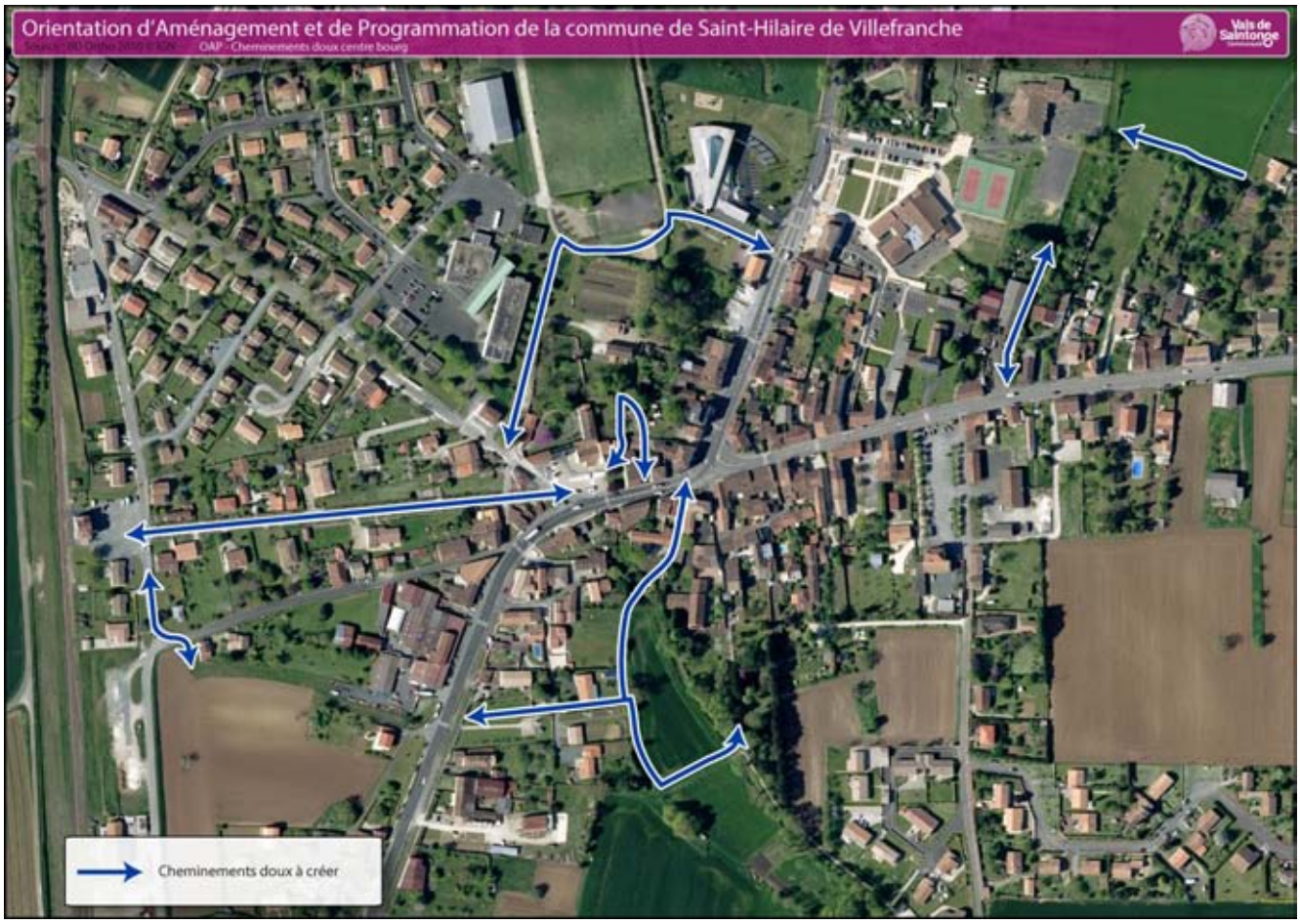
Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



Secteur « Le Bourg »

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Le Bourg », les principes d'aménagement concernent les circulations douces :

- Il conviendra de maintenir les continuités piétonnes existantes et de créer de nouveaux cheminements doux comme indiqué sur le graphique ci-après.



Secteur Nord – Le Bourg

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur Nord », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la création d'un Parc d'Activités concernent les points suivants :

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'un espace tampon d'une largeur minimale de 5 mètre soit créé au Sud du Parc d'activités, afin d'éviter les conflits d'usage avec le lotissement situé au Sud du Parc d'Activités. Une haie de transition paysagère devra aussi être implantée en limite des espaces agricoles, au Nord de la zone.

La commune souhaite également que les espaces boisés situés à l'Ouest du Parc d'Activités soient préservés, afin de conserver un espace de transition entre le Parc d'Activités et la vallée du Bramerit, située à l'Ouest du Parc d'Activités en contrebas des espaces boisés concernés.

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



Secteur Sud

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur Sud », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la création d'une zone de développement de commerces et services de proximité concernent les points suivants :

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



Secteur – Chez Raffin

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement.
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 2 logements.

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



6 Incidences du projet de PLU sur l'environnement

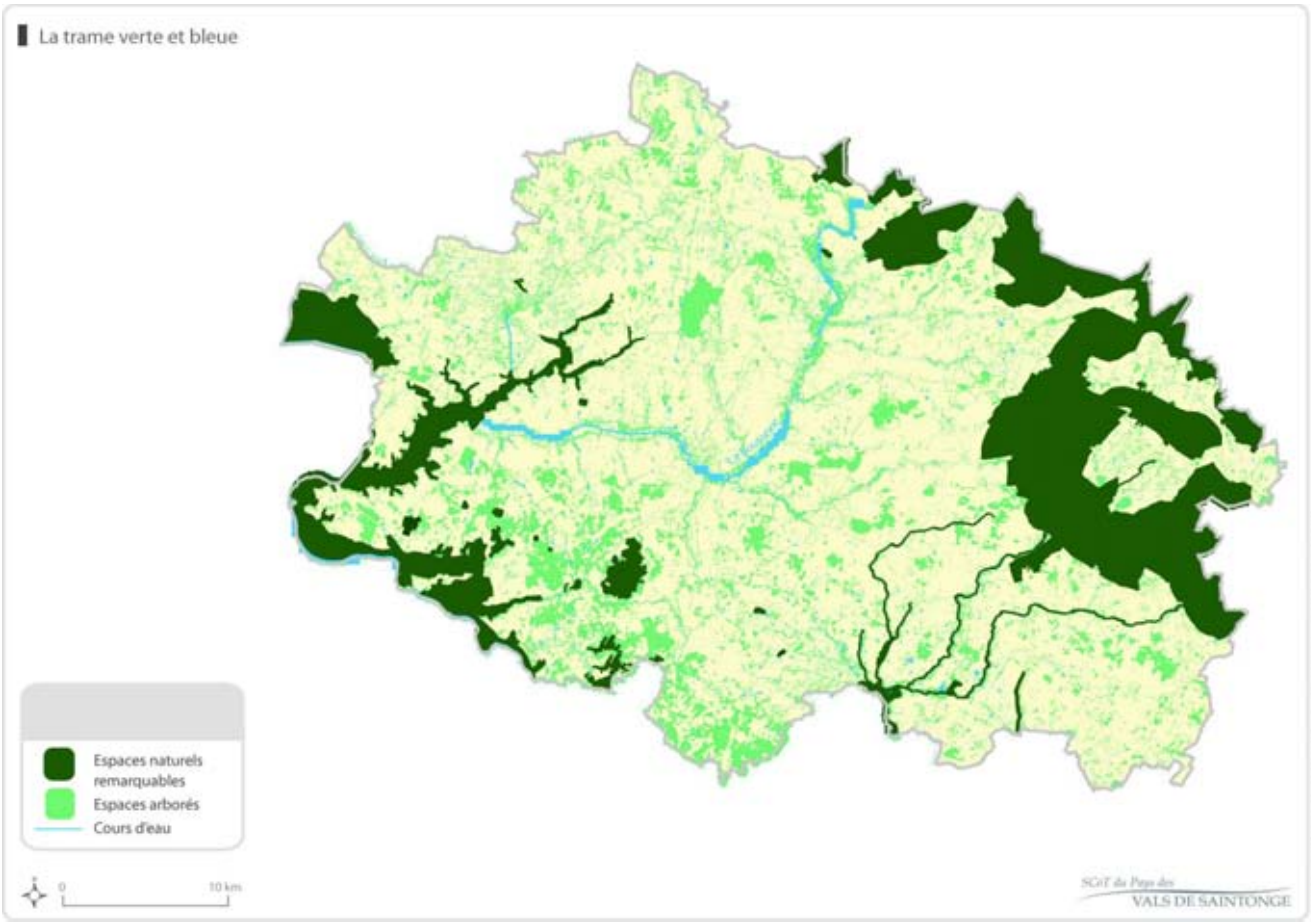
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

6.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

6.1.1 La trame verte et la trame bleue

Le territoire communal intègre sur la partie Ouest de son territoire deux ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) : la ZNIEFF de type 1 Les Bisselières, et la ZNIEFF de type 1 Les Chaumes du Douhet. La présence de ces deux espaces naturels remarquables révèle la richesse du patrimoine naturel présent sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.



Le projet de Plan Local d'Urbanisme a donc apporté une attention particulière aux problématiques environnementales auxquelles la commune était confrontée.

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

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

Des réservoirs de biodiversités et notamment :

- Les massifs forestiers Le Chaillot, Les Coterelles, le Bois Bouquet, et le Bois Rougeaud
- Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
- La vallée du Bramerit et la vallée du Loubat

Des corridors écologiques :

- Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau. Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des axes routiers.

6.1.2 La préservation des zones humides

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche a décidé de réaliser de manière concomitante à la procédure de PLU un inventaire sur l'ensemble du territoire communal des zones humides. Ces zones sont donc préservées par le zonage Ni qui affirme leur caractère inconstructible. La plus-value du PLU est donc certaine car ces zones n'étaient pas identifiées par le POS.

6.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. L'objectif affiché est notamment de préserver les puits de carbone constitués par ces milieux naturels. Cette réglementation concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe au titre des Espaces Boisés Classés les bois de moins d'un hectare. Les grands massifs boisés à l'Ouest du territoire ne sont pas concernés car il sont préservés au titre du Code Forestier, complété par l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du réseau de haies de la commune.
- le classement en zone naturelle (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels.

La protection des milieux naturels concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements de moins de 1 ha ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent des outils de protection que la commune a souhaité instituer dans son PLU. En ce sens, l'incidence du projet de PLU reste positive.

6.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, la réduction des ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur s'élève à environ 43 ha ;

- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article 13 du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N et Ni : zones boisées et vallée du Bramerit ;
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome pour les secteurs de développement hors périmètre d'assainissement collectif ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de moins d'un hectare présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

6.2 La consommation d'espace

6.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipement/ Économie	Habitat	Équipement/ Économie
Potentiel de densification	4,28	1,4	-	0,4
Extension urbaine	5,5	2,2	1,8	1,8
Total	**13,18**		**3,8**	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité urbaine du bourg et le resserrement des ouvertures à l'urbanisation (43 ha environ sont déclassés lors de cette révision)
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensembles constructibles (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Pour les pôles d'équilibre, tel que Saint-Hilaire de Villefranche, le Document d'Orientation du ScoT du Pays des Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui de 10 à 15 hectares sur 10 ans.

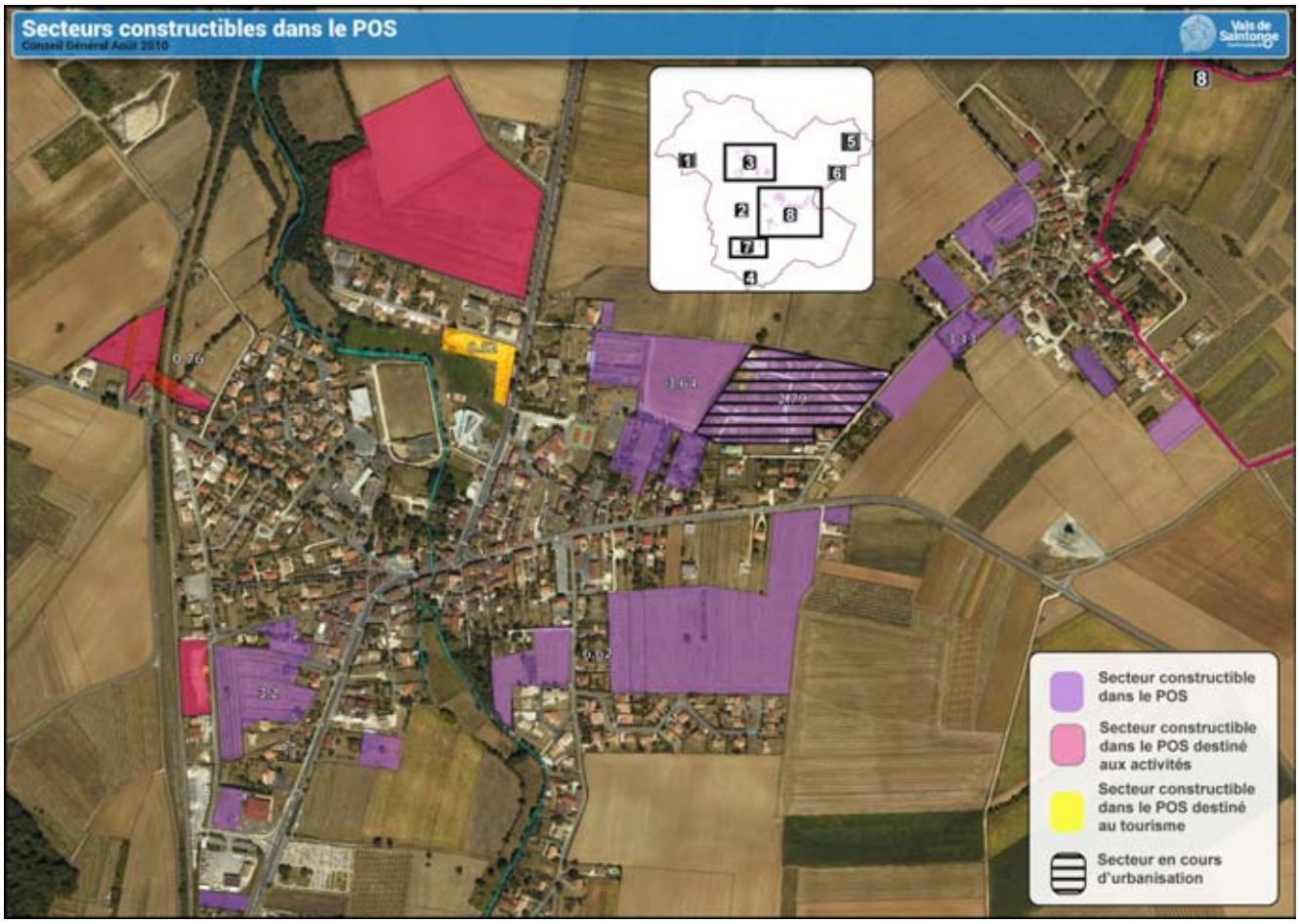
Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

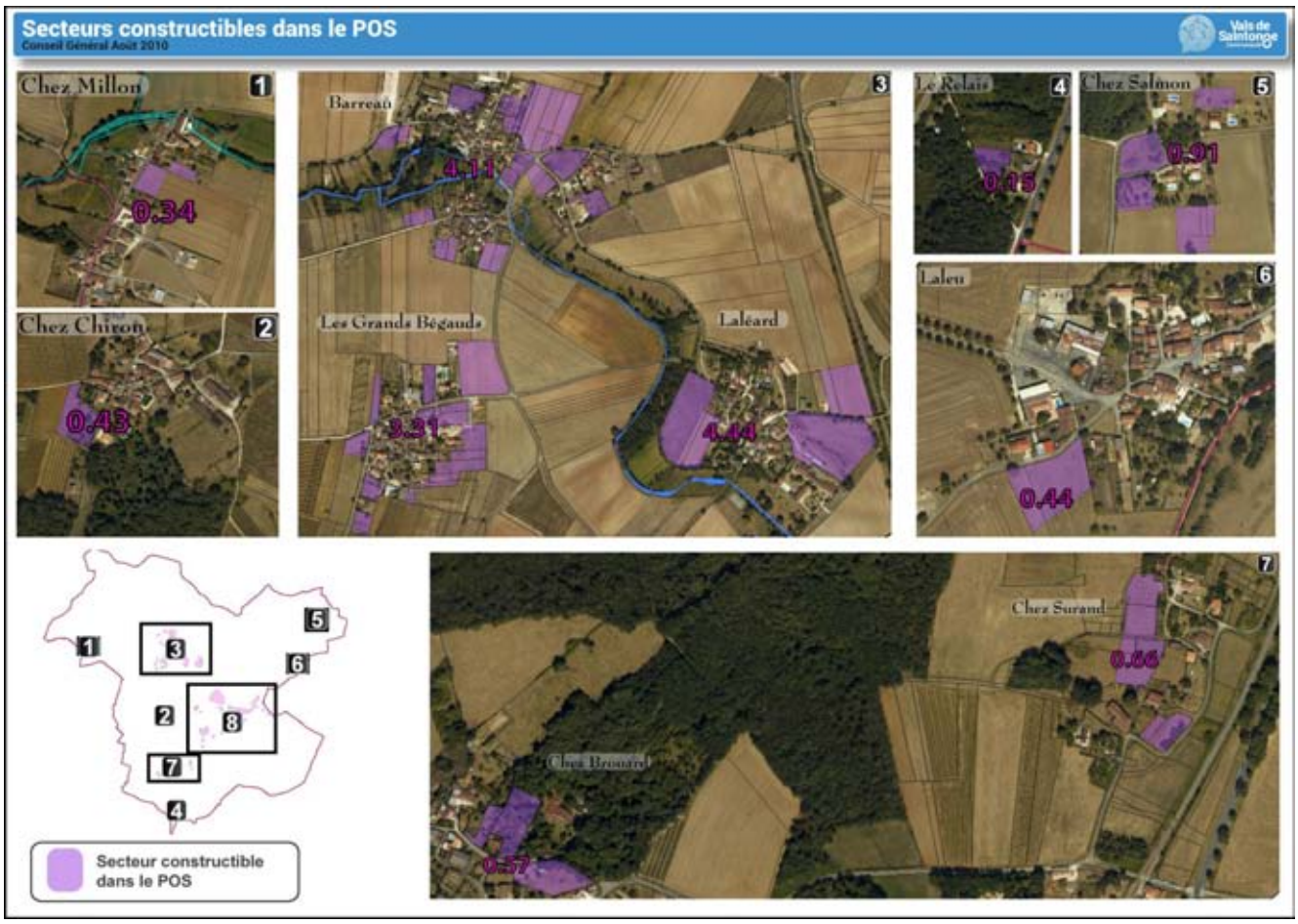
Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme. Il est considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

6.2.2 Bilan de la consommation d'espace du projet de PLU par rapport au POS approuvé le 28/10/86

Le POS de Saint-Hilaire de Villefranche approuvé le 28 octobre 1986 compte environ 60 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont la moitié à long terme.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 15 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à court terme (U/AU) et 3,8 hectares d'ouvertures à l'urbanisation à long terme (1AU).





