

Modification simplifiée n° 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

SAINT-HILAIRE-DU-BOIS

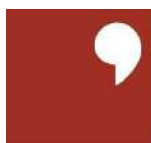
PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	17 décembre 2015	10 juillet 2020	21 avril 2021
Modification simplifiée n° 1	17 novembre 2021	-	9 février 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 9 février 2022.

Le maire,



URBAN HYMNS
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



MAIRIE DE SAINT-HILAIRE-DU-BOIS
3, place de la Mairie
17500 SAINT-HILAIRE-DU-BOIS

SOMMAIRE

1	Préambule	4
2	Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU	5
2.1	Les raisons de la procédure.....	5
2.2	Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure	5
2.3	Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU	6
2.4	Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure	6
2.4.1	Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux Personnes Publiques Associées	6
2.4.2	Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public	7
2.4.3	Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU	7
2.4.4	L'évaluation environnementale de la procédure	7
3	Exposé des évolutions apportées au PLU	8

1 Préambule

Le présent rapport a pour objet de présenter et exposer les motifs du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois, approuvé par délibération municipale en date du 21 avril 2021.

L'évolution du PLU par une procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté du maire en date du 17 novembre 2021, en vertu de ses compétences.

Le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU a été mis à la disposition du public selon les modalités précisées par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2021. Par la suite, le maire en a présenté le bilan devant le conseil municipal, qui a adopté le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU par une nouvelle délibération.

2 Explications sur le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU

2.1 Les raisons de la procédure

La commune de Saint-Hilaire-du-Bois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 avril 2021. La livraison du dossier de PLU imprimé aux services de l'Etat s'est effectuée avec une mauvaise version de la pièce n° 4.1 du dossier.

En effet, la zone inondable du ruisseau de la Maine délimitée au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, telle qu'elle devrait apparaître sur la pièce n° 4.1 du dossier au regard de la légende du document, est manquante. Ledit doit donc être modifié afin de résoudre cette erreur matérielle.

Cette modification ne contreviendra pas aux orientations et prévisions de développement économiques déterminées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

2.2 Exposé des cadres légaux et réglementaires de la procédure

Concernant le choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité. Ainsi, dans ces termes, la commune a engagé la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette procédure de modification est dite « de droit commun ». Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le Plan Local d'Urbanisme est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet, 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, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou soit d'appliquer l'article L131-9.

Selon l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure dite « simplifiée ». **Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

De même, selon l'article L153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ainsi, conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la rectification de l'erreur matérielle évoquée précédemment est possible dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU.

2.3 Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU

Les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernent uniquement le règlement graphique, formalisé par la pièce n° 4.1 du dossier de PLU et se référant aux articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces modifications, en accord avec le PADD, visent ainsi à améliorer l'application du PLU par la commune, assistée du service d'application du droit des sols de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Celles-ci ne portent aucunement atteintes aux qualités de l'environnement communal. Il sera démontré ultérieurement l'absence d'incidences prévisibles des modifications opérées par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

2.4 Respect des étapes légales et réglementaires de la procédure

2.4.1 Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification aux « personnes publiques associées » mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.

2.4.2 Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Dans le cas de la présente procédure, le dossier de modification simplifiée du PLU a été rendu accessible au public dans les locaux de la mairie de Saint-Hilaire-du-Bois. Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par la délibération du conseil municipal.

2.4.3 Entrée en vigueur de la procédure de modification simplifiée du PLU

Conformément à l'article L153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée du PLU devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2.4.4 L'évaluation environnementale de la procédure

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme.

Son article R104-12, modifié par le décret du 13 octobre 2021, dispose que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R104-33 à R104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

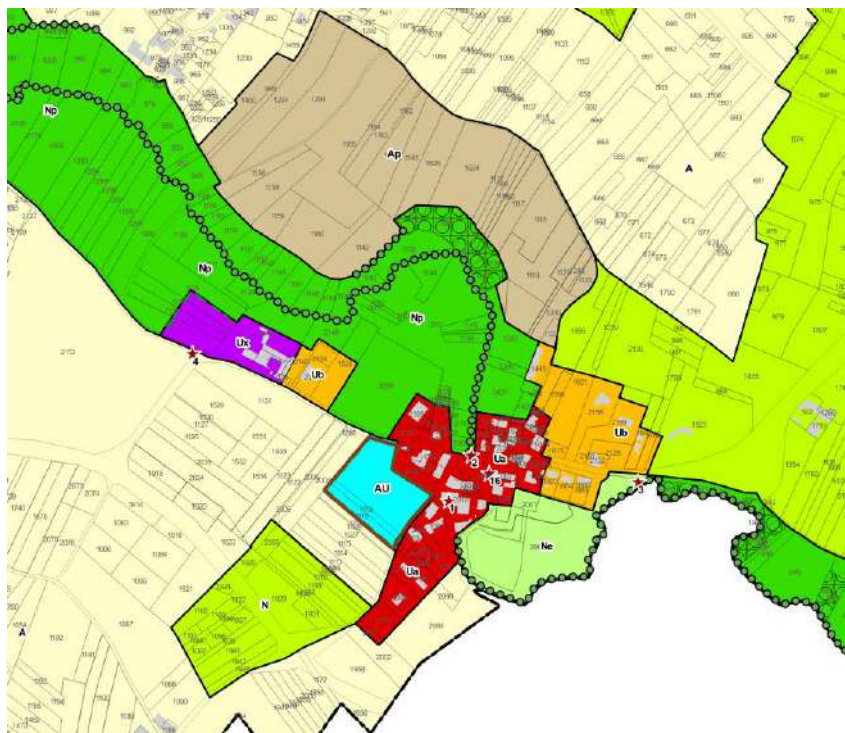
La présente modification simplifiée n° 1 a fait, en application de ces dispositions, l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour un examen au cas-par-cas afin que celle-ci décide ou non la soumission de la procédure à évaluation environnementale. La décision en question est jointe au dossier.

3 Exposé des évolutions apportées au PLU

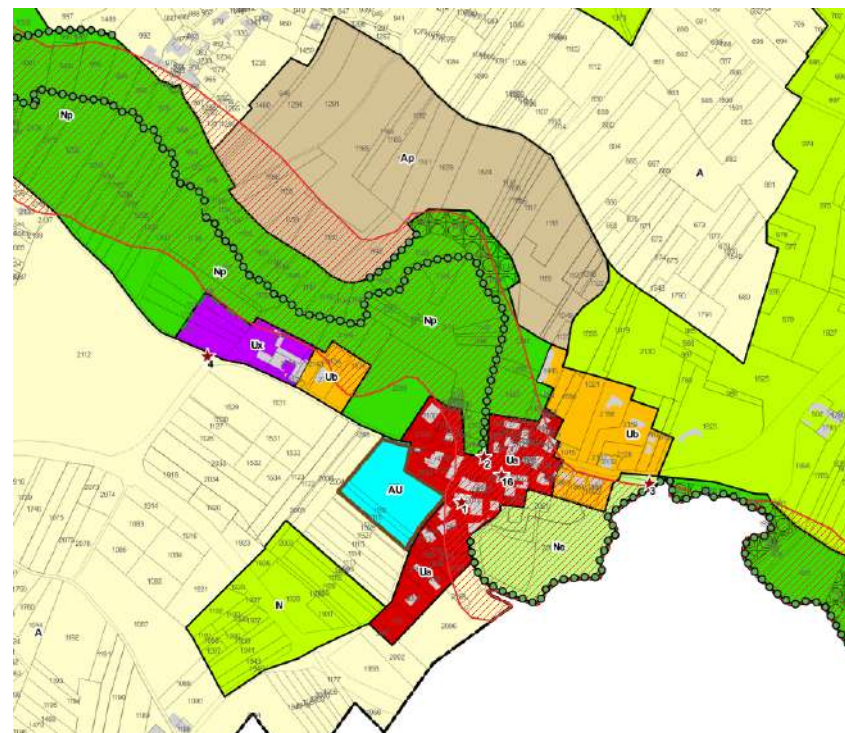
La pièce n° 4.1 du dossier de PLU, dite Plan de Zonage au 1/5 000^{ème}, est modifiée afin de résorber une erreur matérielle. Pour rappel, la zone inondable du ruisseau de la Maine délimitée au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme était manquante dans la version approuvée du dossier de PLU, alors que la légende du règlement graphique mentionnait bien son existence.

Cette erreur matérielle est donc résolue par l'ajout de la zone inondable au règlement graphique. Les extraits du règlement graphique sont présentés en page suivante.

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Saint-Hilaire-du-Bois

PIÈCE N° 1

Rapport de présentation



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	17 décembre 2015	10 juillet 2020	21 avril 2021

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 21 avril 2021.

Le maire,





1. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	4	5. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN.....	160
1.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE.....	5	5.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE.....	161
1.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	16	5.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES	166
2. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A LA RÉVISION DU PLU.....	18	5.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS	177
2.1 DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	19	5.4 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET SES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE.....	186
2.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	20	5.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION	188
3. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	24	5.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE	199
3.1 INTRODUCTION A L'ANALYSE.....	25	6. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU	200
3.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE	27	6.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU	201
3.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME.....	36	6.2 ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PADD	202
3.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	58	6.3 DÉMONSTRATION DE L'ARTICULATION ENTRE LE SCOT ET LE PLU	211
3.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE.....	75	6.4 BILAN DES SURFACES CONSTRUCTIBLES AU REGARD DU PADD	214
3.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT.....	79	6.5 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES OAP	215
3.7 GESTION DE LA CONTRAINTE ENERGIE - CLIMAT DANS LE PLU	92	7. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU	218
3.8 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	101	7.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT.....	219
3.9 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT	109	7.2 JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES DU RÈGLEMENT	224
4. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT.....	110	7.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT	248
4.1 REPÈRES DE L'ÉTUDE	111	8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	272
4.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION	113	8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	273
4.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES	124	8.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	275
4.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	128	8.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	288
4.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT	146	8.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS.....	292
4.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS.....	152	8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	311
4.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE	158	8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES	312



1. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE





1.1.1 Brève introduction

Le Plan Local d'Urbanisme est un document défini par le Code de l'Urbanisme, réglementant le droit des sols à partir d'un projet de territoire. Il est constitué d'un rapport de présentation expliquant et justifiant ce projet, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables constituant le cœur de ce projet, ainsi que de plusieurs pièces réglementaires. Les principales sont le règlement graphique et sa partie écrite, dont le contenu est déterminé par le Code de l'Urbanisme.

Le chapitre introductif du présent rapport de présentation dispose d'une valeur pédagogique suffisante pour éclairer le lecteur sur les aboutissants de chacun de ces pièces. Le lecteur est donc invité à s'y référer directement.

1.1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit dans une région géologique occupée par une assise d'âge Crétacé. Celle-ci constitue un bas-plateau compris entre 35 et 71 mètres, sillonné par la vallée de la Maine, ruisseau affluent de la Seugne. Le sous-sol de la commune est principalement formé de différentes strates calcaires.

La Maine (encore appelée « Rochette ») est le principal exutoire des eaux sur la commune, laquelle est séparée entre 2 bassins versants, correspondant au Sud à la Maine, et au Nord à la Seugne. Cette rivière affluente de la Charente est le principal axe naturel du territoire de la Haute-Saintonge.

On retiendra que les cours d'eau de la Maine et de la Seugne se voient attribués des objectifs de « bon état » par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, en application d'une directive européenne. La Maine, seul véritable exutoire pérenne des eaux sur la commune, est considérée comme étant en « bon état » au regard du droit européen, mais demeure sous la pression des activités agricoles. En outre, le PLU doit garantir pour sa part une pleine maîtrise des incidences de l'urbanisation sur ce ruisseau.

Enfin, on signalera que la commune est concernée par l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, qui à son terme, imposera certaines orientations au PLU, en particulier en matière de protection des zones humides, de protection des structures végétales jouant un rôle dans le fonctionnement des bassins versants et de prévention du risque d'inondation.

Compte-tenu de l'échéance donnée à cette élaboration (2019), le PLU a particulièrement veillé à anticiper son obligation de compatibilité avec les mesures du SAGE Charente. Le risque d'inondation de la Maine a ainsi été pris en compte ; la limite de la zone inondable a orienté le tracé des zones ouvertes à la construction.

Le milieu naturel et les continuités écologiques

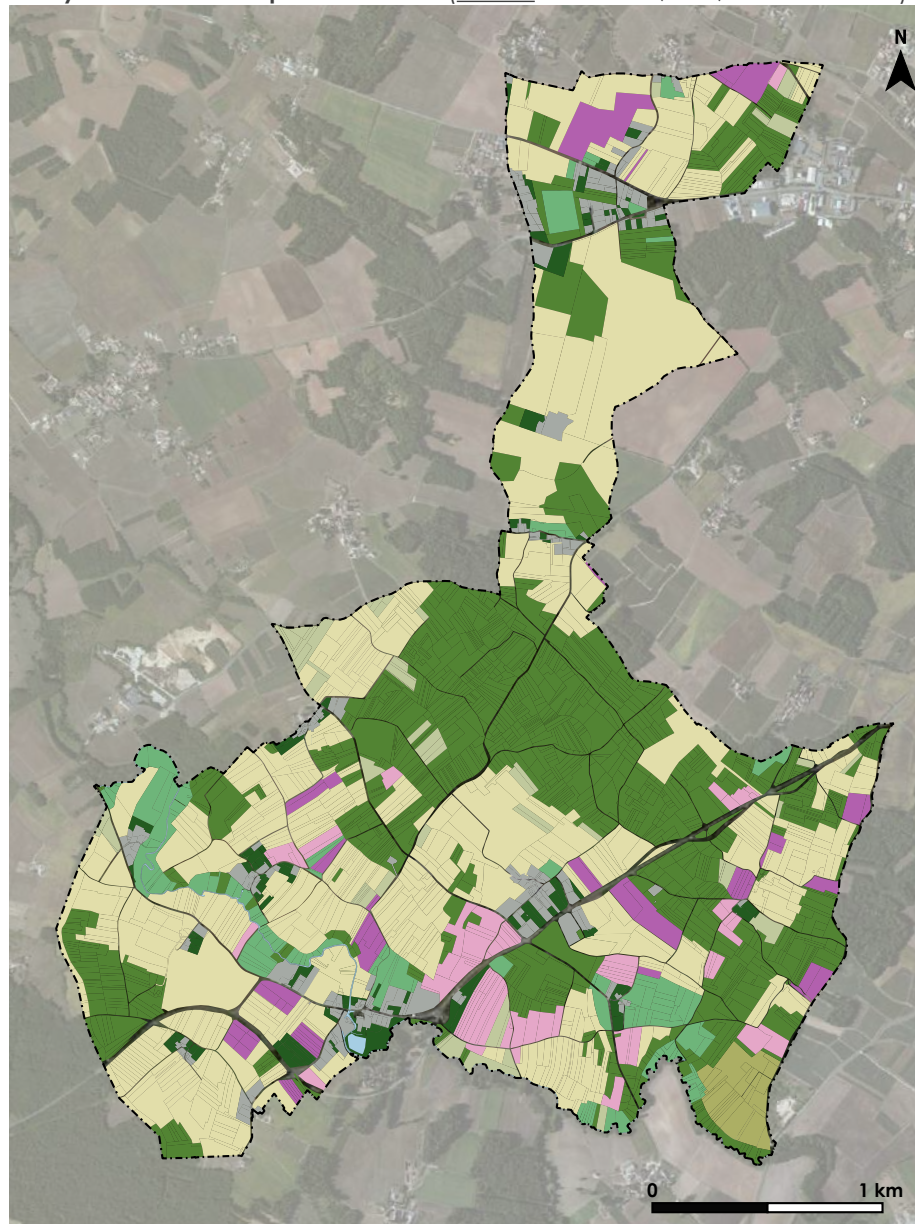
Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est couvert principalement par 2 zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, s'agissant du site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents », et de la Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 2 dite « Haute vallée de la Seugne ».

On retiendra que l'existence d'un site Natura 2000 sur la commune soumet le PLU à un enjeu fort en matière de protection de certains espaces naturels sur le territoire, s'agissant de la vallée de la Maine et ses habitats correspondants. L'espèce justifiant particulièrement l'existence de ce site est le Vison d'Europe. La vallée de la Maine constitue son lieu de vie effectif ou potentiel. D'autres espèces sont également associées et à ce site et suscitent des enjeux majeurs (insectes, mammifères tels que chauve-souris, reptiles...).

La vallée de la Maine est en connexion avec d'importants espaces forestiers contigus, lesquels dessinent l'armature naturelle du territoire. Ces boisements forment des « effets de massif » favorables au développement ou à la circulation de la grande faune forestière, suscitant un autre enjeu pour le PLU.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes considère que les espaces précités participent à la construction des continuités écologiques sur le territoire de la commune, voire au niveau régional. Il convient de retenir que le PLU ne devra pas porter atteinte à ces espaces et devra, au contraire, assurer leur protection.

Analyse fine de l'occupation des sols (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur Saint-Hilaire-du-Bois		Surface (ha)	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées					
	Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	235,3	32,6%	41.2 41.5 41.7	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles Forêts d'aulnes et de frênes
	Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, surfaces her- beuses non-agricoles...)	36,6	5,1 %	38.1 38.2 37.1 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Mégaphorbiaies Prairies humides eutrophes
	Réseau hydrographique	2,3	0,3 %	22.1 22.3	Eaux calmes Communautés amphibies
Occupations semi-artificielles à très artificialisées					
	Cultures indifférenciées	315,0	43,6 %	82.1	Champs d'un seul tenant in- tensément cultivés, cultures avec marges de végétation
	Prairies temporaires	28,5	4.0 %	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
	Vignoble	27,7	3,8 %	83.2	Vergers à arbustes (vi- gnobles)
	Friches post-culturelles, ter- rains agricoles non-cultivés	18,8	2,6 %	87.1 87.2	Terrains en friche Terrains rudéraux
	Ancienne carrière en voie de remise à l'état naturel	10,2	1,4 %	87.2 -	Terrains rudéraux A déterminer
Occupations intégralement artificialisées					
	Surfaces urbanisées mixtes	30,8	4,2 %		
	Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions	17,5	2,4 %	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux

Les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité (source : IGN, INPN)



Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Type de zone	Libellé de la zone	Surface (ha/%)
Outils de gestion contractuelle		
Directive « Habitats »	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	63 ha 8,3 %
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF de type 2	Haute vallée de la Seugne	63 ha 8,3 %
Protections réglementaires		
Aucune protection réglementaire (APPB, réserve naturelle, site classé...)		

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

 Réseau Natura 2000
 ZNIEFF de type 2



Mustela lutreola



Oxygastra curtisii

Les grands paysages

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit dans les deux entités paysagères du « Bocage viticole de Mirambeau » (quasi intégralité de la commune) et de la « vallée de la Haute-Seugne » (Nord-Est de la commune) selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes.

La vallée de la Maine constitue l'événement paysager le plus remarquable sur la commune. Il convient néanmoins de souligner également la qualité des alternances boisées et de cultures sur l'ensemble du territoire. Un accent particulier sera mis à la qualité des paysages bâtis vernaculaires du bourg de Saint-Hilaire-du-Bois, niché au creux de la vallée de la Maine.

Les sensibilités paysagères de la commune sont assez limitées ; elles se manifestent principalement sur les coteaux de la vallée de la Maine. Cette sensibilité a conduit le PLU à adopter des mesures particulières au plan réglementaire, en limitant notamment les possibilités de construire sur certains terrains surplombant la vallée.

Plus largement, le diagnostic paysager a orienté le PLU vers une modération des extensions de l'urbanisation, au regard des présomptions d'impact paysager attendues. L'analyse paysagère effectuée par le PLU s'est ainsi attachée à déterminer précisément les espaces à protéger de la construction résidentielle afin de préserver durablement l'identité de la commune.

Les risques, les pollutions et les nuisances

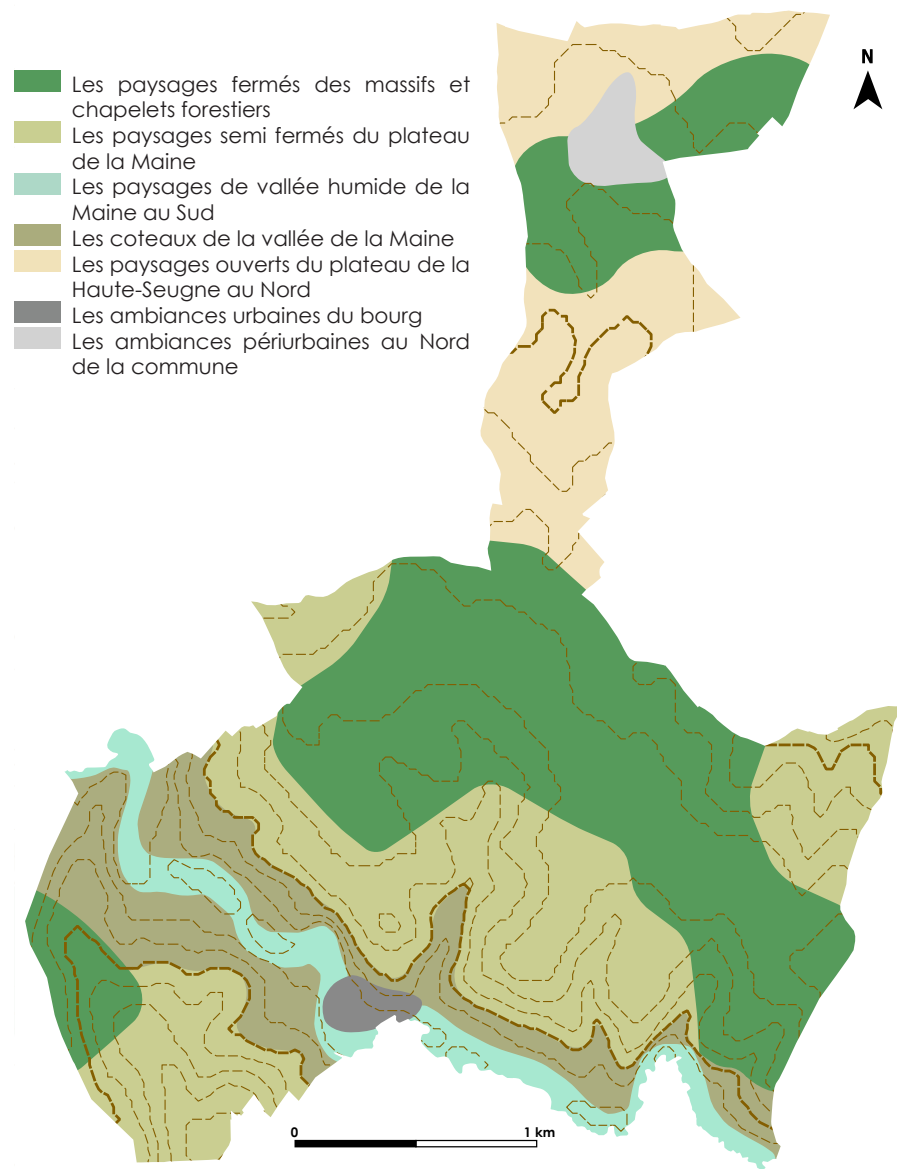
Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est principalement exposé au risque naturel d'inondation (ruisseau de la Maine), au risque lié au transport de marchandises dangereuses (via la traversée du territoire par 2 routes départementales localement importantes), et au risque lié aux mouvements de terrain. Ces risques ne se sont pas manifestés fortement sur la commune durant ces dernières années.

De manière générale, il s'est avéré prioritaire d'assurer l'inconstructibilité des zones soumises au risque d'inondation au sein du PLU, ou, tout du moins, de limiter celle-ci dans les parties actuellement urbanisées affectées par le risque d'inondation. Le bourg est particulièrement visé par ces dispositions, car affecté directement par ce risque d'inondation.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



Les grandes ambiances paysagères de Saint-Hilaire-du-Bois (source : URBAN HYMNS)



1.1.3 Analyse de la population, de l'économie et du logement

L'évolution de la démographie

La commune de Saint-Hilaire-du-Bois intègre la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge et se situe dans l'aire d'influence proche de Jonzac, pôle central d'agglomération au sein de l'espace intercommunal. La commune est ainsi située dans un contexte périurbain. Cette situation géographique a particulièrement joué en faveur du bon maintien de sa croissance démographique, contrairement à d'autres communes dans l'espace de la Haute-Saintonge. L'analyse de la démographie communale a été menée sur la base des chiffres du recensement officiel de l'INSEE.

La commune compte 325 habitants en 2015 pour une densité de 43,4 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, contre 302 habitants en 2010 et 281 habitants en 1999. La démographie communale se montre soutenue durant les deux dernières décennies. Elle profite d'une augmentation notable de la population entre 2010 et 2015 (+1,5 % en moyenne annualisée), s'agissant du plus fort taux de croissance enregistré depuis 1990.

La croissance récente de la population repose sur un bon solde migratoire (+1,1 % entre 2010 et 2015) tandis que le solde naturel se maintient à +0,4 % depuis 1999, après une chute notable dans les années 1990 (-0,2 %). Le PLU se donnera donc pour mission de soutenir la croissance démographique vigoureuse depuis ces dernières années, forte de sa proximité avec Jonzac.

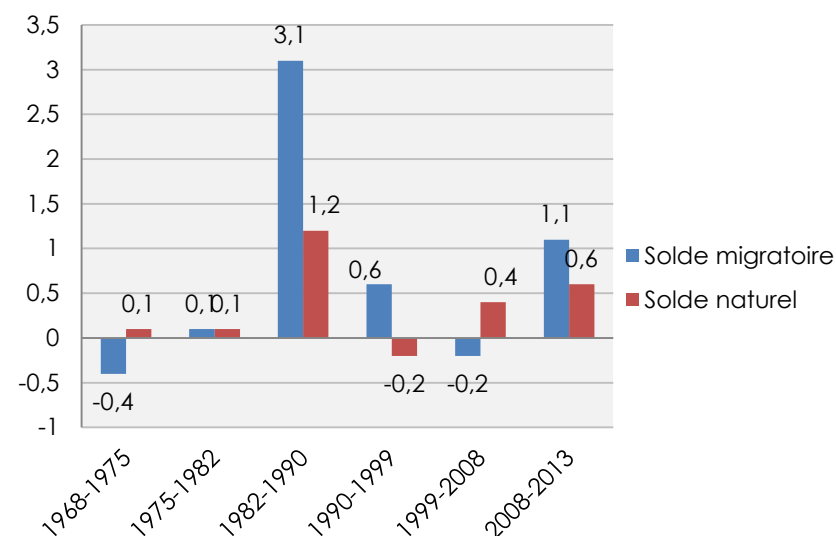
Il s'agira de mettre l'accent sur le bon équilibre de cette croissance au plan générationnel, fragilisée par le vieillissement notable de la population. Ainsi, la population communale est marquée par l'augmentation notable des 60-74 ans durant ces dernières années. Le diagnostic insiste sur la nécessité de consolider la dynamique du renouvellement générationnel durant les prochaines années.

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 140 ménages sur Saint-Hilaire-du-Bois en 2015. Le nombre de personnes par ménage est en constante baisse depuis les années 1990 (de 3,1 personnes en 1990 à 2,3 personnes en 2015).

Cette dynamique est alimentée par la diversification du modèle familial traditionnel, ainsi que par l'augmentation des couples de seniors sur la commune. Le vieillissement de la population, entraînant la décohabitation des familles avec enfants et l'augmen-

Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE



Recensements de la population sur Saint-Hilaire-du-Bois depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	191	192	195	273	281	302	325
Densité (hab/km ²)	26,3	25,7	26,1	36,5	37,6	40,4	43,4

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Indicateurs démographiques

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	-1,6 %	-0,8 %	-0,3 %	+0,7 %	+0,7 %	+1,5 %
Solde naturel	+0,1 %	+0,1 %	+1,2 %	-0,2 %	+0,4 %	+0,4 %
Solde migratoire	-0,4 %	+0,1 %	+3,1 %	+0,6 %	+0,3 %	+1,1 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015



tation du nombre de personnes âgées seules, joue ainsi en faveur d'un besoin important en nouveaux logements sur la commune. Ce facteur sera donc pris en compte par le projet de PLU.

Les ménages disposent d'un revenu médian par unité de consommation de 20 306 € en 2015, soit un revenu supérieur au niveau intercommunal (18 430 € en 2015). Ce niveau de revenu ne fait pas apparaître de problématique de pauvreté sur la commune. Le PLU retiendra toutefois la nécessité d'adapter le parc de logements aux caractéristiques sociales des ménages et à leur solvabilité financière.

Les caractéristiques de l'économie locale

En 2015, la population de 15 à 64 ans est essentiellement composée d'actifs, soit 80,7 % de cet échantillon, dont 70,3 % ont un emploi. Par déduction, les chômeurs représentent 10,4 % de l'échantillon. Les inactifs représentent 80,7 % des 15 à 64 ans, pour 10,4 % représentés par les retraités. Les taux d'activité et d'emploi sur la commune sont particulièrement élevés et typiques d'un territoire rural sous influences périurbaines.

La commune appartient au bassin de vie de Jonzac. Au 31 décembre 2015, elle compte 35 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué d'activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, avec 20 établissements actifs fin 2015 (57,1 % des établissements). Le secteur agricole (6 établissements) est également bien représenté. Les emplois salariés présents sur la commune sont au nombre de 32, et sont orientés en priorité vers les secteurs commercial et de l'industrie.

Il convient d'évoquer le rôle important joué par la zone d'activités industrielles de Saint-Germain-de-Lusignan, toute proche de la commune au Nord et accessible par la RD 2. Cette zone d'activité de 27 hectares comptabilise une dizaine d'entreprises pourvoyeuses d'emplois.

On précisera que le PLU doit accorder une attention particulière à l'économie agricole. Le Code de l'Urbanisme requiert un classement le plus exhaustif possible des superstructures agricoles (bâtiments, équipements...) en zone dite « agricole », et demande une protection stricte des terres agricoles vis-à-vis de la construction neuve. A cette fin, le PLU s'engagera à défendre d'une forte réduction du rythme de consommation des sols par l'habitat résidentiel sur la commune.

En outre, les établissements agricoles présents sur la commune exigent une certaine protection et une prévention des conflits d'usage avec les occupations résidentielles et autres activités. Sur cet aspect, le PLU tient compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime.

Un diagnostic agricole mené dans le cadre du PLU a permis de recenser 6 exploitants agricoles ou propriétaires de bâtiments agricoles, dont 4 présentent un enjeu agricole majeur. Le PLU a procédé à un recensement exhaustif des bâtiments et autres installations agricoles présents sur la commune, afin de mettre en œuvre les dispositions réglementaires propres à assurer leur pérennité.

Les caractéristiques et enjeux relatifs au logement

En 2015, l'INSEE recense 170 logements sur la commune. Le nombre de logements a fortement progressé depuis ces dernières décennies, notamment depuis les années 2000, ayant fortement influencé la courbe démographique.

Le parc de logements de la commune se compose à 82,4 % de résidences principales. Le PLU doit être vigilant quant à la progression du logement vacant, situé à un niveau de 7,6 % selon l'INSEE en 2015. Toutefois, la vacance reste limitée à seulement 13 logements.

Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	170	100	145	100
Résidences principales	140	82,4	127	87,6
Résidences secondaires	17	10	11	7,6
Logements vacants	13	7,6	7	4,8

Sources : Insee, RP2015

Ce niveau n'éveille pas de problématique majeure de fluidité du marché de l'immobilier sur la commune. Le PLU n'a pas jugé nécessaire de s'engager particulièrement sur la lutte contre la vacance, considérant que celle-ci peut être résorbée naturellement au cours des années futures, et qu'il existe une part de logements vacants « structurels » dont la remise sur le marché est impossible à court/moyen terme.

En 2015, 80 % des logements sont occupés par des propriétaires. Le taux de locataires (17,9 %) est assez important pour une commune rurale telle que Saint-Hilaire-du-Bois. Par ailleurs, le parc de logements de la commune, globalement récent (seulement 25,2 % de constructions datées d'avant 1946), s'est fortement rajeuni sous l'effet de la construction neuve.



Il convient de noter que les logements de la commune, essentiellement des maisons individuelles, sont grands (5,1 pièces en moyenne) et confortables (97,1 % de logements disposant d'une baignoire ou douche). Seulement 4 logements sembleraient souffrir d'un inconfort manifeste en 2015 (absence de salle de bain).

En outre, le taux de sédentarité est important (durée d'emménagement moyenne de 17 ans), particulièrement chez les propriétaires (19,6 ans), et peut être mis en lien avec l'important taux de propriétaires. 53,6 % des ménages sont emménagés depuis plus de 10 ans sur la commune.

1.1.4 Analyse du fonctionnement urbain

Organisation générale de la commune

Saint-Hilaire-du-Bois est une petite commune rurale dont la forme atypique exerce une profonde influence sur le fonctionnement du territoire. Ainsi, le caractère étiré et étroit du territoire est un aspect marquant, auquel s'ajoute l'absence d'infrastructure permettant de lier le Sud et le Nord de la commune.

De fait, Saint-Hilaire-du-Bois est marquée par son fonctionnement en deux polarités. L'une, au Nord, est clairement orientée vers Saint-Germain-de-Lusignan et Jonzac. Il s'agit d'un espace résidentiel construit autour de son principal axe de desserte, la RD 2, qui induit sa forte dépendance à Jonzac.

Au Sud, le bourg historique de Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit au fond de la vallée de la Maine et fonctionne en autonomie par rapport à la partie Nord du territoire. Le bourg est principalement desservi par la RD 699, qui le contourne à l'Ouest.

En partie central du territoire, un important massif boisé, ainsi qu'une importante propriété agricole, contribuent à isoler ces deux polarités Nord et Sud. Le territoire demeure très orienté dans son ensemble vers le pôle jonzacais, principal lieu d'équipements et d'emplois au niveau local. De façon plus secondaire, la commune est également influencée par la ville de Mirambeau, au Sud.

L'un des enjeux du PLU est de préserver et renforcer la cohésion d'un territoire historiquement marqué par ces deux espaces Nord et Sud. Le bourg sera appelé à se développer en priorité, tandis que l'urbanisation devra être plus modérée au Nord, du fait de l'absence d'un véritable cœur de vie équipé sur le secteur.

Déplacements, équipements et cadre de vie

Le réseau viaire et les conditions de déplacement

La commune s'inscrit dans un réseau viaire de niveaux départemental et communal. Les deux principales voies de desserte de la commune sont la RD 699, au Sud (de Jonzac à Mirambeau, via la RD 137) et la RD 2 au Nord (Saint-Fort-sur-Gironde - Jonzac).

Ces infrastructures de transport sont très influentes sur le développement de l'urbanisation, notamment la RD 2. La RD 699, ancienne route nationale, a fait l'objet d'un important réaménagement durant les années 1990. Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois a ainsi été contourné à l'Est afin de résorber les impacts générés par l'accroissement du trafic dans le bourg.

Les équipements structurants

Les équipements se concentrent essentiellement dans le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois et contribuent à faire de cet espace un pôle de vie attractif au sein de la commune. Il s'agit principalement de la mairie, de l'église, de l'ancienne laiterie abritant plusieurs équipements (salle municipale, ateliers municipaux, logements locatifs) et du parc de loisirs de la Maine.

Le rythme de la construction

Sur les 11 dernières années (2006-2016), le développement de l'habitat a représenté une consommation d'espace de l'ordre de 8 hectares pour une surface parcellaire moyenne de 1 530 mètres² (moyenne excluant les parcelles de moins de 500 mètres² et celles de plus de 5 000 mètres²).

Les enjeux de développement urbain

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 30 mètres (étape « d'érosion »), à l'aire d'un système d'information géographique.

Cette enveloppe identifie les principales parties urbanisées de la commune. Une analyse par hiérarchisation permet de justifier la hiérarchisation établie précédemment.

Les espaces urbains polarisants sont principalement le bourg, les villages dits « Les Tonnelles » et « Le Forestier ». Ces parties actuellement urbanisées sont à distinguer des lieux-dits isolés n'ayant pas vocation à se développer et/ou à se densifier à l'avenir. Il s'agit de micro-hameaux et de lieux-dits isolés dans l'espace agricole.

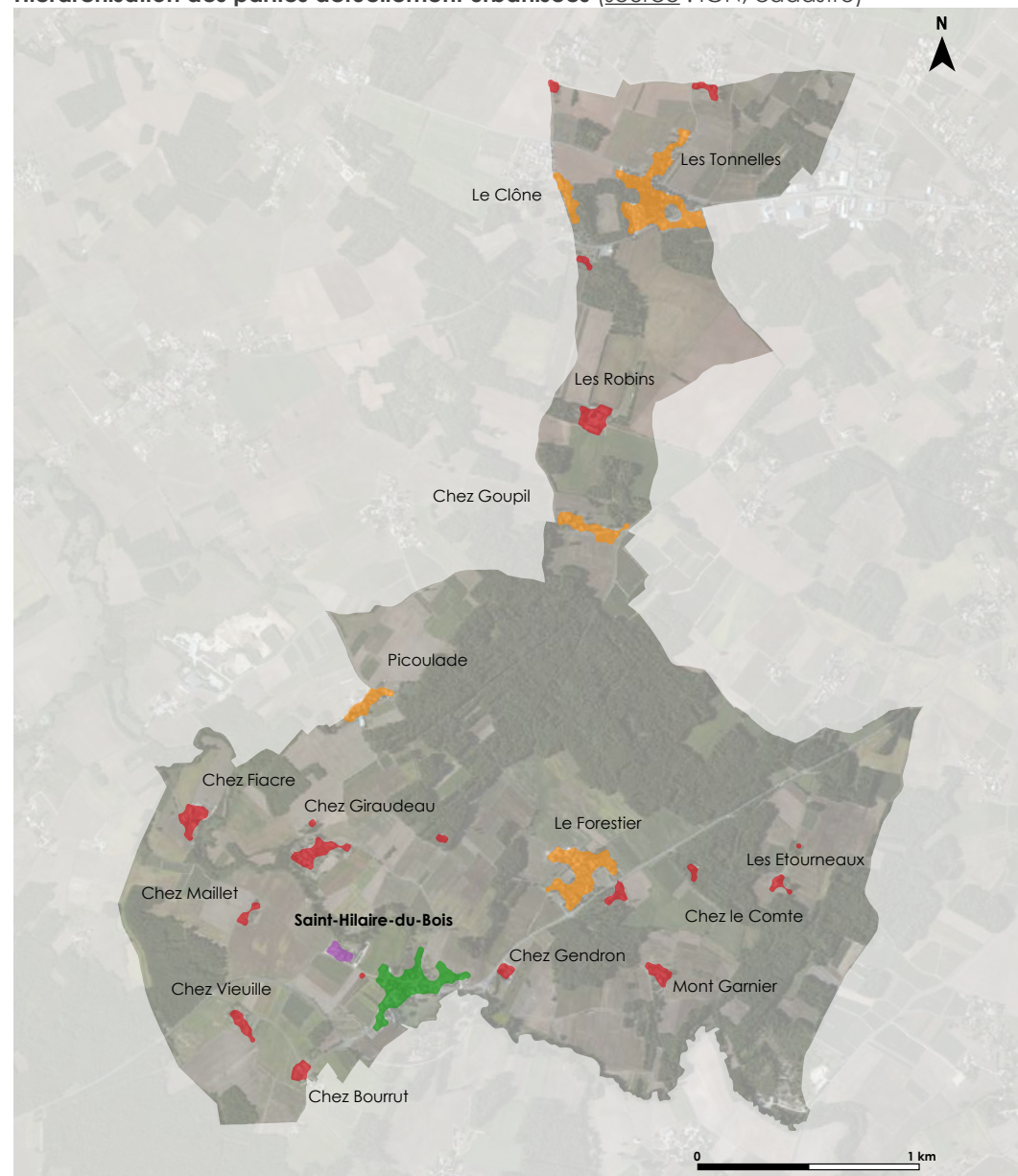
- *Le bourg doit être désigné en priorité comme le principal pôle de développement de l'habitat au regard de la densité du bâti et de l'importance des équipements publics.*
- *Certains lieux-dits peuvent être considérés comme des entités secondaires de par leur taille et leur densité. Toutefois, leur qualité d'entité secondaire implique pour le PLU des limites strictes au développement de l'urbanisation. Ce dernier devra également veiller à la protection des activités agricoles.*
- *De nombreux lieux-dits anciens sont à considérer comme de taille et de capacité insuffisante pour recevoir de nouvelles constructions. Ces ensembles bâtis se situent en discontinuité les uns des autres et sont fortement éloignés des parties pouvant être qualifiées d'urbanisées. Ils seront donc gérés en l'état par le PLU.*

Les perspectives d'évolution du bourg

Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois constitue le pôle de vie principal de la commune, qu'il convient de conforter dans les années futures. Le développement de cet espace se confronte aux enjeux suivants :

- Le PLU doit protéger strictement le ruisseau de la Maine et son champ d'expansion de crues. A cet égard, le PLU doit tenir compte de l'existence d'un site Natura 2000 et de deux aléas de crue fréquentes et exceptionnelles. Il devra également préserver les points de vue sur le fond de vallée, apparaissant au Nord.
- Le PLU doit proscrire toute urbanisation à proximité de la RD 699, constituant une limite physique du bourg sur ses entrées Est et Sud. Il convient d'éviter de rapprocher l'urbanisation de cet axe, source de nuisances sur l'environnement.
- La frange Ouest du bourg semble la plus appropriée pour le développement urbain. Le PLU devra toutefois garantir le développement cohérent de cette urbanisation par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées (source : IGN, cadastre)





1.1.5 Les orientations défendues par le PLU

L'hypothèse de développement retenue par le plan

Le projet de PLU s'est inscrit dans les exigences légales de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ces exigences ont d'autant plus été respectées que le document a dû être mis en compatibilité avec le SCOT de la Haute-Saintonge, ainsi que le SRADDET Nouvelle Aquitaine.

Dans cet esprit, le PLU défend la position avantageuse de la commune aux portes de Jonzac, pôle d'agglomération de la haute-Saintonge. Forte de son taux de croissance annuel important durant ces dernières années (+1,5 %), la commune peut prétendre à bénéficier d'un projet ambitieux de développement au plan résidentiel.

La dimension « projet » du PLU est incarnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document, indépendant du présent rapport de présentation, s'appuie sur trois grandes orientations, que sont « un développement urbain cohérent au regard des besoins de la commune », « un développement confortant le bourg et les activités du territoire » et « protéger l'identité agricole et forestière de Saint-Hilaire-du-Bois ».

Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de respecter les exigences du législateur en matière de prise en compte de certains enjeux d'aménagement, tout en exprimant la vision de la collectivité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir.

Le PADD a pour obligation d'exposer les objectifs de modération de la consommation d'espace que se donne la collectivité pour son document d'urbanisme, selon les termes du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, le projet proposé par le PLU s'est appuyé sur une hypothèse de consommation d'espace basée sur un rythme de 3 logements neufs par an. Parallèlement, le PLU s'astreindra à une forte modération de la consommation d'espace.

In fine, celle-ci est fixée, à l'horizon des 10 ans à venir, à 3 hectares, dont 50 % devront s'inscrire dans une logique de comblement du foncier vacant identifiée dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Ce rythme de consommation d'espace correspond à une logique de division par plus de 2 de la consommation constatée entre 2006 et 2016. Il est établi sur un ratio de 10 logements/hectare, en pleine compatibilité avec le SCOT de la Haute-Saintonge.

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation

Construction neuve	Constructions à l'hectare*	Surface consommée (hectares)	Surface consommée en extension	Surface de densification urbaine
3/an	10	3	50 %	50 %

**Cet objectif s'applique en particulier aux nouvelles opérations en zone « à urbaniser »*

Diagnostic relatif au rythme de la construction

Entre 2007 et 2016, la collectivité de Saint-Hilaire-du-Bois a recensé 21 nouvelles constructions, auxquelles s'ajoutent 10 constructions réalisées sur la seule année 2016. Au total, 31 constructions ont été réalisées sur une période de 11 ans, pour un rythme moyen de 3 constructions par an. Sur les 11 dernières années, le développement de l'habitat a représenté une consommation d'espace **de l'ordre de 8 hectares** pour une surface parcellaire moyenne de 1 530 mètres² (moyenne excluant les parcelles de moins de 500 mètres² et celles de plus de 5 000 mètres²).

La collectivité choisit ainsi d'argumenter les prévisions du PLU en matière de développement résidentiel et de modération de la consommation des sols en se référant à la période 2006-2016, représentative de la dynamique de construction sur la commune et permettant de corriger l'effet négatif de la crise des années 2008-2010.



In fine, ces prévisions visent à tenir compte du potentiel de développement résidentiel réel de la commune, et visent à corriger la chute anormale de la construction neuve subie par le territoire durant la période de crise économique des années 2008-2013. Le rythme de construction ambitieux de la commune (4 logements/an) demeure maîtrisé en termes de consommation d'espace.

Parmi les autres dispositions du PADD, s'exprime l'ambition municipale de préserver l'environnement tout en défendant un développement du bourg par la création d'un nouveau quartier sur un terrain appartenant à la collectivité, et situé dans le prolongement Ouest du bourg.

Le lecteur est invité à s'orienter directement vers le PADD, dont le contenu, aux éléments techniques limités, a vocation à être accessible au public au même titre que le présent chapitre dressant le résumé non-technique du rapport de présentation.

Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet

On rappellera que le PLU a pour but de remplacer un précédent POS approuvé antérieurement à la loi du 13 décembre 2000 et devenu caduc au 27 mars 2017 par la loi du 24 mars 2014. Le nouveau PLU a ainsi pour objectif de se substituer au Règlement National d'Urbanisme sur la commune, tout en tenant compte des cadres légaux les plus récents.

A cet effet, le règlement du nouveau PLU adoptera un contenu modernisé au regard de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. Ce règlement s'appuiera sur un plan cadastral déterminant quatre grande zones définies par le Code de l'Urbanisme, disposant de secteurs précisant les modalités d'application du droit des sols sur la commune.

Précisions sur les zones et leurs secteurs définis par le PLU

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état.

Le bourg est le principal espace de développement de l'urbanisation à l'avenir. Ce dernier absorbe la totalité du développement résidentiel envisagé en extension des parties actuellement urbanisées. Les entités urbaines extérieures au bourg se voient confinées dans leurs limites existantes, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU préservera, dans le même temps, les exploitations agricoles réparties dans les différents villages et hameaux de la commune. Les secteurs en zone « urbaine » délimitent les espaces déjà construits et leurs « vides », appelés à être comblés par le PLU. Dans le bourg, plusieurs secteurs en zone « à urbaniser » sont prévus pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement résidentiel.

Pour précision, **le PLU prévoit un développement limité de l'urbanisation par la délimitation d'une unique zone « à urbaniser » (AU) sur 1,1 hectare**, dédiée à une ouverture immédiate à l'urbanisation résidentielle.

L'aménagement de cette zone est conditionné au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques), lesquelles expriment des prescriptions en matière de densité et nombre de logements, de desserte et d'intégration environnementale et urbaine des futurs quartiers.

Quant aux zones « agricoles » et « naturelles et forestières », celles-ci constituent par définition des zones non-constructibles à l'exception des activités agricoles et forestières. Elles ont notamment pour but de traduire réglementairement les intentions de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et forestiers de la commune, ainsi que des réservoirs et corridors écologiques construisant la trame verte et bleue locale. Il s'agit notamment de la vallée de la Maine, concernée par un site Natura 2000.

Précisions sur le règlement écrit du PLU

Au plan réglementaire, le présent PLU fait référence à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Par conséquent, le règlement écrit du PLU adopte la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, prévoyant une simplification importante des dispositions réglementaires du plan au regard du précédent PLU.

Le règlement du PLU s'articule ainsi autour de trois grands chapitres, à savoir l'affectation des zones et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ainsi que les équipements et les réseaux.

1.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



1.2.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Pour rappel, le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'une traduction réglementaire sous la forme d'un plan de zonage ainsi que d'un règlement écrit opposable aux tiers. Ces pièces constituent un projet pour le territoire de la commune pour les dix années à venir.

Au regard du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est appelée à émettre un avis sur le PLU de Saint-Hilaire-du-Bois, de par la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune.

Cette démarche d'évaluation environnementale exige une étude approfondie devant déterminer les caractéristiques de l'état initial de l'environnement communal. Elle doit également définir les incidences du projet envisagé par le plan, susceptibles d'altérer cet état initial et les mesures adoptées pour rendre ces incidences acceptables sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale doit être réalisée de façon continue durant toute l'étude, sincère et proportionnée aux enjeux du territoire. Elle est sanctionnée par l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui est annexé au dossier d'enquête publique du PLU.

1.2.2 Élément de méthodologie

Les compétences mobilisées pour l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...). Le bureau d'études s'est appuyé sur les investigations techniques de la SARL LES SNATS, spécialisée en études habitats, faune et flore.

Recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte.

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

Investigations de terrain

L'analyse bibliographique a été complétée par des investigations de terrain, durant lesquelles ont été réalisées plusieurs photographies de la commune. Celles-ci ont notamment permis de confirmer l'existence de milieux semi-naturels à protéger dans le cadre du PLU (zones humides...).

Des relevés de terrain réalisés conjointement avec les élus municipaux et le bureau d'étude maître d'œuvre ont également permis de déterminer précisément les contours des zones dans lesquelles il sera possible de construire.

Les services de la SARL LES SNATS ont été employés en vue d'étudier plus précisément site dévolu à une urbanisation future, classé en secteur Ux, de par son emplacement à proximité directe d'un site Natura 2000 et d'une zone inondable.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
9 mai 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F1 de l'Ouest, 30° à 15 heures, 19° à minuit
3 juillet 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F1 de l'Ouest, 30° à 15 heures, 19° à minuit

Source : LES SNATS, 2018

8.2.3 Contenu de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les résultats relatifs à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont fait l'objet de deux approches. Une première approche thématique a permis de déterminer les prévisions d'incidences générales du PLU sur l'environnement.

Une seconde approche sectorielle s'est concentrée sur les espaces destinés à recevoir des aménagements dans les années à venir, lesquels sont susceptibles d'altérer négativement les différentes composantes de l'environnement.

Thématique environnementale	Objectifs poursuivis par le plan	Quelles études réalisées pour l'évaluation des incidences ?	Quels experts sont intervenus ?	Quelles mesures ont été adoptées pour faire évoluer le plan ?
Milieu physique, protection de la ressource en eau	Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire Étude des zones humides, étude d'un atlas départemental de zones inondables	Ressource bibliographiques des services de l'État (DDT, DREAL, BRGM), interprétation par le bureau d'études	→ Classement de l'ensemble des espaces exposés aux risques d'inondation en zone « naturelle et forestière », par définition inconstructible → Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux en zone « naturelle et forestière » (ruisseau de la Maine) → Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances (RD 699, RD 2) → Limitation de l'étalement des zones résidentielles au détriment des exploitations agricoles (« Le Forestier », « Chez Giraudeau »...)
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 relatifs à la vallée de la Seudre, petits affluents locaux, boisements parcourant le bas-plateau...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes Analyse écologique sur chaque site classé en zone « à urbaniser »	Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), interprétation par le bureau d'études Intervention du bureau d'études LES SNATS spécialiste en habitats, faune et flore	→ Etablissement d'un zonage visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (vallée de la Maine, boisements parcourant le plateau agricole...) → Absence de possibilités de construire de nouvelles habitations au contact des lieux-dits trop petits en surface et nombre d'habitations (lieux-dits « Mont Garnier », « Chez Mayet »...) → Maintien des villages et hameaux dans leurs limites actuelles et choix de développer en priorité l'urbanisation en prolongement du bourg → Sur l'ensemble de la commune, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 n'est impacté par le PLU → Développement équilibré et modéré de l'urbanisation résidentielle au regard de l'environnement fragile du bourg et protection des franges agricoles et naturelles sensibles du bourg par des zones de protection particulières (zone « naturelle et forestière », secteur « agricole protégé »)
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Préservation des équilibres paysagers de la commune (environs du bourg, vallée de la Seudre et affluents, bas-plateau viticole et agricole...)	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain et de déambulations avec les élus	→ Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation à 3 hectares d'emprises constructibles vierges, contre une consommation de 8 hectares observée durant la période 2006-2016 (soit -60 % de consommation d'espace à l'horizon 2030) → Ouverture maîtrisée de l'urbanisation pondérée par la mobilisation du foncier vacant dans les parties actuellement urbanisées à hauteur de 50 % du nombre total de logements à réaliser durant les 10 prochaines années

2. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A LA RÉVISION DU PLU

2.1 DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

La révision d'un POS en PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de **Saint-Hilaire-du-Bois** vient se substituer à l'application du Règlement National d'Urbanisme sur la commune, suite à la caducité de son précédent Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000, et intervenue le 27 mars 2017.

Durant plusieurs années, ce document a permis au territoire de développer ses capacités d'accueil et a donc joué un rôle majeur dans la croissance de la population communale. Toutefois, la caducité du POS au 27 mars 2017, conformément à la loi du 24 mars 2014, a motivé la réalisation du présent PLU.

Selon la délibération municipale de prescription du PLU, l'objectif du nouveau document est de doter la commune d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire, intégrant les exigences fixées par les évolutions légales les plus récentes. Ce nouveau PLU devra également concourir à préserver le cadre de vie de la commune dans un environnement marqué par de grands espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que son patrimoine porteur d'identité communale.

Il conviendra également, par l'intermédiaire du PLU, de maîtriser la consommation foncière induite par le développement de l'urbanisation résidentielle, et de contribuer au maintien et à l'accueil des activités agricoles, commerciales et artisanales sur la commune. Enfin, par le biais du nouveau PLU, il conviendra de mettre en adéquation le développement de l'urbanisation avec les capacités des équipements, services, installations et réseaux disponibles sur la commune.

Ces objectifs ont vocation à appuyer l'élaboration d'un véritable projet communal en matière d'aménagement et de développement durables, et constituent les leviers d'un développement harmonieux du territoire de Saint-Hilaire-du-Bois.

Un projet de PLU arrêté à deux reprises

Le PLU a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération du conseil municipal de Saint-Hilaire-du-Bois en date du 3 décembre 2019. Consécutivement, le dossier de PLU arrêté a été transmis pour avis aux « personnes publiques associées » prévues à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme, et à la consultation de plusieurs organismes qualifiés par la loi.

L'analyse des différents avis émis sur le projet de PLU a conduit la collectivité à décider un nouvel arrêt du PLU. En effet, parmi les différentes remarques émises sur le projet de PLU, il s'est avéré que ce dernier n'était pas compatible avec le Schéma de Cohé-

rence Territoriale (SCOT) de la Haute-Saintonge approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge en date du 19 février 2020. Le projet de PLU, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été revu en profondeur.

Un nouvel arrêt du PLU a été effectué par délibération municipale du XX juillet 2020. Suite à cet arrêt, une nouvelle consultation des « personnes publiques associées », suivie d'une enquête publique, ont permis à la collectivité d'approuver le dossier de PLU.

2.1.2 Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre.

Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme. L'article L101-1 rappelle que 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 L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 évoque l'inscription de l'action des collectivités dans les principes du développement durables. Celles-ci concourent notamment au renouvellement urbain, à la revitalisation urbaine, à l'équilibre social et fonctionnel des territoires, à une utilisation économe des espaces naturels, ainsi qu'à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Cette action s'inscrit également dans la bonne gestion des ressources naturelles, des risques, des pollutions et nuisances, ainsi que du changement climatique.



2.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les collectivités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports.

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Enfin, très récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace. Elle rend les POS définitivement caducs à compter du 27 mars 2017, sauf exceptions.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ». Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tel que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs.

Le PLU est aussi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes. Dans le même esprit, il doit inciter à la réduction des besoins en matière de transport, par le rapprochement des différentes fonctions urbaines.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.



Les évolutions récentes découlant de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1^{er} janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi du 24 mars 2014.

En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.

Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le COS qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.

La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

Consécutivement à la loi du 24 mars 2014, l'ordonnance du 23 septembre 2015 réactualise la partie législative du Code de l'Urbanisme à droit constant, tandis que le décret du 28 décembre 2015 réforme la partie réglementaire du PLU. Celle-ci s'inscrit dans une volonté de simplification des règles et démarches d'urbanisme.

Autres évolutions légales récentes

Il convient de signaler que le Code de l'Urbanisme a connu différentes évolutions légales récentes, notamment par l'intermédiaire de la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine ainsi que la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.

2.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L151-41.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1.

Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.



La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, sont soumis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation. Ce dernier doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Il définit 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.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 sur lequel s'applique le plan.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD doit ainsi faire la preuve qu'il engage bien le PLU vers une réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Les opérations d'aménagement réalisées dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec ces dernières. Elles devront en respecter les principes fondamentaux.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité peut opérer des choix en matière de desserte de certains secteurs à urbaniser, qui s'imposent à tout pétitionnaire d'une autorisation d'occuper le sol. Ces choix peuvent également porter sur la création d'espaces collectifs ou la création de certains équipements et réseaux, tels que des équipements de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également définir certains éléments de programmation, tel que le nombre de logements à prévoir dans la future opération, ainsi que le nombre de logements correspondant à l'offre sociale. Elles peuvent également contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à projet.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols.



Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les « espaces boisés classés » (EBC), ainsi que les « emplacements réservés », et les éléments identifiés au titre du patrimoine.

Sur le plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations à l'initiative d'une personne publique ou privée, y compris la collectivité assurant l'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces différentes pièces réglementaires reçoivent des éléments d'explication de la part du rapport de présentation.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

2.2.3 Cadres s'appliquant au PLU

Principales lois en vigueur

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

Principaux documents supra-communaux s'imposant au PLU

Au niveau régional, le PLU est tenu d'être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui absorbe plusieurs documents-cadre régionaux auparavant en vigueur.

En application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Saint-Hilaire-du-Bois est soumis aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute-Saintonge**. Ce document détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon 2040.

Le PLU doit également faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente**. Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU.

En matière de gestion des déplacements urbains, le Plan de Déplacements Urbains (PDU) en référence à la loi du 30 décembre 1996 est un document qui s'impose au PLU. Toutefois, la commune n'est concernée par aucun document de ce type.

En outre, la loi du 13 juillet 2006 renforce l'action des pouvoirs publics en faveur de la politique du logement et comprend des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux via des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). On précisera cependant que la commune n'est concernée par aucun PLH.

Cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale

Le PLU est soumis aux dispositions de l'ordonnance du 3 juin 2004, au décret du 27 mai 2005 ainsi qu'au décret du 23 août 2012, relatifs à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.

En vertu de ces cadres légaux, toute commune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale. Le PLU fait donc l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, et est soumis à un avis de l'Autorité Environnementale.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine a été sollicité à 2 reprises au cours de la procédure de révision du PLU, consécutivement aux 2 délibérations d'arrêt du projet prises les 3 décembre 2019 et XX juillet 2020.

3. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



3.1 INTRODUCTION A L'ANALYSE

Éléments de contexte géographique

La commune de **Saint-Hilaire-du-Bois** compte 325 habitants au recensement de 2015 (INSEE, population légale 2018). Le territoire se situe dans un contexte rural à la périphérie de Jonzac (6 kilomètres), petit pôle urbain secondaire à l'échelle du département localisé entre Saintes (39 kilomètres), Angoulême (57 kilomètres) et Bordeaux (86 kilomètres).

Saint-Hilaire-du-Bois est une commune rurale et forestière de 748 hectares, s'inscrivant dans les paysages agricoles du plateau de Jonzac.

Le territoire est marqué par d'importantes surfaces en forêts et se spécialise dans la céréaliculture. Sa forme atypique engendre sa partition en deux espaces Nord et Sud, l'un étant orienté vers l'agglomération de Jonzac, l'autre étant organisé autour du bourg établi en bordure de la vallée de la Maine.

La Maine est un ruisseau affluent de la Seugne, s'écoulant à quelques kilomètres sur les communes de Jonzac et Saint-Germain-de-Lusignan. La vallée de la Maine constitue l'un des rands ensembles semi-naturels structurant la trame verte et bleue locale. Ce patrimoine biologique est reconnu d'intérêt européen, de par l'existence d'un site Natura 2000.

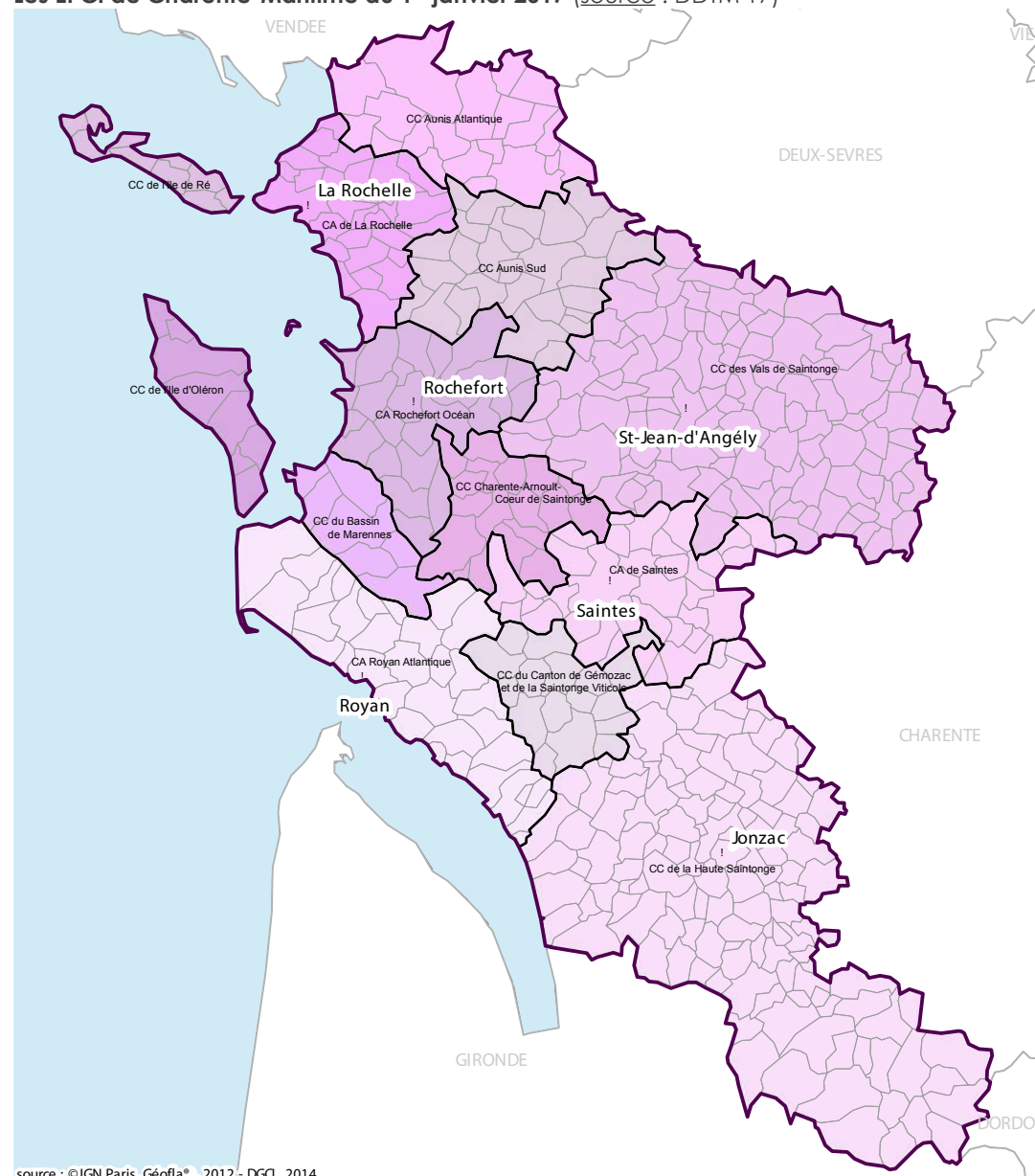
Sur le plan urbain, **Saint-Hilaire-du-Bois** dispose d'un petit bourg organisant la partie Sud du territoire. La RD 699 (Mirambeau - Jonzac) longe ce bourg sur l'Est. Dans ce secteur, le hameau du « Forestier » constitue une seconde entité de taille plus modeste. La partie Nord de la commune est isolée par un grand massif forestier traversant le territoire d'Est en Ouest.

Une agglomération pavillonnaire récente traversée par la RD 2, marque le Nord de la commune. Cette partie Nord est clairement orientée vers l'agglomération jonzacaise, et fonctionne dans une certaine indépendance au regard du Sud de la commune compte-tenu de la configuration des infrastructures de transport.

Éléments de contexte administratif

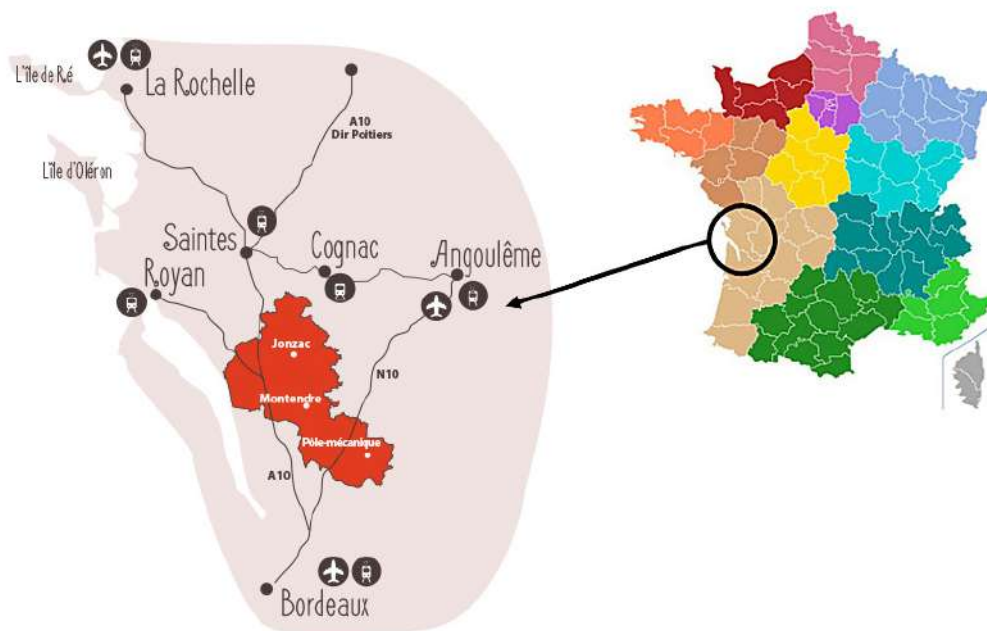
Sur le plan administratif, **Saint-Hilaire-du-Bois** appartient au canton et à l'arrondissement de Jonzac. La commune jouxte les communes de Guitinières, Clion-sur-Seugne, Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Simon-de-Bordes et Nieul-Le-Virouil. Sur le plan intercommunal, **Saint-Hilaire-du-Bois** appartient à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1^{er} janvier 2017 (source : DDTM 17)



Cet organisme intercommunal, créé originellement en 1992, regroupe aujourd'hui 131 communes et agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire, de l'aménagement des voiries d'intérêt communautaire et du développement sportif et culturel.

L'intercommunalité exerce une mission d'application du droit des sols au service de ses communes membres. Elle assure également l'application d'un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, définissant la stratégie de développement du territoire de la Haute-Saintonge à l'échelle des deux prochaines décennies. Le SCOT, approuvé par délibération du 19 février 2020, s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.



Cartographie générale de Saint-Hilaire-du-Bois (source : cadastre, IGN)



3.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

3.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

Le territoire de **Saint-Hilaire-du-Bois** est composé de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire et calcaire**. Selon le BRGM, la feuille géologique de Jonzac identifie plusieurs strates géologiques d'âges Crétacé et Jurassique.

Le territoire de la commune se situe globalement à la jonction de plusieurs entités géologiques, caractérisé par un plateau plus ou moins vallonné par les différents cours d'eau le traversant. Ce plateau est constitué de roches calcaires du Turonien et Angoumien supérieur, Coniacien et du Santonien, se succédant en trois couches en allant du Nord au Sud de la commune.

Au sein de la couche du Coniacien, on retrouve tout un système de vallons et de combes en rapport avec l'écoulement du ruisseau de la Maine et de ses affluents, laissant ainsi apparaître des colluvions mixtes de sables et de débris du Crétacé.

On notera que la commune a accueilli localement des activités de carrière avec deux sites recensés mais actuellement fermés.

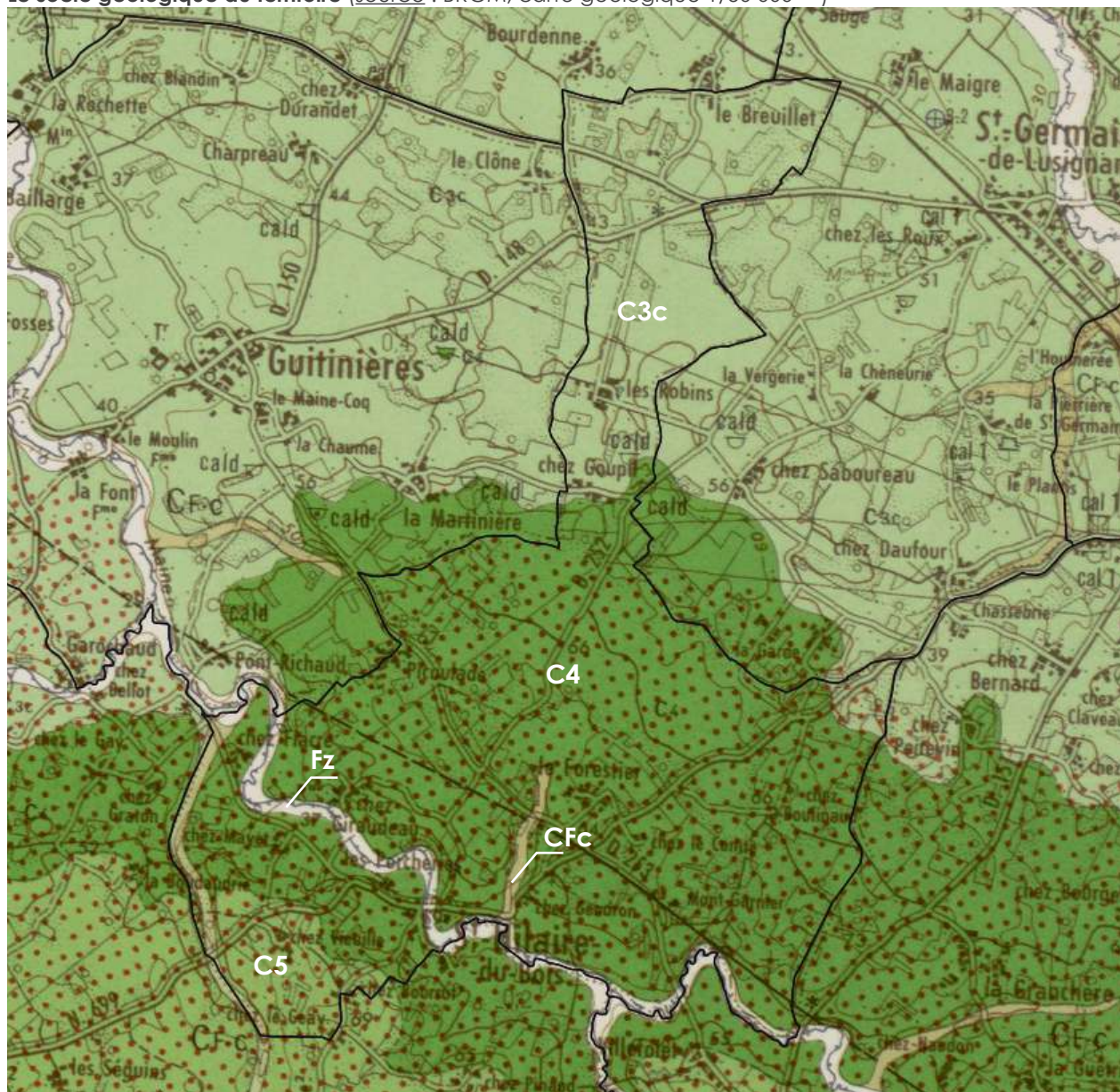
Formation de plateau

- C3c** Calcarénites fines, tendre à la base, puis niveaux lumachelique à Rudistes ; partie terminale constituée de calcaires sublithographiques (Turonien supérieur, « Angoumien » supérieur et terminal)
- C4** Calcarénite dure à Bryozoaire, Echinodermes ; sommet constitué des « calcaires de Tirac » (à mollusques et terriers) et lumachelle à *Exogyra plicifera* (Coniacien)
- C5** Calcarénite tendre et calcaire crayeux à silex (Santonien)

Formation de vallées

- CFc** Colluvions mixtes formés de sables limoneux à débris de Crétacé supérieur remanié
- Fz** Alluvions fluviales récentes formés sable fin et argiles à débris de calcaire remanié (Holocène)

Le socle géologique du territoire (source : BRGM, carte géologique 1/50 000^{ème})



Caractéristiques des sols

La commune se situe sur un plateau surplombant la vallée de la Seugne amont, traversé localement par le vallon de la Maine. L'assise calcaire de ce plateau est recouverte par deux grandes formations pédologiques.

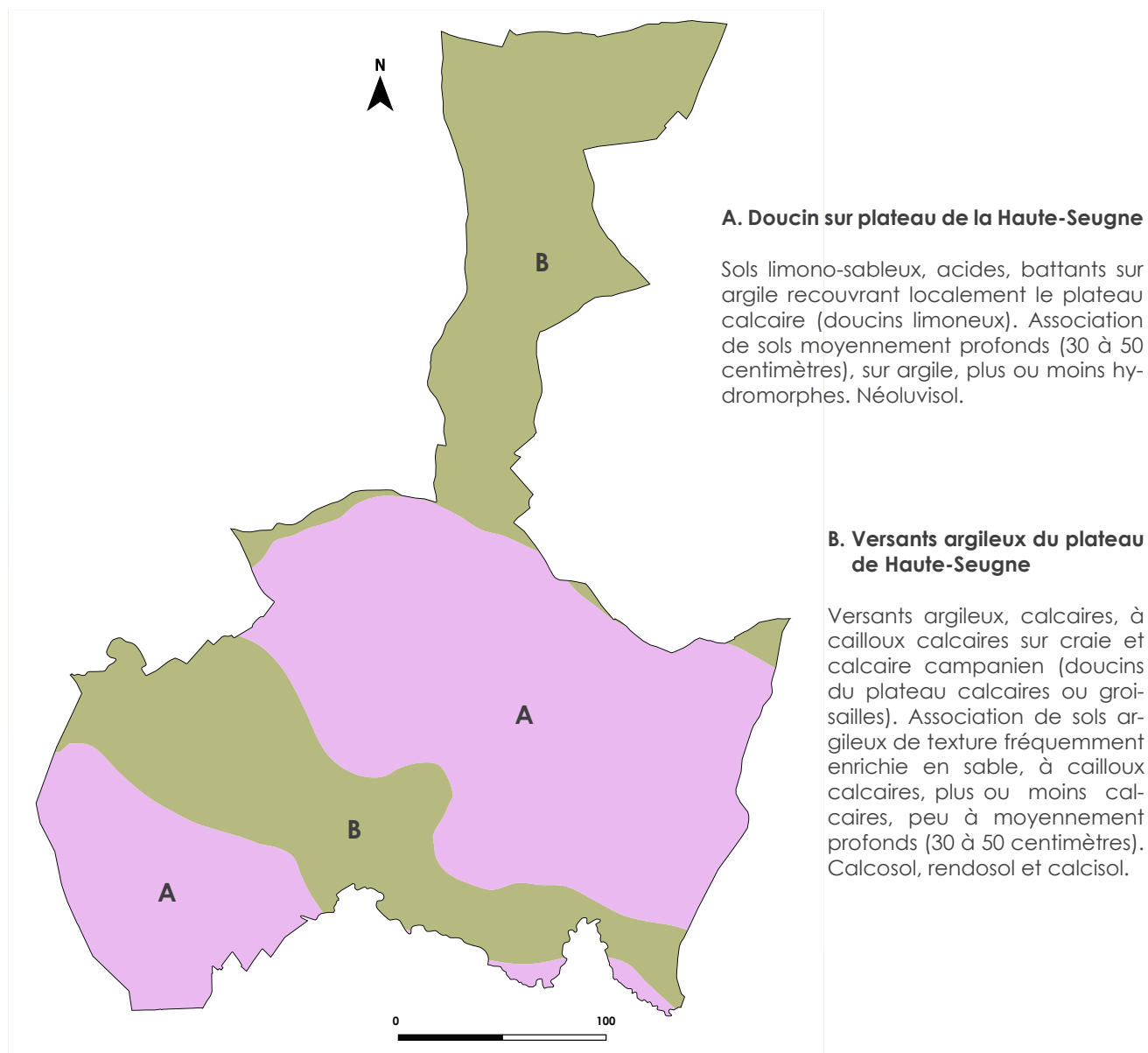
La première formation concerne les parties basses de la commune. Il s'agit essentiellement du bas-plateau Turonien correspondant au versant de la Seugne (partie Nord de la commune). Ces formations sont qualifiables de groisailles. Il s'agit de sols argilo-calcaires sur craie, enrichis en sable.

Les terres de groie sont le plus souvent des rendzines rouges plus ou moins riches en carbonates, ainsi que des sols bruns calcaires établis sur les roches-mères plus tendres et sur le bas des pentes. Ils sont assez favorables aux grandes cultures céréalières, ainsi qu'à la vigne.

La seconde formation recouvre les hauteurs du plateau. Il s'agit de sols limono-sableux acides sur calcaire, évoluant localement sur le Coniacien. Les doucins sont généralement des sols bruns plus ou moins lessivés avec niveaux plus argileux en profondeur. Les bois et les prairies en sont la végétation primaire. Vignoble et céréalicultures alternent localement avec une importante couverture forestière. La végétation silicicole y est dominante.

Il faut également citer les sols alluviaux peu évolués de la vallée de la Maine. Il s'agit de sols riches en matière organique, généralement hydromorphes, qui se développent sur les alluvions récentes du fond de vallée. Ils sont autant favorables à la prairie qu'aux cultures céréalières exigeantes en eau.

Grands types de sols sur Saint-Hilaire-du-Bois (source : Référentiel Pédologique Régional IGS)



3.2.2 Relief et hydrographie

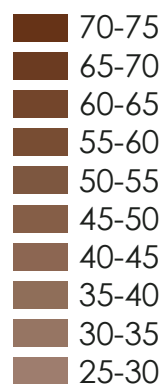
Éléments de lecture du relief

Le territoire communal se caractérise par un relief peu accentué, de type pluvial. Les altitudes évoluent entre 35 mètres NGF au point le plus bas situé au nord de la commune (« Le Breuillet ») et 71 mètres NGF au point le plus haut (« Le Forestier », « Le Bois de la Muraille »).

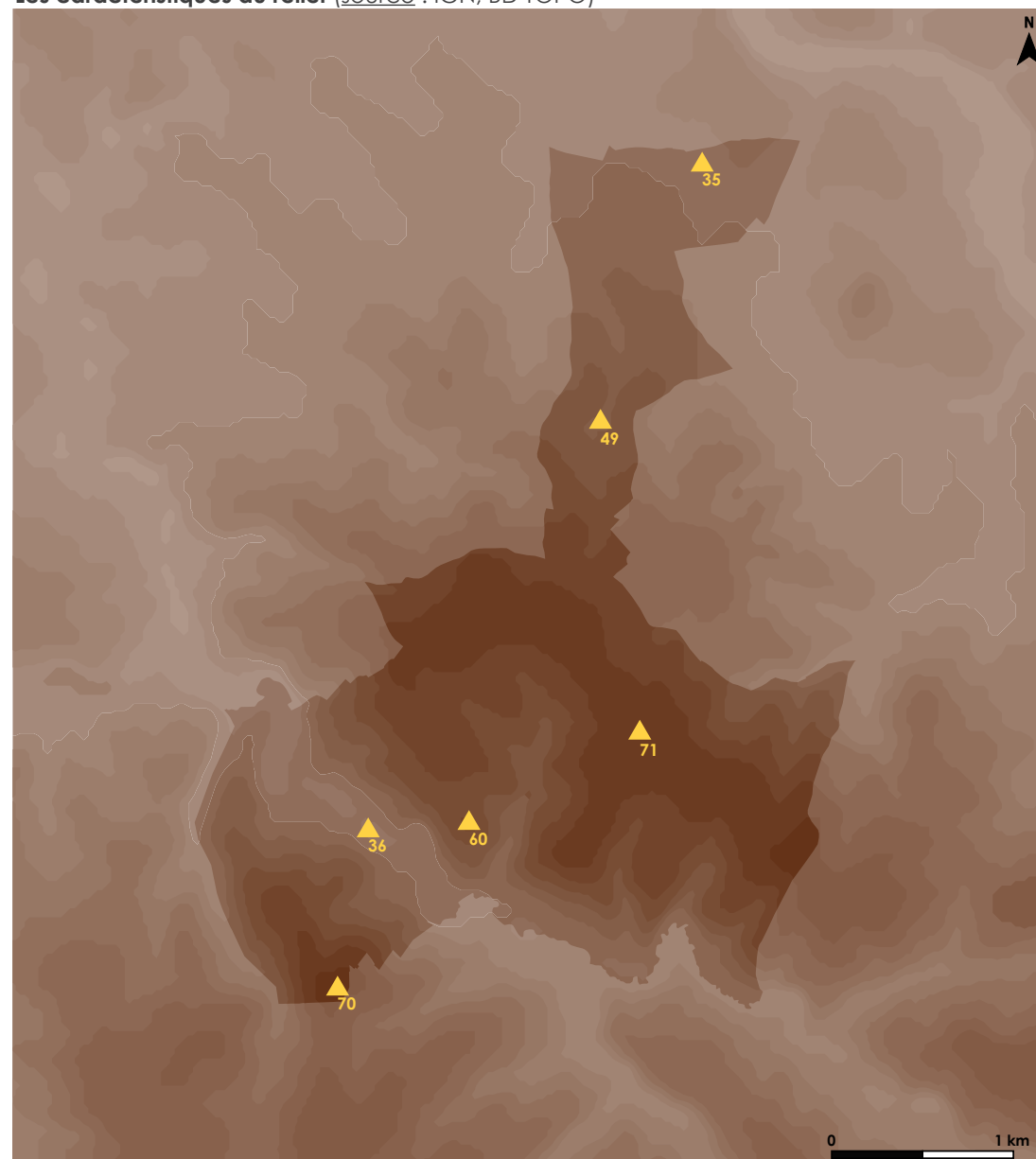
Le relief communal est marqué par la présence du ruisseau de la Maine le traversant au Sud, et par le relèvement adouci de la vallée de la Seugne au Nord. Les deux vallées sont séparées par une importante ligne de crête, localement recouverte par un grand massif forestier. A l'extrême-Sud, le plateau se relève à nouveau pour marquer une seconde ligne de séparation des eaux entre les ruisseaux de la Maine et du Tarnac.

L'amplitude du relief est assez marquée (36 mètres). Elle crée des points de vue de grand intérêt au sein des paysages de la commune, notamment aux abords de la vallée de la Maine. Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois se situe dans le fond de cette vallée, et se trouve particulièrement mis en valeur par ce relief accentué.

Le PLU devra donc tenir compte de ce relief sensible, en anticipant ses incidences au regard du paysage et du fonctionnement des bassins versants (gestion des eaux pluviales, assainissement des eaux usées).



Les caractéristiques du relief (source : IGN, BD TOPO)



Caractéristiques hydrographiques

Les grands bassins versants

Saint-Hilaire-du-Bois se localise au droit d'une ligne de séparation générale des eaux entre les bassins versants de la Seugne (au Nord) et du ruisseau de la Maine (au Sud), appartenant tous deux au bassin versant de la Charente. La Seugne, constituant le bassin versant principal de la commune, est un affluent de la rive gauche de la Charente.

La rivière s'écoule sur la commune voisine de Saint-Germain-de-Lusignan. D'une longueur de 83 kilomètres, son bassin versant couvre 7428 kilomètres². Sa source se localise à Montlieu-la-Garde et sa confluence avec la Charente se situe sur les communes de Courcoury et Les Gonds.

Le bassin versant se découpe en trois grandes entités correspondant à la vallée de la haute-Seugne (ou Seugne amont) de sa source à Fontaine-d'Ozillac (confluence avec le Pharaon), la vallée de la Seugne moyenne de Fontaine-d'Ozillac à Pons et à la plaine alluviale de la basse-Seugne, de Pons à la confluence. Saint-Hilaire-du-Bois appartient localement à l'entité de la Seugne moyenne, caractérisant une vallée assez encaissée et sinueuse. Celle-ci s'élargit en une vaste plaine alluviale marécageuse en val de Pons.

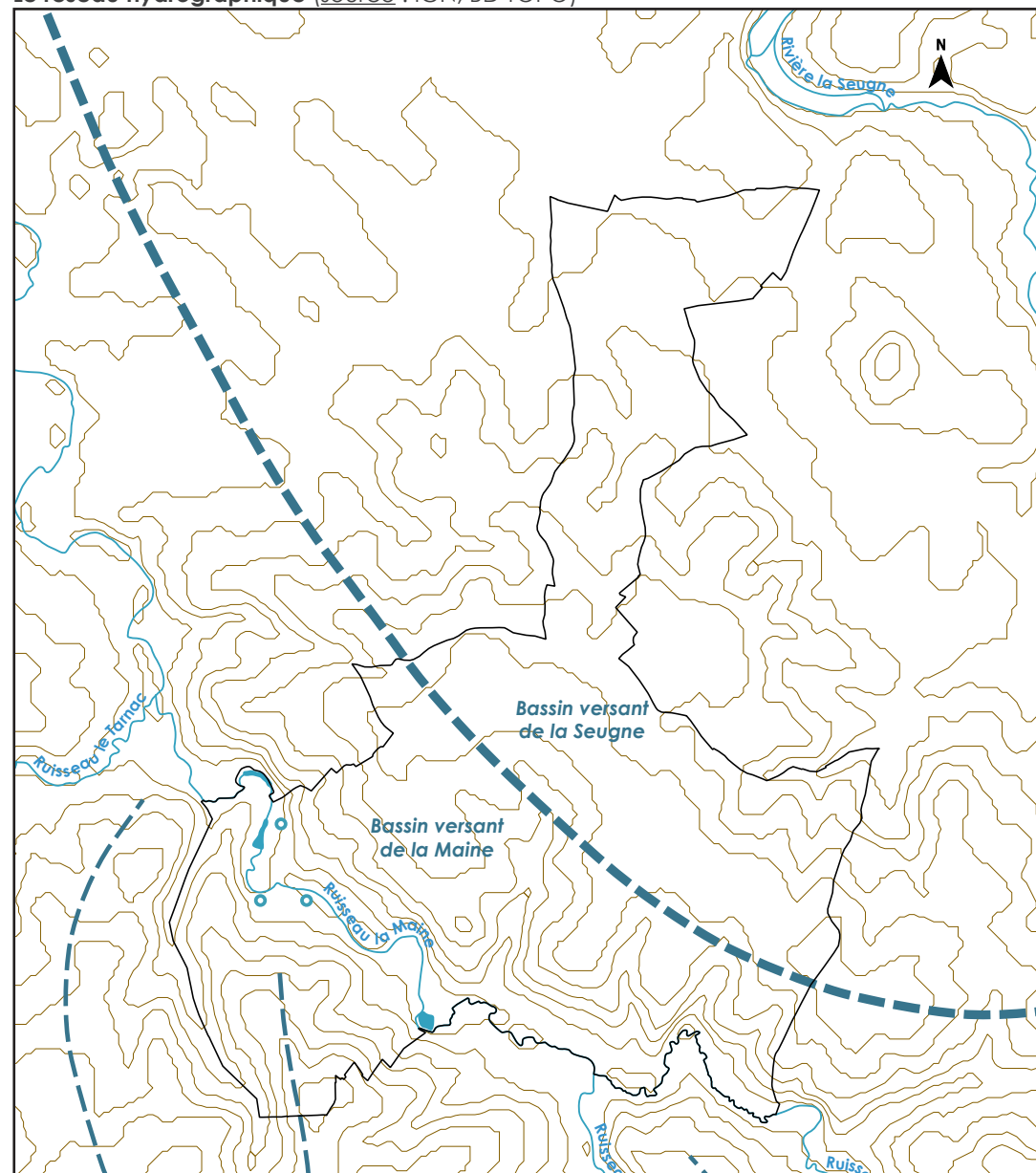
Le réseau hydrographique de Saint-Hilaire-du-Bois

Le ruisseau de la Maine (ou « Rochette ») est le principal cours d'eau traversant la commune. Il s'agit d'une rivière modeste de 29 kilomètres, dont le bassin versant couvre 154 kilomètres². Le cours d'eau prend sa source à Tugeras-Saint-Maurice, et se jette dans la Seugne à Clion-sur-Seugne. Ce ruisseau trace son cours dans une vallée étroite et encaissée, qui s'évase progressivement vers la confluence. A l'extrême-Sud de la commune, le cours d'eau accueille les eaux du ruisseau de l'Etang, exutoire de l'étang d'Allas.

Le cours d'eau est classé en 1^{ère} catégorie piscicole (dominance de salmonidés). Il est également protégé au titre du réseau Natura 2000, et constitue avec la vallée principale de la Seugne l'un des axes verts et bleus régionaux du SRAD-DET Nouvelle Aquitaine.

-  Réseau hydrographique
-  Lignes de séparation des eaux
-  Sources, fontaines

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



3.2.3 Éléments d'hydrogéologie

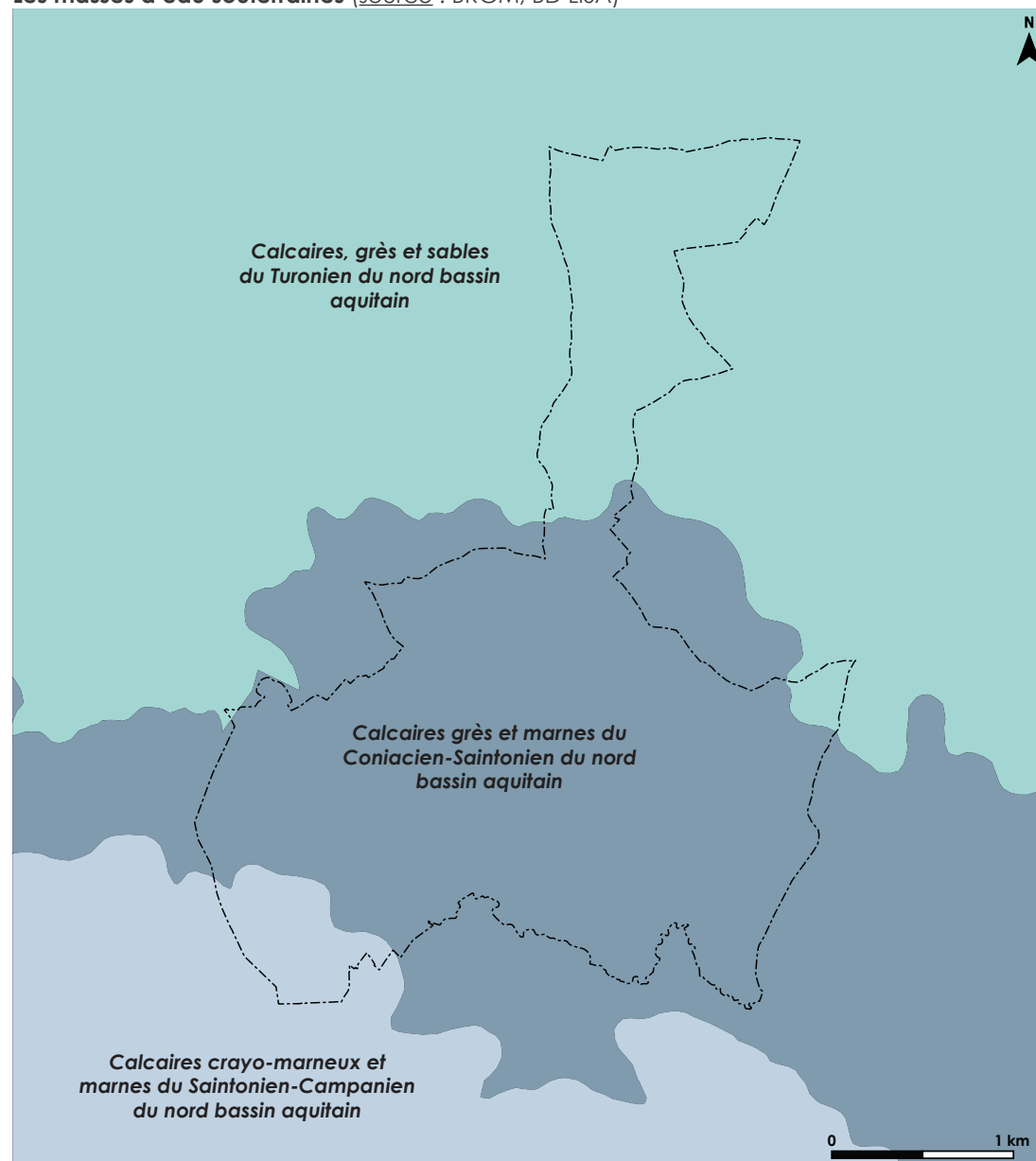
Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise au droit des 3 aquifères dits « Calcaires crayo-marneux et marnes du Saintonien-Campanien du Nord bassin aquitain », « Calcaires, grès et marnes du Coniacien-Santonien du Nord du bassin aquitain » et « Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain ».

Ces aquifères correspondent aux différents niveaux géologiques constituant le plateau de la Haute-Seugne. Leur caractère affleurant les rend particulièrement sensible au regard des risques de pollution diffuse. Ils font localement l'objet d'une exploitation pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation agricole.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en « zone sensible », en « zone de répartition des eaux » et en « zone vulnérable ».

Ces zones confirment l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau mais ne sont pas synonymes d'enjeux majeurs pour le PLU, au regard de son cadre d'application.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)





3.2.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Les bassins versants du Maine et de la Seugne, auxquels appartient **Saint-Hilaire-du-bois**, entrent dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

Ce documents est inclus dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 1^{er} décembre 2015. Ces documents-cadre sont à intégrer à la révision du PLU, ceux-ci lui imposant une obligation de compatibilité.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE.

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE).

Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois présente une masse d'eau au sens de la DCE, dite « La Rochette », ou ruisseau de la Maine (FRFR473). On considérera que la commune est indirectement concernée par la masse d'eau dite « La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente » (FRFR14) .

Ces masses d'eau se voient attribuées un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ces derniers sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

L'état écologique du ruisseau de la Maine

L'état écologique et l'état chimique de la Maine sont considérés comme bons (indice de confiance haut pour l'écologique ainsi que faible pour l'état chimique) selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Selon ce dernier, le bon état écologique et chimique de la masse d'eau ont été d'ores et déjà atteint en 2015, dans le respect des objectifs initiaux de la DCE.

Le SDAGE Adour-Garonne considère que le cours d'eau est soumis à des pressions relativement mineures. Il convient cependant de maintenir une certaine vigilance relative à la maîtrise des rejets domestiques (dispositifs d'assainissement individuel) et des usages agricoles (rejets de pesticides, irrigation). Sur le plan hydromorphologique, le cours d'eau présente un état satisfaisant concourant à son bon état global.

Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont jugées bonnes selon les objectifs du SDAGE Adour-Garonne. Le cours d'eau bénéficie en effet d'une protection par le réseau européen Natura 2000. Il bénéficie également d'une surveillance régulière par un syndicat de rivière.

→ On retiendra que les objectifs de « bon potentiel » écologique et de « bon état » chimique de la Rochette ont été fixés à 2015 et sont donc jugés atteints. Le PLU devra donc veiller à ne pas concourir à la dégradation de ce bon état. Il conviendra notamment que la commune contribue à prévenir toute présomption d'incidence des objectifs et mesures réglementaires du PLU sur le cours d'eau.

L'état écologique du ruisseau de la Seugne

Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est indirectement concerné par le bon état de la Seugne, exutoire des eaux du ruisseau de la Maine. L'état écologique de la Seugne est actuellement considéré comme médiocre (indice de confiance haut) et son état chimique est jugé bon (indice de confiance haut) selon l'état des lieux du SDAGE

Adour-Garonne 2016-2021. Le cours d'eau est soumis à d'importantes pressions urbaines (rejets domestiques, eaux pluviales) et agricoles (rejets de pesticides, azote, irrigation).

Sur le plan hydromorphologique, les modifications apportées sur le cours d'eau, susceptibles de concourir à la dégradation de son état, sont jugées modérées. Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont incertaines compte-tenu de l'importance de son bassin versant et des multiples usages humains qui l'animent (activités agricoles, développement de l'urbanisation...).

→ **Les objectifs de « bon état » écologique et chimique de la Seugne ont été fixés respectivement à 2027 et 2015. L'existence de pressions diverses constitue un frein à l'atteinte du « bon état » global des eaux initialement prévu pour 2015 par la directive du 23 octobre 2000. Le PLU doit donc porter une attention particulière à la protection de la Seugne afin de ne pas entraver l'atteinte des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, via la protection des eaux du ruisseau de la Maine.**

Au vu de ce diagnostic, on retiendra que **le PLU doit donc être attentif à ne pas compromettre l'objectif de « bon état » des masses d'eau** en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

Le ruisseau de la Maine dispose d'une station de mesures du bon état des eaux, localisée à Clion-sur-Seugne. De par sa localisation en aval du cours d'eau, cette station rend bien compte du cumul des impacts humains sur le milieu. Elle sera donc retenue comme référence pour le diagnostic du PLU.

Il en ressort que le cours d'eau présente un bon état global sur les années 2011-2015, qui se détériore récemment sur les années 2014-2015. Le cours d'eau semble affecté par des pollutions agricoles diffuses, contribuant à la dégradation des paramètres relatifs à l'oxygénation et aux nutriments.

Le déclassement ponctuel de l'état chimique du cours d'eau sur les années 2014-2015 montre également que les pressions urbaines sont réelles sur le cours d'eau. Sur le plan biologique, le bon Indice Biologique Diatomées et l'indice IBG RCS révèlent toutefois que le cours d'eau présente une vie aquatique équilibrée.

Le Maine (La Rochette) à Clion*

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Bon	Bon	Bon	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Moyen	Moyen
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Moyen	Moyen
COD	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Moyen	Moyen
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Très bon	Très bon	Bon	Moyen	Moyen
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBG RCS	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
Polluants spéc.	Bon	Très bon	Bon	Mauvais	Mauvais
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée au Pont de la RD 2, lieu-dit « La Pointe » sur la commune de Clion-sur-Seugne

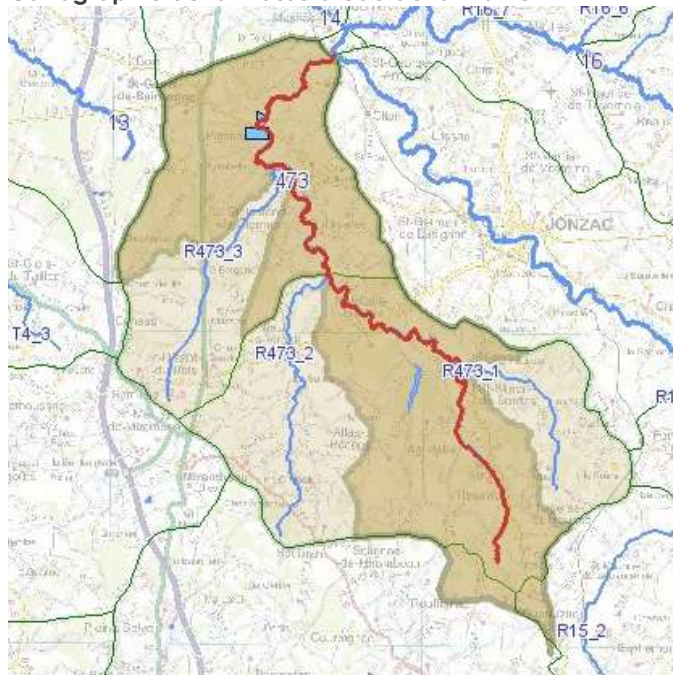
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

Localement, le bon état des eaux de la Seugne est évalué par une station de mesures à Saint-Germain-de-Lusignan. Celle-ci permet de constater le caractère médiocre de l'état des eaux de la Seugne sur les années 2011-2015. De nombreux paramètres physico-chimiques et biologiques étudiés sont ainsi qualifiés de médiocres à mauvais, relatifs à l'oxygénation et aux nutriments.

On constate également l'apparition ces dernières années de polluants spécifiques tel que le Chlortoluron (présent dans les produits phytosanitaires à effet d'herbicide). Ces pollutions diffuses concourent fortement à la dégradation de la qualité des eaux de la rivière. Par ailleurs, le caractère dégradé de l'Indice Biologique Diatomées et l'Indice Poissons Rivière fait état d'une vie aquatique au mauvais état.

Les enjeux de remise en état du cours d'eau n'affectent pas directement le PLU. Ce dernier veillera cependant à garantir le bon état des eaux du ruisseau de la Maine afin d'éviter tout cumul d'impacts susceptibles de compromettre encore davantage le bon état des eaux de la Seugne.

Cartographie de la masse d'eau de la Maine



La Seugne à Saint-Germain-de-Lusignan*

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Médiocre	Médiocre	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais
Oxygène	Mauvais	Mauvais	Médiocre	Médiocre	Moyen
COD	Médiocre	Médiocre	Moyen	Médiocre	Moyen
DBO5	Bon	Bon	Très bon	Bon	Bon
O2 dissous	Mauvais	Mauvais	Moyen	Moyen	Moyen
O2 saturation	Mauvais	Mauvais	Médiocre	Moyen	Moyen
Nutriments	Médiocre	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais
Ammonium	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Nitrites	Médiocre	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Médiocre	Médiocre	Moyen	Médiocre	Médiocre
Orthophosphates	Moyen	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Médiocre	Médiocre	Moyen	Moyen	Moyen
IBD	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
IPR	Médiocre	Médiocre	Moyen	Moyen	Moyen
IBMR	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Polluants spécifiques	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais
Chimie	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée au niveau de l'avenue de la Libération à Saint-Germain-de-Lusignan

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne). L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ».

Saint-Hilaire-du-Bois se situe dans un contexte hydrogéologique complexe, au sein duquel on répertorie 5 masses d'eau souterraines selon le SDAGE Adour-Garonne. 2 d'entre elles correspondent à des masses d'eau de niveau 1 (affleurantes). Elles sont particulièrement impactées par les activités humaines, justifiant un délai d'atteinte de « bon état » quantitatif et chimique fixé à 2027.

Masses d'eau SDAGE 2010	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE
Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif Nord-aquitain	Calcaires crayo-marneux et marnes du Santonien-Camparien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2021 C : 2015
Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde	Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du Nord du bassin aquitain, Calcaires, grès et sables du Turonien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires et sables du Turonien-Coniacien captif Nord-aquitain	Absence de correspondance	2	Q : 2015 C : 2015
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanién et Cénomanién captif Nord-aquitain	Absence de correspondance	2	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	Absence de correspondance	3,4	Q : 2015 C : 2027

*Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10 | Q/C : quantitatif/chimique

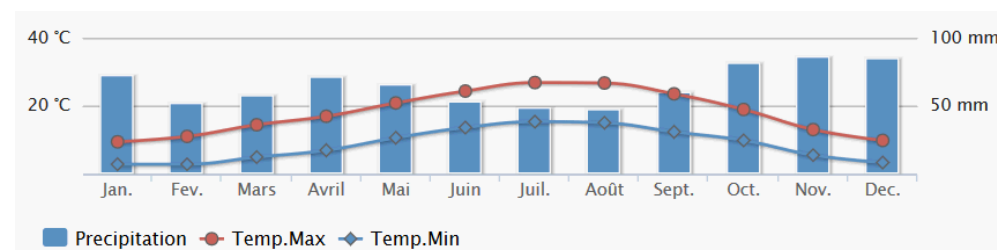
Source : BRGM, SIGES Nouvelle Aquitaine, Agence de l'Eau Adour-Garonne

Ces masses d'eau seront donc sources d'un enjeu de protection important. Toutefois, leur vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, qui n'est pas appelé à interagir fortement avec les aquifères.

3.2.5 Éléments de climatologie

Au niveau régional, **Saint-Hilaire-du-Bois** s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de sa proximité relative avec la façade atlantique. Les températures se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Données climatiques de la station météo de Cognac (source : METEO FRANCE)



Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C. Au regard des précipitations, printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante.

Variables annuelles de la station météo de Cognac (source : METEO FRANCE)

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
8,6 °C	18,0 °C	777,1 mm	117,0 j	1995,9 h	77,15 j

Les précipitations demeurent plutôt modérées, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année. **On précisera que la commune est située dans le département de Charente-Maritime, considéré comme fortement exposé aux aléas météorologiques de type tempêtes.**

3.3.1 L'occupation des sols

Saint-Hilaire-du-Bois est une petite commune située sur le plateau de la Seugne moyenne, au niveau de l'agglomération de Jonzac. Au plan naturel, ce plateau calcaire est marqué par d'importantes ramifications hydrographiques le sillonnant. La plus importante est le cours d'eau de la Seugne, affluent de rive gauche de la Charente, s'écoulant au Nord de la commune.

L'agriculture céréalière domine principalement les paysages de la commune. Elle occupe 43,6 % de la surface communale. Le second type d'occupation des sols est constitué des surfaces forestières parcourant la commune, recouvrant 32,6 % de la surface communale. La forêt est essentiellement présente sur les hauteurs du plateau, marquant la ligne de séparation des eaux entre la Maine et la Seugne ainsi qu'une coupure physique entre le Nord et le Sud de la commune. Cet transversale forestière forme une ossature verte à fort potentiel écologique.

La trame verte et bleue locale est également marquée par la vallée de la Maine, ruisseau traversant la partie Sud de la commune. Il s'agit de l'un des principaux réservoirs de biodiversité locaux. Au regard du patrimoine biologique important représenté par cette vallée, celle-ci fait l'objet d'un site Natura 2000 recouvrant également la vallée de la Seugne ainsi que plusieurs autres de ses affluents.

Sur la commune, les surfaces en herbe et les espaces en friche constituent des pourvoyeurs en biodiversité potentiellement importants mais sont globalement peu importants (5,1 % de prairies, 2,6 % de friches post-culturales). Les espaces artificialisés sont limités en surface, avec un bourg peu étendu et plusieurs entités urbaines de taille restreinte (soit 4,3 % de la surface de la commune). **Les enjeux environnementaux se concentreront donc sur les zones humides et les espaces forestiers, composantes structurantes de la trame verte et bleue communale.**



Prairie et ripisylve de la Maine

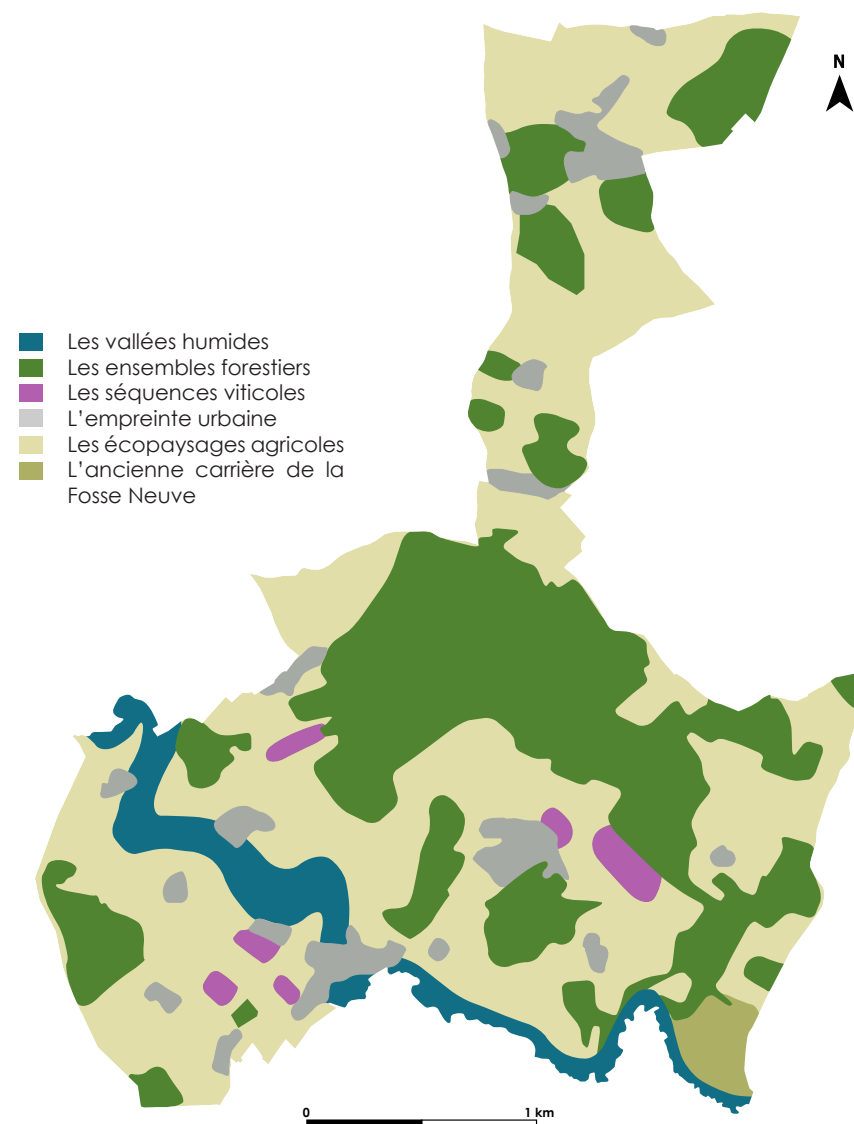


Milieu agricole ouvert

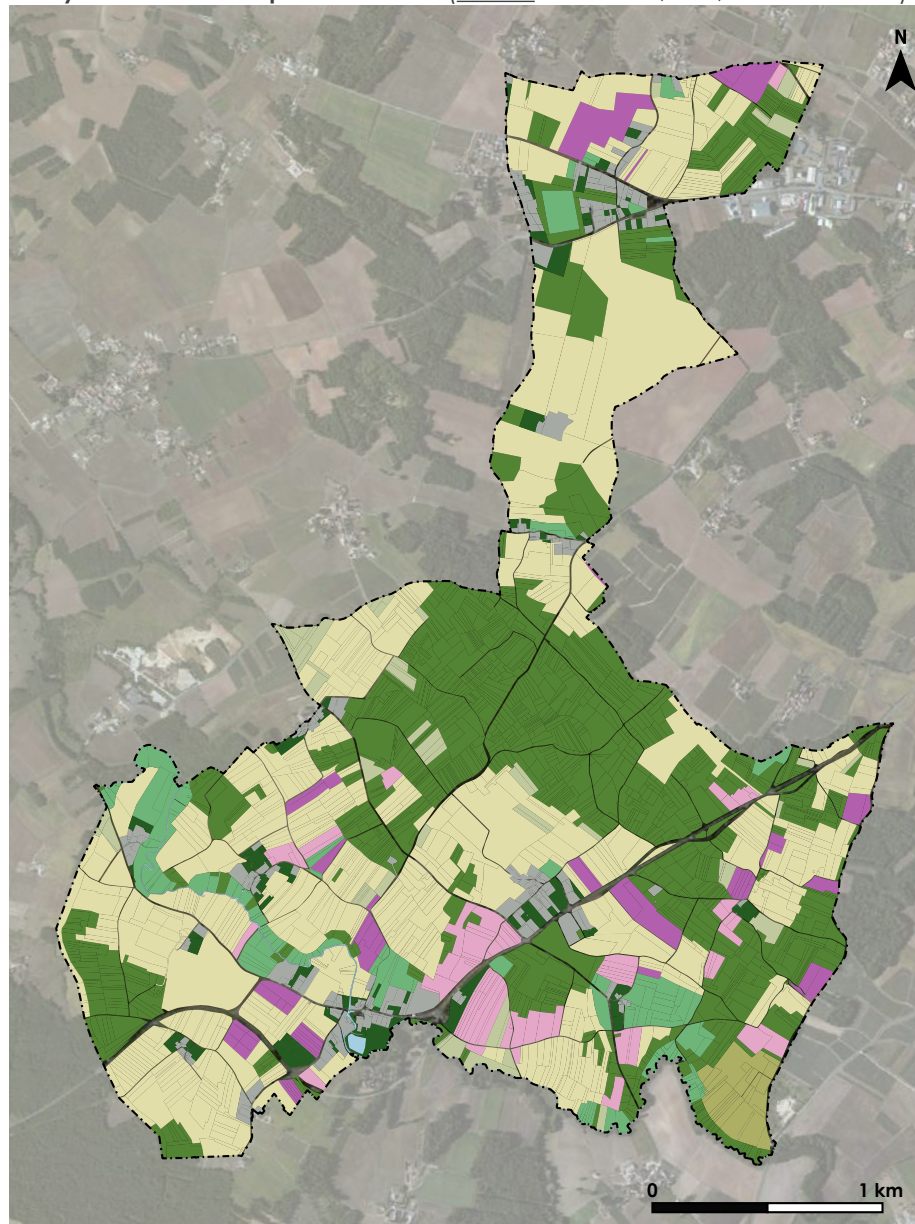


Alternances boisées et cultivées

Les écopaysages de Saint-Hilaire-du-Bois



Analyse fine de l'occupation des sols (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur Saint-Hilaire-du-Bois		Surface (ha)	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées					
	Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	235,3	32,6%	41.2 41.5 41.7	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles Forêts d'aulnes et de frênes
	Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, surfaces her- beuses non-agricoles...)	36,6	5,1 %	38.1 38.2 37.1 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Mégaphorbiaies Prairies humides eutrophes
	Réseau hydrographique	2,3	0,3 %	22.1 22.3	Eaux calmes Communautés amphibies
Occupations semi-artificielles à très artificialisées					
	Cultures indifférenciées	315,0	43,6 %	82.1	Champs d'un seul tenant in- tensément cultivés, cultures avec marges de végétation
	Prairies temporaires	28,5	4.0 %	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
	Vignoble	27,7	3,8 %	83.2	Vergers à arbustes (vi- gnobles)
	Friches post-culturelles, ter- rains agricoles non-cultivés	18,8	2,6 %	87.1 87.2	Terrains en friche Terrains rudéraux
	Ancienne carrière en voie de remise à l'état naturel	10,2	1,4 %	87.2 -	Terrains rudéraux A déterminer
Occupations intégralement artificialisées					
	Surfaces urbanisées mixtes	30,8	4,2 %		
	Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions	17,5	2,4 %	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux

3.3.2 La nature « protégée »

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables.

Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « trame verte et bleue ».

Les protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est concerné par deux zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, s'agissant de la vallée du ruisseau de la Maine, traversant le bourg au Sud de la commune.

Il s'agit d'une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 dite « Haute vallée de la Seugne », et d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) associée au réseau européen Natura 2000, dite « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ».

Le PLU devra accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation des habitats semi-naturels visés par le réseau Natura 2000, qui intègrent les continuités écologiques du SRADDET Nouvelle Aquitaine. A cet effet, le PLU devra particulièrement protéger la vallée de la Maine, affluente de la vallée de la Seugne.

La présence d'un site Natura 2000 sur la commune entraîne pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionnée par un avis d'une « Autorité Environnementale », incarnée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en Nouvelle Aquitaine depuis le décret du 28 avril 2016.

On précisera également que le PLU est tenu de prendre en compte le Document d'Objectifs Natura 2000 associé à ce site. Ce document de gestion contractuelle précise certaines exigences vis-à-vis du PLU. Celles-ci seront donc traduites dans le PADD et ses traductions réglementaires.

Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Type de zone	Libellé de la zone	Surface (ha/%)
Outils de gestion contractuelle		
Directive « Habitats »	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	63 ha 8,3 %
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF de type 2	Haute vallée de la Seugne	63 ha 8,3 %
Protections réglementaires		
Aucune protection réglementaire (APPB, réserve naturelle, site classé...)		

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Les zonages de gestion contractuelle associés à Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Celle-ci prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

Ce réseau écologique comprend des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »). Les ZNIEFF et ZICO, outils d'inventaire du patrimoine naturel en France, ont constitué des relais dans la désignation des zones Natura 2000.

L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000. Cette gestion se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La mise en œuvre des actions de gestion conservatoire prévues dans le Document d'Objectifs Natura 2000 est opérée par le biais des mesures agro-environnementales territorialisées.

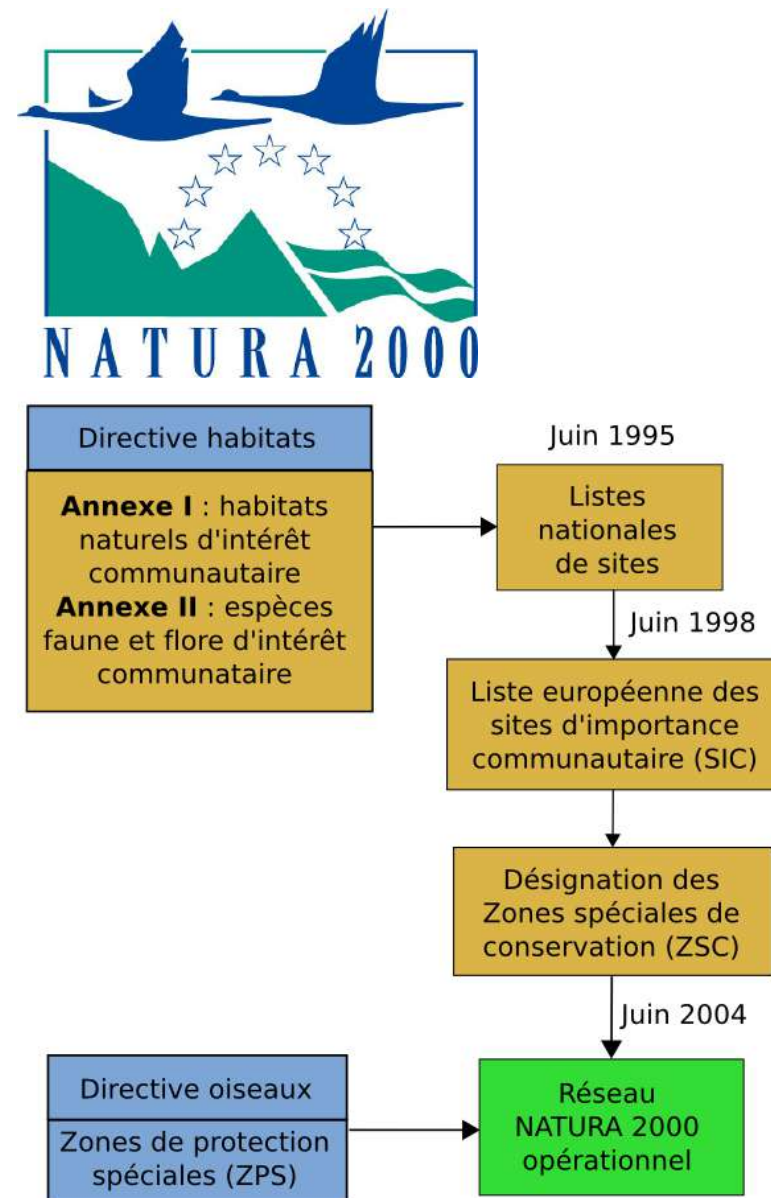
Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de l'occupation des sols, dont les conditions restent définies par le PLU. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux PLU s'appliquant sur des territoires couverts par des zonages Natura 2000. Ainsi, la directive du 21 mai 1992 stipule que tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce dernier.

En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, selon les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation (articles L104-2 et R104-1 et R104-8 du Code de l'Urbanisme).

Selon le décret du 23 août 2012, **la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois oblige le PLU à comporter une évaluation environnementale qui sera soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.**

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



L'inventaire du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement.

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000^{ème} ; celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire.

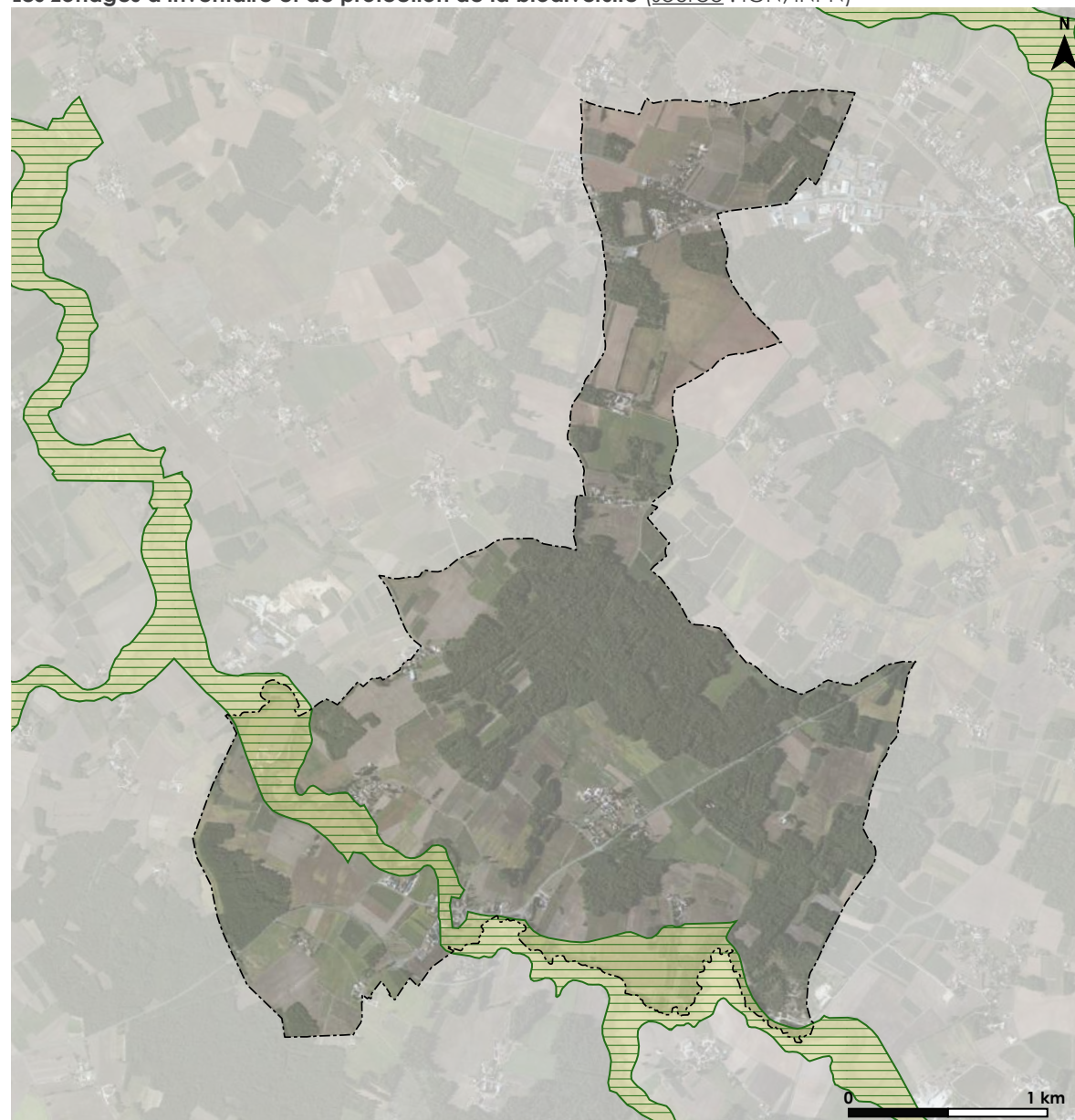
Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000^{ème}. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres doivent être préservés.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du Rapport de Présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme.

La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

■ Réseau Natura 2000
■ ZNIEFF de type 2

Les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité (source : IGN, INPN)



La haute-vallée de la Seugne

Présentation générale du site

La haute-vallée de la Seugne correspond à un vaste complexe écologique englobant le cours de la Seugne ainsi que plusieurs affluents, dont le ruisseau de la Maine et sa vallée. Ce dernier s'écoule dans la partie Sud du territoire de Saint-Hilaire-du-Bois. Des interactions fortes sont supposées entre la vallée principale et ses vallées annexes. Elles sont à l'origine d'un vaste réseau de circulation d'espèces, dont la plus emblématique est le Vison d'Europe. La présence de cette espèce, demeurant au niveau national cantonnée au Sud-Ouest aquitain et picto-charentais, justifie l'établissement d'un site Natura 2000.

Dans le détail, la haute-vallée de la Seugne correspond à un vaste complexe alluvial comprenant le bassin amont de la rivière Seugne et incluant le chevelu de ses principaux affluents, dont le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas situé sur Saint-Simon-de-Bordes, Agudelle et Allas-Bocage. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des habitats semi-naturels et humides de nature variée.

Parmi ceux-ci, sont à distinguer les milieux aquatiques, constitués par de nombreux petits cours d'eau à méandres. Ces derniers possèdent souvent de nombreuses ramifications parcourant des vallées semi-marécageuses, découpant des îlots de boisements alluviaux, de peupleraies de fourrés humides, de prairies naturelles et de cultures. Ces ruisseaux à courant rapide, aux eaux bien oxygénées, sont potentiellement attractifs pour la faune aquatique.

On relèvera la présence de nombreux boisements humides linéaires ou en bosquets, constituant des habitats semi-naturels d'une grande qualité au vu de leur rareté et leur spécificité, et de leurs multiples fonctionnalités (stabilisation des lits mineurs, phyto-rémediation, habitats pour la faune...). On notera également l'imbrication de ces biotopes forestiers dans une mosaïque d'habitats semi-ouverts, telles que des roselières riveraines, des mégaphorbiaies et des prairies inondables...

Caractéristiques du site et ses habitats sur Saint-Hilaire-du-Bois

Plus localement, sur Saint-Hilaire-du-Bois, la vallée humide du ruisseau de la Maine accueille un petit cours d'eau s'écoulant dans un lit majeur étroit, occupé par une mosaïque de boisements rivulaires, de peupleraies, de surfaces herbeuses et de cultures. Cette mosaïque confère à la vallée sa richesse écologique. La prédominance des cultures céréalières, se développant favorablement dans des sols alluvionneux riches, induit toutefois d'importantes pressions sur ce patrimoine naturel.

Compilation des données relatives au deux site Natura 2000 dit « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (directive « Habitats »)

Habitats d'intérêt communautaire (en gras, sur la commune)

3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoetes-Najas	6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	7110 Tourbières hautes actives
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
4030 Landes sèches européennes	91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)

Espèces faunistiques et floristiques visées par la directive « Habitats »

Oxygastra curtisii, *Coenagrion mercuriale*, *Lycaena dispar*, *Coenonympha oedippus*, *Lucanus cervus*, *Rosalia alpina*, *Lampetra planeri*, *Cottus gobio*, *Bombina variegata*, *Emys orbicularis*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*, *Barbastella barbastellus*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis myotis*, *Lutra lutra*, *Mustela lutreola*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine



Mustela lutreola



Oxygastra curtisii

Les habitats les plus intéressants et sources d'enjeu sont au nombre de deux. Il s'agit des mégaphorbiaies hygrophiles et des forêts alluviales à aulnes et frênes. Il convient également de relever l'intérêt des prairies humides eutrophes parcourant le fond de vallée, en alternance avec les cultures.

Ces habitats suivent une stratification végétale ascendante. Concernant les prairies humides eutrophes, il s'agit d'habitats ouverts dominés par un couvert graminéen alternant avec des plantes à fleurs caractéristiques des milieux humides. Elles se confondent avec des prairies non-humides selon leur positionnement vis-à-vis du ruisseau, et selon le champ d'expansion des crues.

La diversité floristique de ces habitats est tributaire de leur gestion agricole. Sénéçon aquatique, Fritillaire pintade, Oseille crêpue, Renoncule âcre, Potentille rampante, Iris faux-acore, Cardamine des prés, épilobe hirsute, joncs et carex constituent les espèces indicatrices privilégiées. Ces plantes se développent de façon plus ou moins abondante selon le mode de pâturage et son intensité.

Les mégaphorbiaies constituent le stade d'évolution des prairies naturelles consécutif à l'abandon d'une gestion agricole, de type pâturage ou fauche. Il s'agit d'un habitat de transition entre milieux ouverts et fermés, où le cortège graminéen habituel aux prairies disparaît au profit de grandes plantes à floraison marquée, constituant un tapis herbacé dense d'environ 1 à 1,50 mètre. Quelques rares mégaphorbiaies sont à noter dans le secteur de Saint-Hilaire-du-Bois.

Ces milieux recouvrent de petites parcelles délaissées. Ils constituent également les banquettes herbeuses des rives de la Maine, et peuvent se développer ponctuellement en lisière de prairies ou de cultures. Ces formations végétales sont principalement composées par la Reine-des-prés, l'Eupatoire chanvrine, l'Épilobe hérissé, l'Angélique des bois, l'Épilobe à quatre angles, l'Ortie dioïque, la Menthe à feuilles rondes auxquels est associé l'Iris faux-acore dans les dépressions et abords du cours d'eau.

Les forêts riveraines à aulnes et frênes sont l'un des enjeux majeurs de protection et de mise en valeur du site. De nombreuses espèces à fort enjeu patrimonial sont dépendantes de cet habitat, tel que le Vison d'Europe. L'habitat est localisé sur l'ensemble du réseau hydrographique de la Seugne et de ses affluents. Les peuplements observés représentent de faibles étendues constituant, le long des cours d'eau, des formations étroites et linéaires installées sur les berges. Ces formations peuvent s'étendre lorsque la largeur du lit majeur s'accroît, notamment au niveau du bourg Saint-Hilaire-du-Bois.

L'habitat est dominé par le Frêne commun auquel est associé l'Aulne glutineux. La strate arbustive est, par endroit où le boisement est le plus étendu, fortement diversifiée avec la présence de l'Erable champêtre, du Cornouiller sanguin et du Sureau noir.



La strate herbacée varie en fonction de la structure de l'habitat. Elle peut être dense au niveau des boisements les plus étendus et absente lorsque l'aulnaie-frênaie est limitée à une fine bande ripicole. On y retrouvera les espèces indicatrices de la mégaphorbiaie marécageuse. Compte-tenu de la valeur de cet habitat, une protection particulière de certains îlots pourrait être justifiée par le PLU, par leur classement en « espaces boisés classés » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Caractéristiques de la faune et de la flore

Sur le plan faunistique, l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population stable de Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), mammifère en voie d'extinction à l'échelle nationale, historiquement victime du piégeage pour sa fourrure, aujourd'hui confronté à la dégradation irréversible de ses habitats.

Sur le site, le Vison d'Europe est accompagné de diverses autres espèces rares ou menacées, indicatrices d'un milieu aquatique encore en bon état. Il s'agira notamment de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*). **Il est possible de suspecter des interactions potentielles et des échanges faunistiques entre les vallées de la Seugne et du ruisseau de la Maine.**

Parmi la faune des poissons, il convient de mentionner la présence du Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et de la Lamproie de Planer (*Lampetra planerii*). On relèvera la présence de quelques insectes inféodés aux milieux aquatiques et rares, tels que la Cordulie-à-corps-fin (*Oxygastra curtisii*) ou l'Agrion-de-Mercure (*Coenagrion mercuriale*). Il s'agit de deux odonates menacés en Europe.

Sur le site, on recense également la Rosalie-des-Alpes (*Rosalia alpina*), constituant l'un des plus grands et des plus beaux coléoptères d'Europe. Cette espèce fréquente habituellement les boisements alluviaux. Ses larves creusent des galeries dans le bois tendre des frênes et des aulnes sénescents, d'où l'importance de la sauvegarde d'une certaine part de bois mort au sein des forêts alluviales et des ripisylves.

Sur le plan floristique, les boisements alluviaux concentrent les enjeux patrimoniaux, de même que les surfaces herbeuses, les fourrés humides et les mégaphorbiaies marécageuses. Les cortèges habituels appartiennent aux communautés hautes à *Filipendula ulmaria*, *Lithrum salicaria*, *Althaea officinalis*... Certaines communautés végétales immergées seront également à relever pour leur valeur écologique.

Interprétation sommaire des habitats de la vallée de la Maine



Prairies naturelles humides à caractère inondable, à protéger au regard de leur intérêt pour certaines espèces floristiques et pour la faune des insectes.

Ripisylves à aulnes et frênes, habitats à valeur de corridors écologiques contribuant à la circulation des espèces et à l'équilibre physico-chimique des eaux de la Maine.

Présence d'un îlot bisé marécageux à l'Est du bourg, à fort enjeu de protection.

Certains milieux semi-artificiels concourent à la mise en valeur de la vallée, tel que le parc de la mairie. Inversement, les cultures sont une pression forte sur la vallée.

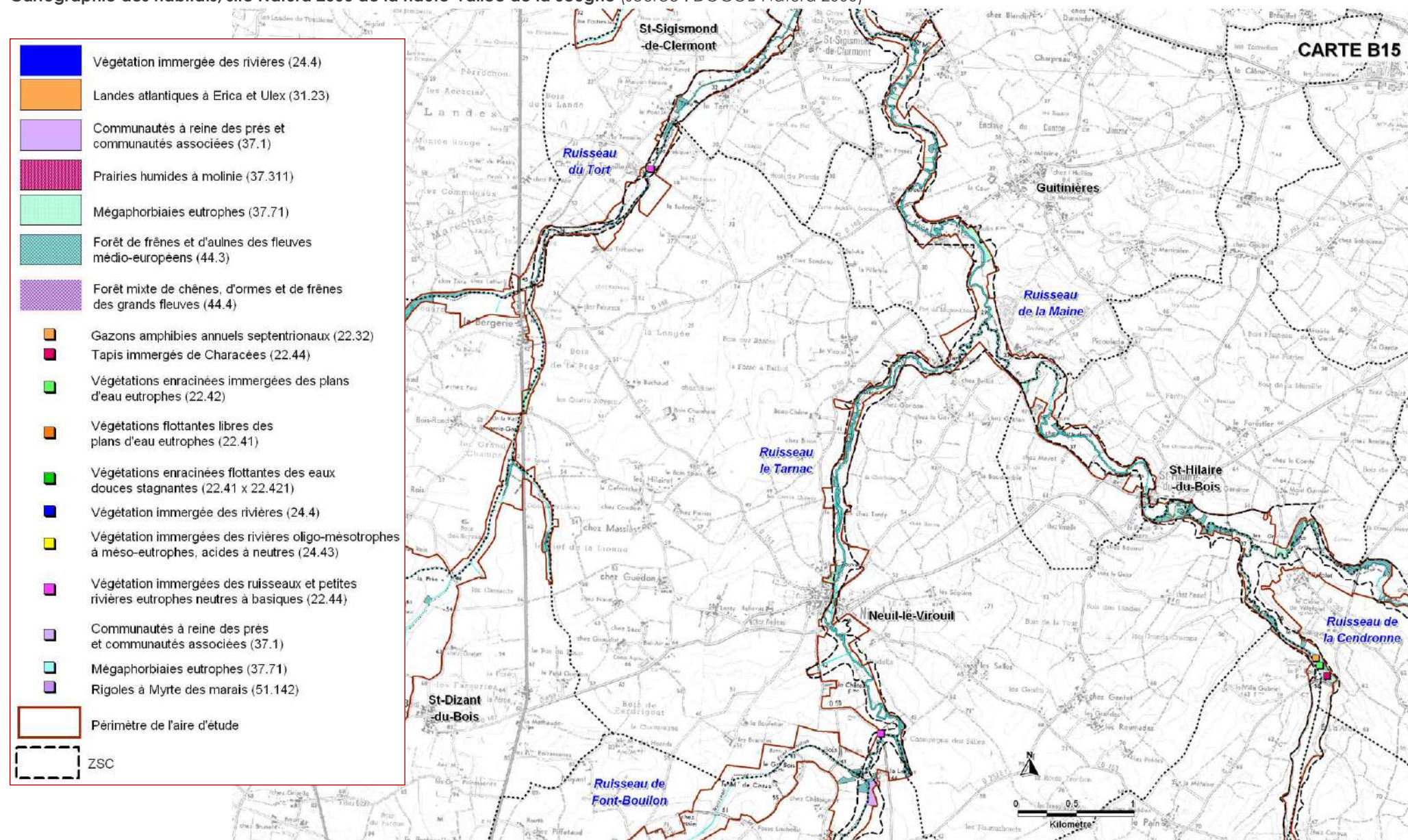


La Maine vers « Les Grands Rocs »

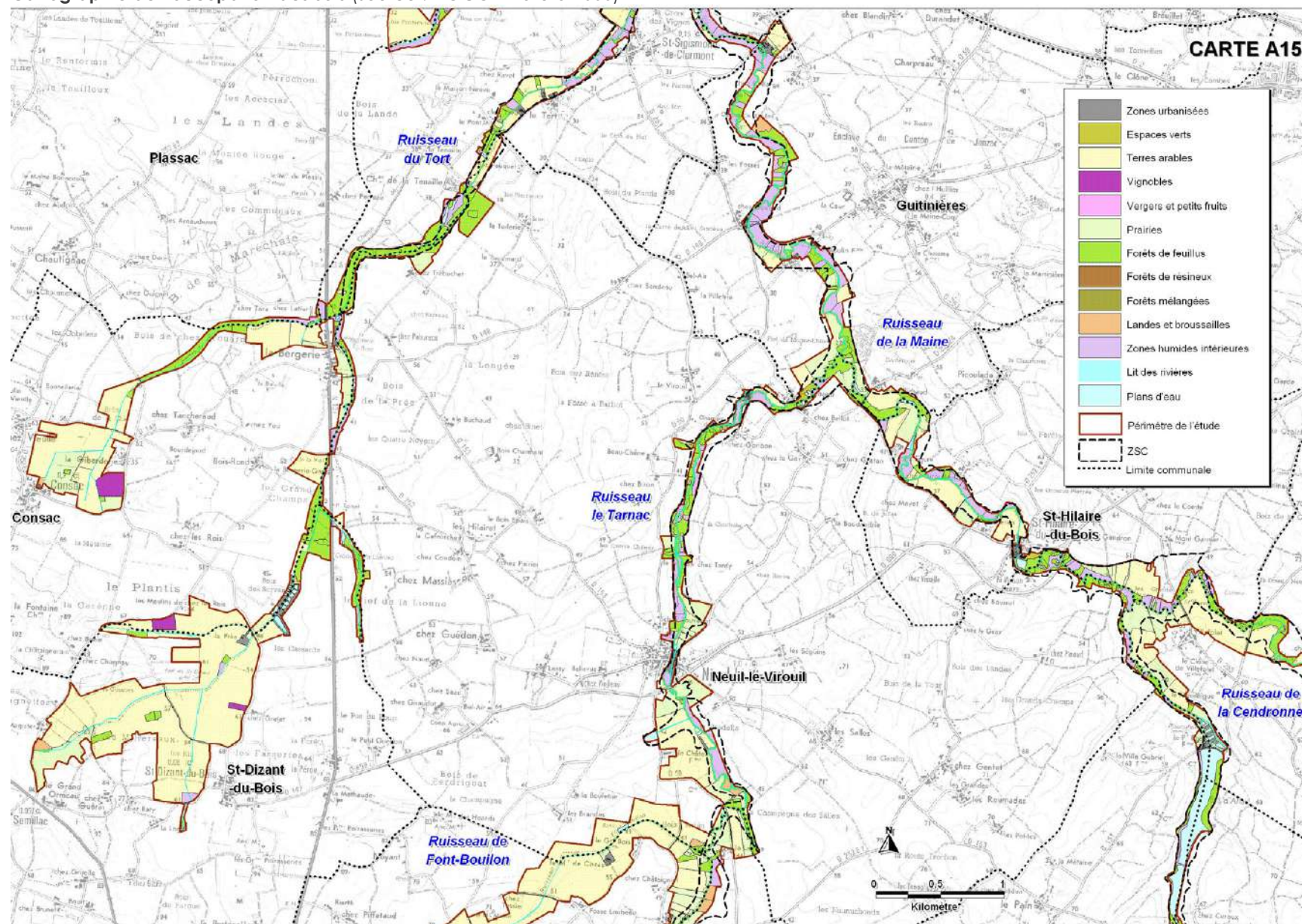


Mégaphorbiaie au bord de la Maine

Cartographie des habitats, site Natura 2000 de la haute-vallée de la Seugne (source : DOCOB Natura 2000)



Cartographie de l'occupation des sols (source : DOCOB Natura 2000)



3.3.3 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

La valeur écologique des habitats forestiers

Les surfaces forestières représentent **32,6 % du territoire de Saint-Hilaire-du-Bois soit 235,3 hectares** (selon analyse cadastrale par photo-interprétation). Ces boisements sont placés intégralement sous statut privé. Selon l'IFN, la commune appartient à la **syloécorégion de la « Champagne Charentaise »**.

La « **Champagne Charentaise** » est un plateau vallonné peu boisé sur un **substrat calcaire** ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs forestiers. Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

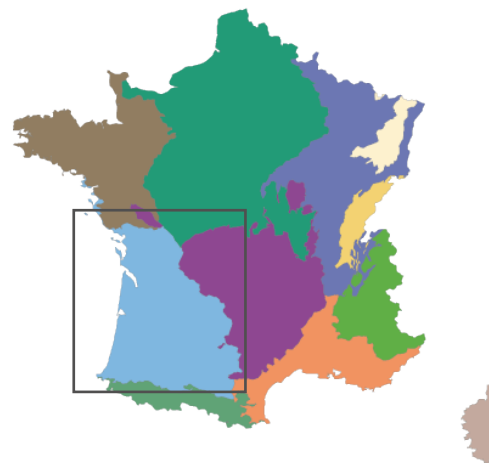
Cette région forestière est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du chêne tauzin (pôle acidocline), du châtaignier, du frêne, du charme et de l'érable champêtre (pôle neutro-acidocline à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le chêne pubescent, l'érable de Montpellier et parfois même le chêne vert (pôle calcocline et méso-xérophile). Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de qualité médiocre.

Les habitats et la flore forestière sur Saint-Hilaire-du-Bois

La couverture boisée de la commune se concentre essentiellement sur les hauteurs du plateau calcaire dominant les vallées de la Seugne et de la Maine. Ce plateau est localement constitué des calcaires durs du Coniacien, surplombant le Turonien et le Santonien. Un important massif forestier recouvre ce dôme calcaire en surplomb de la vallée de la Maine. Différentes appellations locales lui sont attribuées : « Bois de la Muraille », « Bois Fraineau », « Les Potries », « Les Forêts », « Les Genêts »...

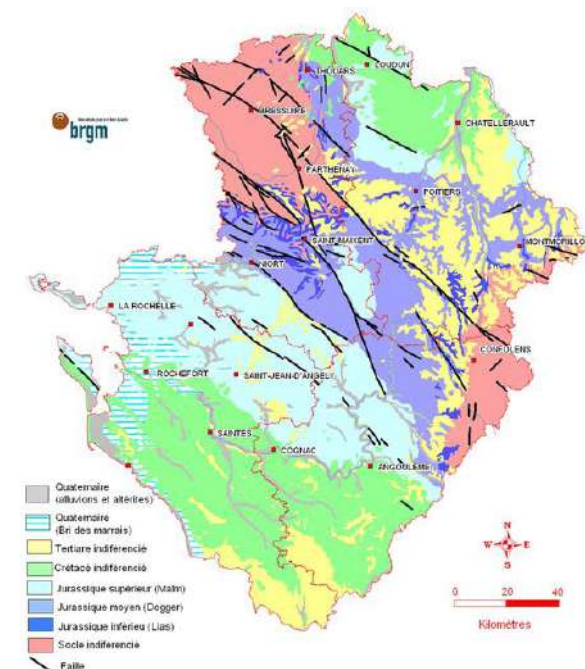
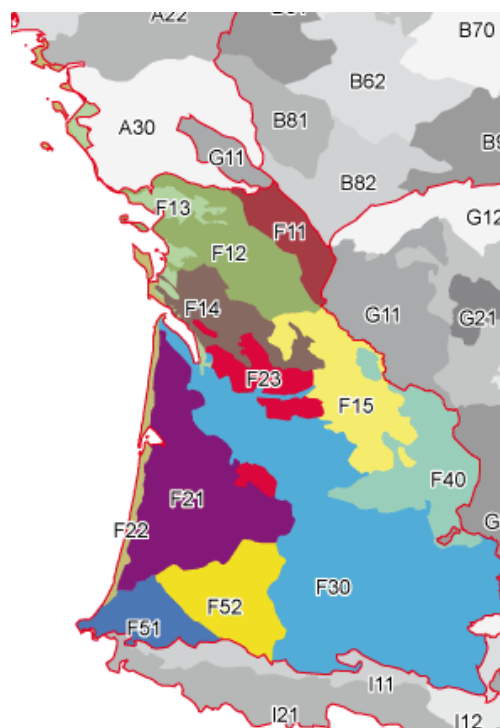
Un second massif apparaît sur la commune de Nieul-le-Virouil et empiète sur le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois. Il est établi sur les calcaires argileux à silex du Santonien. Enfin, un chapelet de boisements est identifié au Nord, constituant un espace forestier fractionné entre Saint-Germain-de-Lusignan et Guit-tinières. Ces boisements s'inscrivent dans une grande dorsale forestière marquant la séparation des versants de la Seugne et de la Seudre.

Les syloécorégions (source : IFN)



Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

La région de la **Champagne charentaise** accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire. La région des « **Groies** », à dominante calcaire, constitue le terrain de développement de la chênaie pubescente qui toutefois n'exclue pas les formations siliceuses.



Les peuplements forestiers de la commune sont essentiellement des taillis de feuillus, dominés par une végétation silicicole alternant avec des stations plus neutres. Des recouvrements sableux acides favorisent ainsi localement le développement de la chênaie acidiphile (code Corine 41.5), ou chênaie silicicole atlantique.

Le Chêne pédonculé, le Chêne sessile et le Châtaignier (*Castanea sativa*) en sont les essences principales. Certaines espèces de lisière, tel que la Fougère aigle et l'Asphodèle blanc, sont des marqueurs de la chênaie acidiphile. Ces formations sont essentiellement identifiées au sein du grand massif recouvrant le centre de la commune. Elles se développent également tout au Sud, au sein du massif de Nieul-le-Virouil.

La chênaie acidiphile alterne avec la chênaie mésophile atlantique (code Corine 41.2), communément constituée par le Chêne pédonculé et le Charme. Ces essences principales sont accompagnées de plusieurs autres essences neutrophiles à large amplitude écologique (Érable champêtre, Noisetier, Aubépine...). En sous-bois, la Jacynthe des bois et la Jonquille marquent cet habitat forestier particulier. Ce dernier est représenté essentiellement en partie Nord de la commune, sur les calcaires du Turonien. Toutefois, la distinction opérée entre les deux habitats décrits ci-dessus n'est pas toujours évidente.

Les deux formations représentent un intérêt écologique moyen, de par leur bonne représentation locale et leur absence de qualité d'habitats d'intérêt communautaire selon la directive « Habitats ». En fonction de la richesse des sous-bois, cet intérêt écologique peut être qualifié d'important. On notera que la valeur économique de ces boisements est potentiellement importante, dès lors qu'une véritable gestion forestière est opérée (sélection et maîtrise des espèces de sous-bois, maîtrise des taillis avec mise en valeur des sujets de haute-tige...).

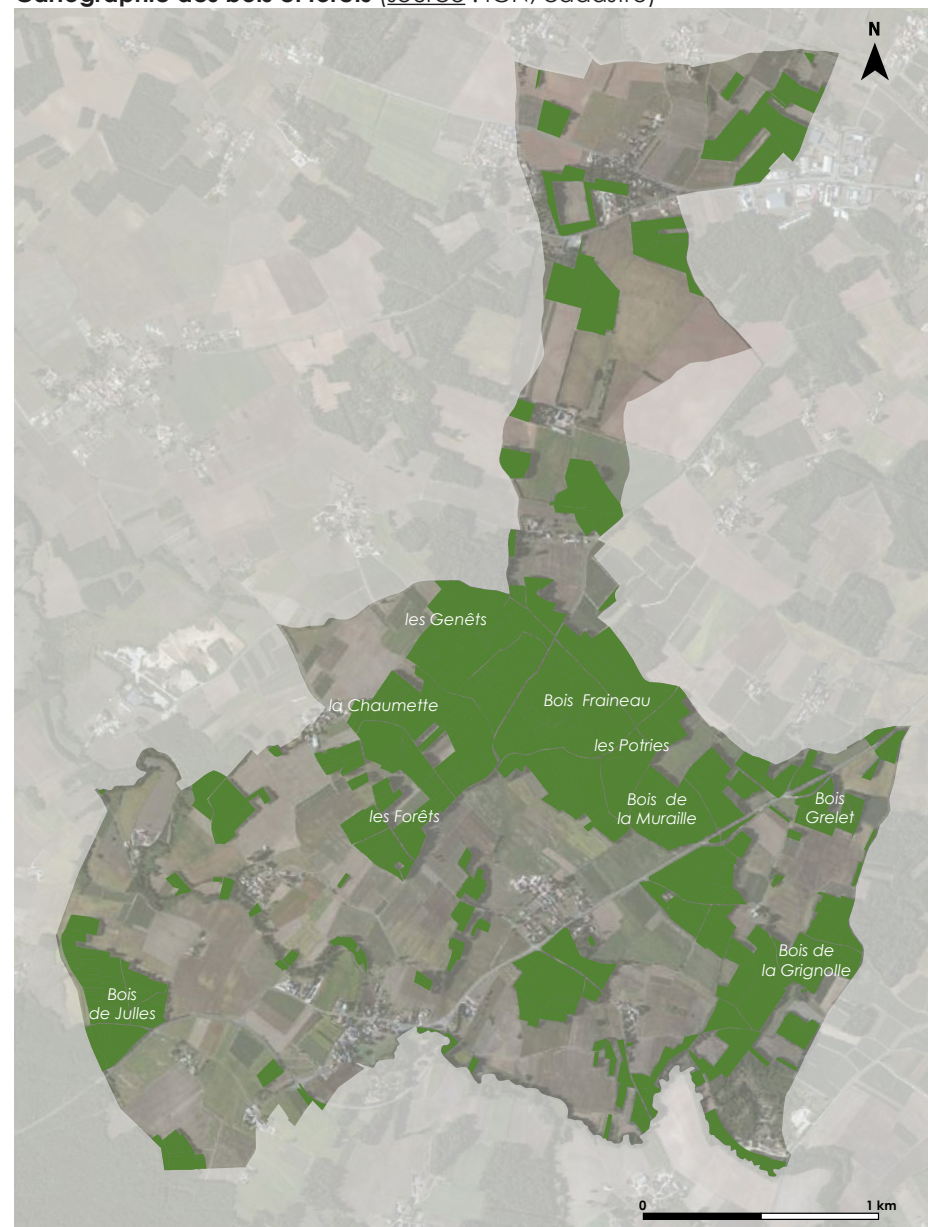


Lisières forestières, vers la RD 253



Chemin forestier, secteur « Les Forêts »

Cartographie des bois et forêts (source : IGN, cadastre)



Dans la vallée de la Maine, on rappellera que les conditions d'humidité et de richesse des sols favorisent des essences alluviales typiquement représentées par l'Aulne glutineux et le Frêne commun. Ces formations sont associées à une forte valeur patrimoniale. Leur valeur d'usage est plus relative, et leur exploitation économique semble plus difficilement conciliable avec la sauvegarde des habitats naturels. Il conviendra de distinguer parmi ces boisements alluviaux le cas de peupleraies artificielles. Ces boisements ont une véritable valeur économique.

Outre les habitats forestiers purs, on soulignera l'intérêt écologique des lisières forestières. Il s'agit d'habitats intermédiaires entre milieux ouverts et fermés (écotones). Ces derniers se distinguent notamment par leur richesse floristique, qui profite à la fois du couvert forestier et d'une exposition solaire favorable. Le PLU devra donc veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de grande qualité en veillant notamment à ne pas les exposer à l'urbanisation.

Quelques éléments sur la faune forestière

Au niveau de la faune forestière, on retrouvera sur la commune des espèces assez ordinaires, tel que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux... Les milieux forestiers sont généralement propices au développement des mammifères supérieurs. Sur un plan plus patrimonial, les bois et forêts seront associés à un intérêt ornithologique particulièrement important (rapaces forestiers).

De même, ces habitats sont généralement favorables au développement des populations de chiroptères (Murin de Bechstein, Noctule commune...). Les boisements communiquant avec la vallée de la Maine seront particulièrement favorables au développement de ces espèces. Il conviendra d'insister sur la préservation et le développement des liens entre la vallée de la Maine et les boisements du plateau, qu'il convient d'assurer par la sauvegarde des haies et des petits bosquets ayant valeur d'habitats « relais ».

Plus généralement, les forêts et bosquets présents sur la commune et ses environs composent une sous-trame forestière structurante au sein de la trame verte et bleue. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève d'un enjeu majeur pour le PLU.

Au sein de la commune, la sous-trame forestière s'avère plutôt bien préservée et pérenne dans le temps. Aucun aménagement n'est venu fragmenter significativement cette trame. L'enjeu du PLU est donc de maintenir les fonctionnalités des écosystèmes forestiers en les préservant de tout effet de fragmentation.



Capreolus capreolus



Pernis apivorus



Lisières boisées vers « Le Forestier »



Traversée du massif forestier de Saint-Hilaire-du-Bois par la RD 252

3.3.4. Les autres habitats suscitant l'intérêt du PLU

Les habitats « ouverts » de type prairie naturelle

L'essentiel de la commune est dominé par la céréaliculture intensive. Ce type d'occupation des sols n'est pas particulièrement favorable à la biodiversité. Toutefois, des habitats ponctuels contribuent à enrichir la biodiversité dans les espaces agricoles cultivés : prairies naturelles, prairies temporaires, friches et marges de végétation spontanée des cultures.

Les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles et autres surfaces herbeuses pérennes sans statut agricole) sont peu représentées sur la commune compte-tenu de la forte prédominance de la céréaliculture. Toutefois, certains secteurs sont très marqués par cette occupation. Il s'agit principalement de la vallée de la Maine et des coteaux surplombant la vallée, ou alternent cultures, prairies permanentes et prairies temporaires.

Les prairies rencontrées sur la commune peuvent être qualifiées de pâtures mésophiles (code Corine 38.1) ou de prairies humides eutrophes (code Corine 37.2). Les prairies mésophiles sont caractérisées par des couverts herbacés assez communs. Ces derniers accueillent essentiellement des cortèges graminéens dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass.

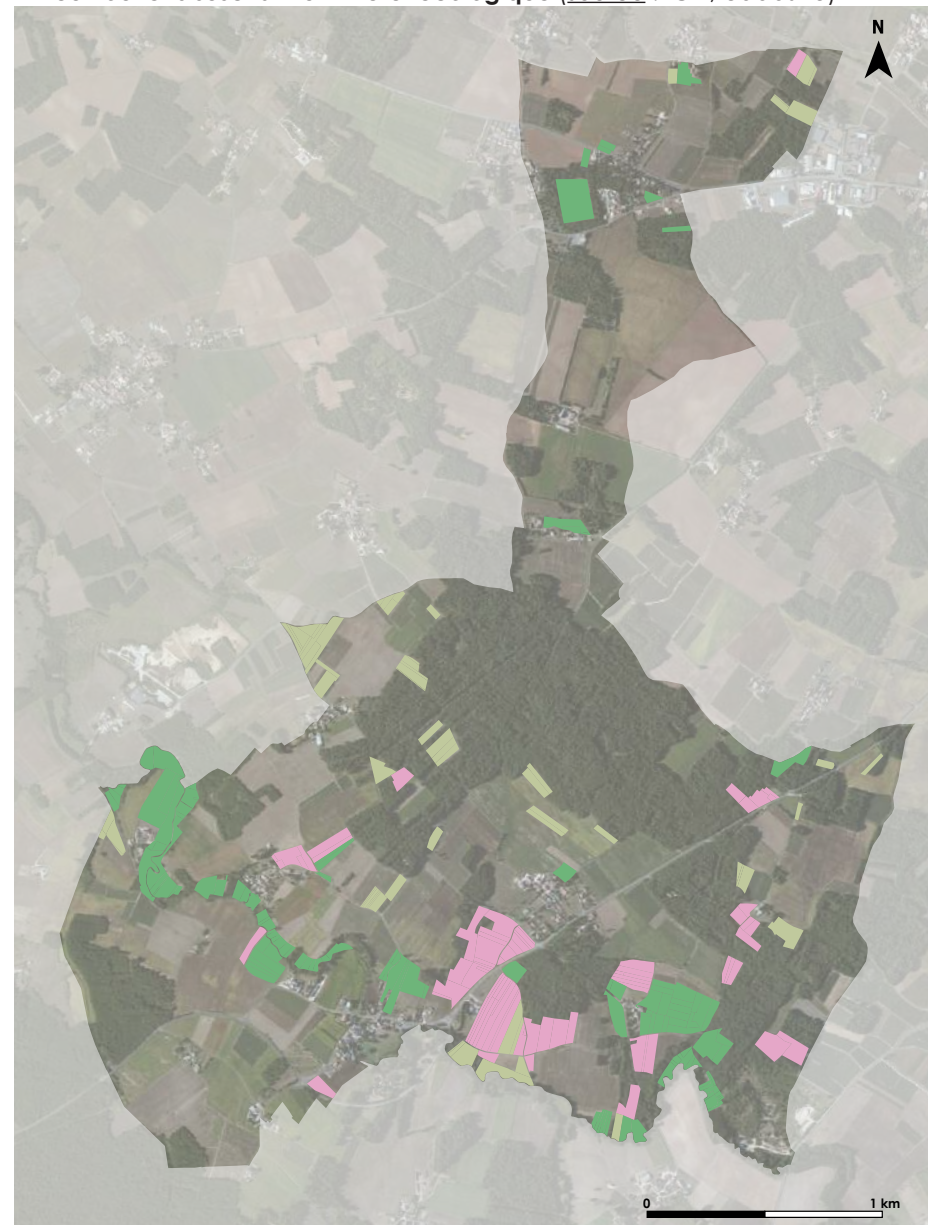
Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins forte de dychotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons. Quant aux prairies humides, leur valeur écologique est plus importante, comme en témoigne l'incorporation de nombre d'entre elles dans le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ». Le couvert herbacé des prairies est très riche dès lors que ces milieux sont gérés extensivement et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels.

Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus forte que les prairies temporaires et/ou améliorées. La fonge s'en trouve notamment préservée, tandis que certaines familles de fleurs, telles que **les orchidées**, peuvent se développer à la faveur de la mise en place progressive de relations symbiotiques entre espèces.

Sur le plan faunistique, les prairies sont assez peu appréciées des moyens et grands mammifères. Toutefois, ces milieux sont d'un réel intérêt pour les insectes et la micro-faune de

- Surfaces en herbe permanentes
- Surfaces en herbe temporaires
- Friches, gel sans production agricole

Milieux ouverts suscitant un intérêt écologique (source : IGN, cadastre)



façon plus générale. Des petits mammifères aux déplacements limités y satisferont également leurs besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse.

Les cultures et friches rudérales

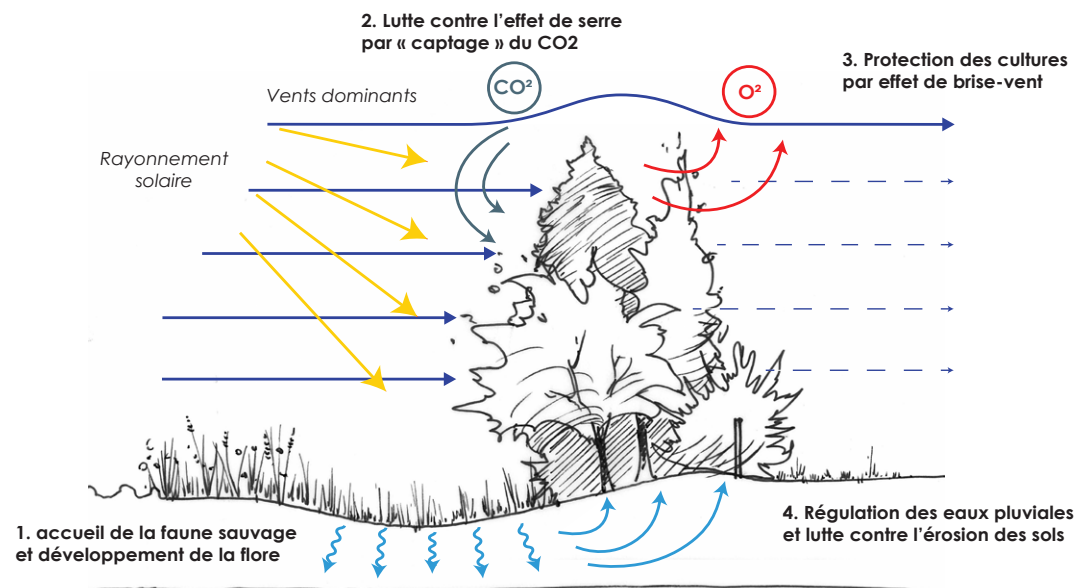
Parmi les habitats dits artificialisés, ou « rudéraux », on désignera l'ensemble des habitats faisant l'objet d'une intervention humaine de nature à influencer profondément sur leur évolution naturelle. Il s'agit également de milieux très perturbés dont l'état naturel est soit inexistant, soit en cours de reconstitution.

Sur la commune, la céréaliculture constitue le mode d'occupation des sols dominant (43,6 % de la surface communale) et forme un espace matriciel globalement peu favorable à la biodiversité (monocultures peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, usage de pesticides et autres actions de désherbage...).

Toutefois, **certains éléments semi-naturels tels que des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée** (bordures de champs et de chemins...) contribuent à une certaine richesse de la biodiversité ordinaire. Les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. On insistera sur **le rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. Enfin, **les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'habitats « relais »**.

En conséquence, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles et rudérales, avifaune et petite faune...). **Il convient donc que le PLU contribue à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.**

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)



La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espaces délaissés intra-urbains, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage. Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes...), et donc très sélectionnées.

Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau...), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager le développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité.

Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit dans un environnement privilégié au bord de la vallée de la Maine. La mairie dispose d'un important parc en bordure du ruisseau, constituant un espace collectif de grand intérêt à la fois au plan des usages (lien social, activités récréatives...) que de l'environnement (forte richesse biologique apportée par le ruisseau). Le PLU mettra donc un accent particulier sur la mise en valeur du ruisseau de la Maine au sein du bourg et plus largement dans l'espace communal.



La mairie et son parc, au bord de la Maine



Le ruisseau de la Maine, dans le bourg



Espace public, abord de la RD 2



Erinaceus europaeus



Parus major

3.3.5 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

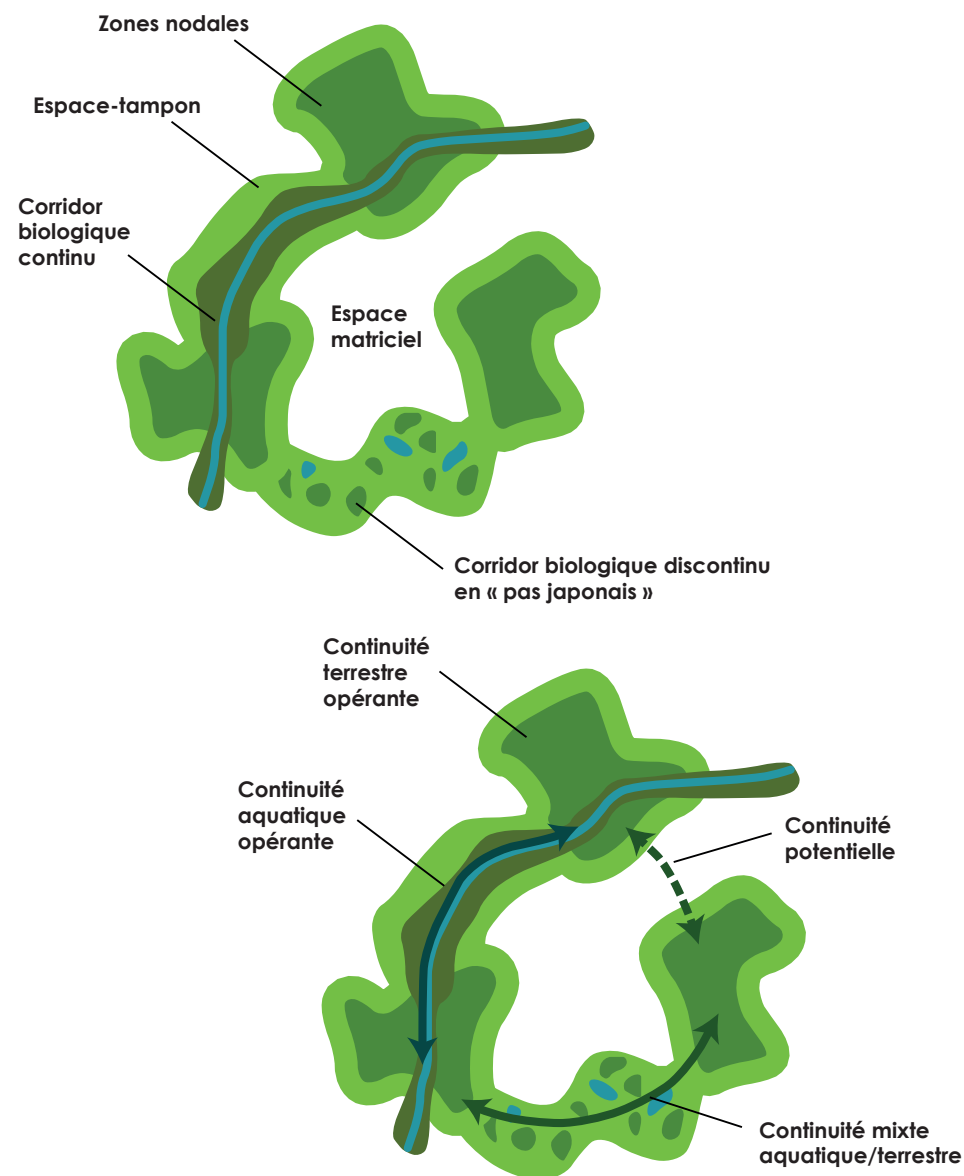
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue ». Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue a été mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique, remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, est composée des éléments suivants :

- **Le réservoir de biodiversité**, désignant un ou plusieurs habitats d'une superficie généralement importante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection. Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche ».
- **Le corridor écologique**, matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière...) forestier (bosquets...) ou bocager (haies...). Un corridor écologique, lorsqu'il est composé d'éléments fragmentés, est qualifié de « pas japonais » ;
- **La matrice**, constituant le paysage dominant, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager...) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, elle est plus ou moins perméable aux déplacements de la faune.

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue, dont la configuration détermine l'établissement de continuités écologiques sur le territoire.

La trame verte et bleue, schéma de principe (source : URBAN HYMNS)





Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains à valeur de rupture (infrastructures, urbanisation...) apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques constituent des objectifs majeurs que les collectivités doivent poursuivre dans les politiques d'aménagement, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PLU doit décliner ces objectifs via ses leviers réglementaires (zones non-construites...).

On précisera également que la loi du 8 août 2016 permet dorénavant aux PLU de déterminer des « espaces de continuités écologiques » selon les articles L113-30 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Saint-Hilaire-du-Bois

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires offre un premier état des lieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1/100 000^{ème}. Il en est de même pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge.

Ces documents, de par leur échelle, doivent cependant être précisés par le PLU pour bien percevoir les enjeux locaux en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques existantes, tel que la documentation Natura 2000. Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue seront les suivants :

- **La vallée du ruisseau de la Maine, intégrée au complexe alluvial de la Seugne moyenne, constitue l'un des éléments structurants de la trame verte et bleue locale.** On rappellera que cette vallée correspond à une continuité écologique de niveau régional qui s'intègre au réseau écologique des vallées et zones humides continentales de Poitou-Charentes. Il s'avère donc important que le PLU contribue à la protection de cette zone humide. Les espèces sources d'enjeu au regard du fonctionnement de cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique. Inclus dans un site Natura 2000, cette vallée doit être protégée par le PLU.
- **Les habitats forestiers, constituant une sous-trame forestière particulièrement dense et complexe sur la commune et ses environs.** Ces boisements constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue locale, dont les espèces indicatrices

seront représentées par la grande faune forestière et l'avifaune. Sur la commune, un accent sera mis à la protection du grand massif traversant le territoire d'Est en Ouest. Il sera également nécessaire de protéger les boisements isolés, dont la surface plus restreinte les expose à une certaine fragilité.

- **Les habitats semi-ouverts à dominante naturelle parcourant le plateau agricole**, qui viennent enrichir la sous-trame des fonds humides et des forêts. Les milieux visés sont essentiellement des prairies naturelles et des surfaces herbeuses éparées qui composent une sous-trame ouverte fortement contributrice en biodiversité ordinaire.

Ces différentes sous-trames structurantes composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU. On soulignera que le développement de l'urbanisation dans les années futures devra s'accorder avec la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

Les enjeux de mise en valeur de la trame verte et bleue locale

À l'échelle de la commune, le principal enjeu relatif à la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue locale tient à la protection des éléments boisés et des cours d'eaux, principaux supports de développement de la biodiversité.

Il est notamment important de contribuer à la protection et la remise en état du ruisseau de la Maine, par la protection de ses ripisylves et des champs d'expansion des crues du cours d'eau. Au-delà de l'action réglementaire du PLU, les objectifs du DOCOB Natura 2000 doivent faire l'objet de traductions locales. Il est également important de mettre en valeur l'action du syndicat de rivière en charge de la gestion du ruisseau.

En matière de valorisation forestière, le statut privé intégral des boisements présents sur la commune et le fort morcellement de cette propriété forestière sont à la fois un atout et une contrainte. En termes d'atout, la multiplicité des propriétaires forestiers sur des boisements unitaires entraîne de fait une forte inertie dans leur évolution, et garantit donc dans une certaine mesure la durabilité des espaces forestiers.

En inconvénient, cette fragmentation occasionne une importante difficulté de coordination des actions des différents propriétaires en vue de mettre en œuvre des actions de gestion favorables à la biodiversité et au développement économique (éclaircissements des taillis et renouvellement des peuplements...). Des opérations de coupe forestière sélective pourraient à l'avenir faciliter le renouvellement de la forêt locale.

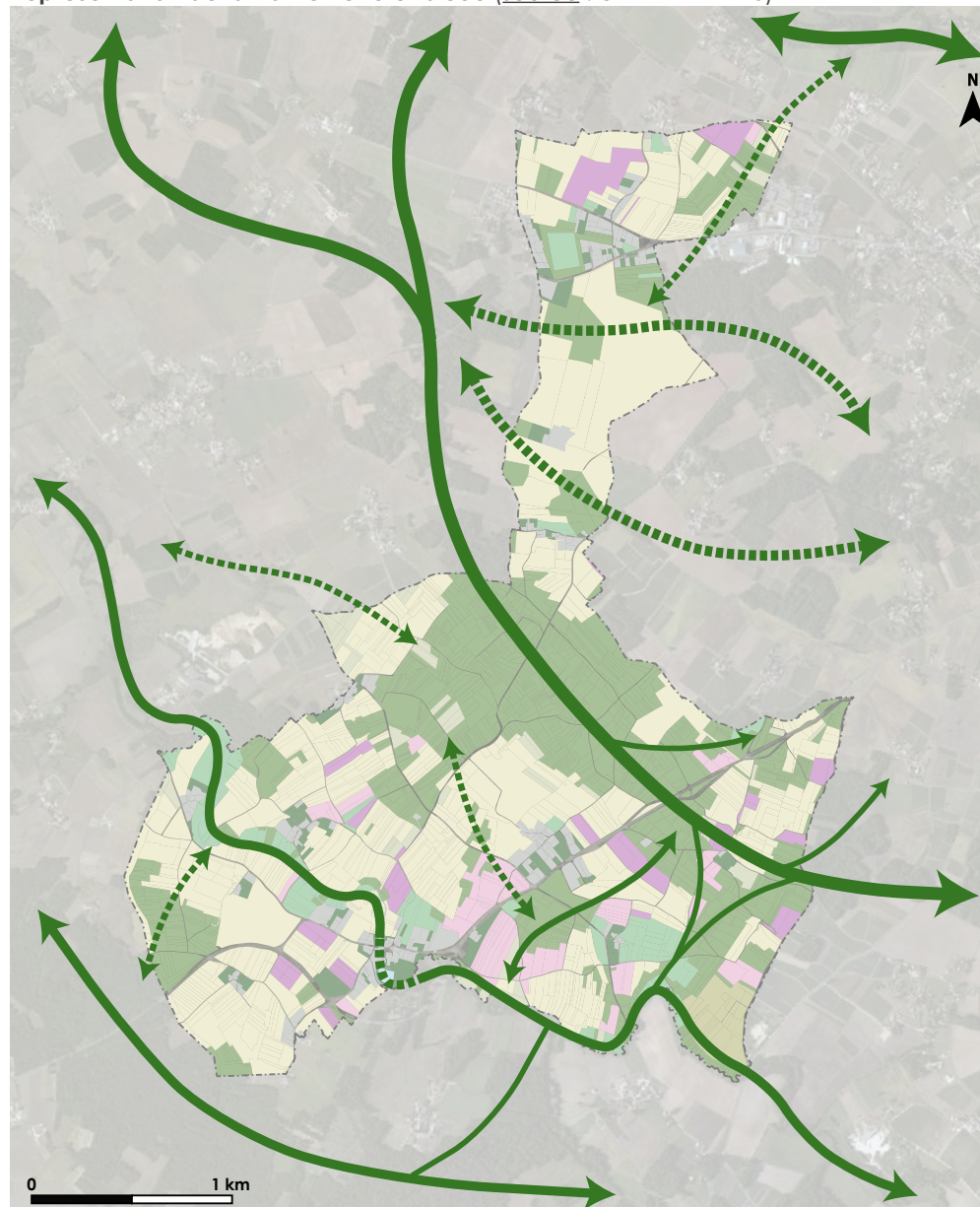
Sur la commune, aucun document de gestion forestière durable (Plan Simple de Gestion, Plan de Massif...) n'est actuellement mis en œuvre. Il conviendrait donc à l'avenir de favoriser ce type d'initiative pour inciter les acteurs forestiers à connaître et mettre

d'avantage en valeur les bois et forêts en tant que ressource économique et écologique.

Toutefois, la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge met actuellement en œuvre un réaménagement forestier sur la commune, en vue de simplifier le cadastre forestier. Cette démarche doit être relayée par le PLU.

Au-delà, le PLU doit protéger strictement la trame verte et bleue par ses objectifs d'urbanisation. Le principal enjeu sur le bourg sera donc d'opérer la meilleure protection possible de la zone humide du ruisseau de la Main, tout en valorisant ses espaces publics riverains (parc de la mairie, ancien site industriel...).

Représentation de la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Saint-Hilaire-du-Bois. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN, ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels unitaires (vallons humides, grandes continuités forestières du plateau...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (bosquets, prairies...).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les bois et forêts présents sur la commune. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets, mares...

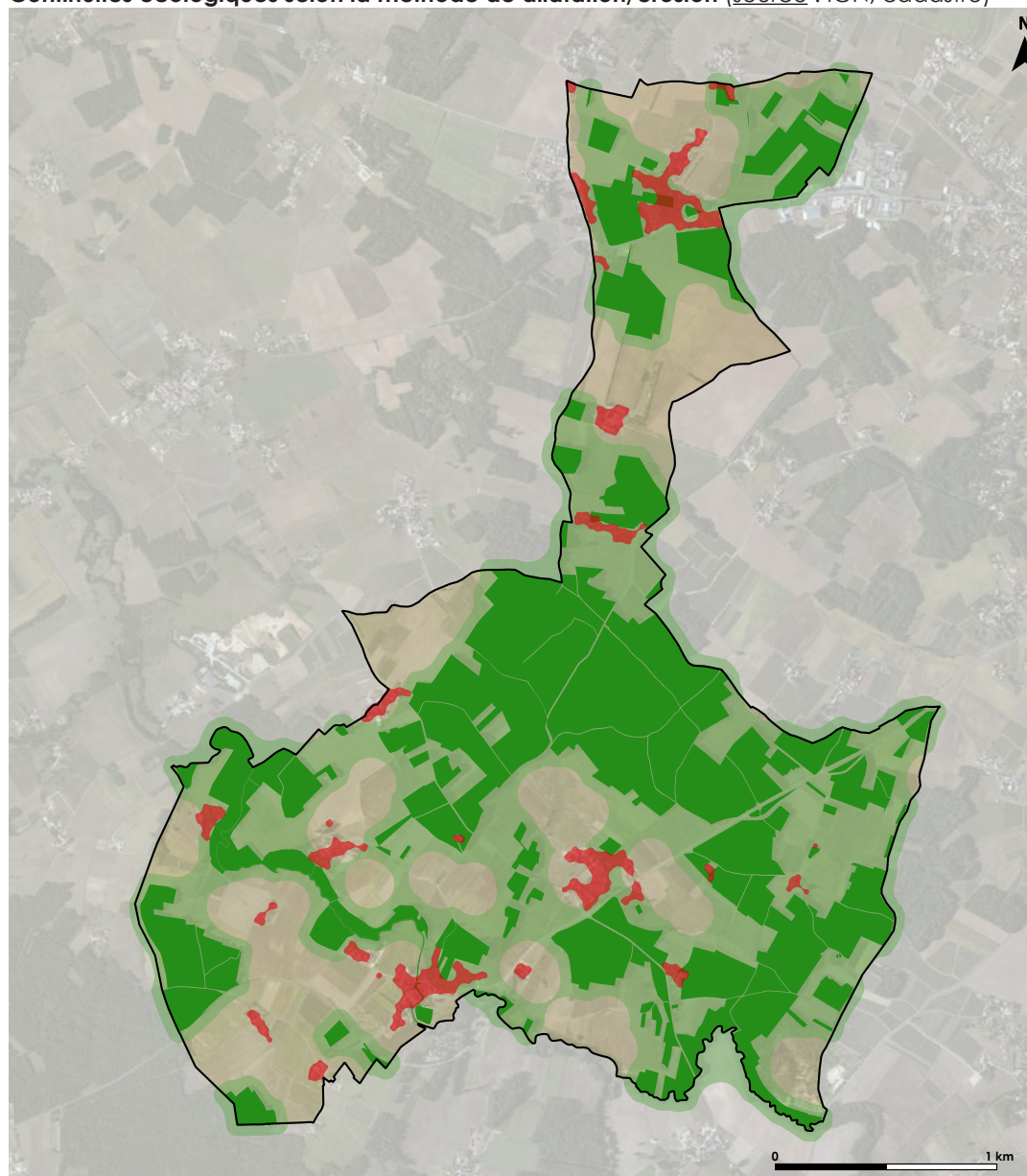
Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme), éléments de patrimoine naturel (article L151-23), zones dites « naturelles et forestières »...

Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel de la commune, à travers des pratiques agricoles et sylvicoles adaptées à chaque milieu en présence. Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment les espaces publics, dont la qualité ne sera pas à négliger.

Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale propose d'identifier les occupations et milieux à valeur potentielle ou avérée de réservoir de biodiversité, les espaces-tampon (valeur retenue de 50 mètres obtenue par soustraction d'un premier tampon de 150 mètres) permettant des connexions entre ces réservoirs, ainsi que les éléments de rupture de la trame verte et bleue (essentiellement l'emprise des espaces urbanisés).

- Les occupations à valeur potentielle de réservoir de biodiversité (boisements, prairies, autres surfaces naturelles...) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore
- Les zones-tampon (enveloppe de 50 mètres réalisée par dilatation-érosion) entourant les réservoirs de biodiversité et faisant apparaître des complexes semi-naturels dont l'unité est à préserver et renforcer
- L'espace matriciel (cultures, vignoble...), qui ne montre pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais qui contribue cependant aux déplacements de la faune
- Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués du bourg, des hameaux et autres espaces bâtis

Continuités écologiques selon la méthode de dilatation/érosion (source : IGN, cadastre)



La trame verte et bleue selon le SRADDET

Principes de la trame verte et bleue régionale

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se substitue à l'ancien Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Poitou-Charentes depuis le 27 février 2020.

Il a pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie. Cette trame verte et bleue régionale prend la forme de cartographies au 1/100 000^{ème} identifiant les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques favorables à la biodiversité au sein de l'espace régional.

Cette élaboration s'est appuyée sur une méthodologie visant à identifier différentes sous-trames, correspondant à de grands écopaysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques). Au sein de chaque sous-trame, ont été définis les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Le SRADDET étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte ces différents éléments régionaux tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, notamment à l'occasion de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

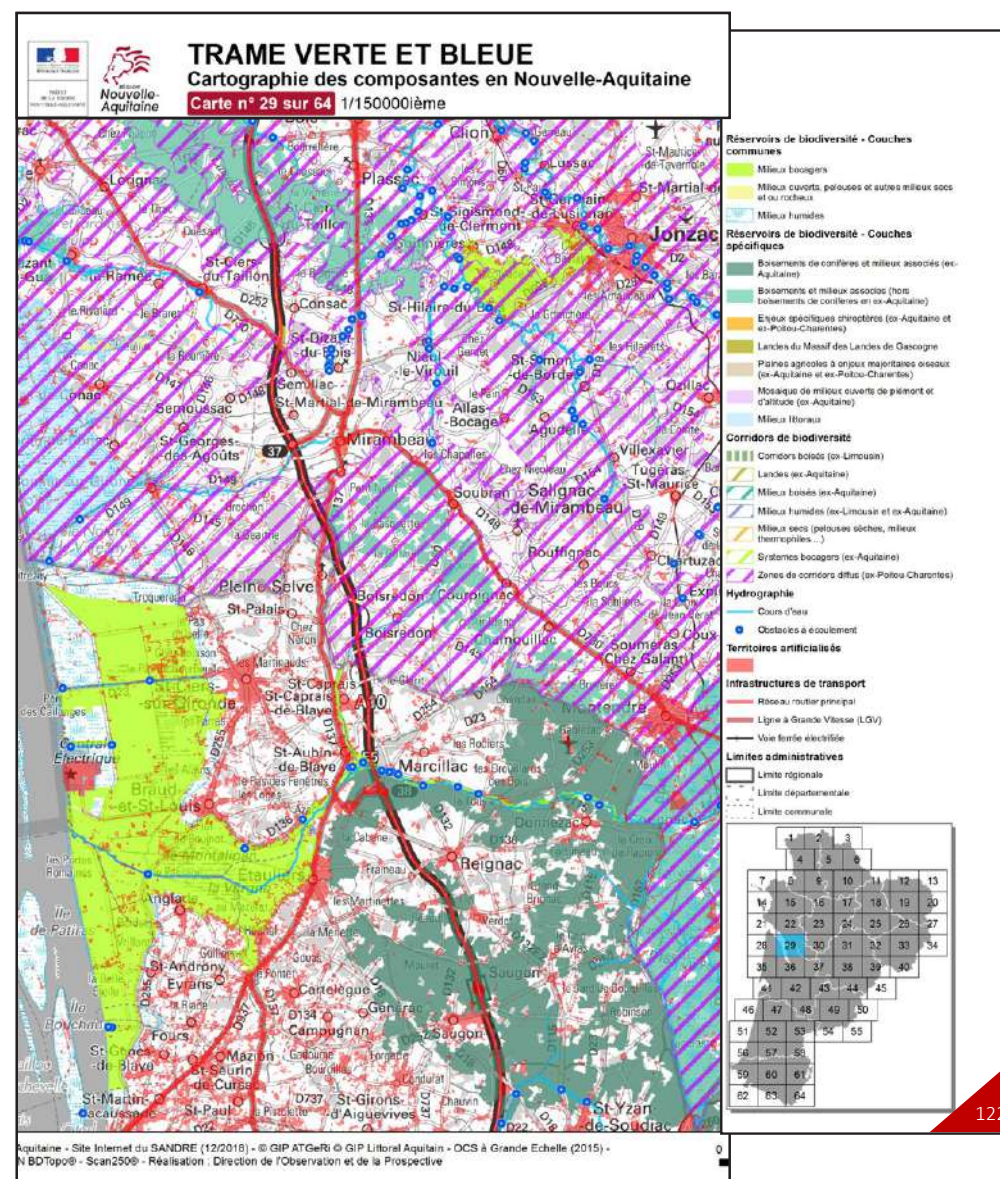
Déclinaison locale sur Saint-Hilaire-du-Bois

Selon le SRADDET, le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois se situe dans un espace très favorable au développement de la biodiversité et aux déplacements faunistiques.

En effet, le SRADDET reconnaît un important continuum forestier local. Ce dernier est renforcé par la présence de la vallée de la Maine, constituant un corridor écologique régional à protéger et à remettre en état.

La trame verte et bleue régionale aux environs de Saint-Hilaire-du-Bois

(Source : SRADDET Nouvelle Aquitaine, 16 décembre 2019/27 février 2020)



La trame verte et bleue selon le SCOT

Une cartographie de la trame verte et bleue a été établie par le SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020. Le diagnostic du SCOT a identifié les principaux réservoirs biologiques sur le territoire ainsi que les éléments artificiels impactant la trame verte et bleue.

Il en ressort que la commune de Saint-Hilaire-du-Bois se situe dans le contexte de l'espace agricole et boisé de la Champagne. On note, sur la commune, la présence de 2 réservoirs de biodiversité .:

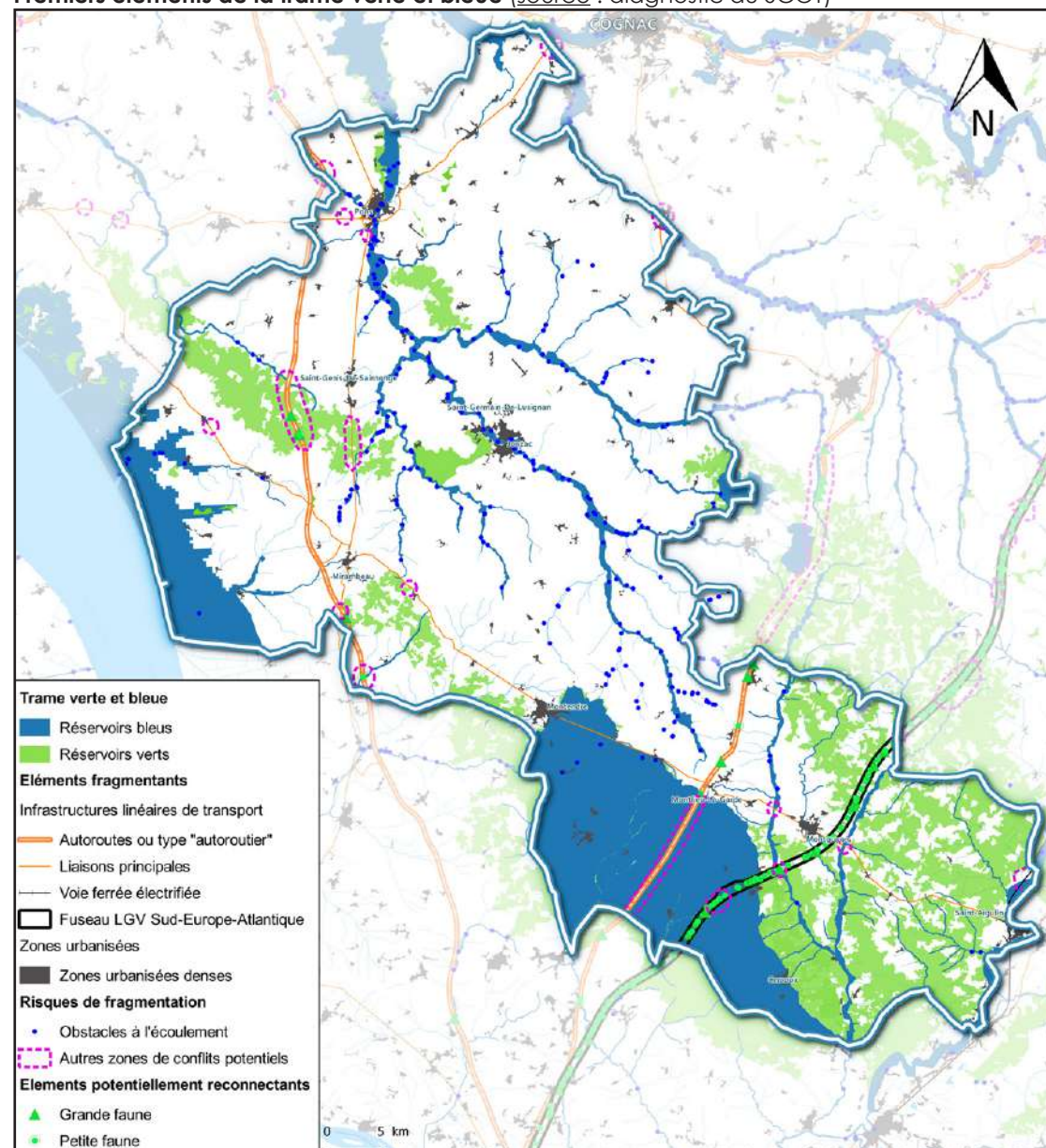
- Une grande dorsale boisée située entre les vallées de la Seugne et de la Maine, à l'Ouest de Jonzac, et s'étirant vers la vallée de la Seudre à l'extrême-Ouest ;
- La vallée de la Maine, axe bleu s'inscrivant dans l'armature verte et bleue de la vallée de la Seugne et ses divers affluents locaux.

La commune est peu fragmentée par les infrastructures de transport et l'urbanisation. Il s'agit d'un atout que le PLU doit préserver en modérant les surfaces nouvellement ouvertes à la construction neuve.

Le territoire de la Haute-Saintonge est affectée par de grandes fractures telles que l'autoroute A 10 et la RD 137. Ces infrastructures de transport sont particulièrement éloignées du territoire communal.

Il convient que le PLU veille au développement urbain cohérent du territoire, en intégrant les enjeux de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT. Il s'agira pour le PLU de modérer le développement de l'urbanisation au profit des principales polarités urbaines de la commune, afin de garantir sa compatibilité avec le SCOT.

Premiers éléments de la trame verte et bleue (source : diagnostic du SCOT)



3.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

Saint-Hilaire-du-Bois replacée dans son contexte paysager régional

Au niveau régional, **Saint-Hilaire-du-Bois** s'inscrit dans les deux entités paysagères du « Bocage viticole de Mirambeau » (quasi intégralité de la commune) et de la « vallée de la Haute-Seugne » (Nord-Est de la commune) selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes.

Le bocage viticole de Mirambeau se dévoile comme un secteur d'entre-deux, entre les paysages ouverts de Charente et fermés du Nord-Gironde. Cette entité paysagère est marquée par ses contrastes, entre espaces de polyculture, de champs ouverts, fractionnés par des chapelets de boisements aux formes très découpées. Les motifs forestiers sont omniprésents, sans toutefois remettre en question le caractère globalement ouvert des horizons.

Ces derniers sont marqués par des alternances fortes entre lisières boisées et dégagements agricoles. Le relief est aussi très remarquable, découpé par un ensemble de vallées et de vallons entre Gironde et Seugne. Ces vallonnements favorisant l'apparition de coteaux qui marquent les horizons, entre collines dénudées et hauteurs boisées.

Saint-Hilaire-du-Bois se trouve à l'extrémité Nord de ce système paysager, délimité par la vallée de la Haute-Seugne. Les caractéristiques de cette entité paysagère se retrouvent au sein des paysages de la commune, marquée par sa coupure boisée en son centre, alternant avec des dégagements agricoles et part et d'autre. Dans ces paysages, la vallée de la Maine constitue un événement majeur, fondateur de l'identité communale.

GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

d'après l'inventaire régional des paysages

Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes



Les plaines de champs ouverts

- 101 La plaine d'Aunis
- 102 La plaine du Nord de la Saintonge
- 205 La plaine Haute d'Angoumois
- 206 La campagne du Pont-l'Abbé-Gémocac

Les terres viticoles

- 401 La Champagne Charentaise
- 402 Le Pays Bas
- 403 Les Borderies et les Fins Bois
- 404 Le coteau de Gironde
- 405 Le bocage viticole de Mirambeau
- 406 Les coteaux du Lary

Les terres boisées

- 501 La Marche Boisée
- 502 Le Petit Angoumois
- 507 La double Saintongeaise

Les vallées

- 707 de la Boutonne
- 710 de la Basse Charente
- 711 de la Seugne
- 712 de la Seudre
- 714 de la Dronne, du Palais et de leurs affluents

Zones littorales

- 601 Pertuis Breton
- 602 Anse de l'Aiguillon
- 603 Marais poitevin
- 604 Côte d'Aunis
- 605 Ile de Ré
- 606 Pertuis d'Antioche
- 607 Baie d'Yves
- 608 Presqu'île de Fouras
- 609 Marais de Rochefort
- 610 Presqu'île de Moeze
- 611 Marais de Brouage
- 612 Ile d'Oléron

Les villes

- 801 La Rochelle
- 802 Rochefort
- 806 Saintes

Les paysages singuliers

- 901 La Venise Verte

ENSEMBLES PAYSAGERS EN CHARENTE-MARITIME

d'après l'inventaire régional des paysages



Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes

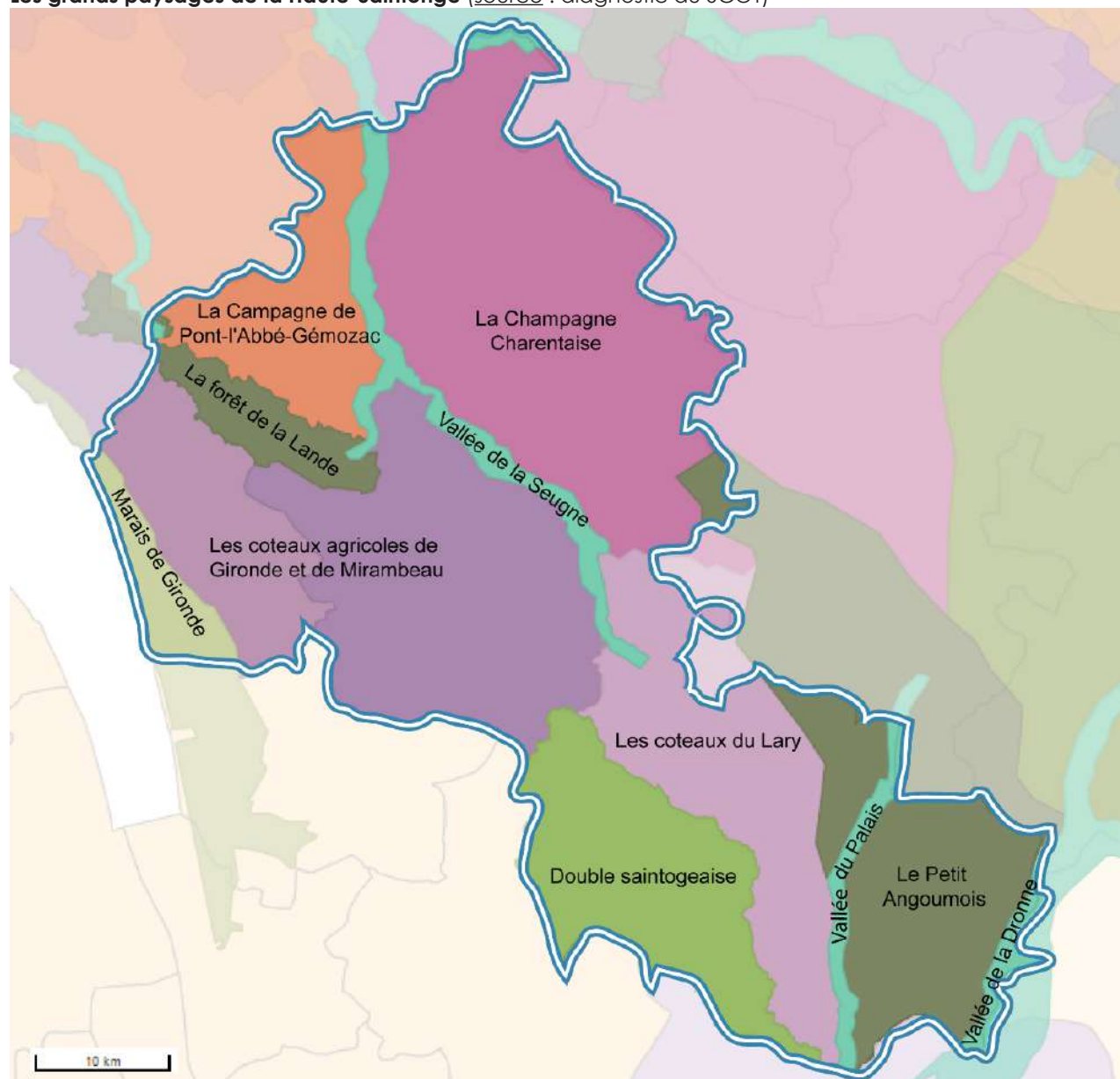
Les paysages selon le SCOT

Le SCOT de la Haute-Saintonge a repris les grandes lignes de l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, qui fait apparaître la commune dans le contexte de la Double (« Petit Angoumois ») et des coteaux du Lary.

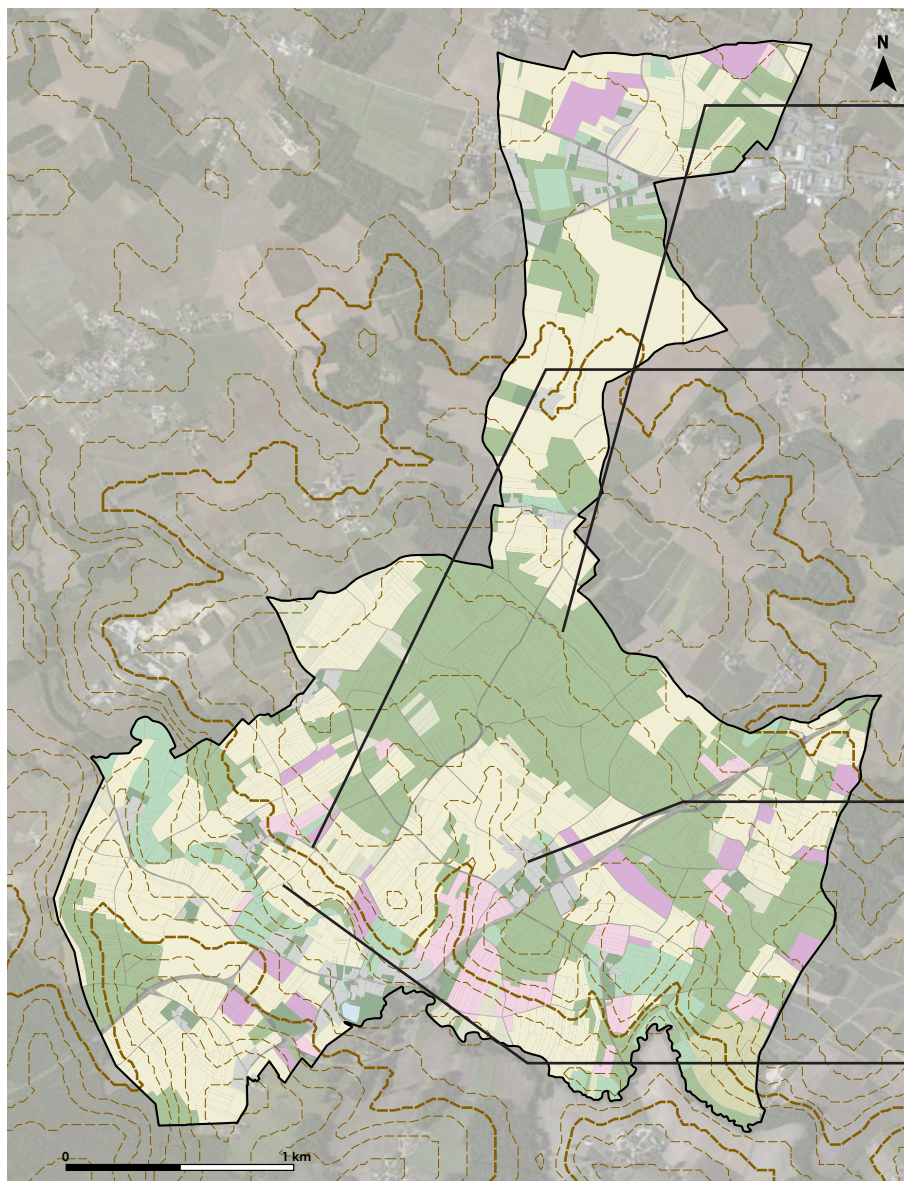
Dans son axe I dit « Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement », le projet de PADD du SCOT formule l'orientation dit « Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel » ainsi que les objectifs suivants :

- Poursuivre la valorisation et le renforcement de l'ensemble des ressources environnementales et naturelles du territoire.
- Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires du territoire (marais estuariens de la Gironde, vallée de la Seugne, terres de Champagne, massif forestier de la Double Saintongaise...).
- Préserver la palette paysagère qui compose le territoire, depuis les marais et coteaux de la Gironde, jusqu'aux forêts de la Double en passant par les vallées, les vignobles, les paysages cultivés et les ensembles urbains.
- Préserver et à mettre en valeur des paysages de qualité, aussi bien les paysages urbains que ruraux, en apportant une attention particulière aux franges urbaines, aux transitions avec l'espace rural, aux motifs qui font le caractère du paysage local.
- Appréhender les évolutions paysagères en encadrant notamment le développement urbain, en évitant la banalisation de ses paysages qui sont aujourd'hui le support de son attractivité et de sa qualité de vie reconnue.
- Prendre en compte les évolutions dans les différents aménagements et traitements paysagers des secteurs qui pourraient à l'avenir être soumis à des pressions particulières.

Les grands paysages de la Haute-Saintonge (source : diagnostic du SCOT)



3.4.2 Analyse des grands paysages de Saint-Hilaire-du-Bois



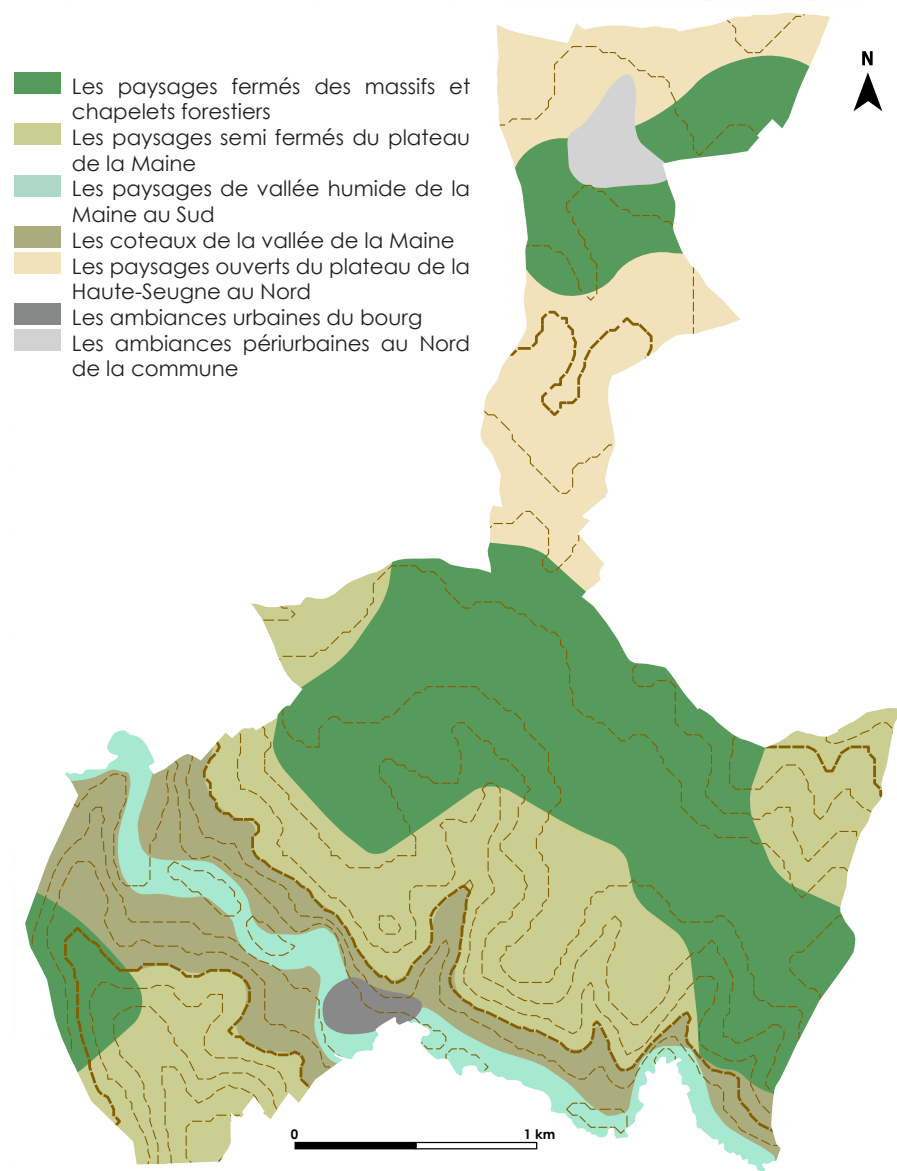
Les masses boisées contribuent fortement à l'organisation des paysages de Saint-Hilaire-du-Bois. Très présentes sur les hauteurs des plateaux, ces masses végétales créent des paysages semi-fermés, où alternent des ambiances forestières intimistes et des ouvertures agricoles ou de prairies. Ces éléments boisés sont plus rares sur les coteaux de la vallée de la Maine, permettant ainsi de dégager de grandes vues sur celle-ci.

Saint-Hilaire-du-Bois est fortement marquée par son relief alternant entre replats du plateau de la Haute-Seugne et vallées humides. La commune est traversée au centre par une ligne de crête séparant deux entités de plateau, l'entité Sud se trouvant coupée par la vallée de la Maine. D'importants enjeux seront soulevés par ce relief particulier, notamment aux environs de cette petite vallée humide.

Les motifs urbains sont présents de façon relativement limitée dans les paysages de la commune. Le bourg constitue la principale entité urbaine, mise en spectacle par le relief encaissé de la vallée de la Maine. Un point de vue important sur ce dernier apparaît sur le coteau de rive droite de la vallée. Ce dernier doit être protégé par le PLU. Au Nord, les paysages sont marqués par une urbanisation pavillonnaire récente, plus banale au plan paysager.

L'eau tient une présence particulière dans les paysages de la commune. En effet, l'identité communale est profondément marquée par la vallée du ruisseau de la Maine, traversant le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois. De part et d'autre de cette vallée humide encaissée, d'importantes perspectives se dégagent et donnent à voir les paysages emblématiques de la commune, notamment son bourg et son clocher d'église.

Les grandes ambiances paysagères de Saint-Hilaire-du-Bois (source : URBAN HYMNS)



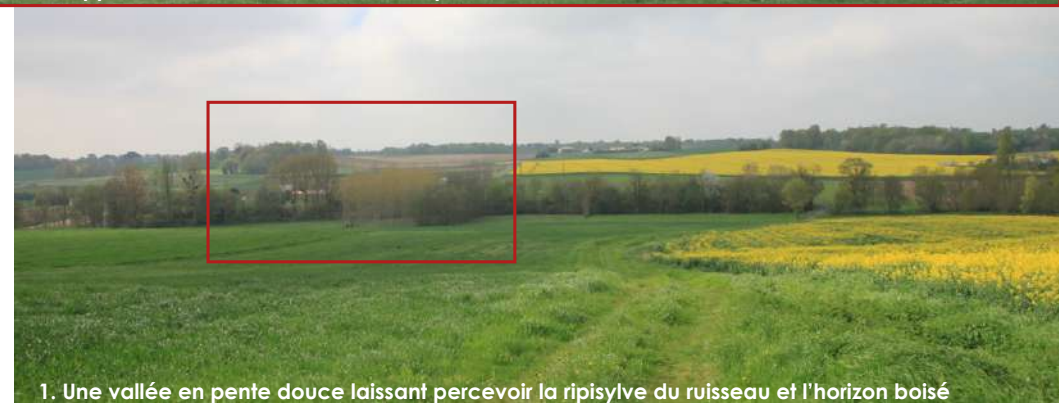
Les paysages de coteaux de la vallée de la Maine

La vallée de la Maine est caractérisée par un relief encaissé d'une trentaine de mètres par rapport au plateau de la Haute-Seugne. En rive droite du ruisseau, la vallée est marquée par une pente importante et rapide qui offre des paysages particulièrement contrastés avec le plateau. **Cette déclivité permet de faire apparaître des vues remarquables sur les paysages agricoles, ainsi que sur le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois et son clocher d'église.**

La présence du ruisseau se devine par la lecture d'une ripisylve continue marquant le fond de vallée. **Ce motif paysager d'intérêt est à protéger par le PLU.** Quant à la rive gauche, celle-ci se présente sous un versant plus adouci, faisant apparaître des paysages de fond de vallée plus étendus et ouverts.



Vue rapprochée sur le fond de vallée depuis le coteau de rive droite



1. Une vallée en pente douce laissant percevoir la ripisylve du ruisseau et l'horizon boisé



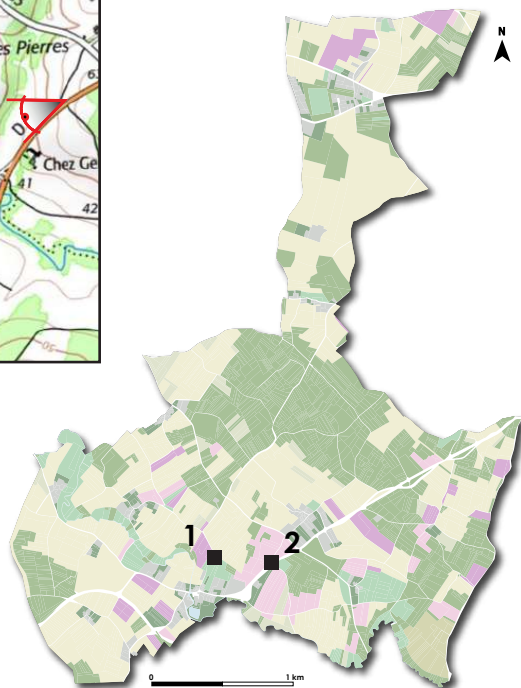
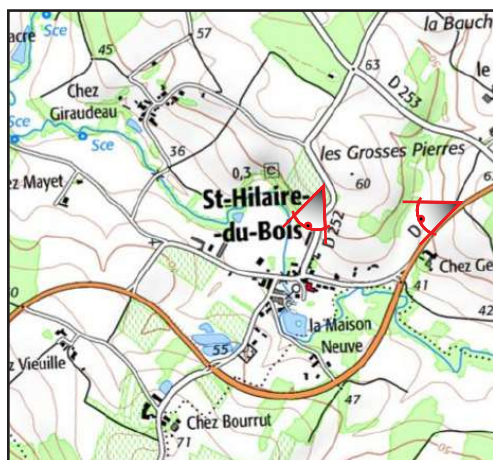
2. Vue sur le bourg depuis les coteaux : une perspective marquant l'identité communale

Les paysages des coteaux de la Maine offrent une vue plongeante et remarquable sur le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois, donnant un intérêt particulier à ces points d'exposition de part et d'autre de la vallée. **Il s'agit de paysages emblématiques de l'identité de la commune. Compte-tenu de leur valeur, ils doivent être particulièrement protégés par le PLU.**

Ce dernier veillera notamment à proscrire le développement de l'urbanisation sur les coteaux afin d'éviter toute artificialisation des paysages et toute surexposition de l'habitat dans ces grandes perspectives. On insistera également sur la protection d'un vallon situé à l'Est du bourg à hauteur de « Chez Gendron », depuis lequel apparaît une autre vue de grand intérêt sur l'entrée du bourg et son clocher d'église.



Vue rapprochée et plongeante sur le fond de vallée, accueillant le bourg et son clocher d'église



1. Vue plongeante sur le bourg depuis le coteau de rive droite du ruisseau de la Maine



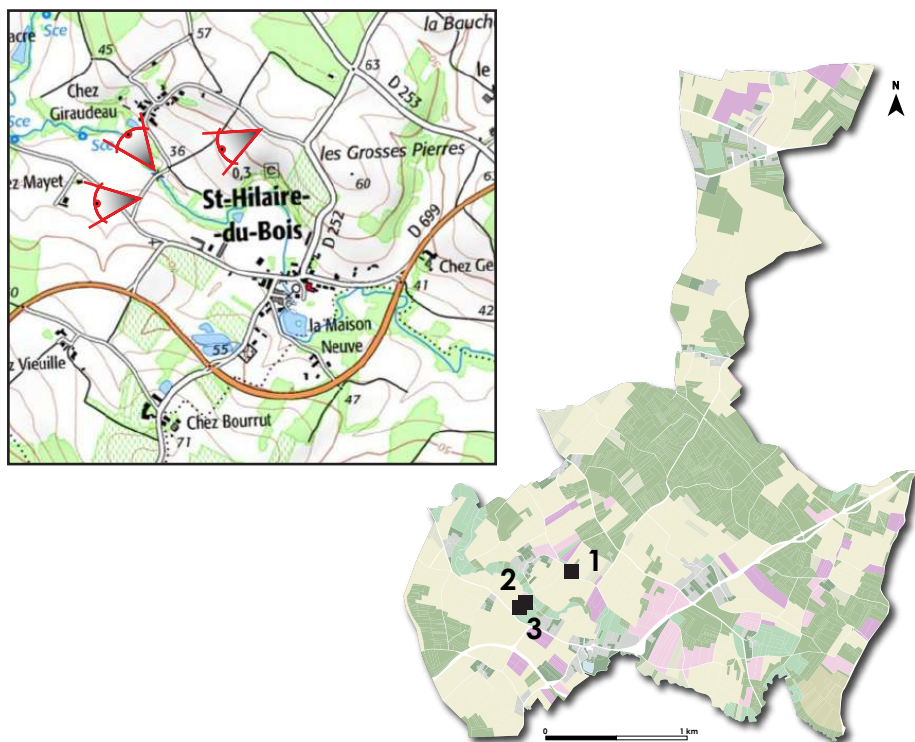
2. Vue sur le bourg depuis la RD 699 vers « Chez Gendron »

Les paysages de la vallée de la Maine

Appréhension générale de la vallée

Le fond de vallée est marqué par des paysages assez contrastés. En aval du bourg, la vallée est peu encaissée et caractérisée par une certaine ouverture paysagère. Cette configuration permet de visualiser le trajet du cours d'eau sur une longue distance, grâce à sa ripisylve, serpentant au sein des prairies et cultures marquant le fond de vallée.

Entre le bourg et « Chez Fiacre », de grands panoramas apparaissent sur cette partie aval de la vallée, notamment sur les coteaux à hauteur de « Chez Girardeau » et « Chez Mayet ». Ces paysages se caractérisent par un premier plan marqué par les pentes douces de la vallée, recouvertes de cultures et de prairies enherbées.



1. Depuis les coteaux, un fond de vallée riche en textures (vue sur « Chez Mayet »)



2. Un fond de vallée marquée par la ripisylve du ruisseau de la Maine, à protéger

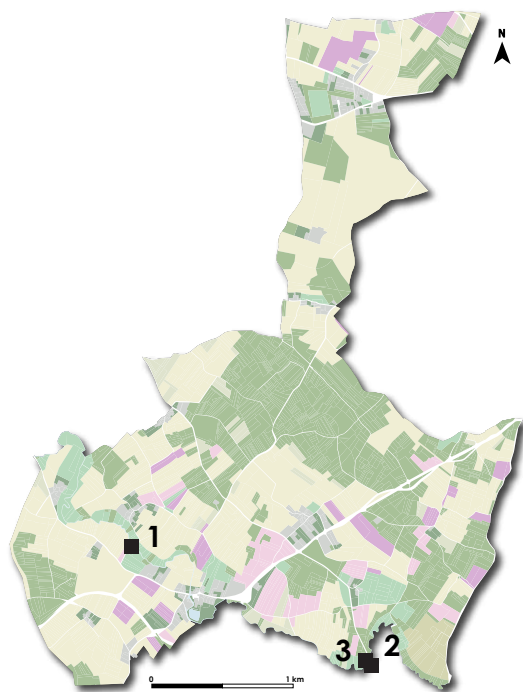


3. Un fond de vallée délimité par le relèvement du coteau de rive gauche de la Maine

Cette inclinaison mène vers le fond de vallée et sa ripisylve, marquant la reprise du relief vers les hauteurs du plateau et son horizon boisé. Le bâti présent dans cette vallée reste bien intégré, à la faveur d'un contexte semi-boisé. Il est cependant nécessaire de **rappeler l'impérative nécessité de maîtrise de l'urbanisation au sein de ce paysage vallonné**. Le PLU proscrira ainsi tout étalement urbain sur les coteaux, pour favoriser des sites moins exposés.

Cette séquence aval de vallée contraste avec les paysages de la vallée observés en amont du bourg. En effet, la vallée y est difficile à cerner, car très resserrée. Le relief encaissé, combiné à la forte présence boisée et à une accessibilité limitée des lieux, confère au cours d'eau un caractère secret. Il convient de préserver cette composition paysagère particulière.

Globalement, **le PLU devra favoriser un développement équilibré de l'urbanisation, à privilégier au contact du bourg et hors de tout point haut susceptible de surexposer le bâti nouveau dans les paysages**. Il est ainsi opportun de favoriser l'urbanisation dans le creux de la vallée pour préserver les coteaux.