Le projet de PLU de Saint-Hilaire de Villefranche constitue donc une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport au POS approuvé le 28 octobre 1986.

6.2.3 Étude d'impact environnemental des zones de développement

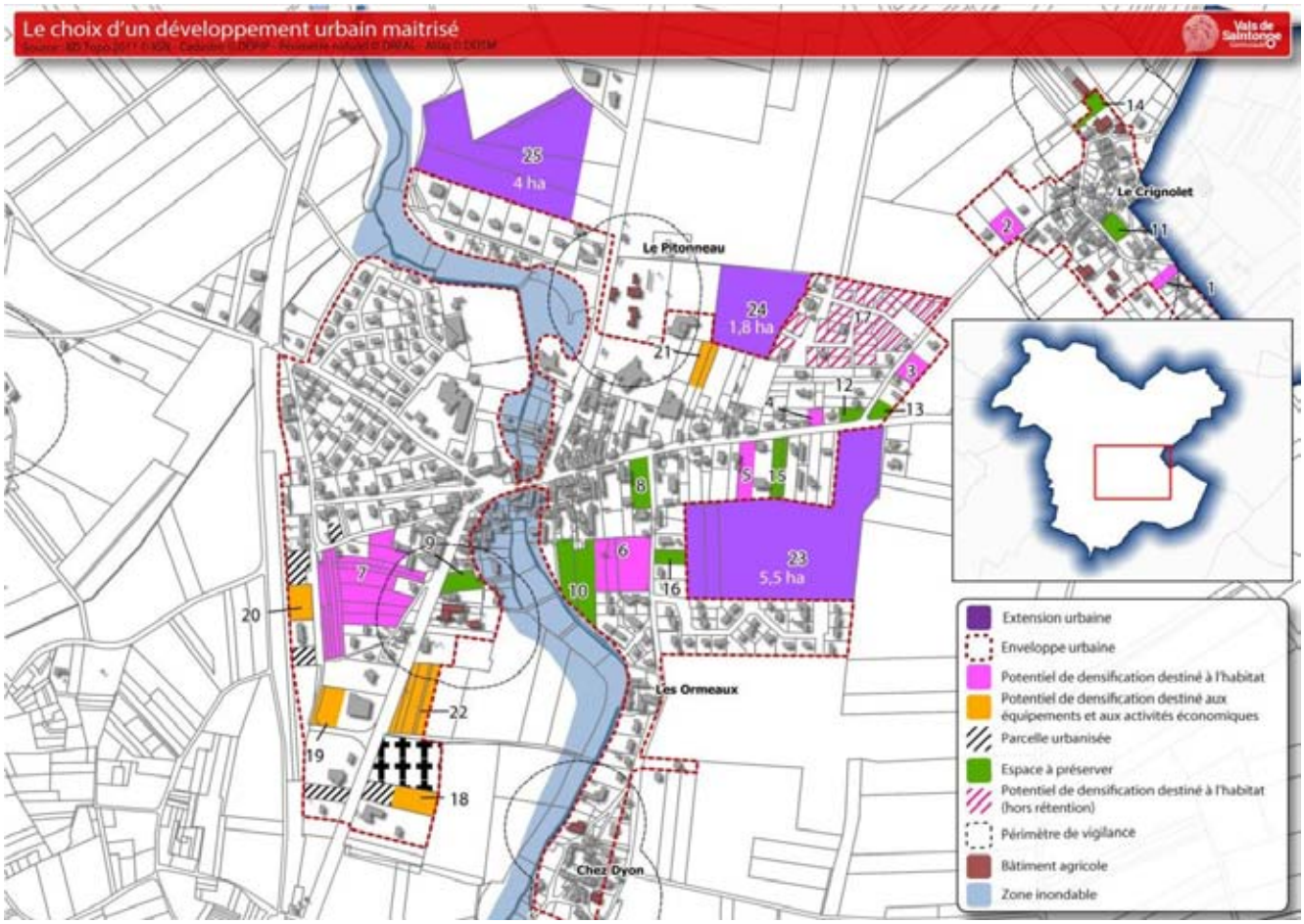
Deux zones de développement de l'habitat et une de développement économique en extension urbaine du bourg été identifiées dans le projet de PLU. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement.

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**



Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les huit zones de développement.

N° de secteur	État initial	Enjeu environnemental	Impact
23	Terres agricoles	-	Faible
24	Terres agricoles	-	Faible
25	Terres agricoles	-	Faible

Compte tenu des milieux naturels associés aux zones destinées à être urbanisées, l'impact de l'urbanisation lié à l'habitat et au développement économique sera faible.

En outre, le développement de l'habitat s'opère dans le périmètre d'assainissement collectif et sur des sols favorables à l'assainissement autonome, ce qui limite les rejets des effluents dans les exutoires naturels. La gestion du ruissellement devra en outre être assurée au niveau de chacune des zones.

La commune a en outre décidé de fixer des principes d'aménagement pour les secteurs de développement ouverts à court terme (secteurs 23 et 25).

6.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

6.3.1 L'assainissement

L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif hormis les secteurs situés au Nord et au Sud du bourg.

Le réseau d'assainissement collectif de Saint-Hilaire de Villefranche est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg, à l'Ouest de la RD 150. Cette station d'épuration a une capacité de 1 800 équivalents habitants.

Un schéma d'assainissement a été approuvé en juillet 2008, après enquête publique, par le conseil municipal. L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif hormis les secteurs situés au Nord et au Sud, davantage en frange urbaine.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que les secteurs concernés par un assainissement individuel au niveau du bourg sont associés à des sols favorables à l'assainissement individuel.

La majeure partie des terrains destinés au développement de l'habitat et au développement économique se situent au sein de périmètre d'assainissement collectif ou sur des sols favorables à l'assainissement autonome, ce qui réduit les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment afin de limiter les rejets dans le milieu naturel. L'impact du PLU est donc négligeable.

6.3.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Hilaire de Villefranche est desservie par le réseau d'adduction d'Asnières-St-Denis. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

6.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement de l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

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

Les agents polluants

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

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

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

6.3.4 Compenser l'impact environnemental des zones de développement

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat et de développement économique en extension urbaine inscrites dans le projet de PLU.

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

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
23	5,5	Terres agricoles	-	- un minimum de 70 logements - planter des haies d'essences locales en limite Est
24	1,8	Terres agricoles	-	Réserve foncière long terme : les mesures de réduction/compensation seront déterminées après modification du PLU
25	4	Terres agricoles	-	- Création d'un espace tampon au Sud et à l'Ouest de la zone - Maintien des espaces naturels existants à l'Ouest de la zone pour assurer une transition avec la vallée du Bramerit

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs on l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagères et agricoles.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

6.3.5 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat quasi exclusivement au sein du périmètre d'assainissement collectif ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones naturelles ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies ainsi que les boisements.

6.3.6 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique menée en 2015. Elle concerne la vallée du Bramerit.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

6.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

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

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

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

6.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+250 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

6.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

6.6.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (…) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

6.6.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti…).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la

préservation du cadre de vie communal.

Certaines vues sont aussi préservées notamment de part et d'autre de la vallée du Bramerit, à l'Ouest de la commune.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 113-1 et art. L. 151-19 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

6.7 Analyse des résultats de l'application du PLU

Conformément à l'article L. 153-27, « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 ».

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)	2012	5,00%	commune
	Nombre de réhabilitation	2004-2014	-	SIG Pays des Vals de Saintonge / Commune
	Nombre de constructions		60	
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 8,32 ha Activités : 0,95 ha	
	Surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)		1 386 m²	
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservé	2016	32 km au titre du L. 151-23 du CU	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements (ha) par type de classement		21 ha en EBC	
	Haies plantées (m)	2004-2014	-	Orthophotographie / commune
	Boisements plantés (ha)		-	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N, Ni) (ha)	2014	501 ha	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection	2014	0	DREAL
Ressource en eau	Mise en place schémas de gestion des eaux pluviales	2014	non	commune
	État écologique de la masse d'eau	2013	Bramerit : médiocre	SDAGE Adour Garonne / SAGE Boutonne

Thème	Indicateur	Date initiale	Valeur initiale	Source
Ressource en eau	État physico-chimique de la masse d'eau	2013	Bramerit : bon	SDAGE Adour Garonne / SAGE Boutonne
	Pression masse d'eau (significative)	2013	Bramerit : Pression significative liée à l'azote diffus d'origine agricole et au prélèvement par irrigation	
Mobilité	Population travaillant et résidant sur le territoire communal (%)	2012	149	INSEE
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	2000-2016	3	Prim.net
Activités agricoles	Nombre d'exploitants	2016	22	Commune
	Nombre d'élevage	2016	2	

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

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

		POS	Projet de PLU
Consommation d'espace			- 15 ha ouvert à l'urbanisation à court terme : reclassement de 43 ha en secteur A
espaces naturels, agricoles et forestiers	zones humides		Une étude zone humide est en cours de lancement afin que le PLU soit compatible avec les orientations du SAGE Boutonne 3 ans après son approbation
	milieux naturels		- Classement des secteurs inondables en Ni - Classement des zones boisées en secteur N
	haies et boisements		- Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements au titre des espaces boisés classés pour les massifs de moins de 1 ha (article L. 130-1 du CU)
Paysages			- Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements au titre des espaces boisés classés pour les massifs de moins de 1 ha (article L. 130-1 du CU) - Insertion paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP – Zonage Ap pour les vues à protéger aux abords du Bramerit
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		- Identification et classement au titre de l'article L. 151-19 du CU
	« petit patrimoine »		- Identification et classement au titre de l'article L. 151-19 du CU
Énergie			- Article 11 du règlement favorisant les projets de constructions économes en énergie - Article 15 du règlement exigeant le recours au énergies renouvelables pour toute création de plus de 500m2 de surface de plancher de bâtiments tertiaires
ressource en eau	assainissement		- Zones principales ouvertes à l'urbanisation situées dans le périmètre de l'assainissement collectif et sur des sols globalement favorables à l'ANC - Article 4 du règlement rappelant la réglementation en vigueur pour l'ANC et le traitement prioritaire à la parcelle sans rejet dans l'exutoire naturel
	eau de ruissellement		- Article 4 du règlement : traitement des eaux pluviales à la parcelle
	eau potable		/
	cours d'eau		- Classement des secteurs inondables en Ni affirmant le caractère inconstructible de la zone - Aucune zone développement à proximité immédiate de cours d'eau
Risques technologiques / sanitaires			- Les zones de développement se situent en retrait des secteurs concernés par les périmètres RSD liés aux élevages
risques naturels	risque inondation		- Classement de la zone en secteur Ni, affirmant son caractère inconstructible - Zones de développement éloignées des secteurs inondables
Gestion des déchets			/

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

7 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

7.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Objectifs du SCoT et orientations du DOO	Prise en compte du SCoT dans le PLU de Saint-Hilaire de Villefranche	
	Document concerné	**Manière dont l'orientation du SCoT a été traduite**
Contribuer à la lutte contre le changement climatique		
- programmer le développement des liaisons piétonnes et cyclistes, à la fois sur l'espace public (au besoin en matérialisant des emplacements réservés) et au sein des opérations privées (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement)	Zonage Règlement OAP	Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : *« L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :* *- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;* *- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »* OAP *: « renforcement et/ou création de cheminements doux »*
- intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts	Règlement	Extrait du règlement de l'article 12 des différentes zones U et AU : *« Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts. »*
- renforcer l'offre en logements à proximité des dessertes SNCF et par les transports en commun, dans une logique de rabattement	PADD	- Développement de l'habitat majoritairement au niveau du bourg à proximité de la gare ferroviaire
- favoriser les implantations dites "bio-climatiques" au sein des Opérations d'Aménagement et de Programmation. Il conviendra en ce sens que les opérations d'aménagement permettent	OAP Règlement RT2012	

une exposition économe en énergie de tous les logements		
- autoriser, au sein du règlement, le recours aux matériaux et techniques isolantes	Article 11 du règlement	
- favoriser, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement, les formes urbaines denses et compactes (implantations en mitoyenneté, réalisation de plusieurs logements au sein de la même construction...).	OAP Règlement	Art. Uc6 à Uc10 et AU6 à AU10 : implantations en mitoyenneté et en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;
Inventorier et préserver les puits de carbone. Le développement des puits de carbone au sein des espaces urbains sera recherché par la mise en valeur et le développement des espaces verts, dans le cadre du renouvellement urbain ou de la reconversion de friches afin de ne pas porter atteinte aux puits de carbone à préserver que sont les espaces agricoles et naturels.	Rapport de présentation Règlement Zonage OAP	La préservation des espaces agricoles et la limitation de la consommation d'espace participent à cette mesure Préservation des boisements et des linéaires de haies (EBC ; L. 151-23 du CU) Préservation des espaces de respiration en zone urbaine (EVP)
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité		
L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	Étude du potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine Étude du potentiel mobilisable dans le parc de logements vacants Justification des objectifs du PADD au regard de l'évolution des besoins
- Pour les pôles d'équilibre, l'objectif de consommation d'espace sera de 10 à 15 hectares sur 10 ans, à l'exception de Matha où il sera de 15 à 20 hectares. Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares, à l'exception de Matha où ce chiffre est porté à 20 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares, à l'exception de Matha où ce chiffre est porté à 20 hectares.	Rapport de présentation Zonage	- Carte de justification des zones retenues comme constructibles dans le PLU - Cf tableau bilan des ouvertures à l'urbanisation
Pour chaque niveau de l'armature territoriale, les	Rapport de	- Carte du potentiel de densifica-

calculs liés aux ouvertures à l'urbanisation prendront en compte, dès lors qu'elles représentent un potentiel constructible : - les dents creuses, définies par la Fédération Nationale des CAUE comme "une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions", - les surfaces déjà ouvertes à l'urbanisation non encore urbanisées, quelque soit la date de leur ouverture à l'urbanisation, - les zones ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme (de type 1AU ou 2AU) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation directe (zone de type U ou AU) sur la période de 10 ans que dès lors que la commune démontrera que l'objectif de consommation d'espace qui lui est assigné ne sera pas dépassé, au besoin avec le déclassement de zones précédemment ouvertes à l'urbanisation.	présentation	tion - Carte des ouvertures à l'urbanisation - justifications du zonage
Recommander au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, la mise en place de zones tampons entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels protégés qui seraient situés à proximité. Ces zones tampons seront incluses dans l'aménagement des zones urbaines ou à urbaniser. Elles ne seront pas imperméabilisées.	Zonage OAP	- mise en place de zone de transition dans les OAP - règlement article 13 des zones U et AU
Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Nzh. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE.	Rapport de présentation Zonage	Intégration de l'inventaire de zones humides dans le zonage et le règlement.
Préserver, au sein des Plans Locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement et de construction, les haies, qu'il s'agisse tant de leur linéaire que de leur épaisseur. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront opter pour un régime de protection adapté des haies (Espaces Boisés Classés, loi Paysage, emplacements réservés...). Les Plans Locaux d'urbanisme et opérations d'aménagement et de construction devront, en outre, garantir les conditions de développement des haies existantes ou à planter en termes d'épaisseur (recul des constructions ou voiries et cheminements à définir).	Zonage OAP Règlement	Règlement : « *Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.* *Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales et*

		peu consommatrices d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal. » OAP : développer les linéaires de haies entre les zones agricoles et les zones AU
Développer l'implantation de haies. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme détermineront le cadre de leur développement, notamment au sein des zones à urbaniser mais aussi au sein des espaces agricoles et naturels, en cohérence avec le maillage de la Trame verte et Bleue (TVB). Les Plans Locaux d'Urbanisme devront déterminer la vocation des haies à implanter (brise-vent, écologique, valorisation en bois-énergie...) et les caractéristiques adaptées (essences, espace nécessaires...).	Rapport de présentation OAP	- Carte de justification du rôle des haies et intégration paysagère opérée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau		
Prendre en compte, lors des choix d'ouvertures à l'urbanisation, les périmètres des anciens captages en eau potable, en délimitant éventuellement des zones tampons destinées à la protection de la ressource sur le long terme.		Zonage
Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement) et des opérations d'aménagement.	Règlement	L'article 4 des zones U et AU mentionne en son dernier alinéa ; *« Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités. »*
Favoriser, au sein des articles 13 du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours à des plantations et essences peu consommatrices en eau.		Règlement article 13
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, l'imperméabilisation des sols pour toutes les futures opérations d'aménagement ou de construction, afin de diminuer la part des eaux	Règlement OAP	*L'article 4 de chaque zone mentionne e son premier alinéa :* *« La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les*

pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront ainsi définir, au sein du règlement ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un taux maximal d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques. Privilégier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration), de préférence par rapport à l'utilisation systématique des bassins de rétention. Dans le cas contraire, il faudra prouver que la gestion à la parcelle n'est pas possible et que le rejet dans le réseau à débit limité est la seule solution. La technique d'infiltration devra tenir compte des prescriptions des arrêtés de protection des captages en eau potable qui pourraient imposer une évacuation en aval du bassin.		*dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.* *La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.* *Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :* • *stockées provisoirement sur la parcelle ;* • *rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.* *Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »*
Pour les communes disposant d'un réseau d'assainissement collectif, le Plan Local d'urbanisme devra afficher des objectifs démographiques inférieurs ou équivalents à la capacité de traitement du dispositif d'épuration existant ou programmé à court terme.	Rapport de présentation PADD	Capacité de la step environ 1800 équivalent habitants objectif démographique de la commune : 1450 habitants à horizon 2030
Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome ou individuel, les ouvertures à l'urbanisation ou la constructibilité des parcelles, quelque soit leur zonage, ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement sera satisfaisante.	Rapport de présentation Zonage Annexes	- Les ouvertures à l'urbanisation hors périmètre d'assainissement collectif se font sur des sols favorables où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre à l'assainissement individuel