1. Vue sur le fond de vallée en contrebas de « Chez Giraudeau »



2. Franchissement de la vallée en contrebas de « Mont Garnier », en amont du bourg

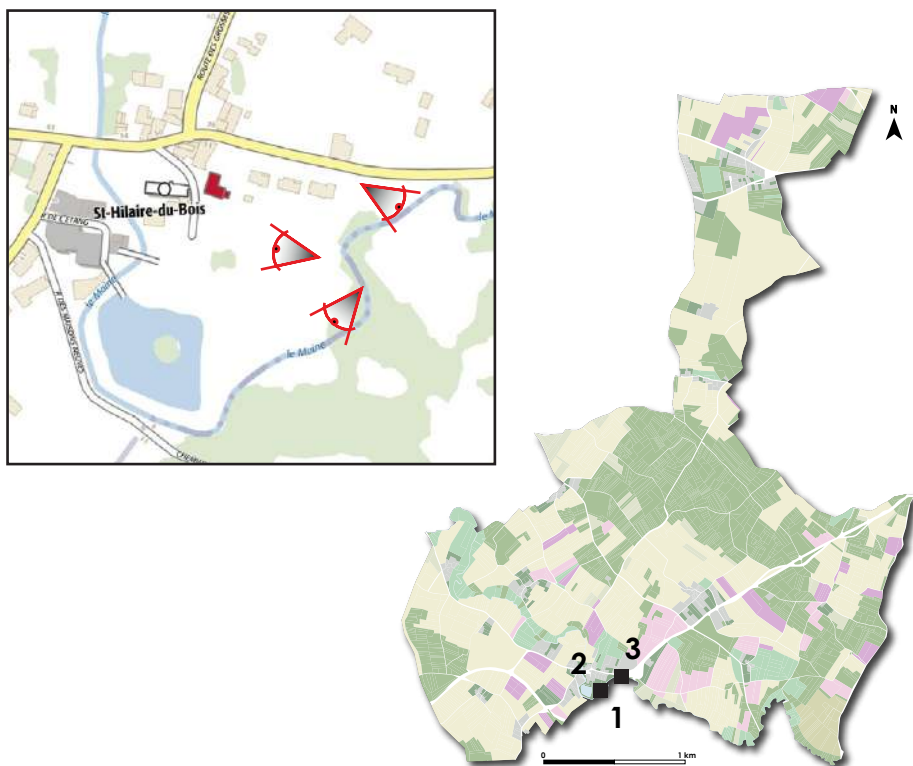


3. Un ruisseau secret, camouflé par sa ripisylve (entre « Mont Garnier » et « Villefolet »)

Appréhension de la vallée dans le bourg

Le ruisseau de la Maine donne une plus-value paysagère particulière au bourg. Il s'agit d'une accroche naturelle majeure pour cet espace de vie, dominé par son bâti ancien et son clocher d'église. La vallée est ici élargie et aplanie, toujours marquée par les rives boisées de la Maine, donnant un caractère verdoyant au bourg.

Le bourg cultive un lien particulier avec sa vallée par l'intermédiaire d'un grand parc aménagé aux abords de l'église et de la mairie. Cet espace constitue un lieu récréatif et de lien social à préserver. On signalera également la présence des bâtiments de l'ancienne laiterie industrielle de la commune, appartenant aujourd'hui à la collectivité. En résulte un site d'un grand potentiel à mettre en valeur par l'intermédiaire du PLU.



1. Vue sur le ruisseau de la Maine, longeant le parc aménagé au pied de l'église



2. L'église et son parc aménagé dans le lit majeur du ruisseau, un site à valoriser par le PLU



3. Un ruisseau agrémentant les paysages du bourg



1. L'église Saint-Hilaire, au bord du ruisseau de la Maine



2. Un espace public de qualité à mettre en valeur



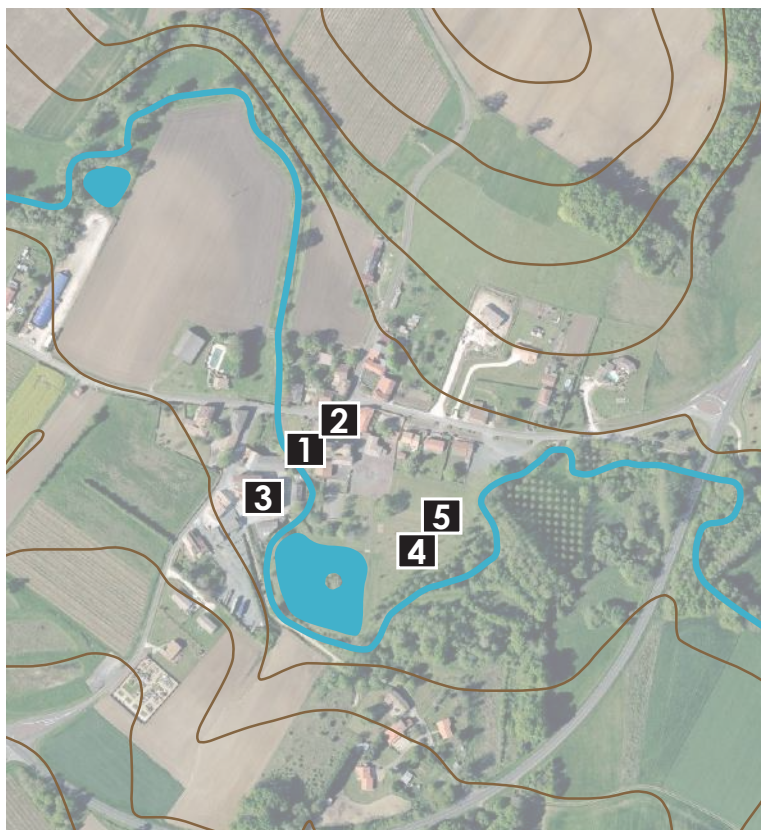
3. Un ancien site industriel au fort potentiel de valorisation

La traversée du bourg par le ruisseau de la Maine apporte une ambiance de grande qualité à cet espace de centralité au sein de la commune, de par la présence de l'eau.

La présence d'un parc aménagé autour d'un étang, au sein du lit majeur du ruisseau, agrément le bourg d'une fonction récréative et de loisirs, qu'il convient de maintenir et de mettre en valeur par le PLU.

A cet effet, le PLU pourra définir certains objectifs réglementaires visant à poursuivre l'aménagement de cet espace dans le respect de son environnement et de la fonction de corridor écologique du cours d'eau.

Au-delà de son usage récréatif, le ruisseau a également connu une fonction industrielle par le passé, avec la présence d'une ancienne laiterie sur ses abords immédiats (datée de 1903). le site, appartenant à la collectivité, offre un important potentiel d'aménagement et de mise en valeur.



4. L'étang présent au sein du parc de la Maine



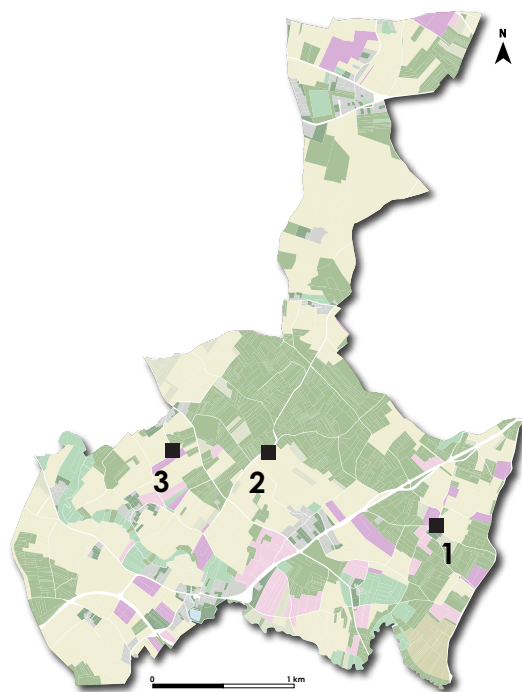
5. Le parc et ses équipements de loisirs

Les paysages semi-ouverts du plateau de la Maine

Le plateau de la Maine présente un aspect ondulé et est rythmé par une alternance d'espaces ouverts et fermés, entre cultures et boisements. De longs points de vue alternent avec des séquences morcelées par des îlots boisés et ponctuées de champs fermés. Le relief irrégulier du plateau contribue à l'animation de ces paysages. Ces derniers participent fortement à l'identité rurale de la commune.

Quelques modestes hameaux sont à identifier dans ces ambiances paysagères, relativement bien préservées de l'urbanisation diffuse. Les principaux lieux-dits habités identifiés dans cette configuration paysagère sont « Mont Garnier », « Chez Goupil », « Les Forestiers », « Chez Boulinaud » et « Picoulade ».

Dans ce contexte, le principal enjeu du PLU sera de préserver les masses forestières ainsi que leurs alternances de clairières agricoles.



1. Des alternances de cultures et de boisements organisant les paysages (vers « Chez Boulinaud »)



2. Un plateau légèrement ondulé aux textures riches (depuis la RD 252, vers « Le Forestier »)

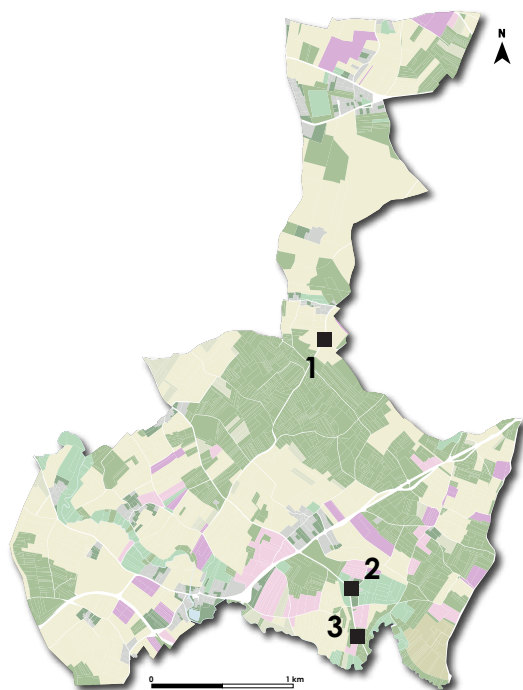


3. Les prémices de la vallée de la Maine entre « Picoulade » et « Chez Giraudeau »

En marge du massif de Saint-Hilaire-du-Bois, la clairière agricole de « Chez Goupil » laisse apparaître la lisière d'un hameau qui s'est développé de façon notable durant les dernières années. L'un des objectifs du PLU sera de modérer l'extension de l'urbanisation au contact des hameaux afin de préserver les paysages agricoles et les continuités écologiques. Le développement de ce hameau devra donc, à l'avenir, être régulé.

Au Sud, les paysages du plateau se complexifient avec l'apparition de combes annonçant la vallée de la Maine. Les paysages n'en gardent pas moins les caractéristiques du plateau, rythmés par l'alternance de bois et de cultures.

De belles « fenêtres » sur champs fermés sont à remarquer. Elles participent au caractère bucolique des paysages de la commune, et sont à préserver de toute construction nouvelle y compris à des fins agricoles.



1. Vue sur le hameau isolé « Chez Goupil » à la sortie du massif forestier (RD 252)



2. Vallonnements du plateau annonçant l'apparition du ruisseau de la Maine, vers « Mont Garnier »



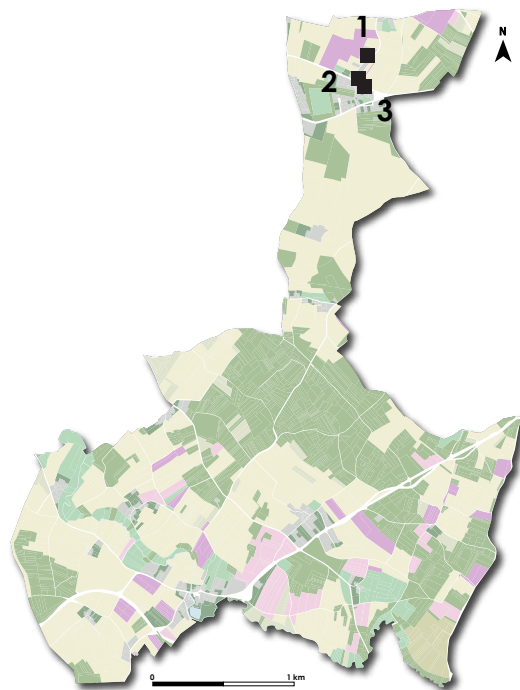
3. Prairie fermée dans les environs de « Mont Garnier »

Les paysages ouverts du plateau de la Haute-Seugne

Au Nord de l'imposant massif boisé traversant la commune, les paysages évoluent progressivement vers une ambiance plus ouverte. Le contexte correspond au versant de la Seugne, marqué par un relief adouci déclinant progressivement vers la vallée de la Seugne au Nord du territoire.

Le plateau de la Haute-Seugne constitue un espace ouvert et plan, où de vastes étendues de cultures alternent avec des motifs boisés à la manière des paysages du versant de la Maine. L'appréciation du paysage s'opère toutefois sur des distances plus importantes.

C'est aussi au sein de ces paysages que l'urbanisation contemporaine s'est le plus développée au sein de l'espace communal. En effet, cette partie Nord de la commune est traversée par un important axe départemental, opérant une liaison entre Jonzac et l'estuaire de la Gironde.



1. Le hameau dit « Le Breuillet », inscrit dans l'espace semi-ouvert du plateau de la Haute-Seugne



2. Les paysages ouverts du plateau de la Haute-Seugne vers « Les Combes » (RD 2)



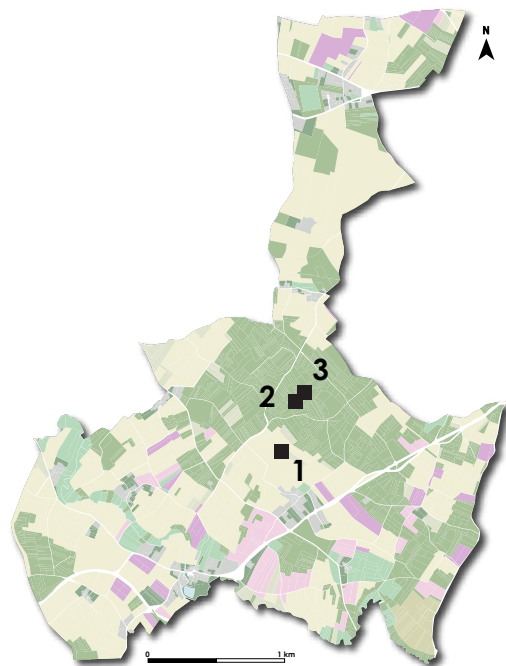
3. Vue sur la zone d'activités de Saint-Germain-de-Lusignan depuis « Les Combes » (RD 2)

Les paysages fermés des massifs forestiers

Les forêts font partie intégrante de la trame paysagère du territoire communal. Ce dernier est marqué par un important massif marquant les hauteurs du plateau, au droit de la séparation des eaux de la Seugne et de la Maine. La forêt se développe également sous forme d'îlots sur les abords de la vallée de la Maine et sur les replats du plateau au Nord de la commune.

Ces espaces boisés apportent des coupures franches et denses sur le plateau, laissant apparaître des clairières de qualité (environs de « Mont Garnier », « Chez Boulinaud »). A l'intérieur de ces espaces forestiers, les vues se resserrent considérablement pour créer des ambiances feutrées et intimistes.

La forêt est le vecteur de diverses fonctions, allant de l'aspect récréatif, par des promenades et autres loisirs, à l'aspect économique par la sylviculture. **Le PLU aura pour mission de protéger ces espaces boisés au titre de leur rôles paysager et écologique, tout en assurant leur mise en valeur par ces différents usages.**



1. Lisières du massif de Saint-Hilaire-du-Bois vers « Le Forestier » (RD 252)



2. Un espace boisé dense donnant des ambiances paysagères caractéristiques



3. Des boisements à mettre en valeur tant aux plans écologiques, économique que paysager

3.4.5 L'eau et le relief

L'organisation urbaine de Saint-Hilaire-du-Bois s'articule autour d'un bourg localisé sur le versant de la Maine, au Sud de la commune, et par un second pôle résidentiel plus récent, sur le versant de la Seugne au Nord.

La relation entre l'habitat et l'eau est particulièrement forte sur la commune. Ainsi, le ruisseau de la Maine polarise autour de lui de nombreux lieux-dits, tel que le bourg, « Chez Giraudeau », « Chez Fiacre » et « Chez Mayet ». A l'exception du bourg, l'habitat s'est toutefois rarement implanté à proximité directe du cours d'eau, soumis à des débordements saisonniers.

Par ailleurs, plusieurs hameaux s'inscrivent dans des contextes de clairières agricoles, tels que « Chez Goupil », « Le Forestier », « Les Robins », « Chez Boulinaud ». Ceux-lieux-dits sont souvent structurés autour d'un ou plusieurs lieux communs, tel que la placette centrale du lieu-dit « Le Forestier ». Ces paysages bâtis anciens sont souvent d'une grande qualité.

L'urbanisation contemporaine répond à d'autres logiques. Ainsi, les voies de communication sont le principal point d'accroche à cette urbanisation périurbaine, en recherche d'une bonne accessibilité. L'essentiel de l'urbanisation de ces dernières années s'est ainsi développé au niveau de la RD 2.

Celle-ci s'inscrit néanmoins de façon satisfaisante dans les paysages, à la faveur d'un environnement semi-boisé.



Vue sur le bourg depuis les coteaux de la Maine



Le bourg, accroché au ruisseau de la Maine



Le bourg depuis la RD 699



« Le Forestier », dans un plateau semi-ouvert

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)





1. L'entrée Nord du bourg depuis le coteau Nord : un paysage identitaire à protéger de toute urbanisation pavillonnaire diffuse



2. L'entrée Sud du bourg depuis la RD 699 et le coteau Sud : un espace à mettre en valeur et à requalifier

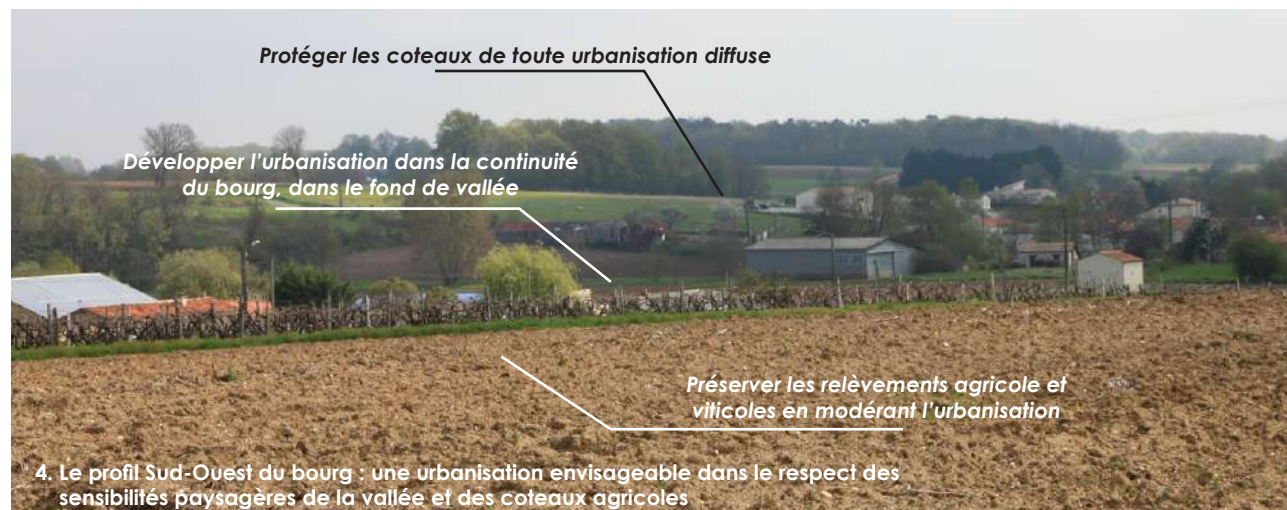


2. L'entrée Ouest du bourg depuis la RD 699 : un étalement urbain linéaire à proscrire

Au regard des objectifs d'urbanisation du PLU, le bourg est appelé à se développer en priorité à l'avenir, compte-tenu de son positionnement au cœur de la commune tant sur le plan géographique que fonctionnel et symbolique (espaces publics, équipements...). Le bourg s'inscrit toutefois dans un contexte sensible, requérant une réflexion argumentée quant à son développement futur.

Trois sensibilités majeures sont à prendre en compte dans l'évolution de l'urbanisation : la protection d'un site Natura 2000 et d'une zone inondable, la préservation des coteaux surplombant la vallée, ainsi que la gestion de certains obstacles fonctionnels à l'urbanisation (principalement la RD 699).

En tenant compte de l'existence de ces sensibilités et contraintes, le développement du bourg devra s'envisager sur sa frange Ouest. Il devra nécessairement s'accompagner d'une démarche qualitative (gestion des implantations bâties, plantations...).

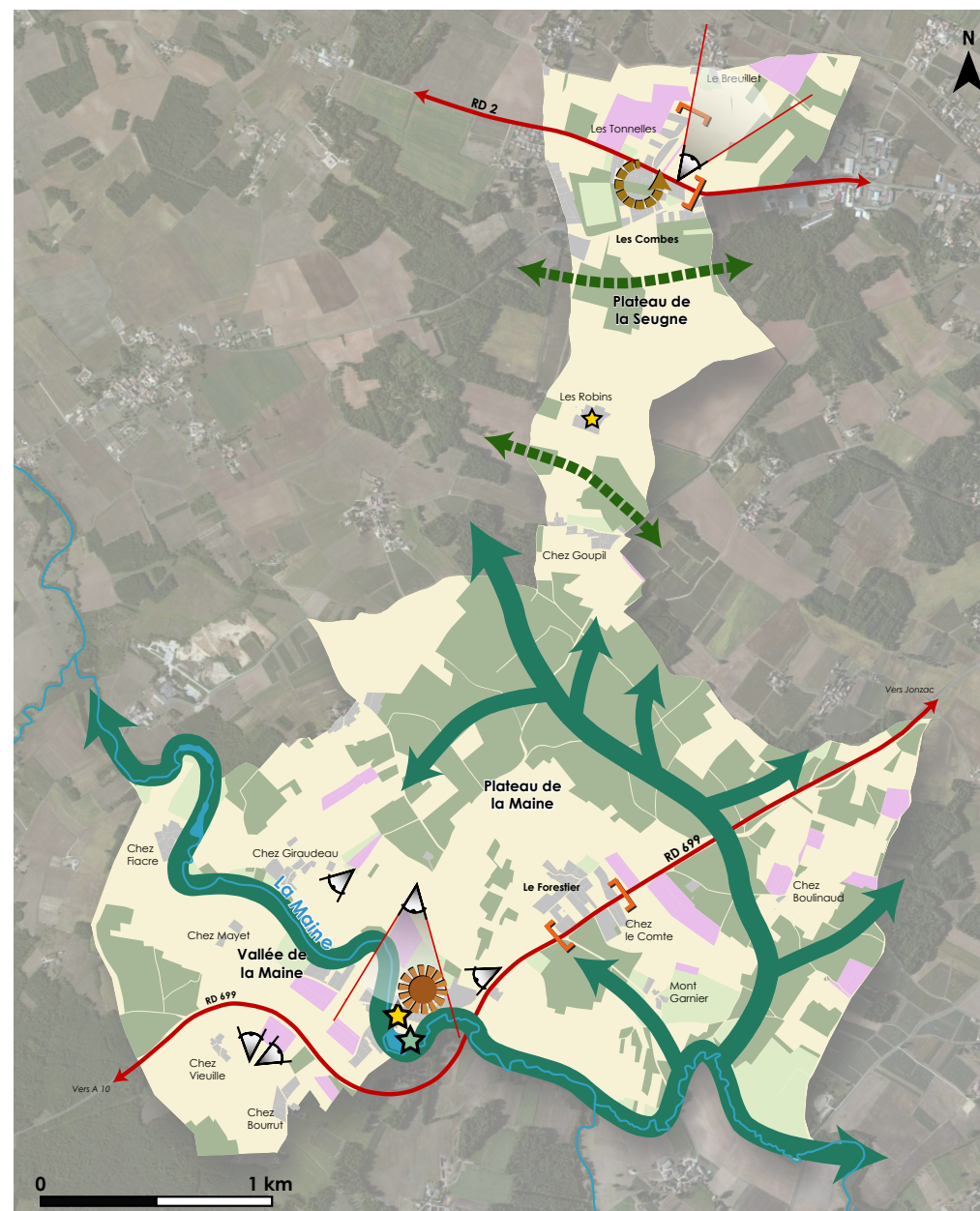


3.4.6 Les grands enjeux paysagers

L'organisation urbaine de Saint-Hilaire-du-Bois s'articule autour d'un bourg localisé dans la vallée de la Maine. L'enjeu majeur du PLU est de concilier le développement de cet espace polarisant au sein de la commune, avec la protection des sensibilités de cette vallée. Au-delà, celle-ci constitue un espace aux fortes aménités paysagères, que le PLU doit valoriser.

Par ailleurs, le PLU insistera sur la protection des paysages agricoles et naturels de la commune, qu'il convient de protéger de toute urbanisation diffuse. Certains secteurs seront à regarder avec attention, tel que l'espace résidentiel Nord de la commune, ou certains villages ayant connu un développement important sur les années récentes.

-  Protéger les grandes continuités écologiques et paysagères apparaissant sur les vallées et massifs forestiers
-  Protéger les continuités secondaires à valeur de « coupures » naturelles dans les paysages (secteurs de « Chez Goupil », « Les Robins »)
-  Protéger les grands points de vue sur les paysages de la communes en modérant l'urbanisation
-  Prévenir l'apparition de toute urbanisation linéaire sur les grosses infrastructures départementales (RD 699 et RD 2)
-  Prévenir toute urbanisation diffuse au niveau des entrées du village du « Forestier », localisé sur la RD 699, ainsi que pour « Les Tonnelles » vers le Nord et l'Est.
-  Protéger les éléments marquants du patrimoine communal
-  Mettre en valeur le parc aménagé aux abords de la Maine dans le bourg, en lien avec l'ancienne laiterie industrielle
-  Développer en priorité l'urbanisation sur le bourg en tant que centralité symbolique de la commune, tout en veillant à préserver ses sensibilités paysagères
-  Favoriser le développement de l'espace pavillonnaire Nord de la commune « par l'intérieur », dans une logique de densification urbaine



3.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

3.5.1 Le patrimoine « protégé »

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la culture.

Saint-Hilaire-du-Bois est concernée par un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Il s'agit de **l'église Saint-Hilaire** (XII^{ème} au XIX^{ème} siècle), situé dans le bourg, bénéficiant d'une inscription aux monuments historiques en date du 5 décembre 2000. Cette inscription porte sur la totalité de l'édifice.

L'église adopte un plan rectangulaire doté d'une nef et d'un chevet droit, originaire du XII^{ème} siècle et restauré au XV^{ème} siècle. La façade romane typiquement saintongeaise possède un portail entre deux arcatures, avec une corniche ornée et portant cinq arcatures aveugles avec des colonnettes à chapiteaux simples et un pignon surmonté d'une croix.

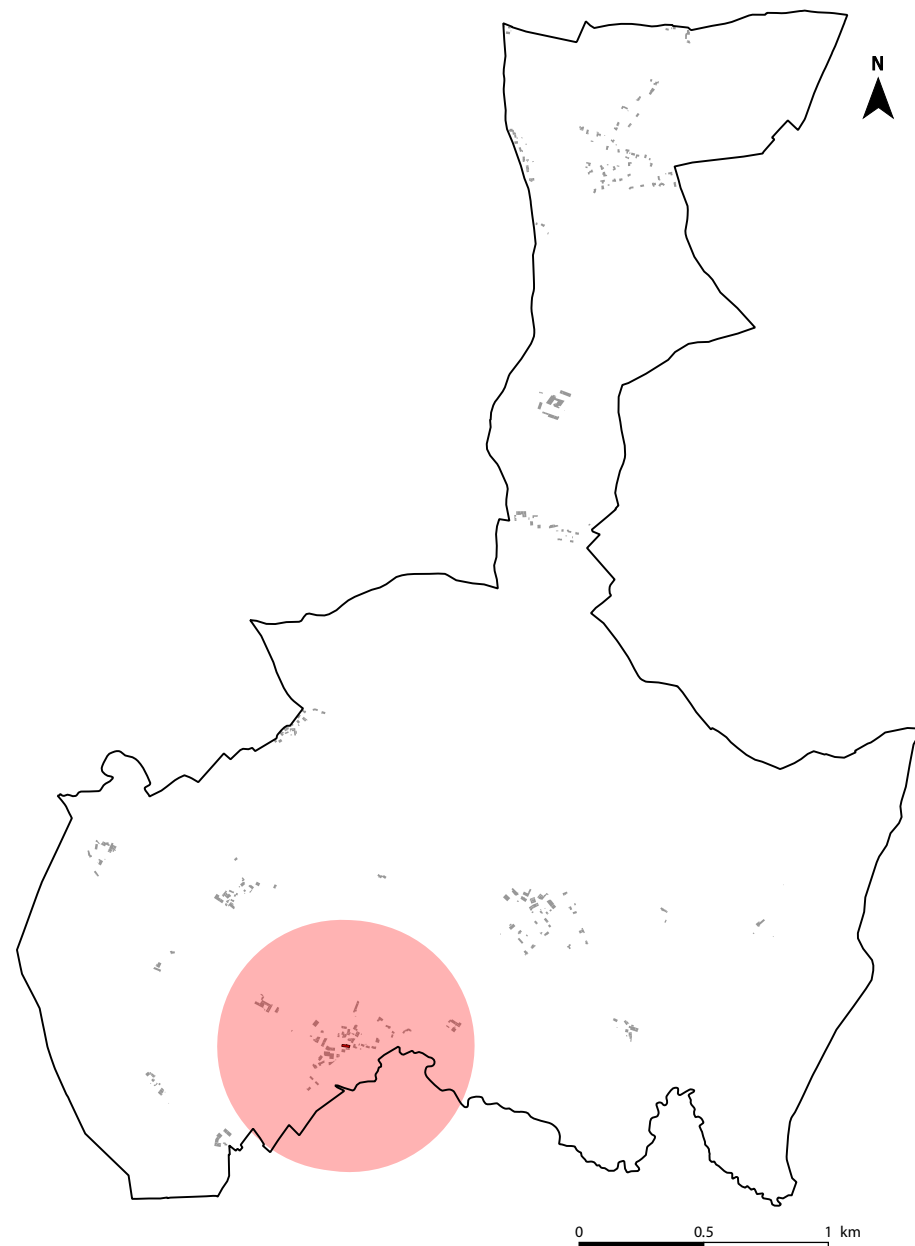
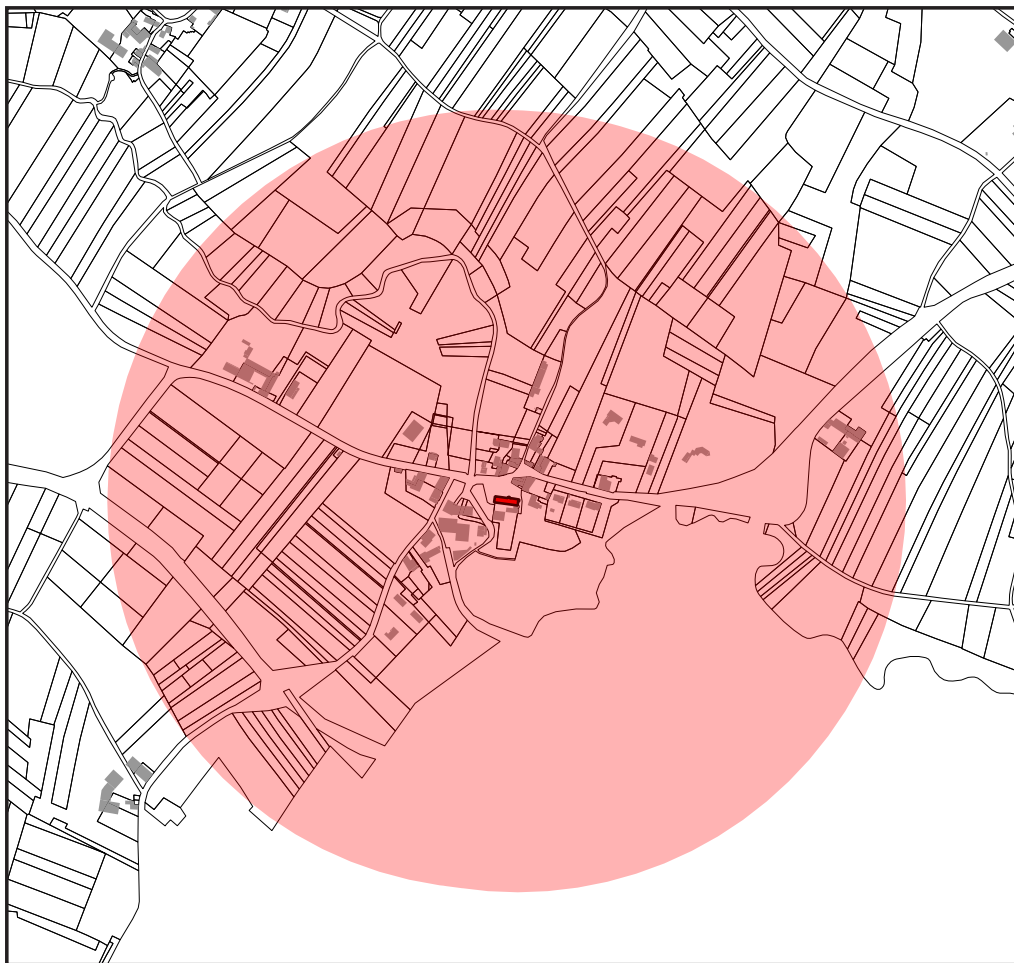
Le carré du transept supporte un clocher carré avec une fenêtre géminée, légèrement trilobée, sur chaque face. La cloche date de 1817. La voûte intérieure est en berceau de plein cintre. Le chœur possède deux travées de voûtes reposant sur des faisceaux de colonnettes adossées avec chapiteaux à feuillages.

La présence de ce monument historiques au sein du bourg génère des servitudes d'utilité publique. Celles-ci consistent en établissement d'un rayon de 500 mètres autour de l'église, ans lequel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute autorisation de construire ou de travaux sur des bâtiments existants.





Les monuments historiques sur Saint-Hilaire-du-Bois (source : cadastre)



3.5.2 Le patrimoine non-protégé

Le territoire de **Saint-Hilaire-du-Bois** comporte de nombreux bâtiments et immeubles d'intérêt patrimonial, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au sein du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le bourg présente plusieurs éléments de patrimoine local, avec la présence d'une ancienne laiterie industrielle datant de la fin du XIX^{ème} siècle. Ce bâtiment a connu au fil des années des agrandissements avec l'essor de l'activité de fabrication de beurre et de fromage (porcherie, chambre froide, magasin, plusieurs hangars). C'est en 1990 que l'activité cesse, laissant vacants plusieurs bâtiments importants au cœur du bourg. La mairie a racheté ces bâtiments pour y placer des ateliers municipaux et des logements. Le site présente un fort potentiel de valorisation, de par son positionnement aux abords de l'église et du ruisseau de la Maine.

Saint-Hilaire-du-Bois est aussi caractérisée par son grand espace vert composé d'un étang et de plusieurs éléments de jeux et de loisirs. Il est situé le long de la Maine, dans le bourg. Par ailleurs, le ruisseau de la Maine est enjambé dans le bourg par un pont en pierre à deux arches qu'il convient de mentionner de part son architecture de qualité.

La commune comprend également trois croix, situées au niveau de l'ancien cimetière du bourg à l'arrière de l'église, au carrefour entre « Chez Mayet » et le Bourg, et entre les lieux-dits « Chez Gendron » et « Le Forestier ».

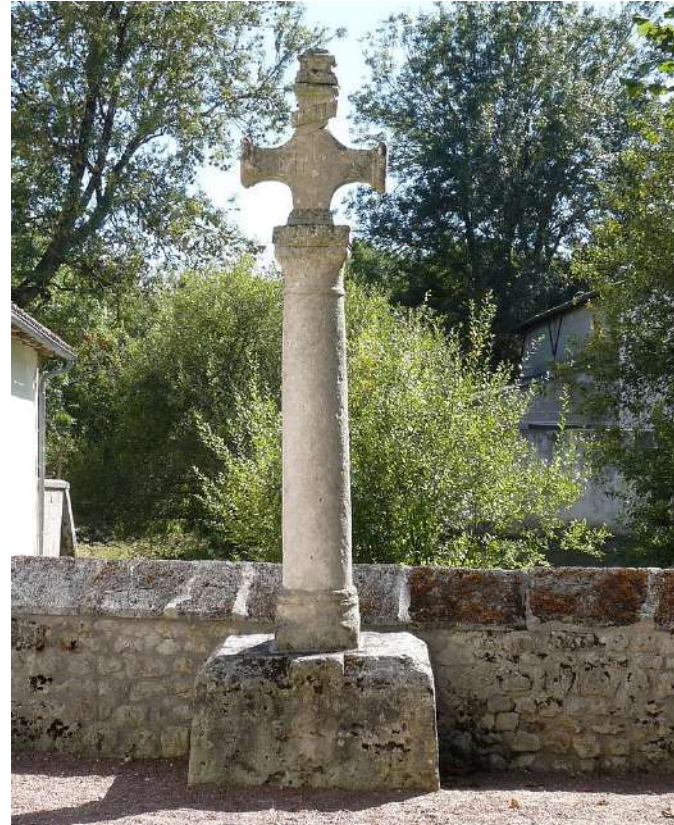
Il convient de mentionner la présence d'un logis ancien de qualité patrimoniale, situé au lieu-dit « Les Robins ». Il s'agit d'une importante demeure entourée de dépendances, avec la présence d'un ancien pigeonnier et d'un four à pain. Le logis est situé au cœur d'un vaste domaine d'environ 100 hectares de cultures et 40 hectares de bois.

On notera également la présence de nombreux sentiers forestiers sur la commune, ainsi que la présence de l'itinéraire de randonnée « La boucle de Guitinières » qui traverse la vallée de la Maine sur Saint-Hilaire-du-Bois et la commune de Guitinières. Cet itinéraire a été créé à l'initiative de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

- | | |
|------------------------------------|---|
| ■ Bâtiments religieux | ■ Bâtiment industriel d'intérêt patrimonial |
| ■ Petit patrimoine religieux | ● Petit patrimoine lié à l'eau |
| ■ Logis remarquables | ~ Sentier de randonnée « Le Ruisseau » |
| ★ Parcs et aménagements de loisirs | ~ Sentiers forestiers |

Le patrimoine remarquable (source : IGN, URBAN HYMNS)





3.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT



Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des PLU.

Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

3.6.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficace par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Eau 17. La gestion du réseau est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime (RESE).

La commune est alimentée par le réseau de distribution de Clion-sur-Seugne, qui alimente 11 communes, soit environ 6 200 habitants. L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par le captage d'eau « Fontraud-Clion » situé à Clion-sur-Seugne, il est géré par Eau 17. Ce dernier assure la gestion de 65 captages d'eau sur le département.

Sur le réseau de Clion-sur-Seugne, les relevés de mars 2017 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

A l'échelle du PLU de **Saint-Hilaire-du-Bois**, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux ont été mis à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité.

L'assainissement collectif

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du syndicat Eau 17. Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 3 novembre 2011. Ce document classe la totalité de la commune en zone d'assainissement autonome, et exclue toute création d'un réseau d'assainissement

collectif. A l'heure actuelle, la commune ne possède donc pas d'assainissement collectif, et n'est équipée par aucune station d'épuration. La solution d'un maintien du territoire en assainissement autonome constitue, selon l'étude du zonage d'assainissement, la solution économique et technique la plus adaptée.

En effet, les parties urbanisées caractérisant la commune sont, de par leur surface et leur densité, inadaptées à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif pérenne et rentable économiquement. Il a toutefois été proposé la réalisation d'un système d'assainissement autonome commun aux habitations et à la salle-des-fêtes, regroupés sur le site de l'ancienne laiterie industrielle du bourg.

En application du zonage d'assainissement du 3 novembre 2011 et de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, les habitations doivent être desservies par des dispositifs d'assainissement autonome. Afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, la commune est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par Eau 17, par délégation. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012).

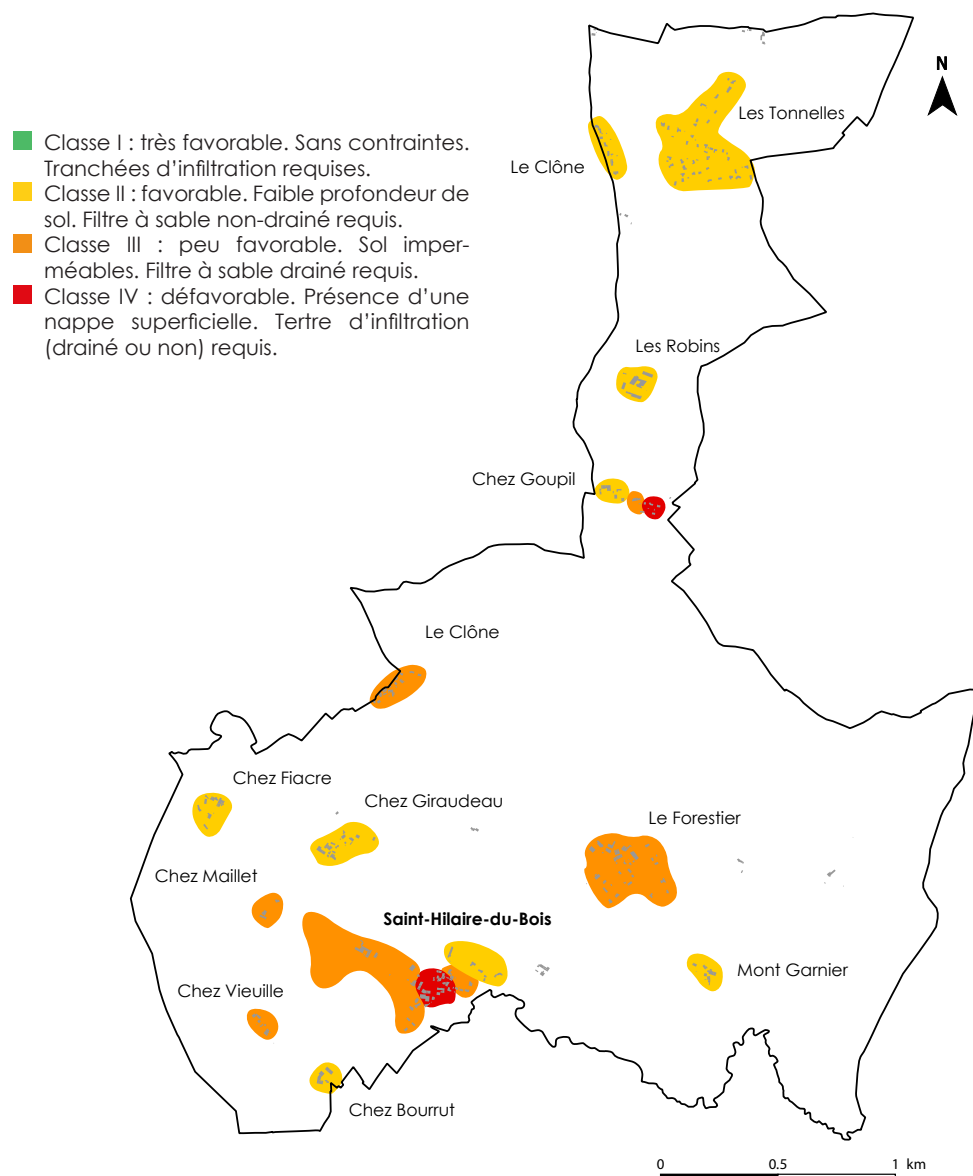
Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement non-collectif est soumis à plusieurs contraintes, tel que **l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents**. Selon une cartographie de reconnaissance de l'aptitude de sols réalisée dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement, **le territoire présente des sols globalement qualifiés de moyennement aptes à l'assainissement autonome dans le secteur du bourg (présence d'une vallée humide) et de favorables dans les secteurs habités sur le plateau calcaire** (meilleure capacité d'infiltration des sols).

Par ailleurs, **la nature de l'habitat et la configuration du parcellaire** sont également des contraintes importantes, notamment dans les parties urbanisées anciennes où les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur bon fonctionnement. **Sur la commune, près de 90 % des habitations présentent de faibles contraintes pour la mise en œuvre d'un assainissement autonome.**

Il sera rappelé que l'assainissement non-collectif est une technique adaptée aux contraintes d'un habitat de densité modérée. Les contraintes d'équipement des habitations par des dispositifs d'assainissement autonome seront donc particulièrement importantes sur la commune, et devront donc être prises en compte par le PLU. **Ce dernier fixera donc un plafond maximum de 10 logements/hectare en densité d'habitat** (soit environ 800 mètres² de terrain par habitation) pour le calcul de ses objectifs de consommation d'espace.

Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif

(Source : URBAN HYMNS, d'après zonage d'assainissement approuvé en 2011)





La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement

Le SDAGE Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés, et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactés par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question. Le PLU peut jouer un rôle d'importance dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, selon l'article R123-9, 4°, le PLU détermine les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application, suggèrent au PLU d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut,

le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux. On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur Saint-Hilaire-du-Bois

Sur la commune, les eaux de ruissellement issues des précipitations se dirigent, selon deux pendages distincts, vers le ruisseau de la Maine concernant la partie Sud, et vers la vallée de la Seugne concernant la moitié Nord. Toutefois, aucun exutoire naturel n'est identifié au Nord de la commune. Les eaux gravitent vers la Seugne via des exutoires de transition (fossés de bords de route, ou à travers champs...). Quant à la partie Sud, elle est drainée par le ruisseau de la Maine, principal exutoire naturel.

Sur la commune, la gestion des eaux pluviales ne repose sur aucune étude globale. Le bourg ne dispose pas de véritable réseau de collecte des eaux pluviales, à l'exception de quelques avaloirs sur les voies publiques. On retiendra toutefois qu'au regard de son emprise et son contexte naturel, le bourg constitue le principal secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales. En effet, le ruisseau de la Maine est directement exposé aux rejets pluviaux du bourg. Le bourg se localise dans un relief de vallée, entre 30 et 40 mètres NGF. Le ruisseau de la Maine recueille les eaux par gravité.

Le secteur pavillonnaire des « Tonnelles », au Nord de la commune, est également un important secteur urbanisé dont l'enjeu de gestion des eaux pluviales est significatif. Dans ce dernier, il n'existe aucun exutoire naturel des eaux. Toutefois, un petit espace public agit comme un exutoire artificiel où les eaux peuvent être temporairement stockées pour se résorber par infiltration. Celui-ci est localisé au carrefour de la RD 2 et de la route de Guitinières. Un espace boisé constitue également une zone-tampon naturelle, au sein de la partie actuellement urbanisée. Au-delà, les eaux s'évacuent dans l'espace agricole ainsi que sur la route des Tonnelles.

Globalement, la faible ampleur des parties actuellement urbanisées concourt à l'absence de problématiques majeures de gestion des eaux pluviales sur la commune. la collectivité ne signale aucune difficulté particulière nécessitant une quelconque disposition du PLU. Toutefois, selon leur nature et leur importance, certains projets d'aménagement pourront à l'avenir nécessiter des équipements de gestion des eaux pluviales sur leur terrain d'assiette. A défaut, **le PLU doit imposer, pour toute nouvelle construction, une infiltration des eaux sur le terrain d'assiette avec défense de rejet dans les parties aval.**



3.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine.

Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales...), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves...) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations...). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux...), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Saint-Hilaire-du-Bois est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, et met également en valeur la problématique du partage de l'eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

La commune est notamment classée en « zone sensible » à l'eutrophisation. Celles-ci visent des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ces phénomènes de pollution doivent ainsi être évités.

La commune est également classée en « zone vulnérable ». Ce type de zone désigne des portions du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole, ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Enfin, la commune figure en « zone de répartition des eaux », dont l'objectif est de définir les conditions d'un meilleur partage de la ressource en eau, dans des territoires où celle-ci se trouve trop fortement sollicitée au regard de sa disponibilité. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont généralement restrictifs.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique (AS1) dont le but est de protéger les captages d'eau potable.

A cet effet, **Saint-Hilaire-du-Bois** est concernée par le **périmètre de protection rapprochée du captage dit « Coulonge »**, situé à Saint-Savinien en Charente-Maritime (arrêté du 31 décembre 1976). Ce dernier alimente l'agglomération de La Rochelle, en Charente-Maritime.

L'influence des dispositions réglementaires du captage de Coulonge sur le PLU est cependant faible, et n'engage pas de mesures réglementaires obligatoires à adopter dans le règlement du PLU.

On précisera que le réseau d'alimentation en eau potable de la commune est alimenté par le captage d'eau potable de « Fontraud », situé sur la commune de Clion-sur-Seugne. Les servitudes d'utilité publique protégeant ce captage ne concernent pas le présent PLU.

Le SDAGE Adour-Garonne

Présentation du document en vigueur

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

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne adopté le 1^{er} décembre 2015 et applicable sur la période 2016-2021. Les dispositions du SDAGE s'appliquant aux documents d'urbanisme sont les suivantes.

Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante.

Les documents d'urbanisme protègent également les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.

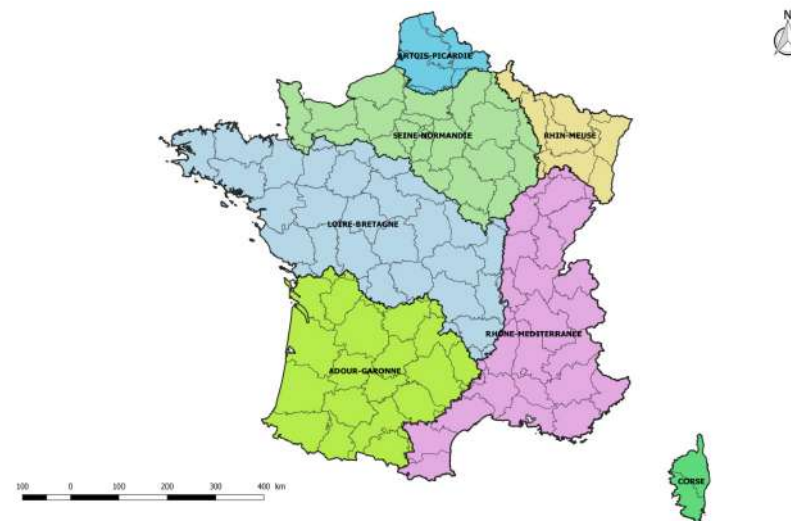
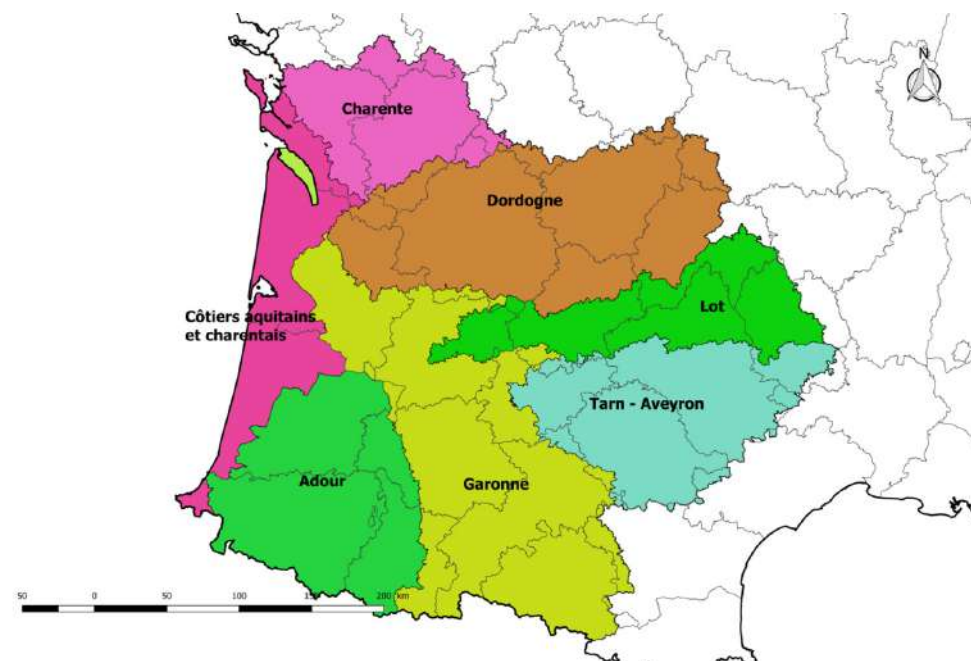
A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne



Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

D38 - Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE (remplacé par le SRADDET), doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.

D40 - Instruire les demandes sur les zones humides

Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

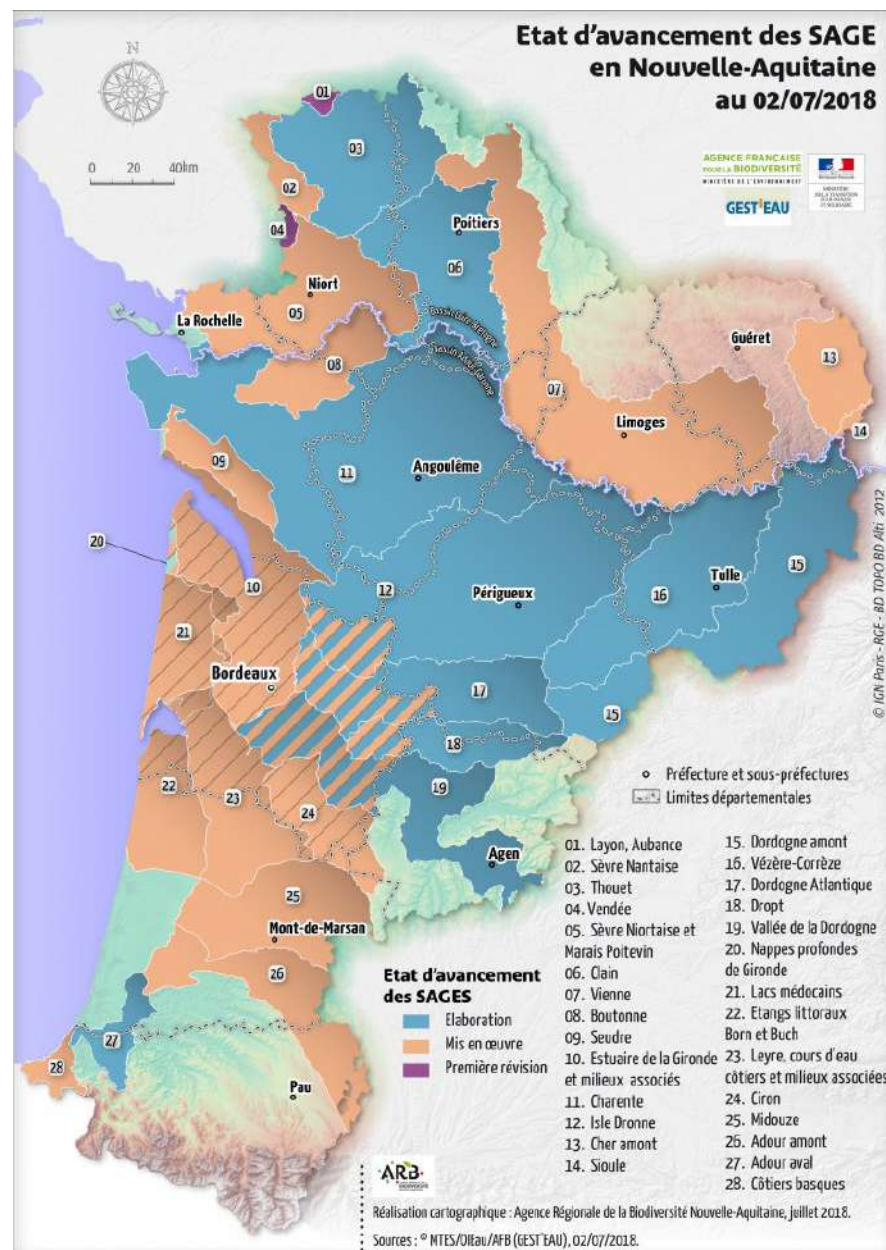
Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente

Présentation du document en vigueur

Localement, **Saint-Hilaire-du-Bois** appartient **aux bassins versants de la Seugne et de la Maine, inclus dans le périmètre de mise en œuvre du SAGE Charente**. Ce dernier a été approuvé le 19 novembre 2019 et s'impose au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

Le SAGE est un document de planification établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent, s'agissant en l'occurrence du bassin versant de la Charente. Ce document est doté d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE Adour-Garonne, et de les décliner à l'échelle locale. Le SAGE a été élaboré et est mis en œuvre par la Commission Locale de l'Eau, constituant une instance de décision tripartite rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau.





Du diagnostic au PAGD

Les grands enjeux identifiés par le SAGE Charente ont trait à la réduction des pollutions diffuses des milieux aquatiques, à la restauration et la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de leur biodiversité, à la recherche d'un nouvel équilibre quantitatif de la ressource en eau durant les périodes d'étiage, et enfin, à la lutte contre le risque d'inondation. Ces enjeux ont été déclinés au sein du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), lequel est relayé par le règlement.

Les orientations et dispositions du PAGD qui imposent directement un rapport de compatibilité envers le PLU sont les suivantes.

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

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser.

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

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme, suite à leur inventaire cartographique. 2 niveaux de précisions sont préconisés par le SAGE selon les secteurs :

- La méthode prévue par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, est préconisée sur les secteurs sont destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Une méthode participative peut être mise en œuvre sur les autres secteurs, s'appuyant notamment sur la fonctionnalité des zones humides ainsi que les connaissances à disposition (cartes de pré-localisation, cartes anciennes...).

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme, via leurs documents graphiques réglementaires.

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

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative.

Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone naturelle et forestière comme le permet l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, ou prévoir un autre type de zonage non-construcible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.

Le règlement du SAGE

Le SAGE comporte un règlement définissant des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, auquel il est associé une cartographie. L'article L212-5-1, II du Code de l'Environnement.

La règle n° 1 du SAGE consiste en la protection renforcée des zones humides définies comme prioritaires par le SAGE. Cette règle vise à limiter la destruction, même partielle des zones humides. Elle se justifie au regard des conséquences notables que peuvent avoir les nouveaux projets sur :

- Le rejet dans les cours d'eau de flux supplémentaires en polluants, et notamment en nitrates, du fait de la suppression, sur ces zones, des processus d'auto-épuration et notamment de dénitrification ;
- Une perte potentielle de la capacité de restitution de l'eau au cours d'eau en période d'étiage, pouvant être assimilée à un prélèvement d'eau supplémentaire en période d'étiage du fait de la destruction de leurs capacités de stockage des eaux, lors de certains types de travaux (notamment par drainage et affouillement) ;
- Une érosion de la biodiversité (sont concernées, les nombreuses espèces animales et végétales inféodées à ces milieux).

Le périmètre d'application de cette règle est constitué des secteurs où se recoupent les 3 zonages à enjeux :

- La pré-localisation des zones humides de la DREAL Nouvelle Aquitaine (enjeu de biodiversité) ;
- Les secteurs en déséquilibre quantitatif (enjeu de recharge des nappes) ;
- Les « zones vulnérables » au titre de la directive européenne « Nitrates » (enjeu de flux de polluants).



La DREAL Nouvelle Aquitaine a procédé à une pré-localisation des zones humides à l'échelle 1/25 000^{ème}, qui fera référence pour le PLU.

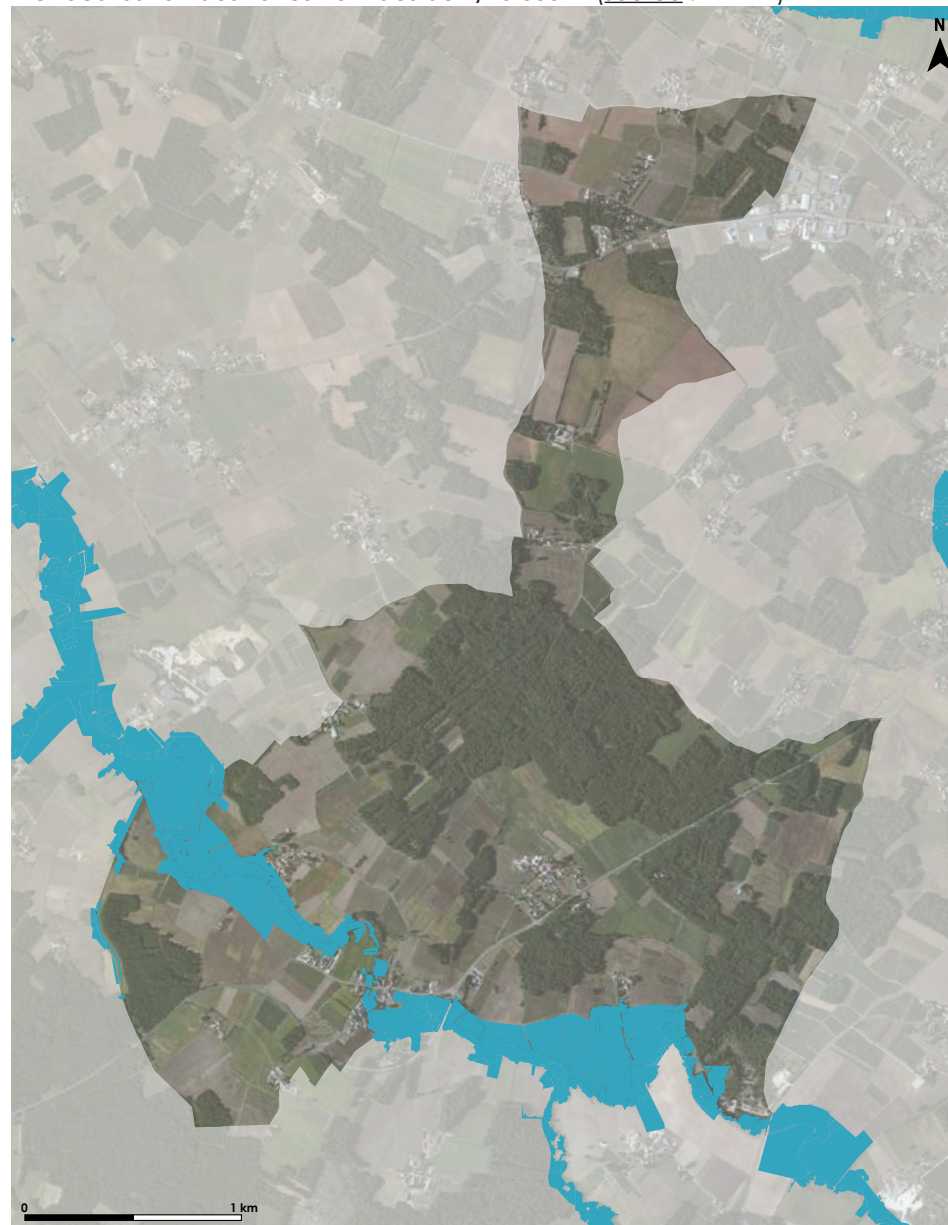
En recensant et en analysant les données géomatiques existantes, traitant des milieux naturels de Nouvelle Aquitaine, l'étude cartographique en question s'est attachée à obtenir des résultats actualisés et relativement exhaustifs en termes de pré-localisation et de caractérisation de ces espaces naturels à enjeux.

De manière à appréhender au mieux des expertises de terrain futures (examens pédoologiques et botaniques) et de disposer d'informations viables, les sources utilisées pour construire la base de données ont été collectées auprès des organismes compétents en matière de production géomatique et d'inventaires naturalistes (services de l'Etat, collectivités territoriales, associations...). Les référentiels et sources utilisées pour la détermination de cette cartographie ont notamment été la BD ORTHO (IGN), la BD Parcellaire (IGN), la BD TOPO (IGN) ainsi que les zonages environnementaux de type ZNIEFF.

Cette cartographie identifie la vallée de la Maine comme zone humide potentielle sur le territoire de la commune. Elle s'étend entre « Les Grands Rocs » et « Chez Fiacre ». Au-delà de la vallée de la Maine, les terrains calcaires caractérisant le territoire au regard des cartes géologiques du BRGM ne laissent pas supposer un réel recouvrement du territoire en zones humides.

A la lumière de cette cartographie, l'ensemble des espaces considérés comme zones humides ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » (N) par le PLU.

Pré-localisation des zones humides au 1/25 000^{ème} (source : DREAL)





3.6.3 Usages et gestion forestière sur Saint-Hilaire-du-Bois

L'approche forestière dans le PLU

Le PLU ne doit pas minorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influencer sur la gestion des forêts.

On rappellera que la zone « naturelle et forestière » (article R151-24 du Code de l'Urbanisme) constitue l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

En outre, par le biais de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme définissant les « espaces boisés classés », le PLU peut contribuer à la pérennité des surfaces de forêt en interdisant tout défrichement possible, et en soumettant chaque opération de coupe à une déclaration préalable. Cet outil réglementaire n'est toutefois pas à utiliser de façon systématique. Il doit être employé à la lumière des cadres légaux et réglementaires protégeant la forêt, déclinés ci-après.

Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Il est utile de préciser que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillage, sont encadrées par le Code Forestier.

Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillage de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L341-1). La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier.

Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, l'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation.

Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée. Il apparaît donc important pour le PLU de prioriser la protection des forêts, notamment par les « espaces boisés classés », sur des surfaces forestières inférieures à ce seuil.

Les documents de gestion forestière

Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole qui impose un rapport de compatibilité envers le PLU.

A l'échelle de la propriété forestière privée, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière. Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non.

Ces documents peuvent utilement relayer les intentions du PLU en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine économique et biologique représenté par les bois et forêts.

Les enjeux de gestion de la forêt sur la commune

Selon une analyse du cadastre, **235,3 hectares de boisements sont identifiés sur la commune, soit 32,6 % du territoire**. La commune appartient à la région forestière dite « La Champagne Charentaise ». Les boisements présents sur la commune sont intégralement placés sous statut privé. La surface moyenne de forêt par propriétaire est inférieure à 1 hectare, révélant un fort degré de morcellement de la propriété forestière.

Les peuplements forestiers de la commune sont essentiellement de type taillis et taillis-futaie, dominés par les essences de la chênaie acidiphile et la chênaie-charmaie atlantique. Quelques peuplements artificiels sont identifiés dans la vallée de la Maine au Sud de la commune. Il s'agit de peupleraies.

Peu de propriétaires mettent actuellement en œuvre une véritable exploitation de la forêt sur la commune, à l'exception des propriétaires effectuant quelques opérations de coupe à usage domestique. La plupart des boisements connaît donc aujourd'hui une évolution naturelle. Par ailleurs, on ne recense aucun Plan Simple de Gestion en cours sur la commune.

On notera que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge anime actuellement une démarche de réaménagement foncier en vue de simplifier la propriété forestière, en collaboration étroite avec les propriétaires forestiers volontaires. Au regard de cette démarche, le PLU aura essentiellement pour rôle de protéger les forêts par les dispositions de la zone N.

3.6.4 Usages et gestions du sous-sol

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la loi du 24 mars 2014. Divers documents d'étude de ce futur schéma régional sont disponible sur le portail Internet de la DREAL Nouvelle Aquitaine.

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

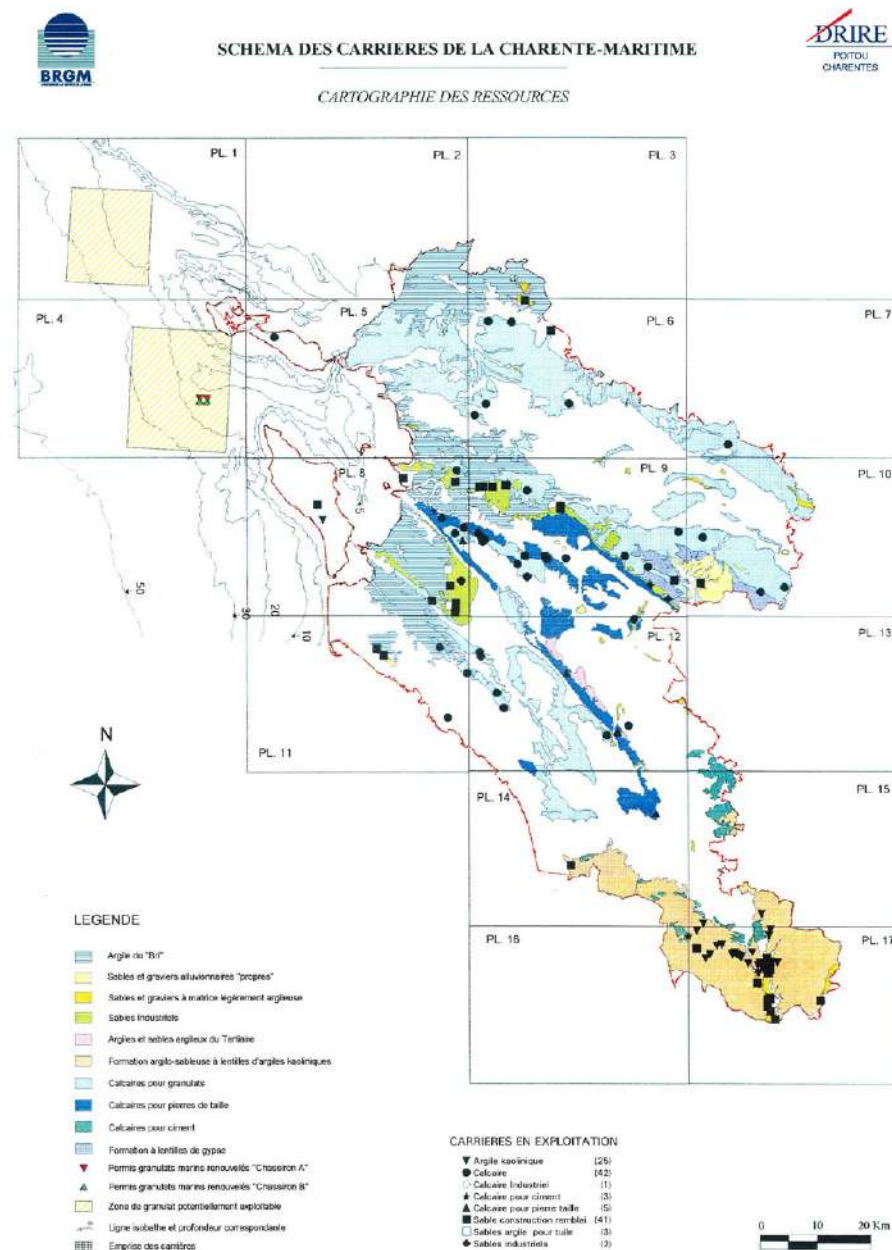
Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, aucune carrière n'est actuellement en activité. On recense toutefois une carrière désaffectée vers « La Fosse Neuve », en limite Sud-Est de la commune. Cette carrière a exploité les calcarénites dures du Coniacien dites « calcaires de Tirac ».

On signalera que sur la commune voisine de Saint-Simon-de-Bordes, la société SA AU-DOIN & FILS exploite actuellement une carrière dite « Les Lenailles » dans le voisinage immédiat de la carrière désaffectée. Le site en question fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation le 5 juillet 2010. L'échéance de validité de cette activité est actuellement fixée à 2035.

Le territoire de la commune conserve des potentialités géologiques notables, qui à ce jour, ne font l'objet d'aucun projet d'exploitation. L'ouverture d'une nouvelle carrière sur la commune sera toutefois contrainte par l'existence d'un site Natura 2000 protégeant la vallée de la Maine.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Dans le cadre du présent PLU, l'application l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme n'a pas été opportune compte-tenu de l'absence d'exploitation de carrière et de l'absence de projets connus à ce jour sur la commune.





3.6.5 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

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

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020.

En matière de planification locale de la gestion des déchets, le SRADDET, selon l'ordonnance du 27 juillet 2016, intègre le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets prévu par la loi du 7 août 2015. Ce dernier expose les objectifs retenus par la Région pour réduire les émissions de déchets et développer les équipements concourant à leur traitement et valorisation.

La gestion des déchets sur Saint-Hilaire-du-Bois

Localement, **Saint-Hilaire-du-Bois** adhère à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Cet organisme intercommunal exerce les compétences de collecte et de traitement des déchets à l'échelle des 129 communes membres. La collecte des déchets est effectuée par le prestataire privé SUEZ ENVIRONNEMENT, qui intervient sur 101 communes au sein de l'intercommunalité.

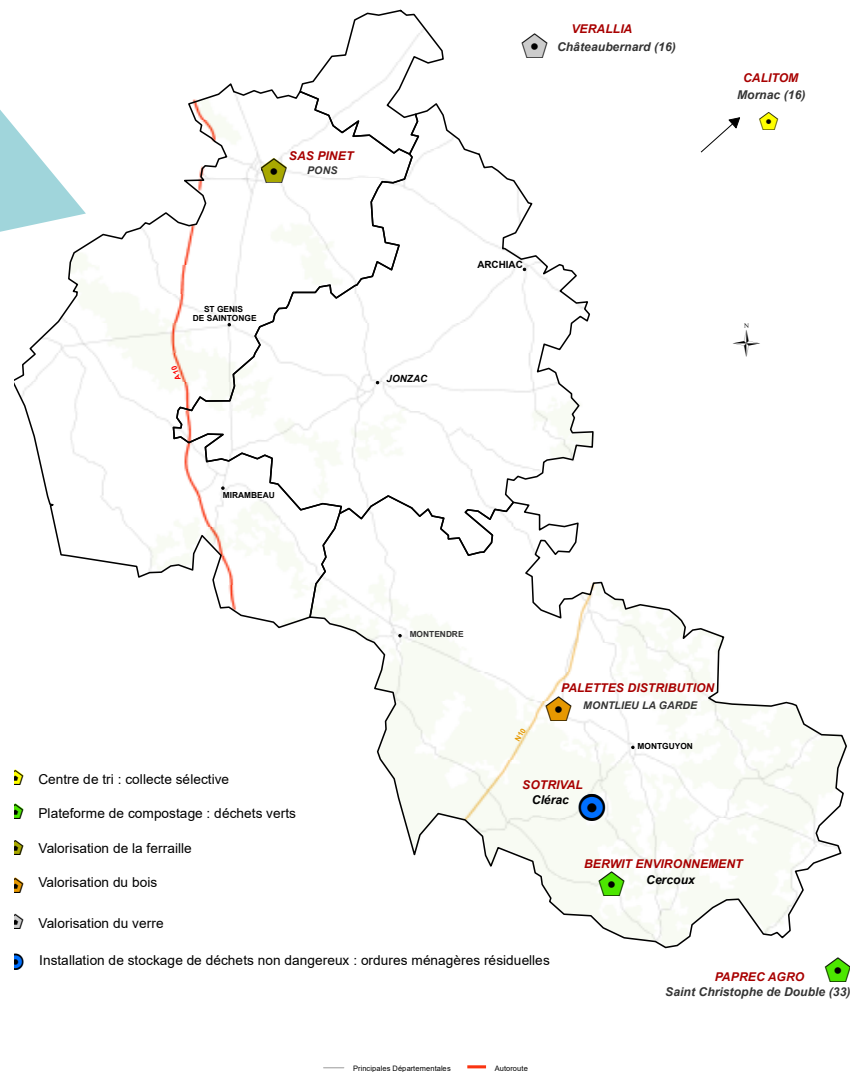
La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire concernant les déchets ménagers non-recyclables et bimensuelle concernant les déchets recyclables. En 2015, SUEZ ENVIRONNEMENT a collecté 219 kilogrammes de déchets ménagers par habitant, auxquels s'ajoutent 53 kilogrammes de déchets recyclables.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles est assuré par SOTRIVAL, filiale de SUEZ ENVIRONNEMENT. Les ordures ménagères résiduelles sont traitées sur l'installation de stockage des déchets non-dangereux de Clérac, en Charente-Maritime. L'installation traite également les déchets industriels banals. Elle dispose également d'un centre de tri pour les déchets issus de la collecte sélective (emballages...)

Sur l'intercommunalité, il existe sept déchetteries ouvertes aux particuliers et aux professionnels. De plus, une convention a été signée avec deux déchetteries situées en Charente (Baignes-Sainte-Radegonde et Châteaubernard) pour permettre leur utilisation aux habitants de la Haute-Saintonge. La déchetterie la plus proche de Saint-Hilaire-du-Bois se situe sur la commune voisine de Guitinières. Globalement, les services fournis par l'intercommunalité répondent aux besoins des habitants de la commune.

Répartition des principales infrastructures pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Communauté des Communes de la Haute-Saintonge

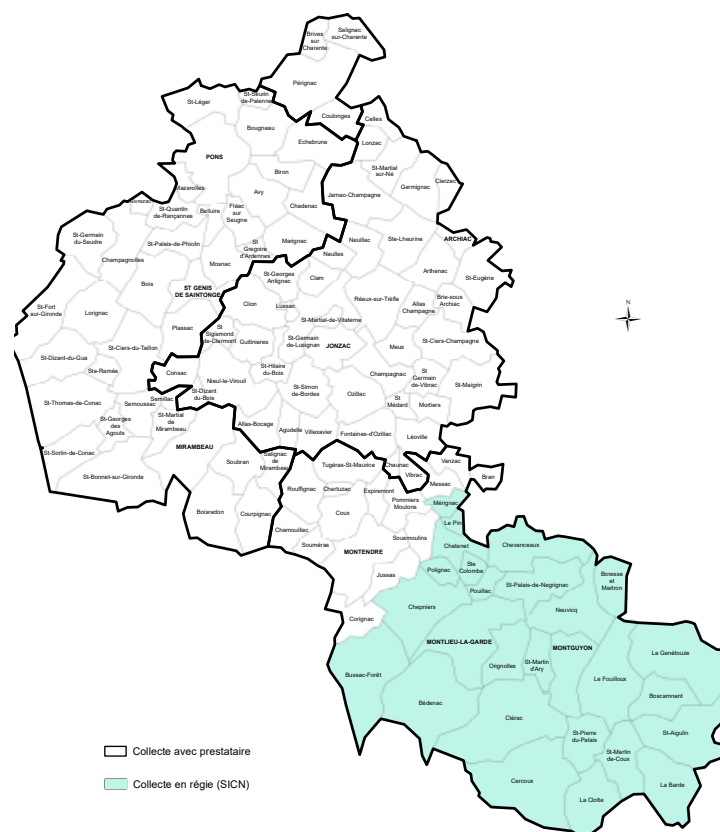


Voici la répartition de la collecte sur le territoire :

- 27 communes du canton des Trois Monts sont collectées en régie via le **Syndicat intercommunal de Cylindrage et de Nettoyement (SICN)**
- Les autres communes sont quant à elles collectées par un **prestataire de collecte privé**

Répartition de la collecte Régie / Prestataire

Communauté des Communes de la Haute-Saintonge



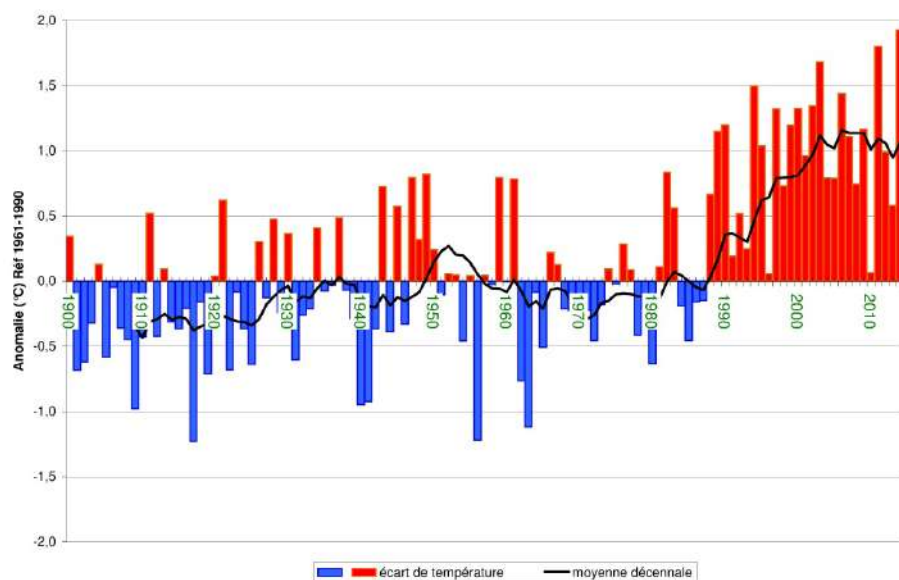
3.7.1 La réalité du dérèglement climatique

Les manifestations du changement climatique

Selon METEO FRANCE, depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement du climat, et même une accélération de celui-ci. Au XX^{ème} siècle, la température moyenne du globe a augmenté d'environ 0,6 °C et celle de la France métropolitaine de plus de 1 °C.

La décennie 2002-2011 est la période de 10 années consécutives la plus chaude au moins depuis le début des mesures instrumentales, en 1850. En raison d'une forte variabilité naturelle, la température moyenne du globe peut, certaines années, être plus élevée ou plus basse que celle des années précédentes.

Évolution des écarts des températures (source : METEO FRANCE)



Toutefois, cette variabilité inter-annuelle ne doit pas être confondue avec l'évolution de fond. Celle-ci correspond à une tendance générale à la hausse marquée depuis plus d'un siècle. Près de la surface terrestre, le réchauffement s'est accentué. Depuis le

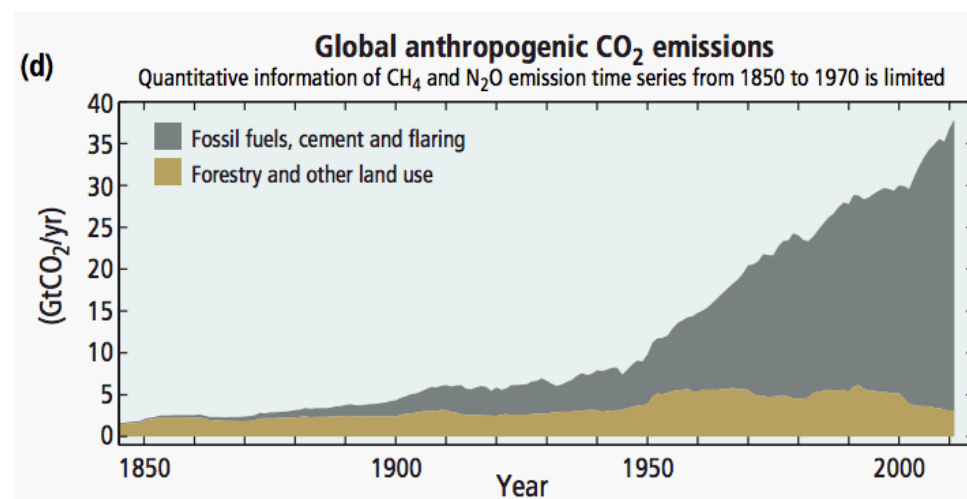
milieu des années 1970, il a atteint une moyenne de 0,17 °C par décennie. Si au cours du XX^{ème} siècle, la température moyenne a augmenté en France de 0,1 °C par décennie, cette tendance s'est récemment accélérée.

Sur la période 1951-2000, cela se traduit par une diminution du nombre de jours de gel en hiver (de l'ordre de 3 à 4 jours tous les 10 ans à Toulouse et de 4 à 5 jours à Nancy), et par une augmentation du nombre de jours où la température dépasse 25 °C en été (augmentation de 4 jours tous les 10 ans à Paris et de plus de 5 jours à Toulouse).

Les causes du changement climatique

Selon le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), les émissions de gaz à effet de serre sont la principale source du dérèglement climatique à l'œuvre à l'échelle planétaire. Ces émissions ont atteint 49 gigatonnes d'équivalent CO₂ à la fin des années 2000, soit quasiment le double de la quantité émise dans les années 1970. La majeure partie de ces émissions sont du dioxyde de carbone (76 %), suivi par le méthane (16 %) et le protoxyde d'azote (6 %).

Évolution des émissions de GES (source : GIEC, 2014)



Le volume de dioxyde de carbone émis dans l'atmosphère est essentiellement lié à la production d'énergie à partir de la consommation de ressources fossiles, notamment induite par le développement économique ; la production électrique à partir de ressources fossiles (37 % des émissions de GES), le secteur industriel (19 % des émissions

de GES) et le secteur des transports (15 % des émissions de GES) sont les activités les plus émettrices en dioxyde de carbone. L'agriculture est en particulier responsable des émissions de méthane et de protoxyde d'azote (14 % des émissions de GES).

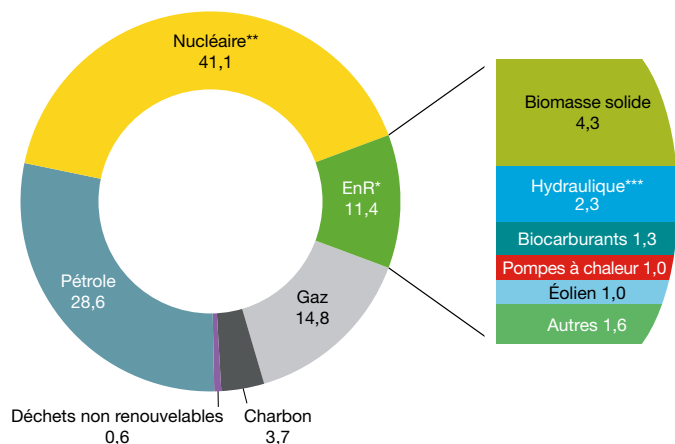
Ces gaz rejetés par les activités humaines sont un puissant facteur de dérèglement de l'environnement. Les émissions de dioxyde de carbone sont un important perturbateur du cycle naturel du carbone ; ainsi, ces émissions sont en partie absorbées par des « puits » naturels de séquestration du carbone (océans, biomasse végétale...) et se retrouvent dans l'atmosphère par effet de saturation.

3.7.2 La transition énergétique, un impératif au regard du climat

Parmi les facteurs d'émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie visant à alimenter le système économique, qui s'opère essentiellement à partir de consommation de ressources fossiles, est l'un des principaux. Ce facteur sera donc particulièrement mis en lumière par le présent rapport, notamment au regard des effets du PLU sur l'environnement.

Répartition de la consommation d'énergie primaire en France

(Source : Chiffres clés de l'énergie – Édition 2019)



* EnR : énergies renouvelables.

** Correspond pour l'essentiel à la production nucléaire, déduction faite du solde exportateur d'électricité. On inclut également la production hydraulique issue des pompes réalisées par l'intermédiaire de stations de transfert d'énergie, mais cette dernière demeure marginale, comparée à la production nucléaire.

*** Hydraulique hors pompes.

Champ : France entière (y compris DOM).

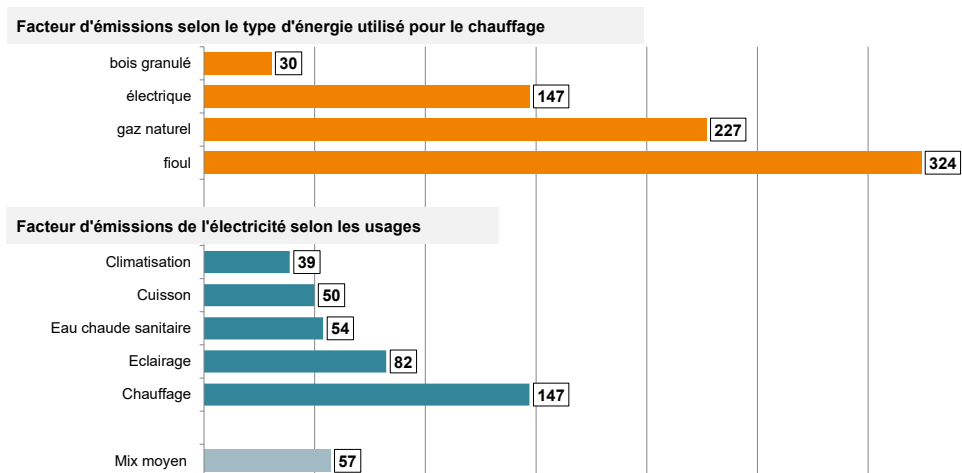
Source : calculs SDES, d'après les sources par énergie

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure

(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liées à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l'électricité tiennent compte des émissions "amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).

Champ : France métropolitaine.

Source : ADEME, base carbone, <http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil>

Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon.



depuis 2006. En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO₂.

La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat (« bâtiments à énergie positive »).

Le dispositif légal et gouvernemental actuel

Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaisés d'infrastructures, industriels...).

Exposé de la stratégie de l'État dans la lutte contre le changement climatique

La France s'est dotée dès 2000 d'objectifs et de plans stratégiques pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et amorcer sa transition énergétique, avec le Plan national de lutte contre le changement climatique, puis à travers les Plans Climat successifs.

La loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a fixé l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par 4 en 2050 par rapport à 1990 (« Facteur 4 »). La France s'est également fixé d'autres objectifs ambitieux en termes de baisse de la consom-

mation d'énergie, de développement des énergies renouvelables à hauteur de 32 % du mix énergétique en 2030. Ces objectifs visent à concourir, à terme, à la baisse des émissions françaises de gaz à effet de serre.

Au niveau international, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à réduire les émissions de l'Europe de 40 % en 2030 par rapport à 1990, dans le cadre de « l'Accord de Paris » signé le 22 avril 2016. Cet accord international fait suite aux négociations tenues lors de la Conférence de Paris de 2015 sur les changements climatiques (COP21) de la convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

En 2015, la France a également publié la première Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) qui a fixé 3 premiers budgets-carbone jusqu'en 2028, constituant des plafonds d'émissions à ne pas dépasser par période de 5 ans. En 2016, elle a adopté la première Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui fixe à 2023 des objectifs ambitieux d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Dans un contexte d'urgence à agir et en réponse à l'appel de « l'Accord de Paris », le Gouvernement a rehaussé son ambition, en fixant, au sein du Plan climat de juillet 2017, l'objectif d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 au niveau national.

Dans les termes de l'accord de Paris, la « neutralité carbone » est entendue comme l'atteinte de l'équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et les absorptions anthropiques (c'est-à-dire les absorptions par les écosystèmes gérés par l'homme tels que les forêts, les prairies, les sols agricoles et les zones humides, et par certains procédés industriels, tels que la capture et le stockage du carbone).

Les travaux de la SNBC ont montré que cet objectif de neutralité carbone est plus ambitieux que l'objectif précédent de division des émissions de gaz à effet de serre par 4 entre 1990 et 2050 et correspond à une division des émissions par un facteur supérieur à 6. Le bilan de la mise en œuvre de la SNBC sur la première période 2015-2018 a conduit à constater que le premier budget carbone sera dépassé.

La nouvelle version de la SNBC et les budgets carbone pour les périodes 2019-2023, 2024-2028 et 2029-2033 ont été adoptés par décret le 21 avril 2020. Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire dans tous les secteurs (transports, bâtiments, agriculture, forêts, énergie, industrie, déchets) et des politiques transversales.

Celles-ci ont trait à la réorientation des flux financiers publics et privés, au développement de formes urbaines résilientes et économes en carbone, à l'engagement des citoyens dans une culture bas-carbone, au développement de la recherche et de l'innovation, ou encore à l'accompagnement des transitions professionnelles dans le domaine de l'énergie.

La nouvelle PPE, qui définit la trajectoire que le Gouvernement se fixe pour les 10 prochaines années, a également été adoptée par décret le 21 avril 2020. Le Gouvernement s'est en particulier engagé à l'arrêt de la production d'électricité à partir de charbon d'ici 2022.

Les travaux menés dans le cadre de ces 2 exercices ont permis de décrire une trajectoire ambitieuse et crédible, permettant de diversifier le mix énergétique français, tout en réaffirmant la priorité consacrée à la lutte contre le changement climatique et à la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

L'atteinte de la neutralité carbone nécessite une transformation en profondeur de la société, de l'économie et des comportements. Cette transformation doit s'accompagner d'une gouvernance renforcée, qui puisse réunir et croiser les expertises en matière de climat. Une transformation d'une telle ampleur doit être nourrie par un bilan régulier de la politique climatique de l'État et de sa mise en œuvre concrète et opérationnelle dans tous les secteurs.

Pour cela, un Haut-Conseil pour le Climat, rattaché au Premier ministre, indépendant et doté de moyens spécifiques, a été créé par la loi du 8 novembre 2019. Ce dernier devra évaluer si la stratégie nationale bas-carbone de la France est suffisante, et alerter si elle est insuffisamment mise en œuvre ou si les décisions prises par les autorités publiques ne sont pas cohérentes avec les objectifs que la France s'est fixée.

Le cas échéant, ce dernier émettra des recommandations d'actions pour redresser la trajectoire. Il doit s'assurer que les politiques sectorielles et le financement sont cohérents avec les objectifs et que la SNBC est déclinée dans les territoires.

Cette transformation doit également s'appuyer sur des outils plus nombreux dans tous les domaines, notamment pour la simplification des différentes procédures administratives applicables aux projets d'énergies renouvelables, pour la limitation de nos moyens de production d'électricité les plus polluants, pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie...

Des exigences renforcées envers la planification urbaine

Une évolution du Code de l'Urbanisme

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques. Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il apparaît comme le cadre cohérent des différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. La loi du 17 août 2015 renforce ces exigences en précisant que le PADD définit dorénavant les orientations concernant les réseaux d'énergie.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace, de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Le volet « urbanisme - aménagement » de la SNBC

Selon la loi du 17 août 2015, la SNBC est opposable envers le PLU selon un rapport de prise en compte, lequel n'a plus lieu d'être lorsque le territoire est couvert par un SRAD-DET. C'est le cas pour la commune.

La nouvelle SNBC adoptée en 2020 expose un chapitre « urbanisme - aménagement » (orientation URB1). Ce dernier expose que l'artificialisation des sols est un levier majeur pour l'atteinte de la neutralité carbone.

L'objectif de moyen terme consiste à développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers, tandis que l'objectif de long terme est le « zéro artificialisation nette », en lien avec le Plan Biodiversité adopté en 2018. La prochaine révision de la SNBC tiendra compte de l'état d'avancement de cet objectif. Dans le cadre de l'actuelle SNBC, sont retenus les objectifs suivants :

- Dynamiser l'armature urbaine existante en renforçant les pôles urbains et les bourgs ruraux, et en re-dynamisant les territoires en perte d'attractivité, développer les coopérations territoriales.
- Développer des formes urbaines plus denses, structurées autour des axes de transports, des services, des commerces et des emplois. Favoriser la mixité des fonctions pour éviter l'étalement urbain. Faciliter la réinstallation des ménages, du commerce et de l'artisanat dans les centre-villes. Encourager la remise sur le marché des bâtiments vacants et les remettre aux normes pour limiter la construction neuve. Mettre en œuvre des stratégies foncières fortes pour maîtriser les coûts du foncier et préserver ses différents usages.
- Optimiser l'emprise au sol des espaces industriels, des infrastructures de transport et des grands équipements (logistique, ports, aéroports...) qui ne peuvent pas se trouver en milieu urbain et diversifier leurs usages. Favoriser le commerce en centre-ville.

- avant de développer le commerce en périphérie et optimiser l'emprise au sol des grandes zones d'activité commerciales existantes situées hors des centres-villes. Dans les documents de planification, intégrer des mesures favorisant le développement des énergies renouvelables, en particulier sur les espaces sur lesquels leur impact sur le paysage, la qualité des sols, le fonctionnement des écosystèmes et la biodiversité sera limité.
- Stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser la mixité des usages sur les territoires (tourisme, loisir, production, régulation et épuration des eaux, préservation de la biodiversité...). Limiter, voire mettre un terme à l'assèchement des milieux humides. Promouvoir la préservation des services écosystémiques des sols, dont le stockage de carbone, en les intégrant dans les objectifs de préservation des continuités écologiques.
- Promouvoir des formes urbaines résilientes aux effets du changement climatique (réduction des îlots de chaleur urbains, limitation des effets des épisodes climatiques extrêmes...), diffuser les connaissances et retours d'expériences sur les solutions fondées sur la nature.
- Limiter l'excavation et l'imperméabilisation des sols pour les besoins d'urbanisation et promouvoir la préservation de la pleine terre. Encourager les entreprises à économiser les surfaces de sols artificialisés et imperméabilisés.

La SNBC émet des points de vigilance quant à l'accomplissement de ces objectifs :

- L'intensité urbaine peut donner le sentiment d'une sur-densité et induire des nuisances environnementales (bruit, dégradation de la qualité de l'air, saturation des transports...). Elle doit donc s'accompagner de la recherche de l'amélioration du cadre de vie et d'une conception architecturale de qualité (espaces verts paysagers de qualité, innovation dans la conception des logements, maintien de la biodiversité...).
- La politique de réduction de l'artificialisation des sols revalorise le coût du foncier et de l'immobilier dans les secteurs attractifs où se concentrent les services. Le risque est alors que les ménages les plus pauvres soient contraints de s'installer dans les franges urbaines mal desservies par les transports en commun ou les plus exposés aux nuisances environnementales. L'intensification urbaine doit donc s'accompagner d'une politique affirmée de mixité sociale.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes.

Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le SRADDET s'oppose directement au PLU dès lors qu'il n'est pas tenu d'être compatible avec un SCOT. En l'occurrence, le PLU de la commune n'est pas directement concerné par le SRADDET, en raison de l'existence d'un SCOT sur le territoire.

Éléments de diagnostic du SRADDET sur la question de l'énergie

Les objectifs et règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine ont été établies sur une analyse de l'état initial environnemental du territoire régional, qui apporte quelques précisions sur l'état de la consommation énergétique sur le territoire.

Ainsi, à climat réel en 2015, l'espace régional a consommé 171 533 gigawatt d'énergie finale. Cette consommation représente toutefois une diminution de la consommation énergétique de 6,4 % par rapport à 2005 (183 190 gigawatt).

Les secteurs du bâtiment (résidentiel - tertiaire) et du transport (voyageurs et marchandises) sont les plus énergivores et représentent respectivement une consommation de 69 407 gigawatt et 59 917 gigawatt, soit environ 40 % et 35 % de la consommation énergétique finale. La consommation baisse de manière globale depuis 2005. Malgré une baisse notable de la consommation issue des énergies fossiles (-18,6 % depuis 2005), ces dernières restent la première source d'énergie consommée en Nouvelle Aquitaine, représentant 59 % de la consommation d'énergie finale, soit 100 637 gigawatt.

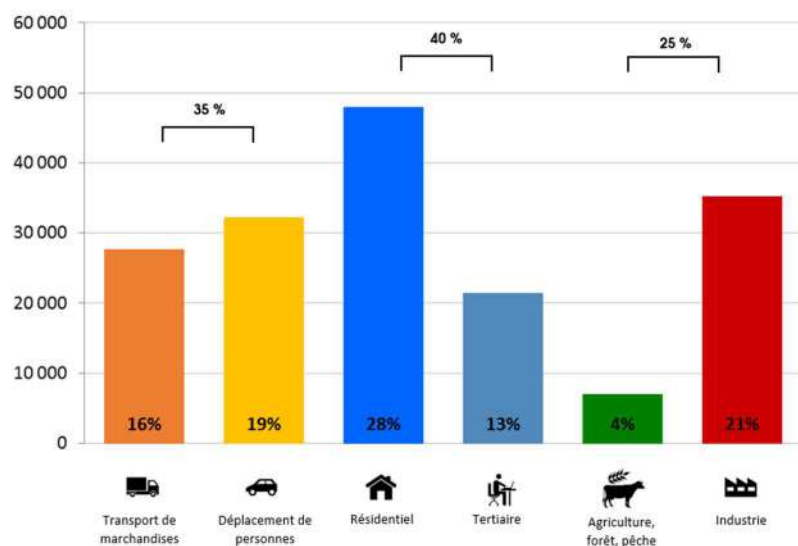
Les produits pétroliers (42 %), l'électricité (22 %) puis le gaz naturel (16 %) répondent aux besoins principaux en énergie de la région. Le secteur des transports est le premier consommateur de produits pétroliers (77 % de la consommation de produits pétroliers), tandis que le secteur du bâtiment consomme la majorité du gaz et de l'électricité.

La part des consommations énergétiques régionales de produits pétroliers est supérieure à la consommation nationale. L'impact de l'habitat diffus et de la situation géographique de la région (zone de transit international) sont notamment des facteurs explicatifs de cette consommation élevée. Au final, la consommation énergétique annuelle par habitant s'élève à 29 MWh en Nouvelle-Aquitaine. Elle est plus élevée que la consommation nationale, de 26,8 MWh/habitant.

La production énergétique régionale d'origine renouvelable est, depuis plusieurs décennies, majoritairement destinée à des usages thermiques (bois-énergie) et couvre 33 % des besoins. La production d'électricité renouvelable représente 20 % du mix régional de production énergétique renouvelable en 2015.

En 2015, la production électrique représente 63 % de la production énergétique régionale devant la production thermique (32 %) et celle de biocarburants (5 %). La région Nouvelle Aquitaine a produit 77 058 GWh d'énergie, ce qui couvre environ 43,4 % de sa consommation d'énergie finale.

Répartition des consommations énergétiques finales en 2015 (source : SRADDET)



Le nucléaire (40 398 GWh) et le bois-énergie (21 798 GWh) assurent respectivement 53 % et 28 % de la production énergétique totale de la région. 46,7 % de la production énergétique sont d'origine renouvelable, en majorité thermique, dont une part importante est assurée par le bois-énergie et les biocarburants.

Avec deux centrales nucléaires, la région assure 83,5 % de sa production d'électricité. Le nucléaire représente une puissance raccordée de 6 630 MW, soit 10,5 % du parc nucléaire national. On observe une baisse de 17,5 % de la production entre 2008 et 2015 au profit des énergies renouvelables.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, en 2015, les émissions de la Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 426 tonnes équivalent CO₂, soit 8,4 tonnes équivalent CO₂ par habitant, une moyenne supérieure à celle nationale qui s'élève à 6,8 tonnes équivalent CO₂ par habitant.

Les grands objectifs du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le rapport d'objectifs du SRADDET exprime des ambitions fortes en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le gaspillage énergétique. L'une de ses 4 priorités est la transition environnementale, face à la forte exposition du territoire régionale envers les conséquences du dérèglement climatique. Dans ce contexte, l'enjeu de la transition énergétique est abordé de façon transversale, à travers divers orientations.

L'orientation dite « réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables » aborde plus directement cet enjeu. Le SRADDET note une consommation annuelle d'énergie finale de 29 MWh par habitant en Nouvelle Aquitaine, supérieure à la consommation moyenne nationale de 26,8 MWh.

Le coût de la production énergétique est quant-à lui en augmentation. Le SRADDET considère donc que des baisses de consommation basées sur les économies, notamment l'arrêt des gaspillages par de nouveaux comportements et l'efficacité par l'utilisation de matériels performants, sont indispensables dans tous les secteurs.

La Région Nouvelle Aquitaine, à travers le SRADDET, milite donc pour une réduction conséquente des consommations d'énergie de 30 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2010, et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 45 % en 2030 et 75 % en 2050 par rapport à 2010.

Enfin, l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie doit passer de 22 % en 2015 à 32 % en 2020, et de 50 % en 2030 et à 100 % en 2050.

En traduction, le SRADDET se donne pour objectif d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, de sensibiliser à lutte contre le gaspillage énergétique, de généraliser les bâtiments à énergie positive et de faciliter l'isolation thermique des constructions, notamment par l'extérieur.

Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports, il revient aux documents d'urbanisme, notamment, d'encourager les déplacements non-carbonés.

Il est également de la responsabilité des documents d'urbanisme de préserver les milieux naturels et agricoles participant au stockage des gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme doivent également favoriser le déploiement des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables (solaire, notamment), à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement.

Les règles du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le SRADDET décline ces différents objectifs en règles, conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Celles-ci s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ainsi, un corpus de 11 règles

Un corpus de onze règles couvre cette thématique :

RG22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

RG25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

RG26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée.

RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

RG30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

RG32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Suite à la loi du 17 août 2015, dite « Loi de Transition de Transition Énergétique pour la Croissance Verte », les anciens Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), institutionnalisés par la loi du 12 juillet 2010, sont devenus des Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET). Leur contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016.

Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. Ils demeurent réalisés sur la base du volontariat en deçà de ce seuil démographique.

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge a prescrit l'élaboration de son PCAET par délibération communautaire en date du 24 juillet 2017, complétée par la définition de modalités de concertation par une autre délibération du 12 avril 2018. Le document a été arrêté le 19 février 2020. Il était en consultation publique fin 2020. À l'heure de l'approbation du PLU, ce document ne lui est pas encore opposable.

3.7.3 La contribution du PLU à la transition énergétique

En application des objectifs énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut adopter diverses solutions afin de concourir à un développement urbain plus sobre en demande énergétique.

Levier n° 1 - Décarboner le mix énergétique

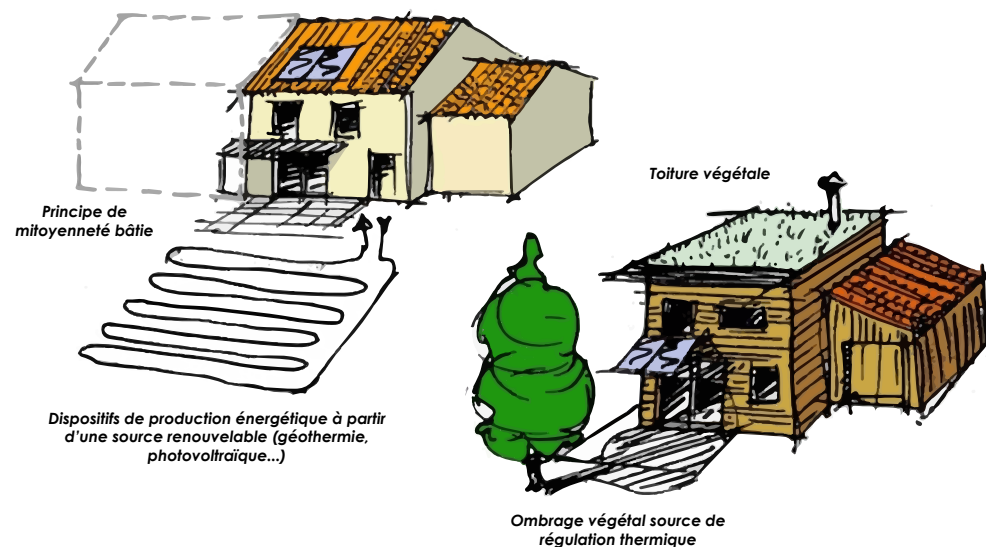
Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, par l'élimination progressivement des sources de production d'énergie fossile. Il s'agit principalement, à l'heure actuelle, des chaudières au fioul et au gaz, que la SNBC prévoit d'éliminer progressivement.

Ces sources de consommation énergétique doivent être remplacées par des sources non-carbonées. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire très faiblement émettrice en CO₂, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, bio-carburants), la thermo-dynamie et la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles. Elles deviendront incontournables avec l'application de la Réglementation Thermique 2020 au 1^{er} janvier 2021.

Les documents d'urbanisme doivent participer au développement de ces énergies renouvelables dans le cadre de leurs incitations réglementaires, et cela conformément aux dispositions de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

Schémas de principes d'un habitat sobre en énergie (Source : URBAN HYMNS)



Ainsi, notwithstanding ses règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

L'autorisation de construire peut néanmoins, sur la base des dispositions du PLU en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42), comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Levier n° 2 - Agir sur les déplacements

Les choix de planification urbaine peuvent agir sur la question des déplacements, lesquels demeurent très largement dépendants envers les énergies fossiles, et donc fortement émetteurs en gaz à effet de serre à l'heure actuelle.

Le secteur des transports représente 33 % de la consommation d'énergie finale en France en 2015, contre 29 % en 1990 selon l'ADEME. Il est également le principal émetteur de CO₂, avec 39 % des émissions totales de gaz à effet de serre. En 2015, la route représente plus de 80 % des consommations de ce secteur, suivi de l'aérien (15 %), du ferroviaire (~2 %) et de la navigation intérieure (0,4 %).

Les voitures représentent plus de 61 % des consommations du transport routier, devant les véhicules utilitaires légers (20 %), les camions (14 %), les bus et autocars (4 %) et les deux-roues (1,5 %). En outre, l'INSEE expose qu'un habitant de pôle urbain émet 2 fois moins de CO₂ que la moyenne pour se rendre à son lieu de travail ou d'études.

Dès lors, les activités fortement génératrices en déplacements (activités économiques, équipements...) doivent dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies, ou pouvant être aisément desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités, lieux de consommation et d'habitat, doit également être privilégiée, de même que la création d'infrastructures dédiés aux déplacements décarbonés.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (consommation, travail...), afin de réduire les déplacements et la consommation énergétique qu'ils engendrent.

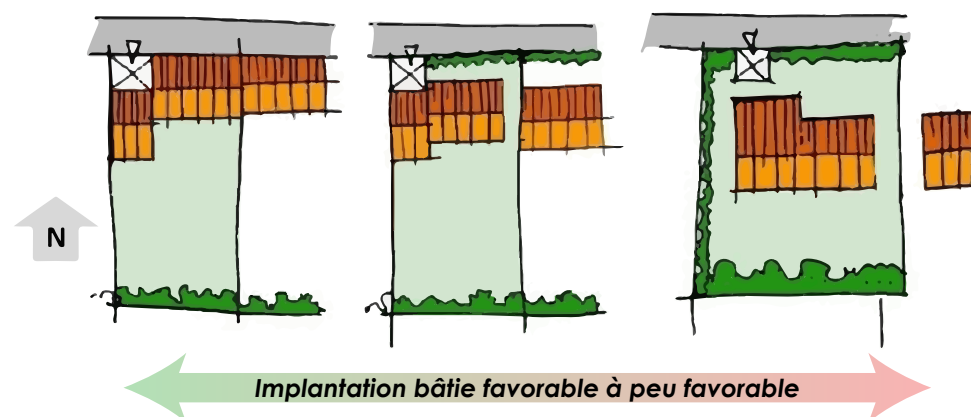
Levier n° 3 - Agir sur les normes urbaines et l'habitat

En matière de composition urbaine, les documents d'urbanisme doivent favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté des constructions et la recherche de la meilleure exposition par rapport aux vents dominants et au soleil.

Favoriser la densité urbaine pour encourager un habitat plus sobre en énergie

(Source : URBAN HYMNS)



A cet effet, le règlement devra encourager cette urbanisation plus compacte par le rapprochement des constructions, via ses règles en matière de volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40 du Code de l'Urbanisme). Elles favoriseront notamment des possibilités d'alignement aux voies et emprises publiques, ou des distances d'implantation raisonnablement faibles par rapport à celles-ci.



3.8.1 Prise en compte des risques

Quelques cadres légaux et réglementaires s'imposant au PLU

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs.

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les communes sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information Communal sur les Risques majeurs (DICRIM).

Recensement des risques majeurs sur Saint-Hilaire-du-Bois

Le territoire de **Saint-Hilaire-du-Bois** est exposé à plusieurs types de risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation, de feux de forêt, de mouvement de terrain et le risque de transport de marchandises dangereuses** (en lien avec la présence de la RD 699 et de la RD 2). Aucun risque de type industriel n'est recensé sur la commune.

L'occurrence de ces risques est faible sur le territoire, 7 arrêtés de catastrophe naturelle ayant été pris ces trois dernières décennies sur la commune. **Saint-Hilaire-du-Bois est donc peu exposée aux risques majeurs.** La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention de Risques, et n'est pas sous l'obligation de se doter d'un Plan Communal de Sauvegarde. Il est cependant recommandé qu'un tel document soit réalisé sur la commune.

On précisera que le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Saint-Hilaire-du-Bois depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	13-01-1983
Inondations et coulées de boue	26-04-1986	30-04-1986	20-08-1986
Inondations et coulées de boue	30-12-1993	15-01-1994	10-02-1994
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2003	30-09-2003	27-05-2005
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-04-2011	30-06-2011	11-07-2012

Source : MEDD

Risques identifiés sur Saint-Hilaire-du-Bois

Nature du risque	Risque naturel	Risque techno.	Enjeu de territoire
Inondation	X		Fort
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Feux de forêt	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque météorologique	X		Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Modéré

Source : MEDD

3.8.2 Les risques naturels

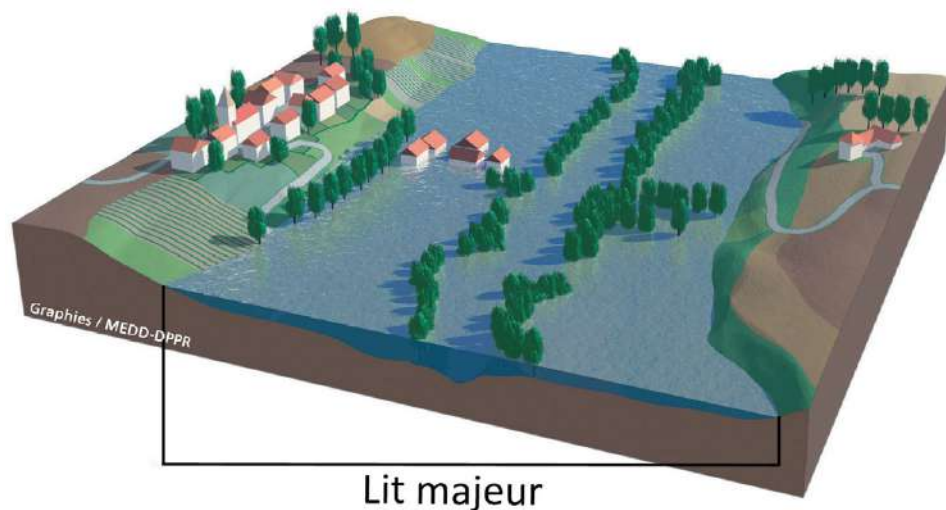
Le risque d'inondation

Le risque d'inondation constitue l'un des principaux risques naturels sur le territoire de la commune. Pour rappel, Saint-Hilaire-du-Bois est traversée par le ruisseau de la Maine.

Le risque d'inondation est officiellement cartographié par l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires de Charente-Maritime, qui identifie localement une zone inondable autour du ruisseau de la Maine. Celle-ci a été déterminée par une méthode dite hydro-morphologique validée par le ministère de l'écologie et du développement durable.

On notera qu'une partie importante du bourg est située en zone inondable, ainsi que les contrebas de « Chez Giraudeau » et « Chez Fiacre ». Ces hameaux sont toutefois préservés du risque, ces derniers n'ayant jamais connu d'inondation. Le règlement du PLU devra opérer la traduction de ce risque en application de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)



Cartographie des zones inondables et des zones de sensibilité au titre des inondations
(Source : DDTM 17, DREAL Poitou-Charentes, cadastre, IGN)



Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol.

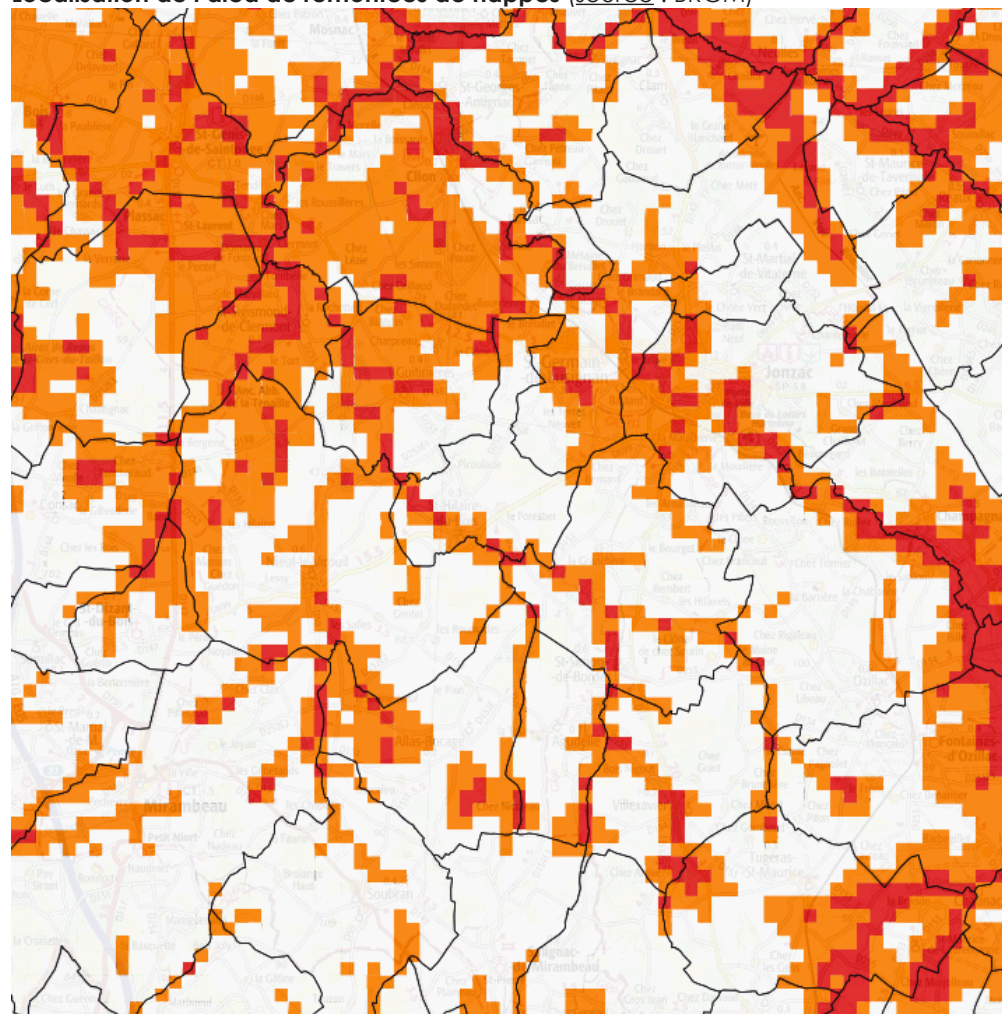
La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est localisé dans la vallée de la Maine, présentant une sensibilité forte. On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000^{ème}, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène qui souffre d'un défaut de précision important.

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Localisation de l'aléa de remontées de nappes (source : BRGM)



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes phréatiques
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et sous-sols
- Absence d'aléa supposé de débordement de nappe phréatique ou d'inondation de cave et sous-sol

Le retrait et le gonflement des sols argileux

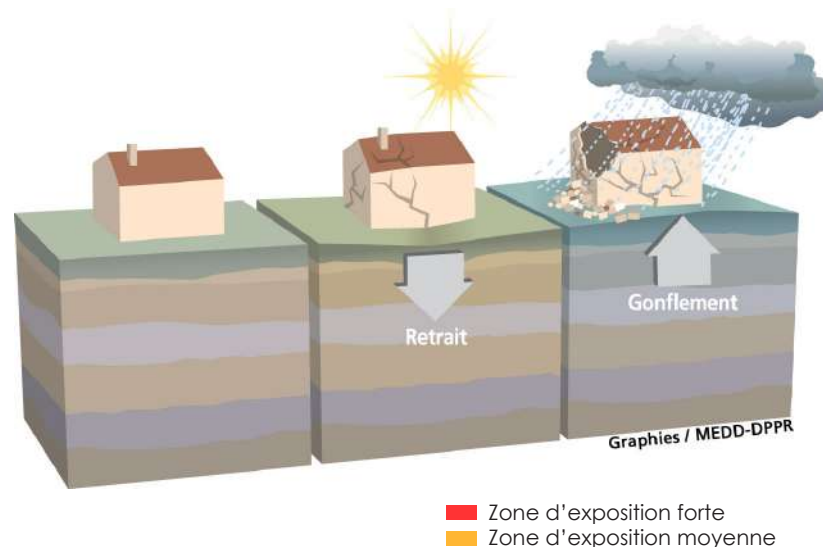
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque majeur.

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

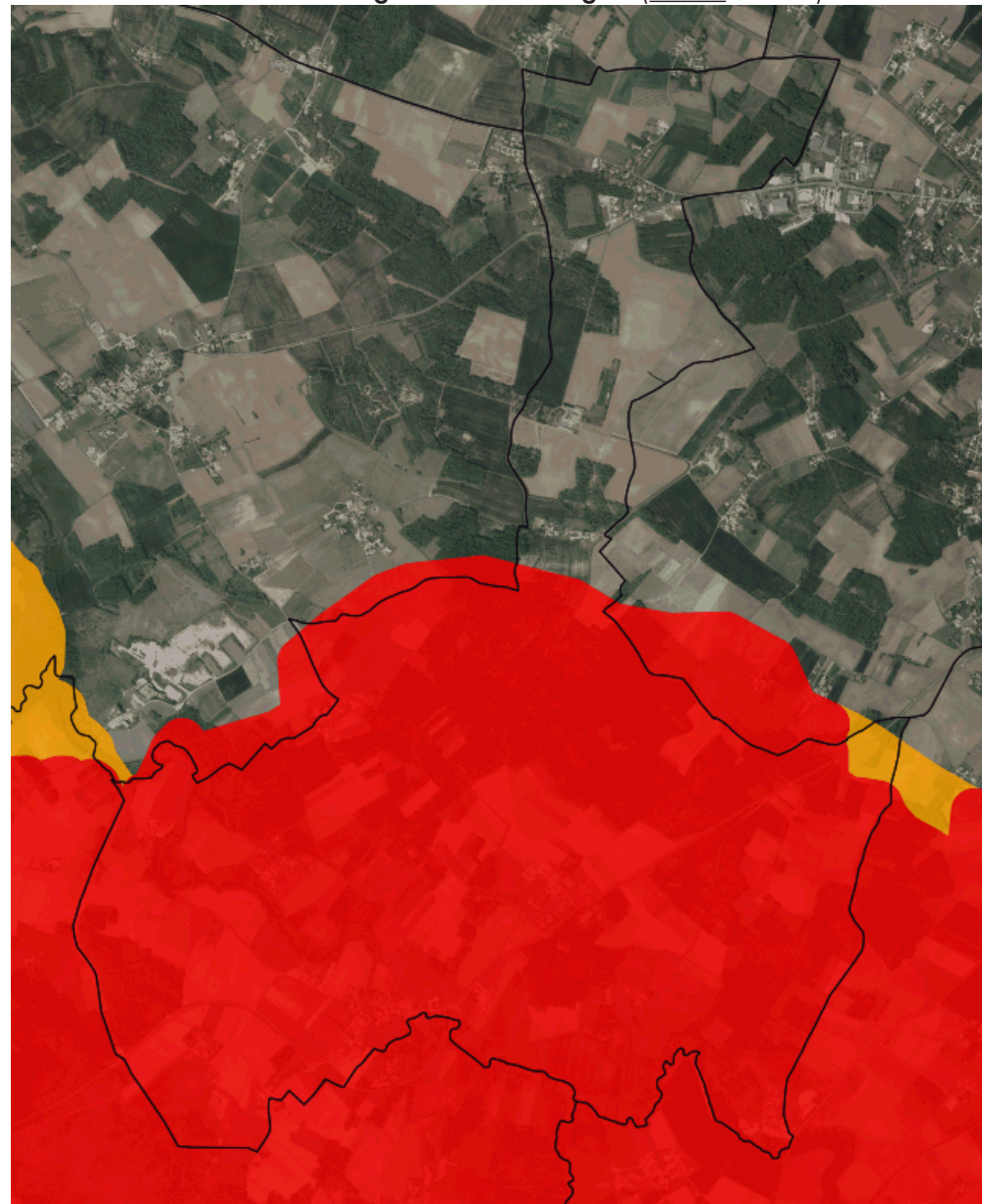
La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles, présentée ci-contre, a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi du 23 novembre 2018 (ELAN).

Selon le BRGM, le territoire de **Saint-Hilaire-du-Bois** est affecté par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, repéré au Sud de la commune. On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/50 000^{ème} est sujette à des imprécisions.

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Le risque sismique

Saint-Hilaire-du-Bois est localisée en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Il n'engage toutefois pas d'enjeu particulier au regard du PLU.** Ce dernier doit cependant assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}(m/s^2)$
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

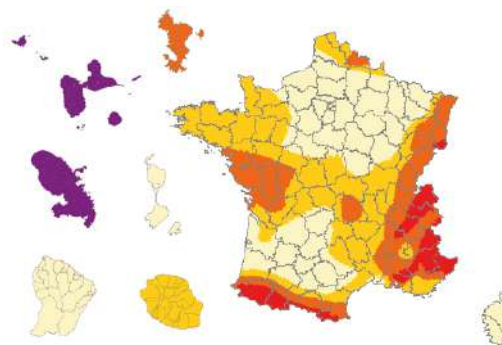
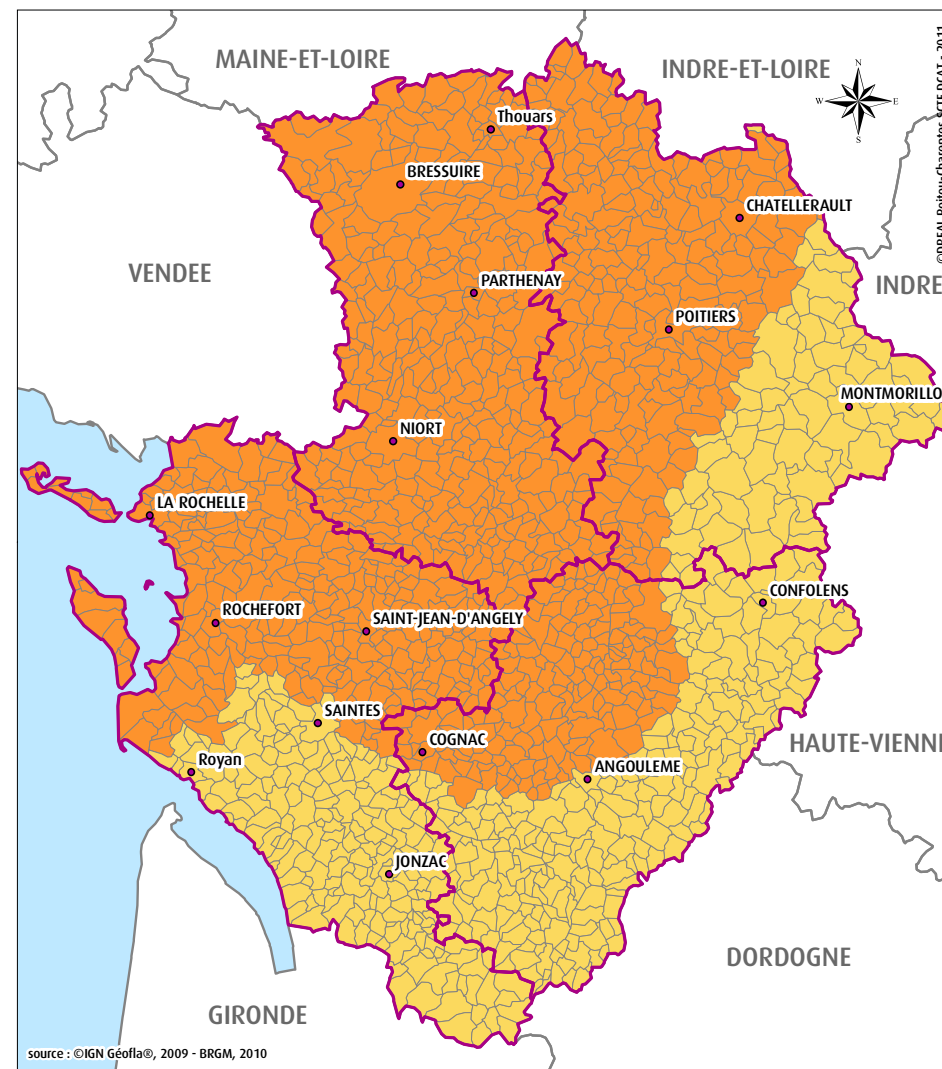
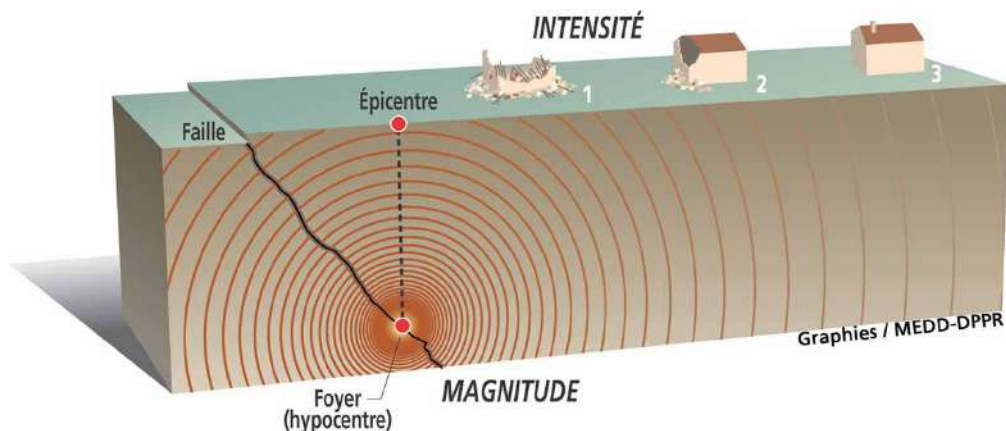


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



Décret du 22 octobre 2010

- Commune en risque sismique faible (2)
- Commune en risque sismique modéré (3)

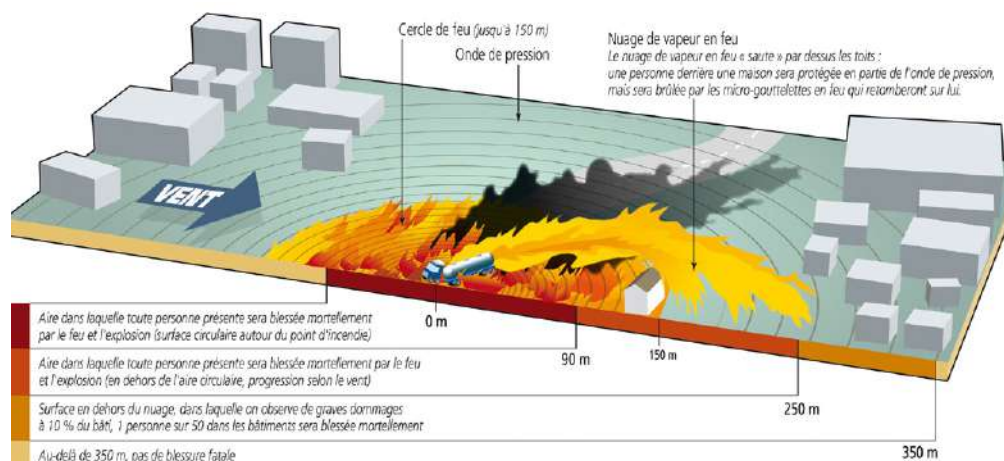
0 5 10 20 km

3.8.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant, et donc impossible à cartographier.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Saint-Hilaire-du-Bois est concernée par un risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise au droit des principales routes départementales traversant la commune (RD 2 et 699). Le risque est jugé modéré compte-tenu de la densité des contextes urbains traversés par ces infrastructures.

Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour de ces axes.

Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE, **Saint-Hilaire-du-Bois** n'est concernée par aucune ICPE.

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer et/ou se développer sur **Saint-Hilaire-du-Bois**. De manière générale, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche.

Pour les activités agricoles de type élevage, il convient de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment d'élevage affilié à une ICPE. Concernant les installations de viti-viniculture, il convient notamment de se référer à l'arrêté du 9 juin 2008 précisant certaines obligations réglementaires visant les ICPE soumises à déclaration appartenant à la rubrique 2255 (chais de vieillissement).

On précisera que la commune n'est concernée par aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente-Maritime. Une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut être supprimée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, **la distance qui sera appliquée sera portée à 100 mètres**, conformément aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires adoptée en 2012 en Charente-Maritime consécutivement à la loi du 27 juillet 2010.



En effet, il convient d'anticiper le changement d'usage des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant devenir des bâtiments d'élevage, pouvant ainsi générer une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage. Cette règle de réciprocité peut se cumuler aux obligations relatives aux ICPE. Par précaution, elle sera étendue à l'ensemble des bâtiments agricoles et pourra être adaptée au cas-par-cas.

3.8.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle...), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'inconfort. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les Plans de Déplacements Urbains dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement des déplacements alternatifs.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun.

Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. Toutefois en la matière, **Saint-Hilaire-du-Bois** s'inscrit dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques.

Le territoire ne renferme aucune activité, ni aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives. Quant aux nuisances générées par les infrastructures routières, celles-ci sont limitées par l'absence d'un trafic routier dense. Le trafic enregistré sur la RD 2 et la RD 699 ne sont pas de nature à induire une forte pollution de l'atmosphère.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012

Polluant	Industrie, déchets, construct.	Extraction, distribut. énergie	Résidentiel, tertiaire, commerc.	Agricult. sylviculture	Transport routier	Autres transports
SO ₂	52	19	17	3	1	8
NOx	10	2	10	8	67	3
CO	8	2	63	2	25	0
NH ₃	6	0	0	93	1	0
COVNM	27	3	59	2	9	0
Benzène	2	1	91	1	5	0
TSP	15	0	14	54	13	1
PM10	14	0	29	35	18	1
PM2,5	9	0	48	21	22	1
PRG (CO ₂ eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Les activités agricoles, très présentes sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, peuvent cependant constituer une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides...). Toutefois, la commune n'abrite aucune activité susceptible de produire des pollutions atmosphériques.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. L'agglomération de Saintes fait partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Nouvelle Aquitaine. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH₃), l'industrie (émissions de CO₂TOT, SO₂) et les transports routiers (émissions de NO_x, CO). Aucune problématique particulière n'a été soulevée sur la commune par ATMO Nouvelle Aquitaine.

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit peut avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie du territoire, et constitue une préoccupation majeure pour les habitants des villes. La mixité des fonctions promue par le Code de l'Urbanisme au sein des espaces urbains peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels...).

Les documents d'urbanisme doivent donc prévenir l'apparition de ces nuisances sonores et lutter contre celles-ci, en écartant par exemple les nouvelles activités et infrastructures sources de nuisances sonores vis-à-vis des lieux destinés à l'habitat résidentiel. Certains cadres légaux et réglementaires sont également à incorporer dans les PLU, tel que le classement sonore des infrastructures de transport.

Saint-Hilaire-du-Bois échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions. On précisera qu'en l'absence d'infrastructures classées à grandes circulation sur le territoire communal au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, le PLU échappe à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme et n'est pas concerné par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit.

A titre de précaution, le PLU proscrira tout développement linéaire de l'urbanisation autour des axes routiers départementaux, en particulier autour de la RD 699 et de la RD 2. On rappellera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire de ces voies, s'opposera à la création de toute nouvelle sortie individuelle sur ces axes hors contexte d'agglomération.

Des cartes de bruit stratégiques ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules. **Saint-Hilaire-du-Bois** n'est pas concernée par ces documents.

Le réseau routier de Saint-Hilaire-du-Bois (source : IGN, cadastre)



3.9 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT



Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Les risques d'inondation et de mouvement de terrain, principaux risques sources d'enjeu sur la commune, engageant la constructibilité de certain secteurs (vallée de la Maine) - La vallée de la Maine, une continuité verte et bleue présentant un intérêt sur le plan du patrimoine naturel et nécessitant d'être protégée pour sa qualité de zone humide - La Seugne et le ruisseau de la Maine, principaux milieux récepteurs locaux concernés par des objectifs de « bon état » des eaux à atteindre (échéance de bon état 2021 et 2015) dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles identifiées sur la commune, à tenir à l'écart des espaces résidentiels	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces jouant un rôle dans la collecte des eaux de ruissellement ainsi que les champs d'expansion de crue - Anticiper tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques, concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU et par l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (nous enherbés, bassins de rétention et de filtration naturelle...) - Protéger strictement le ruisseau de la Maine et son lit majeur aux environs du bourg, et éliminer toute présomption d'incidence du PLU sur la qualité des eaux et milieux aquatiques	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La vallée de la Maine et le massif forestier de Saint-Hilaire-du-Bois, des complexes écologiques que le PLU doit protéger - Un site Natura 2000 à protéger de toute forme d'artificialisation des sols, dont les perspectives d'évolution seront tributaires des futures protections imposées par le PLU (zone « naturelle et forestière », « espaces boisés classés »...) - Une couverture forestière localement importante (près de 40 % de la surface communale), que le PLU doit contribuer à mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés et bosquets contribuant à l'enrichissement de la biodiversité dans l'espace agricole ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU	- Protéger la vallée de la Maine ainsi que les grandes continuités forestières fondant la trame verte et bleue locale - Au-delà du PLU, encourager une meilleure connaissance de la vallée de la Maine et son ruisseau, et mettre en œuvre des opérations de valorisation ou remise en état de la vallée - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres et bosquets isolés...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires - Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et favoriser le verdissement des futures opérations d'habitat - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers du plateau de la Seugne à la vallée de la Maine, et insister notamment sur la protection des coteaux de la Maine aux environs du bourg - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'occupation des sols, qui cependant sont sous la pression d'une urbanisation diffuse à maîtriser et encadrer - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église Saint-Hilaire, maisons anciennes du Pays Saintongeais, petit patrimoine local...) - Développer et valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...) et mettre en valeur les chemins de randonnée	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse » et non-maîtrisée, tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante - Protéger les coteaux de la vallée de la Maine ainsi que les grands points de vue sur le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois - Inciter au développement d'une urbanisation cohérente et mesurée, dans un souci d'économie des sols et dans le respect de l'identité locale - Préserver l'architecture traditionnelle du bourg et des hameaux et envisager leur évolution dans le respect de l'identité de la Haute-Saintonge	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir la maîtrise de l'assainissement des eaux usées dans le contexte de l'absence de réseau d'assainissement collectif sur la commune - Bien anticiper les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales et encourager la mise en œuvre de certaines mesures par le PLU - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	- Proposer des formes urbaines compatibles avec les contraintes d'assainissement dans une logique d'équilibre entre économie des sols, en favorisant des filières adaptées aux caractéristiques des sols - Mettre en place des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées au développement futur du bourg, en vue de protéger les eaux du ruisseau de la Maine - Inciter au développement des énergies renouvelables par le biais des futures opérations d'aménagement et d'habitat	Moyen



4. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT



4.1 REPÈRES DE L'ÉTUDE

La commune de **Saint-Hilaire-du-Bois** compte 325 habitants en 2015 selon la population légale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Saint-Hilaire-du-Bois** est une petite commune rurale classée parmi les communes multipolarisées. Elle dépend donc de plusieurs pôles urbains de niveau départemental ou régional.

Ces pôles sont définis par l'INSEE comme disposant d'au moins 1 500 emplois (petits pôles), 5 000 emplois (pôles moyens) ou 10 000 emplois (grands pôles). Les communes sont dites polarisées ou situées dans les aires d'influence de ces pôles dès lors que 40 % au moins de la population résidente ayant un emploi s'y déplace pour travailler (communes dites « périurbaines »).

La population active de **Saint-Hilaire-du-Bois** est essentiellement dépendante du pôle d'emplois local de Jonzac et plus largement, des autres pôles d'emplois départementaux (Saintes, Cognac, Royan...). On notera la proximité immédiate de la commune avec la zone d'activités industrielle de Saint-Germain-de-Lusignan. Cette commune constitue localement avec Jonzac un « petit pôle » (au moins 1 500 emplois).

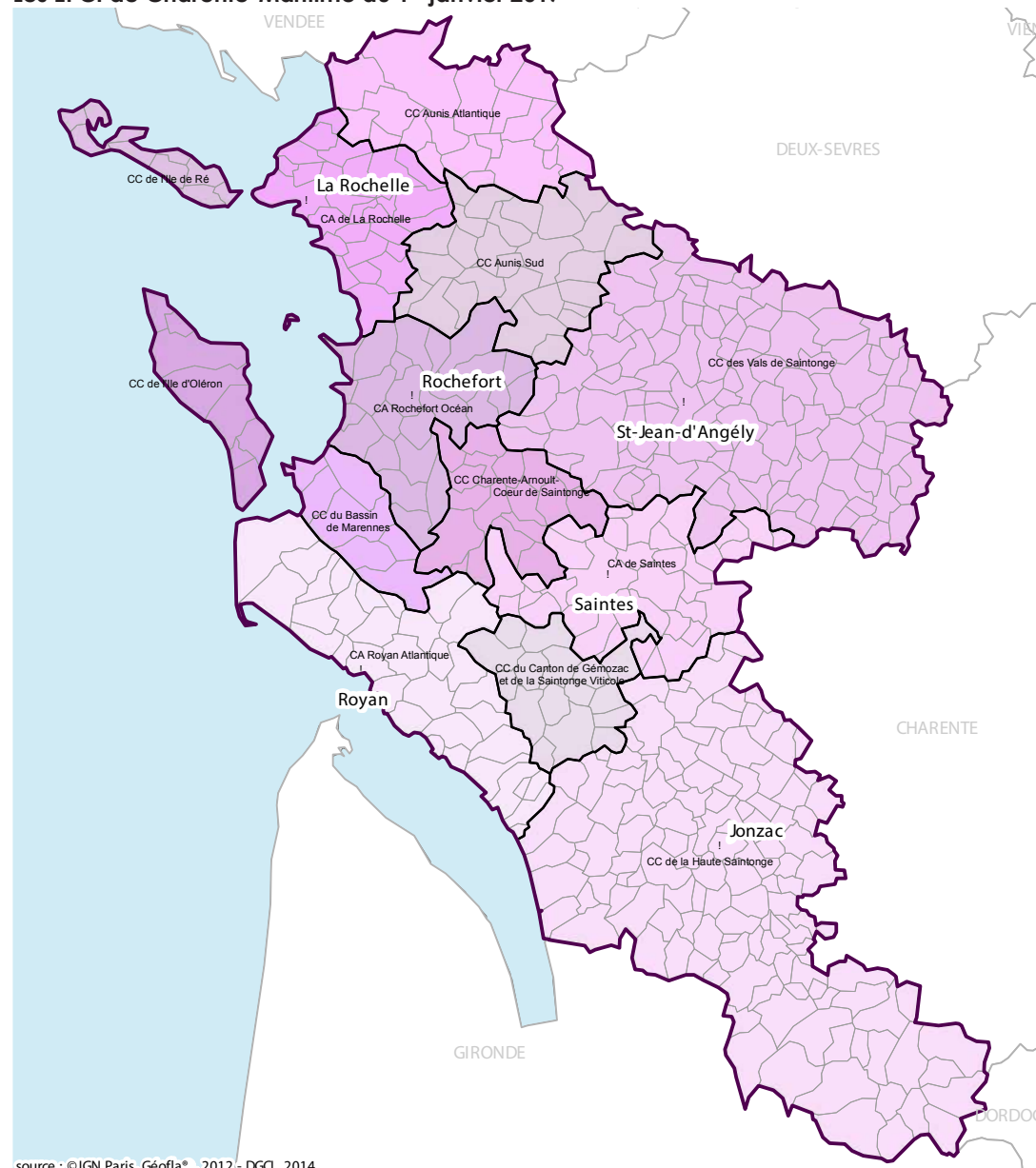
Sur le plan administratif, **Saint-Hilaire-du-Bois** fait partie de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, vaste intercommunalité regroupant 129 communes constituant la partie Sud du département de Charente-Maritime. Ce territoire compte 67 892 habitants en 2015.

L'espace intercommunal est polarisé autour des petites agglomérations de Pons et de Jonzac. Il est situé principalement dans les aires d'influence de Saintes et Cognac au Nord, et Bordeaux au Sud.

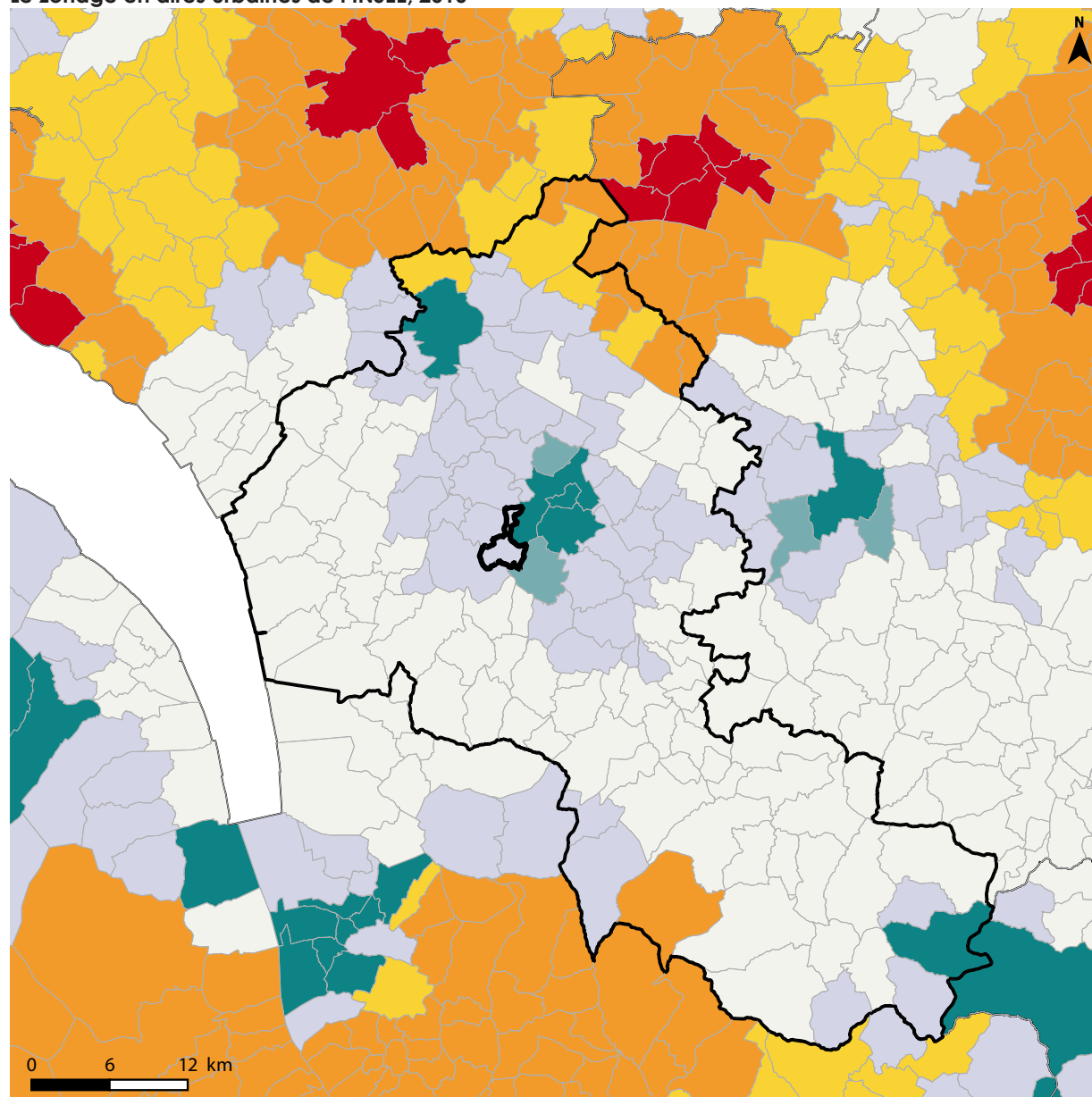
On précisera que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge ne possède aucun Programme Local de l'Habitat ou autre document-cadre s'imposant au PLU et faisant référence au plan intercommunal. Toutefois, la Communauté de Communes de Haute-Saintonge dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, qui impose des orientations précises au PLU en matière d'habitat et de développement économique.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2015). Des comparaisons seront régulièrement effectués avec la Communauté de Communes de Haute-Saintonge, territoire de référence au niveau intercommunal. **Les cartes statistiques sont établies sur le découpage des communes en 2017.**

Les EPCI de Charente-Maritime au 1^{er} janvier 2017



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Saint-Hilaire-du-Bois
- EPCI de Haute-Saintonge
- Régions, départements

Analyse statistique

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

Le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est structuré autour de deux « petits pôles » au sens du zonage en aires urbaines 2010 de l'INSEE. Il s'agit des villes de Pons et Jonzac. Le pôle de Barbezieux-Saint-Hilaire, situé sur le département voisin de Charente, exerce également une influence notable sur le territoire.

Les aires d'influence de Saintes et Cognac au Nord, ainsi que Bordeaux au Sud, couvrent plus largement ce territoire situé entre quatre agglomérations d'envergure au niveau départemental et régional (Saintes, Cognac, Angoulême, Bordeaux).

Plus localement, **Saint-Hilaire-du-Bois** est une commune s'inscrivant dans un espace rural et est considérée comme « multipolarisée ». Les mouvements d'actifs se dirigent essentiellement vers Jonzac et ses communes limitrophes.

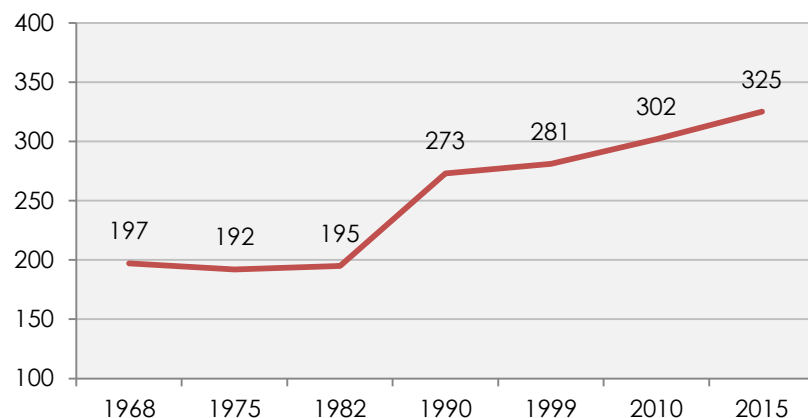


4.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

4.2.1 Démographie communale

Saint-Hilaire-du-Bois compte 325 habitants en 2015, contre 302 en 2010 et 281 en 1999. L'évolution de la courbe démographique montre que le territoire communal connaît une croissance continue depuis 1968. Entre 1968 et 1982, le territoire a vu sa population stagner ou légèrement diminuer de quelques habitants. C'est dans les années 1980 que s'opère une croissance plus soutenue de la population, avec le gain de 80 habitants. Cette croissance se poursuit plus lentement jusqu'en 2010 pour passer le cap des 300 habitants dans la dernière décennie.

Evolution de la population sur Saint-Hilaire-du-Bois entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Recensements de la population sur Saint-Hilaire-du-Bois depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	191	192	195	273	281	302	325
Densité (hab/km²)	26,3	25,7	26,1	36,5	37,6	40,4	43,4

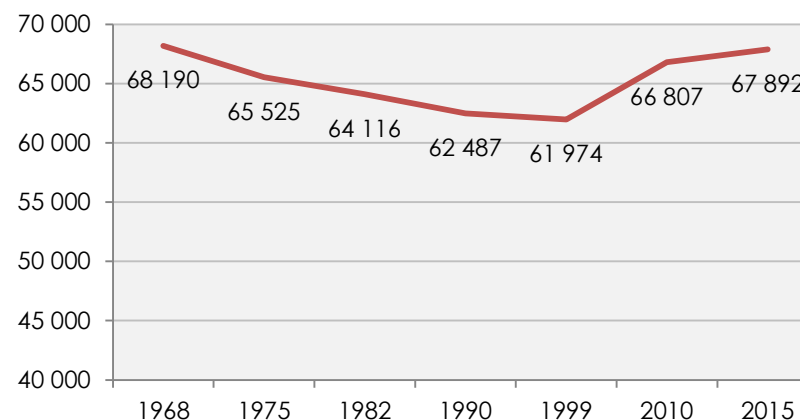
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015

Cette croissance s'opère dans le contexte d'une diminution significative de la population de Jonzac, avec une perte d'environ 1 000 habitants en 30 ans. **Saint-Hilaire-du-Bois**, favorablement située entre Saintes, Cognac et Bordeaux, profite d'un certain mouvement de périurbanisation favorable au développement du territoire.

Dans le détail, la croissance de la population profite d'un rythme positif de 1,5 % entre 2010 et 2015, contre 0,7 % entre 1999 et 2010. Cette croissance s'opère à la suite d'importantes fluctuations, entre diminution, pics (jusqu'à 4,3 %) et stagnation depuis les dernière décennies.

Les chiffres observés au niveau de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge confirment les dynamiques démographiques observées sur la commune sur les cinq dernières décennies. Ce territoire à dominante rurale et privé de grand pôle urbain a souffert d'une forme d'exode rural durant plusieurs décennies.

Evolution de la population en Haute-Saintonge entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



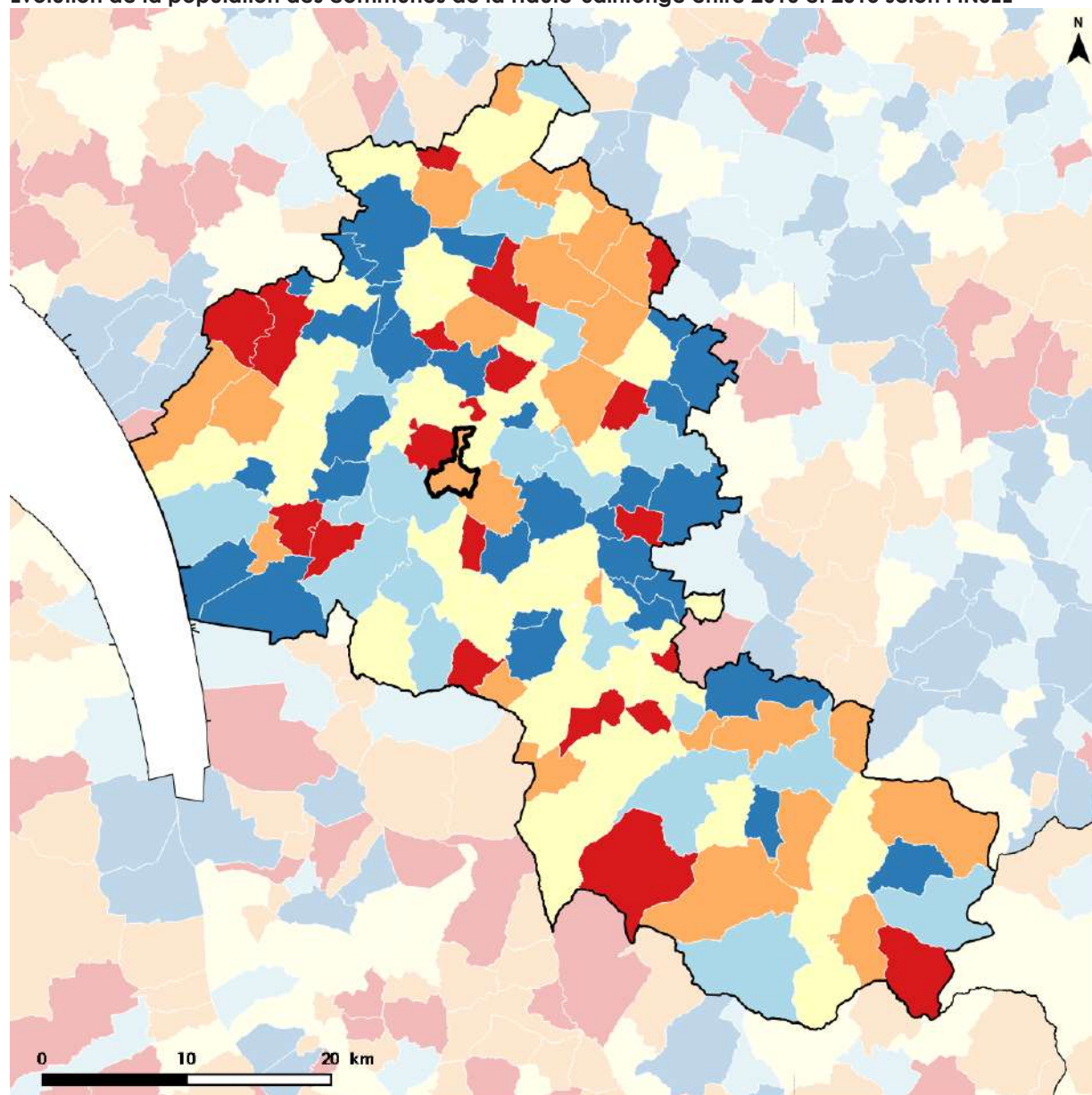
Recensements de la population sur la CC de la Haute-Saintonge depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	68 190	65 525	64 116	62 487	61 974	65 551	67 673
Densité (hab/km²)	39,2	37,7	36,8	35,9	35,6	37,7	38,9

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013

Cette tendance démographique s'est toutefois inversée à partir des années 2000. Le territoire redevient attractif, alors que sa position dans l'espace régional est devenue progressivement un atout pour son développement. Le Sud des Charentes profite de l'aire d'influence bordelaise, et s'appuie sur des pôles intermédiaires de mieux en mieux équipés, gagnant une certaine attractivité.

Évolution de la population des communes de la Haute-Saintonge entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle de la population

- < -0,5 %
- 0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

Le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge profite d'une croissance globale de +0,3 % entre 2010 et 2015 (+0,7 % sur la période 1999-2010). Cette dynamique de croissance fait suite à plusieurs décennies de déclin démographique depuis 1968.

Toutefois, à l'intérieur du territoire intercommunal, la dynamique de croissance est assez inégale d'une commune à l'autre. Globalement, la couronne d'agglomération de Jonzac profite d'une bonne croissance démographique, alors que le pôle urbain de Jonzac tend à perdre de la population.

Plus localement, **Saint-Hilaire-du-Bois** s'inscrit dans un territoire rural périphérique du pôle local de Jonzac, et profite également de la proximité du pôle de Pons. Ce territoire bénéficie actuellement d'une dynamique de croissance favorable.

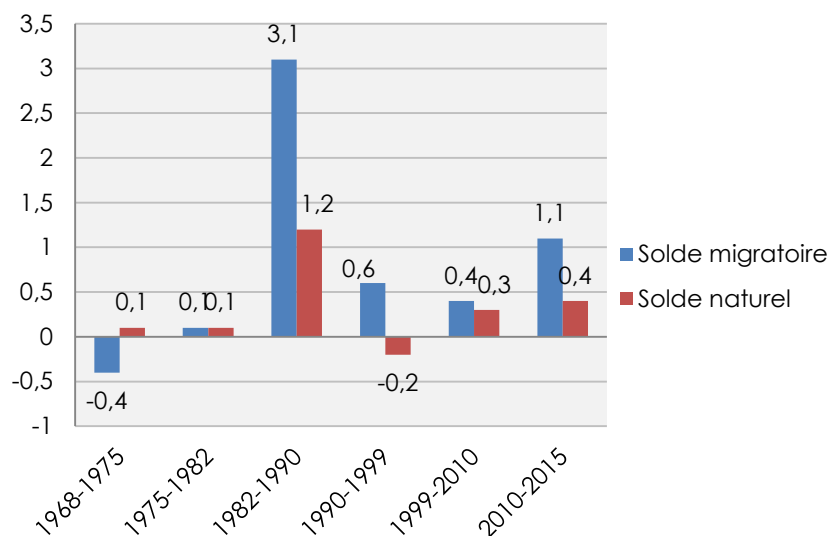


4.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes, s'agissant du solde naturel et du solde migratoire. Sur la commune, la croissance soutenue entre 2010 et 2015 est due à un bon solde migratoire, renforcé par un solde naturel de moindre niveau.

Ainsi, le solde migratoire est reparti à la hausse après avoir connu une baisse dans les années 2000. Ce dernier s'établit à +0,3 % entre 1999 et 2010, contre +1,1 % entre 2010 et 2015. On constate également que dans les années 1980, un pic d'installation de nouveaux ménages est à noter, ayant favorisé le développement de la commune.

Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE

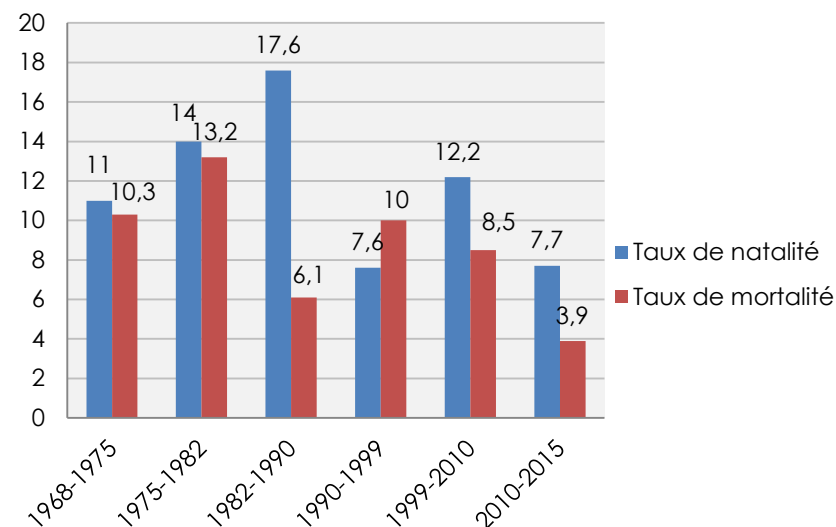


Quant au solde naturel, ce dernier se montre positif depuis ces dernières années, et constitue le marqueur important d'un renouvellement des générations en cours sur le territoire. Ce dernier est établi à +0,4 % de la population entre 1999 et 2010, niveau identique sur la période 2010-2015.

On peut constater que le solde migratoire a directement contribué à l'accroissement du solde naturel, révélant l'attractivité notable de la commune pour les jeunes familles durant les dernières années.

On notera que le PLU devra favoriser le maintien de ces dynamiques migratoires et naturelles, afin de consolider durablement le renouvellement de la population. La vigueur du solde naturel sur les dernières années démontre que l'installation de jeunes familles avec enfants peut se poursuivre, dès lors que l'offre de logements de la commune demeure en capacité de répondre aux attentes de ces ménages.

Evolution de la mortalité et de la natalité selon l'INSEE



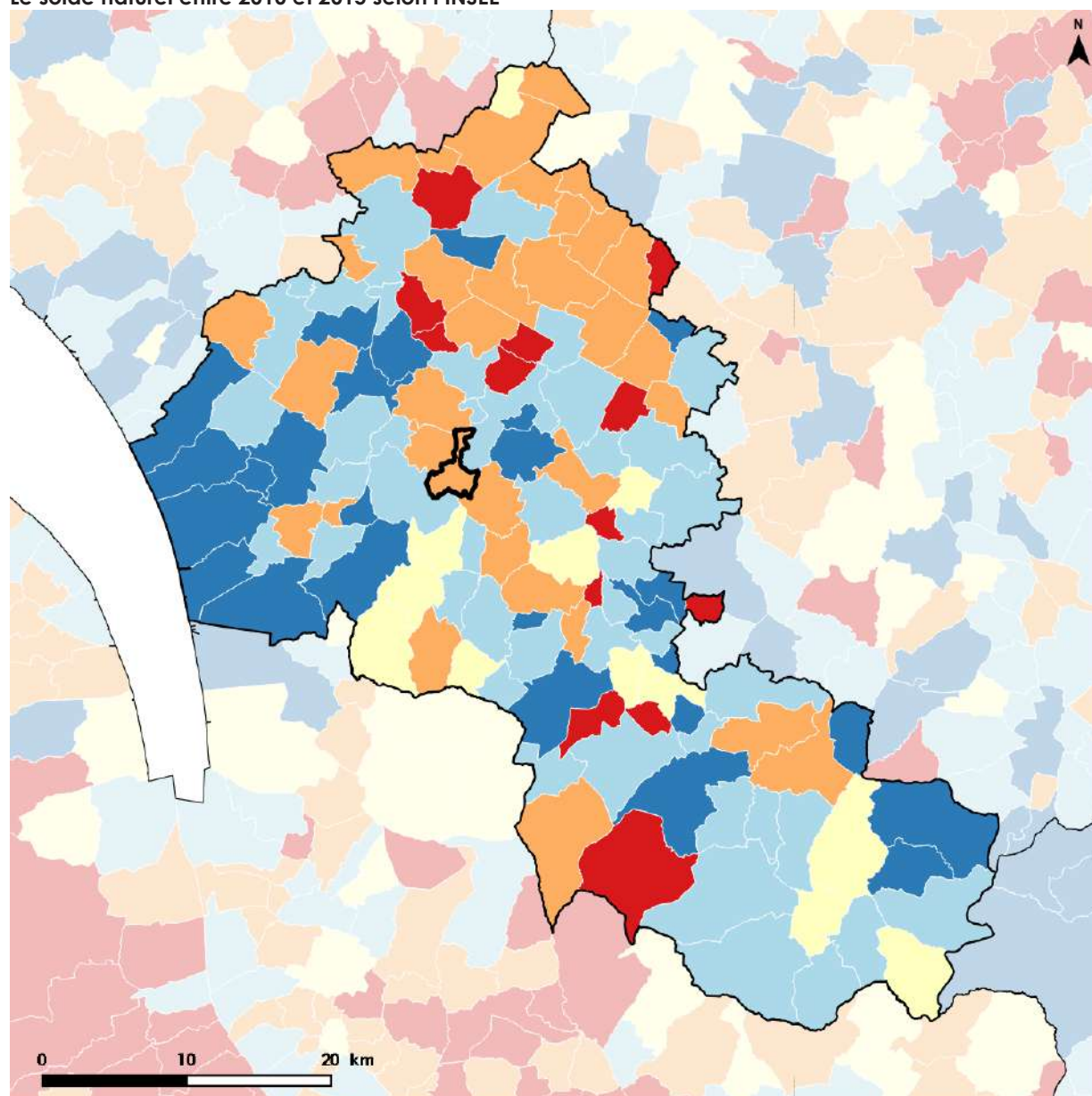
Indicateurs démographiques sur Saint-Hilaire-du-Bois

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	-0,4 %	+0,2 %	+4,3 %	+0,3 %	+0,7 %	+1,5 %
<i>Solde naturel</i>	+0,1 %	+0,1 %	+1,2 %	-0,2 %	+0,4 %	+0,4 %
<i>Solde migratoire</i>	-0,4 %	+0,1 %	+3,1 %	+0,6 %	-0,3 %	+1,1 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremens, RP2010 et RP2015

A l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, la croissance démographique de cette dernière décennie est essentiellement portée par le solde migratoire, à la différence du solde naturel, qui participe à freiner la dynamique démographique. La commune se dégage de cette tendance avec un solde naturel positif.

Le solde naturel entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde naturel

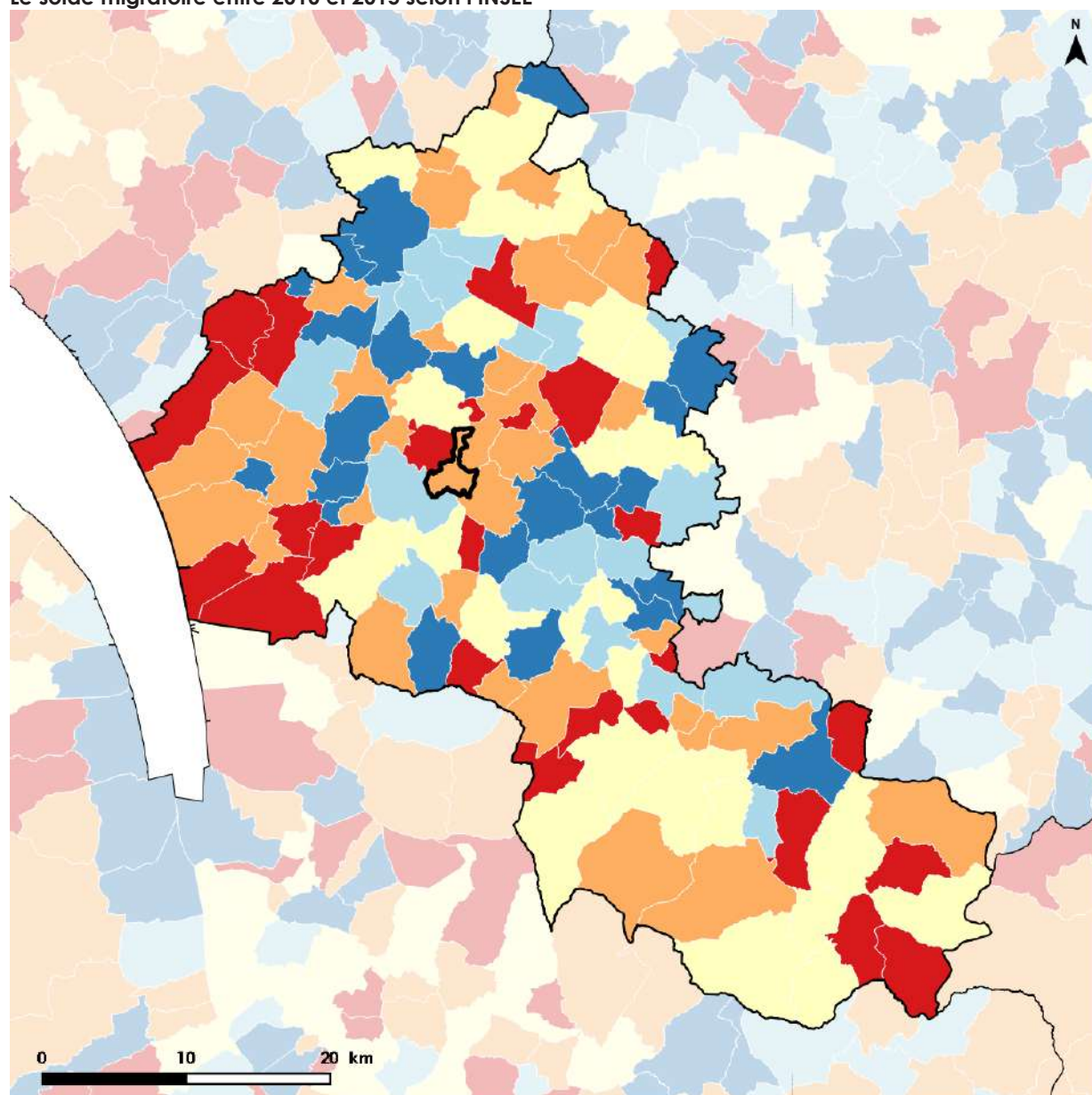
- < -0,5 %
- 0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,2 %
- 0,2 % - 0,6 %
- > 0,6 %

A l'échelle de l'intercommunalité, on constate que la croissance de la population est tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement du territoire. Cela confirme que le territoire de la Haute-Saintonge connaît un regain démographique, principalement lié à l'inversion du phénomène d'exode rural sur les trois dernières décennies (phénomène de « rurbanisation »).

Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, le solde naturel est de +0,4 %, contre -0,3 % sur l'intercommunalité entre 2010 et 2015. Le taux de natalité (7,7 ‰) se situe au dessus du taux de mortalité (3,9 ‰). La commune fait donc partie des rares territoires à bénéficier d'un solde naturel positif, qui témoigne de la bonne dynamique de renouvellement générationnel au sein de la population communale.



Le solde migratoire entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde migratoire

- < -0,5 %
- 0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,6 %
- 0,6 % - 1,8 %
- > 1,8 %

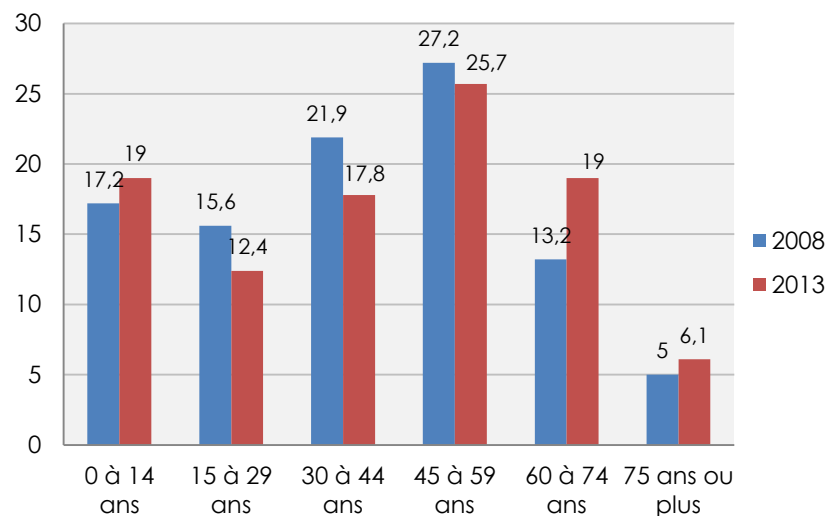
Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, le solde migratoire est de +1,1 % entre 2010 et 2015, contre +0,6 % sur l'intercommunalité. La croissance migratoire constitue, avec le solde naturel, l'un des principaux facteurs de développement de la population communale.



4.2.3 Analyse du renouvellement générationnel

Le territoire de **Saint-Hilaire-du-Bois** se caractérise par un certain vieillissement de sa population perceptible sur les dernières années, qui s'équilibre avec une dynamique de croissance des jeunes individus. Ainsi, la tranche d'âge des 60-74 ans représente 19,1 % de la population en 2015, contre 13,2 % en 2010.

La population par tranches d'âge en 2013 selon l'INSEE



Population par sexe et âge en 2013

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	44	26	32	20,5
20 à 64 ans	101	59,8	97	62,2
65 ans ou plus	24	14,2	27	17,3

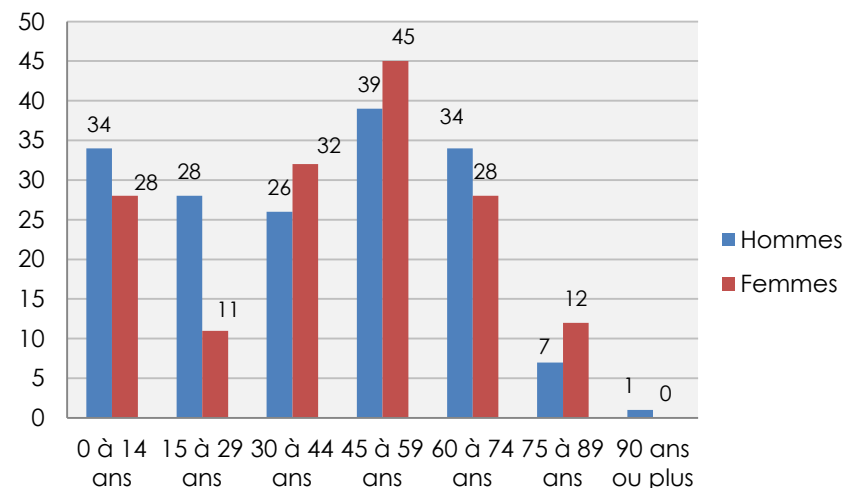
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015

On peut voir que globalement, les trois catégories d'âges entre les 15 à 59 ans diminuent au profit de la classe d'âge supérieure (60-74 ans). Néanmoins, le bon solde naturel enregistré sur les dernières années s'est traduit par une augmentation de la population des 0-14 ans, passant de 17,2 % à 19,1 % entre 2010 et 2015.

Ce rajeunissement de la population n'occulte toutefois pas une réelle dynamique de vieillissement qui s'observe sur la commune depuis ces dernières années. La tranche d'âge la mieux représentée sur la commune demeure celle des 45 à 59 ans (25,8 %). A l'avenir, le déversement naturel de cette classe d'âge vers les 60-74 ans accentuera l'effet de vieillissement de la population.

Le PLU doit donc soutenir le mouvement de renouvellement générationnel qui s'opère grâce à l'augmentation du nombre des très jeunes individus sur la commune. A titre de comparaison, la tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de la Haute-Saintonge est celle des 45 à 59 ans (20,9 %). Les classes d'âge de 60-74 ans (20,2 %) et de 75 ans ou plus (13,2 %) sont également bien représentées.

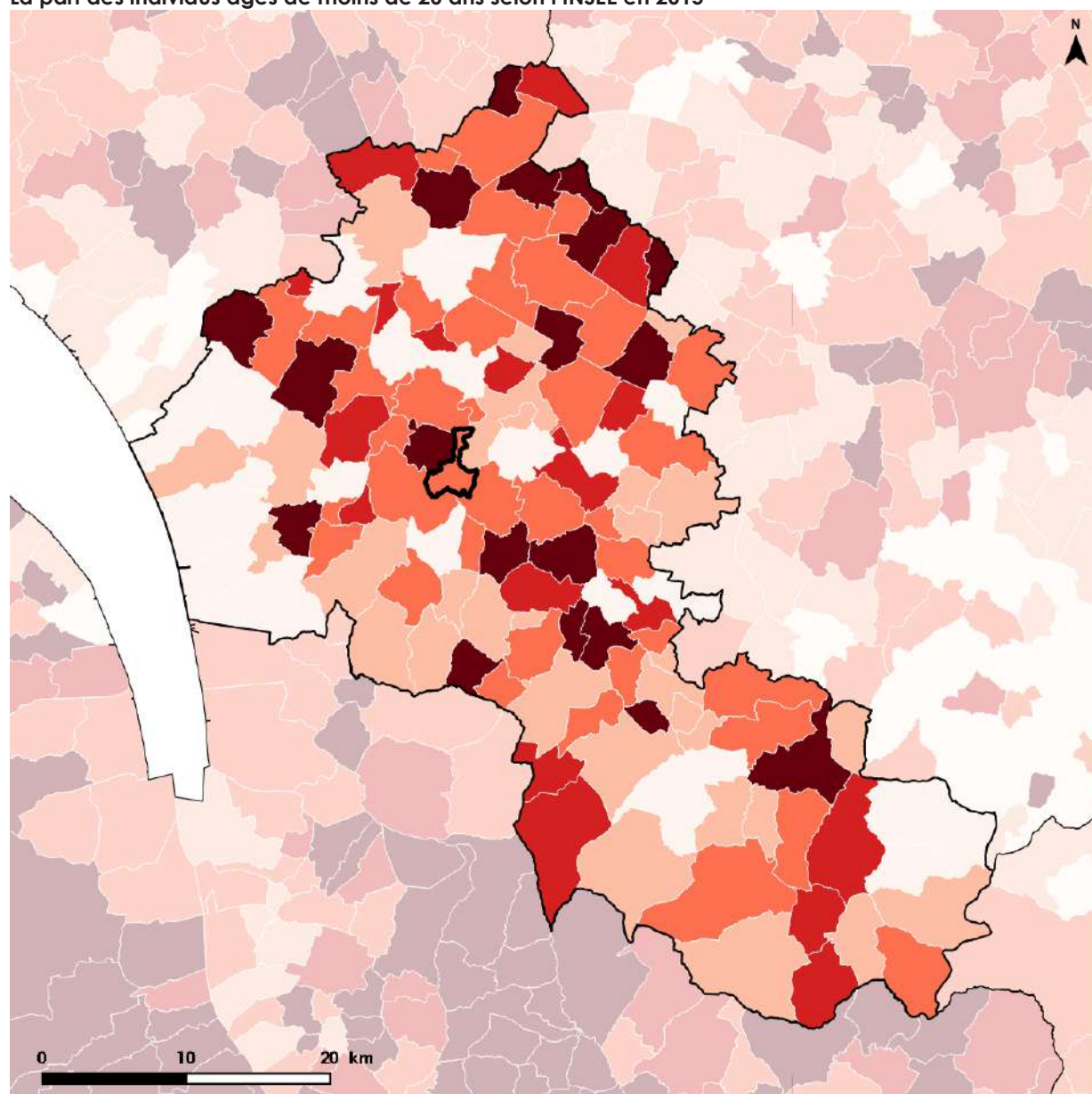
Population par sexe et âge en 2015 selon l'INSEE



On notera que sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, la classe d'âge de 75 ans ou plus (6,2 %) est en légère progression depuis 2008 (5 %), mais demeure bien inférieure au niveau inter-communal (13,2 %).

A titre de synthèse, l'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **67,1 points à Saint-Hilaire-du-Bois en 2015, contre 119,9 points à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge**, démontrant bien une part importante des jeunes sur la commune.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Part des individus de moins de 20 ans

- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

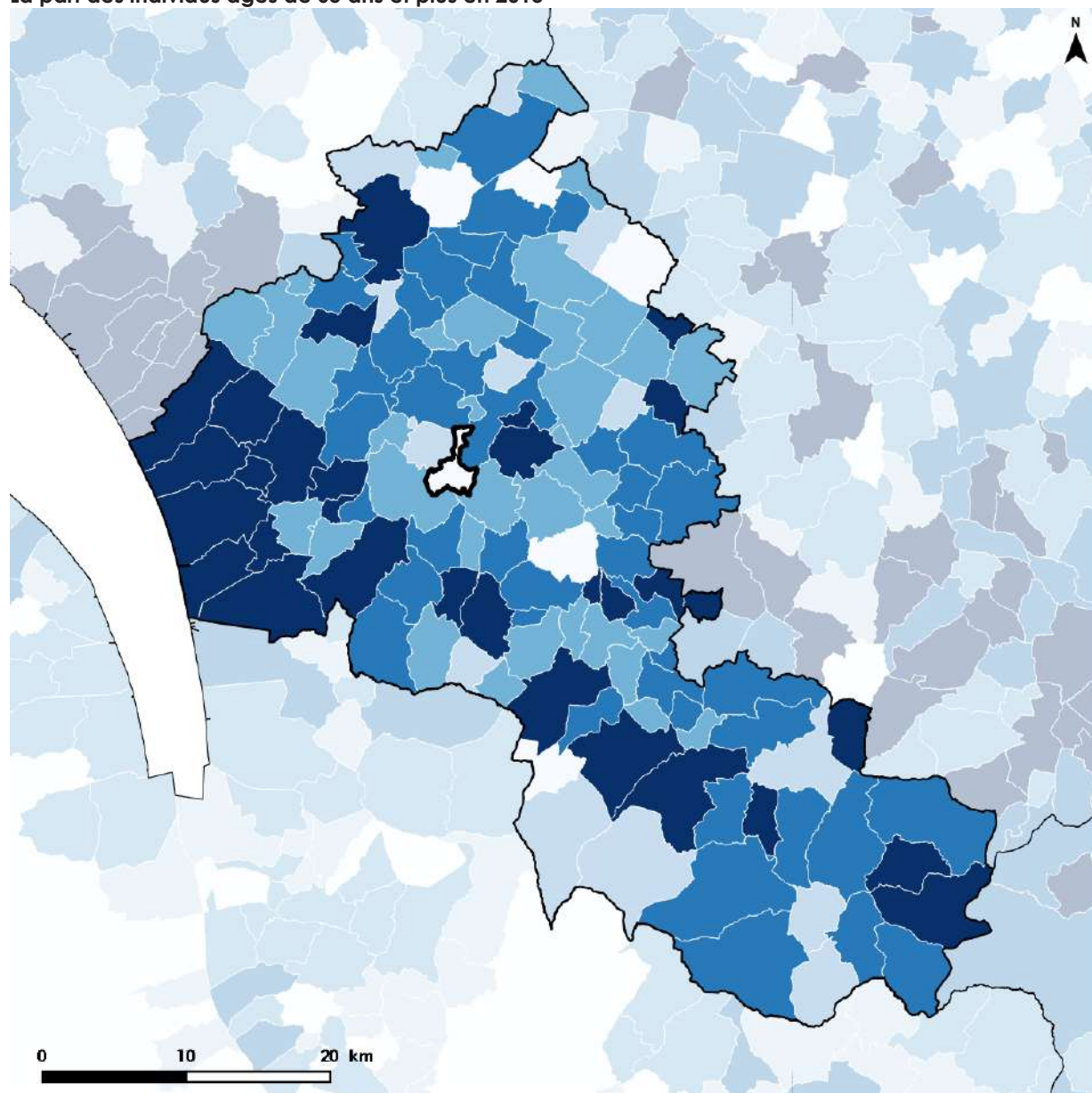
Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, les moins de 20 ans représentent 23,3 % de la population en 2015, contre 21,2 % sur le territoire de la Haute-Saintonge. La commune défend globalement un bon niveau de jeunesse à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, dont de nombreuses communes sont marquées par un vieillissement de la population.

Cependant, le phénomène de vieillissement de la population est global et implique des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées.

Notons qu'en 2040 selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 au niveau de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.



La part des individus âgés de 65 ans et plus en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Part des individus de 65 ans ou plus

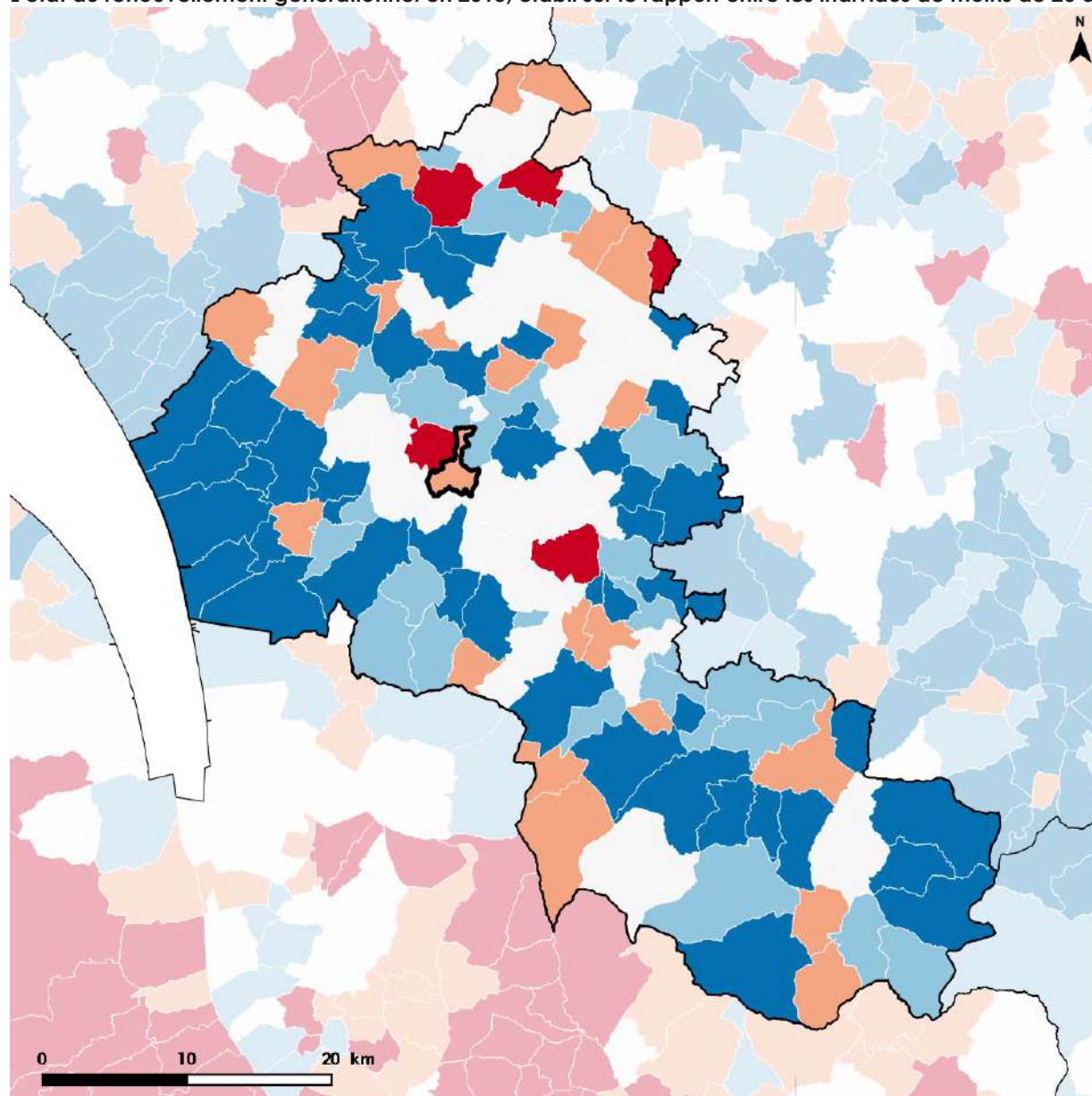
- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Le bon niveau de jeunesse de la population est contrebalancé par une augmentation notable du nombre de seniors sur les dernières années. Ces derniers représentent 15,6 % de la population de **Saint-Hilaire-du-Bois**.

Il demeure néanmoins inférieur au niveau du territoire de la Haute-Saintonge (25,5 %). Le territoire demeure modérément affecté par la dynamique de vieillissement affectant le Sud du département, grâce à l'apport de nouvelles populations jeunes sur les années récentes.



L'état du renouvellement générationnel en 2015, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de 65 ans et plus



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Indicateur de renouvellement générationnel

- < 0,6 %
- 0,6 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1 %
- 1 % - 1,3 %
- > 1,3 %

De nombreuses communes appartenant au territoire de la Haute-Saintonge sont marquées par une proportion notable de personnes âgées au sein de leur population. Le vieillissement constaté à l'échelle de l'intercommunalité s'inscrit dans une situation départementale similaire.

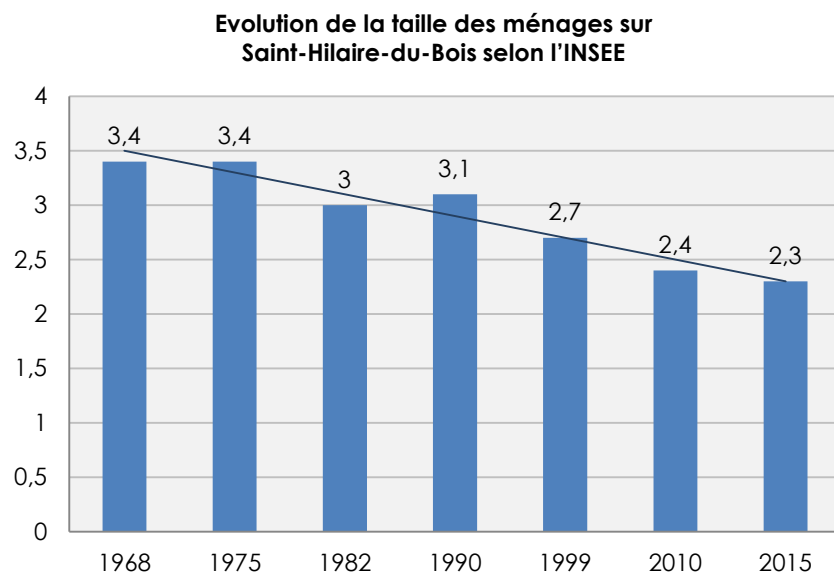
La population des seniors représente une part significative de la population au sein de la plupart des communes de Haute-Saintonge. Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel.

Cet indice est de **67,1 points sur Saint-Hilaire-du-Bois contre 119,9 points sur la Haute-Saintonge**. Il témoigne d'un bon renouvellement générationnel sur la commune. En effet, un rapport étant sous les 100 points signifie que le territoire en question accueille davantage de population jeunes que âgées. Cependant, l'augmentation de la population âgée sur la commune ne doit pas être occultée.



4.2.4 Évolution des ménages

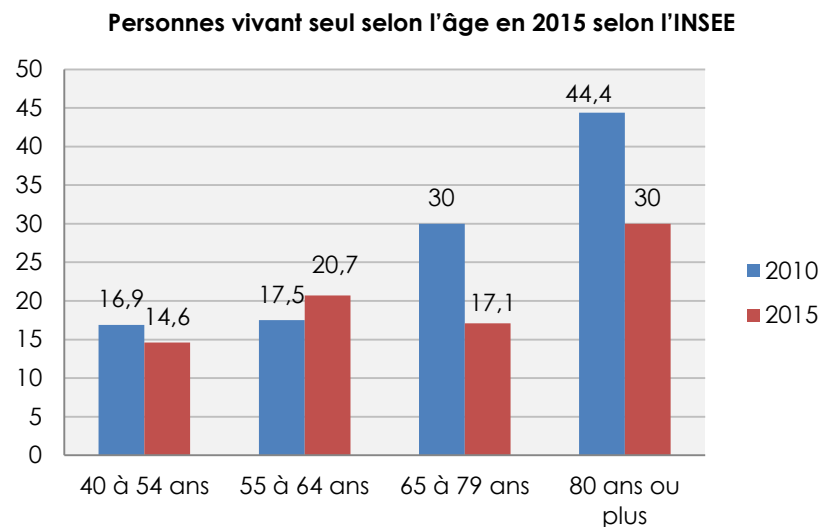
Selon l'INSEE, 140 ménages ont été recensés sur **Saint-Hilaire-du-Bois** en 2015, pour 133 ménages fiscaux. L'INSEE ne fournit que peu de données détaillées sur les ménages à l'échelle de la commune, pour cause de secret statistique lié au seuil de la population. Selon l'INSEE, **le nombre de personnes par ménage sur la commune est de 2,3 en 2015**. Ce niveau indique que le ménage-type sur **Saint-Hilaire-du-Bois** repose sur le modèle de la famille traditionnelle, de type parents-enfants.



Sur la commune, la taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968, mais se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement à l'échelle départementale (2,1 personnes par ménage). A l'échelle de la Haute-Saintonge, on compte en moyenne 2,2 personnes par ménage.

Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposée sur la commune. En 2015, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 5,1, soit une typologie de logement répondant aux besoins de familles avec enfants. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie du modèle de la famille traditionnelle.

Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il correspond à la diversification des familles nucléaires, animée par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage...).

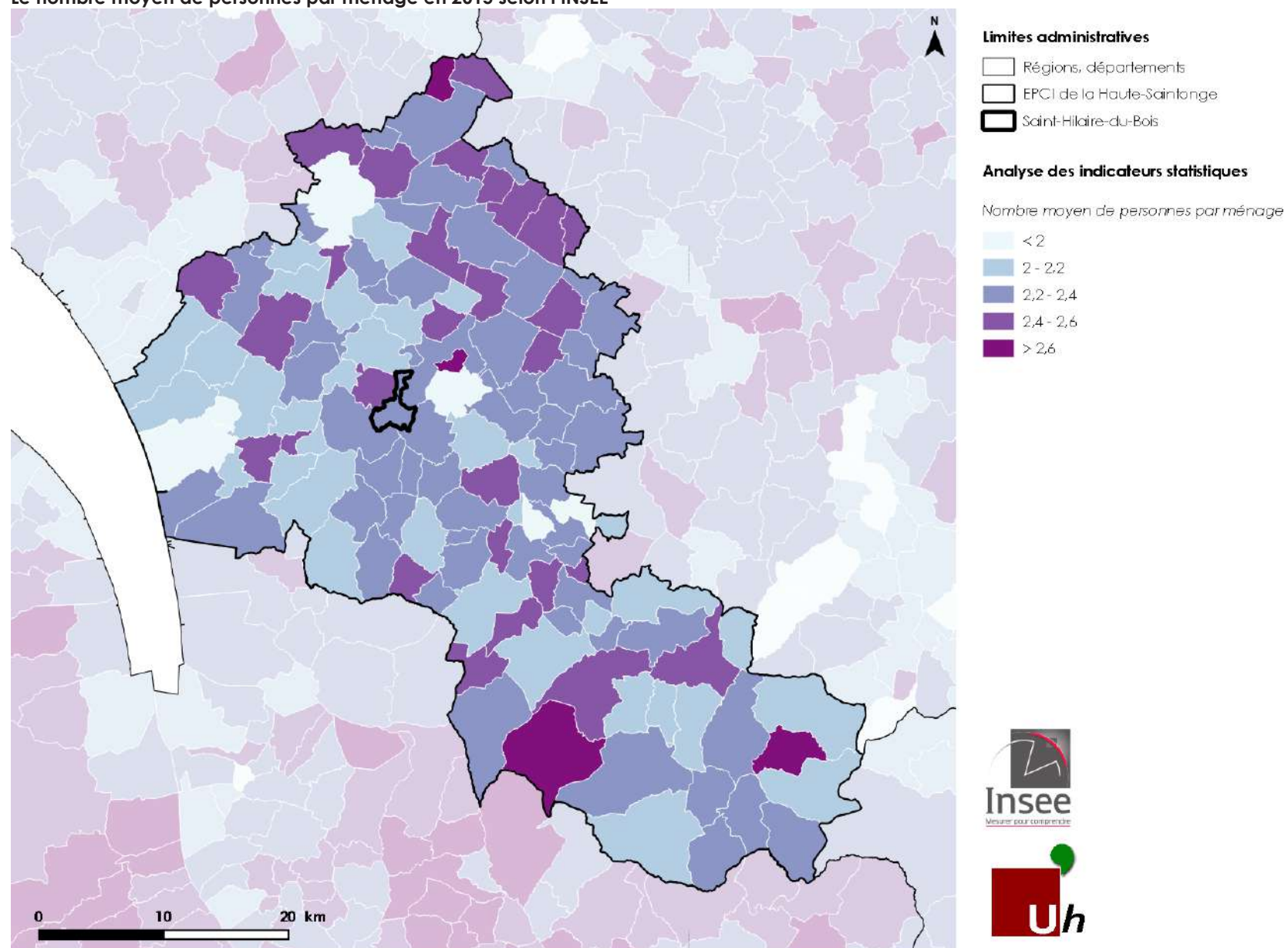


Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logement : une habitation accueille moins d'individus que par le passé, impliquant donc une demande en logement plus élevée.

Ce phénomène suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre du logements à de nouvelles typologies familiales. **Sur la commune, la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées**, dont nombre d'entre elles vivent seul à partir de 80 ans (30 %, contre 17,1 % pour les 65-79 ans). Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal. En outre, on rappellera que le nombre de personnes vivant seule augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur **l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules**, dont les exigences sont très différentes des individus plus jeunes.

Pour ces différentes raisons, les prévisions de développement résidentiel et les besoins en logement établis par le PADD se référeront à un niveau théorique de 2,2 personnes/ménage d'ici la fin des 10 prochaines années.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2015 selon l'INSEE

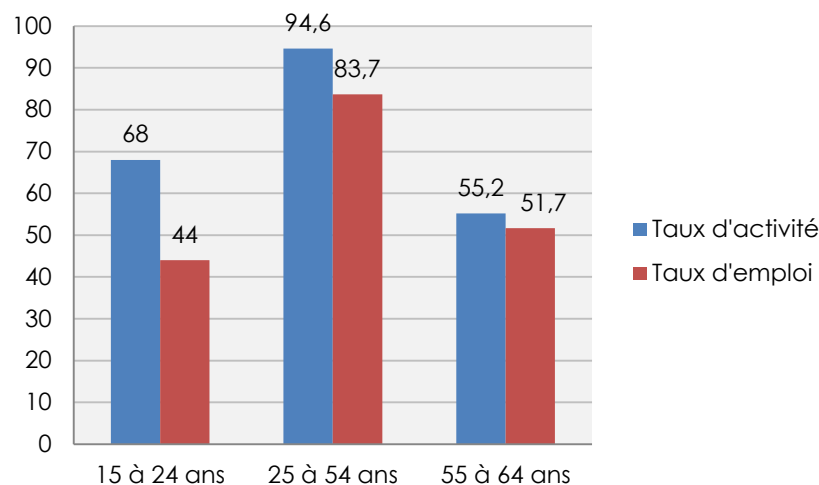


4.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES

4.3.1 Composition de la population active

Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, 212 individus actifs et non-actifs de 15 à 64 ans sont recensés en 2015. Les actifs représentent 80,7 % de cet échantillon, soit 171 individus. Les actifs ayant un emploi représentent 70,3 % de l'échantillon (taux d'emploi), soit 149 individus, alors que les chômeurs occupent une part de 10,4 % des 15-64 ans. Il s'agit du taux de chômage au sens de l'INSEE déduit sur la population des 15-64 ans, et non au sens de l'agence publique Pôle Emploi.

Le taux d'activité et le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2015 selon l'INSEE



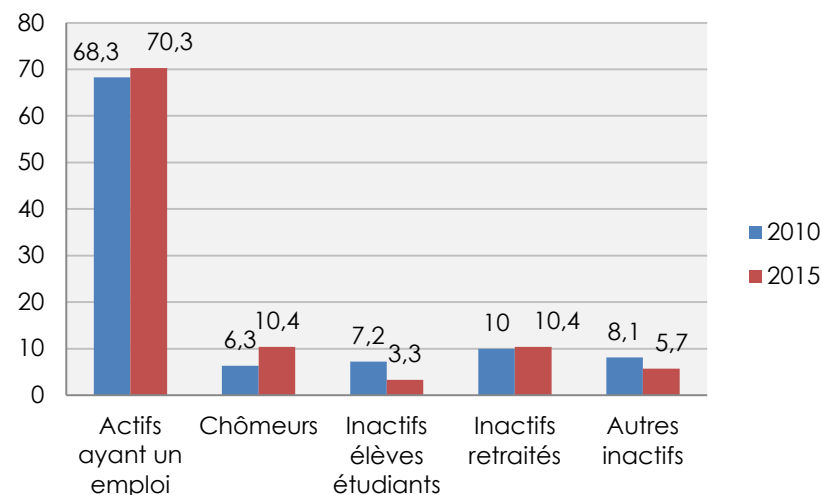
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par âge en 2015

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	212	171	80,7	149	70,3
15 à 24 ans	25	17	68	11	44
25 à 54 ans	129	122	94,6	108	83,7
55 à 64 ans	58	32	55,2	30	51,7

Sources : Insee, RP2015

Conformément au constat effectué au niveau national, le chômage est important en 2013 et touche davantage les jeunes actifs ainsi que les femmes. Le taux d'emploi est particulièrement fort chez les 25-54 ans, de l'ordre de 83,7 % en 2015, contre 44 % pour les 15-24 ans et 51,7 % pour les 55-64 ans.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015 selon l'INSEE

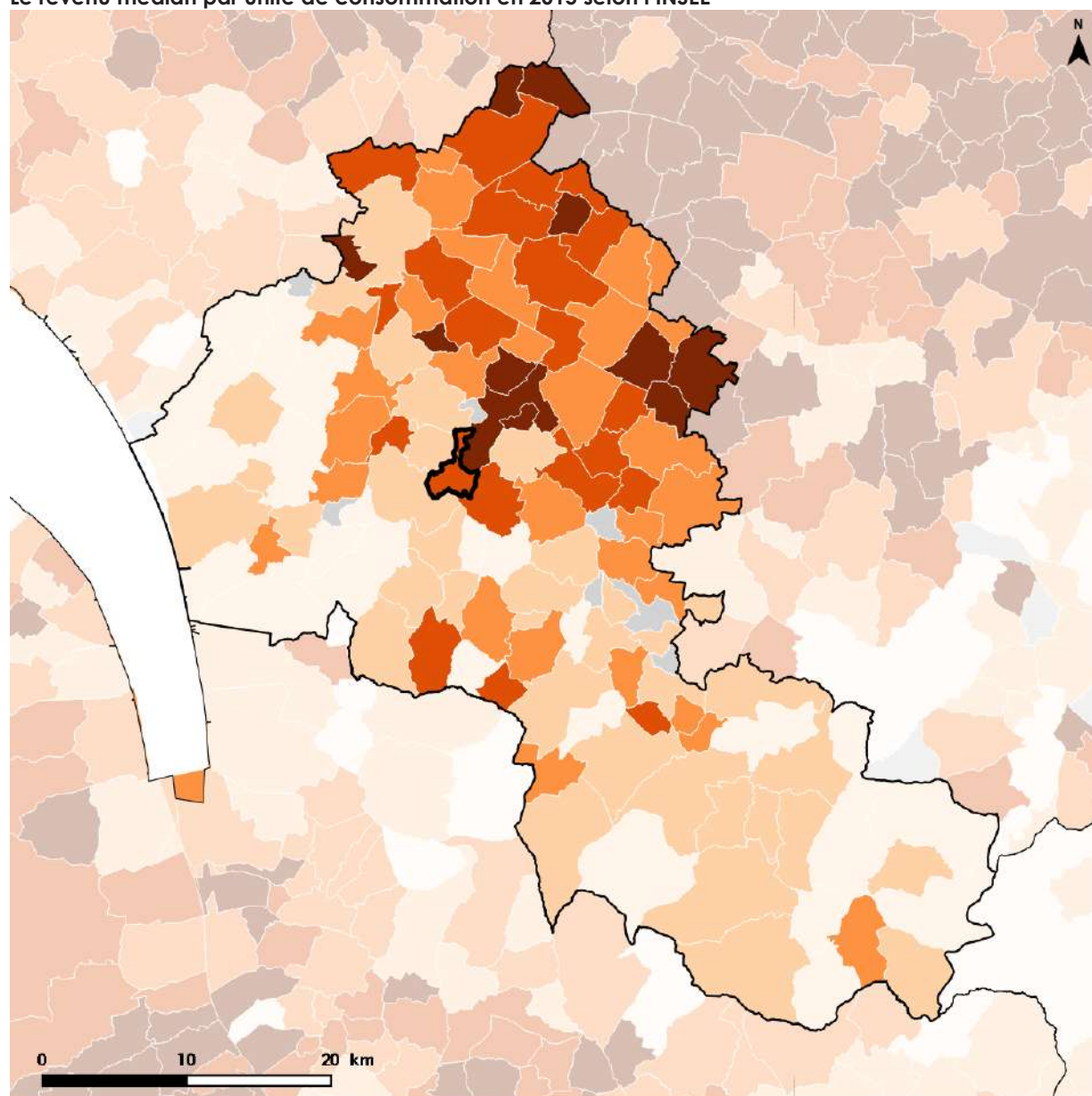


On compte 19,3 % d'individus dits inactifs chez les 15-64 ans en 2015. Ce niveau est moins élevé par rapport au territoire de la Haute-Saintonge (26,4 %). Les retraités représentent 10,4 % de la population des 15-64 ans (soit près de 50 % des inactifs), les élèves et étudiants représentent une part plus modeste de 3,3 %, tandis que les « autres inactifs » représentent 5,7 % de la population des 15-64 ans.

3.3.2 Revenu de la population

Le revenu médian par unité de consommation perçu par les ménages de la commune est de l'ordre de 20 306 € en 2015, sur un échantillon de 133 ménages fiscaux regroupant 325 individus. Ce niveau de revenu est important et supérieur à celui du territoire de la Haute-Saintonge (18 430 €). La part des ménages fiscaux imposés sur l'intercommunalité était de 43,9 % en 2015.

Le revenu médian par unité de consommation en 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Médiane des revenus des ménages

- Non-renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 € - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

Sur le département de Charente-Maritime, on constate que les revenus les plus élevés se concentrent au sein des agglomérations et notamment en périphérie des principaux centres urbains (premières et secondes couronnes).

Saint-Hilaire-du-Bois dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 20 306 € en 2015. Ce niveau de revenu, plus haut que celui de l'intercommunalité, ne fait pas apparaître un problème de paupérisation des ménages.

Il s'agit d'un niveau de revenu important à mettre en lien avec le bon taux d'emploi de la commune (70,3 % des 15-64 ans en 2015).



4.3.2 Localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Saint-Hilaire-du-Bois** appartient à la zone d'emploi de Jonzac – Barbezieux-Saint-Hilaire, regroupant 132 communes au sein du département de Charente-Maritime, soit 66 669 habitants en 2015. Le taux de chômage y est de 13,5 %. Il s'agit d'une zone d'emplois à caractère rural, dominée par deux agglomérations de taille moyenne s'inscrivant dans un territoire rural de type très agricole.

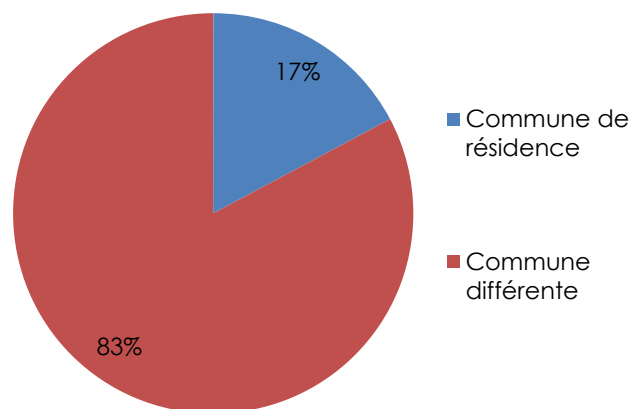
On précisera que **Saint-Hilaire-du-Bois** est une commune rurale qui ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle de la Haute-Saintonge. Les résidents de la commune sont donc contraints de se déplacer pour travailler, excepté certaines catégories professionnelles telles que les exploitants agricoles, demeurant très peu nombreux. En matière d'emploi, la commune est globalement dépendante du pôle de Jonzac - Saint-Germain-de-Lusignan, situé directement à proximité.

L'INSEE dénombre 39 emplois sur **Saint-Hilaire-du-Bois** en 2015 (emplois au lieu de travail). A titre de comparaison, le nombre d'emplois présents sur la Communauté de Communes de Haute-Saintonge est de 22 469 en 2015.

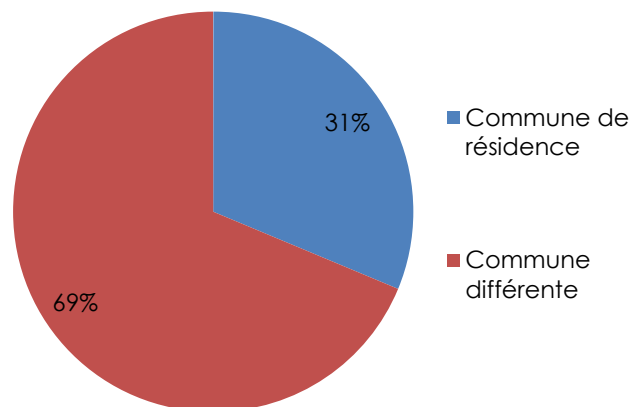
La population active locale se caractérise par une forte mobilité. Sur les 144 actifs résidant sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, 119 d'entre eux occupent leur emploi en dehors de la commune, soit 82,8 % des individus titulaires d'un emploi. En découlent localement d'importants déplacements quotidiens domicile-travail. Seulement 26 personnes travaillent à **Saint-Hilaire-du-Bois** en tant que commune de résidence en 2015, soit 17,2 % des emplois recensés. Cette proportion connaît toutefois une augmentation depuis 2010 (15,9 %).

L'indicateur de concentration d'emploi, établi à 25,8 points en 2015 confirme que le territoire offre peu d'emplois pour la population locale (environ 1 emploi pour 4 habitants). Ces chiffres confirment la dépendance de la commune envers le pôle jonzacais.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Saint-Hilaire-du-Bois



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident en Haute-Saintonge

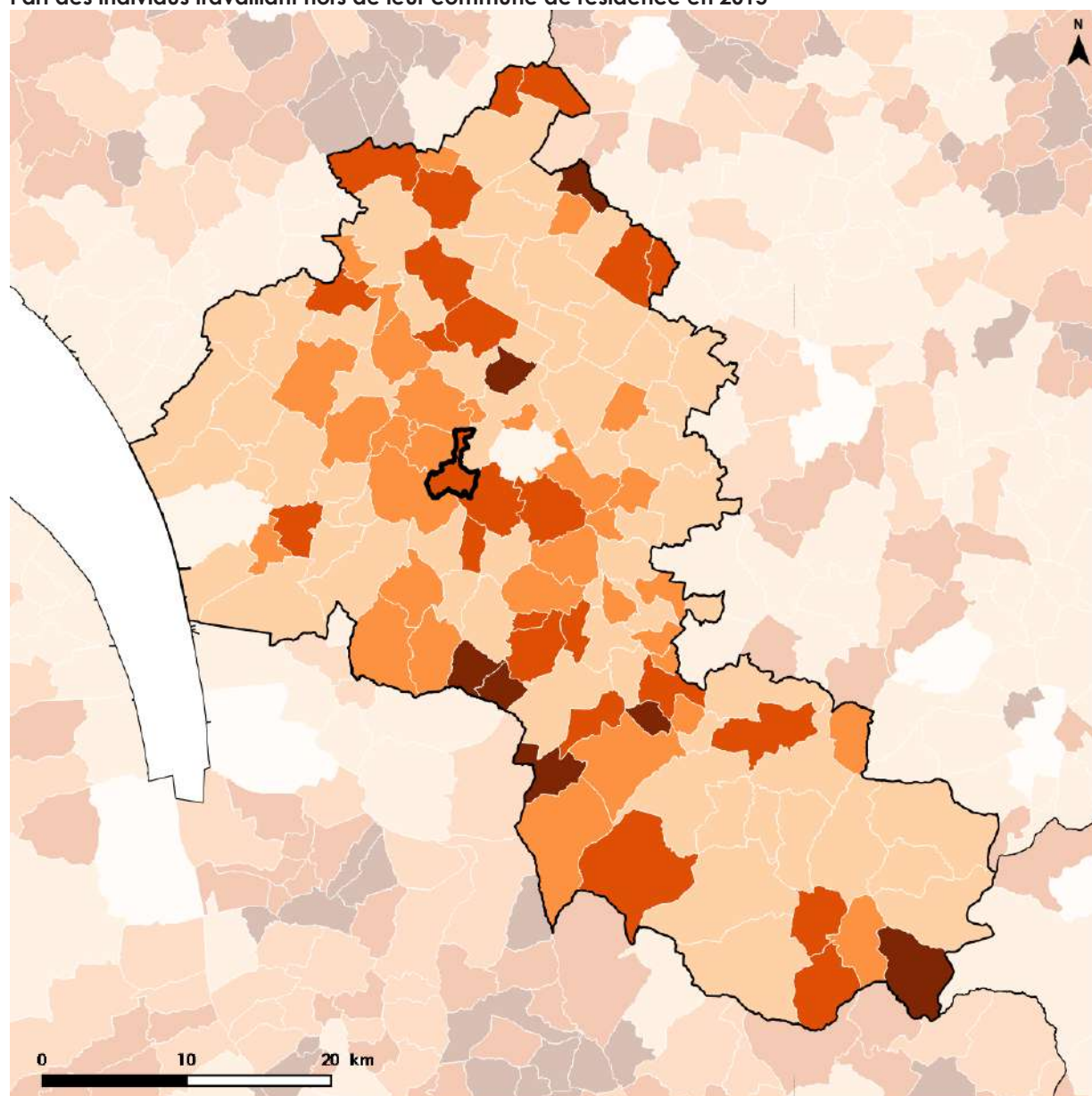


Migrations domicile-travail en Nouvelle Aquitaine
(Source : DREAL, INSEE, RP2012)



Près de 70 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence à l'échelle de la région, générant une importante mobilité quotidienne domicile-travail. Cette mobilité entraîne une dépendance très forte des ménages envers l'automobile, alors que près de 90 % d'entre-eux ont au moins une voiture.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Actifs travaillant hors commune de résidence

- < 50 %
- 50 % - 75 %
- 75 % - 80 %
- 80 % - 85 %
- > 85 %

La carte ci-contre, sur laquelle est établi le zonage en aires urbaines de l'INSEE de 2010, permet d'apprécier l'ampleur des mouvements domicile-travail sur les communes. On peut remarquer que **Saint-Hilaire-du-Bois** est située dans la couronne d'agglomération de Jonzac où les mouvements domicile-travail sont particulièrement importants.

A l'échelle de la Haute-Saintonge, les communes de Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire confirment leur statut de pôles en matière d'équipements, de services et d'emplois, au vu de la densité des mouvements domicile-travail s'opérant sur leurs communes voisines.

Les mouvements domicile-travail sont toutefois une réalité pour l'ensemble des communes de Haute-Saintonge. 95,7 % des ménages de **Saint-Hilaire-du-Bois** possèdent au moins une voiture en 2015, tandis que 54,3 % possèdent au moins deux voitures. Ce taux est étroitement lié au phénomène de périurbanisation, qui induit une forte dépendance des ménages vis-à-vis de l'automobile et des énergies fossiles.



4.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

4.4.1 La commune de Saint-Hilaire-du-Bois localisée dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparaît pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

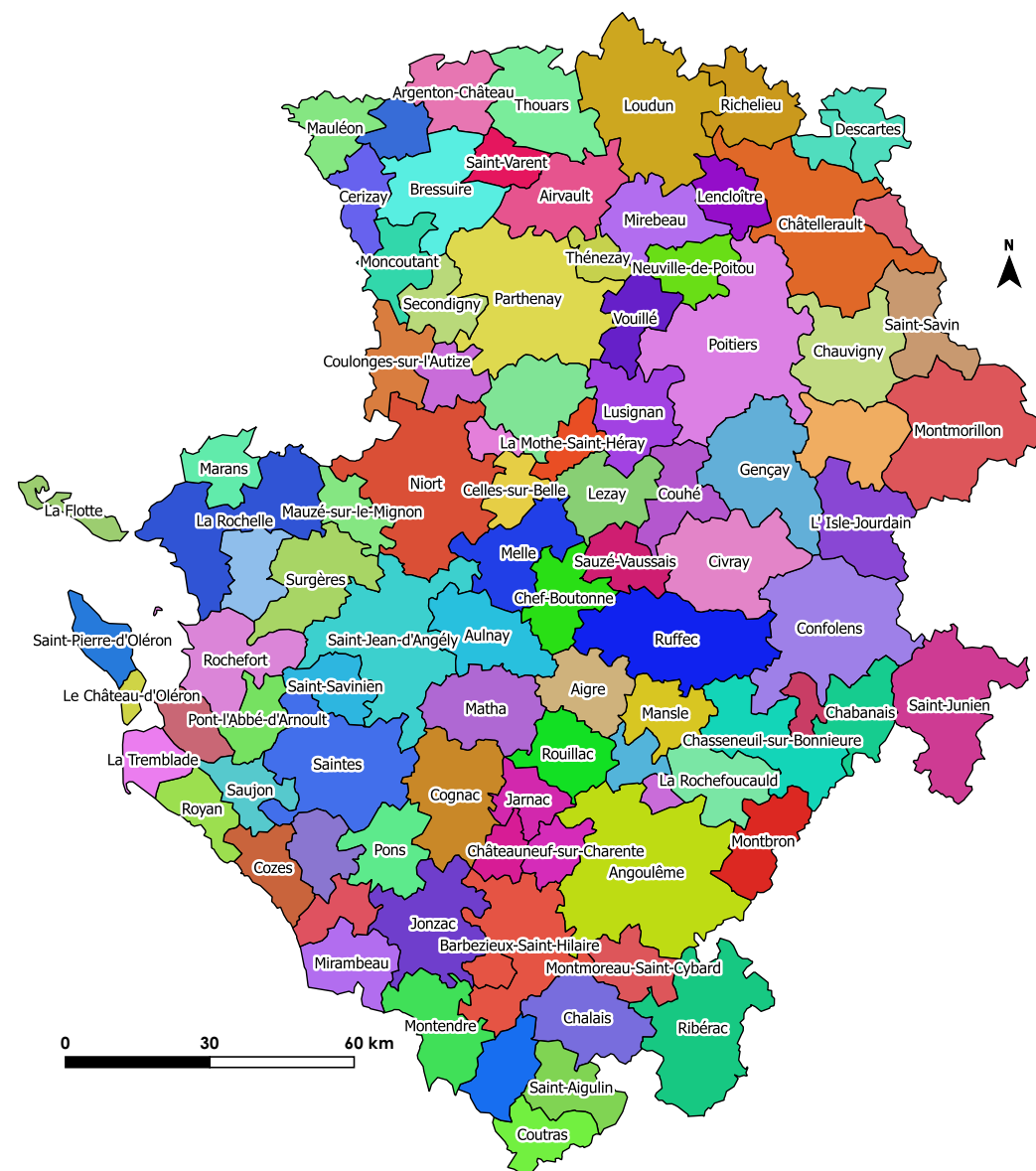
Selon l'INSEE, « les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerce et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants ».