Inventorier, au sein d'un chapitre spécifique du rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels sont exposés les personnes et les biens ainsi que, pour chacun d'entre eux, les mesures du document pour les limiter, les réduire ou les éviter en vertu du principe de précaution.	Rapport de présentation	
Éviter, en vertu du principe constitutionnel de précaution, l'urbanisation des secteurs soumis aux risques majeurs, naturels ou technologiques, sauf à démontrer, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, comment l'urbanisation s'adapte et aménage le risque dont il s'agit (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement).	PADD Zonage	-Développement de l'urbanisation en retrait des zones définies par l'étude hydraulique
Reporter sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme les secteurs soumis aux dispositions de Plans de Prévention des Risques. Afin de bien informer les citoyens, une trame de couleur pourra délimiter le secteur soumis au risque et un indice en précisera la nature.	Zonage Règlement	- L'étude hydraulique a été prise en compte
Reporter les périmètres générés par les activités et bâtiments agricoles sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme afin de mieux prendre en compte les nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement.	PADD	
Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et futures opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat.	PADD Rapport de présentation Zonage	- La proximité des futures zones de développement avec les exploitations agricole a fait l'objet d'une étude approfondie tout au long de la procédure d'élaboration. Ce processus itératif aura permis de concilier la pérennité des activités agricoles avec l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine		
Préserver, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, les espaces agricoles péri-urbains situés à l'extérieur des voiries de contournement avec un classement en zone A, agricole, Ap, agricole paysager, ou N, naturel.	Zonage	- Les espaces agricoles péri-urbains situés à l'extérieur des voiries de contournement sont associés à une zone A
Programmer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux	OAP Zonage	- OAP : implantation d'une haie d'essences locales en limite

d'Urbanisme, la requalification, notamment paysagère, des différentes entrées de ville et de bourg des pôles de l'armature territoriale (communes du pôle urbain, pôles d'équilibre et pôles de proximité).		Ouest de la zone AU située à l'Est du bourg pour travailler l'entrée de ville et la frange urbaine
Les zones de transition entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles feront l'objet d'un traitement particulier. Les limites de l'urbanisation déterminées dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme devront s'appuyer en priorité sur les éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, fossés, infrastructures...). Dans le cas où il n'existerait pas d'éléments visuels, la constitution de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à créer sera matérialisée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme et au sein de chaque projet d'aménagement.	Règlement	- Article 13 du règlement des différentes zones : *« Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. »*
Identifier, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les vues devant être préservées et/ou mises en valeur conformément à la méthode proposée dans le DOO. Pour les secteurs agricoles, un zonage de type Ap pourra être l'une des réponses adéquates."	PADD zonage	- Zonage Ap sur 2 secteurs de la commune : de par et d'autre de la vallée du Bramerit à l'Ouest
Maintenir, dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, une compacité du bâti, en recherchant principalement les aménagements d'ensemble et en freinant les formes linéaires.	Zonage OAP	- Développement de l'urbanisation principalement sous la forme d'opération d'ensemble (zone AU/1AU)
Encourager la dynamique démographique		
Dans un souci de cohérence avec l'armature territoriale, le développement de l'emploi, de l'habitat et des services, les Plans Locaux d'urbanisme devront respecter les orientations suivantes : - dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, les Plans Locaux d'Urbanisme devront présenter le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an. - les objectifs en termes de logements devront être compatibles avec les propositions de répartition opérées par les Programmes Locaux de l'Habitat pour la période 2012-2017.	Rapport de présentation	Dans le cadre de l'élaboration des scénarios d'évolution démographique, le niveau moyen d'évolution du territoire du SCoT compris entre +0,6% à +1% par an a été présenté. Le scénario retenu (1,3%/an) correspond à la tendance connue ces dix dernières années
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières		

L'urbanisation des dents creuses, la densification des zones urbaines existantes, la réutilisation des friches et logements vacants seront recherchés préalablement à tout choix de développement de l'enveloppe urbaine, quelque soit sa destination. Lorsque le développement de l'enveloppe urbaine sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces agricoles et naturels fixée par le DOO, il devra faire l'objet d'une programmation justifiée au regard de l'évolution des besoins.	Rapport de présentation	- Cf carte d'identification du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine
Définir, au sein du Plan Local d'Urbanisme de chaque pôle de l'armature territoriale, une répartition des ouvertures à l'urbanisation qui réserve : - 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation, tant directes qu'à long ou moyen terme, à destination des activités, qu'il s'agisse des activités économiques ou des équipements et services publics. Ces ouvertures seront réalisées sous la forme de zonage de type urbain (U) ou à urbaniser (AU) excluant la construction de logements. Pour le pôle urbain et les pôles d'équilibre, ces ouvertures correspondront prioritairement aux Parcs d'Activités stratégiques sans que cela soit exclusif.	Rapport de présentation	- Le rapport entre activités et habitat est le suivant : - A court terme : 10 hectares pour l'habitat et 5 ha pour le développement économique/équipements - A long terme : 1,8 pour l'habitat et 2 ha pour le développement économique/équipements
Déclasser, en zone agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme ou en zones non constructibles pour les cartes communales, le surplus des zones constructibles. Sont, à ce titre, concernées les zones ouvertes à l'urbanisation au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (AU, 1AU et 2AU) non urbanisées et dépassant les limites établies ci-dessus. Sont également concernés les secteurs des zones urbaines (zonage de type U) non urbanisés, non compris dans l'enveloppe urbaine existante, que la commune ne souhaite pas conserver dans les objectifs d'ouverture à l'urbanisation. Déclasser, en zone Agricole (A) ou naturelle (N) pour les Plans Locaux d'Urbanisme ou en zones non constructibles pour les cartes communales, les parcelles constructibles non bâties des hameaux au delà de l'emprise urbaine existante.	Rapport de présentation zonage	- Environ 60 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans le POS approuvé le 28/10/86 - Le projet de PLU limite les ouvertures à l'urbanisation à environ 19 hectares dont 4 ha sur le long terme
Identifier, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le champ d'application et les objectifs des outils fonciers existants ou à mettre en	Rapport de présentation Zonage	- Zones 1AU - Mise en place du DPU - Emplacements réservés

œuvre afin de faciliter la réalisation du projet d'aménagement du SCoT et la constitution de réserves foncières à l'échelle communale.		
Recenser, dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, afin de déterminer les objectifs et orientations correspondantes au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'une part, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'autre part.	Rapport de présentation	- Rapport de présentation - On considérera que les besoins générés par le desserrement des ménages seront pourvus par la valorisation du parc de logements vacants
Qualifier l'offre des pôles d'équilibre		
Définir, pour chaque pôle d'équilibre, des objectifs de production de logements permettant de renforcer son poids démographique.	Rapport de présentation	- Un objectifs de 1450 habitants soit un besoin de 120 logements pour s'inscrire dans la dynamique communautaire
Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme des pôles d'équilibre et notamment du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les objectifs et orientations du Schéma des Parcs d'Activités stratégiques du SCoT à aménager, à étendre ou à restructurer.	PADD Zonage Règlement	- Zone AUx au Nord du bourg
Délimiter, dans le respect des orientations du Document d'Aménagement Commercial et dans le cadre des orientations commerciales du DOO, un périmètre de revitalisation commerciale intégré au Plan Local d'Urbanisme.	PADD zonage règlement	- secteur Uac, Ucc et AUxc
Développer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes des pôles d'équilibre, les objectifs en termes de services et équipements de rayonnement intercommunal tels que définis par le DOO et notamment en termes : - d'offre de transports et de mobilités afin de favoriser les dynamiques avec le pôle urbain et les autres pôles d'équilibre ; - de services et équipements liés à l'enfance, à la jeunesse, à l'éducation et aux services à la personne ; - de services de santé répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre ; - d'équipements adaptés à l'hébergement collec-	PADD	

tif des seniors ; - d'équipements sportifs, de loisirs et culturels, afin de compléter l'offre développée par le pôle urbain - de services sociaux répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre.		
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption...) afin de mettre en œuvre les aménagements relatifs aux pôles d'équilibre.	zonage	- Emplacements réservés - instauration DPU
Aménager les bourgs et villages des communes		
Définir, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et conformément aux éléments de définition du rapport de présentation du SCoT, l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé.	Rapport de présentation	- cf Carte de la structure urbaine
Définir, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi qu'au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, les centralités à conforter et à développer. Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma (exemple du bourg historique de la commune de Fenioux, de l'organisation de la commune de Ternant avec la centralité principale des Granges...).	PADD Zonage Règlement OAP	- Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat prioritairement au niveau du bourg
Limiter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du plan de zonage et du règlement, les possibilités d'aménagement des hameaux et de l'habitat isolé. Ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible. En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au delà de	Zonage Règlement	- Dents creuses éventuelles dans certains hameaux classées en zone Ua - Le reste des hameaux a été classé en zone A, où toute nouvelle construction d'habitation n'est pas autorisée sauf si elle est justifiée par la nature de l'activité agricole

l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.		
Les Plans Locaux d'Urbanisme identifieront les éléments de patrimoine architectural, culturel, paysager ou naturel, y compris des hameaux et de l'habitat isolé dont la préservation et la mise en valeur contribuent à la préservation de l'identité rurale du territoire.	Rapport de présentation Zonage	- Protection du patrimoine vernaculaire au tire de l'article L. 151-19 du CU
En outre, le développement des centralités principales des communes est lié à la programmation, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des équipements, réseaux et services correspondant aux besoins de développement. Il sera notamment question, en fonction du contexte local, d'aménagement du bourg (entrées, traversée...), des espaces publics, d'assainissement, de communications numériques...	- Emplacements réservés - Règlement - OAP	
Développer le cadre économique de demain		
Définir, au sein du Plan Local d'Urbanisme de chaque pôle de l'armature territoriale, une répartition des ouvertures à l'urbanisation qui réserve 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation tant directes qu'à long ou moyen terme à destination des activités, notamment économiques, afin d'éviter tout sur-résidentialisation des pôles qui structurent l'emploi. Pour le pôle urbain et les pôles d'équilibre, ces ouvertures correspondront prioritairement aux Parcs d'Activités stratégiques sans que cela soit exclusif.	PADD Rapport de présentation	- Le rapport entre activités et habitat est le suivant : - A court terme : 10 hectares pour l'habitat et 5 ha pour le développement économique/équipements - A longe terme : 1,8 pour l'habitat et 2 ha pour le développement économique/équipements
Respecter, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, l'organisation cohérente de l'offre économique telle qu'elle est programmée avec le Schéma des Parcs d'Activités stratégiques, les orientations commerciales du DOO et et du Document d'Aménagement Commercial et les objectifs hiérarchisés en termes de foncier et d'immobilier à vocation économique.	PADD zonage	- Zone AUx au Nord du bourg
Intégrer, au sein de chaque Plan Local d'Urbanisme et notamment du plan de zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les perspectives d'évolution	Rapport de présentation	

des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services (desserte numérique, réseaux, foncier...).		
Proposer une offre commerciale séduisante		
La délimitation des périmètres de revitalisation commerciale par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées sera matérialisée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle répondra à un objectif de délimitation compacte, au regard du tissu commercial existant et des projets d'aménagement des centralités, afin de ne pas diluer l'offre commerciale. En outre, le périmètre devra correspondre à un secteur homogène d'implantations existantes ou à venir de commerces de natures variées, présenter un niveau de population, de logements et d'équipements significatif qui mette en valeur les enjeux d'un équipement commercial de centre et devra être un secteur où l'implantation des commerces doit être favorisée et facilitée par rapport au reste du territoire.	Rapport de présentation PADD	
Le plan de zonage des Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées identifiera le ou les périmètres de revitalisation commerciale avec, si besoin, un indice renvoyant au règlement, qui ne limitera pas l'implantation et le développement des activités commerciales (articles 1 et 2 des règlements notamment).	Zonage Règlement	- Les secteurs Uac, Ucc et AUxc sont associés à un périmètre de revitalisation commercial
Au sein des communes disposant, dans les conditions définies par le DOO, d'un périmètre de revitalisation commerciale et/ou, dans les conditions définies par le DAC, d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Commercial, l'implantation de nouvelles activités commerciales en dehors des périmètres précités, qu'il s'agisse d'une construction ou d'un changement de destination, sera interdite par les Plans Locaux d'Urbanisme, hormis les activités liées au tourisme rural. Au sein des communes disposant, dans les conditions définies par le DOO, d'un périmètre de revitalisation commerciale et/ou, dans les conditions définies par le DAC, d'une ou plusieurs Zones d'Aménagement Commercial, l'extension des commerces existants en dehors des périmètres devra être limitée par les Plans Lo-	- cf articles 1 et 2 du règlement des zones U (à l'exception des secteurs Uac, Ucc et AUxc) et AU/1AU	

caux d'Urbanisme en fonction des circonstances locales (extension mesurée).		
Développer un tourisme différencié		
Faciliter, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le développement de l'hébergement hôtelier en privilégiant, pour les communes pôles de l'armature territoriale, son maintien ou son implantation au cœur des périmètres de revitalisation commerciale.	Zonage Uac, Ucc et AUxc	
Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement, le développement des hébergements de charme de types gîtes, chambres d'hôtes, y compris au sein des hameaux et des zones agricoles dans un cadre de diversification des activités agricoles. Le développement de cet hébergement sera réalisé prioritairement dans le cadre d'une mise en valeur, d'une restauration, d'un changement de destination ou d'une extension mesurée du patrimoine ancien.	Règlement	Alinéa 3 et 4 de l'article A2 : sont autorisées sous conditions : - les installations, constructions et extensions destinées à la vente directe de produits, sous réserve que ceux-ci soient issus de l'exploitation - les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elle soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
Encadrer, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme, le développement des hébergements touristiques de plein air. Ces opérations feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation précisant leur intégration à l'environnement. Elles seront localisées en contact direct avec les centralités existantes : bourg, villages ou éventuellement hameaux s'ils présentent un intérêt touristique stratégique.	Règlement zonage	-
Prescrire, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, des exigences en termes de desserte en communications numériques des nouveaux hébergements touristiques, avec notamment une couverture, soit filaire, soit hot-spot wifi, pour tous les hébergements collectifs (campings, résidences, hôtels...).	Règlement	Article U16 et AU16 : Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)
Développer et aménager, au sein des Plans Lo-	PADD	

caux d'Urbanisme, les itinéraires et liaisons douces (cyclistes, piétonnes, équestres...), en lien avec les trois pôles thématiques et les équipements touristiques structurants.	Zonage OAP Emplacements réservés	
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières		
Mettre en évidence, au sein du Projet d'Aménagement et Développement Durables des Plans Locaux d'Urbanisme, les exploitations et bâtiments agricoles afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances lors des choix liés au parti d'aménagement. Une cartographie des sièges d'exploitation et des outils de production agricoles pourra être réalisée. Préconiser, au sein du parti d'aménagement des documents d'urbanisme et notamment des Plans Locaux d'Urbanisme, un éloignement de 100 mètres entre tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer des nuisances excédant les troubles normaux du voisinage (olfactives, sonores...) et les zones à urbaniser et opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat	Rapport de présentation PADD zonage	Le diagnostic agricole réalisé ainsi que l'analyse fine des enjeux de l'activité agricole ont conduit la commune à opérer une stratégie de préservation de l'activité agricole de la manière suivante : - le repérage cartographique des périmètres réglementaires (RSD) et leur transcription dans le projet urbain - La préservation des espaces tampons entre habitations nouvelles et bâtiment agricole en fonction de leur fonction et/ou utilisation
Interdire, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets de centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...). Dans le cadre de la réalisation de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces autres (anciennes décharges, carrières, terrains militaires ou friches industrielles...), les boisements situés sur l'emprise du projet pourront toutefois être supprimés dès lors que ces suppressions resteront limitées et feront l'objet de mesures compensatoires.	Règlement	Article 1 de la zone A et de la zone N : • les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies, forêts...).
Développer un projet énergétique source de dynamique		
Favoriser, dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme, le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. Définir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, des mesures liées aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables pour chaque opération d'aménagement et de construction, quelque soit sa vocation : - s'agissant des économies d'énergies, le	Règlement	Article 15 dans les zone U et AU : « Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovol-

règlement des Plans Locaux d'Urbanisme favorisera le recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti. Des objectifs de performance énergétique renforcés seront définis pour les opérations revendiquant une démarche énergétique exemplaire de type éco-quartier. - s'agissant de la production d'énergies renouvelables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'urbanisme proposeront le recours à une production d'origine solaire (thermique ou photovoltaïque), bois, géothermique, biomasse, cogénération... au sein des opérations d'aménagement d'au moins 1 hectare. - s'agissant des opérations de construction, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme prévoira le recours à une production d'énergies renouvelables pour les opérations de 5 logements collectifs et plus ainsi que pour tous les bâtiments d'activités tertiaires (bureaux, services et équipements publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher.	taïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). » Article 11 dans les zone U et AU : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »
Autoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les projets éoliens dans la mesure où chacun des mats est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes, ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme destinées à l'habitat, en prenant en compte l'ensemble des recommandations du Schéma Régional Éolien Poitou-Charentes	Règlement - Zonage Agricole
Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien	
Les Plans Locaux d'Urbanisme présenteront un objectif de production de logements adapté au programme d'actions des Programmes Locaux de l'Habitat 2012-2017, dont les objectifs sont différenciés pour les pôles de l'armature territoriale et les communes de l'espace rural. Dans le cadre de la mise en compatibilité, cette base pourra être adaptée au contexte du parc de logements. Décliner, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et plus particulièrement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les objectifs en termes de logements affichés par les Programmes Locaux de l'Habitat en les adaptant, si besoin, sur le long terme aux	Cf Rapport de présentation objectif de 1450 habitants à horizon 2030 – besoins estimés à 120 logements

ambitions du SCoT, d'une part, et aux objectifs de croissance démographique affinés à l'échelle communale, d'autre part.		
Localiser les logements vacants au sein des Plans Locaux d'Urbanisme de toutes les communes du territoire, en précisant, lorsqu'elles sont connues, les raisons de la vacance (vétusté, sanitaires, logement inadapté aux attentes, spéculation...) et les réponses à y apporter.	Rapport de présentation	
Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des objectifs et orientations liés, d'une part, à une production équilibrée entre logements neufs et sortie de la vacance (avec une proportion indicative de 75 % pour la construction neuve et 25 % pour le renouvellement urbain ou la sortie de vacance) et, d'autre part, favorisant la remise sur le marché des logements vacants (aménagement urbain, restructuration urbaine, emplacements réservés pour le logement aidé par l'État...).	Rapport de présentation	On considère que les besoins en logements générés par le desserrement des ménages sera comblé par la valorisation de logements vacants. Ils représentent en 2012, 5% du parc de logements de la commune.
Mettre en place les outils et opérations foncières (Zones d'Aménagement Différé, Droits de Préemption, Emplacements réservés...) afin de mettre en œuvre les objectifs de la politique de l'habitat.	PADD Zonage	- Zone 1AU - Mise en place DPU instauré sur les zones U, AU et 1AU
Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales		
Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les Plans Locaux d'Urbanisme détermineront : - des objectifs d'une production diversifiée de logements au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, d'une part, et des opérations d'aménagement, d'autre part, y compris en zone urbaine. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront préciser les caractéristiques de ces logements, notamment en termes de statut d'occupation et de taille. - des objectifs de production de logements locatifs, au sein des secteurs ouverts à l'urbanisation, d'une part, et des opérations d'aménagement, d'autre part, y compris en zone urbaine. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront préciser les caractéristiques de ces logements, notamment en termes de taille et de niveau de loyer, au regard des besoins de la population.	OAP	Les OAP fixent un nombre minimum de logements à réaliser dans chacune des zones.

Les Plans Locaux d'Urbanisme de Saint-Jean d'Angély et des communes pôles d'équilibre intégreront, au sein de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des plans de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'offre d'un hébergement collectif destiné aux jeunes actifs, de type « Foyer des Jeunes travailleurs » ou « Résidence Habitat Jeunes », dont le dimensionnement et les caractéristiques seront adaptés au bassin d'emploi concerné.	-
Programmer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des pôles de l'armature territoriale, les besoins en développement des structures d'hébergement des seniors avec services médicalisés ou non (maisons familiales, résidences, maisons de retraite, EHPAD...). Les communes de l'espace rural n'auront pas, en raison de leur moindre niveau d'équipements et de services (transports...) vocation à recevoir ce type de structures.	-
Adapter le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme et les Orientations d'Aménagement et de Programmation liées aux nouvelles opérations d'aménagement ou de construction au maintien à domicile des personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Ces règlements devront favoriser les travaux d'adaptation du logement aux problématiques du vieillissement, de la perte d'autonomie ou du handicap.	Règlement
Développer l'offre d'équipements et de services de santé	
Développer, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes des pôles d'équilibre, les objectifs en termes de services de santé répondant aux besoins correspondant au rayonnement intercommunal du pôle d'équilibre.	-
Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les équipements et infrastructures favorisant la prévention des risques pour la santé humaine (eau potable, assainissement, espaces verts...) et notamment la pratique régulière du sport.	PADD OAP Zonage
Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, les aménagements et équipements per-	- Prise en compte des activités génératrices de nuisances. Principe d'éloignement des zones

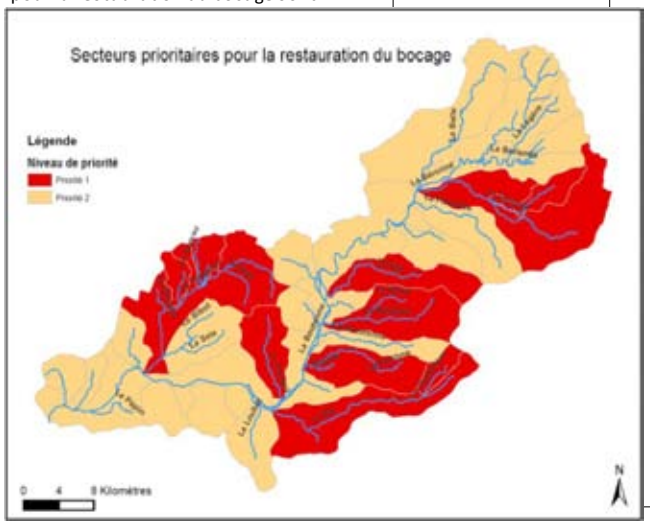
mettant de lutter contre les différentes formes de pollutions impactant la santé humaine.	d'habitat vis à vis de ces activités ;
Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services	
Définir, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des communes pôles, la programmation des équipements et services à réaliser, à développer et à conforter, conformément aux orientations propres à chaque niveau de l'armature territoriale pour ce sujet.	OAP
Intégrer au règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'obligation d'une desserte en communications électroniques de toute nouvelle opération d'aménagement, avec des niveaux de débit précis à fixer pour les Parcs d'Activités stratégiques. Les règlements pourront imposer, pour tout nouvel aménagement, le passage de fourreaux pour la fibre optique lors de la desserte en ligne téléphonique cuivre pour l'ADSL ou les équipements de type hot-spot Wi-Fi.	Règlement Article AU16 Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, wifi ou autre).
Prévoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme, en l'absence de maîtrise foncière ou immobilière, les emplacements réservés correspondants au programme des équipements et services des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Zonage OAP Emplacements réservés
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports	
Favoriser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme du pôle urbain et des pôles d'équilibre, le développement et l'usage des transports en commun avec, pour le pôle urbain, des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à une desserte en bus urbain des centralités et équipements et services structurants (adapter les cheminements, abri-bus, matérialisation des arrêts et dessertes...).	- Développement de l'urbanisation destinée à l'habitat principalement au niveau du bourg
Développer et aménager, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage et éventuellement des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des liaisons douces sur l'espace public, qu'elles soient cyclistes ou piétonnes, en les insérant si possible au sein d'itinéraires dépassant le cadre communal. Réaliser, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme	Emplacements réservés : liaisons douces Zonage Extrait du règlement de l'article 3 des différentes zones du règlement : *« L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :* *- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;* *- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »* OAP *: « renforcement et/ou création de chemine-*

et notamment du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des liaisons douces, cyclistes et piétonnes, sécurisées au sein de l'espace public des communes pôles de l'armature territoriale et au sein de toute nouvelle opération d'aménagement d'au moins 1 hectare, qu'il s'agisse d'activités ou d'habitat.	*ments doux »*	
Intégrer, au sein du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme l'exigence de réalisation de stationnements pour les cycles, a minima au sein de toute opération de construction de logements collectifs de 5 logements et plus et de construction d'activités tertiaires (bureaux, services publics, commerces) de plus de 500 m² de surface de plancher. Ces stationnements seront réalisés, soit sous la forme d'un local spécifique en rez-de-chaussée, soit sous la forme d'abris-vélos couverts.	Règlement	Article 12 des zones U et AU : Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.
Programmer, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme des communes pôles, le développement en centre-ville ou centre-bourg des stationnements cyclistes et des espaces piétons. Programmer, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre, le développement d'espaces de covoiturage aménagés, en lien avec le Schéma Départemental du Conseil Départemental.	Règlement	
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable		
Présenter, au sein du diagnostic des Plans Locaux d'Urbanisme, les composantes de l'habitat et du patrimoine traditionnel saintongeais et leur représentation sur le territoire communal.	Rapport de présentation	
Préserver et mettre en valeur, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les composantes de l'habitat traditionnel saintongeais mis en évidence par le diagnostic territorial.	Zonage Règlement	Zone Ua (zonage+règlement) protection du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L. 151-19 du CU
Promouvoir, au sein des Plans Locaux d'Urbanisme et notamment du règlement et des Orien-	Règlement	Art. Uc6 à Uc10 et AU6 à AU10 : implantations en mitoyenneté et

tations d'Aménagement et de Programmation, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, retraits à l'alignement maîtrisés...).		en limite de voirie autorisées ; coefficient d'emprise au sol maximum de 70% ; constructions R+1 autorisées ;
Concevoir, au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation des Plans Locaux d'Urbanisme, des aménagements et opérations favorisant les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables (exposition des constructions, limiter les ouvertures au Nord, préconiser ou imposer les implantations en limites séparatives...).	Règlement	Article 15 des zones U et AU : Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra recourir aux énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...). Article 11 dans les zone U et AU : « L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

7.2 SAGE Boutonne en cours de révision

		Documents d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
Enjeu 1 : Gouvernance et organisation de la mise en œuvre du SAGE				
➔ OBJECTIFS GENERAUX :	**- Améliorer la communication et la sensibilisation des actions menées dans le cadre du SAGE**			
Orientation 4 : Communiquer, sensibiliser				
	Disposition 10 : Assurer un conseil dans les politiques d'aménagement			
	- "(...) les collectivités territoriales et les établissements publics locaux compétents en matière d'urbanisme, sont invités à associer la structure porteuse du SAGE dans le cadre des réflexions concernant les projets d'aménagement ou lors de la réalisation ou de la révision de documents d'urbanisme."	**Oui**		- Associer la CLE / structure porteuse du SAGE autant que de besoin lors de l'élaboration / la révision des documents d'urbanisme, en particulier pour garantir la compatibilité avec les objectifs du SAGE et la bonne mise en œuvre des dispositions La CLE est consultée lors de l'arrêt du PLU
	Disposition 11 : Capitaliser et valoriser les données et les études sur le bassin versant			
	- "(...) les structures concernées par la mise en œuvre de dispositions du SAGE sont invitées à faire parvenir les informations nécessaires à la connaissance du territoire en termes d'état de la ressource ou d'études et travaux menés dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques."	**Non**		- Transmettre à la structure porteuse du SAGE les données et informations qui pourraient s'avérer pertinentes dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE (haies, cours d'eau, zones humides, projets d'aménagement, etc.)
Enjeu 2 : Gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques				
➔ OBJECTIFS GENERAUX :	**- Retrouver un fonctionnement équilibré des cours d'eau et des milieux aquatiques (...)** **- Atteindre le bon état écologique des masses d'eau** **- Restaurer les fonctionnalités piscicoles des milieux (...)**			
Orientation 7 : Gérer et aménager les ouvrages pour améliorer le fonctionnement des cours d'eau				
	Disposition 14 : Protéger le réseau hydrographique de l'urbanisation			
	- "(...) les collectivités territoriales et les établissements publics locaux compétents en matière d'urbanisme sont invités à intégrer le réseau hydrographique inventorié dans la cadre de la **Disposition 22** à leurs documents graphiques et adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol favorisant leur préservation."	**Oui**	n°22	- Intégration du réseau hydrographique dans les documents cartographiques - Orientations / règles favorisant la préservation des cours d'eau en fonction des enjeux Les cartographie sont intégrées et les cours d'eau sont préservés par le règlement et les OAP
Orientation 8 : Assurer la préservation, la gestion et la restauration des zones humides				
	Disposition 22 : Inventorier les zones humides et le réseau hydrographique			
	- "Les communes ou leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau de manière conjointe, lors de la réalisation ou de la révision des documents d'urbanisme, et au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE. Ils y associent la structure porteuse du SAGE qui veille à la cohérence des inventaires avant validation par la Commission Locale de l'Eau."	**Oui**		- Éléments d'information quant à l'existence d'une étude d'inventaire (réalisée ou en projet) Inventaire en cours de lancement

		Documents d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
	- "Les données géo-référencées sont transmises à la structure porteuse du SAGE, dès la finalisation de l'inventaire. "	**Non**		- Transmission des données existantes à la structure porteuse du SAGE
	Disposition 25 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme			
	- "(…) ces documents intègrent les inventaires des zones humides à leurs documents graphiques et définissent des orientations d'aménagement et des règles favorisant leur préservation. "	**Oui**	n°22	- Intégration des données issues des inventaires dans les documents cartographiques - Orientations et règles favorisant leur préservation Inventaire en cours de lancement
	Orientation 10 : Connaître et préserver les éléments bocagers stratégiques pour la gestion de l'eau			
	Disposition 29 : Inventorier les haies et talus			
	- "Les communes ou leurs groupements compétents sont invités à localiser et caractériser les éléments du bocage, conformément au cahier des charges validé par la Commission Locale de l'Eau, conjointement aux inventaires des zones humides et lors de la réalisation ou la révision de leur document d'urbanisme ou au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE."	**Non**		- Éléments d'information quant à l'existence d'une étude d'inventaire **(** en projet**)**
	- "Dès la finalisation de l'inventaire bocager, les données géo-référencées sont transmises à la structure porteuse du SAGE (…)"	**Non**		- Transmission des données existantes à la structure porteuse du SAGE
	Disposition 30 : Aménager le paysage pour réduire les transferts de polluants et ralentir les écoulements			
	- "(…) Les secteurs prioritaires d'intervention pour la restauration du bocage sont 		n°29	- Éléments de prise en compte des cours d'eau dont les bassins versants sont prioritaires pour la restauration du bocage

		Documents d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
	Disposition 31 : Préserver les éléments bocagers stratégiques pour la gestion de l'eau à travers les documents d'urbanisme			
	"(...) les documents d'urbanisme intègrent les éléments issus des inventaires du bocage (**Disposition 29**) et de la ripisylve (...) à leurs documents graphiques et comprennent un classement et des règles permettant de les préserver. Les ripisylves situées sur les affluents de la Boutonne moyenne sont identifiées comme prioritaires."	**Oui**	n° 29	- Intégration des données issues des inventaires dans les documents cartographiques, plus particulièrement en bord de cours d'eau pour la Boutonne moyenne (de la limite des Deux-Sèvres jusqu'à Saint-Jean d'Angély) - Orientations et règles favorisant leur préservation Les éléments de l'inventaire seront intégrés aux documents graphiques.
Enjeu 2 : Gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques				
➔ **OBJECTIFS GENERAUX :**	- **Améliore la qualité des eaux superficielles et souterraines pour respecter les objectifs de bon état fixés par la Directive cadre sur l'eau et satisfaire en priorité les exigences d'alimentation en eau potable**			
Orientation 20 : Limiter les transferts vers les eaux souterraines et de surface				
	Disposition 60 : Limiter les tranferts par ruissellement et l'érosion des sols			
	- "(...) Les actions de restauration des éléments stratégiques du paysage pour la gestion de l'eau, ainsi que les opérations de conseil agricole, tiennent compte de la cartographie validée par la Commission Locale de l'Eau."	**Non**	n°30 et 31	- Carte non validée par la CLE pour le moment (sera réalisée par la structure porteuse du SAGE
Orientation 21 : Limiter l'impact des rejets ponctuels				
	Disposition 61 : S'assurer des capacités d'assainissement en amont de projets de développement urbain			
	- "Les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents en matière d'assainissement s'assurent, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents de planification (SCOT ou à défaut PLU et PLUi) ou lors des nouveaux projets d'aménagement, de la capacité des systèmes d'assainissement à recevoir les effluents et de la compatibilité des éventuels nouveaux rejets avec l'acceptabilité des milieux récepteurs. Elles sont invitées à associer la structure porteuse du SAGE dans ces réflexions."	**Oui**		- Éléments de prise en compte des capacités d'assainissement en cohérence avec les projet de développement/aménagement L'ensemble des secteurs de développement se situent dans le périmètre d'AC ou sur des sols globalement favorables à l'ANC.

		Documents d'urbanisme directement visés	Dispositions en lien	Type de réponse attendue
Enjeu 5 : Inondations				
➔ **OBJECTIFS GENERAUX :**	- **Réduire l'impact des phénomènes grâce à une meilleure connaissance et une prise de conscience générale du risque inondation sur le territoire** - **Limiter les phénomènes d'inondation grâce à une meilleure gestion de l'espace, des eaux pluviales et de ruissellement.**			
Orientation 23 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation				
	Disposition 73 : Assurer la prise en compte de l'aléa dans les documents d'urbanisme			
	- "(…) sur les secteurs dépourvus de PPRI, les documents d'urbanisme intègrent les atlas des zones inondables à leurs documents graphiques et adoptent des dispositions favorisant la limitation des aléas inondation dans le cadre des projets d'urbanisme à venir."	**Oui**		- Intégration de l'atlas des zones inondables dans les documents graphiques - Dispositions favorisant la limitation des aléas inondation (projets à venir) La donnée intégrée est issue de l'étude hydraulique menée en 2015. Le projet préserve les abords des cours d'eau, favorisant la limitation des aléas inondation.
Orientation 24 : Préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues				
	Disposition 77 : Préserver les zones d'expansion des crues à travers les documents d'urbanisme			
	- "(…) les documents d'urbanisme intègrent les inventaires des zones d'expansion des crues à leurs documents graphiques et adoptent des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver leurs fonctionnalités."	**Oui**	n°73	-Inventaire non validé par la CLE pour le moment (sera réalisé par la structure porteuse du SAGE)
Orientation 25 : Améliorer la gestion des eaux pluviales				
	Disposition 78 : Améliorer la gestion des eaux pluviales l'échelle communale et des projets d'aménagement			
	- "Pour y répondre, les communes ou leurs groupements compétents réalisent - ou renouvellent - un zonage pluvial en concomitance avec l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, afin d'intégrer un certain nombre de mesures dans le règlement d'urbanisme pouvant prévoir notamment : * une limitation de l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du ruissellement et des débits de fuite, ainsi que la gestion à la parcelle des eaux pluviales, *des mesures de compensation par infiltration, *de privilégier la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention, lorsque cela est techniquement possible, *des emplacements réservés pour les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts pouvant contribuer à la gestion des eaux pluviales, *d'imposer la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets dans le cahier des charges de tous les nouveaux projets d'aménagement ou de lotissement. "	**Oui**		- Prise en compte du zonage pluvial et dispositions / règles favorisant une meilleure gestion des eaux pluviales. Pas de schéma des eaux pluviales. Le règlement dans son article 4 prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

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

8.1 Avis de l'Etat : avis favorable avec réserve

Quantitativement, la mobilisation des dents creuses et d'une part des logements vacants pourraient permettre d'atteindre les objectifs de développement démographique.

Ainsi les 12,2 ha prévus en extension urbaine pourraient être fortement réduits.

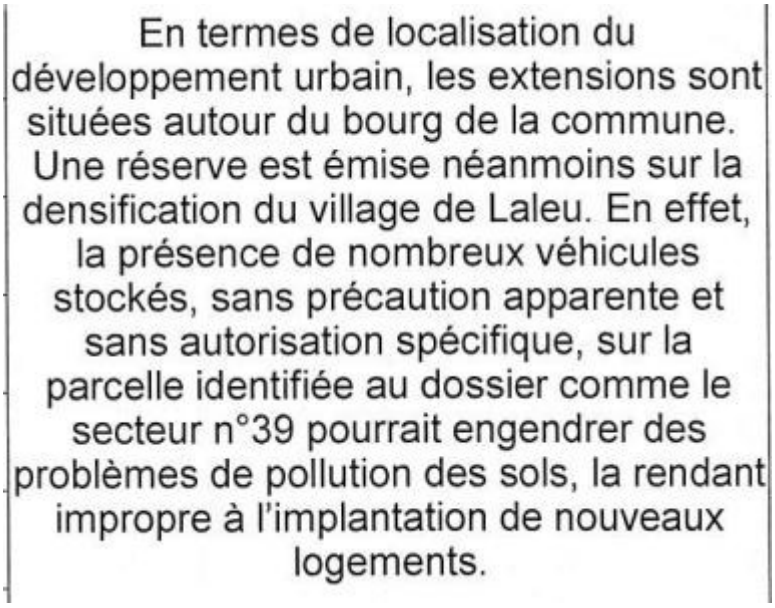
La seule mobilisation des dents creuses et des logements vacants pose le problème de l'effective réalisation des opérations pour la commune. En effet, le phénomène de rétention foncière connu sur les secteurs de densification amène la commune à compléter le projet par un secteur en extension urbaine qui permettra au PLU d'être réalisable lors de son opposabilité.