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie au sein de l'ancienne région Poitou-Charentes. **Saint-Hilaire-du-Bois fait partie du bassin de vie de Jonzac**, regroupant 33 communes). Ce bassin de vie est un territoire à dominante rurale polarisé autour de Jonzac, petite commune dotée d'un centre offrant les équipements élémentaires du quotidien. Le bassin de vie profite d'une dynamique démographique favorable mais moindre par rapport aux grands bassins de vie régionaux, et dispose d'une densité d'équipements lui conférant une stature de bassin de vie secondaire.

Selon l'INSEE, la densité des équipements est mesurée au regard des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs présents sur le territoire..

Saint-Hilaire-du-Bois se situe globalement dans un territoire résidentiel, offrant peu d'emplois et d'activités économiques. Ce territoire est résolument orienté vers le pôle d'emplois local de Jonzac - Saint-Germain-de-Lusignan. La commune est notamment située idéalement à proximité d'une importante zone industrielle localisée sur Saint-Germain-de-Lusignan, desservie directement via la RD 2.

Les bassins de vie picto-charentais (source : DREAL Nouvelle Aquitaine)



4.4.2 Développement économique en Haute-Saintonge

On considérera que le territoire de la Haute-Saintonge constitue l'échelle pertinente pour analyser le profil économique du territoire. Cet espace est principalement polarisé par les villes de Jonzac (6 kilomètres) et Pons (23 kilomètres). Plus localement, **Saint-Hilaire-du-Bois est naturellement tournée vers Jonzac, par sa proximité immédiate vis-à-vis de ce pôle d'activités et d'équipements.**

Au niveau départemental, on estimera également que le territoire bénéficiera des influences plus larges de l'agglomération Saintaise (42 kilomètres) et Cognacaise (38 Kilomètres), voire de Bordeaux. En effet, **Saint-Hilaire-du-Bois** profite de sa proximité de l'autoroute A10 (Paris - Bordeaux), accessible via la RD 699.

Quelques chiffres sur le profil économique de la Haute-Saintonge

Le profil économique du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est **essentiellement tourné en direction des activités tertiaires et primaires**, au vu de la répartition des établissements et des postes salariés par secteur d'activité.

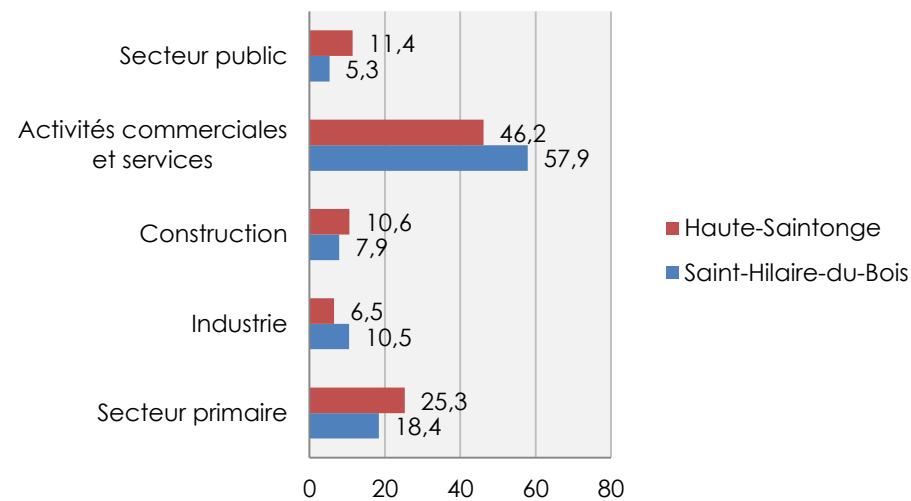
En effet, les emplois dans le commerce, les transports et services divers représentent 30,7 % du total des emplois présents sur l'intercommunalité selon l'INSEE en 2013. De même, **l'administration représente 33,5 % des emplois** sur le territoire intercommunal. L'industrie représente 16 % des emplois, tandis que l'agriculture occupe une part de 11,2 % des emplois.

L'administration (11,4 % des établissements) et l'industrie (6,5 % des établissements) occupent une part minoritaire dans le paysage des entreprises locales, bien que s'agissant de secteurs contribuant significativement à l'emploi. Le degré de concentration des emplois dans ces secteurs est donc important, à la différence des secteurs commerciaux et agricoles, qui au contraire, se caractérisent par la forte dispersion des emplois salariés dans de petites entreprises.

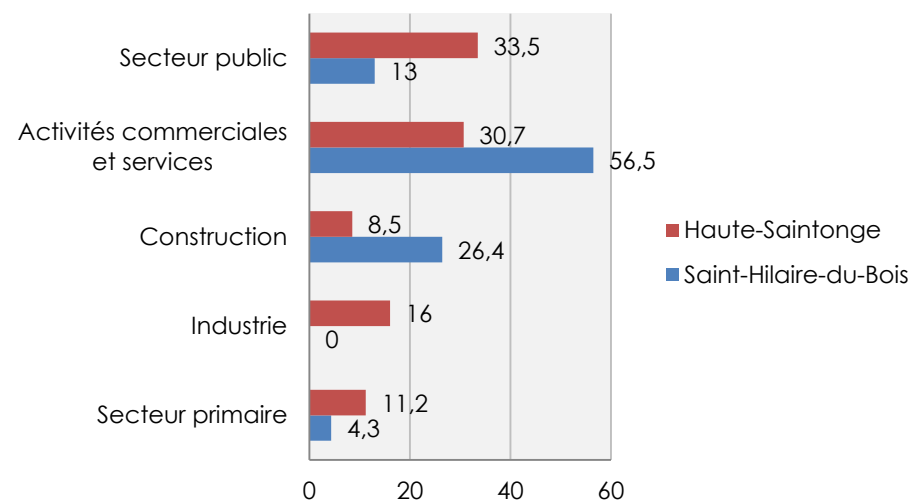
Sur le territoire intercommunal, l'INSEE recense 47 établissements actifs de 50 salariés ou plus, contre 109 établissements de type petites et moyennes entreprises (20 à 49 salariés). On dénombre 2 173 établissements de 1 à 19 salariés, et 5 214 établissements sans aucun salarié.

Le secteur commercial et de services absorbe 31,7 % des créations d'entreprises selon l'INSEE en 2013, contre seulement 8,4 % pour l'industrie. La tertiarisation de l'économie est donc une dynamique de fond au sein du territoire de la Haute-Saintonge.

Répartition des établissements selon leur secteur d'activités
au 31 décembre 2014 selon l'INSEE



Répartition des postes salariés selon leur secteur d'activités
au 31 décembre 2014 selon l'INSEE





Au regard des différentes catégories socio-professionnelles, la polarisation des emplois vers le secteur tertiaire se confirme. En effet, 25,9 % des 25-54 ans appartiennent à la catégorie des « employés » (25,9 %). On compte toutefois 29,9 % de la même classe d'âge appartenant aux « ouvriers ». Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 5,1 % des 25-54 ans, pour 5,1 % d'agriculteurs-exploitants.

L'économie du territoire de la Haute-Saintonge se caractérise donc par la sphère dite « présenteielle », encore appelée « résidentielle ». Selon l'INSEE, cette économie renvoie à des activités économiques dont le fonctionnement dépend de la présence d'une population consommatrice de biens et services du quotidien. Moins exposées aux fluctuations économiques, par contraste avec les activités industrielles (dites « productives »), l'économie résidentielle génère toutefois de moindres revenus et un nombre plus important d'emplois précaires (temps partiel, contrats temporaires...).

Toutefois, cette économie locale n'est pas purement tertiaire, comme en témoignent la part significative occupée par l'industrie dans les emplois salariés, ainsi que la part des ouvriers dans les catégories socio-professionnelles.

En outre, les activités agricoles ne seront pas à négliger dans le paysage économique local. On retiendra donc que l'économie de Haute-Saintonge est assez équilibrée entre différents secteurs au regard de ses territoires voisins, qui apparaissent nettement plus spécialisés, notamment dans l'économie tertiaire (Saintonge centrale, Royannais...).

Les enjeux économiques de la Haute-Saintonge

Le territoire de la Haute-Saintonge a connu des transformations socio-économiques décisives durant les décennies 1960 à 2010. La richesse agricole, autrefois pilier de l'économie Haute-Saintongeaise, s'est fortement érodée ces vingt dernières années, au profit des activités tertiaires.

La densité et la diversité des entreprises présentes sur le territoire, liées au développement de ce secteur d'activités économiques durant les vingt dernières années, ont engendré une mutation économique favorable au renouvellement du territoire. Celle-ci a permis d'engendrer le déclin démographique à partir des années 2000. La diversification de l'économie a donc permis d'inverser l'exode rural massif ayant affecté la Haute-Saintonge entre 1960 et 1990.

Conformément aux chiffres cités précédemment, les activités tertiaires publics et l'administration regroupent plus de 70 % des effectifs salariés du territoire. Toutefois, le maintien d'effectifs salariés dans le secteur industriel est une spécificité locale qui autorise le maintien d'une certaine diversité intra-économique. Parmi les principaux établissements employeurs du secteur public, on relèvera l'importance du centre hospitalier de

Jonzac, qui compte à lui seul plus de 700 salariés. Les administrations communales, les structures éducatives, les organismes de santé ainsi que les établissements d'accueil de personnes âgées jouent leur rôle dans le développement d'une économie qualifiable de « présenteielle » ou « résidentielle ».

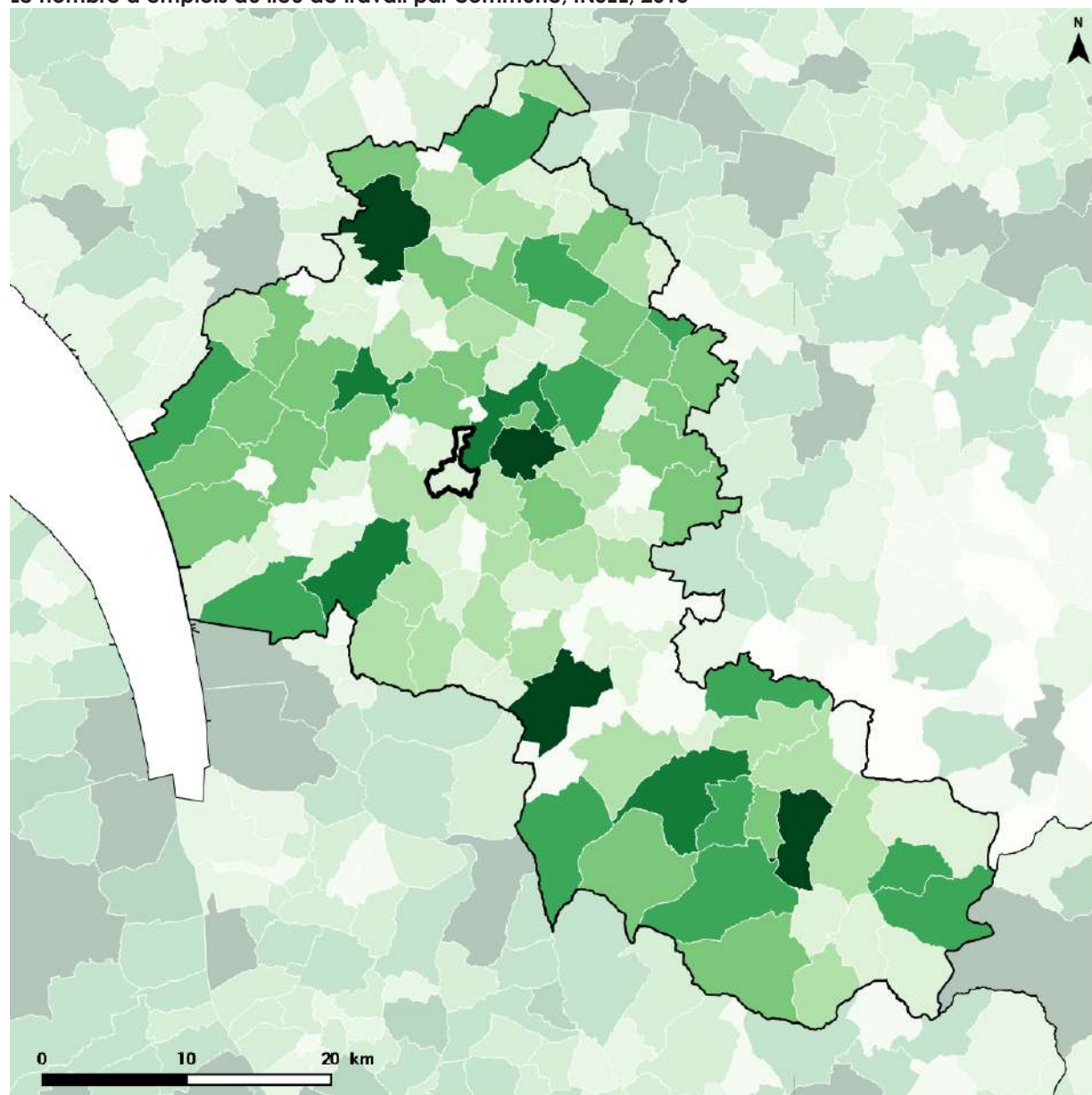
Atouts, faiblesses et enjeux du territoire

Atouts/opportunités	Faiblesses/contraintes
→ Un tissu dense et varié de petites entreprises sur l'ensemble du territoire (plus de 4 200 établissements hors agriculture, plus de 1 600 exploitations agricoles) → Une économie présenteielle peu dépendante de l'extérieur → Un potentiel touristique important et en développement → Un territoire propice à l'accueil de nouvelles entreprises, présentant des capacités foncières	→ Un territoire accueillant peu de grands établissements structurants (près de 95 % des établissements ont moins de 10 salariés, 65 % n'ayant aucun salarié) → Une économie excessivement présenteielle → Des entreprises fragilisées par une conjoncture défavorable → Une agriculture fragile et en voie de mutation, exposée à l'incertitude de la pérennité des structures

L'économie tertiaire révèle des caractéristiques majeures. Ainsi, plus de 60 % des établissements du territoire n'emploient aucun salarié, tandis que 29 % emploient moins de 10 salariés. La grande majorité de celles-ci (64 %) sont des établissements de services. A contrario, on constate un déficit de petites et moyennes entreprises et de grandes entreprises. On compte moins de 10 entreprises à plus de 100 salariés en Haute-Saintonge.

On remarquera également que le nombre d'exploitations agricoles ne cesse de chuter depuis plus de 30 ans. Ainsi, sur les cinq dernières années, près de 15 % des exploitations ont disparu sur la Haute-Saintonge. Bien que moins nombreuses, les exploitations existantes se renforcent et deviennent plus importantes. De plus, il ne faut pas négliger le rôle moteur de l'agriculture, générant de l'emploi pour de nombreuses entreprises (viniculture, petite industrie autour de la vinification...).

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, INSEE, 2015



Limites administratives

- [Ligne fine] Régions, départements
- [Ligne épaisse] EPCI de la Haute-Saintonge
- [Double ligne épaisse] Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Nombre d'emplois au lieu de travail

- [Vert très clair] < 30
- [Vert clair] 30 - 60
- [Vert moyen clair] 60 - 100
- [Vert moyen] 100 - 200
- [Vert moyen foncé] 200 - 500
- [Vert foncé] 500 - 800
- [Vert très foncé] > 800

L'estimation du nombre d'emplois selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local. En Haute-Saintonge, les communes de Pons, Jonzac, Montlieu-la-Garde, Montguyon et Mirambeau constituent d'importants viviers d'emplois, susceptibles de polariser les mouvements domicile-travail.

On remarquera que **Saint-Hilaire-du-Bois** ne constitue pas un important pourvoyeur en emplois sur le territoire de la Haute-Saintonge. Le nombre d'emplois décomptés sur la commune est de 35 en 2015.



4.4.3 Profil économique de la commune

Au 31 décembre 2015, **Saint-Hilaire-du-Bois** compte 35 établissements actifs selon l'INSEE, dont 26 n'ont aucun salarié. Le territoire ne renferme aucun établissement de type petites et moyennes entreprises (de 20 à 50 salariés), ni aucune grande entreprise (plus de 50 salariés).

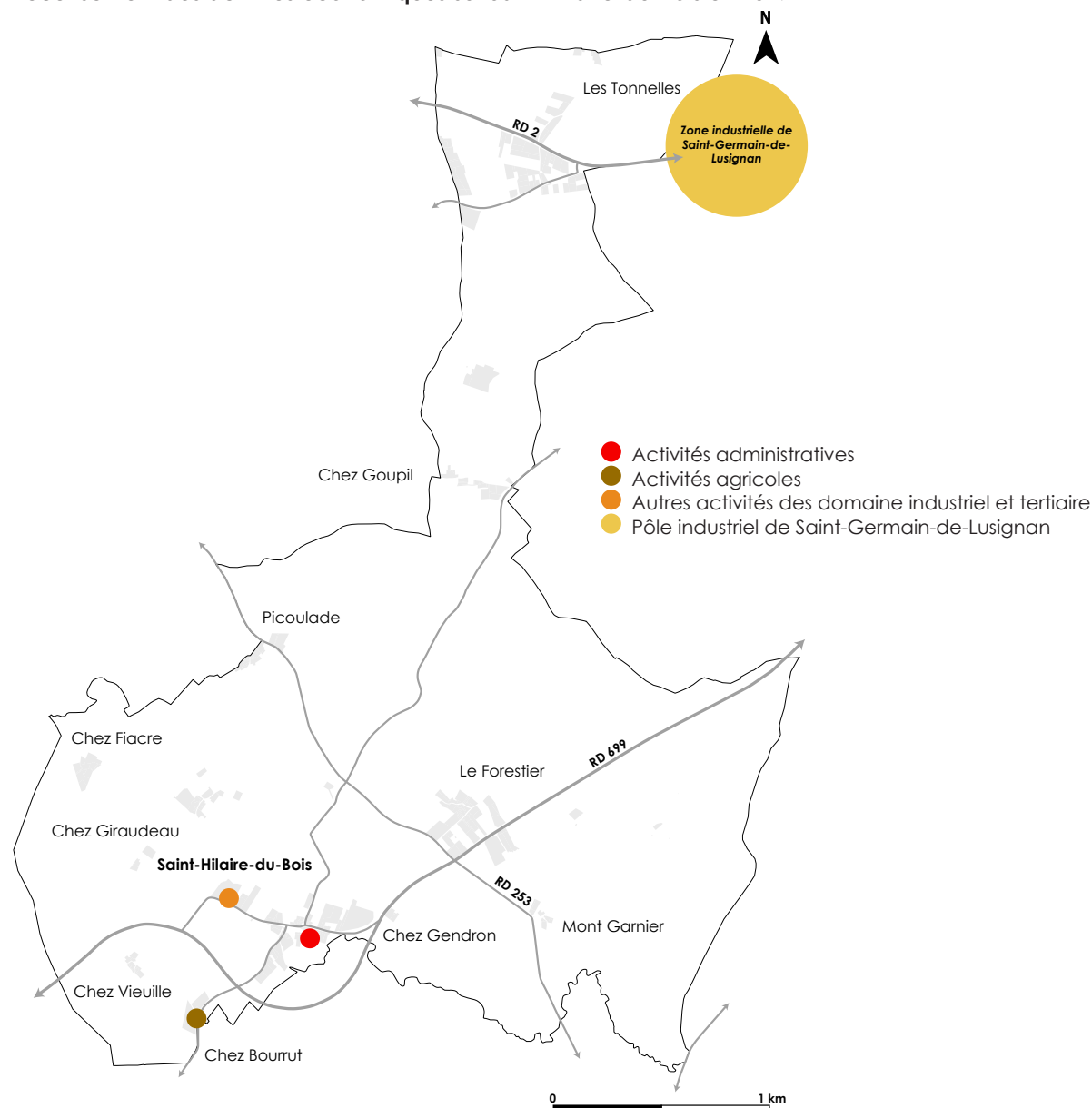
Ce tissu d'établissements se caractérise essentiellement par la prédominance du secteur du commerce, des transports, des services (57,1 %), soit 20 établissements actifs, ainsi que le secteur agricole (17,1 %) soit 6 établissements actifs.

Les effectifs salariés présents au sein de ces différents établissements sont établis à 32 au 31 décembre 2015. Ils se répartissent essentiellement au sein du commercial et de services (16 salariés) et dans l'industrie (11 salariés). Ces chiffres ne comptabilisent pas les entrepreneurs indépendants, qui sont probablement pour l'essentiel affiliés au secteur tertiaire.

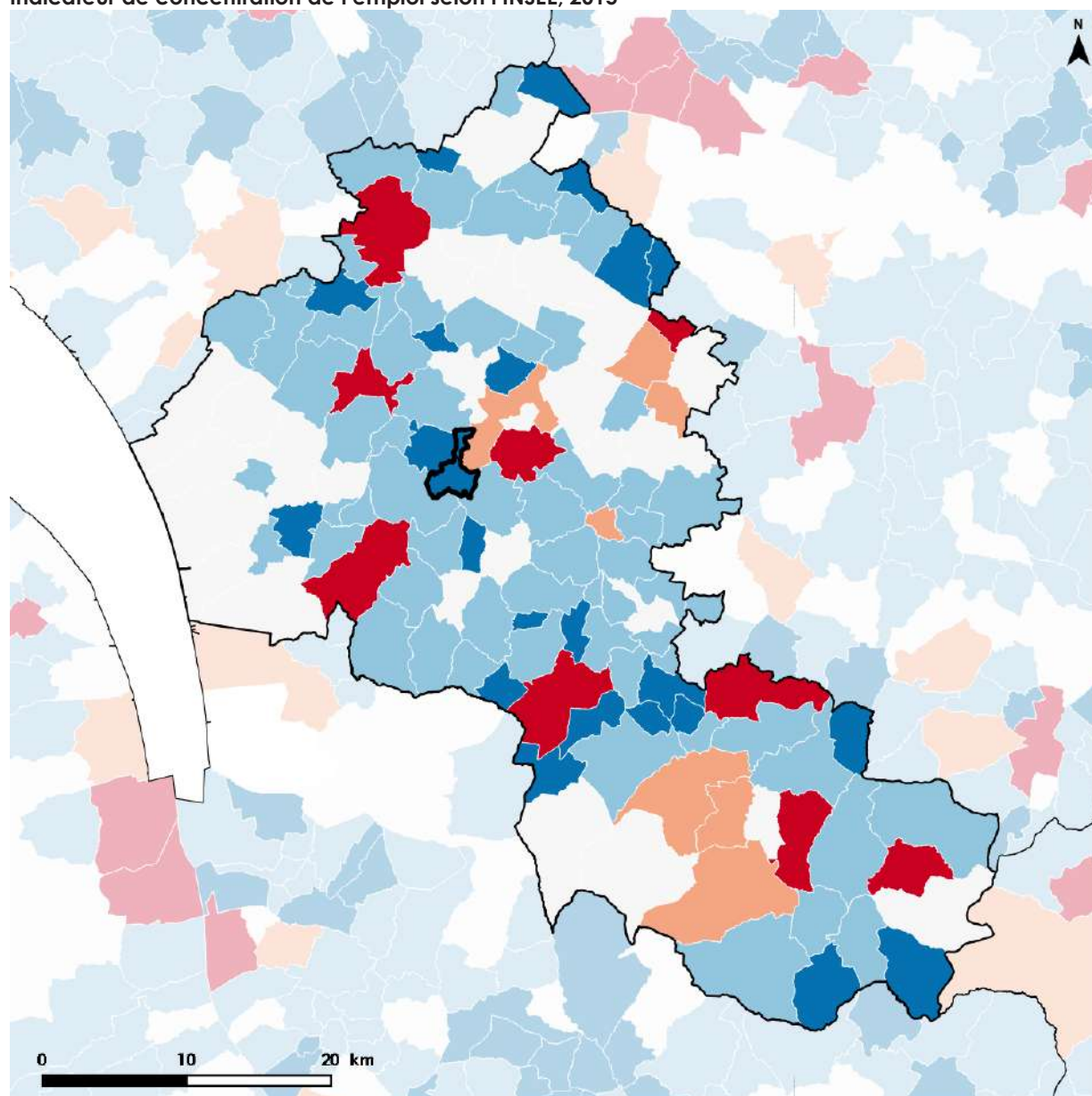
La commune ne compte pas de grosses entreprises. Cependant, il convient de citer quelques entreprises locales contribuant à l'activité économique de la commune, tel que la SAS HHO HYDROGENE HYDRAULIQUE, la SARL TRANSPORTS CHAUDRON LIONEL, ainsi que la SARL LE CHAPITEAU. La commune ne comptabilise aucun commerce dans son bourg.

Il convient également d'évoquer le rôle important joué par la zone d'activités industrielles de Saint-Germain-de-Lusignan, toute proche de la commune au Nord et accessible par la RD 2. Cette zone d'activité de 27 hectares comptabilise une dizaine d'entreprises pourvoyeuses d'emplois pour le territoire. **Saint-Hilaire-du-Bois** profite donc cet emplacement privilégié, qui favorise son développement. Cette proximité compense ainsi le manque d'activités en présence sur la commune.

Recensement des activités économiques sur Saint-Hilaire-du-Bois en 2017



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

(Indice de concentration de l'emploi (en points))

- < 0,3
- 0,3 - 0,6
- 0,6 - 1
- 1 - 1,3
- > 1,3

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. En résulte que certaines communes manifestent une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont dépendantes de communes alentours.

Localement, **Saint-Hilaire-du-Bois** offre un taux de concentration d'emploi de l'ordre de 25,8 % en 2015, et offre donc près d'un emploi pour quatre habitants. Il s'agit d'un niveau relativement faible. Ce niveau confirme que le territoire est dépendant de pôles d'emplois extérieurs, particulièrement Jonzac, Saint-Germain-de-Liussignan et sa zone industrielle, mais également Mirambeau.



4.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace picto-charentais

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2014, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

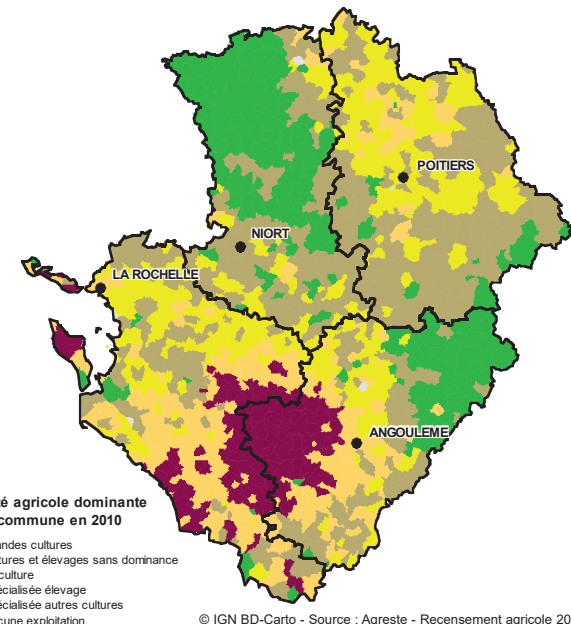
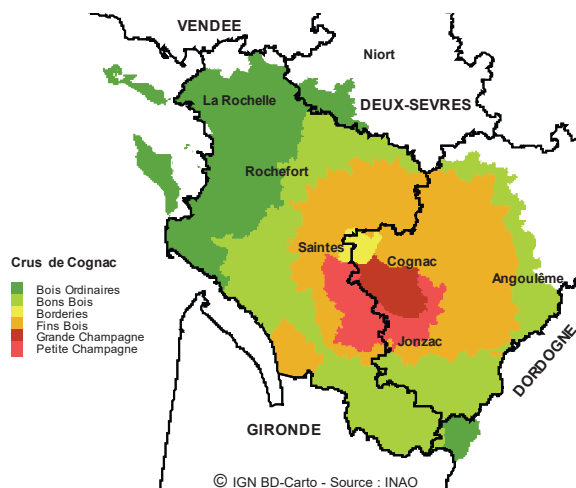
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu au sein de l'espace picto-charentais.

Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre 91 hectares selon le recensement de 2010. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

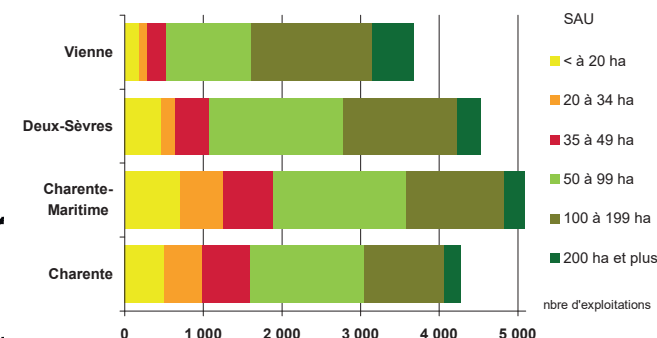
Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes

	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploitant	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

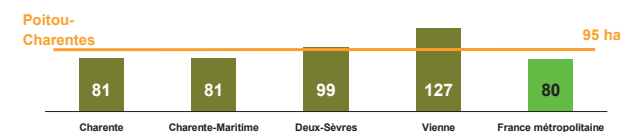
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste



Taille des moyennes et grandes exploitations en 2010



Surface agricole utilisée moyenne par exploitation en 2010



Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les activités agricoles selon le recensement général agricole

Sur **Saint-Hilaire-du-Bois**, l'agriculture constitue une part importante de l'occupation des sols et représente un secteur économique d'importance. En 2010, les exploitants agricoles déclaraient une superficie agricole utilisée totale qui était de 456 hectares, répartis sur Saint-Hilaire-du-Bois et ses communes voisines.

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, 8 exploitations agricoles sont recensées sur la commune. Le nombre réel d'exploitants en 2017 est toutefois plus bas, estimé à selon un recensement mené dans le cadre du PLU.

Les activités agricoles s'orientent localement vers la polyculture-polyélevage. Les activités agricoles occupent l'essentiel de la partie nord-est de la commune, et se partagent le territoire communal avec les activités sylvicoles, localisées dans la moitié sud-ouest. Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 10 exploitations agricoles inventoriées sur la commune exploitent une moyenne de 56 hectares de surface agricole utilisée par exploitation.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Saint-Hilaire-du-Bois

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	22	13	8	- 38,5 %
SAU* moyenne (ha)	25	39,1	57	+45,8 %
SAU* utilisée totale (ha)	550	508	456	-10,2 %
Cheptels (UGB**)	59	30	30	0 %
Orientation technico-économique	-	Céréales et oléoprot.	Polyculture-polyélevage	-
Terres labourables	489	458	436	-4,8 %
Cultures permanentes	46	33	s	-
Superf. toujours en herbe	13	15	9	- 40 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes/Nouvelle Aquitaine | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Le nombre d'exploitants agricoles a fortement diminué, passant de 13 exploitants en 2000 à 8 en 2010. Les exploitations conservent une taille moyenne bien que leur surface utilisée moyenne soit en forte hausse, compte-tenu de la diminution de la surface agricole utilisée depuis 2000.

Le diagnostic agricole actualisé par le PLU

La révision du PLU s'est accompagnée d'une étude agricole approfondie, réalisée par le biais d'une enquête individuelle par questionnaire semi-directif menée auprès des agriculteurs-exploitants de la commune. Une réunion a été tenue avec ces derniers afin de confirmer les résultats de cette enquête.

In fine, **5 sites d'exploitation agricole (sièges et/ou bâtiments d'exploitation) ont été recensés sur la commune, dont 4 présentent des enjeux économiques majeurs.** Il s'agit d'exploitations pérennes, présentant des perspectives d'évolution devant être prises en compte par le PLU. Un sixième site est en voie de désaffectation par l'arrêt d'une petite activité d'élevage d'ovins (« Chez Fiacre », inventaire n° 6). Il s'agissait d'une activité seulement apparentée agricole, qui ne suscitait donc pas d'enjeu agricole.

Les exploitations pérennes de la commune se localisent au lieu-dit « Le Forestier », « Chez Bourrut », « Chez Giraudeau » et « Les Robins ». Les activités pratiquées par les agriculteurs de la commune sont la céréaliculture et l'élevage.

L'exploitation de « Chez Giraudeau » affiche une importante prévision de développement. Son propriétaire s'est récemment vu accorder un permis de construire pour la réalisation d'une stabulation d'une capacité de 400 veaux d'engraissement, qui est en cours de réalisation (été 2020).

On précisera que le bâtiment situé dans le bourg ne suscite pas d'enjeu agricole ; son exploitant s'est prononcé pour son déménagement ou son changement de destination en vue d'éviter tout conflit d'usage avec l'habitat résidentiel dans les années futures.

La valeur agronomique des terres agricoles

Pour rappel, deux grands types de sols sont identifiés sur la commune, auxquels s'ajoute une troisième formation plus sporadique. Les hauteurs du plateau sont ainsi recouvertes par des doucins limono-sableux acides, où s'exprime en priorité le potentiel forestier du territoire. Ces sols sont généralement moyennement à peu productifs. La seconde formation, recouvrant les versants du ruisseau de la Maine au Sud et le plateau de la Seugne au Nord, se montrent plus intéressants au plan agronomique. Il s'agit de sols argilo-calcaires enrichis en sable, qualifiés pour cette raison de « groissilles ». Leur potentiel est qualifiable de moyen à bon.

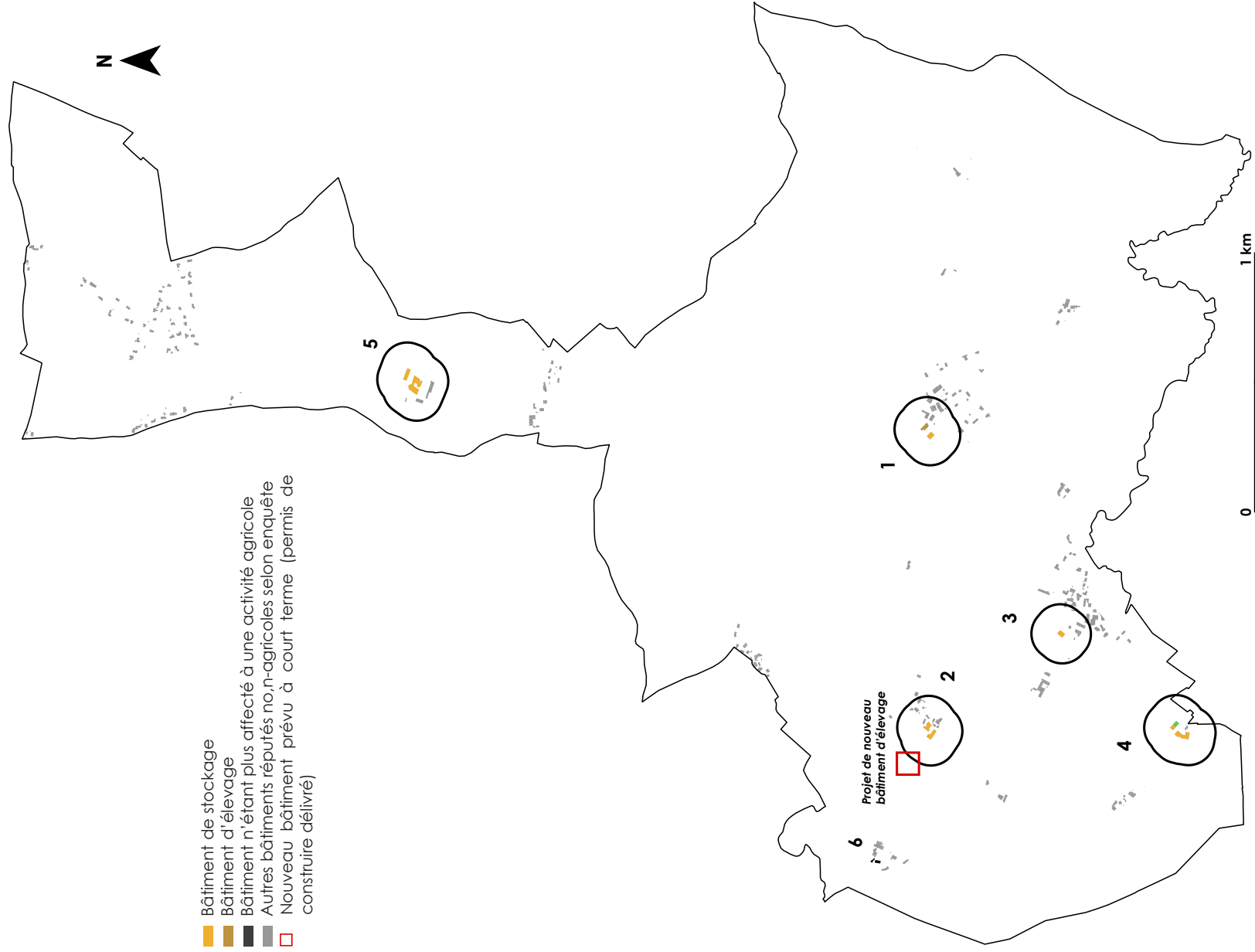
Enfin, on notera que le fond de vallée de la Maine est recouvert par une formation alluviale hydromorphe, dont la valeur agronomique est généralement bonne pour la prairie, et plus défavorable aux cultures (excepté le maïs).



Liste et caractéristiques des exploitants agricoles de Saint-Hilaire-du-Bois actualisé en 2019

N°	Statut , raison sociale	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Localisation du bâti et destination	SAU totale/ commune	Production agricole	ICPE/RSD	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	Exploitation individuelle (HERON B.)	55 ans	Route du Forestier 17500 SAINT-HILAIRE -DU-BOIS	1 bâtiment de stockage de matériel et fourrage 1 bâtiment d'élevage	70 ha 70 ha	Céréales Élevage (caprins)	Oui	Poursuite de l'activité sans projets immédiats, pérennité assurée dans les 10 ans
2	Exploitation individuelle (BOUTON F.) EARL BF BP	55 ans 34 ans	Chez Giraudeau 17500 SAINT-HILAIRE -DU-BOIS	2 ensembles de bâtiments et apprentis de stockage 1 habitation 1 futur bâtiment d'élevage (veaux)	62 ha 47 ha	Céréales Objectif de diversification vers élevage de veaux	Prochainement classé ICPE	Poursuite de l'activité avec développement de l'exploitation envisagée à 10 ans, reprise de l'exploitation à terme par un tiers familial Permis de construire délivré pour la construction d'un bâtiment d'élevage (400 veaux d'engraissement)
3	EARL MAINE NEUF	60 ans 37 ans	Le Maine Neuf 17150 ALLAS-BOCAGE	1 bâtiment de stockage pouvant être déménagé ou désaffecté	260 ha 13 ha	Céréales	Non	Siège d'exploitation hors commune, accord pour le déplacement du bâtiment situé dans le bourg et/ou son changement de destination
4	Exploitation individuelle (FERCHAUD M.)	Inconnu	Chez Bourrut 17500 SAINT-HILAIRE -DU-BOIS	1 ensemble de stockage 1 bâtiment abritant stockage et habitation	Inconnu	Céréales	Non	Poursuite de l'activité sans connaissance de projets immédiats, pérennité assurée dans les 10 ans
5	EARL LES ROBINS	66 ans 63 ans	Les Robins 17500 SAINT-HILAIRE -DU-BOIS	Bâtiments de stockage Habitation, gîtes et appartements en location	Inconnu (> 100 ha)	Céréales Hébergement touristique	Non	Exploitation associée à une activité d'hébergement touristique ; projets inconnus à 10 ans
6	Propriétaire d'animaux domestiques	Inconnu	Chez Fiacre 17500 SAINT-HILAIRE -DU-BOIS	Bâtiment abritant des ovins et stockage de matériel	Inconnu (< 10 ha)	Élevage (ovins)	Non	Activité d'élevage d'animaux domestiques (ovins) que l'exploitant déclare cesser à compter de 2020

■ Exploitations pérennes à enjeu agricole majeur

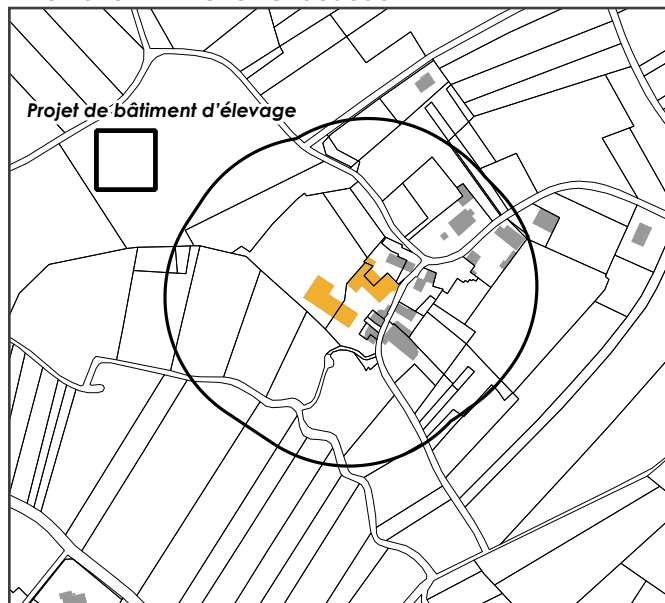




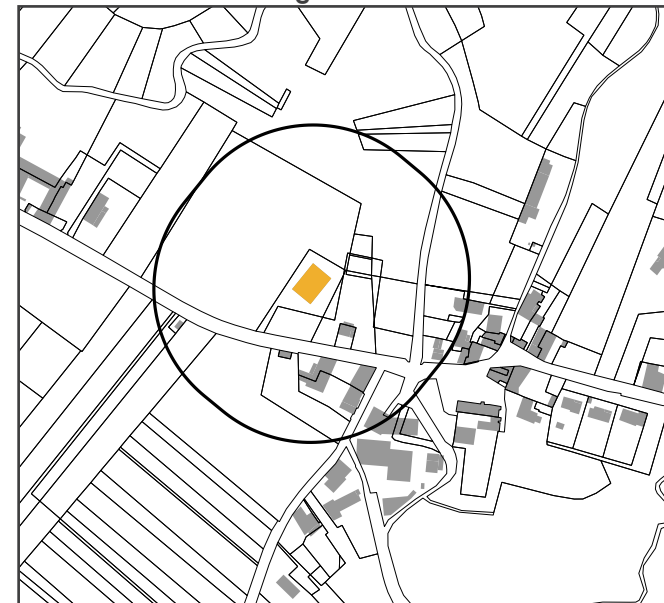
Inventaire n° 1 - Le Forestier



Inventaire n° 2 - Chez Giraudeau

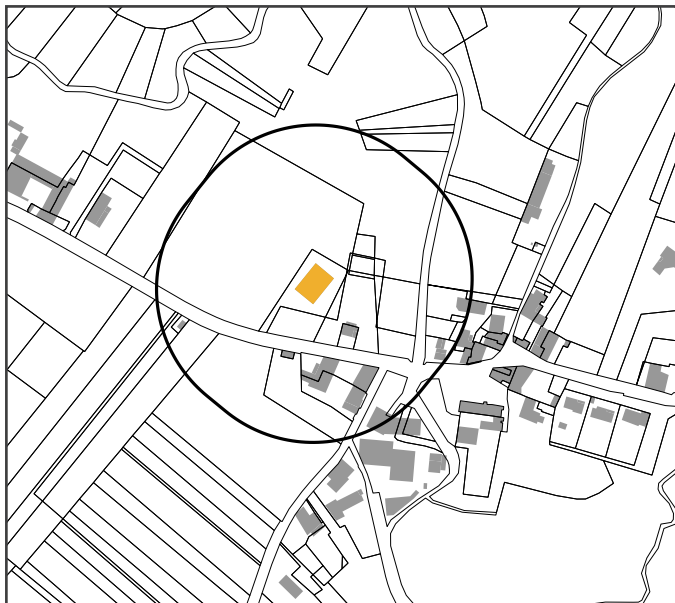


Inventaire n° 3 - Le bourg

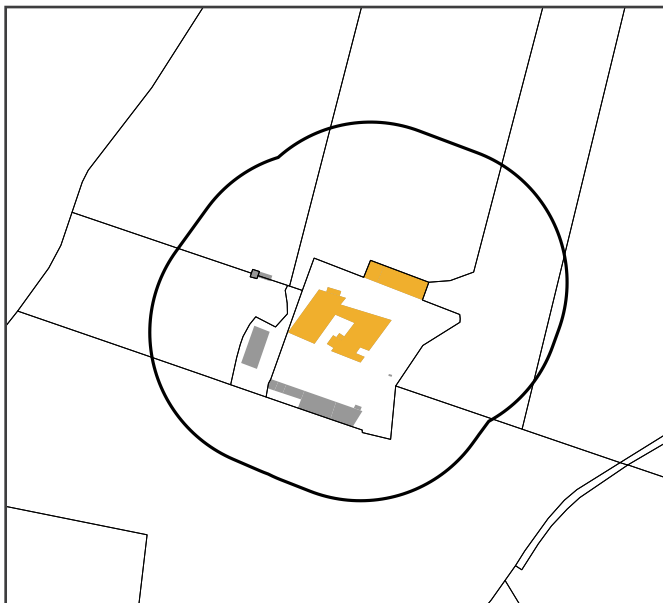




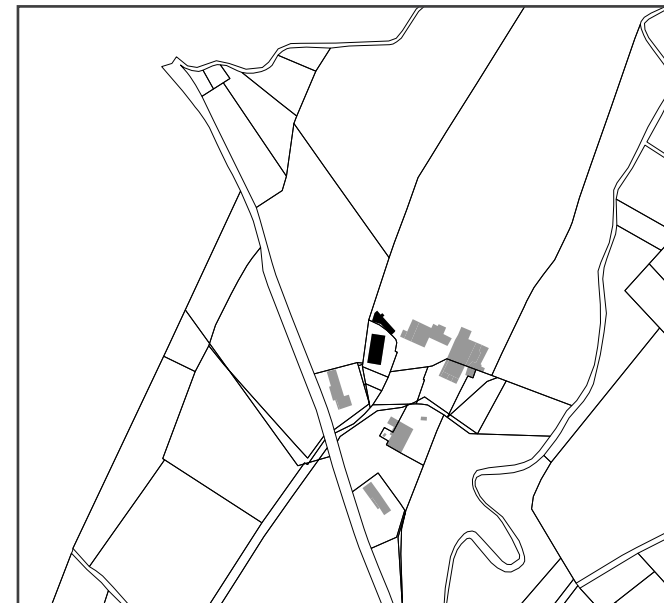
Inventaire n° 4 - Chez Bourrut



Inventaire n° 5 - Les Robins



Inventaire n° 6 - Chez Fiacre



Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

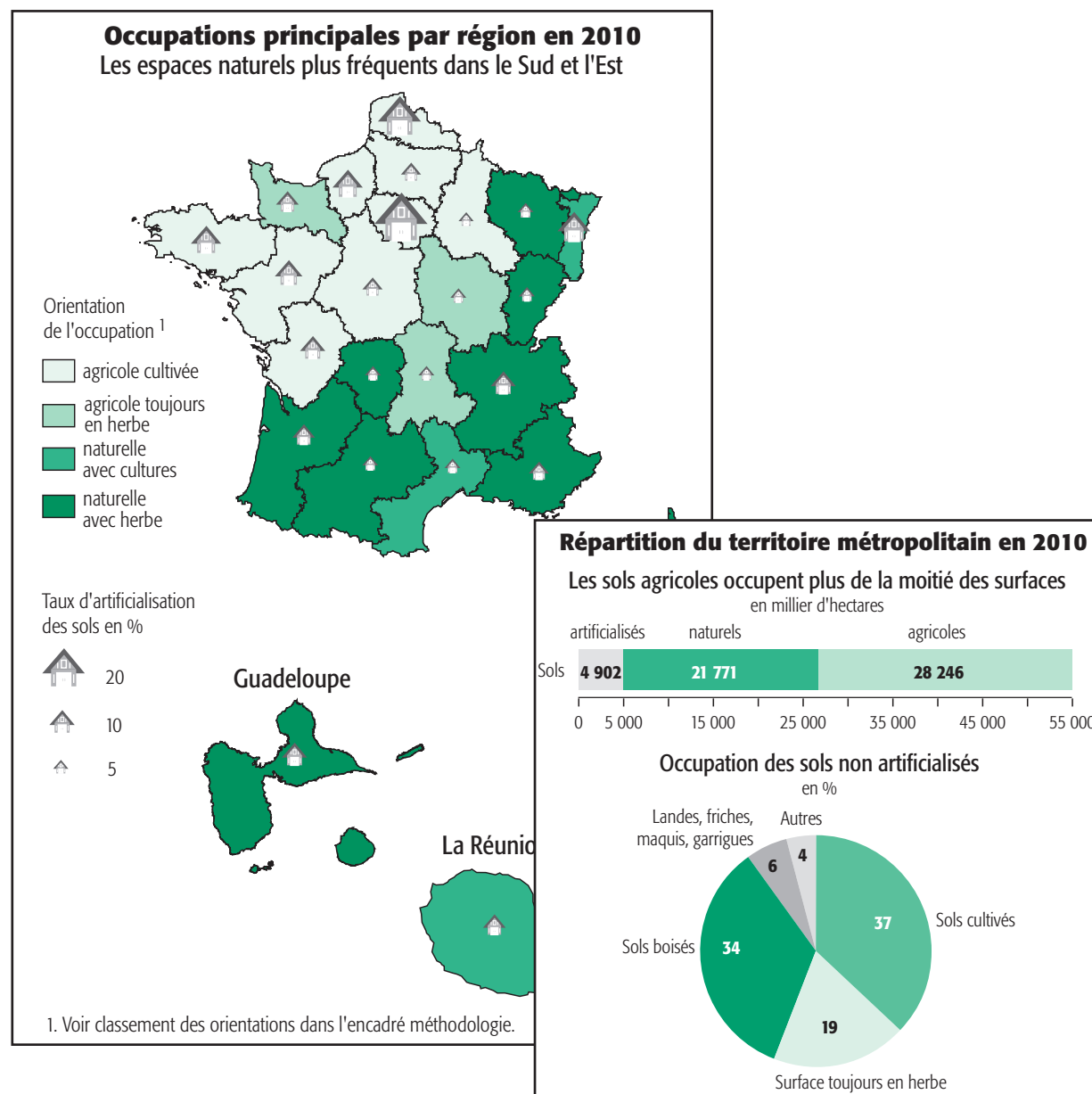
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans**.

Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.



La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

Cette charte « a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. [...] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire » (préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

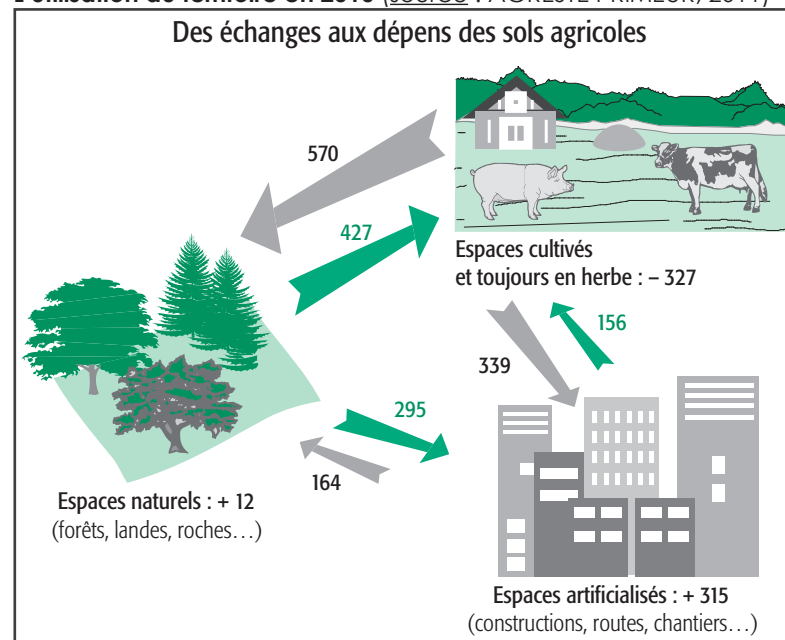
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les PLU devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			Total 2010
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	
Sols artificialisés	4 268	339	295	4 902
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	28 245
Sols naturels	164	570	21 038	21 772
Total 2006	4 588	28 572	21 760	54 919

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.

La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.

La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. Le Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » (A) définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

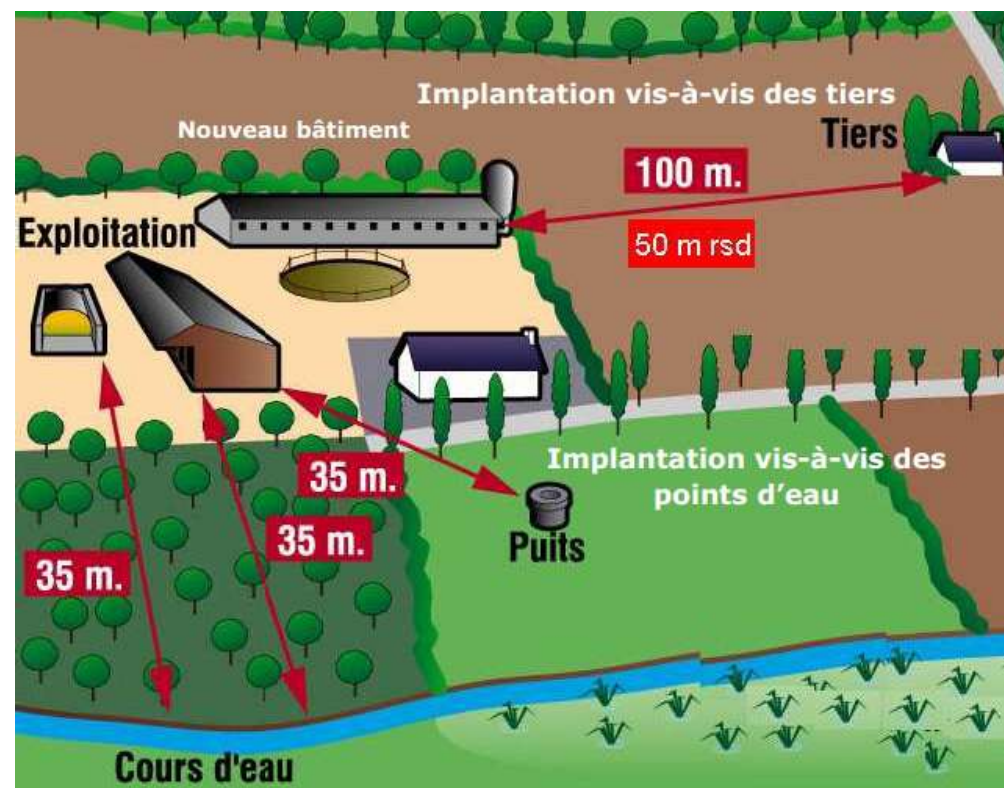
Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distances légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le PLU.

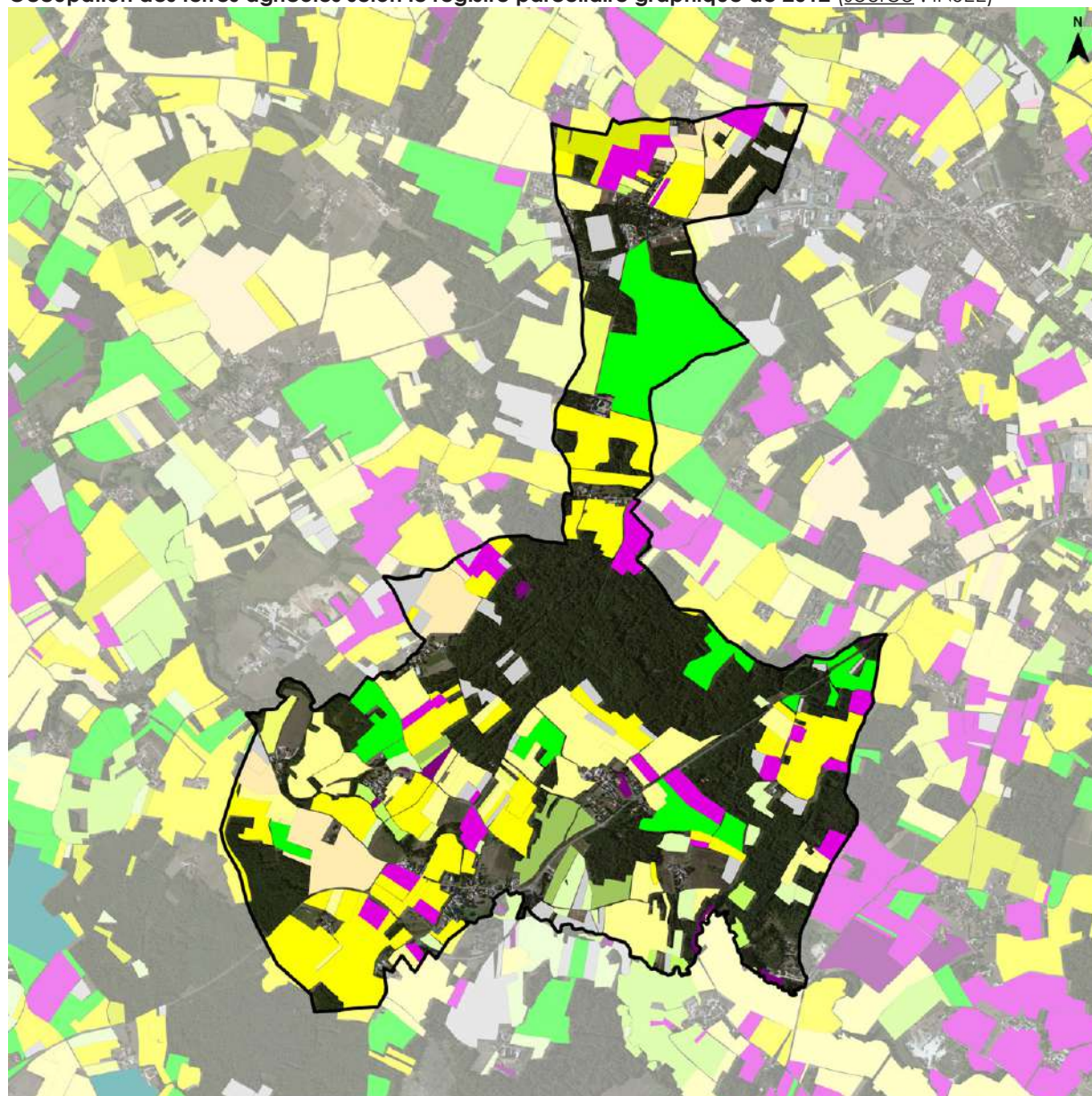
Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **des périmètres de « vigilance » de 100 mètres** sont retenus par le PLU autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers, en cas de suspicion de risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de la ou des exploitations en question.

Cette distance de 100 mètres demeure toutefois soumise à interprétation au regard de son caractère non-opposable, sauf lorsque les bâtiments agricoles en question sont considérés comme des ICPE ou soumis au RSD (distance ramenée à 50 mètres).



Occupation des terres agricoles selon le registre parcellaire graphique de 2012 (source : INSEE)



Occupations agricoles en 2012

Légende

- Absence d'information
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Semences
- Gels (sans production)
- Légumineuses à graines
- Fourrage
- Estives, landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Autres cultures
- Légumes, fleurs
- Arboriculture
- Divers

Source : Registre Parcelaire Graphique, 2012





4.4.5 Le développement économique selon le SCOT

Les orientations du SCOT en termes de développement économique

Le SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020, détermine une armature économique structurée autour de communes « pôles ». Selon le DOO, ces derniers constitueront le support du développement de l'offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet :

- ➔ Les « pôles stratégiques » désignent les principales polarités économiques du territoire, telles que Jonzac, Pons, Montendre, Montlieu-la-Garde ;
- ➔ Les pôles d'irrigation ont vocation à conforter leur rôle de relais économique dans cette armature territoriale, et se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre ;
- ➔ Les pôles de proximité participent au déploiement d'une offre de proximité répondant aux besoins locaux des entreprises, notamment dans le domaine de l'artisanat.

Les collectivités prévoient les espaces nécessaires au renforcement des polarités économiques du territoire dans le respect de l'enveloppe maximale fixé au sein du SCOT. Ce dernier mobilise ainsi **162 hectares pour le développement de ces pôles économiques**.

Enfin, il convient de noter que le SCOT attribue **45 hectares au développement des entreprises isolées**, hors zones d'activités. Cette enveloppe est notamment destinée au développement des entreprises industrielles liées à la viticulture, dans l'espace rural.

Par ailleurs, le DOO du SCOT énonce également l'orientation de favoriser le développement des activités économiques dans le tissu urbain des différentes communes du territoire. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la mixité fonctionnelle dans leur règlement afin de permettre la création d'activités économiques complémentaire de leur fonction résidentielle.

Le volet agricole du SCOT

Le volet agricole du SCOT se décline dans un premier temps dans la volonté de préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière. Les objectifs de croissance foncière et économique, cumulés, **représentent un prévisionnel de 32 hectares/an en termes de consommation d'espace, pour un plafond de 600**

hectares à l'horizon 2040. Les documents d'urbanisme locaux contribueront au respect de ce plafond par leurs prévisions de développement résidentiel et économiques.

Par ailleurs, le SCOT demande aux documents d'urbanisme communaux de prendre les dispositions visant à favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles (prise en compte des projets de développement des exploitations, limitation du morcellement des parcelles par l'urbanisation...).

Le volet énergétique du SCOT

Le SCOT énonce des intentions fortes en matière de développement des énergies renouvelables, et prévoit de mobiliser le foncier nécessaire à la création de nouveaux sites dédiés à la production énergétique. L'objectif à long termes est de produire 100 % de l'énergie consommée sur le territoire à horizon 2040.

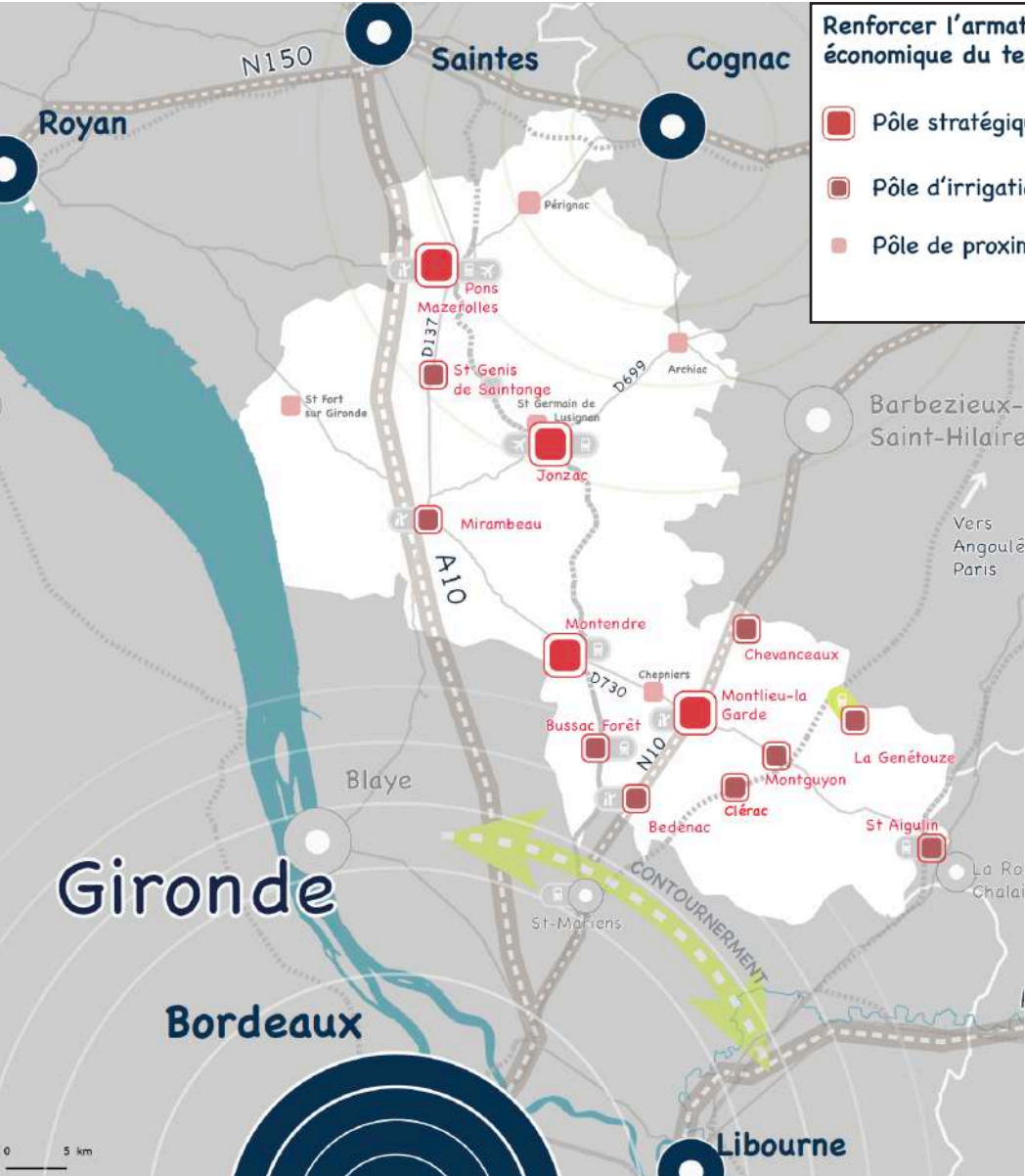
En réponse, le SCOT prévoit **500 hectares de foncier destiné au développement de fermes solaires photovoltaïques** pour les 2 décennies à venir. Cette offre foncière doit être identifiée par les documents d'urbanisme communaux, au droit des secteurs les plus favorables à l'accueil de ces futures centrales photovoltaïques.

Projection sur Saint-Hilaire-du-Bois concernant l'économie

Le SCOT n'identifie pas la commune de Saint-Hilaire-du-Bois comme un « pôle » au sein de l'armature économique du territoire de la Haute-Saintonge. Par conséquent, la commune n'est pas appelée à accueillir de nouvelles activités économiques à l'avenir.

Toutefois, un petit espace d'entreprise est identifié dans le prolongement Ouest du bourg. Il s'agit d'une entreprise locale dans le secteur de l'artisanat et de la petite industrie. L'entreprise présente des perspectives de développement. A cet effet, le PLU peut mobiliser une petite enveloppe foncière destinée au développement de cette entreprise locale, à l'intérieur des 45 hectares destinés au développement des sites économiques hors pôles et hors zones d'activités économiques.

Au plan énergétique, la commune héberge le site d'une carrière désaffectée représentant une surface d'une quinzaine d'hectares, lequel est particulièrement disposé à contribuer aux objectifs de développement photovoltaïque du SCOT.



Renforcer l'armature économique pour une irrigation économique du territoire :

- Pôle stratégique
- Pôle d'irrigation
- Pôle de proximité

Maillage routier

Maillage ferroviaire

Projets :

- Contournement de la métropole
- Gare du Neuvicq

Armature économique	Programmation économique	Enjeux et objectifs d'aménagement	
Pôle stratégique Jonzac / St Germain de Lusignan Pons-Mazerolles Montendre Montlieu-la-Garde / Orignolles	50	Renforcer l'offre économique du territoire, en permettant l'évolution et la qualification des zones stratégiques dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui faibles.	55
	5	Renforcer l'activité économique autour de l'aérodrome de Jonzac	
Pôle d'irrigation Saint Aigulin Bussac Forêt Chevancaux Clérac La Gênetouze / Le Fouilloux Mirambeau Montguyon / St Martin d'Ary Saint Genis de Saintonge	20	Soutenir à l'échelle des bassins de vie, l'entrepreneuriat et l'artisanat local en permettant l'adaptation et la qualification des zones existantes en complément du développement de l'immobilier d'entreprises (pépinières, hôtels, coworking...)	55
	25	Offrir une nouvelle offre économique au Sud en créant un nouvel espace économique qui capitalise sur la proximité des échangeurs routiers du Jarcelet et de Pierre Brune, et optimise la voie de fret Clérac/St Martiens	
	10	Pôle Mécanique - Pôle de la Gênetouze (et le Fouilloux)	
Pôle de proximité Archiac Chepniers Jamac Champagne Pérignac Saint-Fort-Sur-Gironde	7	Déployer une offre de proximité répondant aux besoins locaux des artisans.	7
Entreprises locales hors ZAE	45	Accompagner les entreprises dans leurs parcours de vie et permettre le développement des activités annexes à la filière agricole et viticole (chais, distillerie...)	45
Environ 162 ha de besoins fonciers identifiés en extension du tissu urbain actuel			162

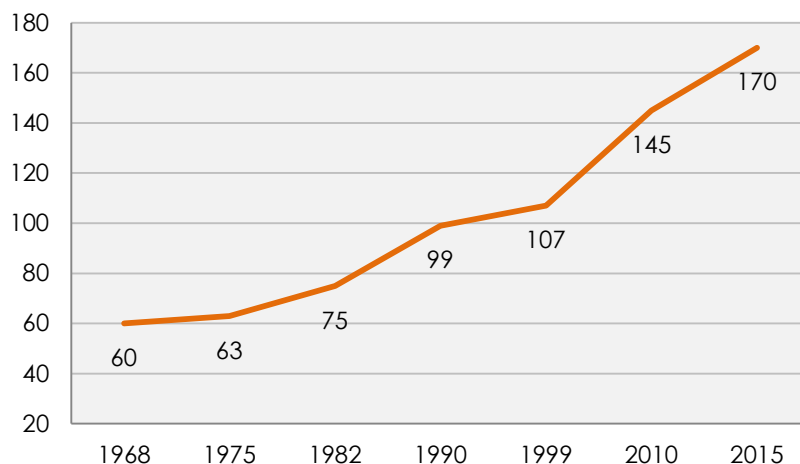
4.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

4.5.1 L'évolution du parc de logements

Un parc de logements en croissance

En 2015, **Saint-Hilaire-du-Bois** compte 170 logements selon l'INSEE. Le nombre de logements a fortement progressé depuis 1968, entraînant une augmentation globalement positive de la population communale malgré quelques fluctuations. Le développement du parc de logements a ainsi constitué un levier décisif pour le développement de la démographie communale.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



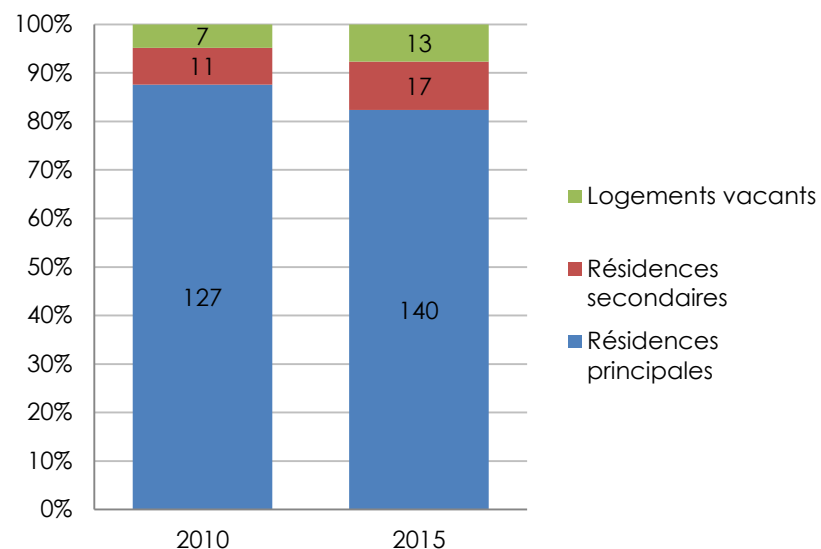
Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	60	63	75	99	107	145	170
Résidences principales	58	57	66	88	99	127	140
Résidences secondaires	2	4	5	1	6	11	17
Logements vacants	0	2	4	10	2	7	13

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

On observe que le parc de logements a connu en moyenne un rythme de croissance d'environ 25 logements tous les dix ans depuis les années 1980. Les années 1990 ont toutefois connu un rythme moins soutenu, avec seulement 8 nouveaux logements selon l'INSEE.

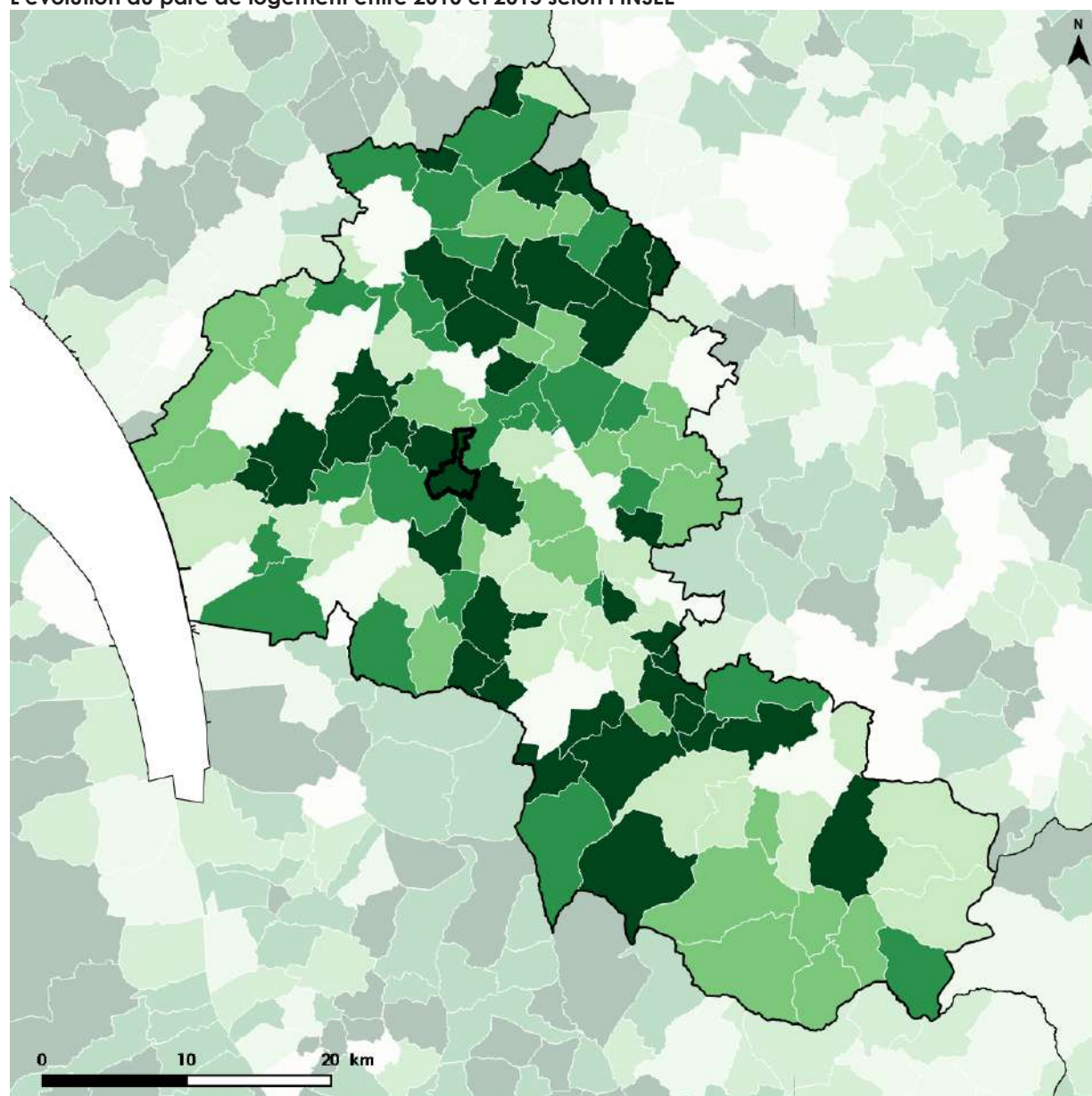
Catégories et types de logements selon l'INSEE



Globalement, la croissance du parc de logements a été alimentée par un important mouvement d'accession à la propriété sur la commune, corrélé à une bonne conjoncture économique. Il s'agit d'une dynamique globale sur le territoire de la Haute-Saintonge, qui a connu depuis ces dix dernières années un solde migratoire positif en grande partie lié au renouvellement du parc de logements des communes.

Dans le détail en 2015, le parc de logement de **Saint-Hilaire-du-Bois** se compose à **82,4% de résidences principales, 10 % de résidences secondaires et 7,6 % de logements vacants**. La commune est donc dotée d'un parc composé majoritairement de résidences principales. La dominante résidentielle, marquée par une volonté de sédentarisation des habitants (essentiellement des propriétaires), est une caractéristique forte de la commune. Celle-ci est confortée par le nombre limité de résidences secondaires sur la commune (17 en 2015).

L'évolution du parc de logement entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- EPCI de la Haute-Saintonge
- Saint-Hilaire-du-Bois

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle du nombre de logements

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,8 %
- > 1,8 %

A l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, le parc de logement s'est accru de plus de 10 % entre 1999 et 2015. **Saint-Hilaire-du-Bois** enregistre un accroissement global de près de 5 % sur la même période.

Il s'agit d'une dynamique de construction significative, mais toutefois moins importante qu'au niveau départemental. En effet, la Haute-Saintonge est un territoire rétro-littoral peu polarisé et peu affecté aux pressions urbaines qui concernent avant tout les grandes agglomérations et les espaces littoraux à l'échelle du département.

L'augmentation du nombre de logements sur l'ensemble du territoire de la Haute-Saintonge doit toutefois susciter des régulations efficaces sur le plan spatial et notamment au regard de la consommation des espaces agricoles et naturels.

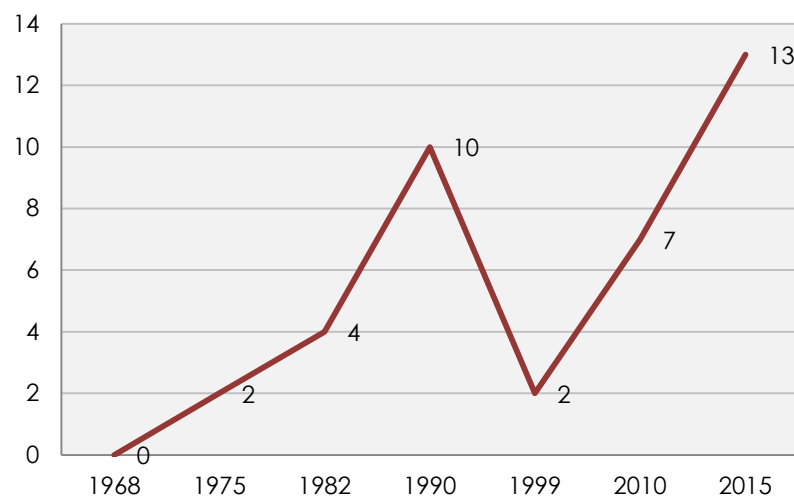


L'évolution des logements vacants et le confort des logements

L'état de la vacance et sa prise en compte par le PLU

Saint-Hilaire-du-Bois compte 13 logements vacants en 2015 selon le recensement de l'INSEE, soit 7,6 % de logements vacants. Le parc vacant est en augmentation depuis les dernières années, malgré une baisse importante opérée durant les années 1990. Ce nombre de 13 logements vacants demeure cependant faible. De plus, il convient de relativiser ce chiffre au regard du nombre total de logements sur la commune.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Globalement, ce niveau de vacance de 7,6 % correspond à un seuil « conjoncturel », n'éveillant pas de problématique particulière au regard de la fluidité du marché local de l'immobilier. Ce seuil de vacance est par ailleurs bien inférieur au seuil enregistré sur l'intercommunalité, soit 11,5 % en 2015 selon l'INSEE.

Outre certains cas précis (rénovation, décès...), la vacance peut être liée à une conjoncture économique défavorable qui entrave la rotation des ménages au sein du parc de logements. Elle peut également être liée à l'existence d'un parc de logements vétustes et/ou insalubres peinant à s'intégrer à la dynamique immobilière.

Sur les dix dernières années, la commercialisation du logement ancien a également pu être impactée par la dynamique importante de construction de logements neufs sur la commune, concurrençant ainsi cette offre potentielle.

Néanmoins, il demeure que la vacance n'est pas une problématique importante sur la commune. Les prévisions du PADD ne tiendront donc pas compte de cette part de vacance au demeurant faible, considérant que celle-ci peut se résorber naturellement durant les 10 prochaines années.

Une estimation du confort des logements

On précisera qu'en 2015, 97,1 % des logements recensés sur la commune disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, contre 96,9 % au niveau intercommunal. Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant, mais **4 logements recensés par l'INSEE en 2015 souffriraient d'un inconfort manifeste (absence de salle-de-bain).**

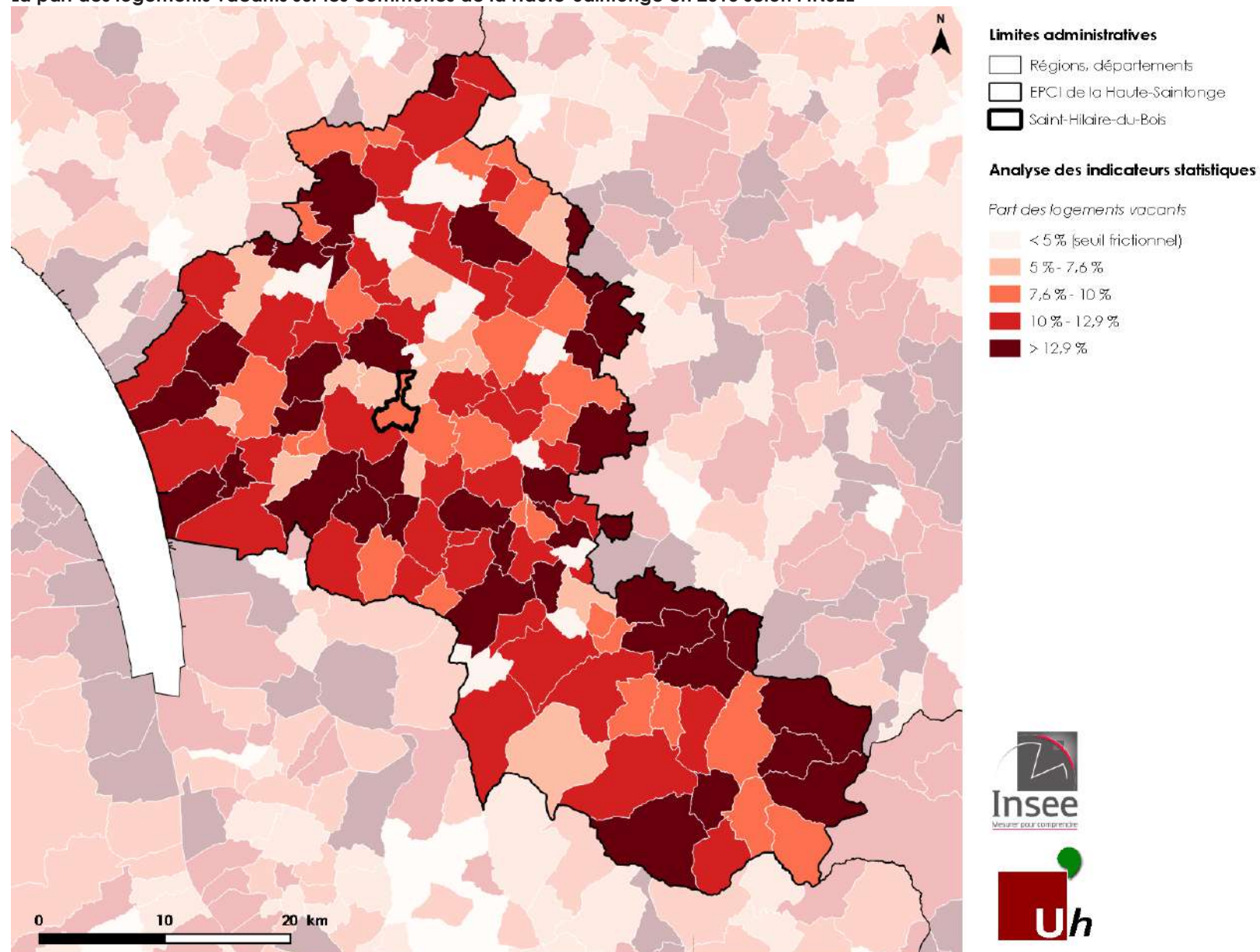
Le confort des logements selon l'INSEE

	2013	%	2008	%
Ensemble	140	100	127	100
Salle-de-bain baignoire et/ou douche	136	97,1	121	95,3
Chauffage central collectif	3	2,1	3	2,4
Chauffage central individuel	38	27,1	43	33,9
Chauffage individuel tout électrique	58	41,4	41	32,3

Sources : Insee, RP2015

Le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant sur la commune, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

La part des logements vacants sur les communes de la Haute-Saintonge en 2015 selon l'INSEE



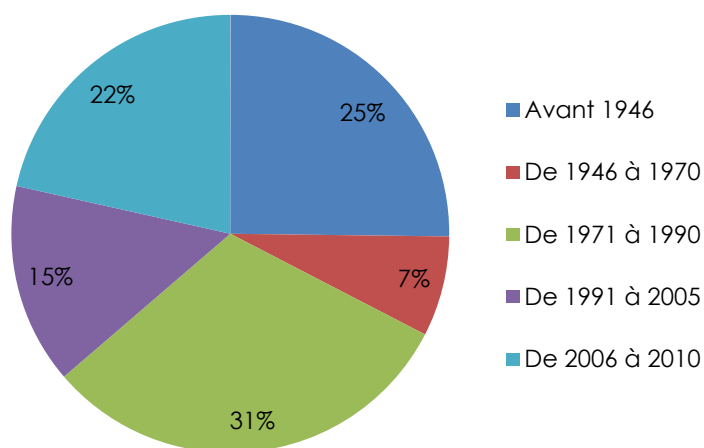
4.5.2 Grandes caractéristiques du parc de logements

L'ancienneté des logements

Le parc de logement présente un caractère globalement récent. **Ainsi, 25,2 % des logements recensés sur la commune ont été construits avant 1946** selon un bilan de l'INSEE effectué en 2015.

Le parc de logement s'est particulièrement rajeuni depuis les vingt dernières années, alors que l'on enregistre une forte progression de la construction sur cette période. 36,3 % des logements ont été construits après 1990.

L'ancienneté des résidences principales construites entre 1946 et 2012 selon l'INSEE

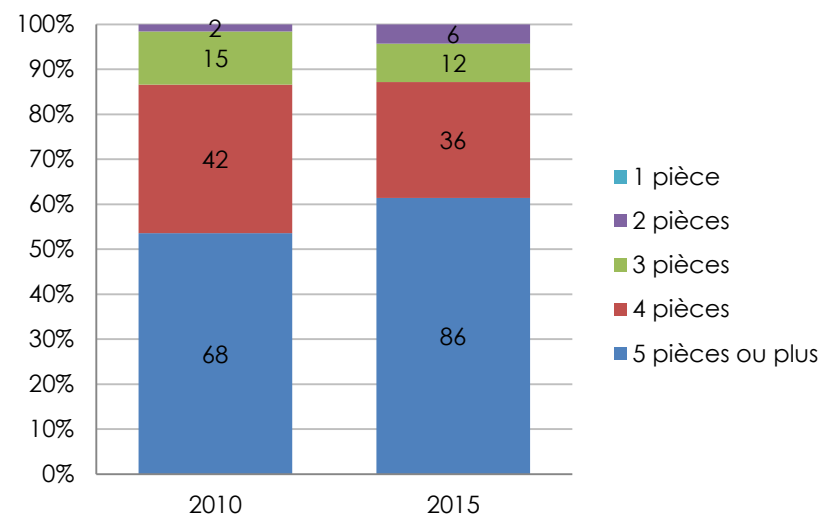


Le nombre de pièces par logement

Par ailleurs, le parc de logements se caractérise par la maison individuelle (94,7 %), de grande taille. Ainsi, 61,4 % des logements ont au moins 5 pièces. On relève en moyenne 5,1 pièces par logement.

Cependant, 18 logements recensés sur la commune sont composés de 3 pièces ou moins, soit 12,9 % du parc. Il s'agit d'interpréter ce chiffre avec prudence puisque le nombre total de logements est faible sur la commune.

Résidences principales selon leur nombre de pièces selon l'INSEE



L'ancienneté d'emménagement

En outre, on observe que la plupart des ménages habitent sur **Saint-Hilaire-du-Bois** depuis 10 ans ou plus, corrélativement à leur statut de propriétaire. **La durée d'emménagement moyenne est de 17 ans.**

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

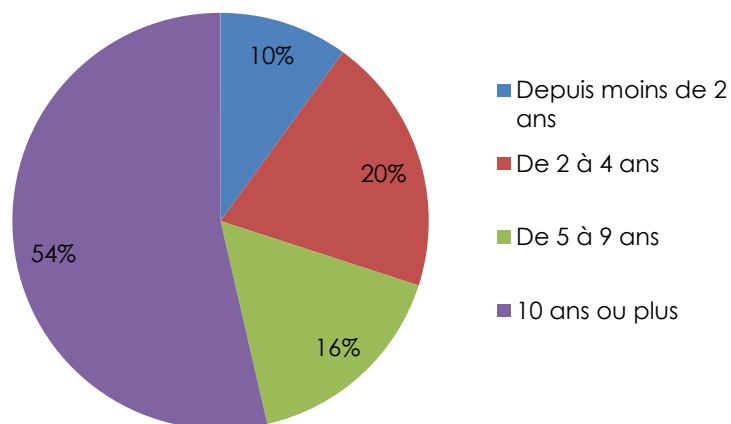
	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces/logement	Nbre pièces/personne
Ensemble	140	100	325	5,1	2,2
< de 2 ans	14	10	33	4,3	1,8
De 2 à 4 ans	28	20	74	4,9	1,9
De 5 à 9 ans	23	16,4	56	4,8	2
De 10 à 14 ans	75	53,6	162	5,4	2,5

Sources : Insee, RP2015

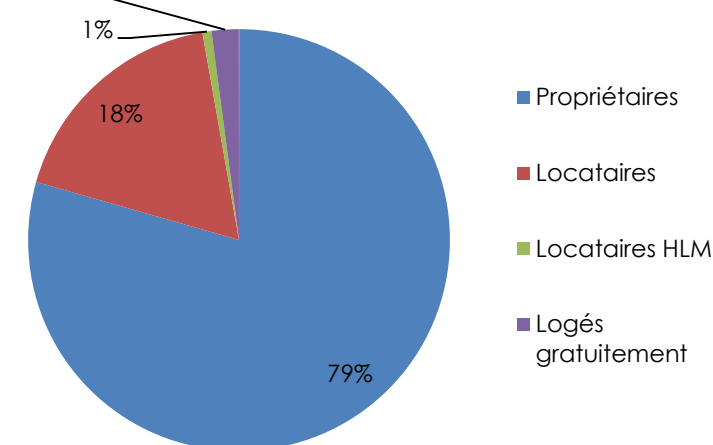
Les propriétaires sont emménagés depuis 19,6 ans, contre 6,1 ans pour les locataires. Le niveau de rotation des ménages au sein du parc de logements de la commune est donc globalement bas, et la sédentarisation de la population se montre élevée.

En effet, cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

**Résidences principales selon leur statut d'occupation
Selon l'INSEE en 2015**



**Statut d'occupation des résidences principales
selon l'INSEE en 2015**



Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2015, **les 140 résidences principales dénombrées sur la commune sont occupées à 80 % par des propriétaires**. Seulement 17,9 % des logements sont de type locatif (24,8 % en Haute-Saintonge). Le maintien, voire le développement d'une offre locative est important pour garantir l'équilibre du parc de logements.

Catégories et types de logements en 2015

	2015	%	2010	%
Ensemble	170	100	145	100
Résidences principales	140	82,4	127	87,6
Résidences secondaires	17	10	11	7,6
Logements vacants	13	7,6	7	4,8

Sources : Insee, RP2015

Il convient donc de ne pas négliger le développement de cette offre locative au sein d'éventuelles opérations d'habitat menées sur la commune durant les années à venir, s'agissant de préserver le territoire de chocs démographique et générationnels.

La commune compte un logement social de type habitat à loyer modéré (appartenant à la commune), et n'est pas soumise aux obligations légales contenues dans l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000. On précisera que la collectivité possède plusieurs logements aménagés dans les bâtiments de l'ancienne laiterie industrielle présente dans le bourg.

Il est utile de rappeler que l'offre de logement social permet de répondre à certains besoins spécifiques et répond notamment au droit d'accès au logement des populations paupérisées. La collectivité pourrait donc tirer parti du développement d'une offre sociale locative à l'occasion de futures opérations d'habitat.

4.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS



4.6.1 Analyse de la construction

Analyse de la construction selon les chiffres de la collectivité

Entre 2007 et 2016, la collectivité de Saint-Hilaire-du-Bois a recensé 21 nouvelles constructions, auxquelles s'ajoutent 10 constructions réalisées sur la seule année 2016. **Au total, 31 constructions ont été réalisées sur une période de 11 ans, pour un rythme moyen de 3 constructions par an.**

En excluant l'année 2006 qui est particulièrement exceptionnelle en matière de construction, le rythme moyen correspond davantage à 2 constructions par an. On notera également la construction de trois bâtiments économiques (agricoles, stockage).

Sur les 11 dernières années, le développement de l'habitat a représenté une consommation d'espace de l'ordre de **8 hectares pour une surface parcellaire moyenne de 1 530 mètres²** (moyenne excluant les parcelles de moins de 500 mètres² et celles de plus de 5 000 mètres²).

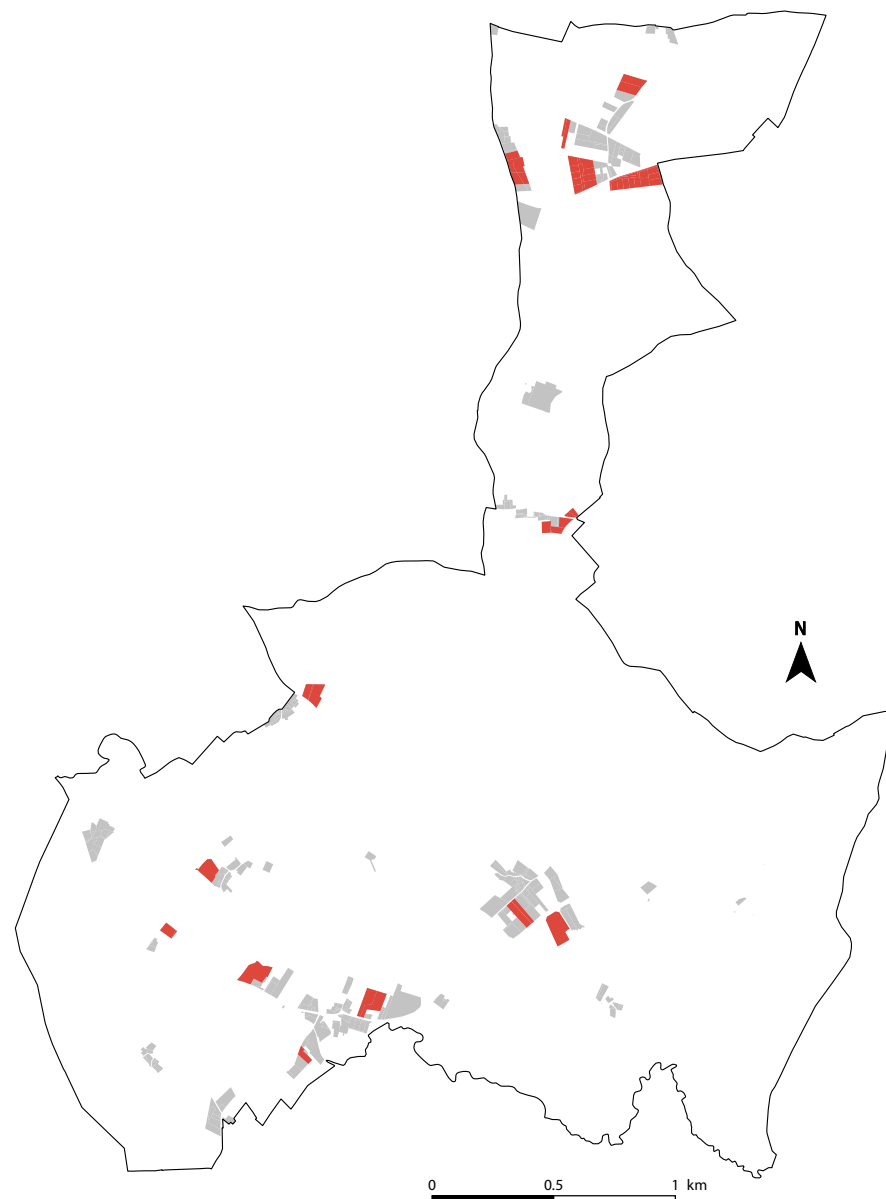
En excluant l'année 2006, cette surface est estimée à 6,45 hectare. En excluant l'unique construction réalisée en 2016, cette surface atteint 7,5 hectares. En moyenne, le rythme d'artificialisation des sols est donc de 0,7 hectare par an entre 2006 et 2015, et de 0,6 hectare par an entre 2007 et 2016.

Le PLU s'appuiera sur la période de construction la plus favorable pour déterminer ses objectifs de développement de l'habitat et de gestion économe des sols, soit la période 2006-2015 (30 construction pour 7,5 hectares).

Conformément aux objectifs des dernières lois relatives à la réforme du Code de l'Urbanisme (lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014), et au regard du SRADDET Nouvelle Aquitaine, le PLU devra rechercher une division par 2 de la surface consommée par l'urbanisation durant les dix dernières années.

Dans le détail, les constructions récentes se concentrent essentiellement dans le secteur des « Tonnelles », où l'on recense 19 nouvelles habitations. Ces constructions sont plus diffuses sur la moitié Sud du territoire. Le bourg ne compte que 3 nouvelles constructions depuis les dix dernières années.

Localisation des logements construits entre 2006 et 2016 (source : collectivité)



Rythme de la construction et de la consommation des sols selon SITADEL

Selon le référentiel de données SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine), 26 logements ont été construits sur la commune entre 2008 et 2017. **Le rythme moyen de construction est donc d'environ 3 logements/an sur la commune durant les dix dernières années. Il était de 4 logements/an entre 2003 et 2012.**

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation					
	2003-2007	2008-2012	2013-2017	2003-2017	2008-2017
Nombre de logements construits sur Saint-Hilaire-du-Bois selon SITADEL	20	17	9	46	26
Nombre de logements construits en moyenne annuelle sur la commune	4	3,4	1,8	3	2,6
Densité moyenne (en nombre de logements/hectare)	4,2	4,4	4,1	4,2	4,3
Surface totale du foncier urbanisé à destination du logement (hectare)	4,76	3,32	2,18	10,85	6,1
Moyenne annuelle des superficies bâties (hectare)	0,95	0,66	0,44	0,72	0,61
Surface moyenne des unités foncières bâties (par logement, mètres²)	2 380	2 300	2 420	2 360	2 350

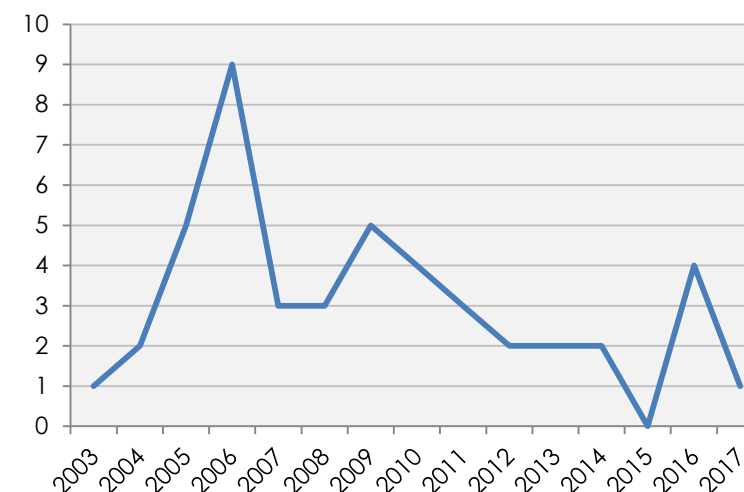
Source : référentiel SITADEL 2003-2017, DREAL Nouvelle-Aquitaine

Les données SITADEL produites par la DREAL Nouvelle-Aquitaine comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.

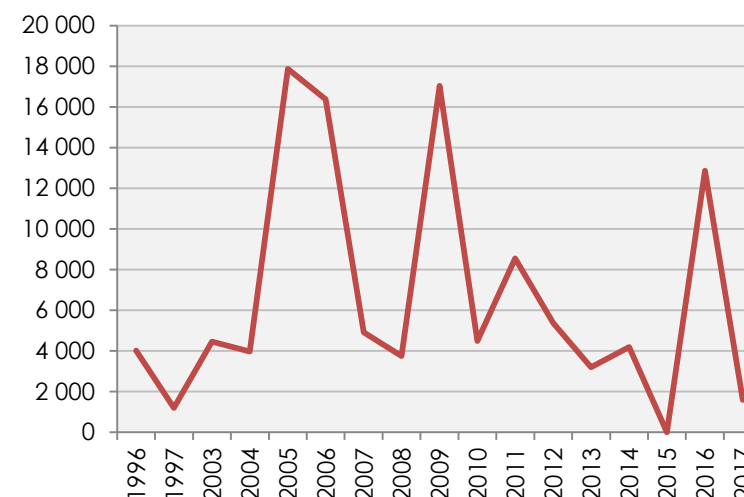
Selon SITADEL, la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 6,1 hectares entre 2008 et 2017. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 2 350 mètres² par logement (soit 4,3 logements/hectare). Le rythme de consommation d'espace a été mesuré à **8,1 hectares sur la période 2003-2017 pour 37 logements**, pour une surface moyenne parcellaire de 2 180 mètres² et une densité moyenne de l'ordre de 4,5 logements/hectare.

Globalement, le niveau de densité des nouvelles constructions est très faible, ne correspond pas aux attentes actuelles de gestion économe des sols formulées par le Code de l'Urbanisme à l'encontre des documents d'urbanisme. Le PLU devra donc opérer un effort particulièrement important de modération de l'artificialisation des sols sur la commune. **Dans le respect de ces exigences légales, une densité minimum d'au moins 10 logements/hectare doit être inscrite dans les objectifs du PLU** afin de diviser par 2 le rythme de consommation d'espace par l'urbanisation pour la décennie à venir.

Evolution du nombre de logements construits sur Saint-Hilaire-du-Bois entre 2003 et 2017 selon SITADEL



Evolution des surfaces consommées en mètres² pour de l'habitat entre 1996 et 2015 selon SITADEL



Le contexte départemental

A l'échelle de la région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

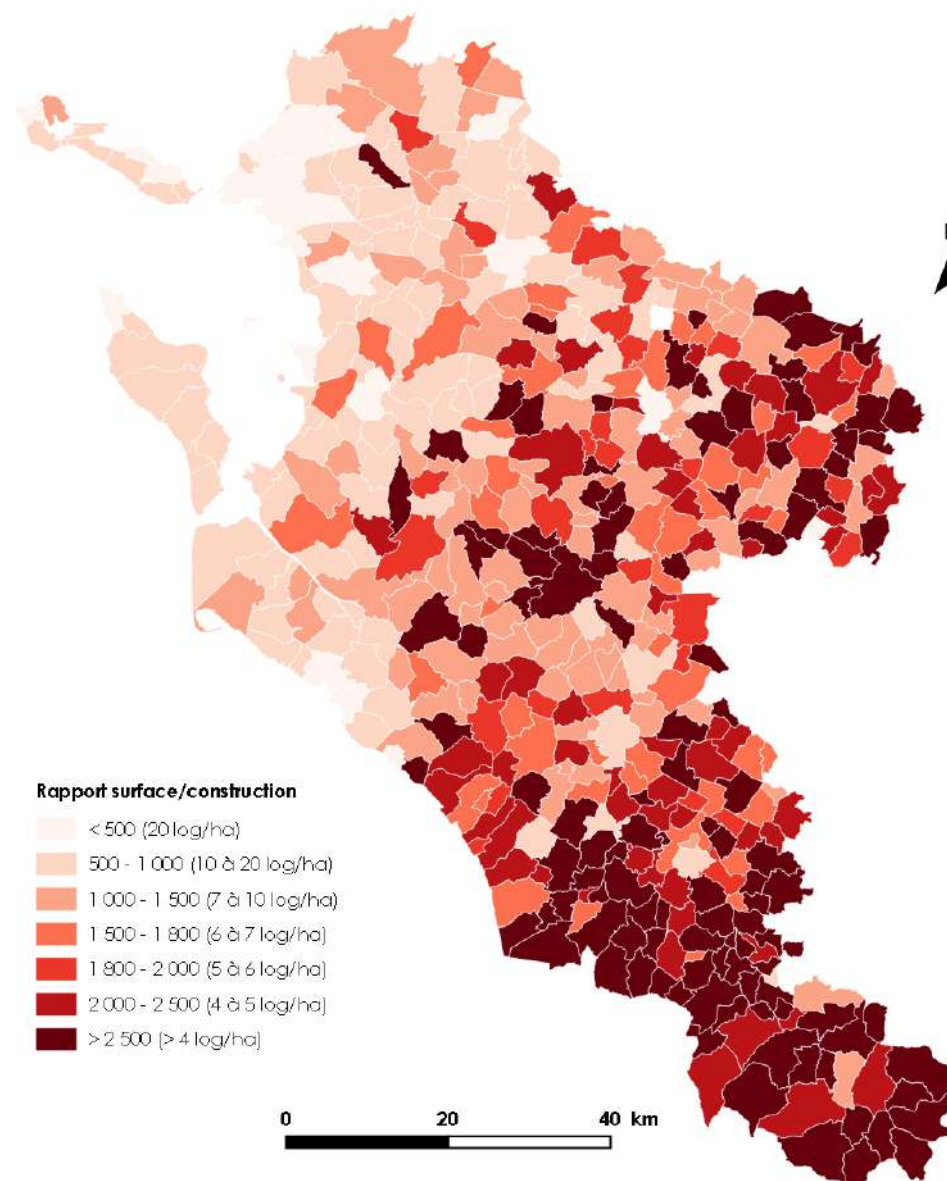
Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités de l'ordre de 20 logements/hectares dans le nouveau parc de logements.

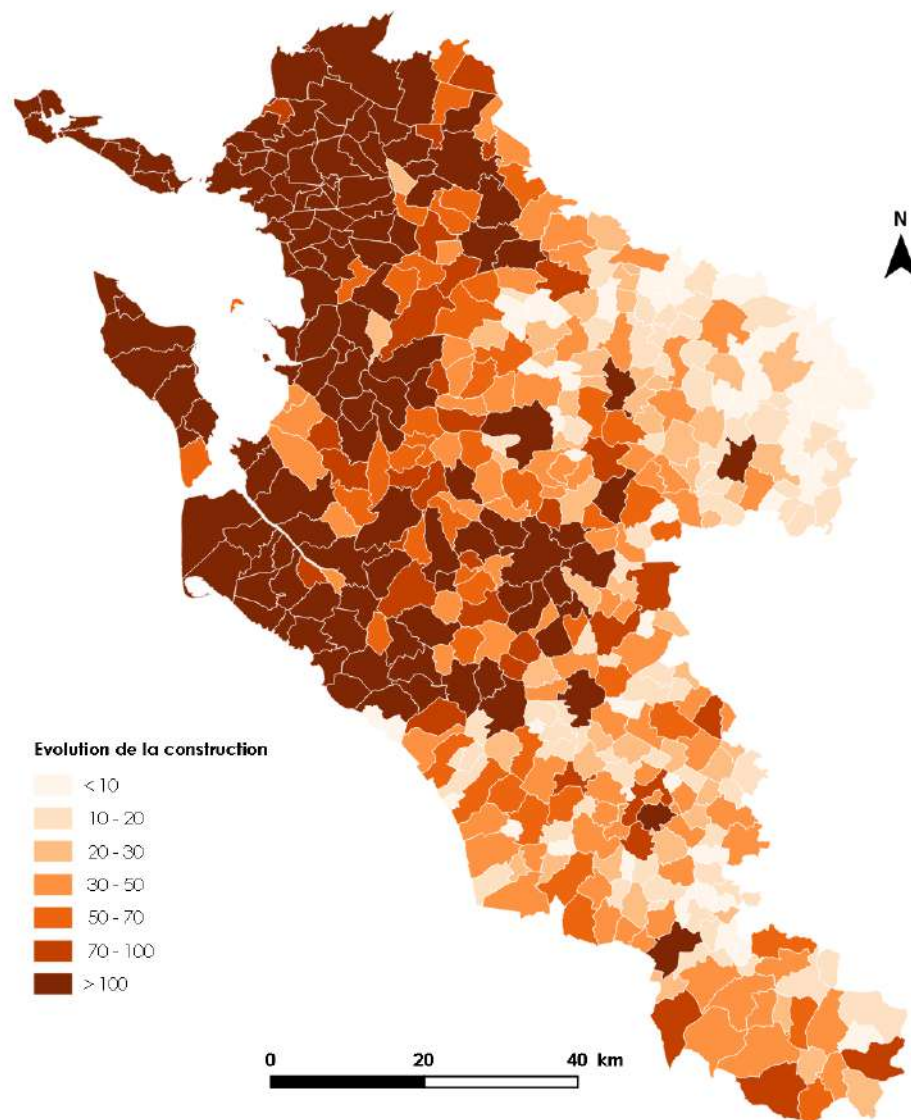
Plus l'on s'éloigne du littoral, plus la pression foncière et immobilière se relâche, confortant le pouvoir d'achat des ménages et induisant un phénomène de consommation excessive d'espace dans les communes les moins exposées aux pressions urbaines. Ainsi, les densités moyennes pour les nouvelles constructions enregistrées sur les années 2000 sont parfois inférieures à 5 logements/hectare.

Plus localement, **Saint-Hilaire-du-Bois** se situe dans le contexte rural du sud des Charentes où la disponibilité foncière est importante, occasionnant ainsi une forte consommation d'espace au regard de la progression du parc de logements et des populations communales. Il convient donc de lutter contre ce phénomène en favorisant de plus fortes densités sur ce secteur à l'avenir.

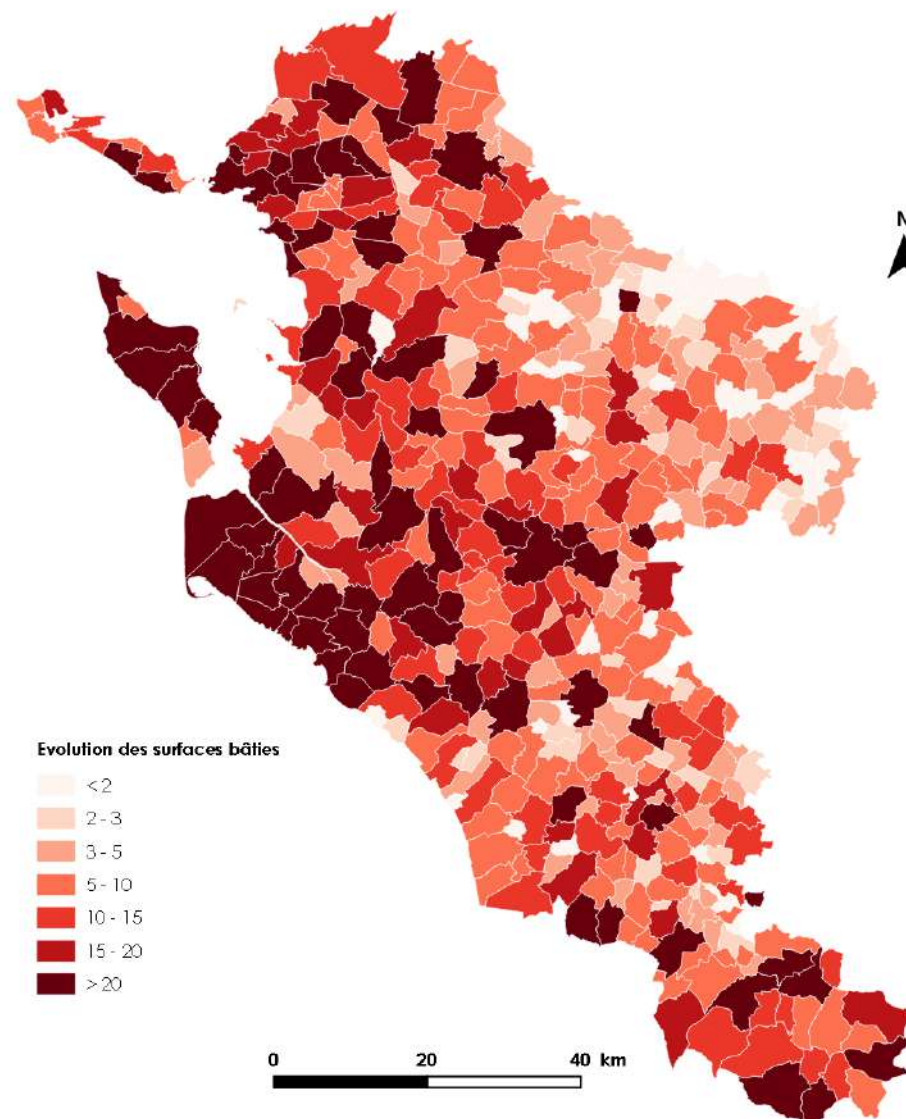
Surface consommée par une construction selon SITADEL sur la période 2006-2015



Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2006 et 2015



Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2006 et 2015



4.6.2 Les orientations du SCOT de la Haute-Saintonge

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute-Saintonge a été approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge en date du 19 février 2020.

Les orientations du SCOT en matière résidentielle

Le PLU doit se référer au SCOT dans l'estimation des prévisions de croissance résidentielle qu'il convient de retenir sur le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois à l'horizon des 10 prochaines années. Ce dernier considère Chevanceaux comme figurant parmi les 112 « communes rurales » de la Haute-Saintonge, lesquelles ne sont pas appelées à se développer significativement au regard des pôles urbains structurants du territoire (Jonzac, Pons, Mirambeau, Montendre...).

Les « communes rurales » n'offrent pas ou peu d'équipements ou de services à la population. Par ailleurs, le territoire est également scindé en 6 espaces de vie. Saint-Hilaire-du-Bois intègre l'espace de vie de Jonzac. Le scénario de développement de l'habitat défendu par le SCOT est basé sur les grands repères chiffrés suivants :

- ➔ Selon le PADD du SCOT, la croissance démographique doit se situer entre +0,9 % et +1 % en moyenne annuelle sur l'ensemble de la Haute-Saintonge à l'horizon 2040 ;
- ➔ L'espace de vie de Jonzac doit recevoir +2 470 habitants d'ici 2040, pour un taux d'occupation de 2 personnes par résidence principale ;
- ➔ Le rythme de construction, réparti dans l'espace de vie de Jonzac, sera de +128 logements/an sur la période 2020-2040 ;
- ➔ Résorption du parc vacant, de 11 % à 9 % d'ici 2040, équivalent à la remise sur le marché d'environ 250 logements ;
- ➔ Consommation de 438 hectares à vocation résidentielle sur la période 2020-2040 (moyenne de 3,34 hectare par commune sur l'ensemble du territoire) ;
- ➔ Développement de l'urbanisation à hauteur de 50 % au sein de l'enveloppe urbaine existante sur l'ensemble du territoire ;
- ➔ Densité de l'ordre de 10 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble dans les communes rurales.

Projection sur Saint-Hilaire-du-Bois en matière d'offre de logements

Le rythme de croissance résidentielle

Afin de s'accorder avec le SCOT, le PADD déterminera ses prévisions de croissance résidentielle à partir d'un indicateur « pivot », s'agissant du rythme de construction neuve.

En l'occurrence, le SCOT détermine un volume de 302 logements/an à construire, réparti sur les 112 communes rurales de la Haute-Saintonge. Ces logements sont à réaliser au moins pour 45 % dans l'enveloppe urbaine existante des communes, c'est-à-dire sous forme de densification urbaine.

Le PLU interprétera cette moyenne annuelle selon une règle de proportionnalité, qui se référera au niveau de la population de Saint-Hilaire-du-Bois en 2016 (soit 330 habitants). Il ressort que la commune peut prétendre à un volume global de construction de l'ordre de 50 logements d'ici 2040, soit environ 25 logements d'ici 2030.

Ainsi, le rythme global de construction admissible sur la commune peut se situer autour de 2 à 3 logements/an à l'horizon des 10 prochaines années, pour un maximum de 1 à 2 logements/an (environ 15 logements) en extension des parties urbanisées.

Estimation de la croissance résidentielle selon le SCOT

Centralités relais	Population 2016 (INSEE)	Volume global sur 20 ans	Moyenne annuelle/10 ans
Saint-Hilaire-du-Bois	330 hab.	50 log.	2 à 3 log./an

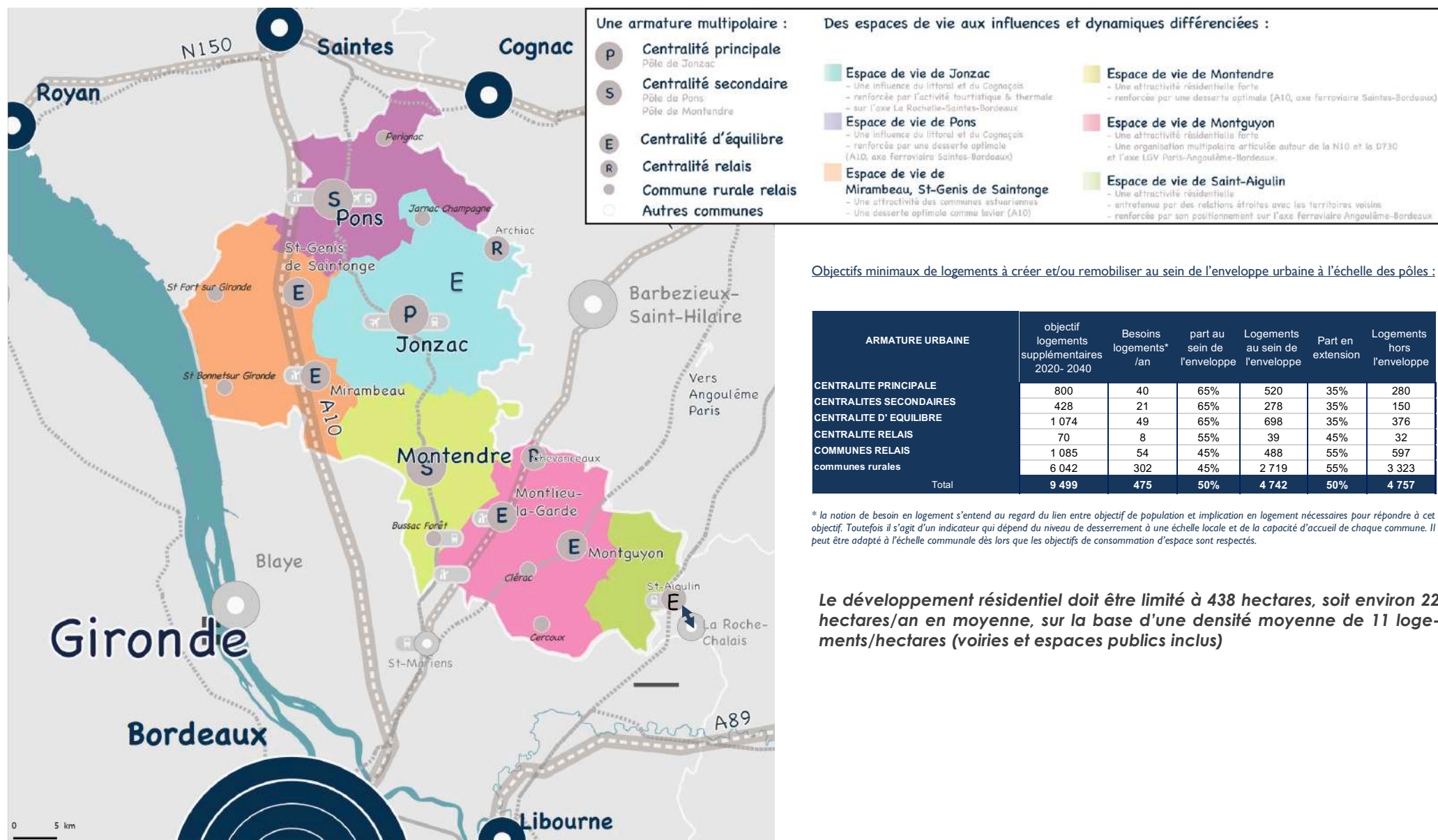
Source : d'après DOO, SCOT, 19 février 2020

Le rythme de consommation d'espace

Pour rappel, la consommation d'espace doit se limiter à 438 hectares d'ici 2040 sur tout le territoire de la Haute-Saintonge, soit 22 hectares/an. On déduira le chiffre moyen de consommation d'espace sur Saint-Hilaire-du-Bois en référence au niveau de la construction neuve.

Il ressort ainsi que, sur les 49 logements à construire d'ici 2040 sur la commune, 22 sont à réaliser en densification urbaine, soit dans une logique de non-consommation d'espace. Il en découle que 27 logements pourront être réalisés en extension urbaine. A raison de 10 logements/hectare, la consommation foncière correspondante est de 2,7hectares à l'horizon 2040, **ramenée à 1,35 hectare à l'horizon 2030.**

L'armature résidentielle de la Haute-Saintonge (source : DOO SCOT)



Le développement résidentiel doit être limité à 438 hectares, soit environ 22 hectares/an en moyenne, sur la base d'une densité moyenne de 11 logements/hectares (voiries et espaces publics inclus)

Un territoire rural préservé des pressions urbaines

Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit dans les dynamiques du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Ce territoire s'inscrit dans une situation rétro-littorale éloignée de toute grande agglomération urbaine. Sa dynamique repose sur la présence de petits pôles urbains secondaires à l'échelle départementale, constituant des viviers d'emplois et d'activités secondaires dans le maillage des grandes agglomérations départementales et régionales (Saintes, Angoulême, Bordeaux...).

Depuis ces dernières années, ce territoire est marqué par un développement démographique constant par rapport au reste du département, entraîné par une dynamique de « rurbanisation ». Le territoire demeure cependant à l'écart de pressions urbaines affectant les territoires environnants (littoral charentais, agglomération bordelaise...).

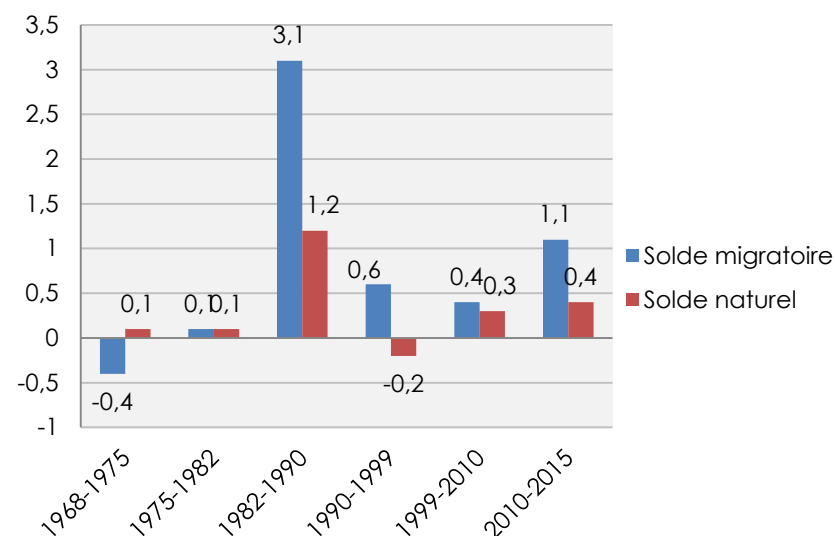
Une démographie en expansion, confortée par les jeunes ménages

Après avoir connu les conséquences négatives d'un certain exode rural durant les années 1960 à 1980, la Haute-Saintonge profite aujourd'hui d'un phénomène d'inversion démographique, alimenté par le désir de propriété en milieu rural et par l'existence des pôles secondaires de Jonzac, Barbezieux-Saint-Hilaire (hors territoire) ou Pons, offrant des équipements diversifiés.

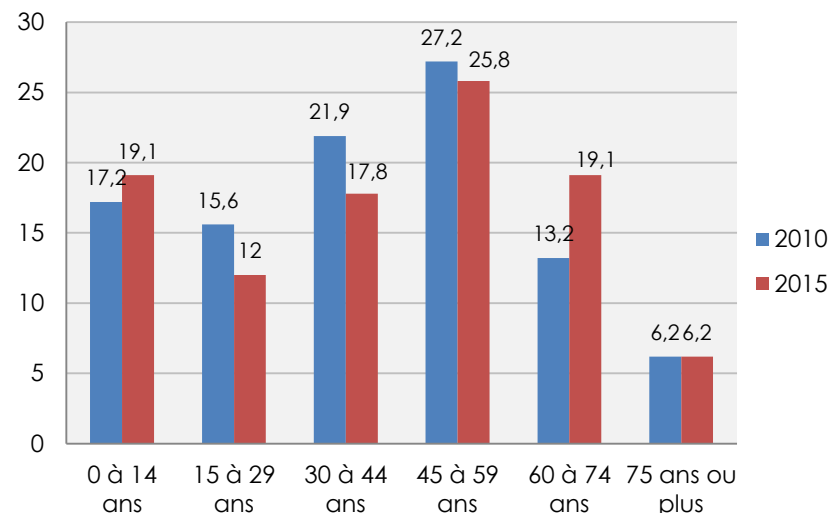
Cette dynamique démographique permet à la population de connaître un certain renouvellement générationnel, parallèlement à la poursuite d'un vieillissement qui affecte l'espace rural depuis plusieurs décennies. Plus localement, **Saint-Hilaire-du-Bois** profite de la présence de Jonzac, petit pôle urbain offrant des équipements, des activités économiques ainsi que des biens et services de la vie quotidienne. Au regard de ces dynamiques, certains enjeux seront à relever sur la commune :

- **Le soutien au renouvellement générationnel** au sein de la population communale constitue un enjeu de première importance, la dynamique de vieillissement restant négligeable mais se révélant en hausse. Cependant, le renouvellement des générations sur la commune est d'ores et déjà à l'œuvre de par l'effet d'un bon solde naturel sur le territoire. Il convient donc de conforter cette dynamique, en préservant l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages, tout en accompagnant vieillissement des populations dans de bonnes conditions.
- **Le vieillissement de la population** actuellement à l'œuvre à l'échelle de la Haute-Saintonge et de façon moindre sur la commune doit cependant interpeller la collectivité quant à la prise en compte des besoins grandissants des personnes âgées (équipements, services, logements...). Toutefois, on rappellera que les leviers d'actions se situent prioritairement à l'échelle intercommunale.

Evolution des soldes migratoires et naturels selon l'INSEE



La population par tranches d'âge en 2015 selon l'INSEE





Une économie rurale à préserver et soutenir

Au regard du développement économique, **Saint-Hilaire-du-Bois** se caractérise par un profil économique de type agricole et résidentiel, où dominent les activités agricoles. La commune profite d'un emplacement privilégié aux portes de Jonzac, et de sa proximité avec l'autoroute A 10.

La commune avoisinante de Saint-Germain-de-Lusignan possède une zone d'activité importante dont **Saint-Hilaire-du-Bois** tire grandement parti. A l'échelle du territoire communal, on retiendra plusieurs enjeux relatifs au développement économique :

- Malgré l'absence de perspectives économiques majeures sur la commune, le maintien et le développement des activités locales doit s'inscrire dans les grands objectifs du PLU.
- Le maintien et la protection des activités agricoles constitue un enjeu pour la pérennité de l'entretien des paysages ruraux et forestiers, sources de l'identité de la commune. Il convient en parallèle de gérer les conflits d'usages potentiels entre ces activités et les zones résidentielles.

Un parc de logements en croissance, à diversifier

Au regard de la question du logement, **Saint-Hilaire-du-Bois** se caractérise par un parc relativement récent, orienté vers la maison individuelle. Cette offre de logement correspond aux besoins de ménages assez spécifiques, de type famille traditionnelle, qui sont toutefois en voie de diversification.

On rappellera que le vieillissement de la population, partie prenante du « desserrement » des ménages, peut susciter pour l'avenir des besoins particuliers en matière de logement. Il semble donc important de souligner l'enjeu de diversifier une offre de logement très orientée vers l'accession à la propriété de maisons individuelles.

En outre, le parc de logement ne souffre pas d'un phénomène de vacance important. Il est tout de même nécessaire d'y prendre garde. En effet, ce dernier peut être ponctuellement corrélé à l'inconfort d'une partie du parc. Il convient de noter les enjeux suivants dans la révision du PLU :

- La maison individuelle répond à une demande correspondant en grande partie à des ménages en recherche d'accession à la propriété. Il convient toutefois de ne pas négliger le développement d'une offre plus diversifiée, intégrant le logement locatif. Ce dernier attire particulièrement les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel et peut également répondre à des besoins spécifiques, telles que ceux des personnes âgées. Cette offre permet également de prémunir la commune contre des « chocs » démographiques liés à l'excès de sédentarité des ménages ;
- Le PLU doit tenir compte du niveau de vacance sur la commune. En outre, la collectivité doit se prémunir du développement de la vacance en veillant à la qualité du parc de logement ancien. La bonne fluidité du marché immobilier dépendra pour partie de la qualité de ce parc spécifique ;
- Enfin, le PLU devra répondre à l'enjeu d'une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation. Cette consommation des sols ne présente pas un caractère excessif au regard de l'évolution des sols à l'échelle de l'intercommunalité. Cependant, le PLU doit prendre en compte la question d'une gestion plus économe des sols au regard d'un rythme de construction demeurant assez modéré (3 logements/an), au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels, équilibrée avec les exigences des ménages au regard de l'offre d'habitat.

Un projet de PLU à inscrire en compatibilité avec le SCOT

Pour rappel, le SCOT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé le 19 février 2020, et impose la mise en compatibilité du PLU avec ses orientations. A cet effet, le PLU retient 2 points de compatibilité majeurs à l'issue de ce chapitre.

- En matière de développement résidentiel, le PLU retient que la perspective de croissance résidentielle de la commune doit idéalement se situer entre 2 et 3 logements/an, avec **un plafond de à 12 logements/an (environ 15 logements à 10 ans) en extension des parties actuellement urbanisées.**
- En matière économique, le PLU peut se permettre de conforter les activités économiques qui nécessiteront un accroissement de leur espace, à la lumière des orientations du SCOT, et pourra également saisir l'opportunité de la reconversion d'une ancienne carrière en un futur parc photovoltaïque.



5. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

5.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

5.1.1 Entités urbaines et voies routières

Saint-Hilaire-du-Bois est une petite commune rurale dont la forme atypique exerce une profonde influence sur le fonctionnement du territoire. Ainsi, le caractère étiré et étroit du territoire est un aspect marquant, auquel s'ajoute l'absence d'infrastructure permettant de lier le Sud et le Nord de la commune.

De fait, Saint-Hilaire-du-Bois est marquée par son fonctionnement en deux polarités. L'une, au Nord, est clairement orientée vers Saint-Germain-de-Lusignan et Jonzac. Il s'agit d'un espace résidentiel très construit autour de son principal axe de desserte, la RD 2, qui induit sa forte dépendance à Jonzac.

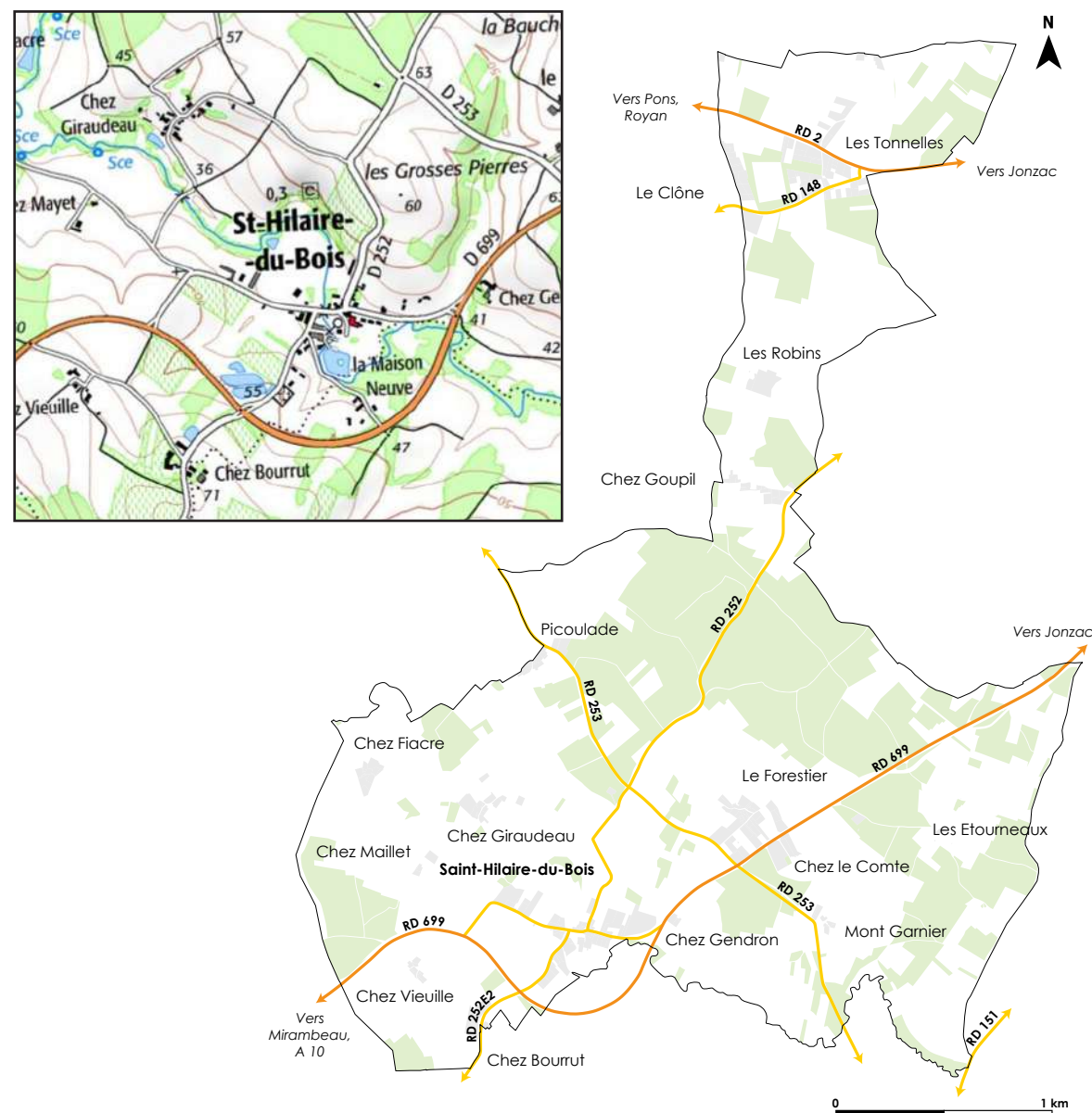
Au Sud, le bourg historique de Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit au fond de la vallée de la Maine et fonctionne en autonomie par rapport à la partie Nord du territoire. Le bourg est principalement desservi par la RD 699, qui le contourne à l'Ouest.

En partie central du territoire, un important massif boisé, ainsi qu'une importante propriété agricole, contribuent à isoler ces deux polarités Nord et Sud.

Le territoire demeure très orienté dans son ensemble vers le pôle jonzacais, principal lieu d'équipements et d'emplois au niveau local. De façon plus secondaire, la commune est galement influencée par la ville de Mirambeau, au Sud.

L'un des enjeux du PLU sera de préserver et renforcer la cohésion d'un territoire historiquement marqué par ces deux espaces Nord et Sud. Le bourg sera appelé à se développer en priorité, tandis que l'urbanisation devra être plus modérée au Nord, du fait de l'absence d'un véritable cœur de vie équipé sur le secteur.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



5.1.2 L'évolution de l'urbanisation

Les espaces urbanisés de la commune sont globalement composés d'un bâti ancien, d'inspiration rurale traditionnelle du XIX^{ème} siècle. Toutefois, le territoire a connu un important développement sur les quinze dernières années, ayant engendré un important rajeunissement du parc de logements.

Historiquement, la commune est marquée par le caractère diffus de son urbanisation, dans la tradition des communes rurales du grand Ouest atlantique. Le bourg constitue la principale entité urbaine. Celle-ci est toutefois équivalente à d'autres villages importants, tels que « Le Forestier » ou encore « Chez Giraudeau ».

Le développement du bourg est plus marqué au début du XX^{ème} siècle, avec l'installation d'une importante laiterie industrielle, qui ferme ses portes au début des années 1990. Le site, installé sur le lit du ruisseau de la Maine, constitue un patrimoine industriel remarquable qui a été recensé par l'inventaire du patrimoine industriel de Poitou-Charentes.

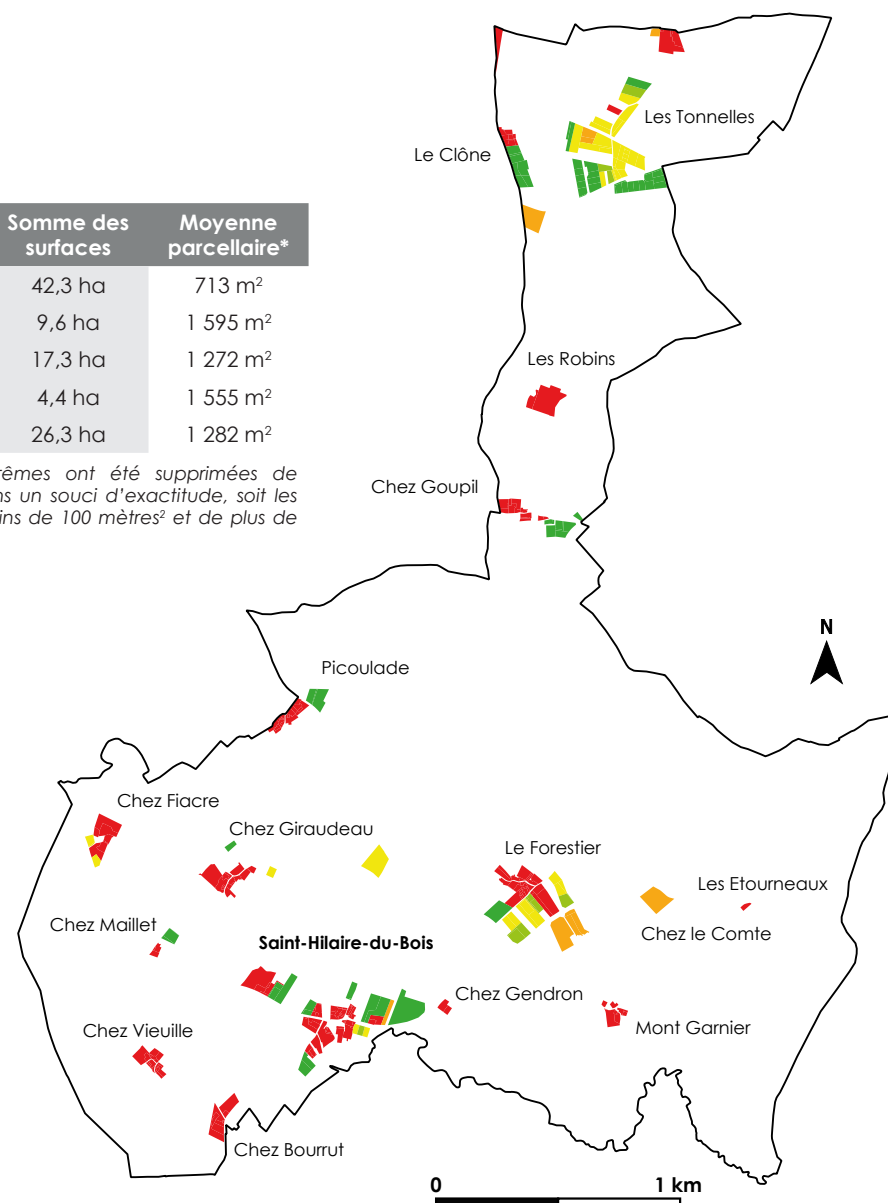
Le développement contemporain de l'urbanisation se montre assez diffus, accentuant la dissémination urbaine sur le territoire. Il tend toutefois à conforter trois secteurs sur la commune : le bourg, « Le Forestier » et « les Tonnelles ». Ce dernier est une implantation bâtie ex-nihilo, qui a profité d'un effet de proximité avec le pôle d'agglomération de Jonzac - Saint-Germain-de-Lusignan.

Datation des constructions (source : cadastre, référentiel MAJIC)

- Avant 1970
- 1970 - 1980
- 1980 - 1990
- 1990 - 2000
- Après 2000

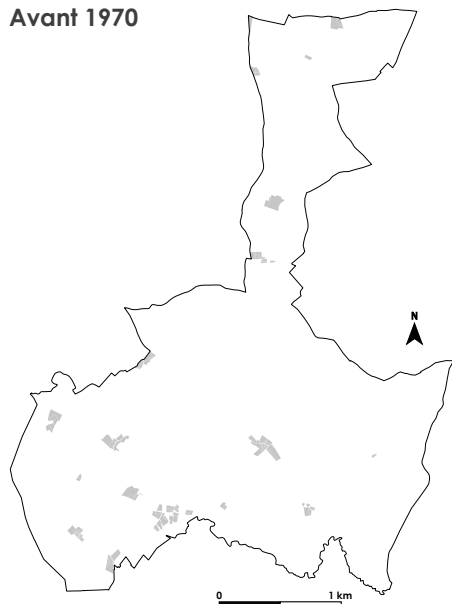
Epoque du bâti	Somme des surfaces	Moyenne parcellaire*
Avant 1970	42,3 ha	713 m ²
1970 - 1980	9,6 ha	1 595 m ²
1980 - 1990	17,3 ha	1 272 m ²
1990 - 2000	4,4 ha	1 555 m ²
Après 2000	26,3 ha	1 282 m ²

*Les valeurs extrêmes ont été supprimées de l'échantillon dans un souci d'exactitude, soit les parcelles de moins de 100 mètres² et de plus de 4 000 mètres².

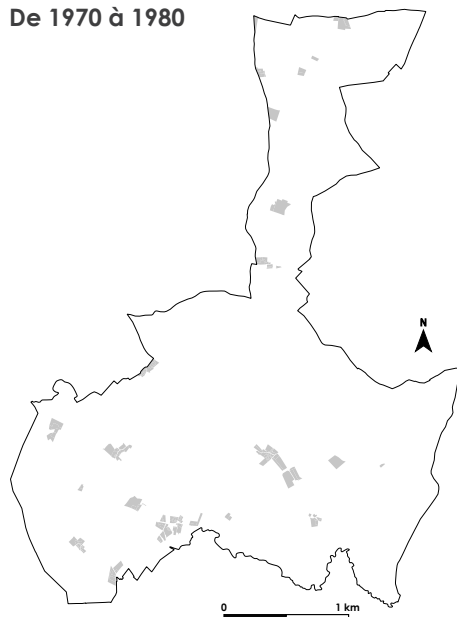




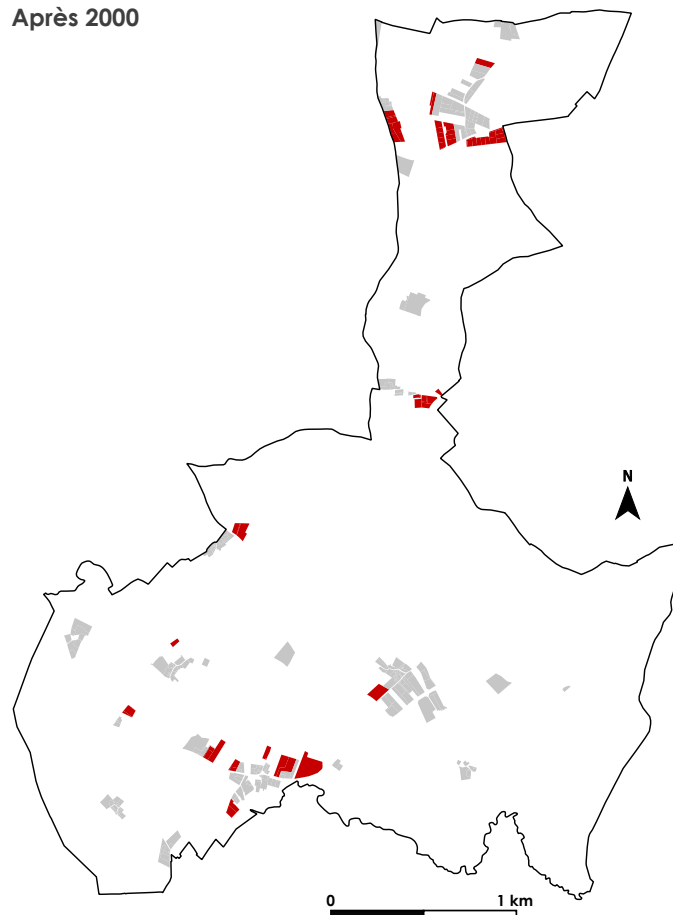
Avant 1970



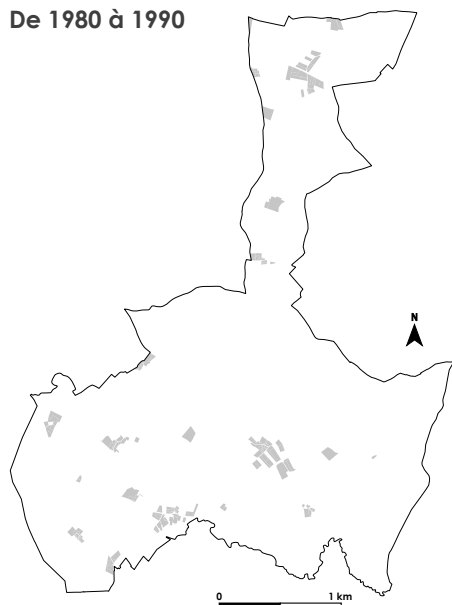
De 1970 à 1980



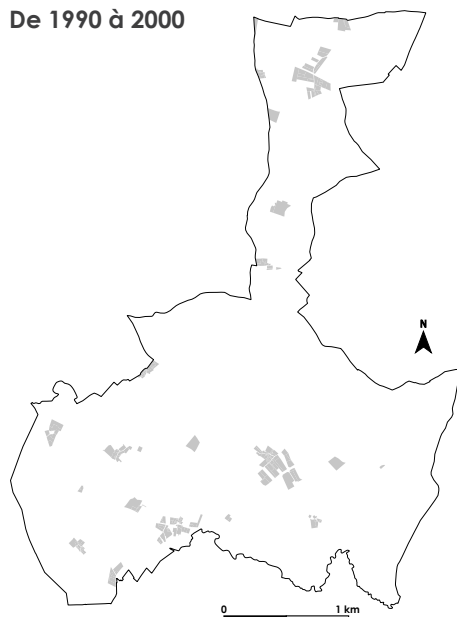
Après 2000



De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Avant 1970, la trame urbaine est historiquement dispersée sur l'ensemble de la commune. Plusieurs lieux-dits anciens constituent des fermes isolées dans l'espace agricole. Le bourg s'affirme au début du XX^{ème} siècle avec l'implantation d'une laiterie industrielle. La trame urbaine se développe fortement à partir des années 1980.

Durant cette décennie, apparaît l'espace résidentiel pavillonnaire des « Tonnelleries », implanté de façon opportuniste autour de la RD 2, fournissant aux nouveaux périurbains un accès direct au cœur de ville jonzacais. A l'avenir, l'enjeu du PLU sera de rééquilibrer le développement de l'habitat autour du bourg et de ses équipements.

5.1.3 L'eau et le relief

L'organisation urbaine de Saint-Hilaire-du-Bois s'articule autour d'un bourg localisé sur le versant de la Maine, au Sud de la commune, et par un second pôle résidentiel plus récent, sur le versant de la Seugne au Nord.

La relation entre l'habitat et l'eau est particulièrement forte sur la commune. Ainsi, le ruisseau de la Maine polarise autour de lui de nombreux lieux-dits, tel que le bourg, « Chez Giraudeau », « Chez Fiacre » et « Chez Mayet ». A l'exception du bourg, l'habitat s'est toutefois rarement implanté à proximité directe du cours d'eau, soumis à des débordements saisonniers.

Par ailleurs, plusieurs hameaux s'inscrivent dans des contextes de clairières agricoles, tels que « Chez Goupil », « Le Forestier », « Les Robins », « Chez Boulinaud ». Ceux-lieux-dits sont souvent structurés autour d'un ou plusieurs lieux communs, tel que la placette centrale du lieu-dit « Le Forestier ». Ces paysages bâtis anciens sont souvent d'une grande qualité.

L'urbanisation contemporaine répond à d'autres logiques. Ainsi, les voies de communication sont le principal point d'accroche à cette urbanisation périurbaine, en recherche d'une bonne accessibilité. L'essentiel de l'urbanisation de ces dernières années s'est ainsi développé au niveau de la RD 2.

Celle-ci s'inscrit néanmoins de façon satisfaisante dans les paysages, à la faveur d'un environnement semi-boisé.



Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



5.1.4 Un territoire rural globalement préservé

Le territoire de la Haute-Saintonge

Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit dans un espace intercommunal à dominante rurale. Ce dernier est essentiellement polarisé autour des pôles intermédiaires de Jonzac et de Pons, ainsi que localement, quelques pôles d'emplois locaux tels que Montendre, Montlieu-la-Garde et Montguyon.

La Haute-Saintonge est un espace rural situé dans la lointaine périphérie de l'espace urbain régional bordelais, exerçant son influence au Sud, et des grands pôles départementaux de Saintes, Cognac et Angoulême, exerçant leur force d'attractivité au Nord. Globalement, la Haute-Saintonge est peu exposée aux pressions urbaines qui affectent ces grands pôles urbains.

Le caractère rural du territoire est plutôt bien préservé, et n'a pas été abîmé par le développement urbain diffus. Toutefois, la disponibilité importante du foncier à des prix modérés encourage un étalement urbain important. En outre, la faible exposition du territoire aux pressions péri-urbaines n'incite pas les acteurs locaux à opérer un réel effort de maîtrise de l'aménagement du territoire.

La préservation de l'identité rurale du territoire, qui sous-entend la protection et la mise en valeur du patrimoine local (paysages, architecture traditionnelle, milieux naturels, patrimoine forestier...) doit animer l'action dans communes dans l'aménagement de leur territoire au quotidien. Au-delà de la simple gestion économe de l'espace rural, il s'agit de préserver les potentialités de développement agricole du territoire, et de prévenir tout conflit d'usage avec les occupations résidentielles.

La réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale en cours par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge doit permettre aux collectivités de pendre appui sur un document-cadre arrêtant des objectifs en matière de préservation et de mise en valeur du territoire.

Le territoire de la Haute-Saintonge (source : IGN, URBAN HYMNS)



5.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

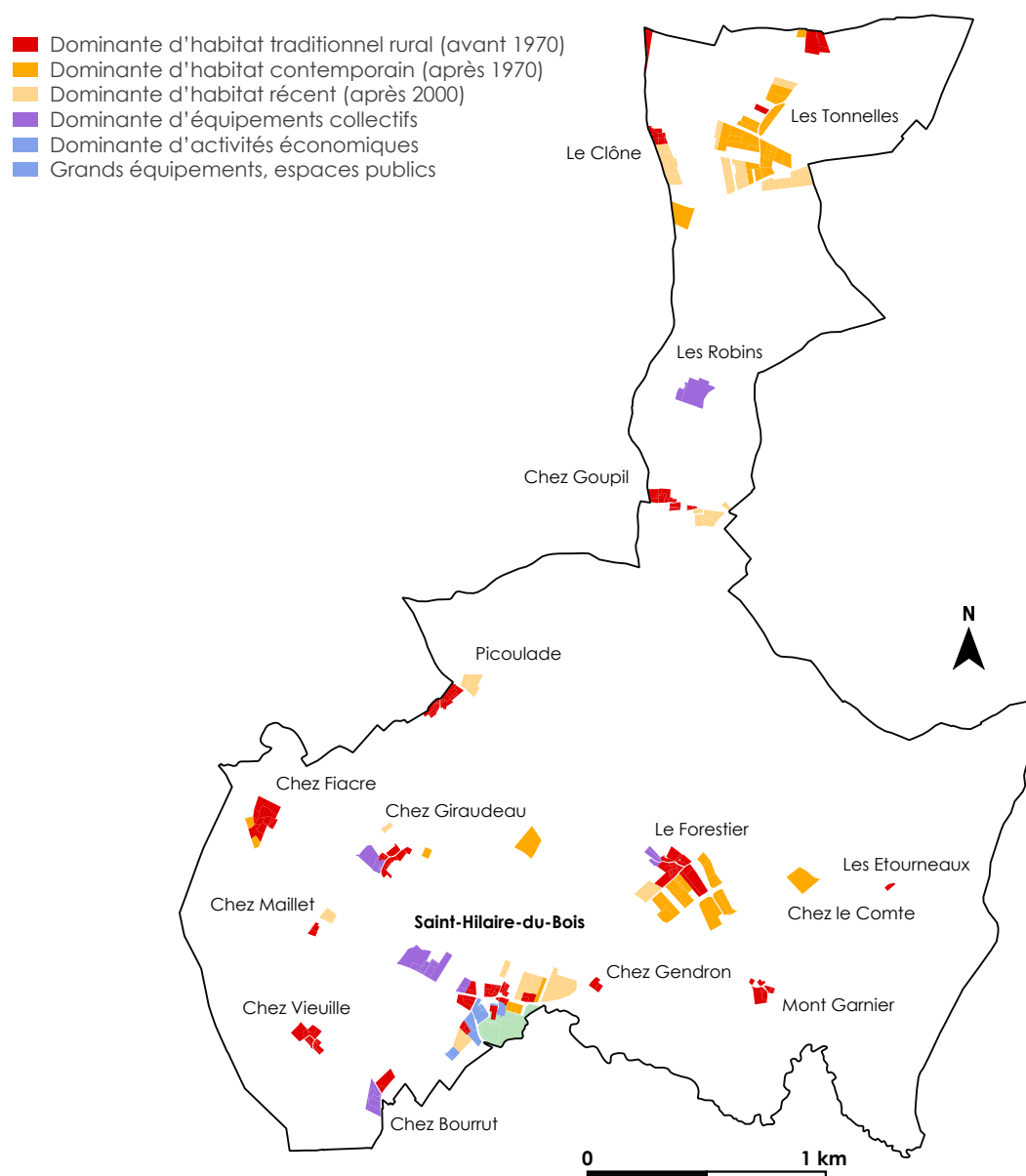
5.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame urbaine qui organise et structure le territoire peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- En premier lieu, **le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle de la période préindustrielle**, d'inspiration rurale traditionnelle, que l'on retrouve au sein du bourg très ancien, des villages et des hameaux anciens, organisés en agglomérats de corps de ferme sur un plan radio-concentrique ;
- En second lieu, le tissu d'habitat dense **du XIX^{ème} siècle de la période industrielle**, correspondant essentiellement aux bâtiments de la laiterie de Saint-Hilaire-du-Bois présents dans le bourg, ainsi que quelques habitations d'inspiration ouvrière ;
- En troisième lieu, **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle**, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire diffus et peu dense, régi par des codes architecturaux et des matériaux contemporains ;
- En dernier lieu, **le tissu des activités économiques et des équipements collectifs**, couvrant toute la période du XX^{ème} siècle et correspondant à des formes à la fois diverses et spécifiques (volumes importants et variables, matériaux d'inspiration industrielle, architecture épurée...).

Les règles du PLU pourront utilement être adaptées à ces différentes formes architecturales et urbaines afin de garantir la cohérence architecturale et paysagère du bourg et des hameaux, au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation (source : cadastre)



5.2.2 Analyse des formes par secteur

Le PLU doit opérer l'exercice d'une hiérarchisation des secteurs dévolus au développement de l'urbanisation, afin de favoriser le développement des centralités urbaines au bénéfice du renforcement des équipements et des espaces publics fréquentés par la population au quotidien, et en vue de favoriser la lutte contre l'étalement urbain.

On retiendra que le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois constitue le « cœur » fonctionnel et symbolique du territoire. Cet espace n'est toutefois pas la principale emprise urbanisée sur la commune au plan historique. Cette entité s'est étoffée récemment avec le développement d'un habitat pavillonnaire.

Un second pôle résidentiel devant retenir l'attention du PLU est l'espace pavillonnaire des « Tonnelles ». Ce pôle s'est développé grâce à sa proximité avec l'agglomération de Saint-Germain-de-Luzignan - Jonzac. Le PLU doit étudier son fonctionnement et ses perspectives d'évolution.

Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie



Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois

Éléments d'analyse générale

Le bourg de **Saint-Hilaire-du-Bois** s'inscrit dans la vallée du ruisseau de la Maine, affluent de la Seugne. Ce bourg modeste s'inscrit au croisement de plusieurs voies (rue Principale, rue de la Laiterie, route des Grosses Pierres) lui conférant une morphologie de « bourg-carrefour ».

La rue Principale constitue le tracé de l'ancienne RD 699, qui a été réaménagée par une voie de contournement à l'Est du bourg dans une logique de fluidité routière et d'amélioration du cadre de vie. En effet, l'infrastructure accueille aujourd'hui trafic important (3 795 véhicules/jour selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime).

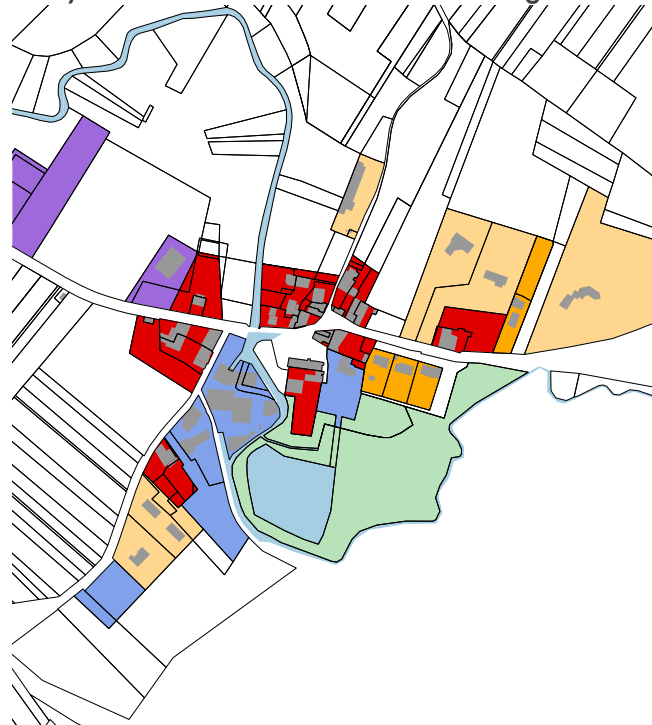
Le bourg est historiquement marqué par sa petite église. L'ancienne laiterie de la commune, aménagée au tout début du XX^{ème} siècle, constitue également un important marqueur de l'histoire locale.

Les paysages du bourg sont marqués par un bâti ancien de qualité, encadrant la rue Principale et la rue de la Laiterie. L'implantation des habitations à l'alignement des voies publiques assure la cohésion et la qualité de l'espace public.

Plus récemment, un habitat pavillonnaire est venu se greffer aux différentes extrémités du bourg. Constituées hors de toute opération d'aménagement d'ensemble, ces extensions s'avèrent peu cohérentes avec les paysages urbains anciens du cœur de bourg.

La principale critique de cette urbanisation pavillonnaire tient notamment à sa forte consommation d'espace, et à son implantation sur les hauteurs de la vallée de la Maine au détriment de la préservation des paysages. Le présent PLU favorisera donc un développement plus cohérent du bourg, en insistant sur une vision d'ensemble destinée à renforcer la cohésion de cet espace urbain et la protection de son environnement.

Analyse cadastrale et vue aérienne du bourg



Le cœur de bourg vue depuis les hauts de la Maine



Le cœur de bourg, traversé par la rue Principale

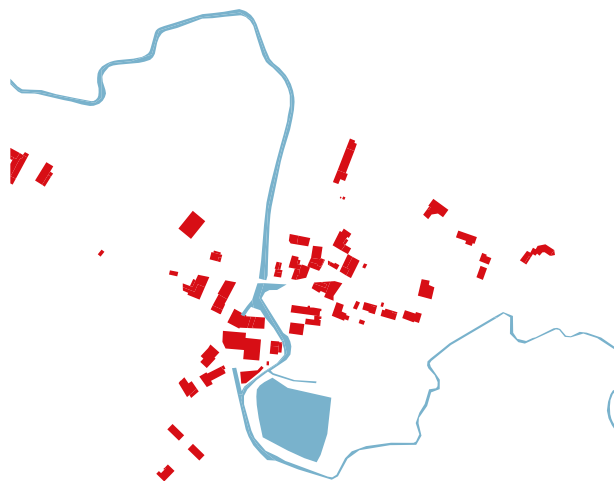
Éléments de morphologie urbaine

Selon le cadastre napoléonien, le bourg originel est constitué d'un petit noyau ancien dont l'habitat dense et compact est caractéristique des villages anciens du grand Ouest. Il s'agit d'un habitat généralement à étage, plutôt modeste au vu de l'économie agricole traditionnelle.

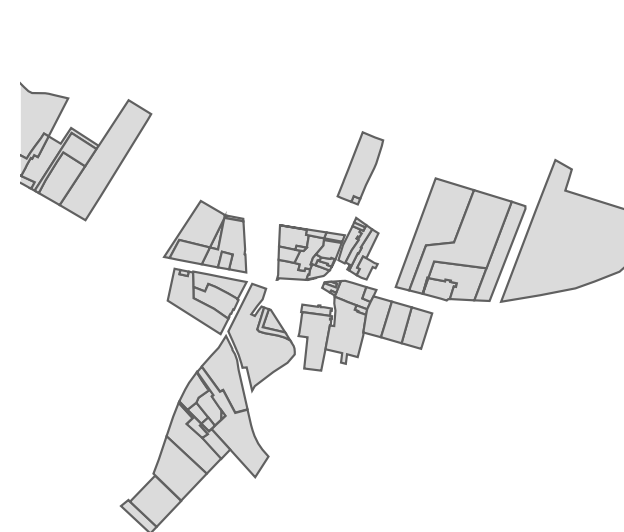
L'implantation d'une laiterie au début du XX^{ème} siècle a permis de fédérer le bourg autour de son ruisseau. Plus récemment, l'habitat pavillonnaire s'est développé sur les extrémités du cœur ancien.

Les enjeux du PLU seront de favoriser une urbanisation cohérente et respectueuse des caractéristiques du bâti ancien, tant en termes d'implantation et d'aspect des constructions.

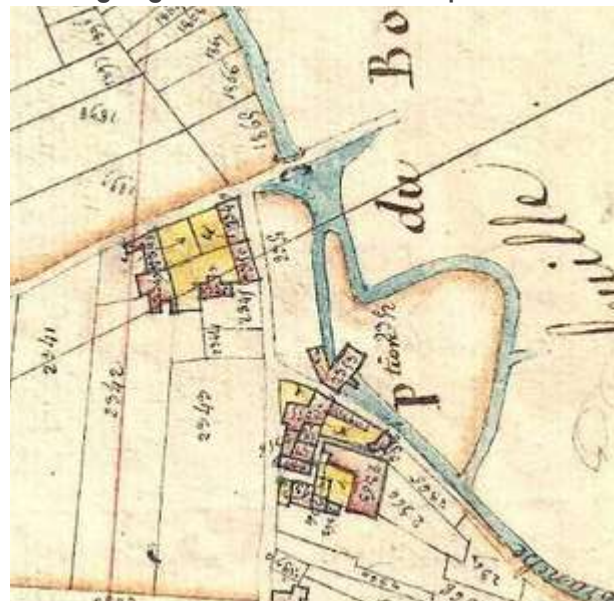
Une densité dégressive, du centre vers l'extérieur



Des trames parcelaires très différentes



Le bourg originel selon le cadastre napoléonien



Un bourg structuré autour de la rue Principale



Un alignement de l'habitat ancien sur l'espace public



Une autre logique d'implantation pour l'habitat pavillonnaire

Le secteur des « Tonnelles »

Le secteur des « Tonnelles » correspond à un petit quartier pavillonnaire localisé au Nord de la commune. Ce dernier s'est constitué récemment sous l'influence du développement de l'agglomération de Jonzac, très proche de par la desserte de la zone par la RD 2.

Cet espace résidentiel ne possède aucune accroche historique. Les premières implantations bâties sont datées des années 1970, mais le développement du secteur ne s'opère véritablement qu'au début des années 1980.

Tout d'abord, il s'agit de constructions réalisées au coup-par-coup, de façon opportuniste le long de la RD 2. Cette urbanisation linéaire se confronte aujourd'hui au trafic croissant enregistré sur la RD 2 (3 343 véhicules/jour en 2015 selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime). Le PLU ne doit donc pas aggraver cet étalement, au risque d'exposer de nouveaux résidents aux nuisances et contraintes de sécurité routière générées par cet axe.

Plus récemment, deux opérations de lotissement (« le Clos Saint-Hilaire », « Le Marronnier ») ont permis d'accompagner un développement plus cohérent de l'urbanisation, qui s'est opéré autour de la route de Guitinières (RD 148). Moins exposé à la circulation routière, cet axe s'avère plus favorable à l'urbanisation.

Ces opérations ont permis d'introduire de l'espace public dans l'espace urbain, corrigeant en partie les lacunes du secteur. En outre, l'environnement boisé permet d'assurer une certaine intégration paysagère à l'ensemble. Les masses boisées alentours doivent ainsi être protégées.

Globalement, le secteur ne semble pas disposé de façon évidente à accueillir de nouvelles constructions, à l'exception des dents creuses pouvant être identifiées dans l'espace urbain existant.

Le village paroissial de Montignac : analyse cadastrale et vue aérienne (vers 2011)



Le secteur s'inscrit autour de la RD 2, porte d'entrée sur Jonzac



La RD 148 et le lotissement des Marronniers

Éléments de morphologie urbaine

Le secteur est dominé par un habitat pavillonnaire, assez caractéristique de l'urbanisation contemporaine sur le jonzacais. Les constructions de volume simple, en cœur de parcelle, adoptent des principes de forme urbaine très éloignés de l'habitat ancien. Cet habitat pavillonnaire est également généralement consommateur en espace.

L'enjeu du PLU sera de rechercher à concilier davantage le modèle pavillonnaire, plébiscité par les ménages, et les caractéristiques de l'habitat traditionnel : cohérence des implantations, volumes, teintes et matériaux, gestion plus économe des sols, introduction de formes plus denses susceptibles de répondre aux attentes de certains ménages.



Le lotissement du Clos Saint-Hilaire

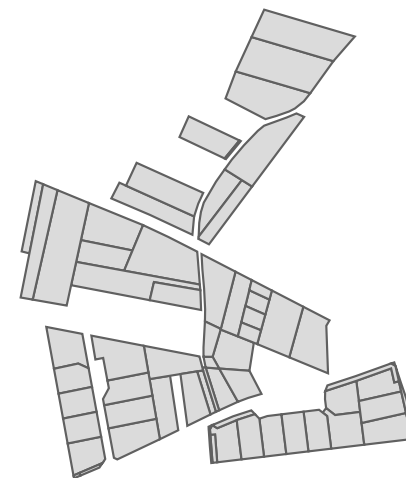


La RD 148, longeant le lotissement du Clos Saint-Hilaire

Un village globalement unitaire et compact



Une forte densité parcellaire et bâtie



Le secteur des « Tonnelles » vers le XIX^{ème} siècle



7 Un village radio-concentrique (« en étoile »)



4.2.3 Analyse des formes par types

L'habitat ancien

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines généralement denses et compactes, correspondant à l'habitat du bourg et l'habitat traditionnel rural des hameaux.

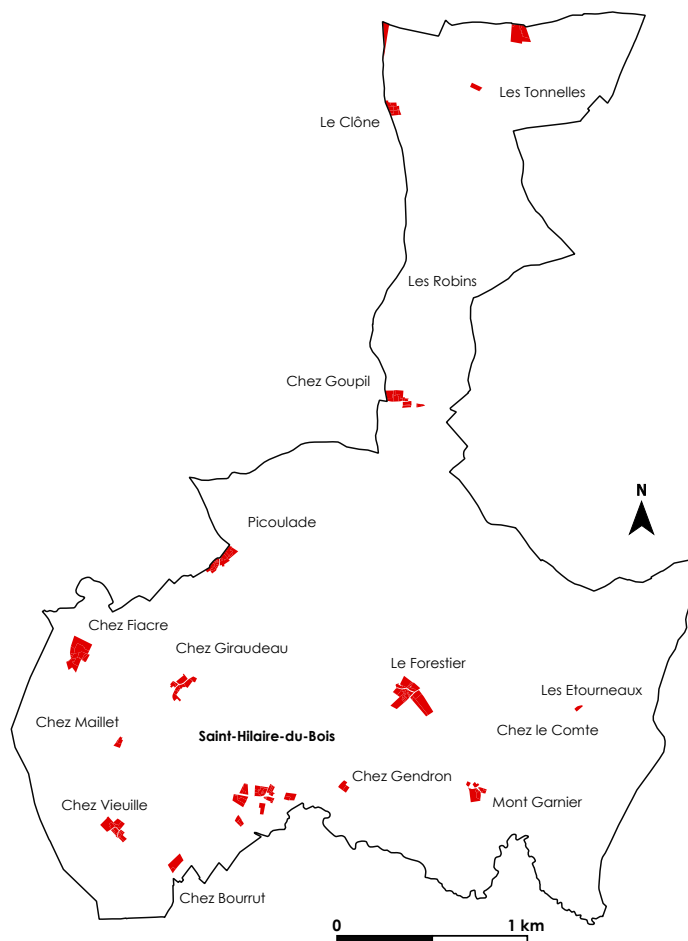
Le bâti traditionnel rural se montre particulièrement dense et resserré autour de l'espace public avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Le parcellaire est morcelé et irrégulier. Les densités bâties sont généralement assez fortes (de 30 à 100 %). La mitoyenneté et la diversité des volumes apporte un véritable cachet aux paysages urbains.

La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux...) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire. On retrouve typiquement l'usage du moellon calcaire blanc-jaune, de même que la tuile en terre cuite.

Le bâti ancien revêt parfois une qualité très forte, pouvant justifier certaines protections par le PLU. Ce dernier peut notamment s'appuyer sur l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour réaliser un inventaire des éléments d'architecture à protéger. De même, les éléments de patrimoine rural sont importants (granges et dépendances, puits...) et méritent une attention particulière de la part du PLU.

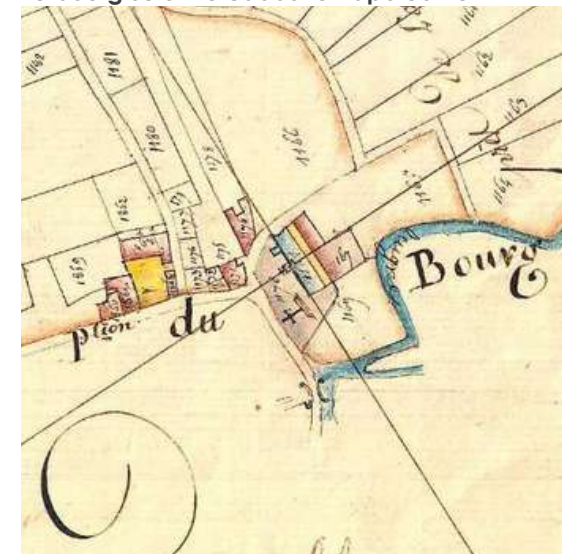
Au-delà, les règles du PLU devront tenir compte des caractéristiques d'implantation de cet habitat ancien ainsi que ses éléments d'aspect architectural faisant apparaître son identité propre au sein de la commune.

Le PLU a donc pleinement vocation à protéger et valoriser l'habitat ancien par le biais de ses leviers réglementaires.



Le village du forestier, organisé autour de son querreux

Le bourg selon le cadastre napoléonien



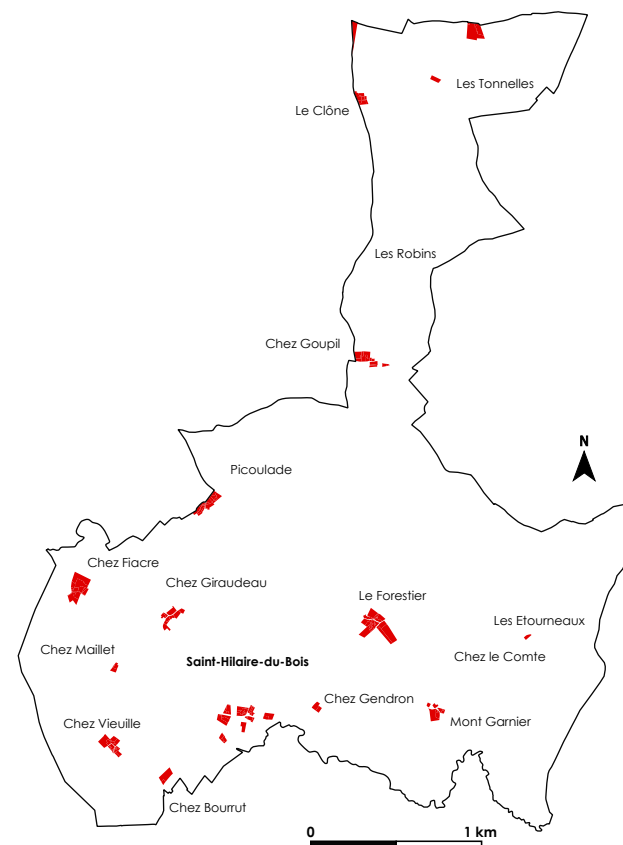
Le village du Forestier





Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg, des villages et des lieux-dits isolés

Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètre) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	<u>Hauteur</u> : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. <u>Volumétrie</u> : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. <u>Couverture</u> : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. <u>Ouvertures</u> : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. <u>Matériaux</u> : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Il convient de constater la grande permanence et la stabilité des formes urbaines anciennes. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation des ensembles urbains traditionnels au risque d'altérer les équilibres architecturaux et morphologiques en présence.

Les extensions et les réhabilitations de cet habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de Haute-Saintonge. Le PLU devra également favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...).

L'habitat contemporain

L'habitat contemporain correspond essentiellement sur la commune au modèle pavillonnaire et à l'époque de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Cet habitat s'est développé sous la forme de constructions individuelles isolées ou groupées autour du bourg et des hameaux anciens.

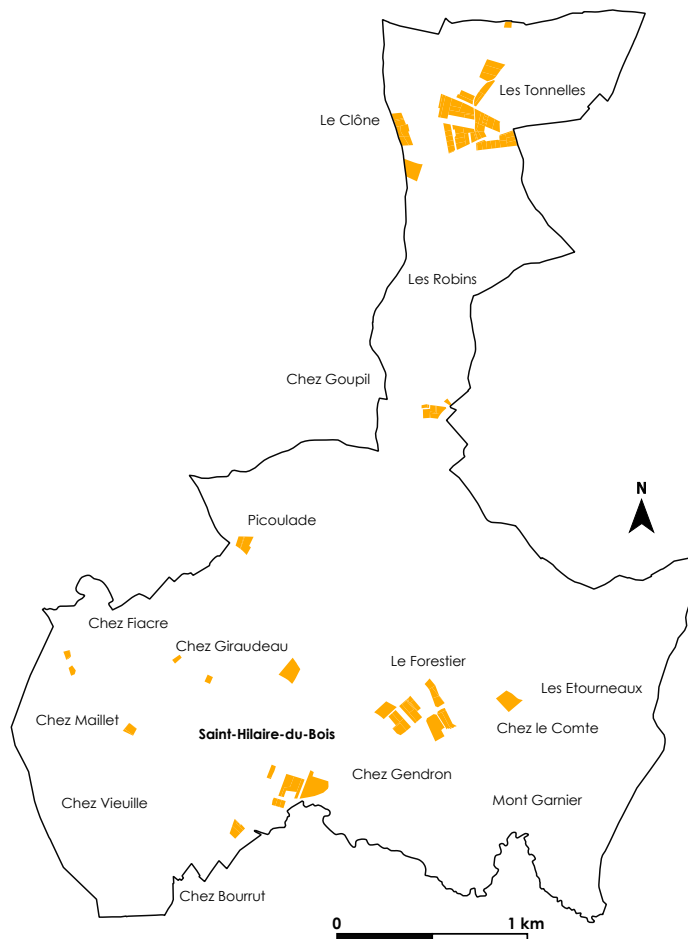
Le cas des « Tonnelles » est particulier car ce lieu-dit a connu une urbanisation ex-nihilo encouragée par la proximité directe de l'agglomération de Saint-Germain-de-Lusignan - Jonzac. Cet espace résidentiel est ainsi exclusivement pavillonnaire.

L'habitat pavillonnaire contemporain se caractérise généralement par une construction de volume simple, implantée au cœur de la parcelle et donc en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

L'habitat contemporain se différencie donc très fortement de l'ancien, d'autant plus qu'il adopte généralement une densité plus faible (de 5 à 10 logements/hectare), tandis que les espaces communs sont généralement réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile... L'habitat contemporain engendre ainsi le plus souvent une perte de lisibilité des formes anciennes et génère ainsi une fracture importante dans la lecture des paysages urbains.

L'habitat contemporain est également synonyme d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. L'insertion de l'habitat contemporain dans les paysages agricoles et naturels génère souvent des impacts significatifs.

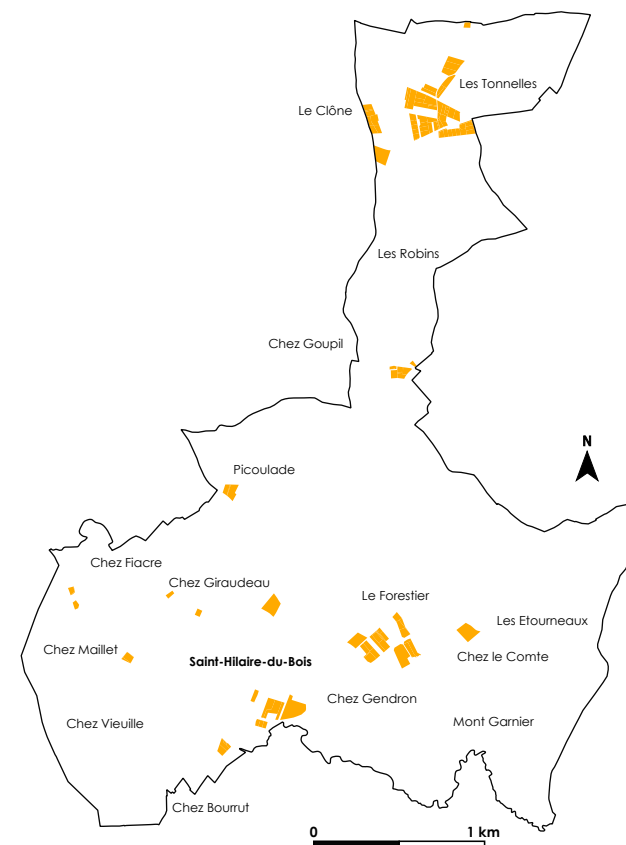
De ces constats, découle donc la nécessité pour le PLU de **contribuer à l'harmonisation des règles d'implantation bâtie entre l'habitat ancien et l'habitat contemporain** afin de contribuer à une meilleure cohésion des espaces urbanisés de la commune. Il doit également favoriser **la densité et rechercher des alternatives au pavillon en cœur de parcelle**.





Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux

Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<u>Hauteur</u> : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. <u>Volumétrie</u> : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. <u>Couverture</u> : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. <u>Ouvertures</u> : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. <u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration au paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



Au sein du bourg, il convient que le PLU favorise une plus forte continuités et cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien. Par ailleurs, des efforts sont à poursuivre en matière de gestion économe des sols à travers les futures opérations d'habitat.

Le PLU doit également inciter au réinvestissement des espaces libres intégrés à l'enveloppe actuelle du bourg, afin de favoriser sa cohérence et son unité. Le renouvellement et la densification doivent être entrepris dans un souci d'intégration architecturale et de continuité des formes urbaines. Enfin, sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect extérieur des constructions.

Le patrimoine industriel

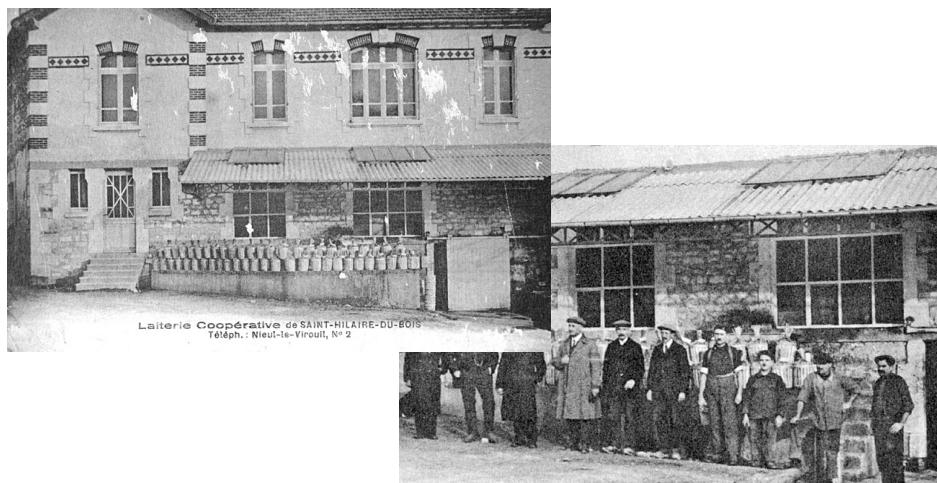
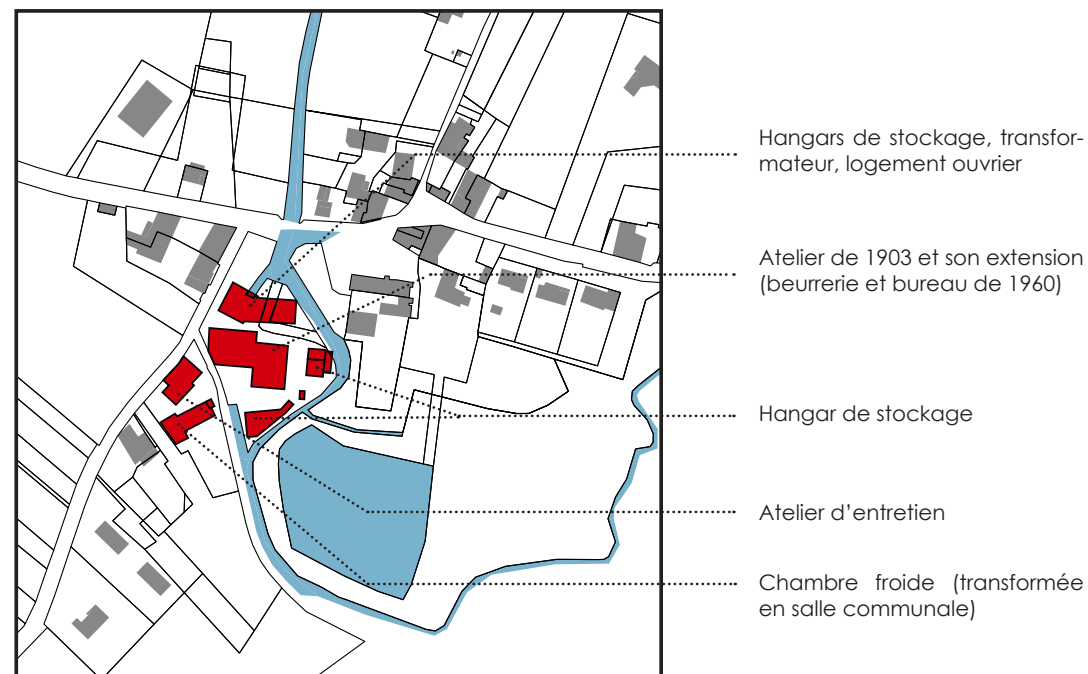
Le bourg accueille une ancienne laiterie en bordure du ruisseau de la Maine, dite « Laiterie coopérative de Saint-Hilaire-du-Bois ». Ce site industriel ancien fait l'objet d'un recensement officiel par la DRAC Poitou-Charentes/Nouvelle Aquitaine. Celle-ci a été créée vers 1903 pour la fabrication de beurre et de caséine, à l'emplacement d'un ancien moulin sur le cours de la Maine.

Cette laiterie prend un important essor dans les années 1960, et le bâtiment initial est agrandi. Une chambre froide est également construite. On y fabrique du fromage. Dans les années 1980, sont bâtis un magasin et deux hangars. La laiterie ferme en 1990 et les bâtiments, rachetés par la mairie, servent aujourd'hui de logements et d'ateliers municipaux.

Au plan architectural, le bâtiment originel constitue l'élément patrimonial le plus remarquable. Daté de 1903, il est construit en moellon enduit, à un étage carré et toit à croupes en tuile creuse. Il comporte un agrandissement en date des années 1960, en parpaing de béton et toit en tuile creuse pour la beurrerie et les bureaux, et en ciment amianté pour les autres bâtiments. On note également une constructions des années 1980 en pan de métal, essentage métallique et toit en ciment amianté.

La collectivité a pour projet de créer une salle polyvalente à l'intérieur du bâtiment originel. Le PLU prévoira donc les dispositions réglementaires nécessaires en vue de permettre l'accomplissement de ce projet.

Description sommaire du site industriel (source : DRAC, cadastre)



5.3.1 Réseau routier et trafic

Caractéristiques du réseau routier

La commune s'inscrit dans un réseau viaire de niveaux départemental et communal. Les deux principales voies de desserte de la commune sont la RD 699, au Sud (de Jonzac à Mirambeau, via la RD 137) et la RD 2 au Nord (Saint-Fort-sur-Gironde - Jonzac). Ces infrastructures de transport sont très influentes sur le développement de l'urbanisation, notamment la RD 2.

La RD 699, ancienne route nationale, a fait l'objet d'un important réaménagement durant les années 1990. Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois a ainsi été contourné à l'Est afin de résorber les impacts générés par l'accroissement du trafic dans le bourg.

Selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire de ces voies, la RD 699 accueille un trafic journalier moyen de 3 795 véhicules en 2015, contre 3 343 véhicules pour la RD 2 sur la même année. Ces voies assurent une bonne desserte de la commune au plan départemental. Celle-ci se situe ainsi à moins de 10 kilomètres de l'autoroute A 10 et son échangeur le plus proche, situé à Mirambeau.

Par ailleurs, la commune se situe à proximité de Jonzac, localisée au carrefour de plusieurs voies départementales d'importance (RD 19, RD 142), et au cœur de l'intercommunalité de la Haute-Saintonge.

Au niveau plus local, la commune est également desservie par la RD 252, la traversant du Nord au Sud, et par la RD 253, traversant le Sud de la commune sur un axe Est-Ouest. Enfin, au Nord de la commune, la RD 2 est localement rejointe par la RD 148.

Ce réseau d'infrastructures routières ne suscite pas de problématiques majeures. Toutefois, le trafic routier est croissant sur le territoire. De fait, l'urbanisation doit être proscrite le long de toutes les routes départementales traversant la commune, en particulier la RD 699 et la RD 2.

Le réseau routier (source : cadastre, IGN)

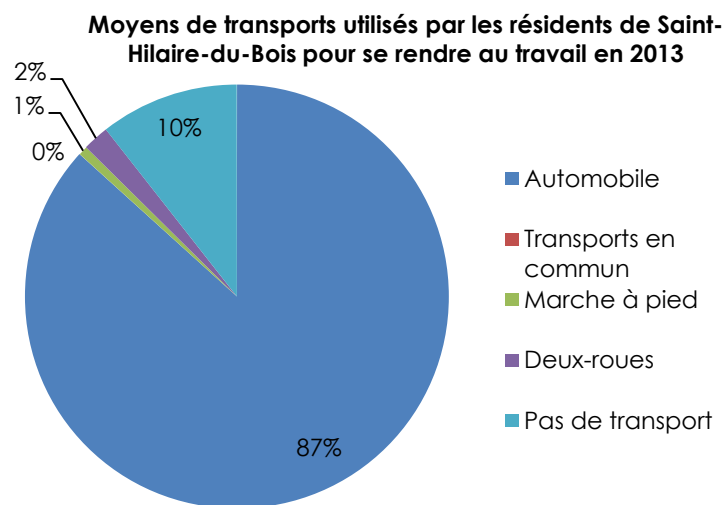


5.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.



Saint-Hilaire-du-Bois est un territoire rural éloigné des grands pôles d'emplois départementaux (Saintes, Royan, La Rochelle...), qui s'avère de fait largement dépendant de l'automobile.

Selon l'INSEE en 2013, 87 % des déplacements domicile-travail s'opèrent par l'intermédiaire de l'automobile (81,3 % à l'échelle départementale, 84,5 % à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge). Il n'y a à priori aucun usager de transports en commun pour se rendre au travail sur la commune selon l'INSEE en 2013.

Les actifs de la commune travaillent essentiellement sur les pôles d'emplois locaux de Saint-Germain-de-Luzignan - Jonzac et Mirambeau. Les ménages sont donc naturellement dépendants de l'usage de l'automobile. Toutefois, au vu des statistiques de l'INSEE de 2013, la dépendance à l'automobile est tout aussi forte à l'échelle départementale.

Les différents réseaux de transports collectifs

La desserte du territoire par les transports collectifs est particulièrement limitée. La commune n'est desservie par aucune ligne « armature » du Conseil Départemental de Charente-Maritime. Toutefois, des lignes secondaires assurent la desserte des établissements scolaires du département au départ de la commune.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime propose un service de « transport à la demande » prévu pour les ménages ne disposant pas de véhicule au quotidien, et de ménages âgés souffrant d'un déficit de mobilité. Ce service est assorti d'aides financières.

On précisera que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge ne propose pas d'offre en transports collectifs sur son territoire. L'absence d'un tel service s'explique essentiellement par le caractère rural du territoire. Le territoire de la Haute-Saintonge n'est dotée d'aucun Plan de Déplacements Urbains susceptible de planifier le déploiement d'un réseau de transports collectifs sur le territoire dans un proche avenir.

La commune n'est pas directement desservie par le train. Toutefois, elle se situe à proximité directe de la gare ferroviaire de Jonzac. Celle-ci est desservie par des lignes de Transport Express Régional, sous gestion du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, le covoiturage demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. La commune n'est desservie par aucune aire de covoiturage. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime identifie une aire officielle de covoiturage sur la commune de Mirambeau, qui a pour atout d'être desservie par l'autoroute A 10 (environ 10 kilomètres de la commune).

On soulignera que le bourg dispose d'une aire de stationnement pouvant faire office d'aire de covoiturage informelles (place de la mairie). On signalera également qu'une plate-forme numérique a été mutualisée entre les départements de l'ancienne région Poitou-Charentes afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.



Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » sont des déplacements par définition ou peu motorisés (piétons, cyclistes...). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile dans les villes et villages, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la pollution atmosphérique. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit plus être négligée. Elle se trouve pourtant souvent concurrencée par l'automobile, du fait de l'aménagement inadapté des rues.

Sur Saint-Hilaire-du-Bois, la problématique des déplacements doux s'exprimera en priorité pour les usagers du bourg. Toutefois, la faible densité urbaine générale sur la commune est peu propice au déploiement de liaisons « douces ». On peut retenir que l'aménagement de la rue Principale traversant le bourg est prioritaire quant à cette question de la gestion des mobilités douces.

En 2013, l'INSEE estimait que seulement 1 % des actifs de 15 ans ou plus se rendent au travail à pied, soit parce qu'ils habitent sur leur lieu de travail, soit parce que ce dernier se situe sur la commune. Ce chiffre très faible est peu surprenant au regard du caractère rural du territoire. On précisera également que 10 % des actifs n'expriment aucun besoin en moyen de transport pour se déplacer au travail. Ces actifs sont principalement des agriculteurs, des artisans ou des indépendants travaillant sur la commune.

L'aménagement de liaisons « douces » (spécifiquement accessibles aux piétons) et la création de voies « partagées » (donnant priorité au piéton sur l'automobile) seront particulièrement judicieux au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble planifiées par le PLU. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir ces objectifs d'aménagement pour les sites de projet choisis par le PLU.

L'enjeu de l'accessibilité aux équipements et espaces publics

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure pour l'aménagement et la planification urbaine. Le législateur a fait apparaître cette notion dans le droit, et attribué des objectifs concrets et contraignants à l'égard des communes.

La question de l'accessibilité ne doit pas être négligée par le PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. L'automobile supprime régulièrement le piéton au sein des espaces publics, qui sont exclusivement adaptés à cet usage. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être abordée comme question centrale. A cet égard, la collectivité doit se doter dans les années à venir d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

A l'échelle du bourg, les équipements collectifs ainsi que les espaces publics disposent d'une accessibilité insuffisante, compte-tenu de la configuration et de l'usage des voiries. Les enjeux d'aménagement sont toutefois limités par le faible niveau d'équipement du territoire. La collectivité entend améliorer cet aspect dans les années à venir.

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en favorisant la bonne prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dans les futurs projets d'aménagement.

5.3.3 Les équipements collectifs

Les équipements présents sur la commune

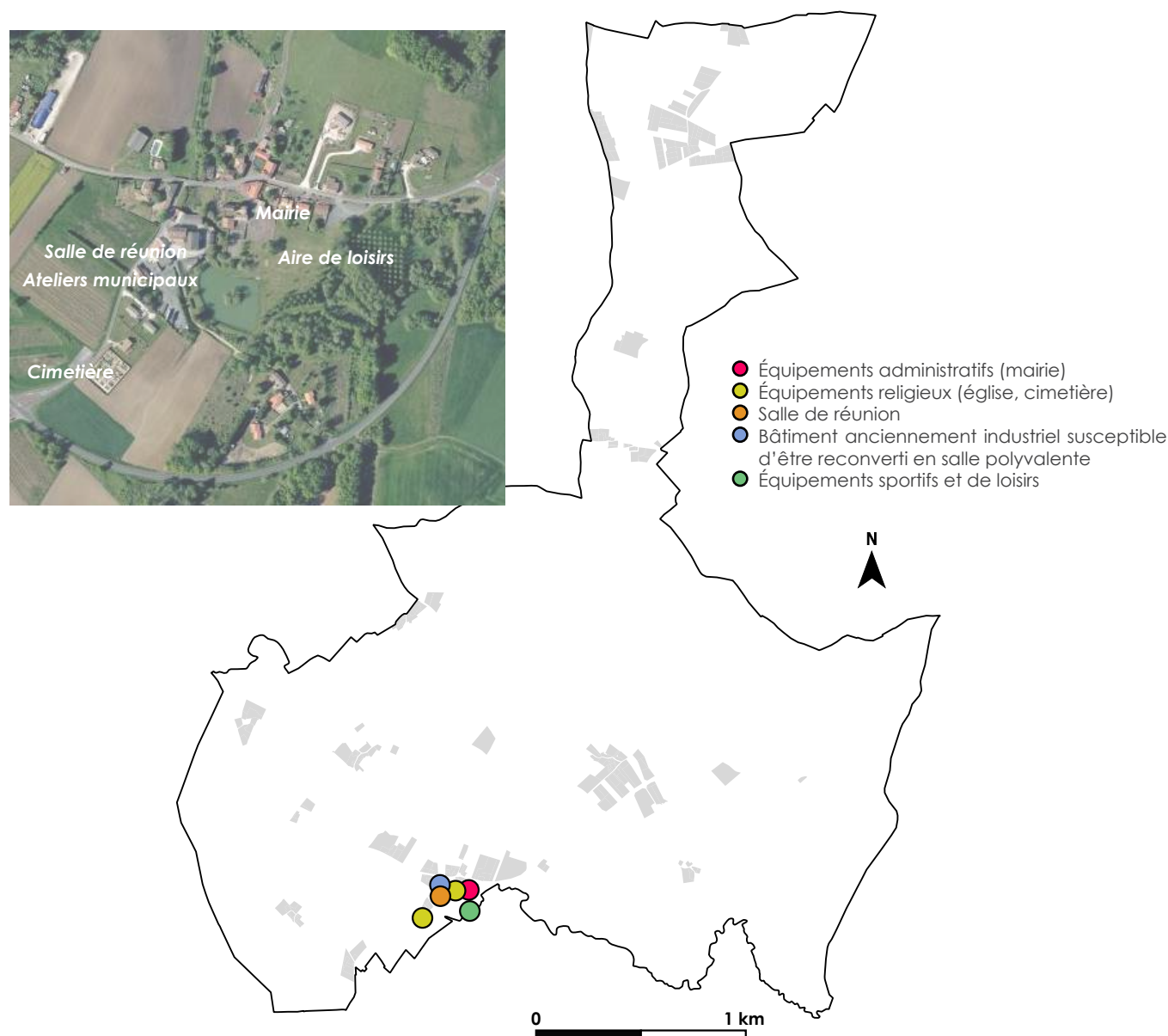
Les équipements se concentrent essentiellement dans le bourg de **Saint-Hilaire-du-Bois** et contribuent à faire de cet espace un pôle de vie attractif au sein de la commune. Il s'agit principalement de la mairie, de l'église, de l'ancienne laiterie abritant plusieurs équipements (salle municipale, ateliers municipaux, logements locatifs) et du parc de loisirs de la Maine.

La densité d'équipement du territoire est relativement faible. Toutefois, les habitants de la commune profitent de la proximité du pôle jonzacais, qui, de part son isolement relatif dans un important espace rural, jouit de l'existence de nombreux équipements départementaux (centre hospitalier, lycée, équipements de loisirs, siège de l'intercommunalité, espace de congrès en cours d'aménagement...).

La collectivité a acquis le site de l'ancienne laiterie de Saint-Hilaire-du-Bois au début des années 1990. Le site accueille aujourd'hui plusieurs fonctions d'intérêt collectif (salle de réunion, ateliers municipaux...) et dispose d'un important potentiel d'aménagement. Il est ainsi envisagé de créer une salle polyvalente à l'intérieur de l'ancien atelier de fabrication daté de 1903. Le PLU assurera donc la possibilité de concrétiser ce projet.

Par ailleurs, le bourg profite d'une importante aire de loisirs aménagée au sein de la vallée de la Maine. Il s'agit de l'un des atouts majeurs du territoire. Cet équipement, facile d'accès depuis la RD 699, constitue un espace de détente pour les habitants de la commune comme pour les visiteurs en transit. Il doit être donc mis en valeur par le PLU.

Localisation des équipements d'intérêt collectif (source : IGN, collectivité)



Équipements et aires de stationnement

Les capacités de stationnement automobile dont disposent le bourg et ses équipements constituent un critère de leur bonne accessibilité, et permet également d'identifier les principaux lieux réunissant la population locale. Il s'agit aussi de déterminer les problématiques éventuelles affectant l'accès aux équipements et espaces publics du bourg.

Le bourg dispose principalement de 4 aires de stationnement, localisées au niveau de la mairie et de l'aire de loisirs, de l'ancienne laiterie (salle municipale), du cimetière et au niveau de l'entrée Est du bourg depuis la RD 699. Ces aires de stationnement sont aménagées sommairement. Elles ne disposent pas de marquage au sol et sont dénuées de signalétique. Malgré ces points faibles, les aires de stationnement du bourg présentent d'importantes capacités et répondent aux besoins des usagers.



Stationnements de la mairie et l'aire de loisirs



Stationnements devant la salle municipale



Stationnements à l'entrée du bourg



Stationnements devant la mairie

Analyse des aires de stationnement du bourg



■ Aires officielles de stationnement de véhicules automobiles

Le règlement du PLU pourra définir certaines obligations en matière d'aménagement d'aires de stationnement dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble. Il sera ainsi utile de renforcer ponctuellement l'offre en stationnements au sein de ces futures zones d'habitat afin de couvrir de nouveaux besoins.



5.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

On rappellera que la commune n'est desservie par aucun réseau d'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement actuellement approuvé sur la commune prévoit le classement intégral du territoire en zone d'assainissement individuel. L'intégralité des logements de la commune est ainsi en obligation de détenir un équipement d'assainissement autonome, dont le contrôle est à la charge du syndicat départemental Eau 17.

Concernant l'alimentation en eau potable, le territoire est desservi par le réseau de distribution de Clion-sur-Seugne. L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par le captage d'eau de « Fontraud » (commune de Clion-sur-Seugne). la commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages d'eau potable.

Le réseau est géré par le Syndicat Eau 17, gestion déléguée à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. Aucune problématique particulière n'est à signaler sur la commune, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale.

Il convient que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures en formulant certaines exigences réglementaires à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Réseau électrique

On signalera que la commune est traversée dans sa partie Nord par une ligne de transport électrique à haute-tension de 90 000 volts. Cette ligne rejoint un poste électrique situé à Jonzac. Elle génère localement une servitude d'utilité publique, devant être prise en compte par le PLU.

Les lignes à haute-tension sont susceptibles de provoquer des nuisances sur l'environnement et la santé des personnes. Mal-identifiées, ces suspicions de nuisances doivent à ce stade inciter le PLU à proscrire tout développement de l'urbanisation à proximité de ces équipements.

Réseau de défense incendie

Cadre légal et réglementaire

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. Par ailleurs, un Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, fixant les principes généraux de la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Il présente les objectifs attendus en matière de couverture des risques, les modalités de maintien en condition opérationnelle des points d'eau d'incendie, ainsi que les documents communaux ou intercommunaux à élaborer dans la continuité de ce règlement.

Au niveau communal ou à l'échelle des EPCI compétents, un arrêté fixe la liste des équipements de défense incendie. Il peut être complété par un schéma communal ou intercommunal de DECI.

Exigences relatives à la défense extérieure contre l'incendie

Les quantités d'eau nécessaires pour traiter un incendie prennent en compte deux phases indicatives (lutte contre l'incendie, déblai et surveillance), d'une durée totale moyenne de 2 heures. Le risque courant ordinaire justifie la mise en œuvre de 2 lances réglées au maximum à 500 litres/minute, soit un débit de 60 mètres³/heure. La durée indicative de 2 heures peut être augmentée, au cas par cas, notamment dans le cadre des dispositions des arrêtés d'exploitation pour les ICPE.

De plus, la nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que ces quantités d'eau puissent être utilisées sans déplacement des engins. Ainsi, au regard des moyens des sapeurs-pompiers qui doivent être facilement et rapidement mis en œuvre, les points d'eau incendie doivent être positionnés à proximité immédiate du risque.

Concernant les constructions à risque « faible », s'agissant du risque dressant les exigences d'équipement minimal du territoire en matière de défense incendie, le Règlement Départementale de DECI définit le besoin d'un poteau d'incendie situé à 200

mètres maximum de la construction à défendre, d'au moins 30 mètres³/heure sous 1 bar, pendant 1 heure. A défaut, **il peut être toléré soit un poteau d'incendie de 60 mètres³/heure pendant 1 heure sous 1 bar de pression à 400 mètres maximum de la construction à défendre.**

Cette exigence peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles lorsque le débit présenté par le réseau d'adduction en eau est insuffisant.

Néanmoins, le règlement départemental de DECI rappelle que les poteaux d'incendie connectés à un réseau d'eau sous pression sont les dispositifs les plus rapides à mettre en œuvre pour alimenter les moyens du SDIS. De façon générale, l'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

L'équipement du territoire communal par la défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie sur le territoire de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois est constituée de 3 équipements. La desserte du territoire par ces équipements est la suivante :

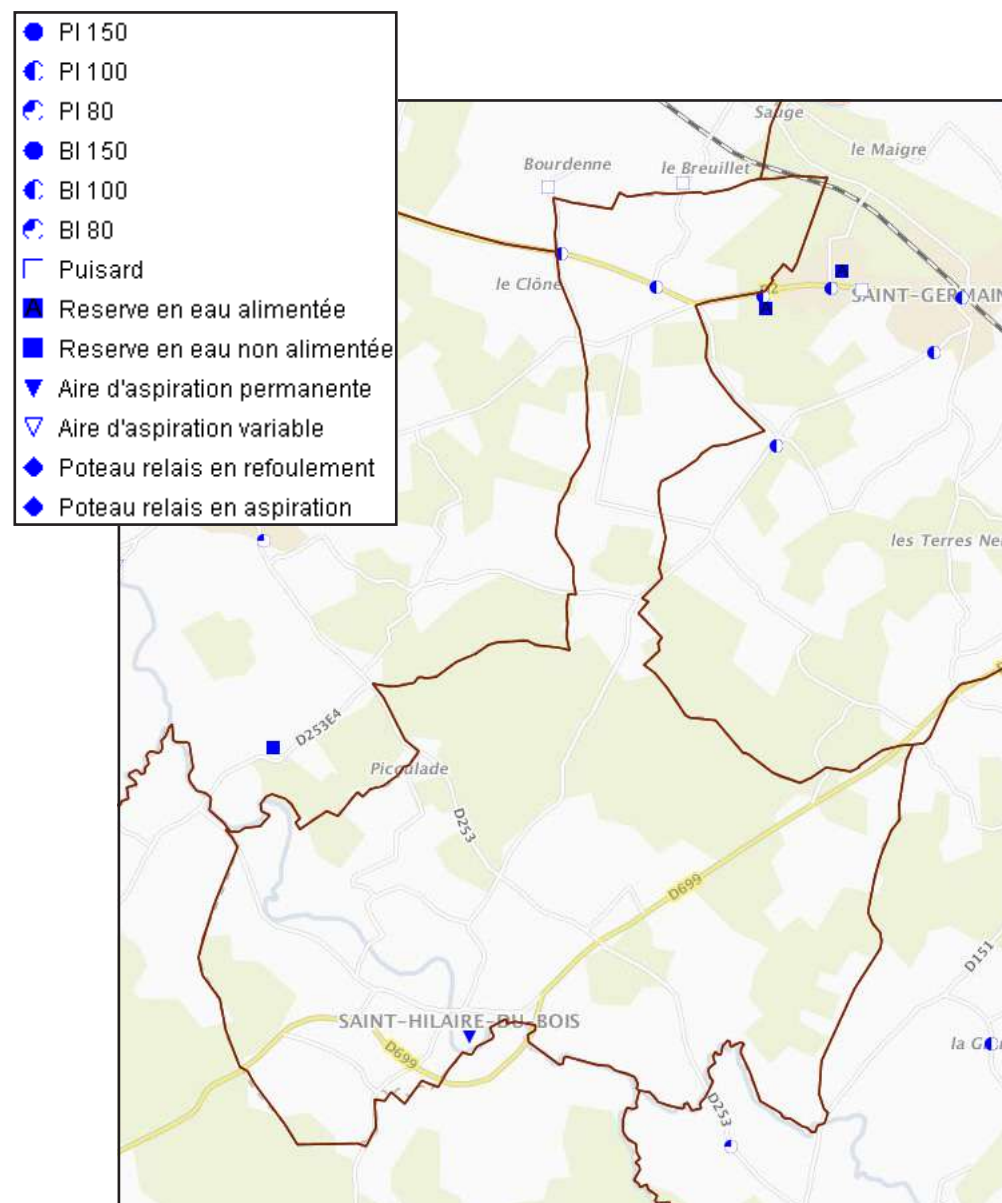
- Le bourg dispose d'un point d'aspiration permanent, s'agissant de l'étang situé au sein de la vallée de la Maine, et alimenté régulièrement par la rivière. Cet équipement permet de couvrir l'ensemble du bourg en défense incendie.
- Le lieu-dit « Les Tonnelles » dispose d'un poteau incendie (PI 100) desservant l'intégralité des constructions présentes.
- Le village dit « Le Clône », situé essentiellement sur la commune voisine de Guitières, est desservi par un poteau incendie (PI 100) couvrant de façon satisfaisante les habitations de la route du Clône.

Plusieurs lieux-dits sont à ce jour non-équipés par la défense extérieure contre l'incendie. Il s'agit des lieux-dits « Les Robins », « Chez Goupil », « Picoulade », « Mont Garnier », « Chez Bourrut », « Chez Vieuille » et « Le Forestier ».

Les perspectives d'amélioration de la DECI sur Saint-Hilaire-du-Bois

Le futur schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, actuellement en cours d'élaboration, détermine d'ores-et-déjà, à l'appui de documents de travail, les besoins en matière de couverture du territoire en défense incendie.

Localisation des équipements de DECI sur Saint-Hilaire-du-Bois (source : SDIS 17)





A l'appui de ces premières réflexions, la collectivité envisage le déploiement à très court terme de 2 ouvrages de défense extérieure contre l'incendie de type citerne incendie. Ces ouvrages sont prévus aux lieux-dits « Le Forestier » et « Chez Goupil ». Ils seront entérinés dans le futur schéma communal de défense extérieure contre l'incendie et permettront au PLU de justifier la définition d'une zone « urbaine » (U) au droit de ces zones bâties. A plus long terme, la collectivité budgétisera le déploiement de citernes incendie supplémentaires pour assurer la desserte du territoire dans son entier.

Ces points d'eau pourront être alimentés par les eaux de pluie, par collecte des eaux au sol ou des eaux de toiture. Le remplissage de ces réserves est une mission de la collectivité. Ces réserves peuvent être alimentées par un réseau d'eau ne pouvant fournir le débit nécessaire à l'alimentation d'un poteau d'incendie.

Dans le cas des réserves réalimentées automatiquement par un réseau sous pression, le volume de réserve prescrit peut-être réduit en fonction du temps d'extinction théorique et du débit horaire d'appoint dans la limite de la capacité minimale de 30 mètres³ après avis du SDIS. Dans le cas d'une réserve d'eau à l'air libre, un dispositif doit permettre le maintien permanent de la capacité nominale prévue et ainsi résorber les pertes par évaporation naturelle.

Les communications numériques sur Saint-Hilaire-du-Bois

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques. Il convient donc d'étudier l'état de la couverture numérique de la commune.

Un réseau numérique actuellement structuré autour de l'ADSL

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit. 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. Le débit de la connexion ADSL et l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement Abonné (NRA) sur lequel les logements sont raccordés. S'ajoutent également les caractéristiques du réseau téléphonique.

A terme, l'ADSL sera progressivement relayé par le réseau Fibre Optique. Utilisés pour transmettre de grands volumes de données sur de longues distances, les câbles à fibres optiques sont constitués de fils de verre souples regroupés et protégés par un boîtier isolé. Traditionnellement, la connexion finale d'un système de fibre optique entre pays

à chaque domicile ou entreprise était réalisée via des câbles coaxiaux, ou des lignes téléphoniques. Celles-ci sont toutefois moins efficaces que les câbles à fibres optiques, car générant des débits internet plus lents. Il est maintenant devenu plus courant de compléter un réseau à fibres optiques en remplaçant la ligne téléphonique ou le câble coaxial par un câble à fibre optique.

Le réseau Fibre Optique est en cours de déploiement à l'échelle du territoire national ; il s'agit d'une compétence confiée aux départements. L'ADSL, encore majoritaire en France avec 17,8 millions d'inscrits, va donc progressivement laisser place à cette nouvelle technologie au cours des années 2020.

La desserte du territoire de Charente-Maritime par le haut-débit numérique

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la SAS 17-NUMERIQUE en 2006 pour desservir en Haut-Débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/s minimum). Dans le cadre de ce programme, 17-NUMERIQUE a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphonique ADSL (Nœud de Raccordement Abonné), ce qui ouvre le réseau à la concurrence pour les opérateurs et permet la réception par les foyers d'offres « Triple Play » (internet, téléphone, télévision).

En parallèle, a été construit un réseau « WiMax » qui permet l'accès au Haut Débit jusqu'à 10 Mb/s dans les zones blanches ADSL par voie hertzienne. Enfin, pour les cas isolés qui ne sont ni éligibles au WiMax, ni à l'ADSL, le Département et « 17-Numérique » contribuent au financement des équipements pour une connexion par satellite.

Ce réseau Haut-Débit est rendu possible grâce à une infrastructure de collecte en fibre optique de plus de 1 350 kilomètres qui irrigue tout le département et qui permet également aux entreprises d'accéder au Très Haut Débit via les offres sur boucle optique dédiée de 17-NUMERIQUE. Le réseau Fibre Optique

Le Haut-Débit numérique sur Saint-Hilaire-du-Bois

Actuellement, la desserte ADSL de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois est réalisée par un unique NRA implanté dans la commune, dégroupé et fibré par 17-NUMERIQUE. En termes de débits disponibles, cette infrastructure permet une très bonne desserte de la majorité des logements.

Les logements qui ne disposeraient toutefois pas d'une couverture suffisante par le réseau ADSL peuvent être reliés au réseau WiMax qui dispose d'une bonne couverture, grâce au pylône émetteur implanté dans la partie Sud de la commune.

La perspective du très-haut-débit numérique avec le réseau Fibre Optique

En Charente-Maritime, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant. Le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'habitant sera réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes où la rentabilité économique est la plus forte.

Pour les 401 communes qui ne sont pas spontanément desservies par les opérateurs privés, le Conseil Départemental a confié en 2018 à la société CHARENTE-MARITIME TRES HAUT DEBIT, filiale de la société ORANGE, la mission de déployer un réseau de fibre optique pour desservir tous les logements avant fin 2022.

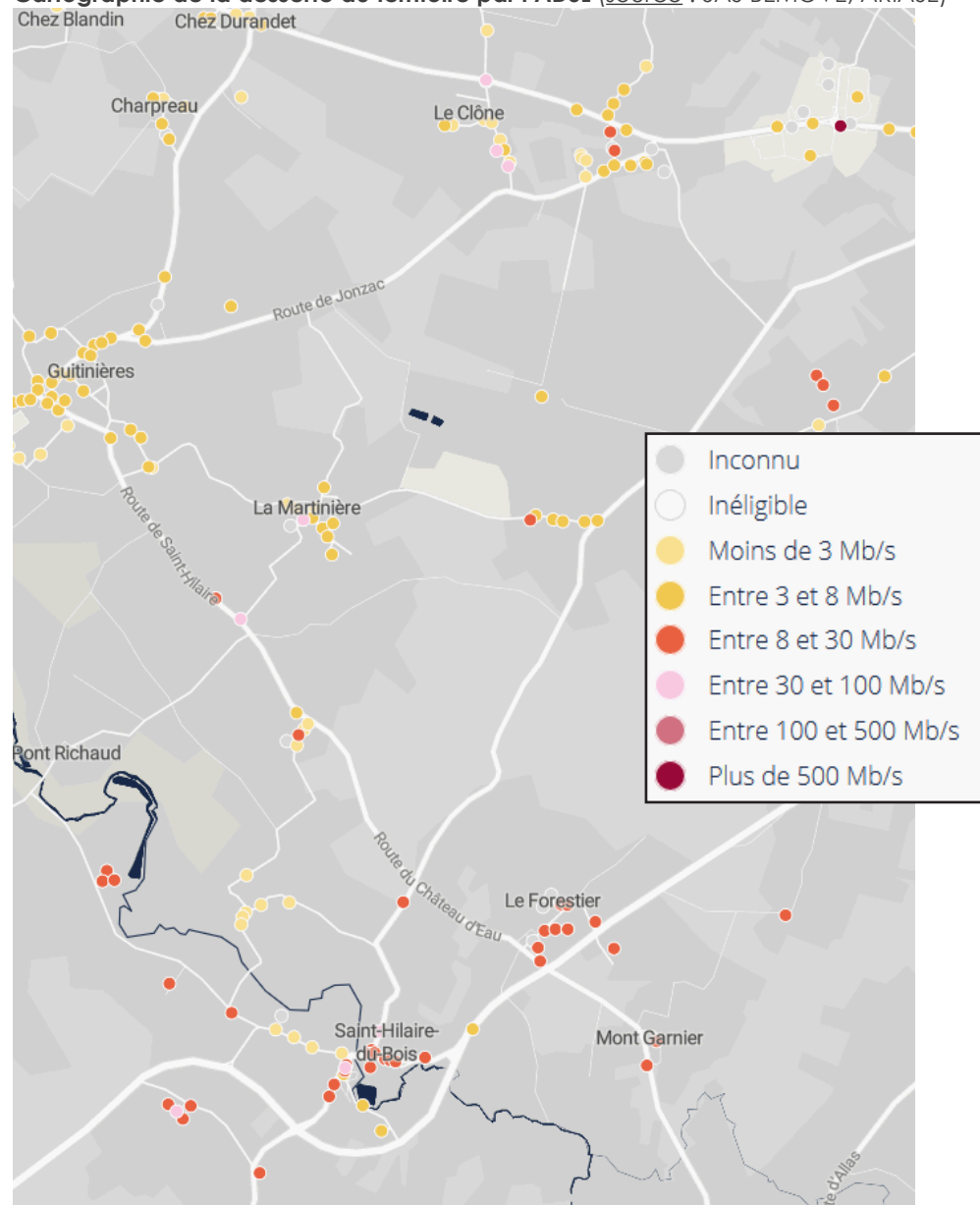
La commune de Saint-Hilaire-du-Bois est située dans la zone d'initiative publique. 100% des logements seront donc raccordés en fibre optique par le Département et son partenaire CHARENTE-MARITIME TRES HAUT DEBIT.