A noter également une erreur sur le recensement des ZNIEFF : le dossier recense 1 ZNIEFF de type 1 et une de type 2, alors que la commune comporte 2 ZNIEFF de type 1.

Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.

Il semble que deux installations classées pour la protection de l'environnement aient été omises dans le dossier : une carrière située au lieu-dit « Champ Gripeau » (parcelle cadastrale n°76) et une industrie au nom de SEC TP.

Le rapport de présentation sera corrigée en ce sens. Le zonage sera modifié pour autoriser les activités de carrières dans le périmètre concerné.


En termes de localisation du développement urbain, les extensions sont situées autour du bourg de la commune. Une réserve est émise néanmoins sur la densification du village de Laleu. En effet, la présence de nombreux véhicules stockés, sans précaution apparente et sans autorisation spécifique, sur la parcelle identifiée au dossier comme le secteur n°39 pourrait engendrer des problèmes de pollution des sols, la rendant impropre à l'implantation de nouveaux logements.

Cette parcelle est classée en zone agricole, ne permettant d'implanter de nouvelles constructions à vocation d'habitat.

8.2 Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable avec réserve

Une zone Ug est définie au nord-ouest du bourg au lieu-dit « Champ Richard ». Cette zone est détachée de la zone urbaine et ne figure pas dans les éléments retenus pour le PADD dans le rapport de présentation. Ce secteur semblant ne pas correspondre à un objectif de développement, son retrait paraît nécessaire et un reclassement en zone A est le plus opportun.

Ce zonage est une erreur. Il s'agit de zoner en Ug la station d'épuration qui se situe sur les parcelles voisines. Le zonage sera corrigé.

La zone AU au lieu-dit « La Coudraie » (est du bourg) concerne une surface de 5,5 ha destinée à l'habitat. Afin d'organiser le développement de l'habitat en partant des constructions existantes, le phasage de l'urbanisation de ce secteur est nécessaire en définissant une zone 1AU située sur les limites externes de cette zone. Les orientations d'aménagements permettront de conserver la cohérence de l'aménagement de l'ensemble de la zone tout en développant l'habitat à partir du centre bourg.

Ce secteur est la principale ouverture à l'urbanisation du projet de PLU. La commune souhaite pouvoir se laisser l'opportunité d'aménager l'ensemble de la zone sans avoir recours à la modification de son document d'urbanisme. L'OAP correspondante permet de garantir l'aménagement d'ensemble de cette zone qui conforte le bourg en opérant la jonction de deux espaces déjà urbanisés. Enfin, l'accès à la parcelle ne peut aujourd'hui s'opérer qu'à

partir de la route départementale, au Nord-Est de la zone. Le phasage par l'Ouest est donc aujourd'hui impossible.

Les articles A13 et N13 protègent « Les plantations au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme». Nous comprenons l'objectif de conserver le patrimoine arboré et notre institution travaille dans ce sens avec le programme EVA mis en place par le Conseil Départemental. Nous vous alertons sur l'incapacité qu'aura ce programme alors d'accompagner la replantation puisqu'il s'agit dans votre PLU d'une mesure compensatoire.
Cependant, nous nous interrogeons sur le règlement qui indique que les essences devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau. Quelles sont les règles d'urbanisme dictant cette règle ? Ensuite, comment allez-vous au moment de la déclaration préalable de travaux apprécier cette notion puisque qu'aucun élément du PLU ne traite de cette question ?
D'autre part, la compensation doit correspondre à un linéaire planté 2 fois supérieur au linéaire initial. Aucun élément ne permet d'étayer cette règle dans le rapport de présentation.
Nous vous proposons de supprimer ces deux éléments du règlement.

La commune souhaite pouvoir conserver au maximum son linéaire de haies en autorisant néanmoins la possibilité de procéder à des arrachages qui devront faire l'objet d'une compensation à hauteur de deux fois le linéaire arraché. Il s'agit pour la commune de s'assurer réglementairement des travaux effectués sur ces linéaires de haies.

8.3 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserve

- pages 61, 62 et 63 du Rapport de Présentation, le terme « RN 150 » doit être remplacé par le terme « RD 150 »,

Le rapport de présentation sera corrigé.

- la parcelle cadastrée Section ZO4, longée par la Route Départementale n° 150 à l'entrée Sud du bourg, est classée en zone Ux. Pour des raisons de sécurité routière, **aucun accès direct sur la Route Départementale n° 150 ne sera autorisé** pour desservir une activité industrielle ou commerciale implantée sur cette parcelle. Dans ces conditions, la parcelle pourrait :
  - soit être classée en zone AUx avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation obligeant sa desserte via une servitude de passage sur la parcelle cadastrée Section ZO n° 1161 ou sur la parcelle cadastrée Section AD n° 161 *(SEC TP)*,
  - soit être classée non constructible,

Cet accès ne fera pas l'objet de nouvelle sortie. En effet, la parcelle appartient déjà à l'entreprise SEC TP qui a déjà réalisée une sortie.

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Bourg Secteur Nord » devra être complétée par une mention graphique claire interdisant la création de tout accès direct sur la Route Départementale n° 150 pour desservir ce secteur. Pour des raisons de sécurité routière, les zones AUx et 1AUx inclues dans ce secteur devront être desservies par une voie interne se raccordant à la voie communale dénommée « rue du Château » au niveau de la parcelle cadastrée Section F n° 1690 de manière à s'éloigner au maximum du carrefour avec la Route Départementale n° 150,

L'OAP sera modifiée pour interdire tout accès direct sur le RD 150. Quant à l'accès principal à la zone, il sera privilégié sur la parcelle F n°1690. L'OAP sera modifiée pour tenir compte de cette remarque.

8.4 Avis de la CDPENAF : avis favorable avec réserve

1- Mettre le PLU en conformité avec la loi Barnier : secteur n°25, zone AUx

Laisser une bande inconstructible de 75 m à proximité de la RD 150 et adapter le zonage en conséquence ou proposer une orientation d'aménagement intégrant la bande de 75 mètres.

L'adaptation des règles de recul liées à l'article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme sera réalisée lorsque ce secteur sera aménagé.

2- Zoner une partie du secteur n°23 en 1AU :

Un phasage permettrait de limiter l'emprise de la zone constructible qui paraît très grande (5,5 ha) dans un premier temps.

Ce secteur est la principale ouverture à l'urbanisation du projet de PLU. La commune souhaite pouvoir se laisser l'opportunité d'aménager l'ensemble de la zone sans avoir recours à la modification de son document d'urbanisme. L'OAP correspondante permet de garantir l'aménagement d'ensemble de cette zone qui conforte le bourg en opérant la jonction de deux espaces déjà urbanisés. Enfin, l'accès à la parcelle ne peut aujourd'hui s'opérer qu'à partir de la route départementale, au Nord-Est de la zone. Le phasage par l'Ouest est donc aujourd'hui impossible.

8.5 Avis du SYMBO : avis favorable avec réserve

Néanmoins, il conviendrait peut-être de préciser les points suivants dans le PADD :

- Nécessité de préserver les zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié ;
- Nécessité de préserver les ripisylves (boisement en bordure des cours d'eau).

Ces précisions, en cohérence avec l'esprit de votre projet, permettraient de conforter l'expression de votre volonté de protéger et de valoriser le patrimoine naturel de votre territoire, tout en favorisant la préservation de la ressource en eau.

En outre, le zonage devra intégrer les résultats de l'inventaire en cours de réalisation et notamment prévoir un classement adapté des zones humides.

Le PADD ne pourra être modifié dans ce sens car il serait alors nécessaire d'arrêter le projet une seconde fois, engendrant un retard dans la procédure. Néanmoins, la commune réaffirme sa volonté de répondre aux objectifs de préservation de la ripisyle du cours d'eau du Bramerit. Les outils du PLU sont d'ailleurs mis en place (EBC, zone Ni, classement à l'art L. 151-23 du CU) pour préserver au mieux ces milieux.
Par ailleurs, la commune intégrera les résultats de l'inventaire de zones humides au sein du zonage.

8.6 Avis de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge : avis favorable avec réserve

Néanmoins, le Schéma de Cohérence Territoriale des Vals de Saintonge classe la commune de Saint-Hilaire de Villefranche en pôle d'équilibre. Or, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente la commune de Saint-Hilaire de Villefranche comme un pôle de proximité (second grand titre du PADD). Il conviendra ainsi de corriger cette erreur.

Le PADD sera corrigé en ce sens.

Le DOO prévoit en outre que les Plans Locaux d'Urbanisme élaborent des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser l'usage du train, et notamment l'accessibilité des gares SNCF. Cette réflexion doit être approfondie dans le projet de PLU, afin d'inclure la gare SNCF de Saint-Hilaire de Villefranche dans le maillage des cheminements doux projetés en profitant notamment de la zone AU du bourg Ouest.

L'OAP consacrée aux cheminements doux sera complétée pour inclure le raccordement de la gare SNCF.

S'agissant du développement touristique, le projet prévoit un zonage agricole pour le Château de Laléard, ce qui ne permettra pas le développement de son activité et n'est donc pas compatible avec les Orientations du SCOT en matière de promotion touristique. Un règlement de type Uxt doit être préféré sur l'emprise du site existant.

Le zonage sera modifié en ce sens.

Par ailleurs, le projet prévoit le développement d'une zone d'activités au Nord du bourg, conformément aux Orientations du SCOT, avec un phasage en deux tranches (AUx/1AUx). Toutefois, la partie non aedificandi (75 mètres) liée à la RD150 ne doit pas être classée en zone à urbaniser mais en zone N et doit donc être retirée du volume des ouvertures à l'urbanisation sur le court terme, ramenées à 13,63 hectares après correction. Les Orientations d'Aménagement et de

Envoyé en préfecture le 03/10/2016
Reçu en préfecture le 03/10/2016
Affiché le

Programmation (OAP) du secteur devront en outre être complétées pour matérialiser les accès au Nord du secteur, en dehors de la zone N, et présenter un schéma viaire qui permette la desserte de la zone 1AUx.

Les modifications de zonage et d'OAP seront faites en ce sens.,

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des futures zones de développement économique (Secteur Sud et Secteur Nord), il serait souhaitable de prescrire également des haies de transition paysagère, pour assurer la bonne insertion de ces zones dans la trame urbaine et naturelle environnante.

Les OAP seront modifiées en ce sens.

Enfin, concernant l'étude de densification réalisée sur les entités urbaines existantes, deux dents creuses ont été identifiées dans le potentiel constructible au niveau des villages de Laleu et Chez Millon (n°25 et 39). Or, l'étude de zonage d'assainissement indique que ces deux dents creuses sont situées sur des sols défavorables à l'assainissement autonome. Il conviendrait donc de les retirer du potentiel constructible.

Ces deux secteurs seront retirées du potentiel de densification.

Enfin, les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB), et notamment les réservoirs de biodiversité ne sont pas protégés conformément aux dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui impose, outre le classement en zone N, naturelle, les mesures de protection adéquates (Espaces Boisés Classés).

Les bois feront l'objet d'un classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

8.7 Avis de l'INAO : avis favorable avec réserve

Dans ce contexte, le Règlement Graphique identifie principalement le bourg de la commune dans les zones constructibles. Le caractère et l'identité des hameaux isolés sont préservés en limitant les zones constructibles aux bâtis existants. Le vignoble de la commune est identifié en zone A ou Ap. Ce document doit toutefois être complété de la mention de la zone A dans le secteur nord-ouest des lieux-dits *Les Vignes Clergeau*, *Les Fougerailles*, *La Grande Ouche*, *Chez Tourneur*, *Les Baupinières*, *La Bauche*, *Les Terriens*, *Les Varaines*, *Champ Fripon*, *Champs Rougeaud* et *La Retaillère*.

Le zonage sera corrigé en ce sens.

8.8 Avis du Commissaire enquêteur et remarques déposées à l'enquête publique

Observations/demandes déposées lors de l'enquête publique

A/ Observation N°1

Au cours de ma permanence du 29 novembre 2016, Mme Chantal RICHARD a déposé dans le registre d'enquête un dossier comprenant 8 pages écrites et 6 documents photographiques. Elle demande que la partie clôturée de sa parcelle ZI 86 au village de « Laleu » soit classée dans le PLU en zone constructible. De plus, elle souhaiterait « voir lever tous les freins à la vente de ce parcellaire non exploité, favorisant la continuité du groupe de maisons de Laleu, tel que le prévoit la loi montagne de juillet 2003, plutôt que ses terrains situés en face ZI n° 82 ou 84 en discontinuité du hameau ».

Réponse du maître d'ouvrage :
Le Maire ne souhaite pas donner de suite favorable à cette demande. Cette parcelle de grande taille est située en extension urbaine du village de Laleu et, à fortiori, se trouve à proximité d'une exploitation agricole.

B/ Observation N°2

Madame Sylvette BARITEAU, propriétaire de la parcelle 133 au lieu-dit « Le Bois Roland » demande que la partie sud de cette parcelle soit portée dans le PLU en zone Ua afin de permettre la réalisation de deux lots d'environ 2000 m^2 chacun.
Réponse du maître d'ouvrage :
Le Maire ne souhaite pas donner de suite favorable à cette demande. Cette parcelle est située en extension urbaine du village et l'accès à la parcelle n'est pas assuré.

C/ Observation N°3

Propriétaire des parcelles E 2019 et F 1601 au lieu-dit « Sarand », madame Lucette CHARBONNIER demande que ces parcelles soient portées en zone constructible dans le PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les parcelles sont situées dans un hameau. Le ScoT du Pays des Vals de Saintonge et la réglementation en vigueur interdisent toute extension urbaine des hameaux. Le Maire ne donne pas de suite favorable à cette demande.

D/ Observation N°4

Messieurs Jean François MOINET et Marc MOINET demandent que leurs parcelles B 448 et B 452 au lieu-dit « Les Mottes » au village de Barreau qui leur appartiennent « soient portées dans le PLU en zone Ua sur leurs parties limitées au nord par le chemin et au sud par la limite inondable ».

Réponse du maître d'ouvrage :
Le Maire ne souhaite pas donner de suite favorable à cette demande. Cette parcelle est située en extension urbaine du village des Mottes et se trouve à proximité d'une exploitation agricole.

E/ Observation N°5

Accord accompagné de propos lyriques pour le PLU, de monsieur BOULOY.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le Maire tient compte de la remarque.

F/ Observation N°6

Au cours de la permanence du mardi 20 décembre, messieurs L et JP DESRENTES ont déposé pour être annexé au registre d'enquête un courrier accompagné d'une copie d'une correspondance en date du 10 novembre 2009 adressée à monsieur le maire de SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE et de 2 documents cartographiques. Dans ce courrier, en tant que propriétaires des parcelles F 606, 607, 608 et 609 au lieu-dit « Les Mottes de Chatenet » ils demandent « la délimitation d'une zone constructible reprenant le bâti existant avec extension sur les parcelles 606, 607, 608 et 617.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le Maire propose de répondre positivement à cette demande en incluant les parcelles F 606, 607 et 608 à la zone Ua du village de Chez Raffin. La proximité de ces

parcelles avec la zone Ua et l'inclusion de la parcelle E 756 à cette zone, induit plus de cohérence dans le traitement du secteur par le PLU. Ainsi l'unité urbaine du village de Chez Raffin est affirmée sans toutefois autoriser d'extension urbaine.

G/ Observation N°7

Madame Camille DANEAU, demande que sa parcelle 230 au lieu-dit Guillefour soit en zone non constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :
Monsieur le Maire souhaite que cette parcelle soit rendue inconstructible pour éviter toute sortie dans le virage.

H/ Observation N°8

Monsieur Stéphane MARTIN demande que ses parcelles E 2120, 2119, 2116 et 784 situées au lieu-dit « chez Vincent Nord » soient portées en zone constructible dans le PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :
Les parcelles sont situées dans un hameau. Le ScoT du Pays des Vals de Saintonge et la réglementation en vigueur interdisent toute extension urbaine des hameaux. Le Maire ne donne pas de suite favorable à cette demande.

I/ Observation N°9

Monsieur Didier TAPON, exploitant agricole et viticole fait part de son intention d'implanter son siège d'exploitation et sa résidence principale sur les parcelles ZE 54 et ZE 53.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le règlement du PLU autorise tout bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole et les maisons d'habitation sous réserve qu'elles soient indispensables à l'activité agricole.

J/ Observation N°10

Monsieur François VINET demande que le nord des parcelles 31 et 32 (lieu-dit « Le bourg Sud Est ») soit porté en zone Au dans le PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Au vu de la localisation des parcelles et leur proximité avec la zone AU, le Maire propose de rattacher la partie Nord de ces deux parcelles à la zone AU tout en modifiant l'orientation d'aménagement du secteur pour garantir une densité des futures constructions.

K/ Observation N°11

Monsieur Gérard COURAUD demande que sa parcelle n°2 section ZO, Bourg Sud-Ouest soit « intégrée dans le PLU en cours. »

Réponse du maître d'ouvrage :
Le Maire ne souhaite pas donner suite à cette demande. L'urbanisation de la parcelle constitue une extension linéaire du bourg le long de la route départementale. De plus, l'accès est contraint par la présence de cette route départementale et enfin l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme implique l'inconstructibilité d'une bande de 75 m de part et d'autre de cette route.

L/ Observation N°12

Madame Viviane PERROGNON, adjointe à l'urbanisme à la mairie de SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE signale une erreur matérielle concernant l'emplacement réservé n°4 prévu pour l'accès à la zone Au, l'emplacement portera sur une bande de 12 mètres et non sur l'ensemble de la parcelle cadastrale.

Réponse du maître d'ouvrage :
L'emplacement réservé n°4 sera modifié pour tenir compte de cette remarque.

M/ Observation N°13

Madame Cosette GENAUD demande que sa parcelle cadastrée E 756 au lieu-dit « Les Chaumes » soit portée en zone Ua dans le projet de PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette parcelle est entourée par trois constructions. Elle constitue un potentiel d'urbanisation en densification et n'altère pas les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Par ce fait, Monsieur le Maire propose de répondre positivement à cette demande tout en créant une orientation d'aménagement dont les orientations seront les suivantes :
- Aucune sortie de ne sera autorisée sur la RD 124. L'accès devra se faire sur la route communale à l'Ouest de la parcelle.
- Un minimum de 2 constructions sera exigé pour garantir une densité.

N/ Observation N°14

Monsieur Christian HARDY, en tant que nu-propriétaire de la parcelle ZL4, rue de Crignolet demande qu'elle soit portée dans le projet de PLU en zone Ua.