Selon le calendrier prévisionnel retenu, le déploiement est prévu en 2020. Ce nouveau réseau permettra des débits pouvant atteindre 1 Gb/s (1 000 Mb/s), soit l'équivalent des débits actuellement disponibles dans les grandes métropoles.

Sur le plan technique, Saint-Hilaire-du-Bois est rattachée au Nœud de Raccordement Optique (NRO) présent sur la commune même, pour ses 127 logements, et au NRO de Jonzac pour 53 logements. 4 sous-répartiteurs optiques hébergés dans des armoires de rue permettront de réaliser la desserte des logements.

Le réseau Fibre Optique empruntera principalement les infrastructures existantes, qu'elles soient enterrées, sur appuis aériens ou en façade. De façon ponctuelle, de nouvelles infrastructures pourront être créées. Des armoires de rue abritant les points de mutualisation du réseau optique pourront également être implantées.

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : SAS BEMOVE, ARIASE)



5.4.1 Analyse de la construction

Analyse de la construction et de la consommation d'espace

La consommation d'espace par l'habitat

Entre 2007 et 2016, la collectivité de Saint-Hilaire-du-Bois a recensé 21 nouvelles constructions, auxquelles s'ajoutent 10 constructions réalisées sur la seule année 2016. **Au total, 31 constructions ont été réalisées sur une période de 11 ans, pour un rythme moyen de 3 constructions par an.**

En excluant l'année 2006 qui est particulièrement exceptionnelle en matière de construction, le rythme moyen correspond à 2 constructions par an. On notera également la construction de trois bâtiments économiques (agricoles, stockage).

Sur les 11 dernières années, le développement de l'habitat a représenté une consommation d'espace de l'ordre de **8 hectares pour une surface parcellaire moyenne de 1 534 mètres²** (moyenne excluant les parcelles de moins de 500 mètres² et celles de plus de 5 000 mètres²).

En excluant l'année 2006, cette surface est estimée à 6,45 hectare. En excluant l'unique construction réalisée en 2016, cette surface atteint 7,5 hectares. En moyenne, le rythme d'artificialisation des sols est donc de 0,7 hectare par an entre 2006 et 2015, et de 0,6 hectare par an entre 2007 et 2016.

Le PLU s'appuiera sur la période de construction la plus favorable pour déterminer ses objectifs de développement de l'habitat et de gestion économe des sols, soit la période 2006-2016 (31 construction pour 8 hectares).

Les autres formes de consommation d'espace

Durant les 10 dernières années, la commune n'a connu aucun projet de construction autre qu'à destination de l'habitat, ayant engendré une consommation d'espace au détriment des surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Localisation des logements construits entre 2006 et 2016 (source : collectivité)



5.4.2 Nature de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 fournies par l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

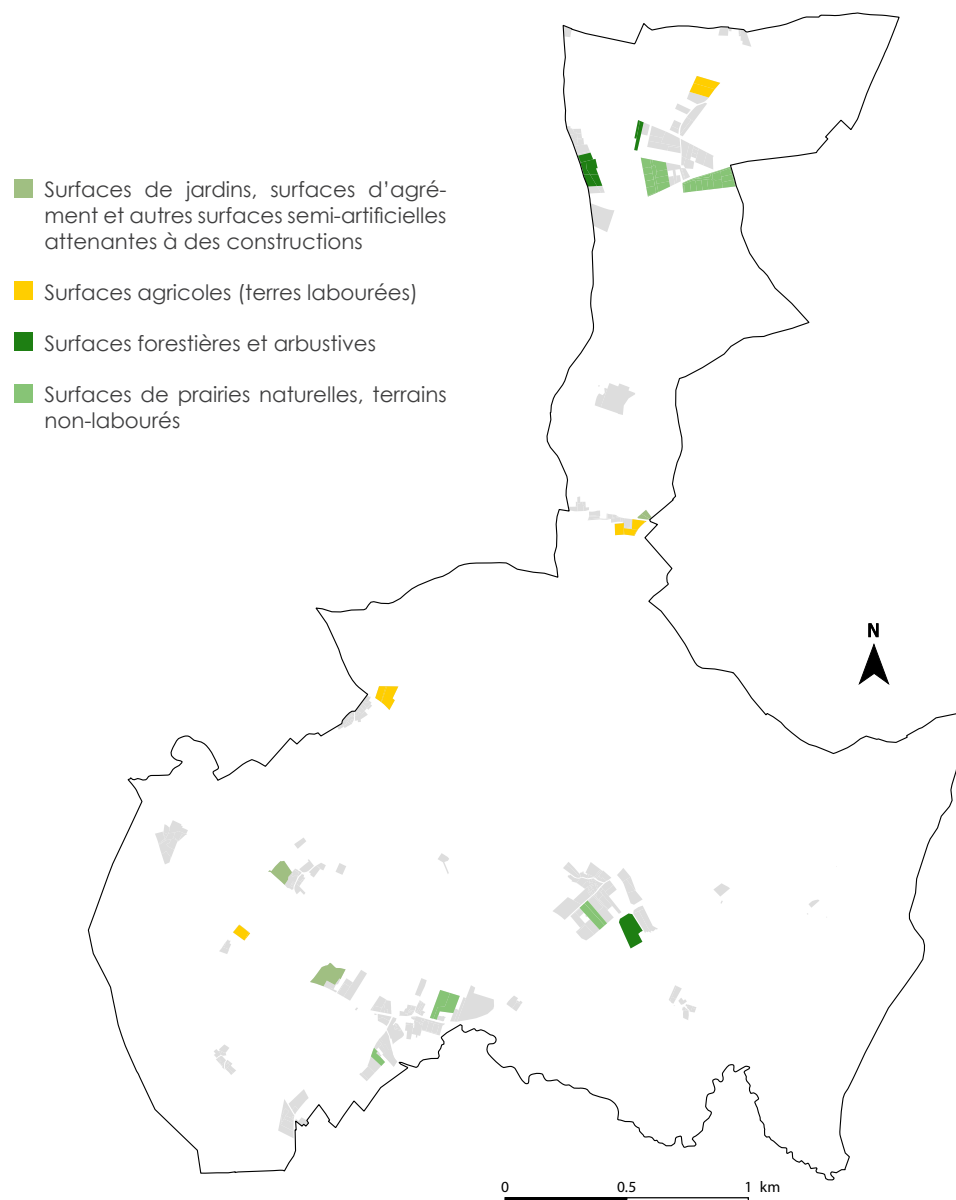
On soulignera que le principal biais de l'analyse réside dans la sous-estimation des surfaces consommées de type agricole, qui sont parfois considérées comme surfaces naturelles sans destination ou usage. En effet, leurs propriétaires anticipent souvent la fin de l'exploitation de ces terres en délaissant volontairement ces dernières en vue de leur construction.

De cette analyse, il ressort que la plupart des surfaces consommées par l'urbanisation sur Saint-Hilaire-du-Bois durant les dix dernières années correspond à des espaces à dominante agricole (terres labourées, surfaces en prairies naturelles). On relève également quelques cas ponctuels de prélèvement de surfaces forestières par l'urbanisation.

Le développement de l'urbanisation donc généré un impact sérieux sur les surfaces agricoles, exigeant de la part du PLU un réel effort de maîtrise de l'artificialisation des sols au bénéfice de la protection des paysages et des activités agricoles.

L'analyse ne fait apparaître aucune dynamique de division de parcelles déjà bâties à des fins de mise en construction. Sur la commune, la densification urbaine n'est pas réellement opérée et ne profite donc aucunement à une gestion plus économe des surfaces agricoles.

État de l'occupation antérieure des parcelles bâties (source : IGN)





Selon les dernières avancées légales du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que les enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

5.5.1 Analyse des différentes parties urbanisées de la commune

Principes relatifs à la hiérarchisation des parties urbanisées

La hiérarchisation des espaces bâtis peut s'appuyer sur la notion de « partie actuellement urbanisée ». Celle-ci désignent des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **L'existence d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité.** Un seuil de 10 constructions d'habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres peut être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole, naturel et/ou forestier.
- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Si elle s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace de façon indépendante du critère précédent.

Sur cette définition préalable, on considérera que le bourg ainsi que les « grosses » entités urbaines de la commune sont des unités urbaines susceptibles de connaître des évolutions dans le cadre du PLU. Ces espaces répondent à la définition de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que « *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* ».

A contrario, les petits lieux-dits, les constructions isolées ainsi que tout ensemble de constructions de taille et de capacité insuffisante seront considérées comme parties intégrantes de l'espace agricole, naturel et forestier, d'autant plus lorsque celles-ci com-

prennent des bâtiments à usage agricole. Ces constructions ne doivent pas constituer des points d'accroche à l'étalement urbain. Le PLU sera tenu de pérenniser la destination agricole ou naturelle de ces secteurs selon les différents contextes en présence.

A la lecture des lois du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014, les nouvelles constructions qui n'ont pas un usage agricole, sylvicole ou qui ne sont pas associées à un intérêt collectif ou un service public ne peuvent être autorisées que de façon exceptionnelle et limitée dans les espaces agricoles et naturels.

La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées

Les différentes parties actuellement urbanisées de la commune répondent à une hiérarchie particulière, sur laquelle le PLU doit s'appuyer afin de se conformer aux principes du Code de l'Urbanisme :

- **Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois** constituant la principale centralité urbaine sur le territoire. Son niveau d'équipement, ses espaces publics et sa concentration résidentielle démontrent cette valeur de centralité, que le PLU devra conforter. Le bourg est donc l'espace urbain à développer en priorité pour les prochaines années.
- **Le pôle résidentiel secondaire des « Tonnelles »** constituant une centralité secondaire du bourg et qui a connu un important développement sur les dix dernières années, profitant de sa desserte très favorable et de sa proximité directe avec le pôle d'emplois de Jonzac. Cette centralité secondaire n'est toutefois dotée d'aucun équipement et ne s'organise autour d'aucun espace public réellement structurant. Son développement sera en outre limité par certaines contraintes environnementales (trafic élevé sur la RD 2). On considérera donc que cet espace doit être géré en l'état, son développement n'étant pas la priorité pour le territoire.
- **Les secteurs résidentiels constituant de petites polarités urbaines** au regard de leur envergure, s'agissant des lieux-dits « Picoulade », « Chez Goupil » et « Le Clône ». Le PLU doit néanmoins limiter le développement de ces secteurs.
- **Les écarts et lieux-dits isolés**, désignant de petites zones bâties peu ou non équipées à caractère résidentiel. Ces lieux-dits sont ponctuellement concernés par des enjeux de développement agricole. De par leur absence d'équipement significatif, ces zones sont appelées à conserver leur état existant, surtout lorsqu'elles abritent des activités agricoles. Dans celles-ci, le PLU favorisera le renouvellement de l'habitat sans encourager l'étalement urbain. En définitive, ces écarts et lieux-dits isolés ne seront pas tous classés en zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

Représentation de la hiérarchisation urbaine

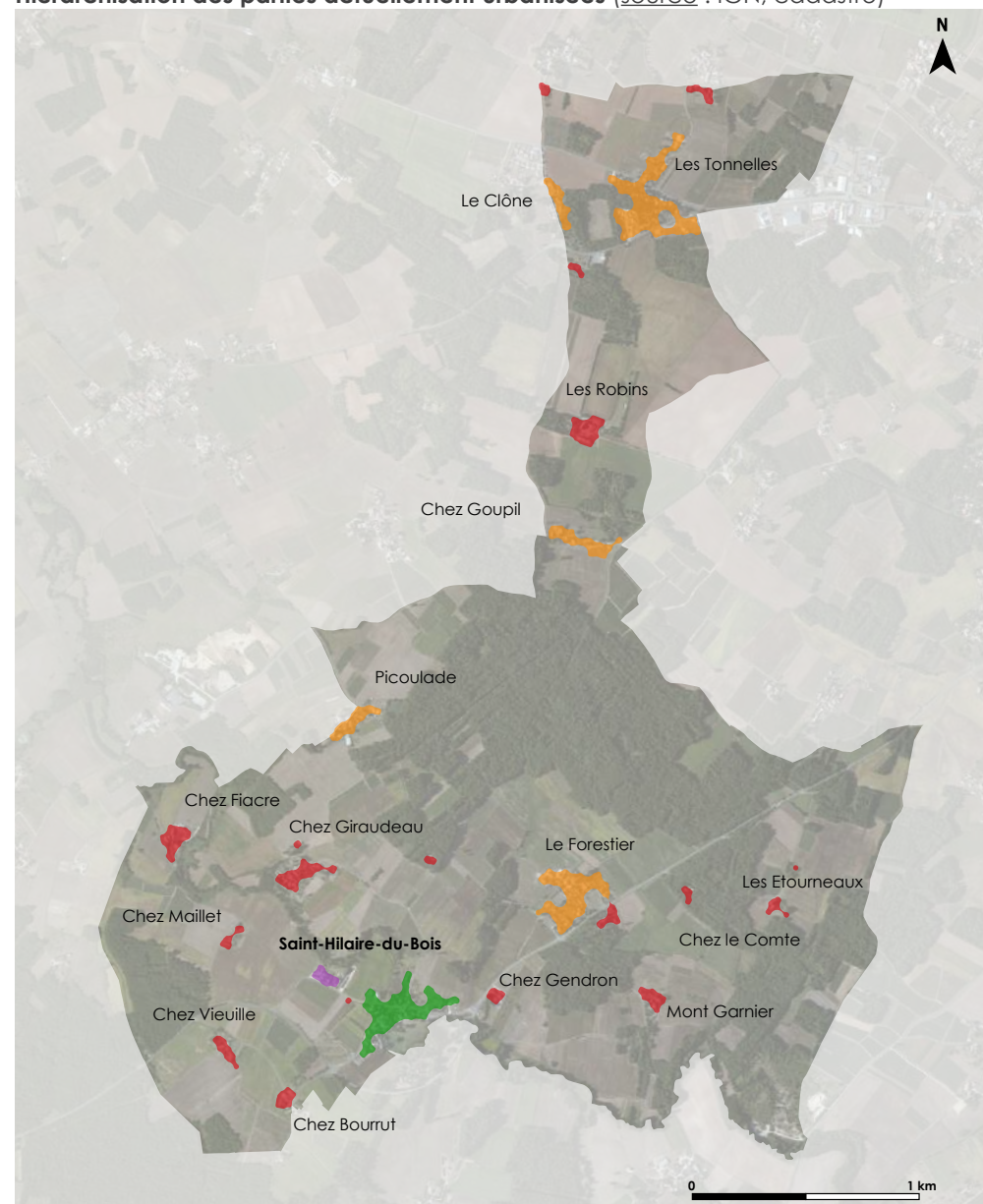
Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 10 mètres.

La juxtaposition de ces différentes zones-tampon génère différentes entités urbaines. Au sein de cette enveloppe globale, il est possible d'identifier des espaces urbanisés conséquents en surface, ainsi que des éléments de taille plus restreinte, décrochés des poches d'urbanisation. A l'appui de ce document, il est possible de déterminer une hiérarchisation des espaces urbanisés, visant à clarifier les choix de la collectivité et les priorités à définir pour le développement de l'espace communal.

Cette hiérarchisation identifie très logiquement le bourg comme le principal espace voué au développement de l'urbanisation. Elle permet également d'identifier les secteurs des « Tonnelles » et du « Forestier » comme des espaces secondaires. Enfin, viennent en dernier lieu les nombreuses constructions isolées dans l'espace agricole ou naturel. On distinguera ainsi les grands ensemble suivants :

- Le bourg doit être désigné en priorité comme le principal pôle de développement de l'habitat au regard de la densité du bâti et de l'importance des équipements publics.
- Certains ensembles, tels que les lieux-dits « Les Tonnelles » et « Le Forestier » peuvent être considérés comme des entités secondaires de par leur taille et leur densité. Toutefois, leur qualité d'entité secondaire implique pour le PLU des limites strictes au développement de l'urbanisation. Ce dernier devra également veiller à la protection des activités agricoles perdurant dans le village du « Forestier ». D'autres lieux-dits anciens peuvent également répondre à la qualité de zones à caractère urbain de par leur ampleur et densité, ou par leur continuité avec des entités urbaines situées sur des communes voisines.
- De nombreux lieux-dits anciens sont à considérer comme de taille et de capacité insuffisante pour recevoir de nouvelles constructions. Ces ensembles bâtis se situent en discontinuité les uns des autres et sont fortement éloignés des parties pouvant être qualifiées d'urbanisées. Ils seront donc gérés en l'état par le PLU.
- Le PLU tiendra compte du cas particulier d'un secteur économique situé à l'Ouest du bourg, qu'il conviendra de conforter.

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées (source : IGN, cadastre)



Analyse des parties urbanisées par secteurs

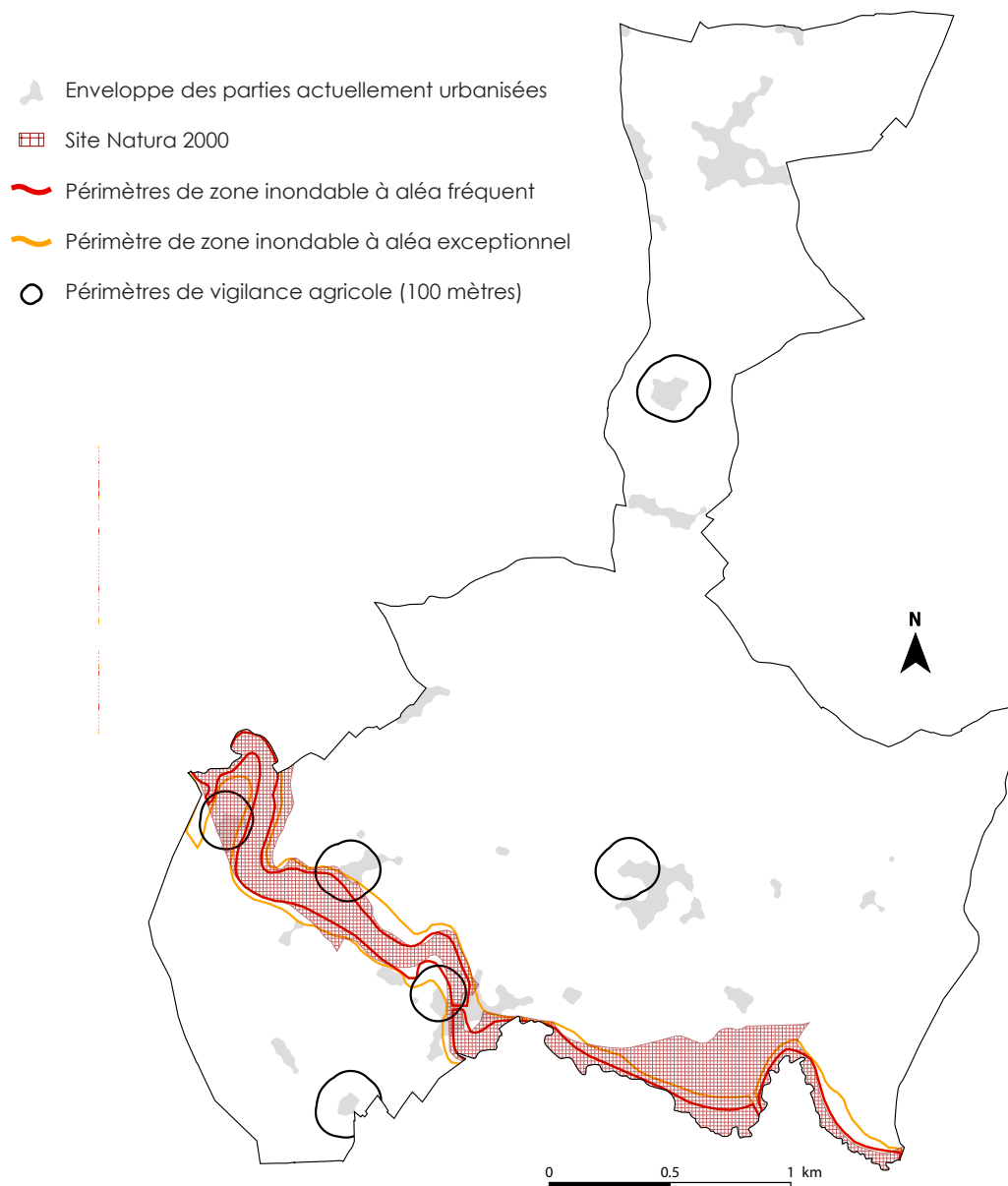
L'analyse ci-après s'appuie sur un état des lieux de l'occupation des sols à la parcelle réalisé sur la commune à l'aide d'une photo-interprétation de supports aériens de l'IGN, croisée avec l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles.

Sur cette information, se superposent les contraintes et sensibilités environnementales principalement rencontrées sur la commune, tel que le risque d'inondation, le réseau Natura 2000 ainsi que les périmètres de vigilance agricole établis dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles.

A partir de ces deux documents, trois secteurs d'analyse regroupant les principales parties urbanisées actuelles de la commune sont délimités :

- Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois, principal espace appelé à se développer sur la commune à l'avenir ;
- Le secteur résidentiel des « Tonnelles », polarité résidentielle à caractère secondaire ;
- Le village ancien du « Forestier », historiquement organisé autour de son querreux central, dont l'importante justifie un développement éventuel.

Identification des principales contraintes à l'urbanisation (source : cadastre)





Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le développement du bourg devra tenir compte des enjeux suivants :

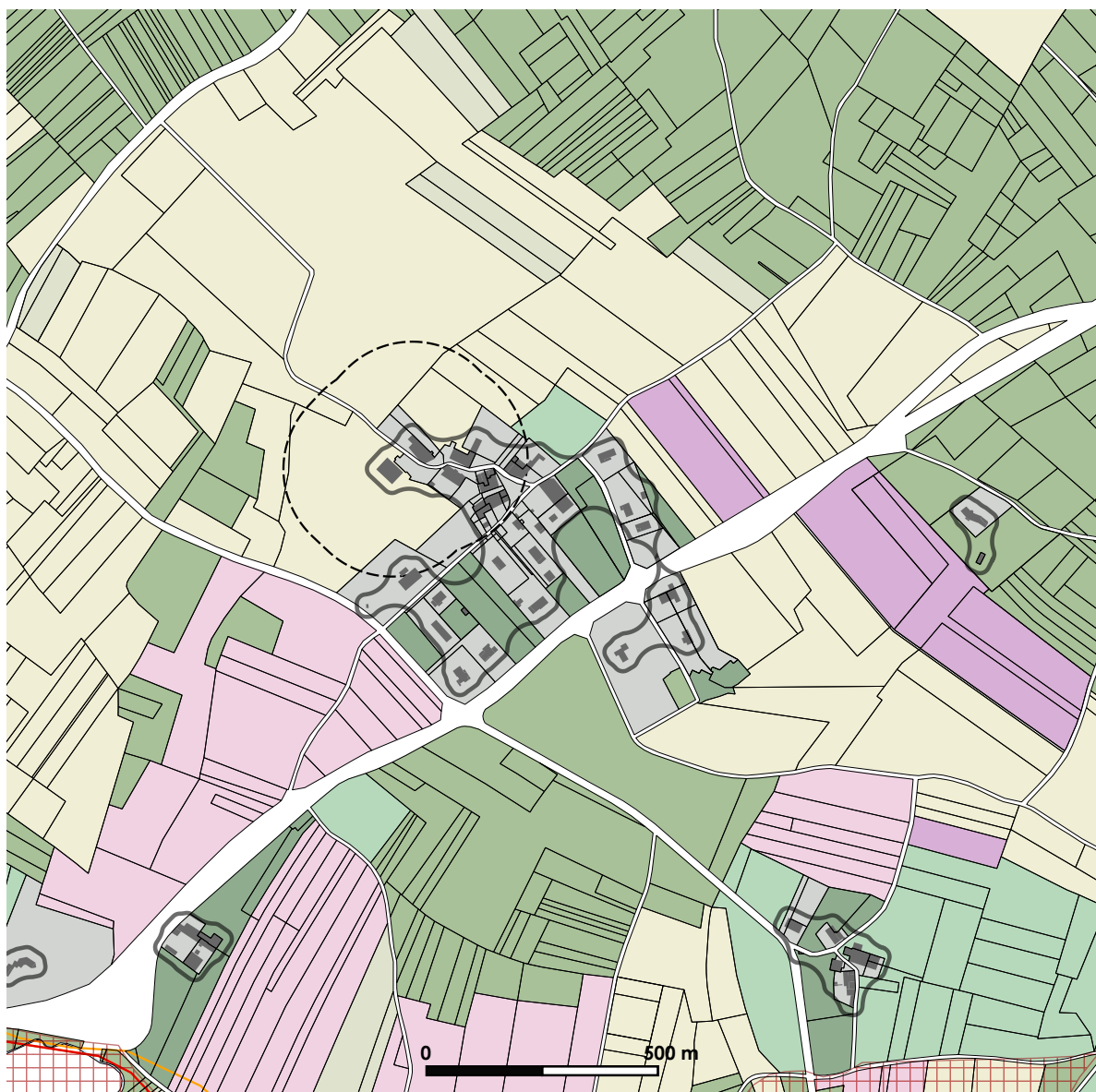
- Le PLU doit protéger strictement le ruisseau de la Maine et son champ d'expansion de crues. A cet égard, le PLU doit tenir compte de l'existence d'un site Natura 2000 et de deux aléas de crue fréquentes et exceptionnelles. Il devra également préserver les points de vue sur le fond de vallée, apparaissant au Nord.
- Le PLU proscrira toute urbanisation à proximité de la RD 699, constituant une limite physique du bourg sur ses entrées Est et Sud. Il convient d'éviter de rapprocher l'urbanisation de cet axe, source de nuisances sur l'environnement.
- La frange Ouest du bourg semble la plus appropriée pour le développement urbain, car peu exposée à des contraintes environnementales. Le PLU devra toutefois favoriser une urbanisation cohérente de cette frange.



Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le secteur n'est pas appelé à se développer significativement à l'avenir. Toutefois, le PLU peut envisager une extension modérée des parties actuellement urbanisées, en tenant compte des enjeux suivants :

- La RD 2, axe routier au trafic important et source de nuisances, constitue le principal obstacle à l'urbanisation sur le secteur. Il convient ainsi de proscrire toute poursuite de l'urbanisation en bordure de cet axe.
- Le secteur échappe globalement aux contraintes rencontrées sur les autres parties du territoire (activités agricoles, zones protégées au titre du réseau Natura 2000...). Il s'inscrit toutefois dans une zone de corridors écologiques diffus, de par l'importance de la trame boisée alentours, qui nécessite d'être protégée.



Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le développement du village du « Forestier » n'est pas stratégique pour l'évolution de la commune. Toutefois, l'importance du village peut justifier son caractère de zone « urbaine », avec l'avantage de pouvoir combler quelques « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine existante.

Le principal frein à cette densification réside dans la proximité de l'habitat existant avec la RD 699, route au trafic quotidien important. De fait, la densification du village ne devra pas aggraver outre-mesure l'exposition des individus aux nuisances générées par cet axe routier.

Analyse des capacités de densification urbaine

Sur la commune, l'analyse des parcelles bâties révèle que l'habitat est globalement peu dense. La surface moyenne des parcelles construites est ainsi de 1 050 mètres² (excluant les valeurs extrêmes de moins de 100 mètres² et de plus de 1 hectare). Les parcelles bâties inférieures à 500 mètres² occupent seulement 30 % du nombre total de parcelles bâties sur la commune.

Pour autant, les capacités de densification des espaces urbanisés sont limitées. En effet, la configuration du bâti ne fait pas apparaître de tissus très peu denses sur la commune.

Le quartier des « Tonnelles », au Nord, est susceptible d'être ponctuellement densifié de par l'existence de parcelles libres dans l'emprise bâtie. Il s'agit essentiellement d'achats de double-terrains par les propriétaires.

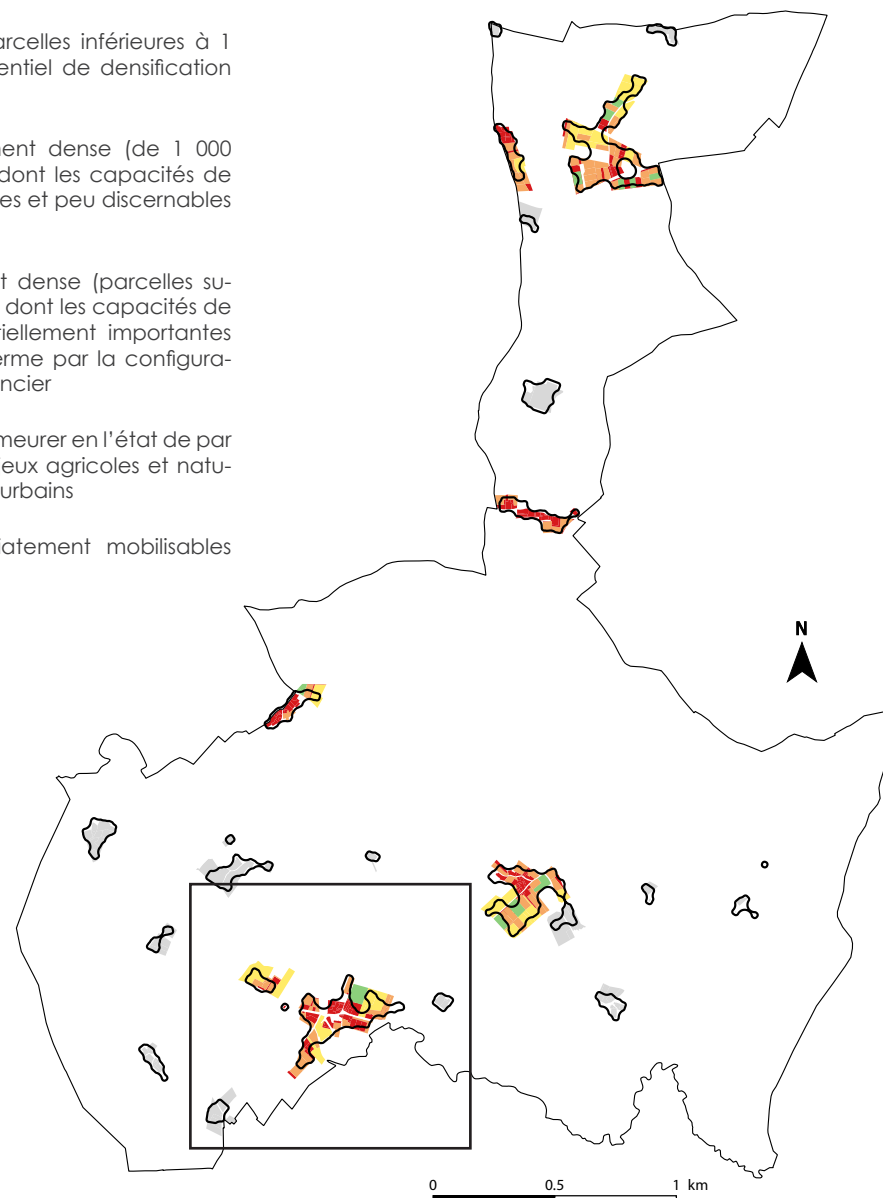
On peut donc imaginer que ces parcelles pourront être bâties à long terme. Toutefois, ce potentiel semble non-mobilisable à court et moyen termes.

Par ailleurs, le tissu pavillonnaire a pour lacune de présenter une implantation bâtie peu propice à la densification urbaine. Inscrites au cœur de leurs parcelles, les habitations individuelles ne laissent ainsi peu de place à l'opportunité de créer de nouvelles parcelles cadastrales disponibles à la construction.

In fine, le potentiel de densification des parties actuellement urbanisées est estimé à 1,5 hectare. Ce potentiel est identifié dans les principales parties urbanisées susceptibles d'évoluer dans les 10 années à venir (classement en zone « urbaine » dite « U »).

Analyse des potentialités de densification urbaine (source : cadastre)

- Tissu d'habitat dense (parcelles inférieures à 1 000 mètres²) dont le potentiel de densification est qualifié d'inexistant
- Tissu d'habitat modérément dense (de 1 000 mètres² à 2 000 mètres²) dont les capacités de densification sont aléatoires et peu discernables par le PLU
- Tissu d'habitat faiblement dense (parcelles supérieures à 2 000 mètres²) dont les capacités de densification sont potentiellement importantes mais bloquées à court terme par la configuration et l'occupation du foncier
- Tissu d'habitat devant demeurer en l'état de par la prédominance des enjeux agricoles et naturels au regard des enjeux urbains
- Terrains vacants immédiatement mobilisables par le PLU



Les capacités de densification du bourg

La morphologie linéaire du bourg rend particulièrement difficile la densification des parties actuellement urbanisées. En outre, le bourg est un espace soumis à plusieurs contraintes dont :

- La présence de la zone inondable du ruisseau de la Maine ;
- La présence d'un site Natura 2000 ;
- La proximité de l'espace urbain avec la RD 699, infrastructure incompatible avec un voisinage habité.

Certains terrains pouvant recevoir des constructions dans l'enveloppe urbaine du bourg sont directement impactés par ces contraintes. Ils sont donc exclus du potentiel de densification urbaine.

Quelques emprises de jardins et emprises agricoles enclavées dans l'enveloppe urbaine semblent toutefois être mobilisables à court terme, sans être affectées par ces contraintes. **Ainsi, ce potentiel représente 0,1 hectare.**

Parallèlement à la mobilisation de ce potentiel de densification urbaine, le PLU privilégiera le développement des parties actuellement urbanisées du bourg pour renforcer ses capacités résidentielles. Il est opportun d'envisager le développement du bourg sur sa frange Ouest, celle-ci n'étant pas sensiblement exposée aux contraintes environnementales précédemment citées.

Au-delà, toute urbanisation sera proscrite en direction des cotés de la vallée de la Maine, du fond de vallée en lui-même (au Sud) et vers la RD 699 (entrées Sud et Est du bourg).



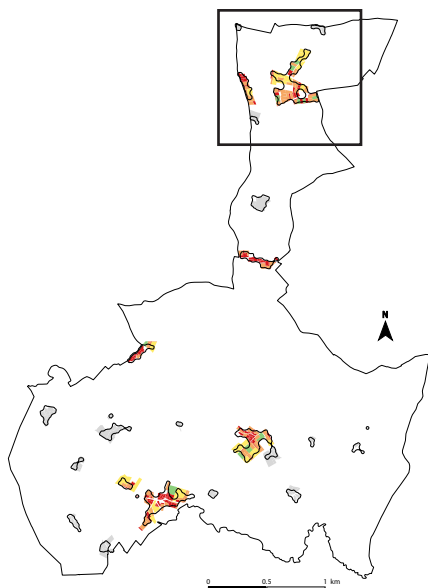
Les capacités de densification du secteur des « Tonnelles »

Le secteur est dominé par un habitat pavillonnaire de moyenne densité, par définition propice à la densification urbaine. Ce secteur n'est pas exposé à d'importantes contraintes, s'agissant principalement d'éviter la poursuite de l'étalement urbain le long de la RD 2.

Plusieurs parcelles vacantes sont à identifier sur ce secteur. Parmi celles-ci, certaines parcelles sont soumises à une forte rétention foncière, s'agissant de terrains utilisés à titre de jardins privés, ou en voie de construction.

L'analyse exclut notamment des terrains actuellement libres de construction, qui ont toutefois été volontairement acquis par des propriétaires mitoyens en vue d'agrandir leur propriété foncière. Ces terrains sont donc considérés comme non-disponibles pour la densification urbaine.

Les terrains libres immédiatement disponibles à la construction et comptabilisables dans les objectifs du PLU représentent une surface de 0,8 hectare.

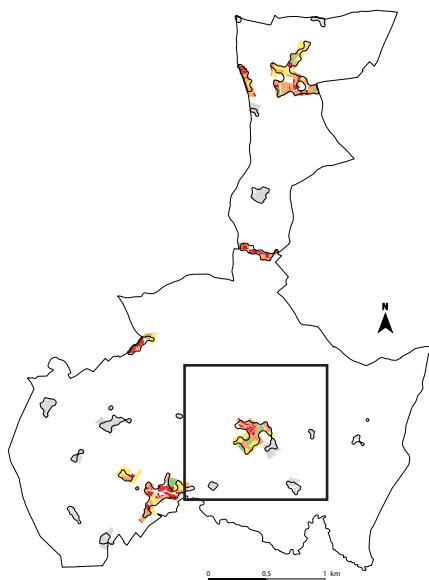


Les capacités de densification du lieu-dit « Le Forestier »

Ce village ancien adopte une forme concentrique autour d'une petite placette commune, dans l'esprit des querreux charentais. Le village a connu un développement pavillonnaire en direction de la RD 699, par effet d'opportunité avec la proximité de cet axe.

Ces pavillons réalisés au coup-par-coup ont produit ponctuellement des terrains vacants, pouvant être réinvestis immédiatement par le PLU.

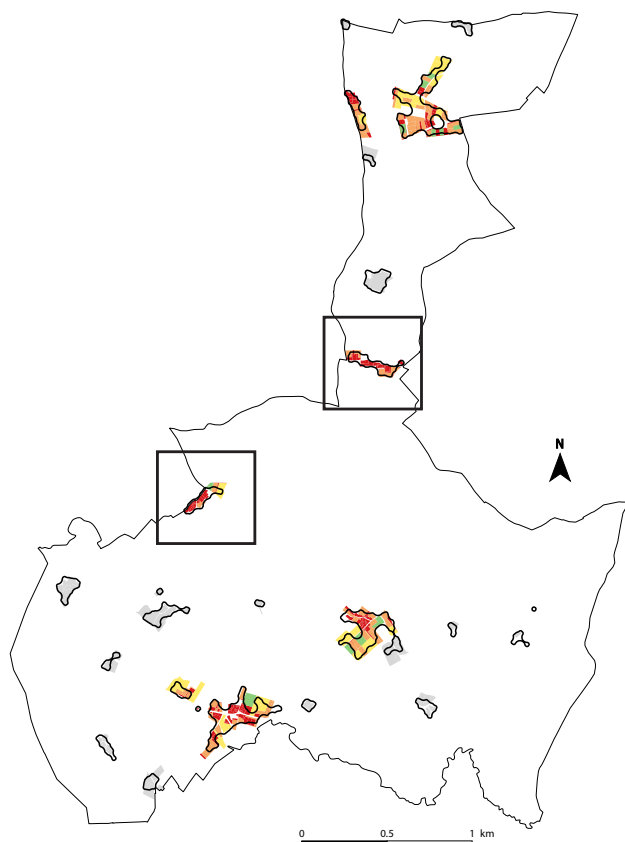
L'analyse exclut toutefois une importante parcelle qui est en cours d'urbanisation (annotée sur le plan ci-contre). **In fine, le potentiel de densification sur ce secteur représente 0,6 hectare.**



Les capacités de densification au sein des autres lieux-dits à caractère urbain

Au regard de leur configuration, 2 hameaux peuvent prétendre à un classement en zone U. Il s'agit des lieux-dits « Chez Goupil » et « Picoulade ». Il est nécessaire de préciser que le lieu-dit « Picoulade » s'étend sur la commune voisine de Guitinières, constituant ainsi un espace urbain conséquent qui se trouve de fait dissocié de l'espace agricole environnant ; il est donc éligible à un classement en zone U.

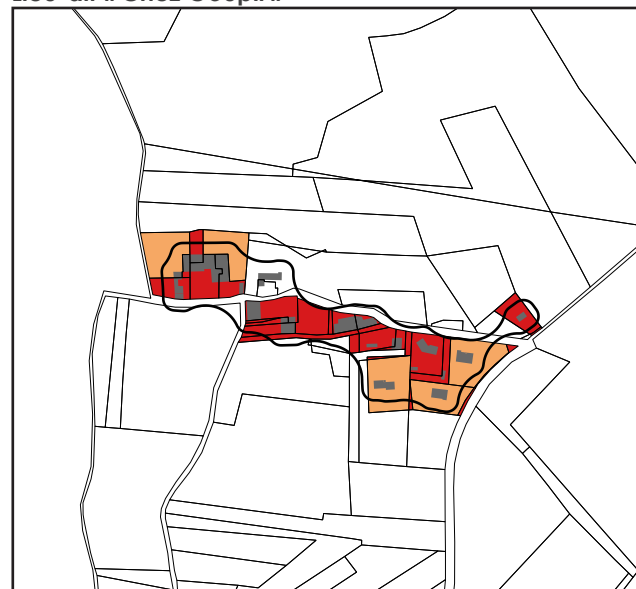
L'analyse des parties actuellement urbanisées sur ces 2 hameaux fait apparaître une seule opportunité de densification urbaine au niveau de « Picoulade », pour 0,1 hectare. Le PLU profitera toutefois de l'environnement de ces lieux-dits, épargné de contraintes, **pour envisager l'extension modérées de leur enveloppe urbaine afin d'accroître leurs capacités résidentielles.**



Lieu-dit « Picoulade »



Lieu-dit « Chez Goupil »



5.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE



Thématiques	Principaux enjeux identifiés sur le territoire	Orientations à inscrire dans le PLU	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Une commune inscrite dans le territoire de la Haute-Saintonge, au patrimoine rural important. - Un bourg atypique, marqué par son site vallonné et son accroche sur le ruisseau de la Maine, et par son patrimoine industriel (ancienne laiterie). - Un patrimoine architectural reconnu (église Saint-Hilaire) et un « petit » patrimoine source d'une forte identité (lavoir d'entrée de bourg, maisons anciennes, ancien atelier de la laiterie...) que le PLU peut contribuer à protéger. - Une forme d'habitat contemporain qui s'est montrée consommatrice d'espace, devant inciter le PLU à encourager un développement urbain plus économe en espace.	- Le PLU doit mettre en valeur l'histoire de la commune, en mettant l'accent sur la préservation de l'habitat ancien. - Un cœur de bourg à mettre en valeur par le biais d'une réflexion sur l'espace public, notamment sur la rue Principale nécessitant une rénovation. - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines d'habitat, en incitant davantage au développement d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements). - Un PLU devant mettre l'accent sur le comblement des « dents creuses » afin de garantir la cohérence et l'unité de l'enveloppe du bourg et des deux autres polarités urbaines (« Les Tonnelles », « Le Forestier »).	Fort
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi par les voies de communication, et notamment la RD 699 (Mirambeau - Jonzac), qui assure un accès à la commune depuis l'autoroute A 10 (échangeur de Mirambeau). Une seconde route départementale d'importance au Nord (RD 2). - Des enjeux de déplacements assez limités, avec peu de problématiques visibles dans le fonctionnement quotidien du territoire. - Des équipements fonctionnels (mairie, parc...) qui, bien que limités, confortent la centralité du bourg. Cette centralité doit être soutenue à l'avenir. - L'espace de loisirs de la Maine, un lieu important qui contribue à valoriser l'image de la commune dans la Haute-Saintonge.	- La RD 699 et la RD 2, deux axes très fréquentés (plus de 3 000 véhicules/jour), nécessitant pour le PLU une lutte ferme contre l'urbanisation diffuse dans leurs environs immédiats. - Des équipements peu diversifiés nécessitant une réflexion d'ensemble : quels nouveaux équipements développer à l'avenir pour tenir compte de la croissance de la population ? Comment améliorer leur lisibilité et leur accessibilité ? - Mettre en valeur l'aire de loisirs au bord de la Maine ainsi que l'ancienne laiterie, constituant un patrimoine immobilier important pour la commune.	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Un précédent POS ayant encouragé la dissolution de l'urbanisation sur le territoire de la commune au détriment d'un vrai parti-pris de renforcement du bourg. - Un territoire polarisé autour de son bourg, dont les espaces de vie et les équipements sont à conforter au bénéfice de la population, justifiant un développement nouveau de l'habitat. - Une opportunité de densification urbaine suscitée par l'existence de 1,5 hectare de foncier disponible à l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées de la commune. - Une nécessité de donner des priorités dans l'aménagement de la commune, en limitant l'étalement urbain autour des hameaux et en empêchant le développement des lieux-dits isolés.	- Le précédent document d'urbanisme n'a pas pu contribuer efficacement au développement cohérent de l'urbanisation dans le bourg, et a encouragé l'éparpillement de l'urbanisation au lieu d'une lutte efficace contre la rétention foncière. - Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante. - Les capacités de densification urbaine mises au jour par le diagnostic du PLU font apparaître la nécessité d'inscrire, au sein du PADD, un objectif chiffré de 1,5 hectare de foncier à densifier pour l'équivalent de 13 logements.	Moyen

6. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU

6.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le cœur politique du PLU, portant le projet de territoire souhaité par la collectivité. L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des prévisions de développement démographique et économique de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations, qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU. Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui seront par la suite traduites dans le règlement, ses documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la collectivité se doit de répondre aux objectifs fixés par le législateur, s'agissant notamment des objectifs de développement durable du territoire portés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les documents stratégiques supra-communaux en vigueur sur le territoire, que sont notamment :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé le 1^{er} décembre 2015 sur la période 2016-2021 ;
- Le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, adopté par le CLE le 29 mars 2018 et actuellement en phase de validation ;
- Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge, actuellement en cours d'élaboration et disposant d'une première version de Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principaux enjeux du diagnostic du PLU, réalisé dans les termes de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, ont été exposés dans les chapitres précédents en vue de déterminer les orientations du PADD. Ces enjeux ont été hiérarchisés en fonction des thèmes les plus prégnants du territoire.

Les objectifs fixés par le législateur selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi du 23 novembre 2018)

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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.



6.2.1 Principes d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établit les grands objectifs du PLU en matière de protection de l'environnement, de mise en valeur des ressources du territoire, de développement démographique et économique, et d'aménagement de l'espace communal.

Par sa rédaction, le document doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols.

Le PADD incarne ainsi le pivot du PLU, en s'appuyant sur le diagnostic des prévisions démographiques et économiques ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, et en formulant les grandes orientations qui seront ensuite traduites par les dispositions réglementaires prévues au Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Toutefois, ce dernier conditionne l'équilibre juridique du PLU dans son entier. En effet, le règlement du PLU doit se conformer au PADD, et inversement, ce dernier doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols. Le règlement du PLU doit ainsi être pleinement justifié par le contenu du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Saint-Hilaire-du-Bois s'appuie sur trois grandes orientations, que sont :

- **Un développement urbain cohérent au regard des besoins de la commune ;**
- **Un développement confortant le bourg et les activités du territoire ;**
- **Protéger l'identité agricole et forestière de Saint-Hilaire-du-Bois.**

Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de décliner les exigences du législateur au sein du document, tout en exprimant la vision de la collectivité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir.

L'élaboration du PADD s'est appuyée sur des échanges importants et réguliers entre les élus municipaux, en association avec les personnes publiques définies conformément à l'article L132-7 et ses articles suivants du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.

L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme complète ces dispositions en précisant que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du PADD. Le présent sous-chapitre établit donc ces justifications.

Dans les grandes lignes, la révision du PLU s'inscrit dans une logique de soutien au renouvellement générationnel et de diversification de l'offre en logements sur la commune. A cet effet, le PADD choisit volontairement d'évoquer dans son premier chapitre les objectifs de développement de l'habitat au regard du niveau de population souhaité à l'échéance des dix prochaines années.

Ces objectifs sont contrebalancés par les objectifs chiffrés fixés dans le même chapitre en matière de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Pour les besoins de l'étude, les données de l'INSEE exploitées dans le cadre du diagnostic des prévisions démographiques et économiques (chapitre 3), de 2015, ont été mises à jour sur l'année 2016 dans le cadre du présent chapitre.



6.2.2 Un développement urbain cohérent au regard des besoins de la commune

Ce premier chapitre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour but d'exposer les objectifs prévisionnels retenus par la collectivité en matière de croissance de la population et de modération de la consommation des sols par l'urbanisation.

Afin de concilier ces 2 objectifs, le PADD détermine un rythme prévisionnel de la construction neuve en cohérence avec les besoins de la commune d'une part, et les évolutions de la construction constatées durant les 10 dernières années. Ce rythme cohérent s'articule avec un objectif de densification et de gestion économe du foncier destiné au développement résidentiel.

Prévision de croissance de la population communale

Une prévision à articuler avec le SCOT de la Haute-Saintonge

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute-Saintonge a été approuvé le 19 février 2020. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ambitionne de répondre aux besoins et attentes des ménages en matière de logement, en développant un parc nouveau susceptible d'accueillir entre +0,9 % et +1 % de croissance annuelle moyenne/an, sur l'ensemble de la Haute-Saintonge d'ici 2040. A ce terme, ce sont entre 86 000 et 88 000 nouveaux habitants qui seront accueillis sur le territoire.

Cette prévision démographique engendre un besoin d'environ 500 logements/an, soit près de 10 000 logements à horizon 2040. Elle prend en compte le phénomène de « desserrement » des ménages (par vieillissement, divorce...).

Cette croissance résidentielle sera répartie selon une carte des centralités structurantes à l'échelle de la Haute-Saintonge, découpée en « espaces de vie ». La commune de Saint-Hilaire-du-Bois fait partie de l'espace de vie de Jonzac. Il s'agit de l'une des 112 communes dites « rurales », n'ayant pas statut de pôle. Les communes rurales se voient allouées un développement résidentiel limité et proportionné à une faible envergure en termes d'équipements et de services.

Au plan de la croissance du parc de logements, la moyenne de progression retenue sur ces communes est de l'ordre de 2 à 3 logements/an d'ici 2040, à la fois en extension et en densification urbaine (reconquête de l'immobilier vacant...).

La prévision retenue par le PADD

Le PADD énonce que la collectivité de Saint-Hilaire-du-Bois souhaite inscrire son PLU dans une croissance urbaine proportionnée aux besoins du territoire de la commune. Le but de cette orientation est de répondre aux exigences du législateur en termes de gestion équilibrée et durable du territoire.

Il est ainsi précisé que les objectifs de croissance affichés par le PLU s'inscriront donc dans un souci de conformité avec les cadres légaux et réglementaires les plus récents. Il s'agit notamment des lois du 12 juillet 2010 et du 24 mars 2014, ainsi que de l'ordonnance du 23 septembre 2015 clarifiant les objectifs attribués par la loi au PADD.

Le PLU doit également s'inscrire dans les prévisions du SCOT de la Haute-Saintonge. Le PLU doit nécessairement traduire les attentes de ce document en matière de lutte contre l'étalement urbain et de développement équilibré et respectueux de la commune au regard de son caractère rural.

Saint-Hilaire-du-Bois n'est considérée comme un « pôle » à l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge. Néanmoins, la collectivité souhaite défendre un projet de développement au plan résidentiel, compte-tenu de la proximité et du lien important entre la commune et le pôle d'agglomération de Jonzac en tant qu'espace urbain structurant du territoire de la Haute-Saintonge. Le PADD défend ainsi l'objectif d'une croissance démographique dans le cycle de ces 10 dernières années, et en vue de tirer parti de l'influence de Jonzac sur le territoire communal.

Le taux annuel de croissance de la population est choisi selon le souhait d'un rythme de construction de 3 logements/an (pour 30 logements en 10 ans). Il est ainsi fixé à 1,4 %, pour un potentiel d'accueil d'environ 60 habitants à l'horizon des 10 prochaines années, à raison de 2 personnes/ménage, correspondant à un plafond de population d'environ 390 habitants d'ici 2030.

Ce taux annuel est cohérent avec le taux observé sur la période de référence. Il est situé en deçà des taux observés sur les périodes 2006-2011 (+2,1 %) et 2011-2016 (+1,9 %), montrant que la collectivité souhaite maîtriser le développement urbain sur son territoire. **La collectivité souhaite ainsi défendre un projet démographique plus adéquat avec le caractère rural de la commune et moins consommateur d'espace.**

Ainsi défini, ce rythme de croissance de la population correspond à un gain de +59 habitants entre 2006 et 2016, soit +6 habitants/an. Le rythme de croissance envisagé par le PADD est sensiblement identique à cette croissance constatée durant les 10 dernières années, soit également un rythme de +6 habitants/an, ou 3 ménages/an à raison de 2 personnes/ménage à l'horizon 2030.



La croissance démographique attendue sur le territoire est déterminée au regard d'un taux d'occupation de 2 personnes/ménage à l'horizon 2030, ce dernier étant de 2,3 personnes/ménage selon l'INSEE en 2016.

Le PADD envisage ainsi un « desserrement » des ménages à raison de -0,3 personne/ménage d'ici 2030, conformément à la tendance nationale, et à la dynamique retenue par le SCOT sur le territoire de la Haute-Saintonge.

Cette projection démographique formulée par le PADD est respectueuse du caractère rural du territoire. Le taux de croissance de +1,4 % en moyenne annuelle, contre +1,9 % sur la période 2011-2016, permettra de lisser dans le temps les nouveaux besoins en matière de croissance des réseaux publics, et les incidences du développement résidentiel en termes de demande en eau potable et en assainissement des eaux usées domestiques.

Dans le contexte d'une commune non-desservie par l'assainissement collectif, et selon un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant supplémentaire, cette croissance correspondra à une demande supplémentaire d'environ 5 équivalent/habitants par an. Cette progression de la demande en assainissement est compatible avec l'environnement de la commune. Cette demande sera correctement prise en charge par de nouvelles installations d'assainissements individuels répondant aux normes en vigueur, au fur et à mesure de la construction des nouveaux logements envisagés par le PADD.

De même, la croissance progressive de la population permettra à la collectivité de réaliser les investissements nécessaires au regard de la poursuite de l'équipement du territoire en défense extérieure contre l'incendie.

Les objectifs du PADD en matière de maîtrise de l'offre d'habitat

Au plan qualitatif, la volonté affichée par le PADD en matière de croissance démographique correspond à l'ambition de renouveler la population communale durant la prochaine décennie, sous l'effet de son vieillissement naturel.

Le PADD met donc l'accent sur l'idée d'un renouvellement générationnel souhaité sur le territoire dans les années à venir. La collectivité défend ainsi, à travers son PLU, une exigence de développement de son territoire rural et une volonté de préserver ce dernier de tout effet de déprise.

Il convient de rappeler que la situation de la commune à proximité directe de Jonzac lui ouvre la possibilité de satisfaire cette ambition. Le PADD souligne ainsi la volonté municipale de favoriser l'accueil de jeunes familles durant les 10 prochaines années.

Cette orientation se concrétisera par certains choix réglementaires en matière de développement résidentiel, eux-mêmes soutenus par des Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue d'accompagner et de maîtriser ce développement urbain au plan de la qualité du cadre de vie.

Une zone « à urbaniser » (AU) sera ainsi délimitée dans le prolongement du bourg (Ouest) en vue de développer une opération d'habitat résidentiel sur une surface limitée à 1,1 hectare, représentant la principale zone d'extension de l'urbanisation sur le territoire à l'horizon des 10 ans à venir. Conformément au PADD, une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur encadrera son aménagement et défendra le principe d'une offre d'habitat diversifiée et de formes urbaines plus denses en vue d'utiliser l'espace de façon économe et optimale.

Cette volonté du PADD se justifie par le besoin du territoire de développer une offre de logement plus diversifiée et mieux orientée, celle-ci ayant été trop axée sur la construction de maisons individuelles en cœur de parcelle, sur des terrains jugés trop consommateurs d'espace (supérieurs à 1 000, voire 1 500 mètres²). Ainsi, le PADD défend la nécessité de répondre à des besoins plus larges en matière d'habitat résidentiel, susceptibles d'attirer davantage de jeunes ménages sur le territoire communal au cours des 10 prochaines années.

Les engagements du PLU dans la lutte contre l'étalement urbain

La notion de modération de la consommation des sols par l'urbanisation est une exigence formulée par le législateur à l'égard des documents d'urbanisme depuis les lois de décentralisation de 1982 et 1983.

Elle a depuis été renforcée face aux méfaits de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols agricoles et naturels (1 département tous les 7 ans d'après l'enquête TERUTILUCAS). Cet enjeu est également mis en relief par le SCOT de la Haute-Saintonge, qui impose un rapport de compatibilité envers le PLU.

Ce dernier énonce que les surfaces artificialisées par l'habitat résidentiel ont progressé de 905 hectares sur la période décennale écoulée, soit une moyenne annuelle de 90 hectares/an. L'ambition du SCOT est de diviser par 2 cette consommation d'espace par l'habitat à l'horizon 2040, pour une moyenne de 22 hectares/an, soit un facteur de division par 4 à l'échelle des 10 ans à venir.

Le PADD du nouveau PLU de la commune doit donc prendre toute la mesure de cette ambition. Il formule donc un objectif de lutte contre l'étalement urbain résidentiel pour les 10 ans à venir, qui se justifie comme suit.



Afin d'accueillir l'équivalent de 3 nouveaux ménages durant les 10 prochaines années, le PADD identifie le besoin de construire 3 logements/an. Ce rythme de construction est sensiblement identique au rythme enregistré au cours de la décennie de référence.

Le PADD défendra ses choix de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle à partir du rythme de consommation d'espace enregistré sur la période 2006-2016, afin d'atténuer l'impact de la chute anormale de la construction durant la période de crise économique des années 2008-2010, qui a anormalement affecté le développement résidentiel sur la commune.

Rappel du diagnostic relatif au rythme de la construction

*Entre 2007 et 2016, la collectivité de Saint-Hilaire-du-Bois a recensé 21 nouvelles constructions, auxquelles s'ajoutent 10 constructions réalisées sur la seule année 2016. Au total, 31 constructions ont été réalisées sur une période de 11 ans, pour un rythme moyen de 3 constructions par an. Sur les 11 dernières années, le développement de l'habitat a représenté une consommation d'espace **de l'ordre de 8 hectares** pour une surface parcellaire moyenne de 1 530 mètres² (moyenne excluant les parcelles de moins de 500 mètres² et celles de plus de 5 000 mètres²).*

La collectivité choisit ainsi d'argumenter les prévisions du PLU en matière de développement résidentiel et de modération de la consommation des sols en se référant à la période 2006-2016, représentative de la dynamique de construction sur la commune et permettant de corriger l'effet négatif de la crise des années 2008-2010.

Au regard du rythme de construction choisi (3 logements/an), la croissance de la population demeure viable et raisonnable selon l'évolution de ces 10 dernières années, notamment du fait du vieillissement de la population et du desserrement des ménages qui induit un effort de construction particulièrement important pour les années à venir.

En outre, la consommation d'espace sera fortement pondérée par une volonté de densification urbaine de la part du PLU. **L'objectif de consommation d'espace fixé par le PADD sera ainsi défini sur seulement 50 % des logements à construire au cours des 10 prochaines années, soit 1 à 2 logements/an. Cet effort de densification urbaine est pleinement compatible avec le SCOT.**

En outre, l'effort de lutte contre l'étalement urbain par le PLU s'appuiera sur un ratio de 10 logements/hectare pour toute nouvelle construction réalisée en extension des parties actuellement urbanisées de la commune, correspondant à une moyenne parcellaire comprise entre 800 et 1 000 mètres² par construction. Ce ratio sera notamment appliqué aux nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

La valeur de 10 logements/hectare est une valeur brute qui inclura, dans le contexte de nouvelles opérations d'habitat, les surfaces destinées aux espaces publics, aux équipements pluviaux, et aux voiries et réseaux divers. Ces derniers, pouvant correspondre jusqu'à 25 % des terrains d'assiette de ces opérations, induisent une surface parcellaire moyenne proche de 800 mètres².

Il en découle **que le PADD défendra un objectif de limitation des surfaces ouvertes à la construction à 3 hectares, dont 50 % s'inscriront en densification des parties actuellement urbanisées de la commune.** Par ces chiffres, le PLU opère la démonstration de l'effort majeur consenti par la collectivité en matière de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, la consommation d'espace enregistrée durant la période 2006-2016 a été de 8 hectares pour une surface moyenne de 1 530 mètres² par construction (moyenne excluant les valeurs extrêmes).

Face aux 8 hectares consommés durant cette période par l'habitat, le PADD peut défendre un objectif de division par plus de 2 des surfaces consommées par l'urbanisation à l'échelle des 10 ans à venir, soit -60 % par rapport à la décennie de référence.

Le PLU entre ainsi en pleine compatibilité avec les documents-cadre supra-communaux en matière de stratégie territoriale, que sont le SRADDET Nouvelle Aquitaine (objectif de -50 % de consommation d'espace) et le SCOT de la Haute-Saintonge (objectif de division par 4 de la consommation d'espace) à leurs échelles respectives.

6.2.3 Un développement confortant le bourg et les activités du territoire

Dans ce chapitre, le PADD expose les choix du PLU dans le développement des parties urbanisées de la commune, et expose également ses objectifs en matière de développement et de soutien à l'économie locale dans l'esprit de l'article L101-1 du Code de l'Urbanisme.

Le bourg, un espace de vie structurant à renforcer

L'objectif majeur du PADD s'exprimera dans la hiérarchisation du développement urbain pour les 10 années à venir, qui devra être logiquement focalisé sur le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois. En effet, il s'agit de la principale entité urbaine de la commune, tant au plan de la densité que de la symbolique urbaine et de l'histoire communale, dont le niveau d'équipements permet d'envisager un développement cohérent de l'habitat résidentiel sur les 10 prochaines années.



Le PADD souligne la volonté de la collectivité de conduire, dans le prolongement du bourg, une opération d'habitat résidentiel encadrée par certaines dispositions tel que le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le PLU défendra ainsi « la desserte cohérente de cette future extension résidentielle par des infrastructures et des réseaux publics adaptés ».

Le PADD exprime également les objectifs municipaux en matière de valorisation et de développement qualitatif du bourg, par la mise en valeur de l'offre d'équipements existante. Il est souligné l'existence d'une ancienne laiterie industrielle, appartenant à la collectivité, qui pourra à terme accueillir de nouveaux équipements. Le règlement du PLU assurera cette possibilité.

Enfin, selon le PADD, « la collectivité souhaite que le PLU puisse permettre le développement de petites activités économiques de proximité dans le bourg à l'avenir, ainsi que le maintien des activités existantes ». Par cette orientation, le PADD influencera le contenu du règlement écrit du PLU, qui autorisera une mixité des fonctions urbaines dans le bourg, dans l'esprit de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Mettre en valeur les pôles villageois secondaires

Le PADD prend également la mesure du diagnostic du PLU, qui a fait apparaître l'existence d'une polarité résidentielle secondaire au Nord de la commune, ainsi que plusieurs ensembles bâtis résidentiels susceptibles d'admettre une densification de l'existant. Ces polarités sont cartographiées précisément par le PADD.

Il s'agit en particulier des secteurs dits « Les Tonnelles », « Chez Goupil », « Le Forestier » et « Picoulade ». Le PADD rappelle que le secteur dit « Les Tonnelles », traversé par la RD 2, est particulièrement conséquent, de par l'influence de Saint-Germain-de-Lusignan et sa zone d'activités. Il s'agit d'un espace résidentiel idéalement situé par rapport aux activités économiques locales, qui s'est donc particulièrement développé sur les dernières années et que le PLU souhaite conforter.

Néanmoins, concernant ces différents secteurs résidentiels, le PADD ne formule pas l'objectif de développement des parties urbanisées existantes. Toutefois, selon le PADD, « le PLU favorisera leur densification dans le respect de certaines règles de cohérence architecturale, de desserte et d'équipement des terrains par les réseaux publics ».

Cette orientation se traduira au plan réglementaire par le choix des espaces bâtis retenus pour la délimitation de la zone « urbaine » (U) et ses secteurs. Au-delà du PADD, ces choix sont davantage justifiés dans le sous-chapitre correspondant du présent rapport de présentation.

Une économie rurale de proximité à soutenir

Le PADD rappelle que la commune de Saint-Hilaire-du-Bois n'est pas reconnue comme un pôle économique majeur de la Haute-Saintonge. La commune, conformément au diagnostic socio-économique, adopte un profil agricole et résidentiel. Elle n'accueille pas d'activités économiques de grande envergure. Néanmoins, plusieurs entreprises locales sont à relever et doivent être confortées par le nouveau PLU.

Le PADD note ainsi que « ces entreprises composent un tissu économique de proximité, que la collectivité entend soutenir. A cette fin, le PLU adaptera ses dispositions réglementaires en vue de favoriser une certaine mixité des espaces urbains dans l'esprit du Code de l'Urbanisme, en autorisant un développement économique compatible avec la fonction d'habitat ». Cette orientation sera principalement traduite par le contenu du règlement écrit du PLU, concernant la zone « urbaine » (U) et ses différents secteurs.

Dans cet esprit, le PLU adaptera ses règles quant aux perspectives de développement d'une entreprise locale située à l'Ouest du bourg. Il s'agit de la SAS HHO, spécialisée dans la conception et vente de mini-pelles auprès des entreprises du secteur de la construction et de l'aménagement paysager. L'entreprise est associée au code APE 4669B dit « commerce de gros (commerce inter-entreprises) de fournitures et équipements industriels divers ». L'enjeu du PLU est de favoriser le développement de cet artisan-commerçant local, susceptible de créer de nouveaux emplois sur le territoire dans un proche avenir.

Le PADD énonce donc que « la collectivité fera le choix de conforter et de permettre le développement d'une entreprise localisée au contact du bourg, présentant d'importantes perspectives de croissance. La collectivité mobilisera pour cela un terrain lui appartenant, lequel sera propice au développement de l'entreprise en question, facteur de dynamisme du territoire ». Un secteur particulier, rattaché à la zone « urbaine » (U) sera créé afin de répondre à cette orientation.

En outre, le PADD fait apparaître l'existence d'un projet de développement d'une unité de production énergétique au droit d'une ancienne carrière désaffectée. Il indique que « la collectivité souhaite apporter son soutien à la requalification économique et environnementale d'une ancienne carrière localisée au Sud-Est de la commune ».

« Le PLU choisira notamment d'y favoriser le développement des énergies renouvelables, et contribuera ainsi à relayer les objectifs de transition énergétique poursuivis par le législateur ». Ce projet répond aux attentes particulières du Code de l'Urbanisme concernant l'engagement des documents d'urbanisme dans le développement des énergies renouvelables.



En traduction, il sera créé un secteur particulier au sein de la zone « naturelle et forestière » (N), prévue habituellement pour la protection des secteurs de la commune en raison de leur « caractère d'espaces naturels » (article R151-24 du Code de l'Urbanisme) correspondant à l'état actuel de l'ancienne carrière.

Ce secteur se justifiera particulièrement par la mise en valeur de cet espace désaffecté, ne pouvant retrouver un caractère agricole dans l'immédiat. Tout projet de développement énergétique devra toutefois se soumettre à des conditions légales et réglementaires particulières, notamment en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Enfin, sur l'aspect économique, le PADD s'exprime de façon précise sur les intentions du PLU en matière de protection des espaces et des activités liés à l'exploitation agricole. Le PADD souligne que ce secteur est pleinement reconnu par la collectivité, qui souhaite le pérenniser par le biais des leviers réglementaires offerts par le PLU.

Il est notamment écrit que « le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement de ces activités sur le territoire ». Par ailleurs, « le PLU préviendra tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et autres usages du sol en proscrivant tout développement de l'urbanisation au contact des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles. Cette préoccupation conduira notamment le PLU à préserver au maximum les possibilités de développement des exploitations existantes ».

Par ces dispositions, le PLU s'inscrit dans les exigences légales du Code de l'Urbanisme, considérant que les collectivités agissent dans « la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières » (article L101-2) ; il sera également rappelé la volonté du législateur de lutter contre la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation, selon la loi du 27 juillet 2010 et son « exposé des motifs ».

Au plan réglementaire, la plupart des surfaces affectées à l'exploitation agricole seront classées en zone « agricole » (A), s'agissant des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R151-22 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, le PADD indique que « la collectivité apportera son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole, notamment sur le plan de l'agrotourisme et de la valorisation des produits du terroir (hébergement touristique, vente directe...) ». Cette orientation se traduira par une certaine latitude offerte aux exploitants agricoles par le règlement écrit de la zone A, qui se référera sur ce propos aux termes de l'article L151-11, II, récemment modifiés par la loi du 23 novembre 2018.

6.2.4 Préserver l'identité agricole et forestière de Saint-Hilaire-du-Bois

Dans ce dernier chapitre, le PADD expose les orientations retenues par la collectivité, par l'intermédiaire de son PLU, en matière de protection et de mise en valeur du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et cela conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Par ces orientations, le PLU prend notamment en compte les orientations propres du SDAGE Adour-Garonne, du SAGE de la Charente et du SRADDET Nouvelle Aquitaine. Il entre également en compatibilité avec les orientations prises par le SCOT de la Haute-Saintonge en matière de protection des continuités écologiques.

Des paysages agricoles et forestiers à préserver et entretenir

On précisera que la loi du 24 mars 2014 vient renforcer méthodologiquement la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention Européenne du Paysage, en particulier à travers les « objectifs de qualité paysagère » qu'elle introduit.

Avec l'apparition de l'article L51-5 du Code de l'Urbanisme suite aux évolutions légales les plus récentes, le paysage fait son apparition parmi les orientations générales que doit définir le PADD du PLU. Les règles écrites du PLU doivent par ailleurs « contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ».

Protéger l'identité agricole et forestière de Saint-Hilaire-du-Bois

Le PLU « se donnera pour mission de préserver les grands équilibres paysagers du plateau de la Seugne au Nord de la commune, à la vallée de la Maine au Sud ». Les raisons de cette orientation découlent de la prise en compte des enjeux paysagers identifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement. En découleront des traductions réglementaires fortes du PLU, en matière de protection de certains espaces de la commune par la zone « naturelle et forestière » (N) et la zone « agricole » (A).

En outre, le PADD précise que le PLU « insistera notamment sur la protection des paysages singuliers de la Maine et ses coteaux, contexte sensible dans lequel s'inscrit le bourg ». Cette orientation particulière justifiera notamment la création d'un secteur particulier de la zone « naturelle et forestière » (N) au droit de la vallée de la Maine (indiqué Np).



Sera également créé, un secteur particulier de la zone « agricole » (A) sur les coteaux de rive droite de la Maine en surplomb du bourg (indiqué Ap). Les 2 secteurs correspondent à une logique de forte restriction des possibilités de construire au plan réglementaire à des fins de protection de l'environnement. Ces choix sont justifiés par les inventaires photographiques contenues dans l'analyse de l'état initial de l'environnement communal.

Par ailleurs, afin de protéger les paysages de la commune, le PADD énonce que « le PLU s'inscrira dans une volonté de maîtrise et d'accompagnement de l'urbanisation afin que celle-ci ne nuise pas à l'identité des paysages de la commune ». En traduction, toutes logiques d'étalement urbain linéaire et de « mitage » de l'espace agricoles seront proscrites par le document.

Cette orientation sera déclinée très concrètement par le règlement du PLU, qui proscriera toute extension inconsidérée de l'urbanisation par la délimitation des secteurs de la zone « urbaine » (U).

Au-delà de ces aspects réglementaires, le PLU veillera à mettre en valeur les paysages de la commune, par le soutien aux activités économiques telles que les exploitations agricoles. En outre, il est énoncé que « le PLU n'entravera pas les initiatives adoptées localement en matière de valorisation de la ressource forestière ».

A cet effet, le règlement de la zone N veillera à offrir la souplesse nécessaire à l'implantation de constructions liées à l'exploitation forestière en vue de contribuer à valoriser cette ressource majeure de la commune. Enfin, il est indiqué que le PLU « contribuera à protéger le patrimoine architectural contribuant à l'identité locale (église Saint-Hilaire, maisons anciennes du Pays Jonzacais, petit patrimoine rural...) ».

Cette orientation du PADD, se justifiant par la protection de l'identité locale et du patrimoine de la commune, sera traduite par la protection de certains éléments bâtis à travers l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Inscrire le développement du bourg dans le respect d'un site fragile

Le PADD rappelle que « le PLU donnera priorité au développement du bourg en tant qu'espace de vie de premier plan sur la commune ». Il est également précisé par le PADD que cet objectif était poursuivi « tout en veillant à son développement cohérent, en évitant tout effet d'artificialisation des paysages ».

Ces orientations sont décisives en vue de justifier certains choix réglementaires du PLU. Ainsi, ce dernier « veillera notamment à préserver les coteaux bordant la vallée de la Maine, depuis lesquels le bourg est particulièrement mis en valeur ».

Le règlement du PLU instaurera ainsi un secteur particulier de la zone « agricole » (A), qui aura vocation à préserver certains terrains agricoles pour leur valeur dans la mise en scène paysagère du bourg. Les justifications correspondantes sont à retrouver dans l'inventaire photographique mené au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement communal.

Par ailleurs, les contours de la zone U et ses secteurs sur le bourg s'appliqueront à tenir compte de la qualité paysagère du bourg et son contexte particulier de la vallée de la Maine. Ensuite, le PADD justifie l'utilisation, par le PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématiques) en vue d'encadrer le développement résidentiel du bourg.

Enfin, le PADD précise que ces orientations de projet seront « relayées par les dispositions réglementaires du PLU, qui, sur l'ensemble de la commune, auront pour objectif de protéger la valeur du patrimoine bâti ancien et de garantir l'intégration des constructions à leur environnement en termes d'aspect, d'implantation ou de hauteur ».

Le PADD justifie ainsi pour le PLU l'utilisation des dispositions du Code de l'Urbanisme visant à « assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles » (article R151-39 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, selon l'article L151-18 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ».

Protéger les continuités écologiques organisant le territoire

Ce dernier sous-chapitre du PADD répond aux exigences du législateur en matière d'utilisation « économe des espaces naturels », de « protection des sites, des milieux et paysages naturels », de protection « de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts » ainsi qu'en matière de « la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (article L101-2 du Code de l'Urbanisme).

La vallée de la Maine, un axe vert et bleu à protéger et remettre en état

Le PADD rappelle qu'une « part importante de l'identité communale repose sur la vallée de la Maine, tissant un corridor écologique à protéger de toute atteinte créée par les activités et aménagements humains ». Cet axe majeur du PLU justifie la protection



particulière de cette vallée par le règlement. Le PADD rappelle également que la vallée de la Maine est une zone humide structurante à protéger. A cet effet, un secteur dit « naturel protégé » (Np) de la zone « naturelle et forestière » (N) sera créé et répondra à la particularité des enjeux écologiques cette vallée, protégée par le réseau européen Natura 2000.

Le PADD évoque parallèlement l'objectif de « remise en état des fonctionnalités écologiques de la vallée », et de « reconquête » du bon état des eaux au sens des documents locaux de planification et de gestion de l'eau que sont le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE de la Charente.

Néanmoins, les prérogatives du PLU en la matière sont limitées au regard des outils offerts par le Code de l'Urbanisme. Pour cette raison, le PADD souligne qu'il « conviendra de mettre en œuvre ces différents objectifs avec les acteurs compétents, tel que le syndicat de rivière ».

Par ailleurs, conformément aux attentes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme énonçant que l'action des collectivités en matière d'urbanisme s'inscrit dans la « prévention des risques naturels prévisibles », le PADD énonce que le PLU veillera à les fonctionnalités naturelles» du cours d'eau de la Maine, ainsi que ses « champs d'expansion de crue ».

Il est dit que « cette préoccupation sera particulièrement importante au niveau du bourg ». A cet effet, le développement du bourg ne s'opérera pas en direction du fond de vallée de la Maine.

Enfin, le PADD précise que « le PLU a vocation à mettre en valeur la vallée de la Maine comme un espace récréatif et de lien social. A cette fin, le document mettra en valeur le parc et son étang aménagés en contrebas de l'église, dans le bourg. Par ailleurs, la collectivité poursuit le souhait de développer ses futures opérations d'habitat dans un souci de protection et de mise en valeur du ruisseau, notamment par l'aménagement de nouveaux espaces publics naturels ».

Cette orientation justifiera l'instauration d'un secteur particulier de la zone « naturelle et forestière » (N) dans le but de poursuivre la mise en valeur du parc du bourg situé dans la vallée de la Maine, ainsi que la création d'un nouvel espace public en bordure du ruisseau, au niveau de la zone « à urbaniser » destinée au développement résidentiel du bourg. Le terrain en question est d'ores-et-déjà propriété de la collectivité.

Le secteur sera associé à un règlement écrit qui autorisera l'implantation d'équipements légers liés à la mise en valeur de l'environnement et à l'accueil du public, qui répondront à la destination « d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ».

Un environnement forestier à valoriser

Le PADD rappelle que la commune de Saint-Hilaire-du-Bois est recouverte par 40 % de boisements, s'agissant « d'une ressource écologique à valoriser par l'intermédiaire du PLU et ses leviers réglementaires ».

A cet effet, le PADD cartographie la plupart des boisements de la commune, qui justifieront leur classement en zone « naturelle et forestière » (N) au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Il sera permis l'exploitation de ces boisements par le règlement écrit de la zone N. En traduction de ces mêmes orientations, les autres dispositions réglementaires susceptibles de protéger la sous-trame des milieux forestiers de la commune seront :

- Les articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui seront utilisés en vue de protéger les boisements situés dans le site Natura 2000 recouvrant la vallée de la Maine, susceptibles de correspondre aux habitats d'intérêt communautaires justifiant ledit site (à l'exception des cultures de peupliers). Les dispositions légales correspondantes interdisent, indépendamment du règlement écrit du PLU, les opérations de défrichement des dits boisements.
- L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, utilisé pour protéger les rives boisées du cours d'eau de la Maine, dont le règlement écrit correspondant prévoit certains assouplissements par rapport aux articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, justifiés par la nécessité de ne pas compromettre des opérations de remise en état du lit mineur par les acteurs compétents (syndicat de rivière).

Le PADD précise qu'au-delà de ces mesures réglementaires, « la gestion et l'exploitation de ces boisements pourra être encouragée avec l'aide des acteurs compétents ». Il est ajouté que « la collectivité entend ainsi soutenir les initiatives de l'intercommunalité envers les propriétaires forestiers ».

Préserver le cadre de vie et l'environnement de Saint-Hilaire-du-Bois

Dans ce sous-chapitre, le PADD exprime les différentes orientations retenues en matière de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, et en matière de prévention des risques, des pollutions et des nuisances affectant le territoire et susceptibles de porter atteinte au cadre de vie.

Au regard de la protection des milieux aquatiques, le PADD rappelle que la commune s'inscrit dans les bassins versants du ruisseau de la Maine et de la Seugne ; le ruisseau de la Maine s'écoule notamment dans le tiers Sud de la commune, tandis que la Seugne s'écoule sur la commune voisine de Saint-Germain-de-Lusignan.



On rappellera que la vallée de la Maine est couverte par un site Natura 2000, soulignant la force de l'enjeu de sa protection vis-à-vis de toute forme d'incidence du fait de l'urbanisation.

Le ruisseau de la Maine sera donc à protéger strictement par les outils réglementaires du PLU, qui optera pour un classement de la vallée du ruisseau en un secteur particulier de la zone « naturelle et forestière ». Par ailleurs, le PADD souligne que la sauvegarde de cet exutoire imposera en particulier le bon équipement des constructions par des dispositifs d'assainissement non-collectif répondant aux normes en vigueur.

Le règlement écrit des différentes zones du PLU, notamment les secteurs de la zone « urbaine » (U) ainsi que la zone « à urbaniser », défendra cette obligation. Les règles en question se référeront notamment à l'application de l'article L151-39 du Code de l'Urbanisme énonçant que « le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ».

Par ailleurs, le PADD énonce que le PLU devra protéger les exutoires de la commune vis-à-vis de toute présomption d'incidence en veillant à une meilleure gestion des eaux pluviales. Toute construction se verra donc imposer le principe d'une rétention des eaux de ruissellement « sur le terrain d'assiette correspondant, ou à défaut, l'équipement du terrain permettant l'évacuation des eaux vers un exutoire pérenne ».

Des exutoires artificiels de régulation pluviale pourront également être imposés à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement afin d'éviter les incidences générées par le surcroît d'imperméabilisation des sols engendré par le développement de l'urbanisation. Ainsi, le PADD inscrit le PLU dans une logique d'évitement des présomptions d'incidences sur l'environnement et le réseau européen Natura 2000 couvrant la vallée de la Maine.

En matière de prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances, le PADD expose que « l'urbanisation sera proscrite au sein des espaces affectés par des risques majeurs et/ou des sources de pollution susceptibles d'affecter directement l'intégrité des biens et des personnes ».

Ainsi, le PADD rappelle que le cours d'eau de la Maine est à protéger par les outils réglementaires du PLU (zone « naturelle et forestière » à caractère inconstructible). A cet effet, la sauvegarde de cet exutoire imposera certains choix réglementaires en matière de développement de l'urbanisation, qui devra s'opérer hors des champs d'expansion des crues du ruisseau. En traduction également, les parties écrites et graphiques du règlement du PLU désignent un secteur soumis à un risque d'inondation.

Le règlement écrit du PLU dresse les interdictions et limitations de construire correspondant à l'enjeu suscité par ce risque. Le PLU prend ainsi bien en compte cet enjeu, conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme.

Enfin, le PADD défend la nécessité pour le PLU de proscrire « tout développement de l'urbanisation à proximité des activités incompatibles avec un voisinage résidentiel, tels que les établissements agricoles ». Par conséquent, le PLU adaptera ses règles relatives au développement résidentiel, par une délimitation cohérente des zones « urbaine » et « agricole ».

6.2.5 Justification des parties graphiques du PADD

Le PADD comporte 3 illustrations dont la vocation est de préciser la portée des différents objectifs énoncés tout au long du document. Il s'agit d'éléments de projet à part entière qui viennent imposer aux traductions réglementaires du PLU un rapport de conformité. Ces éléments graphiques sont les suivants :

- La première illustration dite « Organiser le développement urbain dans le respect d'un environnement rural » expose les orientations du PADD retenues en matière de hiérarchisation du développement résidentiel et de développement économique. La carte représente le bourg comme pôle urbain à privilégier pour le développement résidentiel, ainsi que les villages et hameaux retenus pour une densification dans les limites de leurs enveloppes urbaines respectives. Il est également identifié les exploitations agricoles à protéger ainsi que le secteur dédié à la reconversion d'une ancienne carrière en une unité de production énergétique.
- La seconde illustration dite « Protéger et mettre en valeur l'identité paysagère communale » expose les objectifs de protection des grandes continuités paysagères naturelles de la commune, s'agissant de la vallée de la Maine et des grands espaces forestiers jalonnant la commune. Il est également fait état des points de vue appelant des protections particulières par le PLU (zones inconstructibles) ou des limites fermes au développement urbain. L'illustration représente également le site du plan d'eau de la Maine en contrebas de l'église et de la mairie, comme espace de loisirs à conforter.
- La troisième illustration dite « Assurer la protection des continuités écologiques à travers le PLU » expose les objectifs retenus pour préserver la trame verte et bleue communale, principalement axée autour du ruisseau de la Maine et des espaces forestiers recouvrant le territoire. Les espaces à vocation de loisirs sont également représentés (plan d'eau de la Maine, nouvel espace public en bordure de la Maine à l'Ouest du bourg et en continuité d'un projet résidentiel...).



6.3.1 Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace

Le PLU s'est inscrit dans une volonté, portée par la collectivité de Saint-Hilaire-du-Bois, de compatibilité de ses prévisions de croissance urbaine avec le SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020. A cet effet, le projet de PLU s'est inscrit dans une démarche itérative, l'ayant en particulier conduit à revoir à la baisse ses prévisions initiales de croissance urbaine au regard de l'émergence du SCOT.

Ainsi, au fil de l'étude, le rythme de construction et l'enveloppe foncière de consommation d'espace par l'urbanisation ont été mis en adéquation avec les orientations du SCOT et l'envergure de la commune.

Au regard du DOO du SCOT, le rythme d'urbanisation résidentielle en extension urbaine à l'horizon de 20 ans (2040), sur les 112 « communes rurales » hors des 17 communes « pôles » en matière de développement résidentiel (Jonzac, Pons, Montendre, Mirambeau...) est de :

- 30 logements en extension urbaine soit, en moyenne annuelle, 1,5 logements/an (établie sur 20 ans) ;
- 3 hectares de consommation foncière en extension urbaine sur 20 ans, ou 1,5 hectare en 10 ans, à raison d'une dizaine de logements/hectare.

Pour rappel, selon le DOO, les « communes rurales » doivent se partager un volume de 302 logements/an entre 2020 et 2024, soit 6 042 logements, dont 45 % selon une logique de réinvestissement urbain. Ces valeurs globales ont permis de déterminer les indicateurs moyens ci-dessus.

Au plan méthodologique, le PLU a retenu un principe de proportionnalité dans la transposition de ces prévisions globales au territoire de Saint-Hilaire-du-Bois. Le PLU a considéré qu'il s'agissait d'une méthodologie judicieuse pour parvenir à justifier l'adéquation des prévisions du PLU avec celles du SCOT.

Cette méthode est équitable, car elle permet de tenir compte de l'importance variable des communes rurales au sein du territoire de la Haute-Saintonge. Pour précision, la population moyenne d'une « commune rurale » selon le SCOT sur le territoire de la Haute-Saintonge est de 368 habitants en 2016. En effet, les auteurs du SCOT n'ont pas précisé les modalités de déclinaison des valeurs moyennes du SCOT sur les communes rurales. Il est donc à considérer que ces modalités sont à l'initiative des auteurs du PLU.

Ce principe de proportionnalité sera établi en référence à la population des communes en 2016, selon l'INSEE. La déclinaison proportionnelle de ces valeurs moyennes sur Saint-Hilaire-du-Bois est la suivante :

- 27 logements réalisés en extension de l'urbanisation existante pendant 20 ans, ou 13 à 14 logements en 10 ans ;
- Une consommation foncière de 2,7 hectares au maximum sur la période 2020-2040, ou une consommation de l'ordre de 1,35 hectare sur 10 ans ;
- Une population de +103 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, selon un ration d'occupation de 2,3 personnes/ménage (selon le rapport établi par l'INSEE sur la commune en 2016), soit +5 habitants/an supplémentaires pendant 20 ans, pour une croissance annuelle de +1 %.

La déclinaison de ces chiffres à l'horizon des 10 prochaines années a conduit la collectivité à retenir, dans le PADD, une croissance résidentielle de :

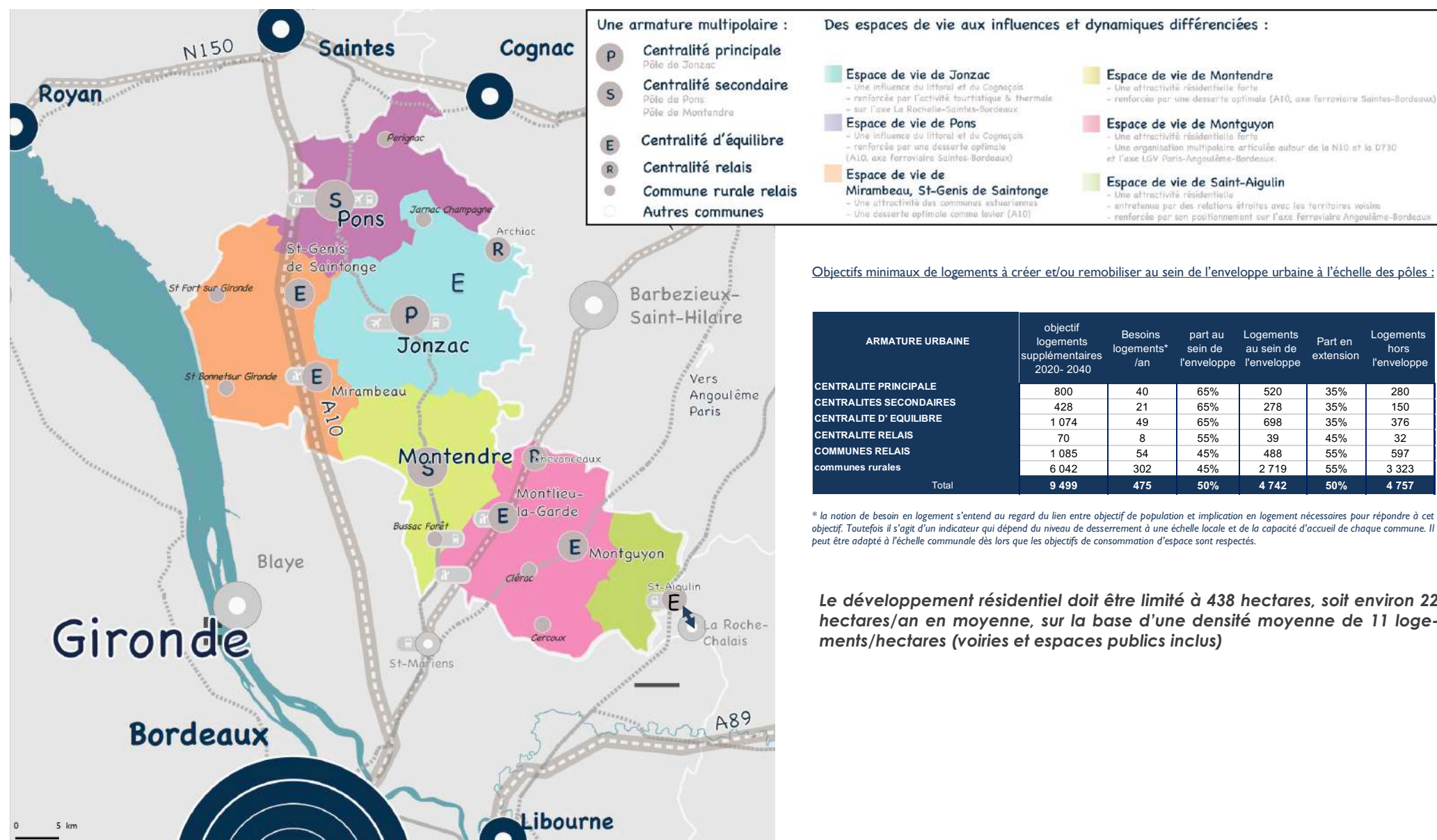
- 13 nouveaux logements en extension urbaine, pour 1,3 hectare de consommation nouvelle d'espace attendue ;
- 11 nouveaux logements, résultant d'une optimisation de l'enveloppe foncière existante sans consommation d'espace nouvelle.

Le rythme de croissance résidentielle se situe ainsi entre 2 et 3 logements/an en moyenne globalisée. Ces prévisions de croissance résidentielle permettront à la collectivité de défendre un apport de +55 habitants en 10 ans, pour une croissance annualisée de +1,4 %.

En conséquence, le projet de PLU retenu à l'issue de la révision des prévisions chiffrées du PADD permettra de limiter la consommation d'espace nouvelle par l'habitat à un niveau de 1,5 hectare. Il convient de retenir que cette consommation d'espace est, en moyenne, de 1,5 hectare sur les 112 communes rurales de la Haute-Saintonge.

Le PADD a donc retenu une valeur de consommation d'espace sensiblement proche et compatible de la valeur qui serait à retenir sur la commune, selon le principe de proportionnalité précédemment exposé ; il s'agit d'un dépassement de +0,15 hectare, qui demeure, en raison de sa modestie, pleinement compatible avec le SCOT.

L'armature résidentielle de la Haute-Saintonge (source : DOO SCOT)





6.3.2 Démonstration d'une « modération » de la consommation d'espace

Pour rappel, le diagnostic relatif au rythme de la construction a fait état, entre 2007 et 2016, d'un recensement de 21 nouvelles constructions, auxquelles s'ajoutent 10 constructions réalisées sur la seule année 2016. Au total, 31 constructions ont été réalisées sur une période de 11 ans, pour un rythme moyen de 3 constructions/an.

Sur les 11 dernières années, le développement de l'habitat a représenté une consommation d'espace de l'ordre de **8 hectares** pour une parcelle moyenne de **1 530 mètres²** (moyenne excluant les parcelles de moins de 500 mètres² et celles de plus de 5 000 mètres², afin d'éviter les distorsions liées aux valeurs extrêmes).

Ainsi, au regard des prévisions retenues par le PADD :

- Il est prévu une consommation d'espace en extension urbaine de l'ordre de 1,5 hectare ;
- Il est prévu le maintien d'un rythme de construction de l'ordre de 3 logements/an, dont seulement 15 logements en extension urbaine.

Ainsi, la « modération » de la consommation d'espace telle qu'exigée par le législateur (article L151-5 du Code de l'Urbanisme) est bien démontrée par le présent PLU.

6.3.3 Taux de croissance démographique retenu au regard du SCOT

Le PADD part de l'hypothèse d'un taux annuel de progression démographique de +1,4 % sur les 10 prochaines années, soit un taux supérieur à la prévision de 0,9 % à 1 % fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT de la Haute Saintonge.

Le calcul de ce taux de croissance annuel moyen part de la population de la commune en 2016, soit 330 habitants, et de la population théoriquement attendue en 2030, soit 390 habitants. Il s'agit d'un objectif théorique.

Malgré une compatibilité des prévisions de croissance résidentielle du PADD avec celles du SCOT, le PADD défend un objectif de croissance annuelle de la population supérieur à la prévision du SCOT, car ce dernier part d'une moyenne sur l'ensemble de

son territoire. Il est donc logique que cette moyenne se trouve inférieure à la valeur retenue sur la commune, compte-tenu de l'important écart entre la population globale de la Haute-Saintonge et la population communale, particulièrement modeste.

Ainsi, les communes de la Haute-Saintonge présentent une diversité de niveaux population, allant d'une soixantaine d'habitants à plus de 4 000 habitants. Dans ce contexte, +1 % de croissance de quelques dizaines d'habitants ne peut être synonyme à +1 % de croissance pour quelques milliers.

Une augmentation de +50 habitants en 10 ans sur deux communes différentes ne donne pas le même niveau de croissance annuel selon le niveau de la population de départ ; ce niveau de croissance sera très élevé pour un faible échantillon de population, et très faible pour un échantillon plus important. Les petites communes rurales n'ont donc pas vocation à défendre un objectif de croissance si faible au regard des prévisions du SCOT en matière de production de logements.

Sur cet aspect de la croissance de la population, le PLU est bien compatible avec le SCOT dans le sens où il a été fondé sur les orientations du DOO en matière de production de logements et de consommation foncière.

Sur les 112 communes rurales de la Haute Saintonge, hors pôles dont les orientations sont plus spécifiques (Jonzac, Pons, Mirambeau, ou encore Montendre, voir carte du DOO page 68), on obtient une moyenne d'une trentaine de logements à construire sur chaque commune à l'horizon 2040 (20 ans) pour environ 3 hectares de consommation foncière en extension urbaine. Il s'agit de moyennes déduites des chiffres figurant dans le DOO (page 73).

Le PLU a tenu compte du faible niveau de la population communale pour exposer un projet d'urbanisme proportionné à son envergure. Pour rappel, le PLU envisage un rythme de construction de 3 logements/an, soit 30 logements en 10 ans, en extension et en densification urbaine, c'est-à-dire au regard des capacités d'accueil totales des zones constructibles. Le niveau de croissance de +1,4 % a été estimé au regard du nombre de logements produits, multiplié par un nombre de personnes par ménage attendu, et converti en un taux de croissance annuel moyen.

Au regard de la faible population de Saint-Hilaire-du-Bois, il apparaît donc logique d'observer un taux de croissance supérieur au taux moyen de l'ensemble du territoire du SCOT, lequel ne doit pas être interprété de façon trop littérale ; en définitive, ce taux ne peut être vu à lui-seul comme un indicateur satisfaisant de l'appréciation de la compatibilité entre le PLU et le SCOT.

6.4.1 Potentiel d'urbanisation ouvert par le PADD

Pour rappel, le PADD se fixe pour objectif la construction de 3 logements/an sur la commune, pour une évaluation totale de **30 logements potentiellement réalisables dans les secteurs de la zone « urbaine » (U) et dans la zone « à urbaniser » (AU)**. Il se décline ainsi :

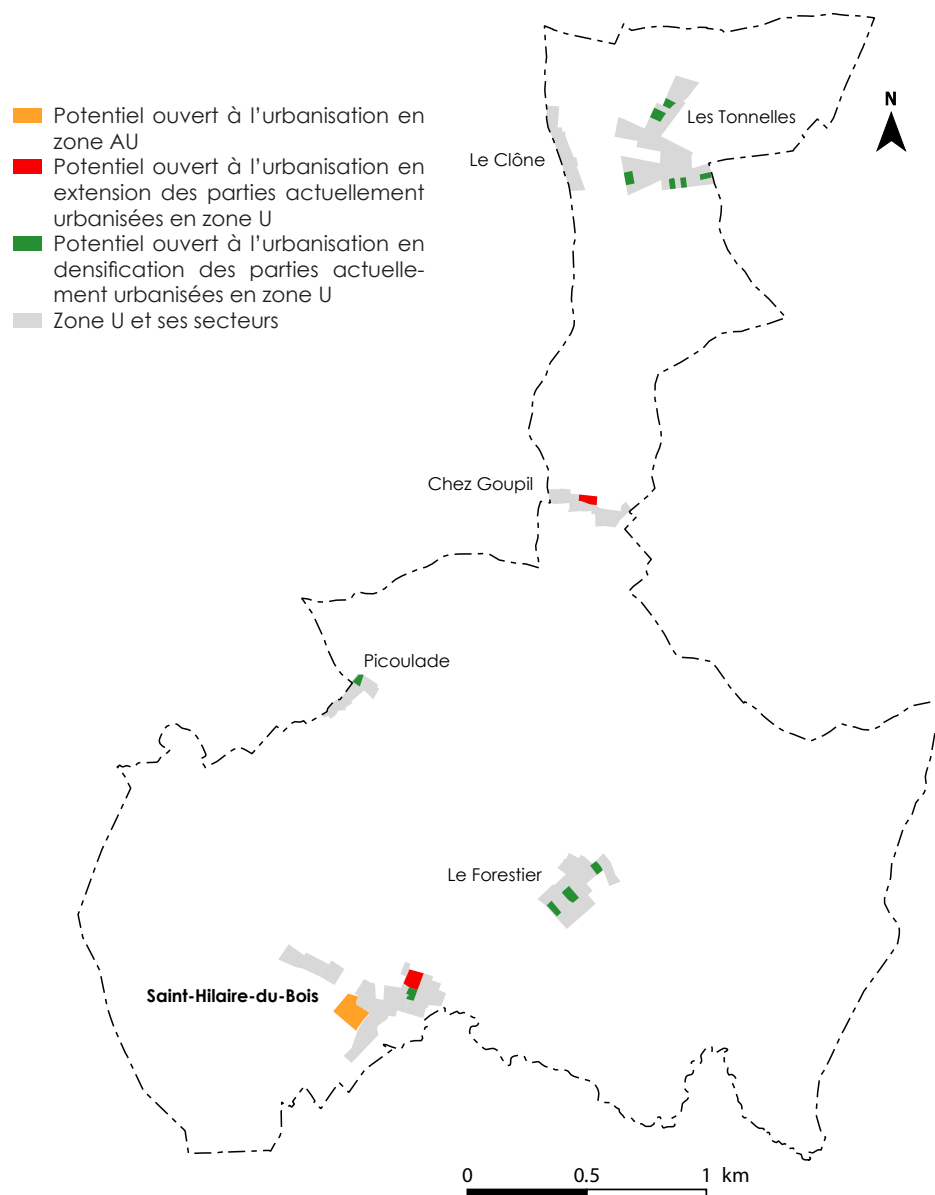
- Le potentiel urbanisable globalement ouvert par le PLU est de **3 hectares** pour les 10 prochaines années, contre une surface consommée de l'ordre de 8 hectares entre 2006 et 2016. Il s'inscrit ainsi dans **une volonté de diminution de -60 % des surfaces ouvertes à la construction** à l'échéance 2030.
- Parmi les surfaces ouvertes en extension des parties actuellement urbanisées de la commune, le projet de PLU définit ainsi **une unique zone « à urbaniser » (AU) de 1,1 hectare de surface constructible, pour 11 logements** (près de 40 % du potentiel total de construction). En définitive, les surfaces destinées à l'extension de l'urbanisation actuelle sont limitées à un total de 1,8 hectare.
- L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a conduit le PLU à identifier **un potentiel de 1,5 hectare de foncier vacant dans l'enveloppe des parties urbanisées** de la commune, **immédiatement disponible à l'urbanisation, représentant 13 logements** (environ 50 % du potentiel total).
- Les autres surfaces d'extension des parties actuellement urbanisées identifiées dans la zone U et ses secteurs représentent un cumul de 0,7 hectare, pour environ 6 logements (soit un quart du potentiel total de construction).

5.3.2 Localisation du potentiel d'urbanisation

Potentiel ouvert à l'urbanisation

Zone, secteur	Localisation	Surface (ha)	Densification (ha)	N ^{bre} de logements
Ua, Ub, AU	Le bourg	1,7	0,1	15
Ub	Les Tonnelles	0,8	0,8	8
Ub	Le Forestier	0,6	0,6	4
Ub	Picoulade	0,1	0	1
Ub	Chez Goupil	0,2	0	2

Emprises ouvertes à la construction selon les objectifs du PADD





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Selon ledit article, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de desserte cohérente des futurs quartiers d'habitat par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, ou encore de gestion des eaux pluviales.

6.5.1 Présentation du contenu général des OAP

Les prévisions de développement du territoire ont été définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En relais de ce document dont les orientations sont de portée générale, les OAP se déclinent en 2 manières conformément aux principes du Code de l'Urbanisme :

- **Les OAP « thématiques » (partie 1)** exposent les orientations d'aménagement retenues par le PLU au regard de grands thèmes stratégiques. Le choix de ces thèmes est à la fois en accord avec l'esprit général du PADD et avec les problématiques d'aménagement rencontrées sur le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois, à savoir « densifier l'habitat » (thème n° 1), « accompagner le développement urbain par le végétal » (thème n° 2) et « gérer durablement les eaux pluviales » (thème n° 3).
- **Les OAP « sectorielles » (partie 2)** exposent les grands objectifs d'aménagement retenus pour certains sites d'envergure faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation nouvelle. En l'occurrence, un unique secteur à projet est retenu par les OAP, dit « Champs de la Croix ». Son articulation avec les pièces du PLU est à 2 niveaux, s'opérant à la fois avec les prévisions de développement résidentiel formulées par le PADD, et avec le règlement classant ce secteur en zone « à urbaniser » (AU).

Les prescriptions portées par les OAP, qu'elles soient thématiques ou sectorielles, s'imposeront aux futurs aménageurs publics ou privés sur le régime de la compatibilité, conformément à l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement, de développement résidentiel et économique.

6.5.2 Cohérence des OAP avec les différentes pièces constituant le PLU

Articulation entre le PADD et les OAP

Conformément aux objectifs définis par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent assurer le caractère opérationnel des prévisions de développement résidentielles sur le territoire pour les 10 ans à venir.

A cet effet, l'OAP sectorielle dite « Champs de la Choix » vise à accompagner l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « à urbaniser » déclinant les objectifs résidentiels du PADD à raison de 11 logements au minimum, sur une surface de 1,1 hectare. Ce secteur est volontairement localisé au contact du cœur ancien du bourg, au plus proche de ses équipements structurants. L'objectif du PLU est, au final, de donner de l'épaisseur à cette centralité structurante au sein de la commune.

Le PADD considère en effet que le bourg est le secteur urbanisé le plus pertinent pour envisager le développement de l'urbanisation résidentielle sur la commune. Il explique ainsi le choix de localisation de ce secteur.

En outre, le PADD précise que l'accompagnement du développement de ce quartier résidentiel par les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrira dans le but d'assurer la desserte cohérente de la future extension résidentielle par des infrastructures et des réseaux publics adaptés. Le PADD précise également que les OAP permettront à la collectivité de défendre son souhait d'aménager ce nouveau quartier résidentiel en lien avec les espaces publics du bourg, par le biais des itinéraires piétons.

L'OAP sectorielle dite « Champs de la Croix » permettra au PLU de défendre des objectifs de programmation s'imposant aux futurs aménageurs, et à même de traduire concrètement les ambitions du PADD, à savoir un nombre minimum de 11 logements, sur des terrains correspondant à une amplitude parcellaire de 800 à 1 000 mètres² pour une moyenne générale de 10 logements/hectare.

Ces indicateurs de programmation s'imposeront au(x) futur(s) aménageur(s) du site. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation précise que ces objectifs devront être interprétés selon un rapport de compatibilité, conformément aux principes légaux du Code de l'Urbanisme au sens de l'article L152-1.

AU final, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation illustre l'engagement du PADD dans la mise en valeur du principal pôle de vie de la commune, qu'est le bourg. Conformément aux principes d'une vision équilibrée de l'aménagement de



l'espace communal, une grande partie du potentiel constructible ouvert par le PLU correspond au secteur soumis cette Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue d'assurer une véritable maîtrise de l'urbanisation.

L'OAP sectorielle est utilement complétée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques », développant des prescriptions particulières selon certains thèmes en vue de traduire plus précisément les orientations du PADD sur les terrains appelés à être ouverts à l'urbanisation. Celles-ci devront être mises en œuvre à l'occasion de tout projet d'aménagement d'envergure au sein des zones ouvertes à la construction sur la commune.

Les thèmes ont notamment trait à un objectif de densification du bâti, à la gestion des eaux pluviales, ou encore au choix des essences relatives aux plantations nouvelles. Ainsi définies, ces OAP thématiques ont pour but de compléter les leviers de négociation offerts par le PLU à la collectivité face aux porteurs de projet, et précisent le caractère opérationnel des orientations du PADD dans les domaines visés.

Le règlement écrit et son document graphique

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle dite « Champs de la Croix » est traduite au plan réglementaire par une zone « à urbaniser » (AU), se référant à l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, laquelle correspond à l'emprise de l'OAP (soit 1,1 hectare).

Le règlement écrit de la zone AU s'articule avec les orientations écrites de l'OAP, sans contradiction. Ainsi, à titre d'exemple, le règlement de la zone AU prescrit des normes d'implantations pour les nouvelles constructions, qui s'accordent avec l'objectif de densité bâtie formulé par les OAP.

De même, le règlement impose que tout projet d'aménagement assure l'élimination des eaux pluviales sur son terrain d'assiette correspondant, et à défaut, assure la maîtrise du débit d'eaux pluviales rejetées en aval en accord avec les exigences de la collectivité. L'OAP précise ces modalités de gestion des eaux pluviales en déterminant des principes d'implantation d'équipements pluviaux selon les caractéristiques du site (relief, exutoires naturels...).

Ces prescriptions formulées par les OAP imposent un régime assoupli au regard du règlement, correspondant à la compatibilité. Se faisant, les OAP complètent harmonieusement le règlement en offrant aux aménageurs la souplesse nécessaire aux exigences techniques et opérationnelles des aménagements projetés par le PLU.

6.5.3 Éléments de justification détaillés des OAP

Explications sur l'OAP sectorielle « Champs de la Croix »

L'unique Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle du PLU, définie sur le secteur à projet dit « Champs de la Croix », correspond au principal secteur d'extension de l'urbanisation résidentiel sur la commune.

Sa localisation se justifie notamment par l'absence de contrainte majeure à l'urbanisation sur le site en question, notamment au plan de l'environnement, des paysages et de la trame verte et bleue, selon l'analyse réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU (chapitre 7 du présent rapport).

Dans le détail, le terrain en question est une surface cultivée qui était déclarée auprès de la Politique Agricole Commune (Agence de Services et de Paiement) en « blé tendre d'hiver » en 2017, et « jachère de 5 ans ou moins » en 2018. Le terrain n'est grevé par aucune contrainte parmi celles identifiées sur le bourg (zone inondable, site Natura 2000).

La collectivité souhaite y développer un programme de 11 logements au minimum sur une emprise classée en zone AU de 1,1 hectare, à raison d'une densité de 10 logements/hectare, laquelle se conforme aux objectifs du PADD. L'OAP formule des principes écrits et graphiques selon 3 thèmes, relatifs à la desserte par les voies et réseaux, les espaces publics et la composition urbaine, ainsi que la composition paysagère et la gestion des eaux pluviales.