Réponse du maître d'ouvrage :
Cette parcelle constitue un potentiel important de nouvelles constructions en sortie Est du bourg de Saint-Hilaire de Villefranche. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne vise pas l'urbanisation de ce secteur qui n'apparaît pas favorable au regard des espaces qu'il reste à densifier en accroche du bourg. Pour ces raisons, le Maire ne souhaite pas donner de suite favorable à cette requête.

O/ Observation N°15

Monsieur et madame CHOSSENOTTE demandent une « modification de la zone de constructibilité prévue dans le futur PLU de SAINT HILAIRE DE VILLEFRANCHE et plus particulièrement sur la parcelle cadastrée ZR 124 de 1074 m^2. » En outre ils proposent la donation à la commune d'une bande de terre d'une largeur de 1,50 m à 2 m afin de faciliter le stationnement et la circulation des véhicules dans la rue adjacente.

Réponse du maître d'ouvrage :
La parcelle est située dans un hameau. Le ScoT du Pays des Vals de Saintonge et la réglementation en vigueur interdisent toute extension urbaine des hameaux. Le Maire ne donne pas de suite favorable à cette demande.

P/ Observation N°16

Monsieur Florian GARRY fait part de ses réflexions sur l'implantation de commerces dans la future zone Uac et en centre-ville, autour de l'église.

Réponse du maître d'ouvrage :
Le Maire tient compte de la remarque et répond que tous les commerces sont autorisés au sein du secteur Uac.

Q/ Observation N°17

Monsieur Christian BAUDRY a relevé quelques inexactitudes :
« N°10 Chez Chiron Réf cadastrale : F 797 798 et non ZR
N°49 Chez Chiron Réf cadastrale F 798.

Réponse du maître d'ouvrage :
Monsieur le Maire répond que les erreurs du cadastre ne sont pas de la compétence de la commune. Il conseille le propriétaire de se tourner vers les services de la DGFIP qui sont responsables des mises à jour du cadastre.

Les observations et demandes émises lors de l'enquête publique ont fait l'objet d'une réponse du maître d'ouvrage dans le cadre d'un mémoire en réponse remis au Commissaire enquêteur. La prise en compte de ces demandes est explicitée ci-dessus.
Le Commissaire enquêteur n'émet aucune autre observation et donne un avis favorable au projet d'élaboration du PLU.

8.9 Avis du Syndicat des Eaux : avis favorable

8.10 Avis de l'Agence de l'Eau : avis favorable

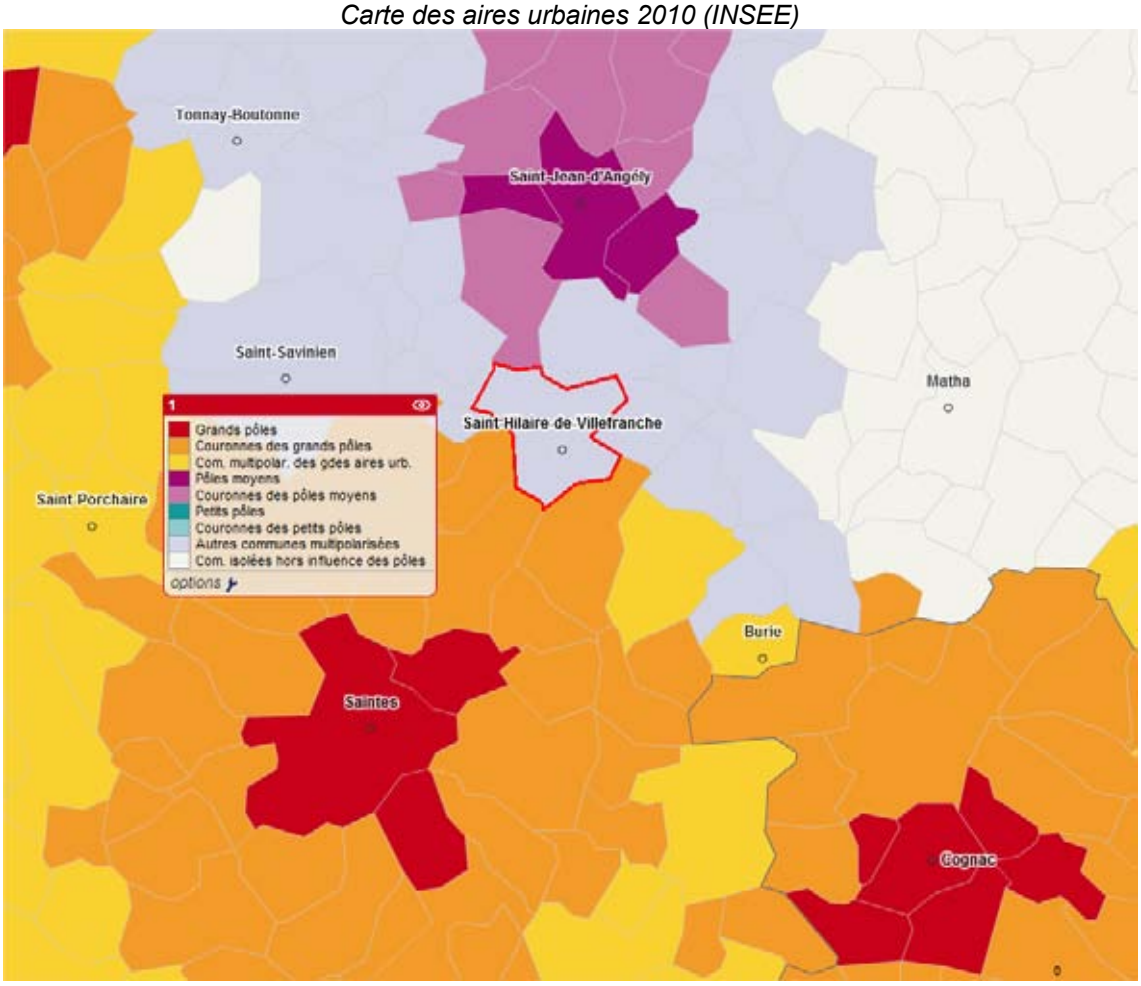
8.11 Avis du CRPF : avis favorable

9 Résumé non technique

9.1 Diagnostic socio-économique

Localisation et organisation territoriale

Carte des aires urbaines 2010 (INSEE)



La commune est située en limite de la couronne de Saintes, identifiée comme grand pôle par l'INSEE. Saint-Hilaire de Villefranche fait partie des communes multi-polarisées.

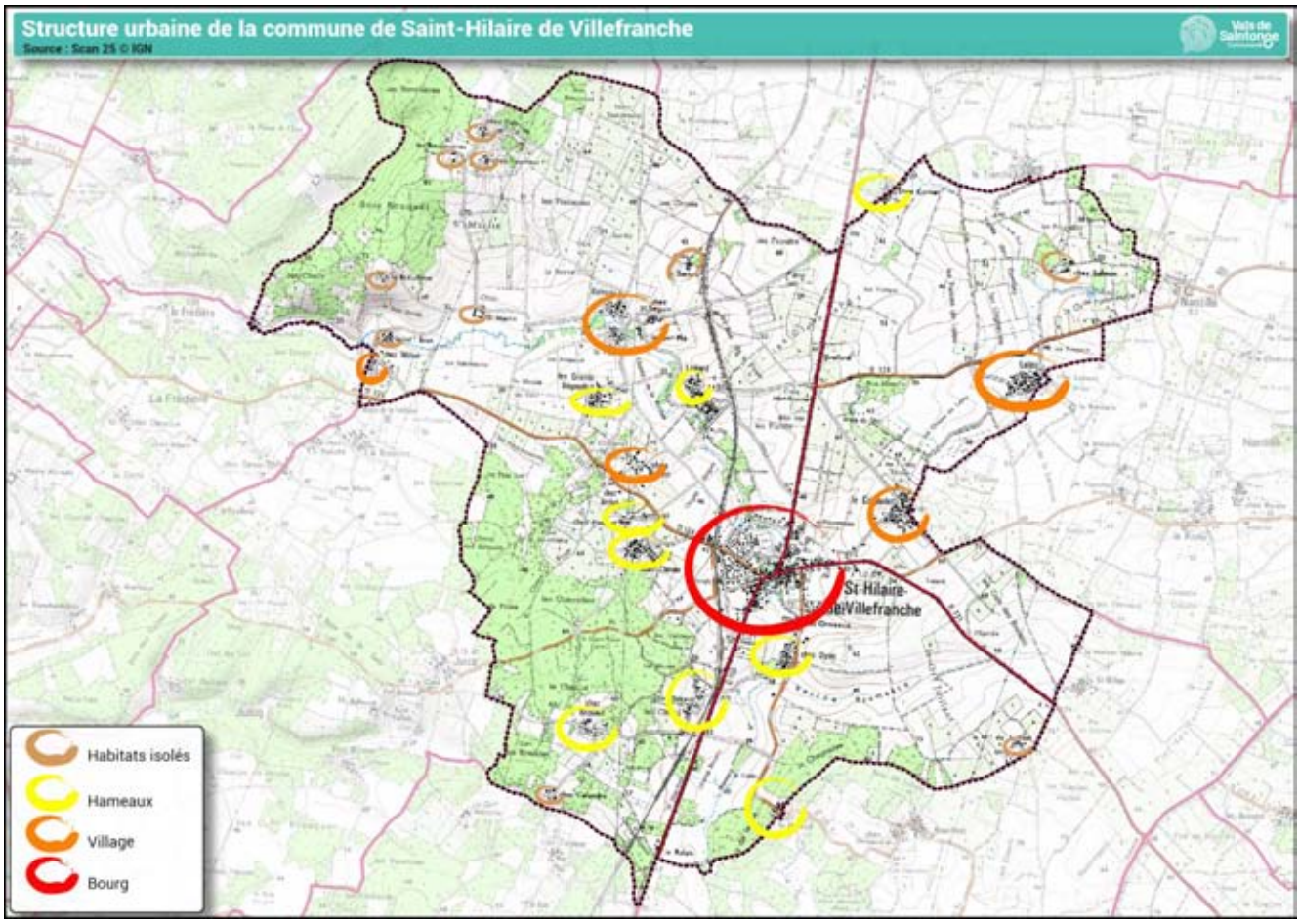
Saint-Hilaire de Villefranche est localisée au niveau d'un carrefour routier (entre les RD150, RD731, et RD124) qui assure à la commune une desserte efficace. Ces voiries départementales permettent d'assurer le lien entre le territoire communal et trois pôles urbains, Cognac, Saintes et Saint-Jean d'Angély, ainsi qu'avec les pôles d'emplois locaux (Matha, Brizambourg et Saint Savinien).

Si Saintes exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Saint-Hilaire de Villefranche bénéficie donc d'une situation géographique favorable, permettant de rejoindre aisément trois pôles urbains et trois pôles d'emploi locaux.

L'organisation urbaine de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche est structurée autour de 24 entités urbaines au sens du SCoT, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

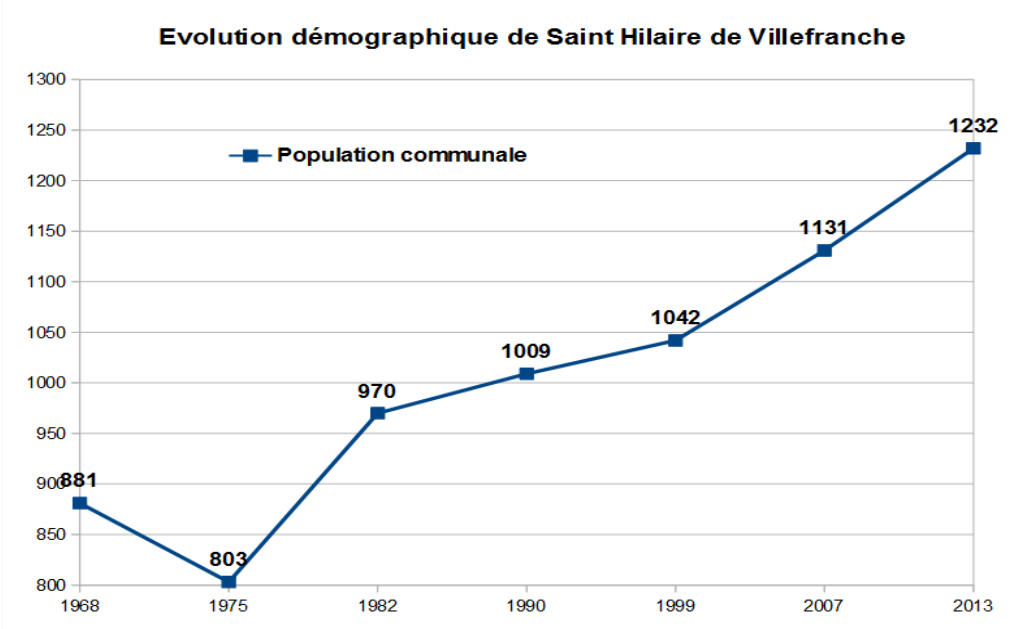
- le bourg
- cinq villages : Chez Millon ; Chez Raffin ; Le Crignolet ; Laleu et Barreau
- 18 hameaux et habitations isolées



Démographie

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1990, 1999, 2007 et 2013.

La population communale est en constante augmentation depuis 1975. La population atteint 1232 habitants en 2013, une progression constante de 1%/an sur les deux dernières périodes intercensitaires.



De manière plus précise, c'est le solde migratoire qui tire la croissance de la population depuis 1975. Il atteint 1,7%/an entre 2007 et 2012. Le solde naturel, quant à lui, diminue sur la période 2007-2012.

La répartition des classes d'âge à Saint-Hilaire de Villefranche est proche de celle observée à l'échelle communautaire. On note cependant de légères différences : la part de 0-14 ans et de 30 à 44 ans sont plus importantes à Saint-Hilaire de Villefranche et la part de 75-89 ans est plus faible à Saint-Hilaire de Villefranche. Ces indicateurs sont plutôt positif pour la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.

Cependant, la tendance depuis 1999 à l'échelle communale correspond, comme pour la majorité des communes du territoire intercommunal, à un vieillissement de la population, avec une augmentation des 60 ans et +. On observe aussi depuis 1999 une augmentation significative des 0-14 ans et des 45-59 ans.

Entre 2007 et 2012, le nombre de ménages a progressé, passant de 480 à 528. Cela s'explique par l'arrivée importante de nouvelles populations et également par le processus de la décohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Entre 1999 et 2012, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé de 2,4 à 2,3 sur Saint-Hilaire de Villefranche.

En 2012, on note la prédominance des couples sans enfant (37%) et des personnes seules (28%). La proportion de couples avec enfants est plus élevée qu'à l'échelle communautaire, en cohérence avec l'augmentation des 0-14 ans depuis 1999.

Habitat

En 2012, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche compte 644 logements, soit une augmentation de 10% par rapport à 1999.

Toutes les catégories de logements ont augmenté depuis 1999.

Les résidences principales ont augmenté de 20 % depuis 1999 ; elles représentent en 2012 82 % du parc total de logements.

Les résidences secondaires augmentent de 20 % également pour atteindre le chiffre de 42 logements en 2012.

Les logements vacants enregistrent (selon les données INSEE) la plus forte progression : leur nombre double en l'espace de 10 ans, de 1999 à 2012.

Les élus ont estimé, concernant les logements vacants, le chiffre INSEE très élevé et ont ainsi souhaité affiner la donnée grâce à une enquête terrain. Suite à cette étude sur le terrain, il s'avère que le nombre de logements vacants recensés par les élus est beaucoup moins élevé (33 logements identifiés par les élus).

Les 33 logements vacants identifiés représentent 5% du parc de logements en 2012. Les logements vacants sont difficilement mobilisables pour plusieurs raisons :

- des prix de vente trop élevés au vue des travaux à réaliser pour leur occupation
- des successions complexes et longues
- des maisons inhabitées car leur propriétaire est parti en maison de retraite pour une partie de l'année ou définitivement

Le parc de résidences principales de Saint-Hilaire de Villefranche est caractérisé par une forte prédominance de propriétaires. Ainsi, en 2012, 74% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires.

La part du logement locatif est relativement importante à Saint-Hilaire de Villefranche. En effet, ces logements représentent environ ¼ de l'ensemble du parc en 2012, en légère progression depuis 2007.

Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 52% des ménages occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

La proportion des résidences principales de 5 pièces est stable depuis 2007, autour de 50 %.

Économie

Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche regroupe 120 établissements actifs. Les deux secteurs d'activités qui comptent le plus d'établissements actifs sont (voir diagramme ci-dessous) : le secteur du commerce, transports et services divers (46%) et les secteurs de l'agriculture/sylviculture et de la construction (16% respectivement).

Dans le secteur tertiaire, on compte de nombreux commerces de proximité : une pharmacie, deux boulangeries, un fleuriste, une épicerie, un tabac/presse, un restaurant, un bar/restaurant, un hôtel/restaurant, un coiffeur, une boucherie. On compte également les services de proximité suivants : 2 cabinets d'infirmières, un kinésithérapeute, une maison de retraite, un cabinet médical, une poste et un agence bancaire.

Le secteur de la construction à Saint-Hilaire de Villefranche est notamment représenté par l'entreprise de travaux publics SEC TP ainsi que par de nombreuses petites entreprises de maçonnerie, peinture, plomberie, menuiserie...

Deux entreprises dans le secteur industriel comptent parmi les plus gros pourvoyeurs d'emploi sur la commune : l'entreprise Hydro 17, spécialisée dans la fabrication d'équipements hydrauliques et pneumatiques et l'entreprise Technofluid qui fabrique, vend et répare des vérins hydrauliques.

Enfin, concernant le secteur agricole, on compte 22 exploitations agricoles. La majorité d'entre elles pratiquent la viticulture et la polyculture. Le secteur agricole est encore bien présent sur le territoire communal, avec plusieurs exploitations qui ont des projets d'agrandissement à l'avenir.

En 2012, on compte 434 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. Ce chiffre est en diminution depuis 2007 (485 à l'époque, soit -10%). Sur ces 434 emplois, 149 sont pourvus par des actifs résidant à Saint-Hilaire de Villefranche (34% environ).

Saint-Hilaire de Villefranche compte en 2012 541 actifs dont 481 ont un emploi (soit un taux d'activité de 74% et un taux d'emploi de 66%). A titre de comparaison, le taux d'emploi du territoire communautaire s'établit à 61,7 % en 2012.

De 1999 à 2012, on observe une évolution des catégories socioprofessionnelles au sein de la population active de Saint-Hilaire de Villefranche (âgée de 25 à 54 ans). La part des ouvriers augmente significativement sur la période (de 68 à 124). Les professions intermédiaires augmentent également. En revanche, les autres catégories socioprofessionnelles demeurent stables.

Ainsi, en 2012, la répartition des catégories socioprofessionnelles à Saint-Hilaire de Villefranche se rapproche fortement de celle observée à l'échelle communautaire. On remarque ainsi la prédominance des catégories « ouvriers » et « employés ». En revanche, les catégories « cadres »,, « artisans » et « agriculteurs » représentent une faible proportion des actifs Hilairois.

Équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche possède une école maternelle et une école élémentaire. Situées au Nord du bourg, elles comptent 192 élèves en 2013/2014.

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche possède aussi un Collège. Les lycéens de la commune sont envoyés à Saint-Jean d'Angély ou à Saintes.

- **Les équipements enfance et jeunesse**

Saint-Hilaire de Villefranche compte un centre de loisirs sans hébergement.

- **Services sociaux**

Saint-Hilaire de Villefranche possède un Centre Communal d’Action Sociale (CCAS).

- **Les équipements sportifs**

Saint-Hilaire de Villefranche possède des équipements sportifs répartis comme suit :

- une piscine extérieure d'été équipée d'un petit et d'un grand bassin
- un terrain de football
- deux terrains de tennis
- un gymnase
- un terrain de boules

- **Les équipements culturels et associatifs**

La commune compte une bibliothèque municipale, animée par une équipe de bénévoles.

Le tissu associatif de Saint-Hilaire de Villefranche est également bien développé.

Pour les autres services culturels, les habitants de Saint-Hilaire de Villefranche se dirigent généralement vers Niort ou Saint-Jean d'Angély, pôle d'attractivité qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma, salle de spectacle...

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

La commune regroupe un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées), une agence postale, un centre de secours.

Concernant les espaces publics, ils sont tous concentrés au niveau du centre-bourg. Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables.

9.2 État Initial de l'Environnement

Relief et nature des sols et réseau hydrographique

Le territoire de Saint-Hilaire de Villefranche est très vallonné, ce qui agrémente la richesse des paysages. Les terres hautes culminent à 94 mètres, au Nord-Ouest du territoire communal, tandis que l'altitude minimale se situe à l'Ouest de la commune (21m), au niveau de la vallée du Bramerit.

Le vallonnement assez marqué du territoire entraîne une problématique de ruissellement. Les élus ont souhaité mettre l'accent dans le diagnostic sur cette thématique afin qu'elle soit bien prise en compte lors de la définition des ouvertures à l'urbanisation.

D'après la carte géologique, Saint-Hilaire de Villefranche est située sur des terres de Doucins et Landes de la Bordure Aquitaine (terres de nature plutôt argileuse au niveau de la Vallée du Bramerit, de la vallée du Loubat et des grandes entités boisées au Nord-Ouest et au Sud de la commune) et également sur des plaines calcaires (groie moyenne de la Saintonge viticole et terres lourdes du Pays-Bas).

La commune appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne. Au sein de ce bassin, le territoire communal est rattaché à deux bassins versants différents :

Le bassin versant de la Charente : la commune de Saint-Hilaire de Villefranche appartient au sous-bassin 14 intitulé « Charente en 17 en amont de Savinien » dans le SAGE Charente (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration)

Le bassin versant de la Boutonne : la commune de Saint-Hilaire est située sur le tronçon « du confluent de la Nie au confluent du canal de Saint-Eutrope (inclus) ».

Deux cours d'eau traversent la commune de Saint-Hilaire de Villefranche :

- **Le Bramerit :** Affluent droit de la Charente, ce cours d'eau conflue dans la Charente à Coulonges. Il traverse la commune de Saint-Hilaire de Villefranche sur une longueur de 8,2 km.
- **Le Loubat :** Il traverse la commune de Saint-Hilaire de Villefranche sur une longueur de 2,2 km.

Concernant l'état écologique de la masse d'eau, il est jugé médiocre, en raison notamment des pressions exercées par l'activité agricole (pression significative liée à l'azote diffus d'origine agricole et pression significative liée au prélèvement par irrigation). Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours de révision à l'échelle

du bassin hydrographique Adour-Garonne) fixe un objectif bon état en 2027.

Eau potable et assainissement

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Hilaire de Villefranche est desservie par le réseau d'adduction d'Asnières-St-Denis. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE
- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, en juillet 2008. (Source : SDE 17)

L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d'assainissement collectif. Le réseau est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg. Cette station d'épuration a une capacité de 1800 équivalents habitants.

Les villages de Chez Chiron et du Crignolet vont être raccordés au réseau d'assainissement collectif. En revanche, les villages de La Fuie et de Laleu, identifiés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement, vont pour l'instant rester en assainissement autonome. Concernant le village de Laleu, cela pourrait poser problème à l'avenir concernant les solutions d'assainissement autonome, dans la mesure où les sols sont classés « défavorables à l'assainissement individuel ».

Le reste des espaces urbanisés sur le territoire est zoné en assainissement autonome. Les sols sont plutôt favorables à l'assainissement individuel sur ces espaces urbanisés.

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

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

Les espaces naturels

Le territoire communal est constitué à 58% de terres cultivées.

25% du territoire communal est couvert de boisements. Ils sont principalement répartis au Nord Ouest et au Sud Ouest de la commune. D'autres bois éparses contribuent à la diversité environnementale du territoire.

Saint-Hilaire de Villefranche n'a pas connu de remembrement massif, si bien que le linéaire de haies est particulièrement préservé.

Les zones humides

Ces zones ont fait l'objet d'un inventaire mené parallèlement à l'élaboration du PLU. Elles sont préservées par le règlement qui affirme leur caractère inconstructible.

Les espaces naturels remarquables

A l'échelle de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sont recensées :

- La ZNIEFF de type 1 Les Bisselières

- La ZNIEFF de type 2 Les Chaumes du Douhet

Sur les communes voisines de Saint-Hilaire de Villefranche, on recense sur la commune de Nantillé une ZNIEFF de type 1 nommée Les Platrières et sur la commune de Juicq, une ZNIEFF de type 1 nommée Château Gaillard.

En revanche, aucun site Natura 2000 n'impacte le périmètre communal. On ne recense pas de site Natura 2000 sur les communes voisines immédiates. Néanmoins, une zone Natura 2000 est recensée sur la commune de Taillebourg, à l'Ouest de Saint-Hilaire de Villefranche : la Zone de Protection Spéciale Moyenne Vallée de la Charente et Seugne.

La Trame Verte et Bleue

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

- des réservoirs de biodiversités et notamment :
    - Les grands massifs forestiers nommés Bois Rougeaud, Bois Bouquet, Les Coterelles, et Le Chaillot
    - Les bois répartis de manière éparse sur le territoire communal
    - La vallée du Bramerit et la vallée du Loubat
    - Les zones humides qui seront identifiées de manière précise dans l'étude en cours de lancement
- des corridors écologiques :
    - Le réseau de haies et les ripisylves des cours d'eau ; les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que le long des grands axes routiers

Les risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1998	19/05/1999	05/06/1999
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

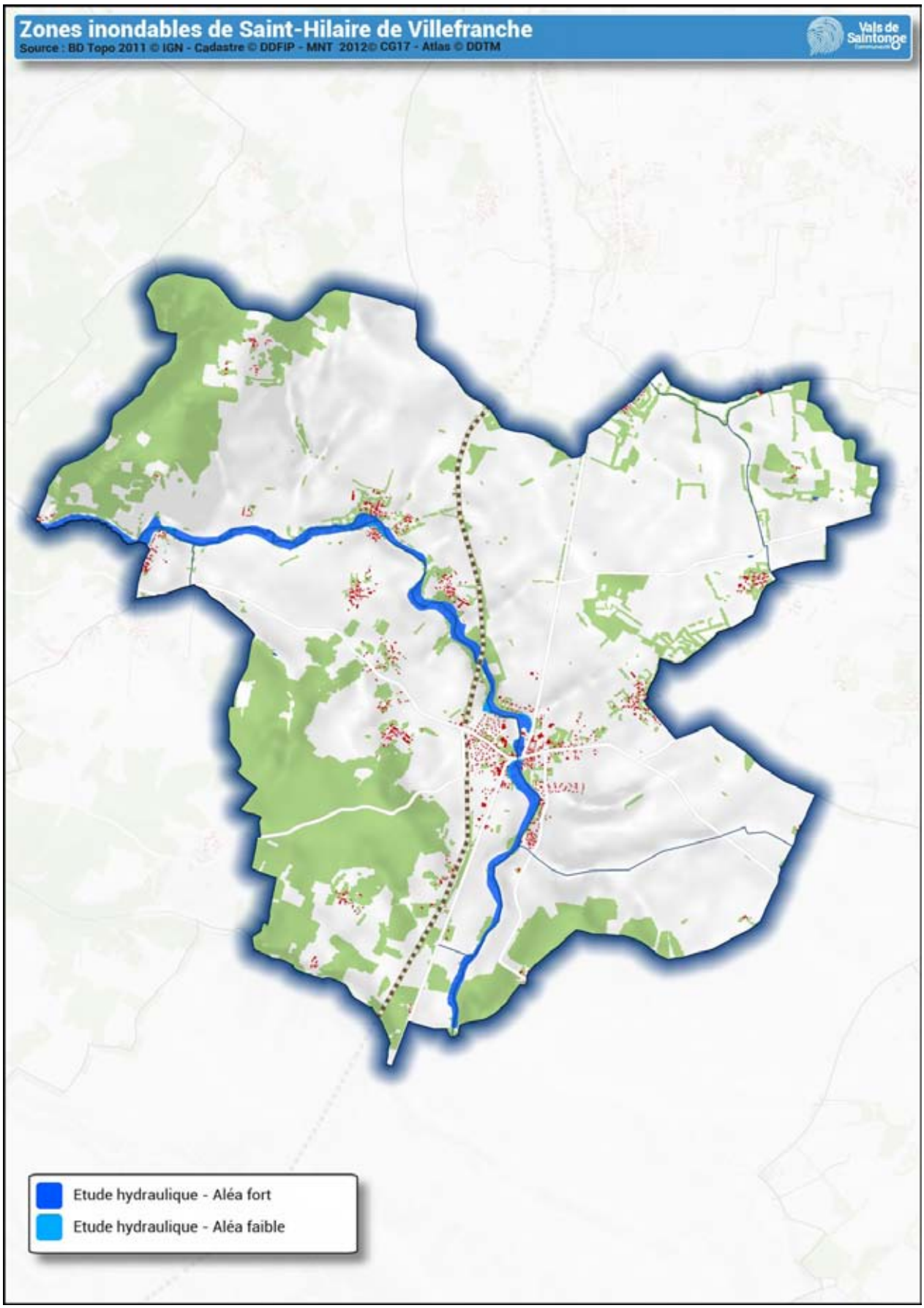
- phénomène lié à l'atmosphère
- transport de marchandises dangereuses
- séisme (zone de sismicité modérée)
- inondation
- phénomènes météorologiques - tempête et grains (vent)
- inondation par ruissellement et coulée de boue
- mouvement de terrain

Le risque inondation

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche a subi par le passé, et plus particulièrement en 1982, des débordements de la rivière du Bramerit.

Afin de prendre en compte les risques d'inondations dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a fait réalisé une étude hydraulique (qui détermine les secteurs inondables) sur l'ensemble de la vallée du Bramerit qui couvre le territoire communal. Les résultats de l'étude ont été connus fin 2015 et intégrés dans le PLU. La carte ci-dessus montre le risque inondation défini par l'étude hydraulique.

L'étude définit une aléa fort et un aléa faible : dans les zones d'aléa fort et faible, le PLU n'autorise pas les nouvelles constructions, mais seulement les extensions par surélévation.


Zones inondables de Saint-Hilaire de Villefranche
Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012© CG17 - Atlas © DDTM
Vals de Saintonge
Etude hydraulique - Aléa fort
Etude hydraulique - Aléa faible

9.3 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est établi au regard des enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

A travers le diagnostic réalisé sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche, plusieurs grands enjeux de développement territorial ont pu être identifiés, parmi lesquels on retient notamment :

Définir de nouveaux secteurs constructibles tout en limitant l'étalement urbain et en confortant la compacité du bourg

Adoucir la fracture urbaine représentée par la RD150 à travers l'aménagement de continuité piétonnes

Conforter l'attractivité du coeur urbain à travers le maintien et le développement des commerces, services et équipements de proximité

Prendre en compte les contraintes de développement (risque inondation, exploitations agricoles, cohérence avec le zonage d'assainissement autonome et collectif)

Au regard de ces enjeux identifiés grâce au diagnostic et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche réside essentiellement dans les objectifs suivants :

- l'accueil de nouvelles populations à travers le renforcement de la structure urbaine existante du bourg, dans l'optique de créer une unité urbaine cohérente. L'objectif est de conserver la compacité du bourg en prévoyant en premier lieu la densification de l'enveloppe urbaine ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce de proximité. Le tissu commercial doit être soutenu comme les entreprises industrielles et artisanales implantées au Sud du bourg. L'objectif recherché est aussi d'accueillir de nouvelles activités, créatrices d'emplois et de dynamisme dans la commune ;

  Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal ;
- renforcer l'attractivité touristique à travers une réflexion sur le réaménagement des circulations douces dans le coeur de bourg et la mise en place d'une aire d'accueil de camping-cars ;

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

Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Entre Saint-Jean d'Angély, Saintes et Cognac, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche est une commune multipolarisée bénéficiant de l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emploi.

Située en limite de l'aire urbaine de Saintes, identifiée comme grand pôle par l'INSEE, Saint-Hilaire de Villefranche est une polarité rurale qui structure un bassin de vie de proximité. A ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune de Saint-Hilaire de Villefranche comme un pôle d'équilibre.

Entre 1999 et 2012, le nombre d'habitants à Saint-Hilaire de Villefranche est passé de 1042 à 1202 habitants, soit une augmentation de 15%. La variation du solde naturel reste dégradée depuis le début des années 1970 mais le solde migratoire se renforce sur la même période ; sont taux de variation entre 2007 et 2012 est de 1,7%.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 9,3 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat, soit 8,3 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche se fixe pour ambition de :

- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, EPHAD...) et de services et commerces de proximité
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche affiche l'ambition d'accueillir environ 250 nouveaux habitants à horizon 2025/2030, soit l'objectif d'atteindre environ 1 450 habitants. Il s'agit de s'inscrire dans la dynamique qu'a connu la commune depuis 2007 tout en resserrant les ouvertures à l'urbanisation au plus près des besoins identifiés par le diagnostic.

Afin de territorialiser les ouvertures à l'urbanisation projetées, la commune a dans un premier temps identifié le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine de Saint-Hilaire de Villefranche pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles. Ce potentiel est évalué à 4,28 hectares.

Le développement urbain envisagé par la commune mobilise donc en premier lieu les disponibilités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine.

Cependant, ce potentiel de densification ne répond que dans une certaine mesure à l'objectif de développement que la commune s'est fixée en terme d'accueil de nouvelles populations.

Les élus ont donc porté leur réflexion sur les secteurs potentiels de développement en extension de l'urbanisation. C'est dans ce cadre qu'ils ont opté pour un parti d'aménagement à même de conforter la centralité du bourg et le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, EHPAD...) et de services et commerces de proximité.

Le parti d'aménagement retenu est d'ouvrir à l'urbanisation en priorité sur le secteur 23 à l'Est du bourg. L'urbanisation de ce secteur permet de redonner une cohérence à la frontière urbaine Ouest du bourg : en effet, le secteur vient tisser une continuité urbaine entre les deux lotissements construits de par et d'autre de la RD731 de façon déconnectée.

Un autre secteur est ouvert à l'urbanisation en extension urbaine (secteur 24). Il s'inscrit en continuité avec le lotissement situé au Nord-Est du bourg.

Les ouvertures à l'urbanisation définies par les élus en extension permettent ainsi de donner au bourg de saint-Hilaire une nouvelle forme urbaine, plus compacte. Ces espaces viennent compléter l'offre foncière de la commune par des opérations d'ensemble. Ce choix est guidé par la volonté des élus d'accueillir différents types de projets, dans leur forme et dans leur localisation. Des orientations d'aménagement viennent compléter les mesures prescriptives, nécessaires à une urbanisation dense et garantissant l'insertion paysagère de ces nouvelles constructions.

La commune a suivi une démarche itérative visant à faire évoluer son projet en fonction de ses incidences, qu'elles soient liées à des problématiques environnementales, économiques et/ou agricoles. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de conforter la centralité urbaine du bourg en lien avec le tissu urbain existant et à même de conforter la présence des, équipements publics, des commerces et services de proximité et de dynamiser la vie locale
- d'affirmer le rayonnement territorial de Saint-Hilaire de Villefranche à l'image de son statut de pôle territorial structurant pour les Vals de Saintonge
- de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé et compact
- de préserver les terres agricoles et les exploitations agricoles. D'une manière générale, la prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque la majeure partie des sites de développement se situe bien au delà des préconisations d'éloignement de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles
- de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux (eau, électricité, communications numériques...)
- de limiter les déplacements (et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre)
- de tenir compte de la présence de sites archéologiques
- de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque inondation
- de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants
- de différer dans le temps certaines ouvertures à l'urbanisation afin de permettre à la commune de maîtriser son développement
- de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (centre aéré, établissements scolaires, équipements sportifs...)
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion urbaine
- de redéfinir une approche plus douce des aménagements en lien avec le Bramerit afin de créer des espaces de transition et de convivialité à ses abords
- d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie

Le PADD de Saint-Hilaire de Villefranche a également pour ambition de développer une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable, logement social...

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

Le choix de ce projet répond enfin à l'ambition de la commune d'apporter une réponse aux enjeux environnementaux. Le parti d'aménagement retenu doit pouvoir permettre :

- de limiter les rejets dans l'exutoire naturel en développant l'urbanisation dans le périmètre d'assainissement collectif ou sur des sols favorables à l'assainissement individuel en dehors de ce périmètre
- d'inscrire le développement urbain en retrait des zones inondables
- de préserver les poches vertes de la commune pour créer les conditions d'un cadre de vie de qualité pour les nouveaux habitants.

Assurer la diversité et le dynamisme économique d'un pôle d'équilibre

Les petites et moyennes entreprises sont bien représentées sur le territoire communal. Au 31 décembre 2013, la commune de saint-Hilaire de Villefranche regroupe 120 établissements actifs.

Les trois secteurs d'activités comptant le plus d'établissements sont ceux du commerce, transports et services divers (45,8%), de l'agriculture (16,7%) et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (16,7%).

En 2012, au total, on compte 434 emplois dans la commune dont 78 % sont des emplois salariés. Sur ces 434 emplois, 149 sont occupés par des habitants de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.

Concernant la population active de Saint-Hilaire de Villefranche, on compte 481 actifs ayant un emploi, soit un taux d'emploi de 66 %.

La préservation et le développement du tissu économique local constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche.

- **Développer de façon modérée le tissu artisanal et industriel**

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement.

Les élus veulent également favoriser l'attractivité économique du territoire, en permettant, dans le respect des compétences communautaires, aux activités artisanales, industrielles et de services de s'installer à Saint-Hilaire de Villefranche.

Cela se traduit par la définition, dans le respect des prescriptions du SCOT du Pays des Vals de Saintonge, d'un parc d'activités au Nord en extension du bourg, dédié à l'accueil d'activités artisanales, tertiaires et industrielles. Saint-Hilaire de Villefranche a pour ambition d'accueillir de nouvelles entreprises sur ce secteur.

Il existe également des espaces non bâtis à valoriser en densification, situés au niveau de la zone artisanale existante au Sud du bourg.

Mais le potentiel foncier en densification est relativement limitée et engage la commune à valoriser le parc d'activités au Nord du bourg.

Le positionnement économique de Saint-Hilaire de Villefranche sur son territoire justifie les ambitions qui sont portées par le projet de Plan Local d'Urbanisme. En outre, cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.

- **La préservation des commerces de centre-bourg**

La préservation des commerces de centre-bourg constitue une autre priorité pour la commune. La dizaine de commerces présents principalement autour de la place centrale, nécessitent une attention particulière ; Saint-Hilaire de Villefranche souhaite donc assurer leur maintien et permettre leur développement par :

- l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et la centralité urbaine. Il doit être possible de vivre et travailler à Saint-Hilaire de Villefranche, dans un cadre de mixité sociale et de réduction des déplacements.
- la définition d'un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge. Ce périmètre évite ainsi la dilution de l'offre commerciale et favorise ainsi la visibilité d'une offre condensée et créatrice d'externalités positives.
- la définition d'un nouveau secteur d'accueil destiné aux commerces et services de proximité qui souhaiteraient venir s'installer ou s'agrandir sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche (secteur 22)

- **La prise en compte de l'activité agricole**

Les élus de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Avec 22 exploitations agricoles, ce secteur occupe une place importante dans le tissu économique local de la commune. Il participe largement à l'identité de la commune et à la production de richesses.

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions.

Une attention toute particulière est donc portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- d'intégrer les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement
- de maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations
- de protéger les terres agricoles, notamment en reclassant en zone agricole plus de quarante cinq hectares, précédemment ouverts à l'urbanisation
- de proscrire toute extension urbaine déconnectée du bourg

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

Protéger et mettre en valeur le cadre de vie :

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent un cadre de vie particulièrement agréable.

Le territoire compte deux ZNIEFF (Les Chaumes du Douhet au Sud et Les Bisselières au Nord), ce qui reflète la richesse de la biodiversité présente sur la commune.

La vallée du Bramerit, la vallée du Loubat, les nombreux bois, les corridors écologiques, les espaces viticoles et les prairies composent la richesse naturelle de la commune et agrémentent la beauté et la diversité des paysages. Les nombreux vallonnements offrent de très belles vues sur les différentes entités naturelles de la commune.

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

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- préserve la vallée du Bramerit et la vallée du Loubat
- protège l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies

Au de là du patrimoine naturel, le territoire de Saint-Hilaire compte également un patrimoine bâti remarquable qui contribue fortement à la beauté du cadre de vie. Puits, bâtisses traditionnelles, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Saint-Hilaire de Villefranche constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme, dans l'optique à la fois d'une préservation du cadre de vie et du développement de l'attrait touristique de la commune.

Les élus souhaitent notamment :

- protéger les éléments de patrimoine bâti de la commune
- maîtriser l'urbanisation de l'habitat isolé pour conserver le caractère identitaire de la commune
- préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable
- prendre en compte la morphologie urbaine existante :
    - en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des espaces publics et parcs existants
    - en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant

Accompagner le développement culturel et touristique du territoire

Plusieurs initiatives et manifestations culturelles existent à Saint-Hilaire de Villefranche. La commune soutient ces évènements : Eurochestries, chapiteau itinérants…

Le développement de l'attractivité touristique de Saint-Hilaire de Villefranche passe par le développement de ce type de manifestations, qui apportent au territoire un rayonnement local et culturel.

Cela passe également par le développement de projets touristiques, tels que :

- La valorisation des abords paysagers et patrimoniaux du Bramerit en centre-bourg ;
- L'aménagement de continuités piétonnes dans le centre-bourg (voir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée) ;
- La valorisation et le développement des itinéraires de randonnée, à pied et à vélo ;
- Le développement d'une aire d'accueil destinée aux camping-caristes ;

9.4 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et les Orientation d'Aménagement et de Programmation

9.4.1 Les ouvertures à l'urbanisation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipements/ Économie	Habitat	Équipements/ Économie
Potentiel de densification	4,28	1,4	-	0,4
Extension urbaine	5,5	2,2	1,8	1,8
Total	**13,18**		**3,8**	

9.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

<u>Secteur Est – Le Bourg</u>

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone et proposer une offre foncière différenciée, l'orientation d'aménagement fixe les deux objectifs suivants :
  - Créer à minima 70 logements dans la zone
  - Prévoir 20% de logements sociaux sur la totalité du nombre de logements créés

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'une véritable réflexion soit menée concernant la qualité des aménagements récréatifs et naturels à l'échelle du nouveau lotissement. Il conviendra notamment de créer des cheminements doux (prévoir notamment la connexion avec le cheminement doux déjà existant au Nord Ouest du lotissement) et un espace vert de détente équipé de bancs, tables de pique nique, aires de jeux...

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.

Gestion de l'eau

Le site présente une topographie qui oriente les eaux de ruissellement dans la même direction, vers le Sud-Ouest de la zone. Compte-tenu de cette problématique de

ruissellement, une gestion particulière des eaux de ruissellement est exigée.

Il s'agira notamment de prévoir des noues le long des voiries qui permettent une infiltration diffuse des eaux de ruissellement.

De cette façon, la gestion de l'eau sera en lien avec le traitement des voies et du paysage urbain.

Par ailleurs, pour éviter les ruissellements, il est opportun de traiter les eaux pluviales à la parcelle et sur chaque espace public. La gestion des eaux pluviales devra, le long des voiries créées, être assurée par des noues végétales ou minérales.



Secteur Ouest – Le Bourg

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement.
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 18 logements.

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'une véritable réflexion soit menée concernant la qualité des aménagements récréatifs et naturels à l'échelle du nouveau lotissement.

Il conviendra notamment de créer des cheminements doux : il faudra notamment prévoir la connexion avec le cheminement doux déjà existant au Sud de la zone et la création d'une circulation piétonne au Nord-Est de la zone, comme indiqué sur le schéma ci-après.

Les élus souhaitent également l'aménagement d'un espace paysager à l'Ouest du lotissement, afin de créer une zone tampon entre les futures nouvelles habitations et l'activité économique existante et à venir, située de l'autre côté de l'avenue de Saintes.

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés. Les accès principaux seront autorisés à l'Ouest et au Nord de la zone. Les entrée/sorties à l'Ouest seront autorisés à travers les aménagements paysagers souhaités sur cette frange.

Gestion de l'eau

Les élus souhaitent que la gestion de l'eau à l'échelle du nouveau lotissement fasse l'objet d'une réflexion et d'un traitement de qualité.

Il s'agira donc de prévoir des noues le long des voiries qui permettent de créer une diffusion des ruissellements d'eau, notamment en direction du Nord Est de la zone.

La gestion de l’eau sera en lien avec le traitement des voies et du paysage urbain.

Par ailleurs, pour éviter les ruissellements, il est opportun de traiter les eaux pluviales à la parcelle et sur chaque espace public. La gestion des eaux pluviales devra, le long des voiries créées, être assurée par des noues végétales ou minérales.



Secteur Centre – Le Bourg

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 8 logements.

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose que la partie Ouest de la zone demeure un espace naturel, en raison de son caractère humide (proximité avec le cours d'eau du Bramerit), comme indiqué sur le schéma ci-après.

Circulations et accès

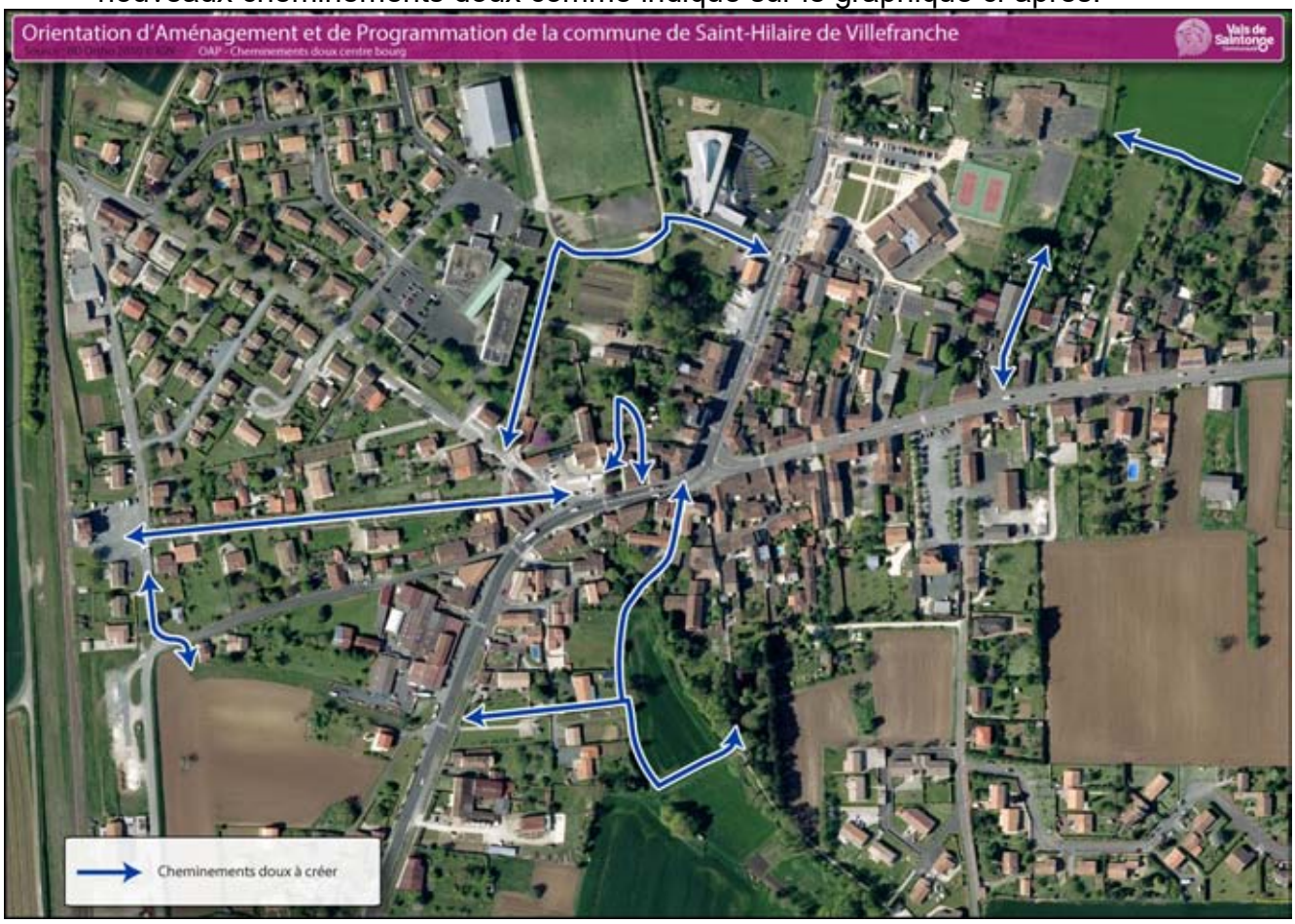
Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



Secteur « Le Bourg »

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Le Bourg », les principes d'aménagement concernent les circulations douces :

- Il conviendra de maintenir les continuités piétonnes existantes et de créer de nouveaux cheminements doux comme indiqué sur le graphique ci-après.



Secteur Nord – Le Bourg

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur Nord », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la création d'un Parc d'Activités concernent les points suivants :

Qualité environnementale et paysagère

L'orientation d'aménagement impose qu'un espace tampon d'une largeur minimale de 5 mètre soit créé au Sud du Parc d'activités, afin d'éviter les conflits d'usage avec le lotissement situé au Sud du Parc d'Activités.

La commune souhaite également que les espaces boisés situés à l'Ouest du Parc d'Activités soient préservés, afin de conserver un espace de transition entre le Parc d'Activités et la vallée du Bramerit, située à l'Ouest du Parc d'Activités en contrebas des espaces boisés concernés.

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



Secteur Sud

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « secteur Sud », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs à la création d'une zone de développement de commerces et services de proximité concernent les points suivants :

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



Secteur – Chez Raffin

Objectif d'accueil de population

- L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs phases d'aménagement.
- Afin de densifier l'urbanisation sur cette zone, l'orientation d'aménagement fixe l'objectif de créer à minima 2 logements.

Circulations et accès

Les principes d'accès sont définis sur le document graphique ci-après. Ceux-ci devront être respectés.



9.5 Résume de l'étude d'incidence du projet sur l'environnement

9.5.1 Incidence du PLU sur les espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain. A ce titre, la réduction des ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur s'élève à environ 43 ha ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article 13 du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques ;
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N et Ni : zones boisées et vallée du Bramerit ;
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome pour les secteurs de développement hors périmètre d'assainissement collectif ;
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire les boisements de moins d'un hectare présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;

La mise en œuvre du PLU de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

9.5.2 Incidence du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (15 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (15 hectares maximum)	
	Habitat	Équipement/ Économie	Habitat	Équipement/ Économie
Potentiel de densification	4,28	1,4	-	0,4
Extension urbaine	5,5	2,2	1,8	1,8
Total	**13,18**		**3,8**	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante ou en continuité de l'espace urbanisé.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a

donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité urbaine du bourg et le resserrement des ouvertures à l'urbanisation (43 ha sont déclassés lors de cette révision)
- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensembles constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Pour les pôles d'équilibre, tel que Saint-Hilaire de Villefranche, le Document d'Orientation du ScoT du Pays des Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui de 10 à 15 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelque soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directes (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 15 hectares. Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type 1AU ou 2AU) ne pourront également être supérieures à 15 hectares.

Le projet de PLU respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 15 hectares à court terme et 15 hectares à moyen et long terme. Il est considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

9.5.3 Incidence du PLU sur la ressource en eau

L'assainissement

L’ensemble du bourg est intégré à un périmètre d’assainissement collectif hormis les secteurs situés au Nord et au Sud du bourg.

Le réseau d'assainissement collectif de Saint-Hilaire de Villefranche est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime).

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration située au Nord du bourg, à l'Ouest de la RD 150. Cette station d'épuration a une capacité de 1 800 équivalents habitants.

Un schéma d'assainissement a été approuvé en juillet 2008, après enquête publique, par le conseil municipal. L'ensemble du bourg est intégré à un périmètre d’assainissement collectif hormis les secteurs situés au Nord et au Sud, davantage en frange urbaine.

La carte d'aptitude des sols fait apparaître que les secteurs concernés par un assainissement individuel au niveau du bourg sont associés à des sols favorables à l’assainissement individuel.

La majeure partie des terrains destinés au développement de l'habitat et au développement économique se situent au sein de périmètre d’assainissement collectif ou sur des sols favorables à l'assainissement autonome, ce qui réduit les rejets dans l'exutoire naturel.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment afin de limiter les rejets dans le milieu naturel. L'impact du PLU est donc négligeable.

L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). Saint-Hilaire de Villefranche est desservie par le réseau d'adduction d'Asnières-St-Denis. Il est alimenté par les captages suivants :

- LA SALLE-F1 et F2 à SAINT-VAIZE

- VALLEE DE L'ESCAMBOUILLE-F à FONTCOUVERTE
- LE VALLON à VENERAND

Ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

9.5.4 Incidence du PLU sur la gestion des risques

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers d'une étude hydraulique menée en 2015. Elle concerne la vallée du Bramerit.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

9.5.5 Incidence du PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

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

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

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

9.5.6 Incidence du PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+250 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

9.5.7 Compenser l'impact des zones de développement

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

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

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet sur le secteur	Mesures de réduction et/ou de compensation
23	5,5	Terres agricoles	-	- un minimum de 70 logements - planter des haies d'essences locales en limite Est
24	1,8	Terres agricoles	-	Réserve foncière long terme : les mesures de réduction/compensation seront déterminées après modification du PLU
25	4	Terres agricoles	-	- Création d'un espace tampon au Sud de la zone et à l'Ouest - Maintien des espaces naturels existants à l'Ouest de la zone pour assurer une transition avec la vallée du Bramerit

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs on l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagères et agricoles.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

		POS	Projet de PLU
Consommation d'espace			- 15 ha ouvert à l'urbanisation à court terme : reclassement de 43 ha en secteur A
espaces naturels, agricoles et forestiers	zones humides		Une étude zone humide est en cours de lancement afin que le PLU soit compatible avec les orientations du SAGE Boutonne 3 ans après son approbation
	milieux naturels		- Classement des secteurs inondables en Ni - Classement des zones boisées en secteur N
	haies et boisements		- Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements au titre des espaces boisés classés pour les massifs de moins de 1 ha (article L. 130-1 du CU)
Paysages			- Classement des haies au titre de l'art L. 151-23 du CU - Identification des boisements au titre des espaces boisés classés pour les massifs de moins de 1 ha (article L. 130-1 du CU) - Insertion paysagère des zones ouvertes à l'urbanisation dans les OAP – Zonage Ap pour les vues à protéger aux abords du Bramerit
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		- Identification et classement au titre de l'article L. 151-19 du CU
	« petit patrimoine »		- Identification et classement au titre de l'article L. 151-19 du CU
Énergie			- Article 11 du règlement favorisant les projets de constructions économes en énergie - Article 15 du règlement exigeant le recours au énergies renouvelables pour toute création de plus de 500m2 de surface de plancher de bâtiments tertiaires
ressource en eau	assainissement		- Zones principales ouvertes à l'urbanisation situées dans le périmètre de l'assainissement collectif et sur des sols globalement favorables à l'ANC - Article 4 du règlement rappelant la réglementation en vigueur pour l'ANC et le traitement prioritaire à la parcelle sans rejet dans l'exutoire naturel
	eau de ruissellement		- Article 4 du règlement : traitement des eaux pluviales à la parcelle
	eau potable		/
	cours d'eau		- Classement des secteurs inondables en Ni affirmant le caractère inconstructible de la zone - Aucune zone développement à proximité immédiate de cours d'eau
Risques technologiques / sanitaires			- Les zones de développement se situent en retrait des secteurs concernés par les périmètres RSD liés aux élevages
risques naturels	risque inondation		- Classement de la zone en secteur Ni, affirmant son caractère inconstructible - Zones de développement éloignées des secteurs inondables
Gestion des déchets			/

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