Principes de desserte par les voies et réseaux

Dans son ensemble, le site est actuellement desservi au Nord par la rue Principale et à l'Est par la rue de la Laiterie (voies communales). L'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle prescrit la création d'un accès sur chacune de ces voies en vue de garantir un aménagement cohérent du futur quartier, qui permettront de desservir un réseau viaire interne matérialisé par une voirie principale.

A priori, la configuration du terrain et la densité urbaine recherchée (10 logements/hectare) ne permettent pas d'envisager utilement un tracé viaire alternatif au tracé proposé. De même, la voirie envisagée au sein du site apparaît suffisante pour assurer la desserte cohérente des futurs lots constructibles.

Par ailleurs, l'OAP est attentive à la mise en liaison du quartier avec le cœur de bourg ancien, et prescrit à cet effet une liaison piétonne le long de la rue de la Laiterie. Cette



liaison sera réalisée derrière un muret longeant la rue, qu'il conviendra de préserver et restaurer. Une illustration décrit ce principe. Enfin, l'OAP précise les conditions de desserte du terrain par les réseaux publics élémentaires. Il est rappelé que le site ne sera pas desservi par l'assainissement collectif, en l'absence de réseau sur la commune. En matière de défense incendie, le site est couvert par le point d'aspiration permanent situé au niveau de l'étang de la Maine.

Espaces publics, composition urbaine

L'OAP insiste sur la nécessité d'aménager les voies et emprises ouvertes à la circulation comme des espaces publics de qualité, offrant une place confortable aux piétons et favorisant le ralentissement automobile. En matière de stationnement, l'OAP fait référence aux règles contenues dans le règlement de la zone AU.

L'OAP précise que les constructions d'habitation seront implantées selon une logique d'optimisation thermique et de cohérence urbaine, en référence aux prescriptions de sa partie graphique. Le règlement de la zone AU sera respecté en matière d'implantations bâties.

La densité sera au minimum de 10 logements/hectare, et devra traduire les objectifs du PADD en matière de diversité des lots commercialisables, repris par l'OAP. Des espaces publics pourront être proposés par l'aménageur sous condition du respect de cette densité minimale attendue.

Composition paysagère

L'OAP imposera la création de franges végétales sur les limites du site en mitoyenneté avec l'espace agricole, afin d'accompagner l'intégration des futures constructions dans le paysage. Cette prescription de l'OAP s'articule avec la prescription graphique du règlement correspondant aux « espaces libres à planter » établis au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

L'OAP fixe également des règles relatives à la création de clôtures le long de la rue de la Laiterie, dans une optique de composition paysagère et de qualité esthétique.

Gestion des eaux pluviales

L'OAP précise que l'aménagement du site pourra nécessiter la création d'équipements pluviaux dont la nature, le dimensionnement et l'implantation seront précisés en fonction des exigences techniques au stade opérationnel du projet. Dans l'attente, le schéma graphique de l'OAP pose des principes d'aménagement d'un réseau de dispositifs de résorption des eaux pluviales devant privilégier l'infiltration naturelle.

Ce réseau pourra être constitué de noues herbeuses, et pourra également inclure un exutoire de type bassin de rétention pluviale. L'OAP précise les conditions d'intégration visuelle et paysagère d'un tel équipement, dans le cas où ce dernier devait être nécessaire.

Ces mesures émises au titre de la composition paysagère et de la gestion des eaux pluviales participent directement à traduire les conclusions de l'évaluation environnementale du PLU, et notamment ses mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques portent sur l'ensemble des zones et secteurs ouverts à l'urbanisation, et définissent des principes d'aménagement qui s'opposeront aux pétitionnaires d'autorisations d'aménager ou de construire selon un esprit de compatibilité.

Ces orientations traduisent notamment les principes du PADD en matière de densification urbaine (thème n° 1), devant être mis en œuvre à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement à vocation d'habitat résidentiel.

Cette thématique se justifie au regard des objectifs du PADD en matière de croissance urbaine compacte et économe en espace. Les terrains ouverts à l'urbanisation doivent ainsi accueillir une urbanisation plus dense dans un objectif de protection des surfaces agricoles et naturelles de la commune.

Il a été retenu le ratio de 10 logements/hectare par le PADD. Ce ratio est traduit en prescription au sein de l'OAP sectorielle « Champs de la Croix », et demeure un objectif général justifiant l'OAP thématique pour les autres terrains ouverts à l'urbanisation sur le territoire communal.

Une autre OAP thématique porte sur le thème du végétal dans les projets d'aménagement. Celle-ci s'inscrit dans les objectifs du PADD en matière d'intégration paysagère des constructions nouvelles, et de mise en valeur de la biodiversité sur le territoire. Elle précise également les conditions de réalisation des « espaces libres à planter » prescrits par le règlement au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

Enfin, la dernière OAP thématique porte sur la gestion des eaux pluviales, et vient préciser les orientations du PADD retenus dans ce domaine. Elle permet d'étayer les termes du règlement concernant cette prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, et a valeur de mesure d'évitement et/ou de réduction au titre de l'évaluation environnementale du PLU.

7. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU



7.1.1 Cadres légaux et réglementaires

Pour rappel, le présent PLU fera référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme émanant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. En référence à ces textes, l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il doit notamment expliciter les 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.

Le rapport de présentation doit comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein des documents graphiques (plan de zonage). Cette analyse doit être complétée par la justification de la complémentarité de ces dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

La partie graphique du règlement du PLU détermine, sur un plan cadastral au 1-5 000^{ème}, l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de la commune dans les cadres prévus aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7.1.2 Précisions sur le contenu et la portée du règlement

Organisation et effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au titre 1^{er} (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1^{er} (« réglementation de l'urbanisme ») de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Demeurent toutefois applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme, portant sur des règles élémentaires de sécurité et de salubrité publique s'appliquant sur le territoire.

Selon l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Selon l'article R151-10, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Dans le cas du présent PLU, cette partie graphique est dénommée « plan de zonage », en référence aux zones qu'il délimite en vertu de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise 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 le Code de l'Urbanisme.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

A travers le règlement, le PLU permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. En effet, selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Précisions sur la partie graphique du règlement

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise 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 aux articles R151-18 et suivants.

Les zones urbaines sont dites « zones U » selon l'article R151-18. 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. Selon l'article R151-20, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette disposition est complétée par certaines conditions.



Principes de rédaction du règlement selon les évolutions légales

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.

Par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.

Par ailleurs, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Organisation du règlement selon le décret du 28 décembre 2015

Le règlement du PLU se conformera à un nouvel environnement légal et réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, déterminant une nouvelle organisation du contenu des règles exprimées par ce document au regard du précédent PLU de la commune.

Conformément au titre V du livre 1^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29)

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36)

Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à R151-38)

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à R151-40)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 à R151-42)

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R151-43)

Stationnement (R151-44 à R151-46)

3. Équipement et réseaux

Desserte par les réseaux (R151-49 à R151-50)

Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à R151-48)

Le règlement du présent PLU se déclinera en deux titres comportant des dispositions générales applicables en toutes zones, et des dispositions particulières à chaque zone. Ce titre en particulier se déclinera en plusieurs sections correspondant aux zones délimitées par la partie graphique (plan de zonage). Ces sections comporteront elles-mêmes les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R151-46 du Code de l'Urbanisme.



Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Elles sont définies dans la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

L'un des principaux apports de la réécriture de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, opérée par l'intermédiaire du décret du 28 décembre 2015, tient dans la définition et la clarification des destinations pouvant être admises, interdites ou soumises à limitations particulières.

Les destinations admises par le règlement, au nombre de 5, sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Elles sont précisées par 20 sous-destinations établies par l'article R151-28.

Destinations (article R151-27)	Sous-destinations (article R151-28)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, pris en date du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Conformément à ces principes légaux, le règlement du présent PLU détermine pour chaque zone et leurs secteurs, les destinations admises ainsi que leurs sous-destinations, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1.

Conformément à l'article R151-30, le règlement peut, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit, ou interdire les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Selon l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit, ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. Ces dispositions sont réglementées au 2^{ème} paragraphe de la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles suivantes sont définies dans la sous-section 2 du règlement écrit du présent PLU. L'article R151-39 du Code de l'Urbanisme précise notamment que le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Ces règles peuvent être exprimées en vue de traduire des objectifs de densification urbaine. Elles sont alors exprimées au sein de secteurs délimités sur la partie graphique.

Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère. Ces règles font l'objet d'un 1^{er} paragraphe dit « volumétrie et implantation des constructions ».

L'article R151-41 précise que le règlement peut définir un certain nombre de règles visant à assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Celles-ci ont notamment trait aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. En référence à l'article R151-42, le règlement peut également fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementale. Ces règles sont précisées dans le paragraphe 2 de la sous-section 2, dit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Selon l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut fixer certaines règles en vue de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à certains enjeux environnementaux.

A cet effet, il peut Imposer, en application de l'article L151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il peut également imposer des obligations en matière de



réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et fixer les emplacements réservés reportés sur la partie graphique du règlement. Il peut également imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ainsi que des obligations de perméabilité à l'encontre des clôtures. Ces dispositions sont réglementées dans le paragraphe 3 de la sous-section 2, dit « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Enfin, l'article R151-44 porte sur les obligations relatives au stationnement, décrites dans le paragraphe 4 de la sous-section 2 du règlement. Ces obligations visent notamment à assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.

Équipement et réseaux

Ces aspects réglementaires sont précisés au sein de la sous-section 3 du règlement écrit du PLU. L'article R151-47 précise que ce dernier peut fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Ces règles sont regroupées dans le paragraphe 1 dit « desserte par les voies publiques ou privées ».

Afin de satisfaire aux objectifs mentionnés à l'article L101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut également fixer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement. Dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut fixer les conditions de réalisation d'un assainissement non-collectif.

Le règlement peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le règlement peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces différentes dispositions réglementaires sont réunies dans le paragraphe 2 dit « desserte par les réseaux ».

7.1.3 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Principes généraux

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Selon ce découpage, il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Egalement, il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Dans les zones U, AU, A et N accompagnées de leurs secteurs, la partie graphique du règlement peut faire apparaître un certain nombre d'outils particuliers, tels que les « espaces boisés classés » en référence à l'article L113-1, ou encore les secteurs soumettant les constructions à interdictions ou conditions particulières selon les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques (article R151-31 et R 151-34).

Il peut faire apparaître les « emplacements réservés » (article L151-41), ainsi que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11) en zones A et N. La partie graphique du règlement fait également apparaître le patrimoine bâti et naturel à protéger selon les articles L151-19 et L151-23.

Le règlement du présent PLU délimite les zones et secteurs suivants :

- **La zone U** comprend 3 secteurs dits Ua, Ub et Ux, délimités dans l'objectif de maîtriser l'évolution et le développement des parties actuellement urbanisées à vocation résidentielle de la commune.
- **La zone AU** comprend une seule entité créée en traduction des objectifs de croissance résidentielle fixés par le PADD, auquel correspond l'OAP sectorielle dite « Champs de la Croix ».
- **La zone A** est délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Elle comprend un secteur dit Ap.
- **La zone N** désigne les espaces protégés en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de ressources naturelles ou de risques. Elle comprend 3 secteurs dits Ne, Np et Npv.



Destination générale des zones et leurs secteurs

Destination des zones		Destination des zones/secteurs		Surface (ha)	%
Zone « urbaine » (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 (article R151-18)	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg de Saint-Hilaire-du-Bois	3,69	0,5
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat contemporains au contact du bourg et au droit des villages ainsi que des hameaux environnants	22,31	2,9
		Ux	Le secteur Ux est destiné au développement de certaines activités économiques	1,19	0,2
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)	AU	La zone AU autorise la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat sur un site localisé dans le prolongement du bourg	2,21	0,2
Zone « agricole » (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 (article R151-22)	A	La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	336,56	44,5
		Ap	Le secteur Ap est destiné à renforcer les protections de certains espaces agricoles de valeur paysagère	11,92	1,6
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	N	La zone N est principalement destinée à la protection des espaces de la commune à caractère naturel et/ou forestier, contribuant au maintien et au développement de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi qu'à la mise en valeur de la ressource forestière	303,1	40
		Ne	Le secteur Ne, dit « naturel d'équipements », est destiné à la mise en valeur et à l'ouverture au public d'espaces devant conserver leur caractère naturel	2,45	0,3
		Np	Le secteur Np, dit « naturel protégé », est destiné à la protection de la continuité écologique de la vallée de la Maine	63,51	8,4
		Npv	Le secteur Npv est destiné à la reconversion d'une ancienne carrière en vue de l'accueil d'une unité de production d'énergie renouvelable exploitant la ressource solaire	11,11	1,5

7.2.1 Délimitation de la zone « urbaine »

Critères généraux de délimitation

La définition de la zone « urbaine » (U) repose sur l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que 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.

Le présent PLU s'appuiera sur une méthode géographique et urbaine pour justifier les choix de délimitation des zones U. Un traitement cartographique assisté d'un système d'information géographique a notamment permis de définir les « parties actuellement urbanisées ».

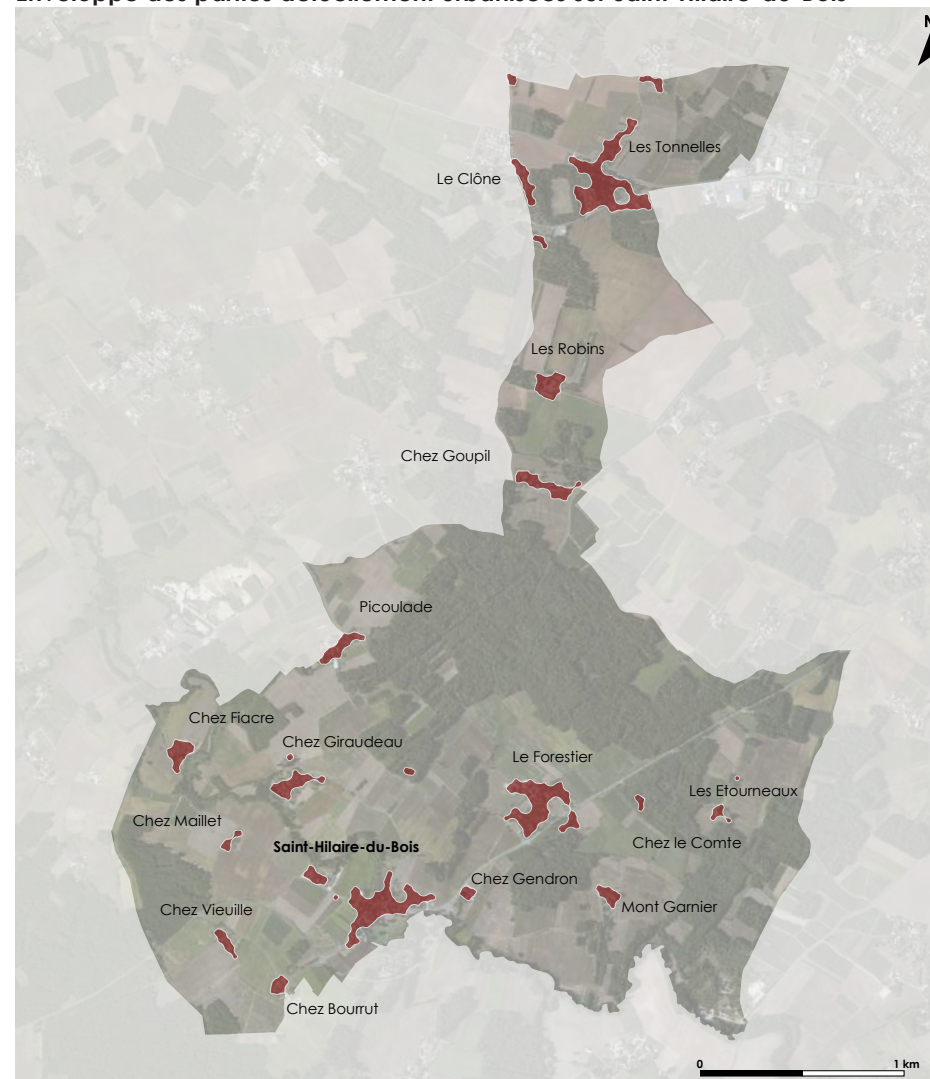
Ce traitement géomatique a consisté à générer autour de chaque bâtiment du cadastre un périmètre de 40 mètres érodé de 25 mètres, produisant des tâches d'urbanisation. Le second temps de la méthode a consisté en une hiérarchisation de ces tâches urbaines, par l'étude des critères suivants :

- **Leur surface occupée et leur morphologie.** Le bourg ainsi que certains ensembles résidentiels importants en surface, tenant compte de leur débordement sur les communes voisines (« Les Tonnelles », « Le Forestier », « Chez Goupil », « Picoulade ») apparaissent comme les principales emprises urbaines de la commune, qui à ce titre, doivent être classées en zone U.
- **La destination du bâti.** Il est ainsi apparu nécessaire pour le PLU de distinguer les constructions selon leur usage et leur nature. Il est en particulier apparu nécessaire d'identifier précisément l'ensemble des bâtiments à destination et/ou usage agricole sur la commune. Afin de lutter contre l'apparition de conflits d'usages entre occupations résidentielles et agricoles, en conformité avec le PADD, le PLU opérera le classement des lieux-dits affichant une spécialisation agricole en zone « agricole » au sens de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit en particulier des secteurs dits « Les Robins », « Chez Giraudeau » (en partie) et « Chez Bourrut ».

Il convient enfin de ne pas omettre le principal critère de définition des zones U selon le Code de l'Urbanisme, s'agissant de la desserte des constructions par des équipements publics suffisamment importants pour admettre de nouvelles constructions (réseaux d'assainissement, eau potable, électricité, existants ou projetés). Le contexte environnemental demeure également primordial. Ainsi, le PLU ne doit pas porter atteinte à la trame verte et bleue, aux continuités et aux réservoirs biologiques (principalement

identifiés par le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF). Par ailleurs, le PLU ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques (tel que le risque d'inondation), pollutions et nuisances, et ne doit pas également entraver l'application des servitudes d'utilité publiques effectives sur la commune.

Enveloppe des parties actuellement urbanisées sur Saint-Hilaire-du-Bois



Critère de choix des parties urbanisées retenues totalement ou partiellement en zone U*

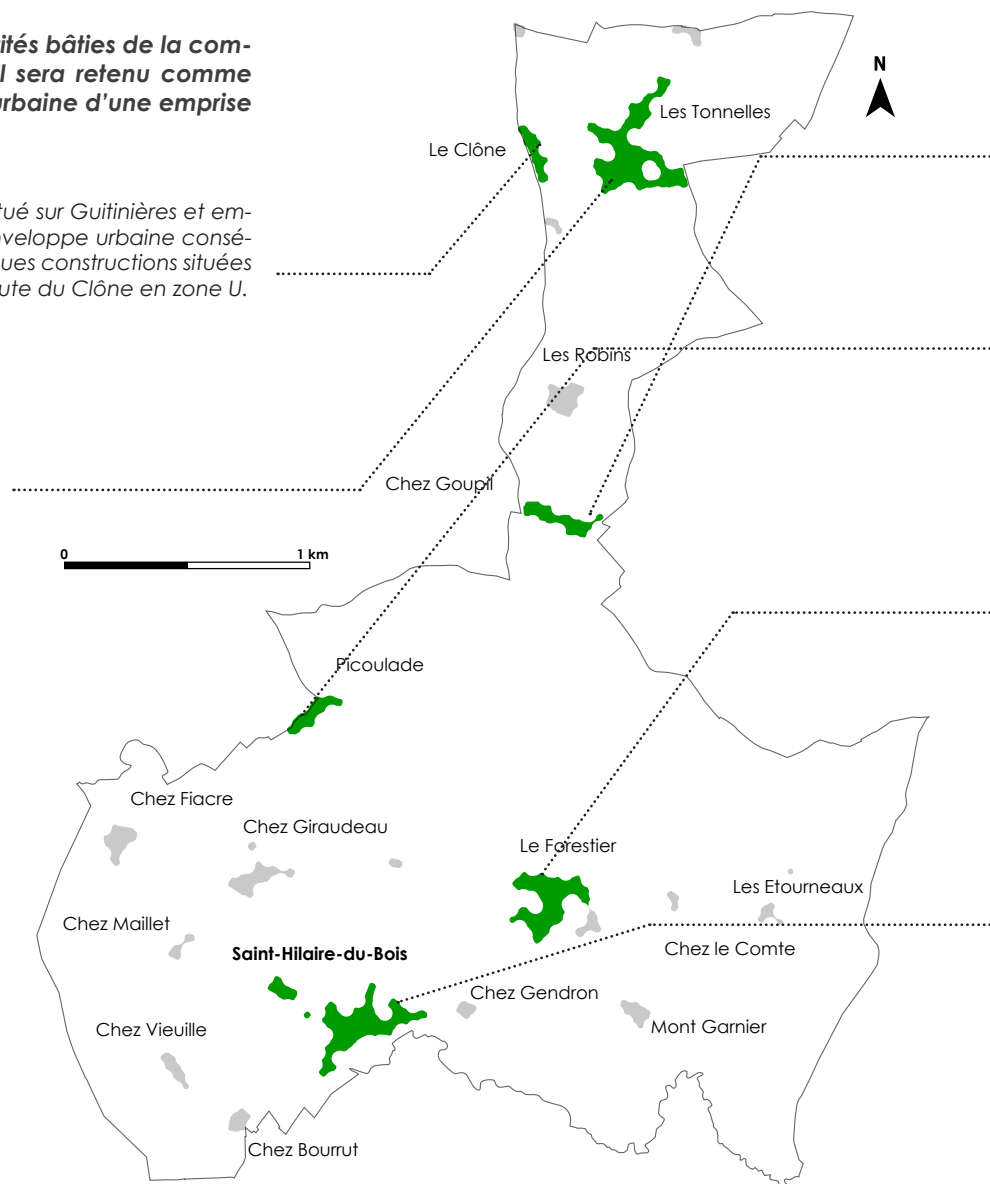
Afin de déterminer l'éligibilité des entités bâties de la commune à un classement en zone U, il sera retenu comme critères numériques une enveloppe urbaine d'une emprise minimale de 1 hectare.

« Le Clône » est un important village situé sur Guitinières et empiétant sur Saint-Hilaire-du-Bois. Son enveloppe urbaine conséquente justifie le classement des quelques constructions situées sur Saint-Hilaire-du-Bois le long de la route du Clône en zone U.

Surface : 10 717 mètres²
Emprise bâtie : 1 623 mètres²
Taux d'occupation : 15,1 %

Le secteur résidentiel des « Tonnelles » est une agglomération pavillonnaire importante à l'échelle de la commune, au Nord de celle-ci. Il s'agit du premier pôle d'urbanisation de la commune en termes d'importance, mais il se place hiérarchiquement en niveau secondaire par rapport au bourg, car il ne recèle aucun équipement d'envergure.

Surface : 65 249 mètres²
Emprise bâtie : 6 846 mètres²
Taux d'occupation : 10,5 %



Le hameau de « Chez Goupil » est un petit ensemble urbain qui répond au critère fixé par le PLU en matière de classement des entités bâties en zone U, compte-tenu de sa surface et son emprise bâtie.

Surface : 16 600 mètres²
Emprise bâtie : 2 497 mètres²
Taux d'occupation : 15 %

Le lieu-dit « Picoulade » répond par son importance à une agglomération à caractère urbain. Ce caractère se justifie également par le débordement du village sur la commune voisine de Guitinières.

Surface : 12 525 mètres²
Emprise bâtie : 2 164 mètres²
Taux d'occupation : 17,3 %

Le village dit « Le Forestier » est, en termes de surface et d'occupation bâtie, le troisième pôle d'urbanisation sur le territoire de la commune. Il peut donc prétendre à un classement en zone U.

Surface : 47 346 mètres²
Emprise bâtie : 6 400 mètres²
Taux d'occupation : 13,5 %

Le bourg est une agglomération compacte et dense, constituant le principal espace aggloméré de la commune en termes d'emprise bâtie et de densité. Il s'agit indiscutablement du principal espace qui sera dévolu au développement de l'urbanisation dans les années futures.

Surface : 55 328 mètres²
Emprise bâtie : 10 820 mètres²
Taux d'occupation : 19,6 %

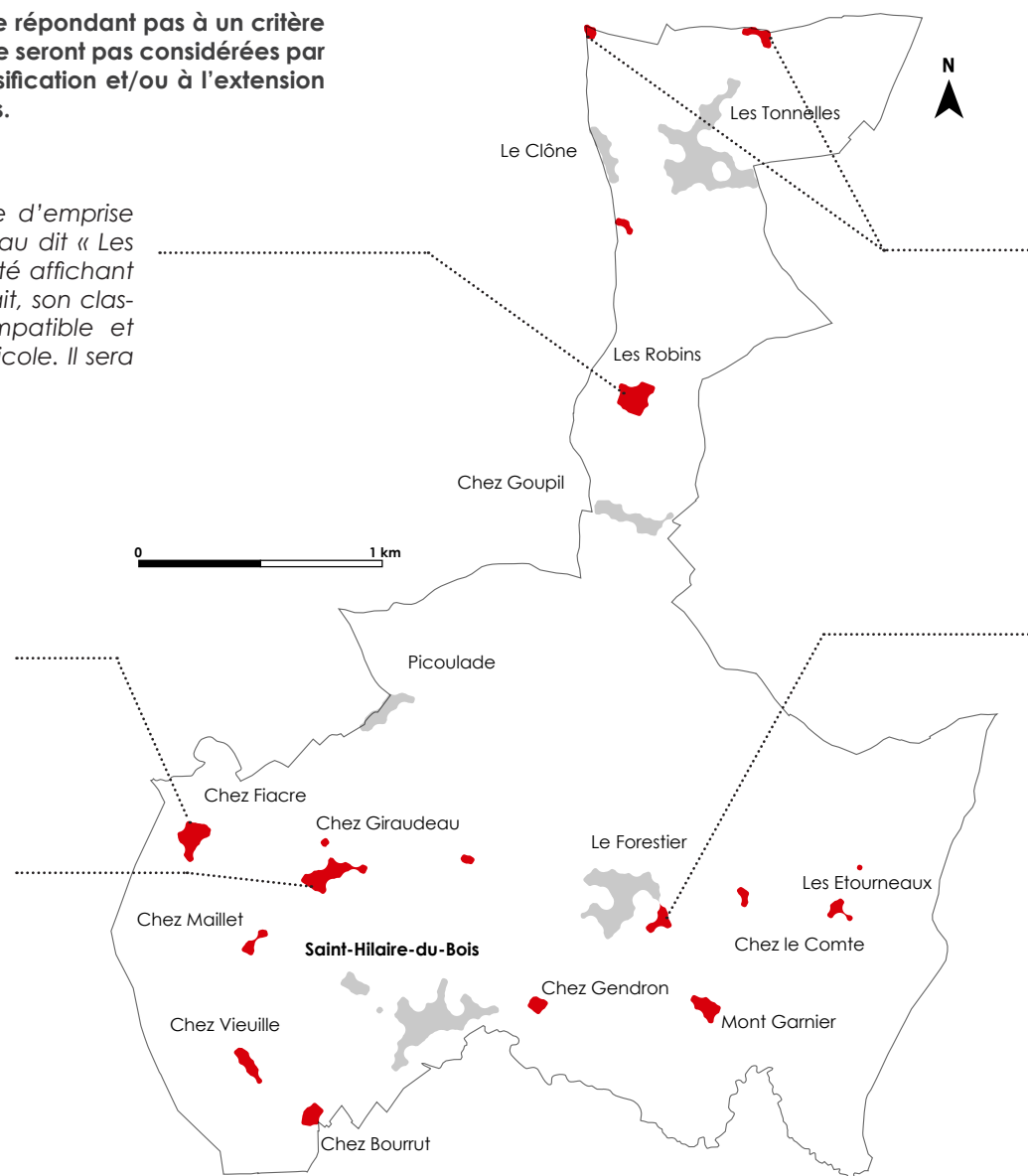
Critère de choix des parties urbanisées classées en zones A ou N

Par défaut, les enveloppes bâties ne répondant pas à un critère de surface minimale de 1 hectare ne seront pas considérées par le PLU commune éligibles à la densification et/ou à l'extension des parties actuellement urbanisées.

Bien que présentant une surface d'emprise supérieure à 1 hectare, le hameau dit « Les Robins » est une importante priorité affichant une spécialisation agricole. De fait, son classement en zone U serait incompatible et compromettrait l'exploitation agricole. Il sera donc classé en zone A.

Le lieu-dit « Chez Fiacre » répond à une faible envergure urbaine et se situe dans un contexte environnemental de grande fragilité, marquée par un site Natura 2000 ainsi que la zone inondable de la vallée de la Maine. Son classement en zone U est donc incompatible avec la protection de cet environnement. De fait, le hameau sera classé en zone N.

Le lieu-dit « Chez Giraudeau », de par son envergure et la présence d'une exploitation agricole pérenne, doit être classé en zone A dans son intégralité.



Quelques constructions isolées au Nord de la commune sont à identifier. Elles se situent dans le prolongement de villages et hameaux localisés sur la commune voisine de Guitières « Bourdenne » et « Le Breuillet ». Ces constructions sont trop isolées de ces lieux-dits pour être classées en zone U dans le cadre du PLU de Saint-Hilaire-du-Bois.

Une partie de l'enveloppe urbaine du lieu-dit « Le Forestier » apparaît clairement dissociée de l'ensemble principal formé par le hameau, notamment par une discontinuité urbaine et par la présence de la RD 699 qui est une importante infrastructure départementale. De fait, le classement préconisé pour ces constructions dissociées de l'enveloppe urbaine sont à classer en zone A ou N.

Le lieu-dit « Mont Garnier » est un petit ensemble bâti ancien qui ne présente pas une envergure suffisante pour être classée en zone U. Il en est de même pour les lieux-dits voisins au Nord (« Les Étourneaux », « Chez le Comte »...).

Rappel des principes du PADD s'appliquant à la zone U

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement constitue une traduction des orientations du PADD, selon un régime de conformité. Le rapport de présentation doit exposer cette articulation entre le projet et sa traduction réglementaire selon l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

Il convient donc ici de rappeler les grands principes du PADD en matière de protection de la biodiversité, des paysages ainsi que des biens et des individus vis-à-vis des risques majeurs, qui s'imposeront aux choix de la partie graphique du règlement :

- A l'échelle de la commune, le PLU veillera à protéger les surfaces agricoles afin de préserver l'identité de la commune, tout en permettant aux activités agricoles de se développer en tant que garantes de la pérennité des paysages de la commune. En traduction, le règlement du PLU limitera drastiquement l'étalement urbain au-delà du bourg. Il limitera notamment l'artificialisation de surfaces déclarées agricoles et cartographiées par le Registre Parcellaire Graphique (IGN).
- Le PLU contribuera à la protection de la vallée de la Maine dans le bourg en limitant, à son contact, les possibilités de développement de l'urbanisation. Cette orientation s'imposera particulièrement aux contours de la zone U dans les secteurs urbanisés au contact du fond de vallée, de par l'existence d'un risque d'inondation. Par ailleurs, le PLU vocation à protéger l'ensemble des exutoires et des zones humides présents sur la commune. Ainsi, hors du bourg, le PLU proscrira notamment toute urbanisation diffuse au contact de la vallée de la Maine.
- Dans les hameaux et les lieux-dits anciens, le PLU aspire à mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel de la commune, tout en maintenant des limites fermes à l'urbanisation diffuse. Cette orientation majeure justifiera notamment une forte limitation des extensions d'urbanisation potentielles au-delà des parties urbanisées des hameaux.
- Le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations à l'origine de pollutions et nuisances éventuelles, telles que les installations agricoles, cartographiées au sein du diagnostic du présent rapport de présentation. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités de tout risque de conflit d'usage avec l'habitat résidentiel. Cette orientation justifie le non-classement en zone U de nombreuses constructions ou groupes de constructions isolés dans l'espace agricole.

- De même, le PLU proscrira tout étalement urbain le long des infrastructures départementales, en premier lieu la RD 699. En effet, cette infrastructure peut générer des nuisances sérieuses sur le cadre de vie. Cette orientation sera particulièrement appliquée sur la zone U du bourg et sur le secteur dit « Le Forestier ». Au nord de la commune, on rappellera que la RD 2 traverse le secteur dit « Les Tonnelles », et contraint le PLU à éviter tout étalement de l'urbanisation le long de cet axe.

La traduction graphique du règlement se verra également imposée de grandes orientations exprimées en matière de développement urbain équilibré, préservant le cadre de vie rural de la commune :

- A travers son PLU, la collectivité entend renforcer le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois comme centralité structurante au sein de la commune. En traduction, il sera délimité une zone « à urbaniser » (AU) destinée au développement résidentiel.
- Compte-tenu de l'importance de l'habitat dans ces secteurs, les lieux-dits « Les Tonnelles » et « Le Forestier » seront considérés comme des pôles villageois secondaires jouant un rôle important dans l'espace communal. En traduction, le règlement définira des zones U à vocation de densification de ces parties actuellement urbanisées, en limitant toutefois leurs possibilités d'extension. En outre, les hameaux de « Chez Goupil » et « Picoulade » pourront également admettre, de par leur envergure urbaine, un classement en zone U de façon à autoriser leur densification urbaine.
- Au-delà de ces secteurs, le PLU vise à protéger les ensembles d'habitat ancien vis-à-vis de l'étalement urbain. Certains hameaux abritent parfois des activités agricoles, qui exigent de la part du PLU une logique de protection.

Sur le plan économique, le PLU met l'accent sur la protection des activités agricoles contribuant à la gestion des paysages. Les constructions concernées seront classées en zone « agricole » (A), tandis de tout étalement urbain sera pros crit aux abords de ces constructions. Suivant leur nombre et leur importance, celles-ci peuvent emporter le classement intégral de certains hameaux en zone A.



Critères de délimitation de la zone U par entités

Justifications générales de délimitation de la zone U

La zone « urbaine » (U) et ses secteurs ont été délimités sur les documents graphiques du PLU en référence à l'analyse des parties actuellement urbanisées intégrée au diagnostic du présent rapport de présentation. Cette analyse a été réalisée comme suit :

- Une cartographie des parties actuellement urbanisées a été réalisée selon un traitement géomatique ayant déterminé l'enveloppe urbaine de la commune à partir des bâtiments inscrits au cadastre. Pour rappel, ce traitement a consisté en la délimitation d'une enveloppe de 40 mètres autour de chaque bâtiment identifié sur le cadastre, diminuée ensuite de 25 mètres. Dans un second temps, une hiérarchisation de ces entités urbaines a été réalisée selon plusieurs critères.
- Une analyse morphologique et fonctionnelle des principales entités urbaines de la commune a été réalisée en vue de déterminer leurs enjeux et perspectives de développement. Ces éléments d'analyse ont permis d'appuyer la hiérarchisation retenue pour les parties actuellement urbanisées.

Il en ressort que le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois constitue la principale entité urbaine de la commune. Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il sera considéré par le PLU que le bourg constitue le principal pôle de vie de la commune. Ce caractère justifie les perspectives de développement résidentiel et économique ouvertes sur cet espace, selon le PADD.

Justification de la délimitation de la zone U et ses secteurs sur le bourg

Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois est un espace particulièrement contraint par ses conditions naturelles. Pour rappel, il se situe au creux de la vallée de la Maine, ruisseau s'écoulant au pied de l'église. La Maine est concernée par une zone inondable cartographiée par un atlas départemental, que le PLU doit prendre en compte. Sur cette zone inondable, se superpose également un site Natura 2000.

Parmi les autres contraintes s'imposant au développement du bourg, on signalera la qualité des paysages apparaissant depuis les coteaux de rive droite de la vallée, sur le bâti ancien et le clocher de l'église. De fait, il apparaît indispensable de limiter l'expansion du bourg sur ces reliefs surplombant la vallée.

Par conséquent, la zone U sur le bourg est particulièrement restrictive et vise à proscrire tout étalement inconsidéré de l'urbanisation. Celle-ci détoure les limites parcellaires de constructions existantes. Il est notamment veillé à l'absence d'étalement de l'urbani-

sation sur les entrées Sud et Est, en direction de la RD 699. Un secteur Ub se différencie du secteur Ua en vue de préciser les règles admises par le PLU en fonction de la nature et des caractéristiques de l'habitat. Le secteur Ua est ainsi dévolu à la protection du tissu ancien du bourg, tandis que le secteur Ub est consacré à la gestion de l'habitat contemporain pavillonnaire.

Tel que délimité, le secteur Ua intègre, sur sa frange Nord-Ouest, un bâtiment actuellement agricole qui n'a toutefois pas vocation à conserver cette destination compte-tenu des projets de son propriétaire. Dans le prolongement de ce secteur, le PLU délimite l'unique zone « à urbaniser » (AU) sur l'espace de la commune, dévolue à la réalisation d'une future opération d'habitat résidentiel (site dit « Champs de la Croix »).

Ainsi délimitée, la zone U limite fortement ses incidences prévisibles sur le site Natura 2000 protégeant la vallée de la Maine. Ce dernier recouvre pour partie le bourg ancien, à savoir le site de l'ancienne laiterie qui appartient aujourd'hui à la collectivité, ainsi que 3 habitations sur l'entrée Est du bourg.

La zone U et ses secteurs sont délimités de façon à ne créer aucun nouvel effet d'emprise direct sur le site Natura 2000. De même, aucune extension de la zone U ne s'opère sur la zone inondable du ruisseau de la Maine afin de ne pas exposer de nouvelles populations au risque d'inondation.

Justification des limites du secteur Ub au lieu-dit « Les Tonnelles »

Le lieu-dit « Les Tonnelles » est un ensemble pavillonnaire qui s'est développé à la faveur de sa bonne desserte par la RD 2, le plaçant à proximité directe des activités économiques de Saint-Germain-de-Lusignan et Jonzac, constituant l'un des pôles urbains de la Haute-Saintonge. Cet ensemble résidentiel à caractère pavillonnaire n'a toutefois pas vocation à se développer dans les années à venir. A cet effet, le PLU délimite l'emprise des parties actuellement urbanisées de l'agglomération résidentielle par le biais d'un secteur Ub.

Ce dernier, délimité selon les limites existantes du parcellaire bâti, ne permet pas d'envisager l'extension du lieu-dit au-delà de ses limites existantes. Il a notamment été pris le soin d'interdire tout étalement de l'urbanisation le long de la RD 2, conformément aux attentes du Conseil Départemental de la Charente-Maritime en tant que gestionnaire de la voirie. En effet, la RD 2 peut être considéré, de par l'intensité de son trafic quotidien, comme un axe particulièrement dangereux.

Ainsi, le PLU opère la plus stricte protection des espaces agricoles et forestiers situés en contact du village. Tel que délimité, le secteur Ub permettra la densification du bâti existant par le comblement de plusieurs « dents creuses » dans le parcellaire bâti.

On précisera que les constructions linéaires présentes le long de la rue du Clône, en limite Nord-Ouest de la commune, sont incluses dans un secteur Ub de par leur inscription dans un ensemble urbain conséquent situé principalement sur la commune de Guitinières. Des parcelles vierges au cadastre au moment de la révision du PLU sont intégrées au secteur Ub, car disposant d'autorisations de construire antérieures.

Justification des limites du secteur Ub au lieu-dit « Le Forestier »

Cet ensemble est constitué d'un hameau ancien qui a été débordé au Sud et à l'Est par un développement pavillonnaire important. L'enveloppe urbaine du village est donc aujourd'hui conséquente, justifiant son classement en zone U.

Une exploitation agricole doit être identifiée au Nord-Ouest du village ; ses bâtiments sont ainsi classés en zone « agricole ». En effet, il ne doit pas être encouragé le développement résidentiel dans les environs de cette exploitation afin de ne pas grever ses possibilités de développement futur.

A l'Est et au Sud, le village est délimité par la RD 699 (route de Jonzac), celle-ci constituant une voie au trafic important et incompatible avec un voisinage résidentiel. On considérera que la RD 699 sera une limite physique cohérente pour le secteur Ub. De fait, seront exclues de ce dernier les constructions du lieu-dit « Chez Le Comte », situées en discontinu de l'agglomération résidentielle.

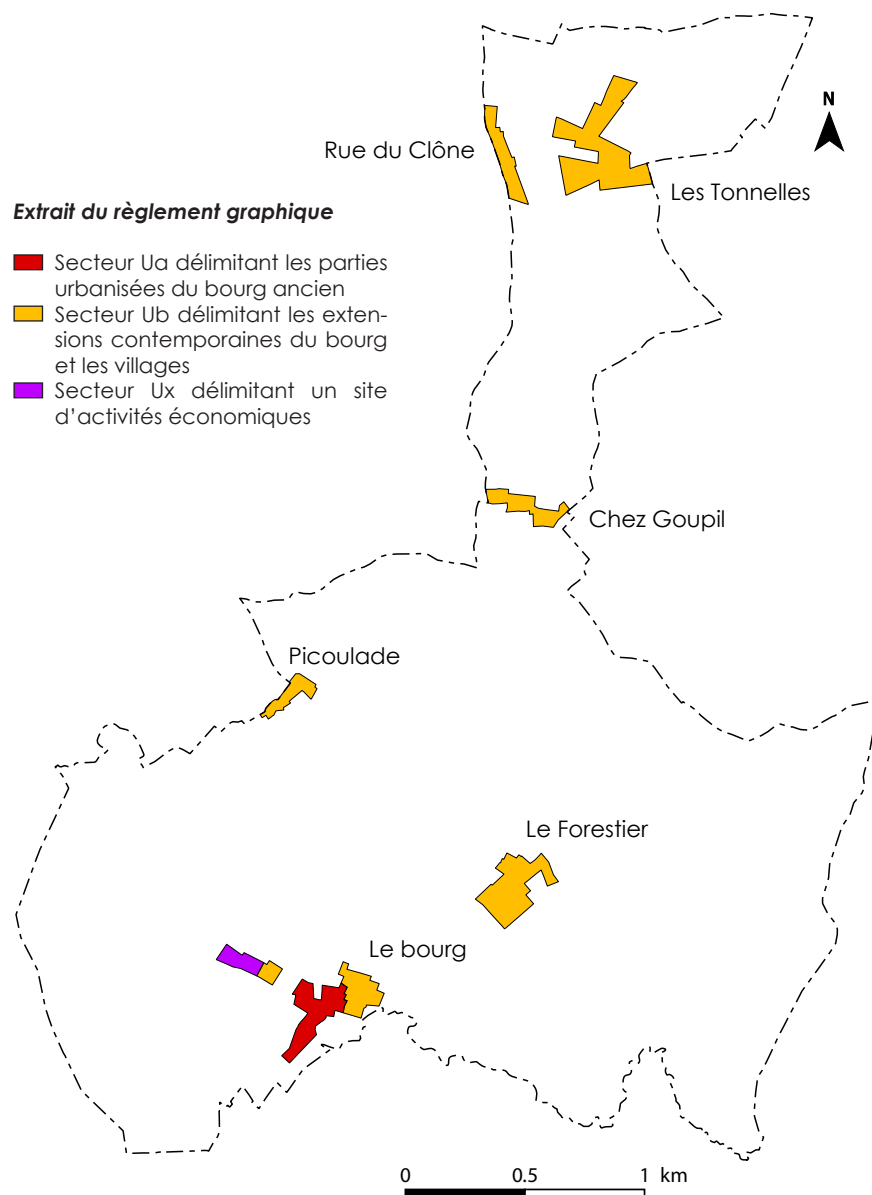
Justifications des limites du secteur Ub aux autres lieux-dits

Le lieu-dit « Picoulade » est classé en secteur Ub, celui-ci se justifiant par l'emprise du village qui se situe sur les deux communes de Saint-Hilaire-du-Bois et Guitinières. Le village en question possède une envergure suffisante pour admettre sa densification par son classement en zone U.

Le hameau ancien de « Chez Goupil » est un petit agglomérat bâti détourné en secteur Ub, de par le nombre d'habitations situées dans l'enveloppe urbaine. Ce secteur présente des sensibilités importantes, s'agissant notamment de parcelles agricoles et d'espaces forestiers à préserver. Le secteur Ub, par sa délimitation, contribuera à préserver ces espaces.

Au-delà, il est consenti à l'extension limitée du secteur sur les terrains situés en vis-à-vis des constructions d'habitation existantes de la route de Chez Goupil, ces derniers étant situés dans le contexte urbain du hameau.

Délimitation de la zone U et ses secteurs Ua, Ub et Ux





Justifications particulières du secteur Ux

Ce secteur Ux est délimité en vue de tenir compte des spécificités d'un espace à dominante d'activités économiques situé à l'Ouest du bourg. Il s'agit d'un ancien site de production agricole (porcherie), réinvesti aujourd'hui par une entreprise spécialisée dans la fabrication et la commercialisation d'engins de chantier, s'agissant de mini-pelles.

L'entreprise est dénommée SAS HHO, dont le code APE 4669B est dit « Commerce de gros (commerce inter-entreprises) de fournitures et équipements industriels divers ». Il correspond à l'activité principale de l'entreprise. Afin de permettre le développement de cette entreprise sans éveiller de craintes quant au voisinage habité du bourg, le règlement du PLU adapte spécialement ses dispositions aux besoins de l'entreprise en y autorisant uniquement :

- Les activités de commerce et de service, et notamment la sous-destination de commerce de gros, correspondant au code APE actuel de l'entreprise ;
- Les habitations, et notamment la sous-destination de logement, dont l'autorisation est justifiée et limitée au cas de la construction d'habitation présente actuellement dans le secteur et indissociable de l'activité, et au cas d'une nouvelle construction d'habitation, autorisée pour permettre à cette entreprise familiale de maintenir sa pérennité sur la commune.

Le secteur Ux prévoit une extension du site sur une surface de 0,5 hectare, selon les prévisions du PADD, en vue de répondre aux projets de développement de la société. Celle-ci emploie à ce jour 3 à 5 salariés et devrait créer d'autres emplois à court terme, grâce à l'extension projetée de l'activité.

Le site actuel de l'entreprise, incluant son extension, borde le lit majeur de la Maine, protégé par un site Natura 2000. Afin de ne pas créer de suspicion d'incidence sur cet espace naturel à haute valeur patrimoniale, le secteur est circonscrit, sur sa partie Nord, aux parcelles occupées par les bâtiments d'activités et leurs parties artificialisées attenantes (cour, aire de manœuvre de véhicules...).

Pour précision, la partie du secteur Ux dévolue à l'extension de cette entreprise a fait l'objet d'une évaluation de ses incidences prévisibles sur l'environnement au titre de l'évaluation environnementale du PLU.

7.2.2 Délimitation de la zone « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » (AU) repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Principes du PADD s'appliquant à la zone AU

Le PADD détermine, dans son chapitre dit « un développement urbain cohérent au regard des besoins de la commune », des objectifs de production de logements et de consommation maîtrisée de l'espace.

Ces objectifs seront traduits par la création par le règlement d'une zone « à urbaniser » (AU) à vocation de développement résidentiel, dont le dimensionnement est estimé au regard des objectifs de modération de la consommation des sols affichés par le PADD, et au regard de l'évaluation du potentiel de densification et de mutation des parties urbanisées de la commune.

La zone a pour but de conforter le développement de la population de la commune pour les 10 années à venir, tout en renforçant le bourg comme espace structurant au regard de ses équipements et espaces publics (église, mairie...).

Il est rappelé dans le PADD que « le développement du bourg s'opérera principalement par le biais d'un espace de développement résidentiel identifié sur la frange Sud-Ouest du bourg, au contact de son cœur structurant. Son accompagnement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrira dans le but d'assurer la desserte cohérente de la future extension résidentielle par des infrastructures et des

réseaux publics adaptés. Celle-ci permettra également à la collectivité de défendre son souhait d'aménager ce nouveau quartier résidentiel en lien avec les espaces publics du bourg, par le biais des itinéraires piétons ».

Ces orientations du PADD justifient pleinement la délimitation de cette zone AU au sein du règlement graphique du PLU. Il est précisé que son aménagement sera conditionné par le respect d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, dite « Champs de la Croix ».

Critères de délimitation de la zone AU

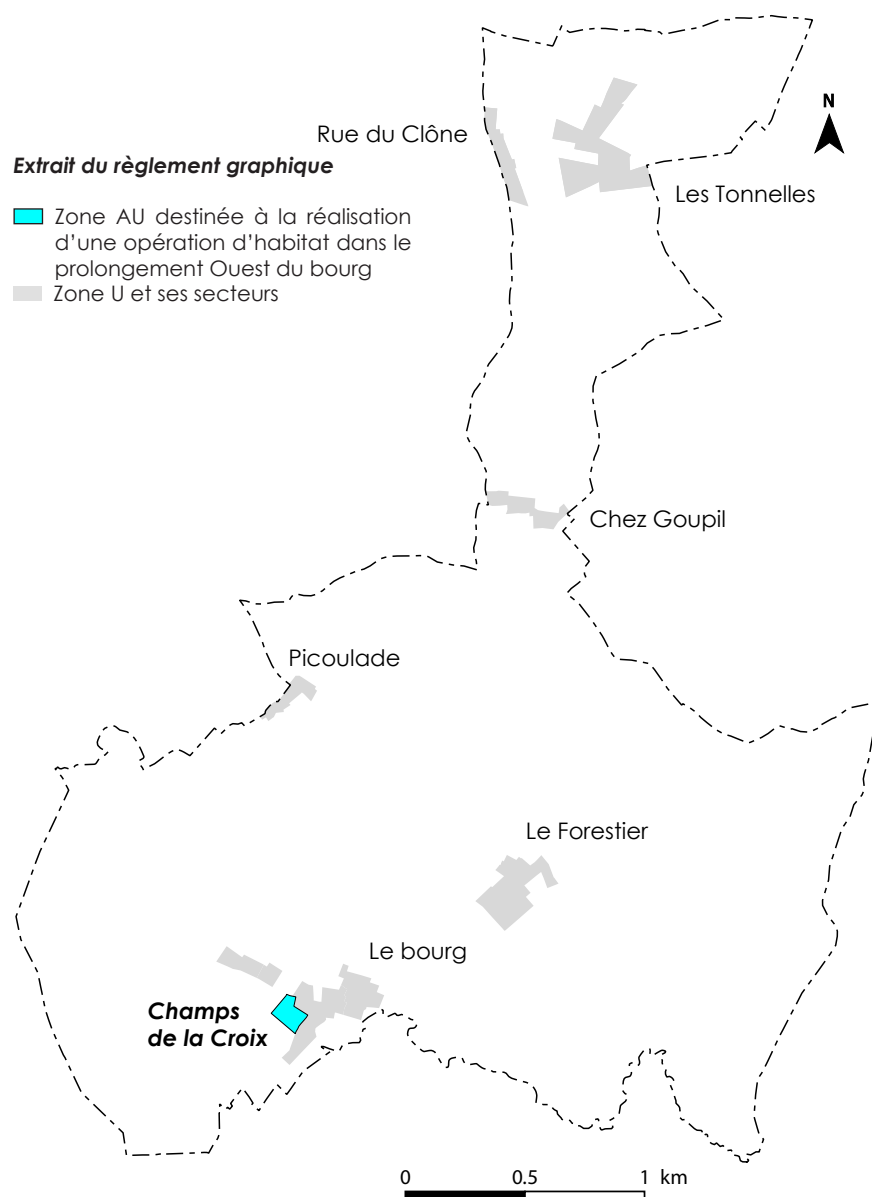
Le choix d'implantation de la zone AU répond à l'ambition de la collectivité de mobiliser un terrain de 1,1 hectare situé dans la continuité du bourg, en vue d'y développer une opération d'habitat résidentielle. Ce choix répond à une certaine volonté de cohérence du développement du bourg au regard de la proximité du site avec ses équipements structurants.

Les franges Nord et Est de la zone sont appuyées sur les voies de communication existantes, qui en définissent les contours physiques. Il s'agit de la rue Principale au Nord et de la rue de la Laiterie à l'Est.

Par ailleurs, le PADD fixe pour objectifs de protéger la vallée de la Maine de toute incidence par l'urbanisation, et de préserver les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'inondation. A cet effet, les contours de la zone AU excluent formellement toute juxtaposition de la zone avec le site Natura 2000 de la vallée de la Maine, et avec la zone inondable de la rivière.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle relative à cette zone AU veille à l'adoption de précautions supplémentaires afin de garantir le respect des objectifs du PADD en matière de protection de l'environnement. Il sera ainsi prescrit la réalisation de plantations et d'équipements pluviaux.

Délimitation de la zone AU





7.2.3 Délimitation de la zone « agricole »

Critères généraux de délimitation

Les objectifs légaux de la zone A

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, 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.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le régime des extensions de constructions existantes et des annexes en zone A

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone A les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser ces dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « agricole », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas

l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

Le cas de la diversification des activités agricoles

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Ces constructions et installations peuvent être autorisées à la condition qu'elles en soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le Code de l'Urbanisme précise que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le cas des changements de destination en zone A

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Dans le cadre du présent PLU, 2 constructions pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, après évaluation de leur potentiel habitable. Ces constructions sont situées au lieu-dit « Mont Garnier ».

Les secteurs de taille et de capacité limitée en zone A

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et re-codifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, rénove la réglementation du droit des sols en qualifiant « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des surfaces agricoles. L'ordonnance du 23 septembre 2015 scelle ainsi un long travail législatif sur



l'adaptation du Code de l'Urbanisme aux enjeux de protection du monde agricole, après plusieurs décennies de forte progression de l'artificialisation des sols. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

On précisera que le règlement du présent PLU définit un secteur Ap dit « agricole protégé » au sein de la zone « agricole ». Le règlement écrit lui correspondant n'autorise toutefois pas de constructions relevant d'une autre destination que celles prévues à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur a pour but de restreindre l'emprise des nouveaux bâtiments agricoles dans un but de protection de certains paysages de la commune, s'agissant notamment de les coteaux de la vallée d la Maine en surplomb du bourg.

Ainsi, le présent PLU ne définit aucun « secteur de taille et de capacité limité » en zone A au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. L'avis de la CDPENAF ne sera donc pas requis sur cet aspect du PLU.

Principes du PADD s'appliquant à la zone A

La zone « agricole » s'inscrit dans la traduction des objectifs du PADD établis dans le respect des objectifs du législateur, relatifs à 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, selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces objectifs sont déclinés tant au regard de la protection de l'environnement et des paysages, que sur le plan de la croissance maîtrisée de la population et de l'habitat. Ils s'expriment également sur le plan économique. Le PADD précise ainsi que le PLU « proscritra donc toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement » des activités agricoles.

De même, « le PLU préviendra tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et autres usages du sol en proscrivant tout développement de l'urbanisation au contact des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles. Cette préoccupation conduira notamment le PLU à préserver au maximum les possibilités de développement des exploitations existantes. ». Le PADD fait ainsi référence aux termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Par ailleurs, le PADD précise que « le PLU se donne pour objectif de mettre en valeur les paysages de la commune en soutenant les activités économiques qui participent à leur entretien, telles que les activités agricoles ».

Cette approche paysagère se conjugue également avec l'attention portée par le PLU envers la protection et la remise en état des continuités écologiques, dont les espaces agricoles sont partie intégrantes. Par ailleurs, le PADD rappelle que le PLU vise à lutter contre les méfaits de l'étalement urbain sur les paysages. Le PADD défend ainsi une volonté de recherche d'un bon équilibre entre croissance démographique et consommation d'espace.

Sur le plan économique, le PADD vise à reconnaître **l'importance du secteur agricole et sylvicole dans l'économie communale** ainsi que dans la gestion des paysages. Le PADD exprime ainsi la volonté de la collectivité de soutenir les activités agricoles et sylvicoles à travers les choix réglementaires du PLU. Ces derniers s'inscriront dans une logique de **lutte contre l'urbanisation résidentielle diffuse** susceptible d'entraver le développement des activités agricoles.

On rappellera enfin que le PADD défend un principe **de diversification économique du monde agricole**, notamment sur le plan de l'agro-tourisme et de la valorisation des produits du terroir (hébergement touristique, vente directe...). Cette orientation du PADD se traduira par l'adaptation des dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit de la zone « agricole » (paragraphe 2 de la sous-section 1), à l'appui de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme récemment actualisé par la loi du 23 novembre 2018.

Critères de délimitation de la zone A sur la commune

La délimitation des contours de la zone A

La zone A est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage, de destination des constructions et de cohérence géographique. Selon ces critères, la zone A couvre la majeure partie des surfaces cultivées et des surfaces plantées en vigne de la commune. Elle permettra ainsi la construction nécessaire à l'exploitation de ce foncier agricole.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique de 2016 (source IGN). Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6).

Le cas du secteur Ap dit « agricole protégé »

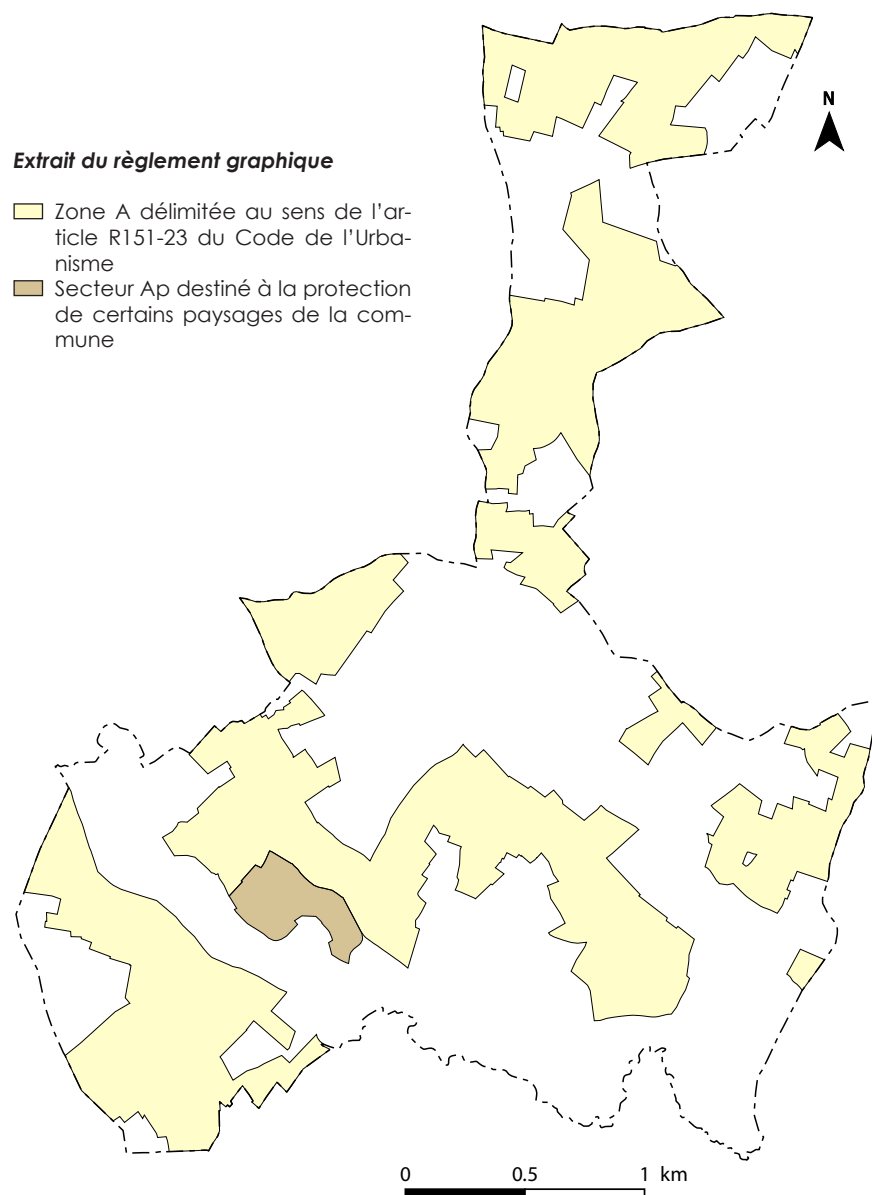
Le secteur « agricole protégé » répond à un enjeu de protection de certains panoramas agricoles. Il s'agit d'un espace en particulier sur la commune. Le PADD énonce ainsi que le PLU « insistera notamment sur la protection des paysages singuliers de la Maine et ses coteaux, contexte sensible dans lequel s'inscrit le bourg ».

Cet espace en question fait l'objet du secteur Ap. Ce dernier est également justifié par l'existence d'un monument historique protégé, s'agissant de l'église Saint-Hilaire du bourg. Le secteur vise à s'inscrire en cohérence avec l'enjeu de préservation du caractère patrimonial du bourg et prolonge ainsi la logique de protection établie par la servitude d'utilité publique liée au monument historique, se référant à l'article L621-30 du Code du Patrimoine.

On précisera que l'analyse de l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation a retranscrit avec détails, et avec l'appui de clichés photographiques, les enjeux relatifs à la protection de ce point de vue particulier. Cette analyse justifie particulièrement la délimitation de ce secteur Ap.

Au plan réglementaire, le secteur s'accompagne de dispositions du règlement ayant pour objectif de garantir l'application des restrictions de constructibilité s'imposant en zone A (absence de nouvelles constructions à caractère agricole, absence de constructions d'habitation...), à l'exception du cas des locaux techniques et industriels liés aux administrations publiques assimilées.

Délimitation de la zone A et son secteur Ap





Précisions sur le statut des constructions en zone A

Conformément aux principes de l'article R151-23, la zone A autorise l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. La délimitation de la zone A s'est donc appuyée sur la cartographie des bâtiments agricoles existants, issue du diagnostic des perspectives démographiques et économiques de la commune, afin que le PLU favorise les projets agricoles (développement des capacités de production, adaptation à l'évolution des normes environnementales et sanitaires...).

On précisera que plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

On précisera que le Code de l'Urbanisme exige que le règlement du PLU « précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». A cet effet, le règlement de la zone A prévoit les dispositions suivantes :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 30 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50 mètres² d'emprise ;
- Pour les constructions inférieures à 100 mètres², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 mètres² ;
- Les annexes des constructions d'habitation n'excéderont pas 50 mètres² d'emprise au sol au totale (excepté piscines dont l'emprise n'est pas limitée), créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 30 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
- Les piscines, considérées comme des annexes à statut spécial, sont limitées en emprise à 50 mètres² (incluant leurs locaux techniques), et doivent être implantées à moins de 30 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6,5 mètres tandis que la hauteur des annexes ne peut excéder 4,5 mètres (point le plus haut).

7.2.4 Délimitation de la zone « naturelle et forestière »

Critères généraux de délimitation

Les objectifs légaux de la zone N

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le régime des extensions de constructions existantes et des annexes en zone N

Selon le Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisées en zone N les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas



l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le cas des changements de destination en zone N

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Dans le cadre du présent PLU, il n'a pas été fait usage de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, après évaluation des opportunités de changement de destination du bâti dans la zone « naturelle et forestière ».

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le règlement du présent PLU définit 3 secteurs en zone N :

- Le secteur Np dit « naturel protégé » a pour vocation de protéger strictement la vallée de la Maine vis-à-vis de tout aménagement susceptible de porter atteinte aux habitats et espèces associées à ce milieu naturel de grand intérêt. Les constructions n'y sont donc pas autorisées, hors cas des constructions « nécessaires à des équipements collectifs » au sens de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Le secteur Ne dit « naturel d'équipements » a pour vocation de concourir à la mise en valeur de certains espaces naturels, à vocation publique. Les constructions n'y sont pas autorisées, à l'exception d'installations légères de loisirs de plein-air, demeurant associées à des « équipements collectifs » au sens de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Le secteur Npv portant sur un projet de reconversion d'une ancienne carrière en vue de la création d'une unité de production énergétique. Ce secteur autorisera donc des constructions en rapport avec cette destination définie par le règlement, conformément au PADD.

Ainsi, dans le cadre du présent PLU, seul le secteur Npv répond à la qualité d'un « secteur de taille et de capacité limitée » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Il sera donc soumis à l'avis de la CDPENAF.

Principes du PADD s'appliquant à la zone N

Le PADD formule de nombreuses orientations permettant de justifier l'importance prise par la zone N au sein de la partie graphique du règlement du présent PLU. Pour rappel, le troisième chapitre du PADD, dit « protéger l'identité agricole et forestière de Saint-Hilaire-du-Bois » contient l'ensemble des objectifs retenus par la collectivité pour assurer la préservation du patrimoine écologique et paysager de la commune à travers le PLU.

L'un des 3 sous-chapitres de cette partie, intitulé « Protéger les continuités écologiques structurant le territoire », détermine les orientations adoptées en vue de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue en zone N, conformément aux principes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD formule notamment une orientation de protection et de mise en valeur de la vallée de la Maine, qui est « un axe vert et bleu à protéger et remettre en état ». Le PADD rappellera ainsi qu'une « part importante de l'identité communale repose sur la



vallée de la Maine, tissant un corridor écologique à protéger de toute atteinte créée par les activités et aménagements humains ». A ce titre, « le PLU s'inscrit résolument dans un objectif de remise en état des fonctionnalités écologiques de la vallée de la Maine, parallèlement à la reconquête du « bon état » des eaux au sens des documents locaux de planification et de gestion de l'eau ». Le PADD anticipe ainsi un enjeu de mise en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, qui devrait être approuvé en 2019.

Par ailleurs, le PADD précise que la collectivité entend, par l'intermédiaire de son PLU, protéger l'ensemble des boisements présents sur la commune qui selon le PADD, sont « une ressource écologique à valoriser par l'intermédiaire du PLU et ses leviers réglementaires ».

Enfin, au plan paysager, dans son sous-chapitre dit « le PADD énonce que « Des paysages agricoles et forestiers à préserver et entretenir », le PLU se donnera pour mission de préserver les grands équilibres paysagers du plateau de la Seugne au Nord de la commune, à la vallée de la Maine au Sud. Il insistera notamment sur la protection des paysages singuliers de la Maine et ses coteaux, contexte sensible dans lequel s'inscrit le bourg ». Ces orientations se traduiront par des choix majeurs dans la délimitation de la zone N et ses secteurs.

Critères de délimitation de la zone N et ses secteurs Ne et Np

Tout comme la zone A, la zone N est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage et de destination des constructions. Ses délimitations à la parcelle sont la déclinaison de la carte d'analyse de l'occupation des sols de la commune, auxquelles se superposent les continuités écologiques. En traduction des objectifs du PADD, la zone N est définie sur l'ensemble des espaces forestiers cartographiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU. Le classement de ces boisements en zone N est particulièrement exhaustif.

En outre, le PLU opère le classement en secteur « naturel protégé », dit Np, de l'ensemble de la vallée de la Maine. Ce secteur Np renforce les principes de protection de cette vallée, concernée par un site Natura 2000. Par ailleurs, ce secteur se conforme à l'existence d'une zone humide probable selon une cartographie de pré-inventaire des zones humides au 25 000^{ème}, réalisé par la DREAL Nouvelle Aquitaine. Cette zone humide est également concernée par la règle n° 1 du SAGE de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

Dans le détail, le règlement exclut la possibilité de construction de bâtiments agricoles et sylvicoles dans le secteur Np, et restreint la possibilité d'aménagement d'installations nécessaires à des équipements collectifs à l'exception des opérations nécessaires à la

gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public. Le règlement a ainsi pour objectif de démontrer l'absence de présomptions d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 protégeant la vallée de la Maine ainsi que sur les continuités écologiques établie au sein et autour de cette vallée. Il apporte également une traduction forte des principes du PADD en matière de protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques sur la commune.

Justifications particulières dans la délimitation du secteur Npv

Objectifs généraux et opportunité de création du secteur

Le secteur Npv s'inscrit dans le cadre d'un projet de reconversion d'une ancienne carrière ayant exploité un gisement minéral sur le coteau de rive droite du ruisseau de la Maine, au Sud-Est de la commune. Le site est favorable à une réaffectation en tant que parc photovoltaïque, de par son exposition. Il n'est à ce jour aucunement exploité, et n'a pas fait l'objet d'une réelle remise en état.

Les zones d'excavation demeurent en majeure partie à nu et retrouvent lentement un état naturel à la faveur d'une colonisation végétale, au demeurant peu intéressante sur le plan écologique. En effet, il s'agit d'une zone rudérale, au demeurant peu intéressante pour la faune.

Ce projet de parc photovoltaïque au sol vise à tirer parti d'une zone impropre à l'exploitation agricole et qui ne présente à ce jour aucune autre opportunité de mise en valeur économique. Il s'inscrit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute-Saintonge approuvé le 19 février 2020, lequel apporte des justifications majeures quant à l'opportunité du développement de ce projet sur la commune. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en Nouvelle Aquitaine, participe également à justifier ce projet au sein du territoire communal.

Le SRADDET rappelle que la Nouvelle Aquitaine se situe parmi les régions les plus ensoleillées de France et bénéficie d'un gisement solaire très favorable. La Nouvelle-Aquitaine accueille 26 % du parc solaire national (1 594 mégawatt-crête) et se positionne au premier rang des régions pour sa production photovoltaïque, soit 1 687 gigawatt-heure en 2015. Le territoire régional est actuellement le premier producteur d'énergie photovoltaïque en France.

Le SRADDET se donne un objectif de production de 9 700 gigawatt-heure à l'horizon 2030, contre 1 687 gigawatt-heure en 2015. Les objectifs fixés sont le fruit de projections consolidées à partir des scénarios nationaux (Stratégie Nationale Bas Carbone - Programmation Pluriannuelle de l'Énergie, MTES, ADEME 2035-2050, scénario Négawatt



2050). En réponse à cette perspective, le rapport d'objectifs du SRADDET demande que les documents d'urbanisme facilitent le développement du photovoltaïque sur leur territoire de mise en œuvre, et exploitent les gisements fonciers de développement photovoltaïque (en priorité sur les surfaces déjà artificialisées).

Le SCOT de la Haute-Saintonge relaie cet objectif en mobilisant 500 hectares sur son territoire à destination de la création de centrales photovoltaïques à l'horizon 2040.

Ainsi, le projet de développement photovoltaïque sur la commune entre dans le cadre d'une stratégie territoriale multi-échelles cohérente et très volontariste en matière de développement photovoltaïque. Le futur projet qui sera développé sur la commune s'inscrira également dans la mise en œuvre des objectifs du « Territoire à Energie Positive » que s'est donné la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Enfin, on précisera que la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge réalise actuellement un Plan Climat Energie Territorial, conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la « transition énergétique pour la croissance verte ». Ce document porte notamment **l'objectif de 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie à l'horizon 2030 sur le territoire de la Haute-Saintonge.**

Précisions techniques sur le futur parc photovoltaïque

A ce jour, le PLU ne peut préciser assurément la nature des installations et constructions qui équiperont le secteur Npv. Néanmoins, quelques repères peuvent être détaillés dans le présent rapport afin d'évaluer les incidences du projet sur le territoire et son environnement.

Tout d'abord, on précisera qu'une centrale photovoltaïque au sol est constituée de différents éléments : modules solaires photovoltaïques, structures support fixes, câbles de raccordement, des locaux techniques comportant onduleurs, transformateurs, matériels de protection, électrique, poste de livraison pour l'injection de l'électricité sur le réseau, clôture et accès. Les panneaux ou modules photovoltaïques permettent de convertir l'énergie lumineuse en énergie électrique.

L'énergie produite par ces modules est collectée depuis des sous-stations de distribution (onduleurs/transformateurs élévateurs) vers une structure de livraison, installée en limite de propriété afin de demeurer accessible. A partir de ce point, l'énergie est comptée puis injectée sur le réseau public de distribution.

Le parc photovoltaïque, clôturé, est constitué de la somme des surfaces occupées par les rangées de modules (aussi appelées « tables »), les rangées intercalaires (rangées entre chaque rangée de tables), l'emplacement des locaux techniques et du

poste de livraison. S'ajoute également une piste périphérique externe (généralement 4 mètres de large), accessible aux véhicules de défense incendie, et une piste interne (généralement 3 mètres de large). La somme des espacements libres entre deux rangées de modules (ou tables) représentent, selon les technologies mises en jeu, de 50 % à 80 % de la surface totale de l'installation. Il en résulte que le site aménagé demeure peu artificialisé.

Il est difficile pour le PLU d'envisager précisément la technologie photovoltaïque employée pour la création du futur parc photovoltaïque. Néanmoins, quelques repères seront ici exposés à titre informatif. Les dimensions type d'un module peuvent ainsi être estimées à 1,90 mètres de long et 1 mètre de large.

Les modules sont généralement connectés en série (« string ») et en parallèle. Ils sont regroupés dans des boîtiers de connexion fixés à l'arrière des tables à partir desquelles l'électricité reçue poursuit son chemin vers des onduleurs centraux situés dans des locaux dédiés.

Les capteurs photovoltaïques sont généralement installés sur des structures support fixes, capables de s'adapter à la topographie du terrain naturel. Ces structures primaires peuvent être fixées soit par ancrage au sol (de type pieux ou vis) soit par des fondations externes ne demandant pas d'excavation (de type plot béton). La solution technique la plus appropriée au site sera retenue en phase opérationnelle du projet.

Le fonctionnement d'une centrale photovoltaïque nécessite la mise en place d'un moins 2 constructions techniques, à savoir un local technique au minimum (poste de livraison/transformation incluant plusieurs onduleurs et un transformateur, des installations EDF et des protections de découplage), ainsi qu'un local de maintenance.

Le local technique désigne une construction d'une trentaine de mètres², implantée sur une aire stabilisée pouvant représenter environ 120 mètres². Ainsi, au regard de l'importance du site initial, l'emprise au sol consommée par les surfaces imperméabilisées demeure très faible.

Le parc photovoltaïque doit recevoir une clôture, généralement de type grillage souple, de teinte sombre et adaptée à l'environnement, d'une hauteur maximum de 2 mètres. Des mesures peuvent être adoptées afin de garantir la libre circulation des espèces (petits mammifères et reptiles), de type fenêtres « passe faune » au niveau du sol. Le portail doit être conçu conformément aux besoins des véhicules de secours.

Dans le cadre de la prise en compte du risque incendie, des mesures devront mises en place afin de permettre une intervention rapide des engins de secours. Des moyens d'extinction pour les feux d'origine électriques dans les locaux doivent ainsi être mis



en place. Les services compétents en matière de défense extérieure contre l'incendie pourront exiger un équipement propre au site, tel qu'une citerne incendie souple.

Ces indications techniques constituent une base de réflexion pour la rédaction du règlement écrit associé au secteur Npv, notamment en matière d'emprise, de volumétrie et d'aspect des constructions, et de clôtures.

Le photovoltaïque en Haute-Saintonge

Les élus de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge aspirent à faire de leur territoire un exemple en termes de développement durable, notamment en matière de production d'énergies renouvelables. A ce jour, le territoire de la Haute-Saintonge compte 6 parcs photovoltaïques (Montendre, La Genétouze, Guitinières, Bédénac, Saint-Léger, Le Fouilloux), produisant un cinquième de l'énergie consommée sur ce dernier. A proximité de Saint-Hilaire-du-Bois, la commune de Guitinières accueille un parc photovoltaïque de 1 457 kilowatt-crête.

Le parc photovoltaïque le plus récemment mis en service sur le territoire, à l'heure de l'élaboration du présent PLU, est situé sur la commune de Le Fouilloux. Ce dernier comprend 99 375 panneaux photovoltaïques, pour une capacité installée de 11,925 mégawatts-crête, permettant de fournir l'équivalent de la consommation électrique annuelle d'environ 6 000 habitants. Le parc comporte une centaine de rangées de panneaux photovoltaïques, 3 postes de transformation et 1 poste de livraison, pour une surface clôturée de 17,95 hectares de surface clôturée. Le site est exploité sur 20 ans minimum.

On notera l'intérêt des mesures prises en vue de garantir la bonne intégration environnementale de ce projet photovoltaïque, pouvant constituer un exemple pour le futur parc envisagé sur Saint-Hilaire-du-Bois :

- Aucun pesticide n'est utilisé dans le cadre de l'entretien de la végétation du site, réalisé par le biais d'un fauchage mécanique hors période de nidification ;
- Des passages ont été aménagés dans les clôtures pour permettre à la petite faune de traverser la centrale et ainsi assurer la transparence écologique du site ;
- Un fossé drainant a été créé, accompagné de petits aménagements pluviaux dans le but de limiter le ruissellement et l'érosion des sols à l'intérieur du site ;
- Des boisements compensateurs ont été plantés sur la commune de La Clotte par la Communauté de Communes de Haute-Saintonge en vue de corriger un effet négatif du projet sur l'environnement ;

- L'aspect de la clôture et des locaux électriques a été réfléchi (matériaux, teintes...) dans le but de garantir l'intégration visuelle du projet dans son contexte naturel ;
- La défense incendie de la centrale photovoltaïque est assurée via un poteau incendie qui a été créé selon les exigences du SDIS de Charente-Maritime.

Les incidences attendues du secteur Npv sur l'environnement

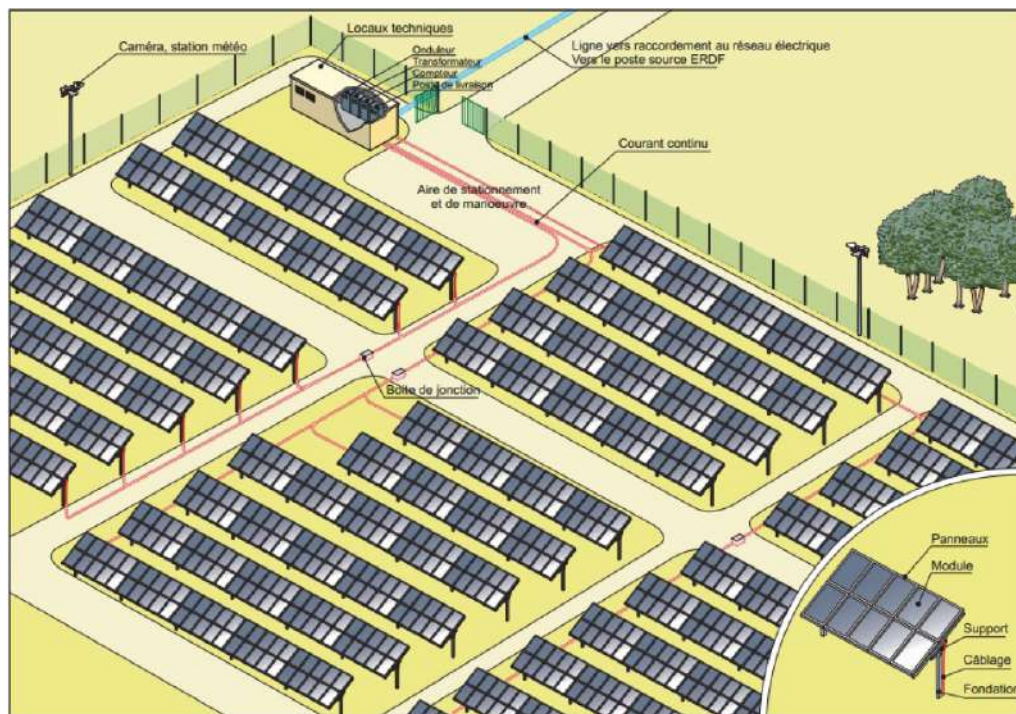
On précisera que le décret du 19 novembre 2009 en vigueur depuis le 1^{er} décembre 2009 constitue le cadre réglementaire à l'implantation des centrales photovoltaïques au sol. Les travaux d'installation d'ouvrages de production d'énergie solaire au sol d'une puissance crête supérieure à 250 MWc sont ainsi soumis à étude d'impact et doivent faire l'objet d'une enquête publique.

Ainsi, la future centrale réalisée sur le secteur Npv sera vraisemblablement soumise à ce cadre réglementaire, de par l'envergure du site (11,1 hectares). Au-delà de l'évaluation environnementale du PLU, **il reviendra donc au projet, en phase opérationnelle, de préciser les mesures nécessaires à son acceptabilité environnementale.** Les mesures précédemment décrites pourront ainsi être mises en œuvre dans le cadre de ce projet (transparence écologique, gestion des eaux de ruissellement, équipement de défense incendie, intégration paysagère...)

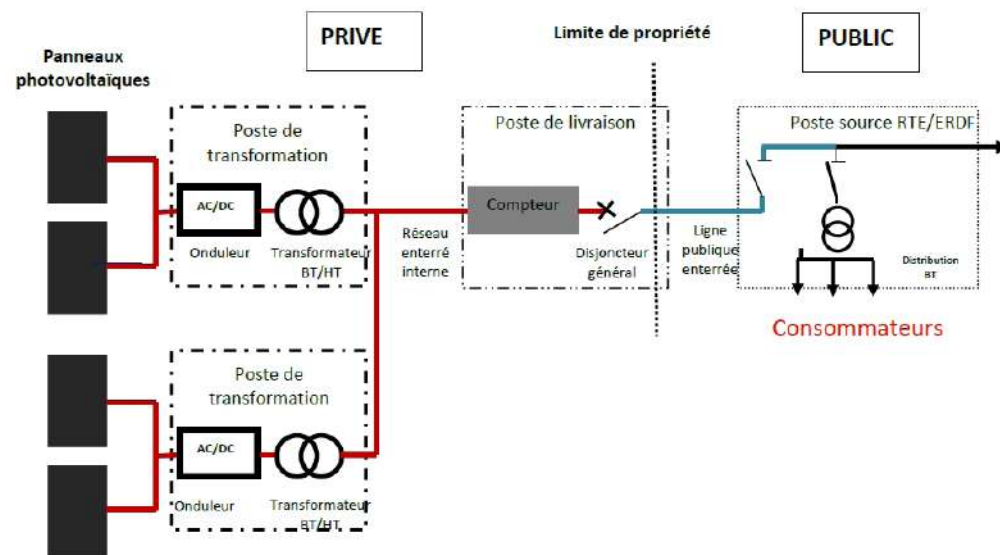
Dans le cadre du présent PLU, le règlement du secteur Npv précisera certaines attentes dans les prérogatives propres du plan, déterminées par le Code de l'Urbanisme, en matière d'emprise, volumétrie et aspect des constructions et installations liées au futur parc photovoltaïque :

- Les constructions doivent demeurer limitées en nombre, proportionnellement à la vocation du secteur, et d'emprise individuelle maximale à 50 mètres² ;
- L'implantation des constructions devra respecter un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies ;
- La hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 3 mètres au point le plus haut ;
- Les constructions seront intégrées harmonieusement à leur environnement naturel par un aspect homogène et une teinte proche des enduits locaux traditionnels. Un habillage par un matériau naturel, tel que le bois, sera autorisé et à privilégier ;
- Les clôtures, si existantes, seront constituées d'un grillage de couleur sombre et neutre d'une hauteur maximum de 2 mètres, portail inclus.

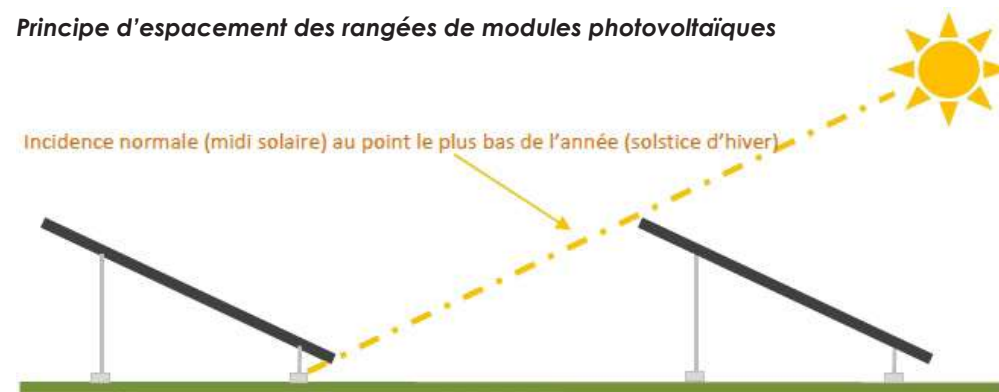
Principe d'implantation d'une centrale solaire



Principe technique de l'installation photovoltaïque



Principe d'espacement des rangées de modules photovoltaïques





Précisions sur le statut des constructions en zone N

Conformément aux principes de l'article R151-25, la zone N autorise la création de bâtiments agricoles dans les termes du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le règlement n'autorise que des constructions agricoles d'emprise au sol limitée à 20 mètres².

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », en raison de la « nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles » et de la « nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Conformément au même article, le règlement autorise les constructions d'exploitation forestière, qui ne sont pas limitées en termes d'emprise au sol.

Toutefois, ces règles diffèrent concernant le secteur Np, délimité selon un objectif de protection des espaces naturels associés à la vallée de la Maine. Dans ce secteur, le règlement n'ouvre aucune possibilité de construction de bâtiments à usage agricole et restreint ainsi le périmètre de constructibilité offert par le PLU dans le but de renforcer la protection des continuités écologiques.

Par ailleurs, plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

On précisera que le Code de l'Urbanisme exige que le règlement du PLU « précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». A cet effet, le règlement de la zone N prévoit les dispositions suivantes :

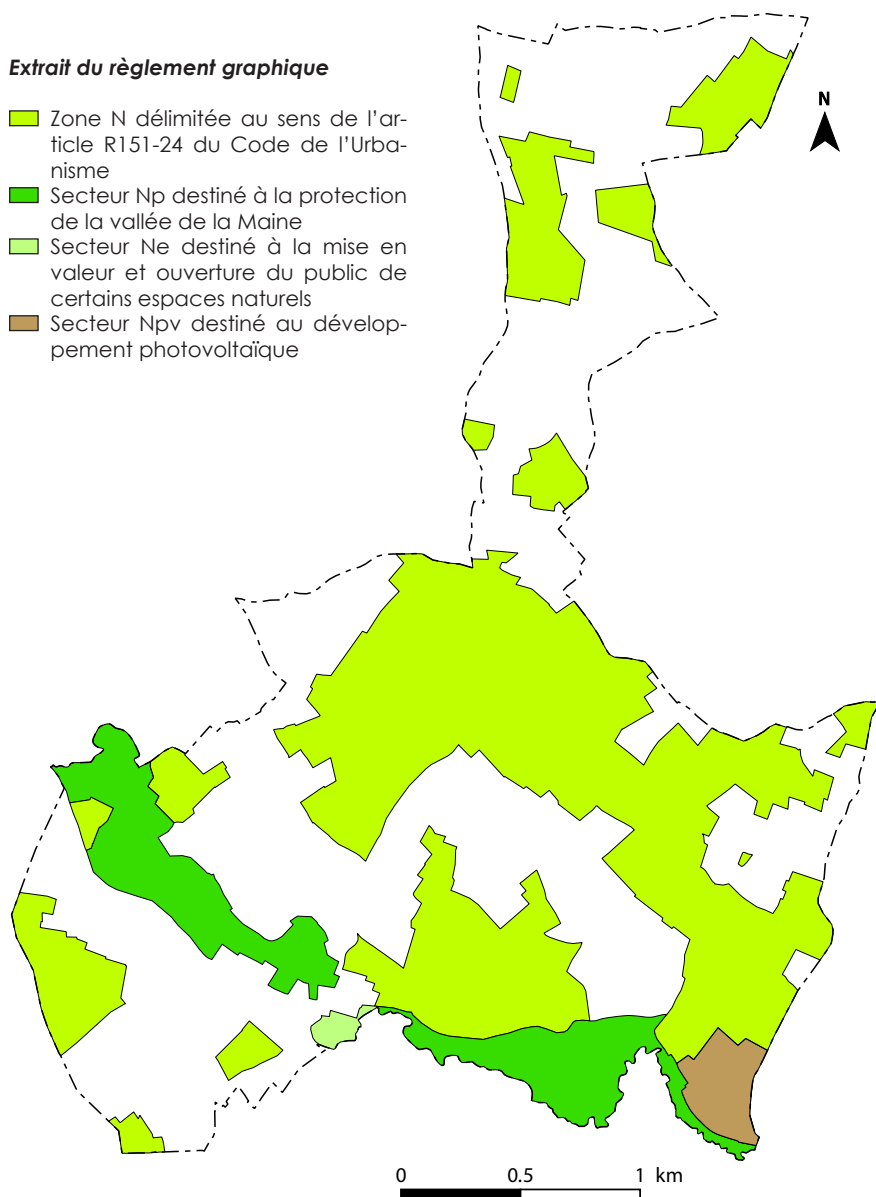
- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 30 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50 mètres² d'emprise ;
- Pour les constructions inférieures à 100 mètres², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 mètres² ;
- Les annexes des constructions d'habitation n'excéderont pas 50 mètres² d'emprise au sol au totale (excepté piscines dont l'emprise n'est pas limitée), créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 30 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
- Les piscines, considérées comme des annexes à statut spécial, sont limitées en emprise à 50 mètres² (incluant leurs locaux techniques), et doivent être implantées à moins de 30 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6,5 mètres tandis que la hauteur des annexes ne peut excéder 4,5 mètres (point le plus haut).

Au regard de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, ces différentes règles permettent à ce dernier de défendre un projet soutenable au plan environnemental. Ainsi, l'évolution des habitations existantes dans la zone N n'est pas de nature à impacter les paysages ainsi que leur environnement naturel, agricole ou forestier.

Délimitation de la zone N et ses secteurs

Extrait du règlement graphique

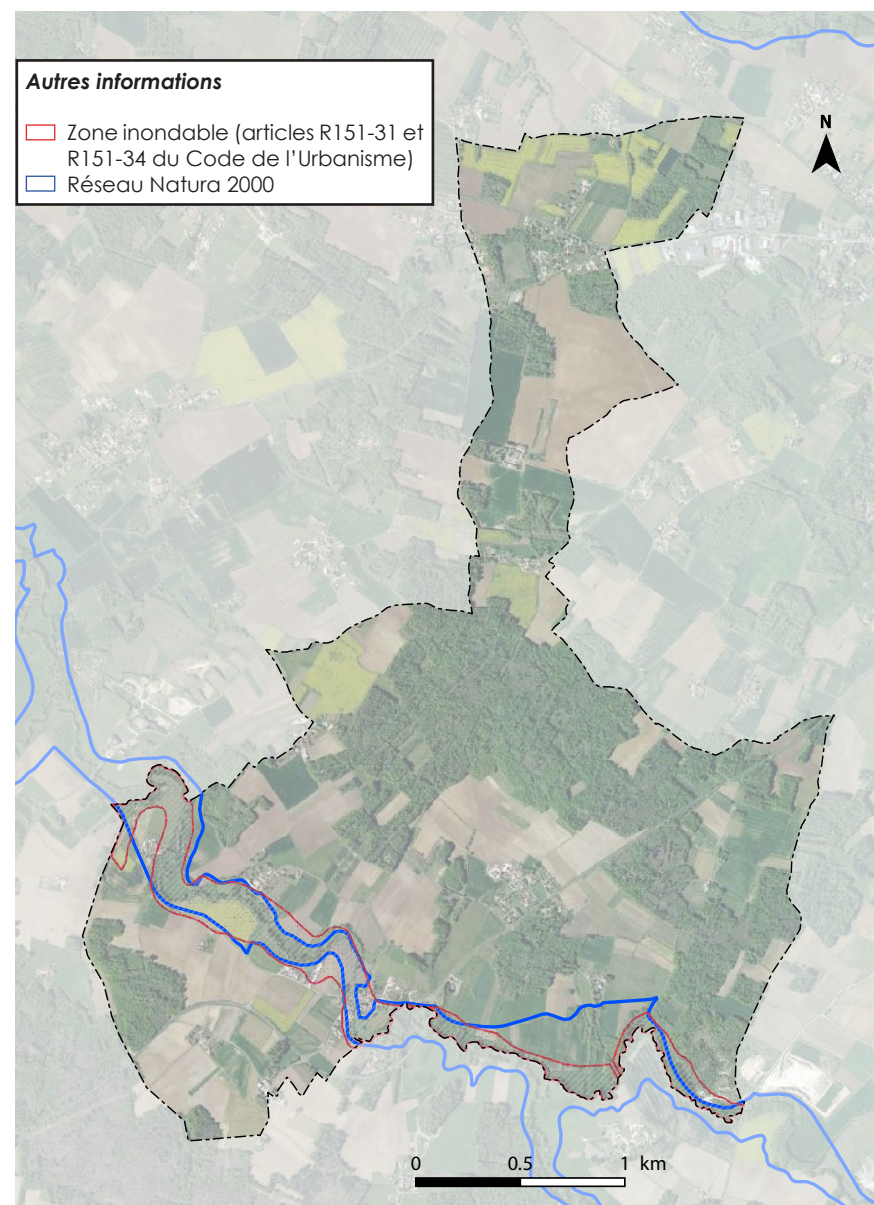
- Zone N délimitée au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme
- Secteur Np destiné à la protection de la vallée de la Maine
- Secteur Ne destiné à la mise en valeur et ouverture du public de certains espaces naturels
- Secteur Npv destiné au développement photovoltaïque



Zone N superposée au réseau Natura 2000 et au risque d'inondation

Autres informations

- Zone inondable (articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau Natura 2000



7.2.5 Dispositions particulières du règlement

Les dispositions particulières du règlement font référence aux servitudes d'urbanisme instituées selon plusieurs aspects de la partie législative du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme, complétés par différents outils réglementaires (articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme). Elles font l'objet de représentations particulières sur la partie graphique du règlement.

Les espaces boisés classés

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme considère que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

L'article L113-2 précise que le classement d'espaces boisés au titre de l'article L113-1 interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Excepté toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

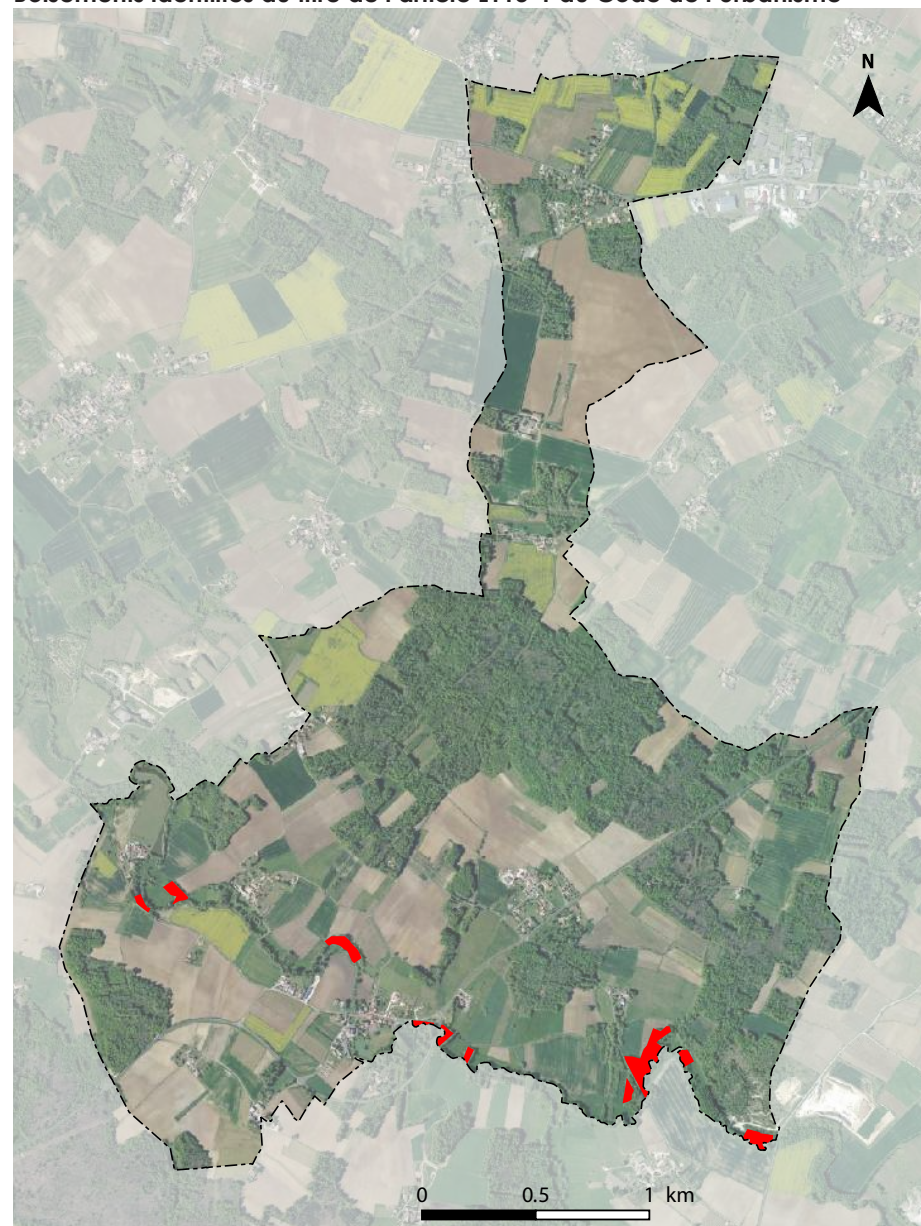
Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection des ressources naturelles et des continuités écologiques. Cet outil vise ainsi à garantir la protection des bosquets alluviaux et des ripisylves de la Maine.

Le PLU a fait le choix de protéger uniquement ce type d'espace boisé, en considérant que les grands massifs et îlots boisés du plateau agricole ne requéraient pas une protection aussi rigoureuse. En effet, ces espaces boisés, de par leur importance, sont préservés des opérations de défrichement par l'article L342-1 du Code Forestier, qui en définit les conditions.

■ Boisements faisant l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les « espaces boisés classés » institués par le règlement du PLU au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme recouvrent une surface de 13,5 hectares.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme



La prévention du risque d'inondation

Pour rappel, la commune est affectée par un risque d'inondation identifié au sein de la vallée de la Maine. Ce risque a été cartographié dans l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires de Charente-Maritime. Ce document cartographique a vocation à être intégré au PLU au titre de son rôle en matière de prévention et de lutte contre le risque d'inondation.

Ainsi, le règlement du présent PLU représentera le risque d'inondation en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Selon ces articles, il est précisé que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

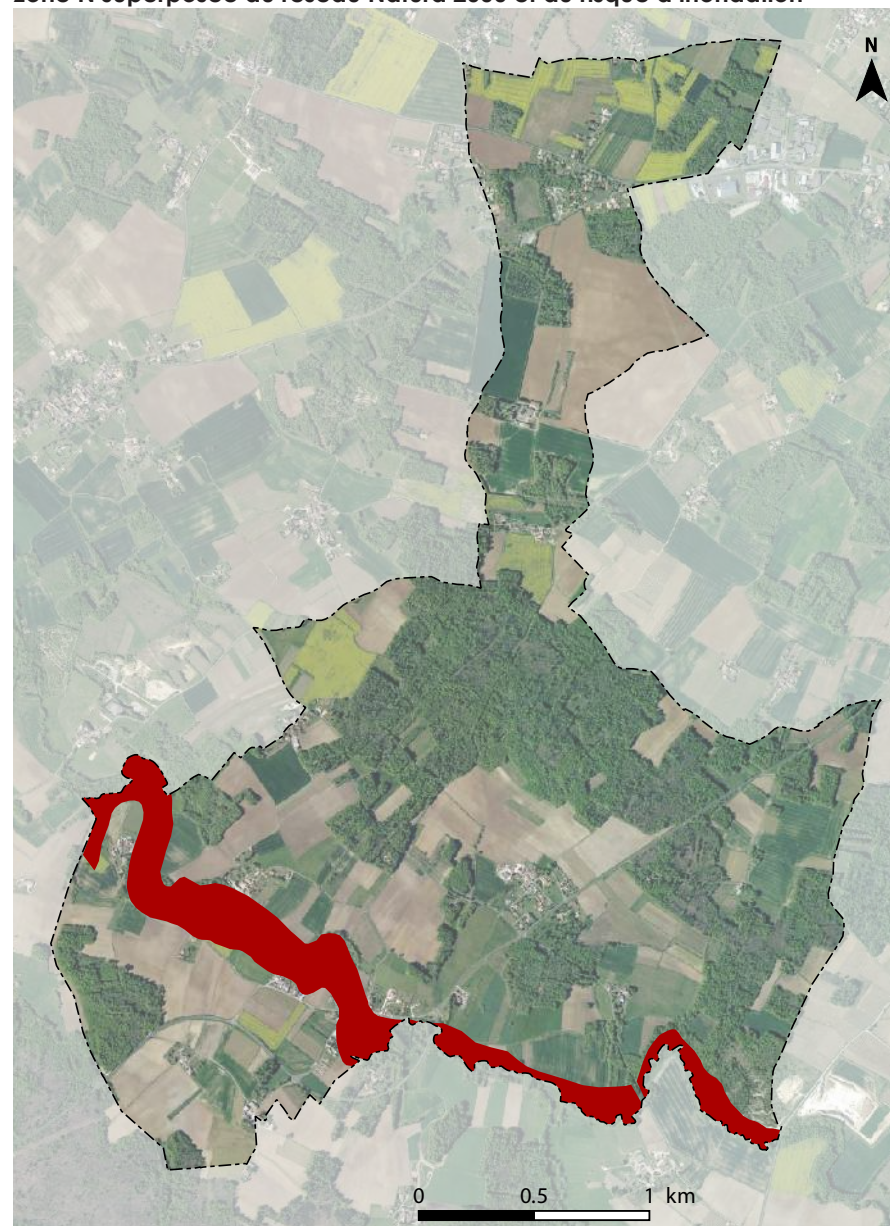
La trame établie au titre de cet article se superpose aux zones ainsi que leurs secteurs respectifs, au sein du règlement graphique du PLU. Le règlement assure ainsi la traduction correcte des objectifs du PADD en matière de protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation du cours d'eau de la Maine. En l'occurrence, un principe d'inconstructibilité des secteurs affectés par le risque d'inondation sera retenu.

Les éléments réglementaires correspondant à cette trame de risque d'inondation ont été exposés dans les dispositions générales du règlement, justifiées dans les pages suivantes du présent rapport (partie 6.3).

■ Risque d'inondation faisant l'objet d'un règlement au titre des articles R151-31, R151-34 et R111-2 du Code de l'Urbanisme

Le risque d'inondation affecte un espace de 30,3 hectares.

Zone N superposée au réseau Natura 2000 et au risque d'inondation



La protection des éléments de patrimoine

Éléments légaux et réglementaires

Les deux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'établir des protections relatives au patrimoine de la commune, en traduction des orientations du PADD. Ces protections, repérées sur la partie graphique du règlement, font l'objet d'un document distinct et complémentaire du règlement écrit, pouvant préciser des prescriptions particulières quant aux opérations visant à leur modification.

Dans le détail, l'article L151-19 précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complémentaires de l'article L151-23, précisant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces dispositions peuvent correspondre à des terrains cultivés et autres espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger au sein des zones U, rendues à cet effet inconstructibles.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

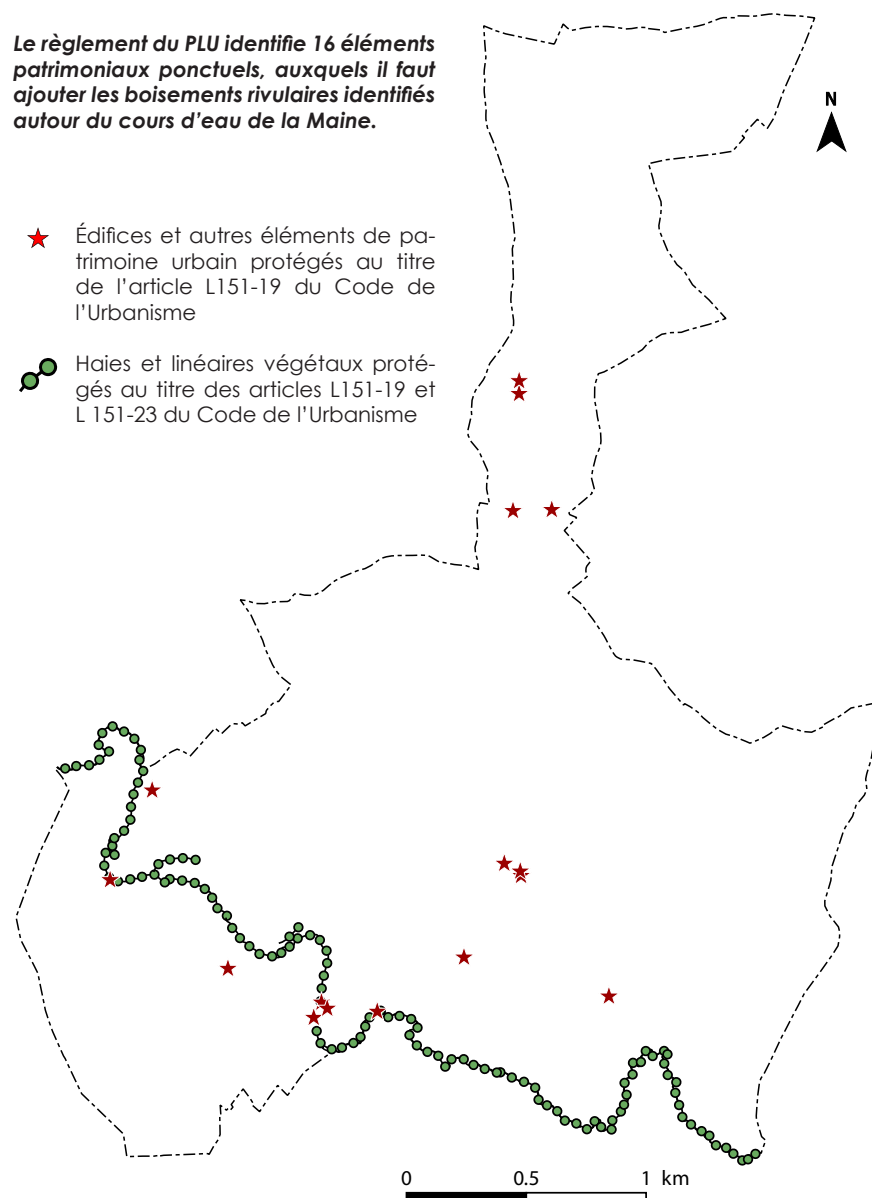
Justifications relatives à la protection du patrimoine

Les éléments de patrimoine architectural protégés par le règlement sont au nombre de 16. Leur protection se justifie par une volonté du PADD de promouvoir le patrimoine et l'identité architecturale de la commune et du Pays Jonzacais. Il s'agit de garantir la pérennité des éléments bâtis contribuant à l'identité culturelle et au rappel de l'histoire de la commune, en évoquant son passé dans le quotidien d'aujourd'hui.

Éléments de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU

Le règlement du PLU identifie 16 éléments patrimoniaux ponctuels, auxquels il faut ajouter les boisements rivulaires identifiés autour du cours d'eau de la Maine.

- ★ Édifices et autres éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Haies et linéaires végétaux protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme



Ces éléments patrimoniaux spécifiquement identifiés par le PLU bénéficieront de mesures visant à la protection de leurs qualités, qui s'imposeront à tous travaux. Cette orientation du PADD se décline par l'utilisation, par le règlement du PLU, des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les motifs de protection de ces éléments patrimoniaux reposent sur les objectifs définis par le législateur, à savoir leur participation à l'identité paysagère, historique et culturelle de la commune. Il est également retenu, pour l'identification des ripisylves de la Maine au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le motif de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Autres éléments réglementaires du document graphique

Les emplacements réservés

Le document graphique et son règlement écrit n'instaurent aucun « emplacement réservé » en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition réglementaire n'a pas été jugée utile aux traductions réglementaires des orientations du PADD.

Les espaces libres à planter

L'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme indique que, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut « imposer des obligations en matière **de réalisation d'espaces libres et de plantations**, d'aires de jeux et de loisir ».

A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces libres à planter » destinés à recevoir les plantations prévues dans les secteurs suivants de la commune :

- Sur le pourtour de la zone AU, en référence à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle dite « Champs de la Croix ». Le PLU garantit ainsi un rapport de conformité strict de cette mesure prévue par l'OAP sectorielle, qui sera imposé aux futurs aménageurs du site.
- Sur le pourtour du secteur Ux, dévolu au développement d'une entreprise à l'Ouest du bourg, s'agissant d'une mesure d'intégration environnementale du site qui s'imposera au pétitionnaire du projet.

Le règlement écrit associé à cette disposition graphique édicte que les espaces libres à planter localisés par la partie graphique du règlement au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme seront aménagés par l'intermédiaire d'une haie plantée d'arbres et d'arbustes d'essences locales et adaptées au sol et au climat, sur une largeur minimum de 3 mètres.

Cette disposition réglementaire vient ainsi renforcer la portée des prescriptions édictées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et constitue une mesure de réduction et de compensation adoptée dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

Cartographie des espaces libres à planter



■ Espaces libres à planter au sens de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme

Espace libre à planter destiné à l'intégration paysagère d'un site d'activités (secteur Ux)

Espace libre à planter destiné à l'intégration paysagère d'un futur quartier d'habitat résidentiel (zone AU)

Les changements de destination prévus en zone A

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce principe trouve son pendant réglementaire dans l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme.

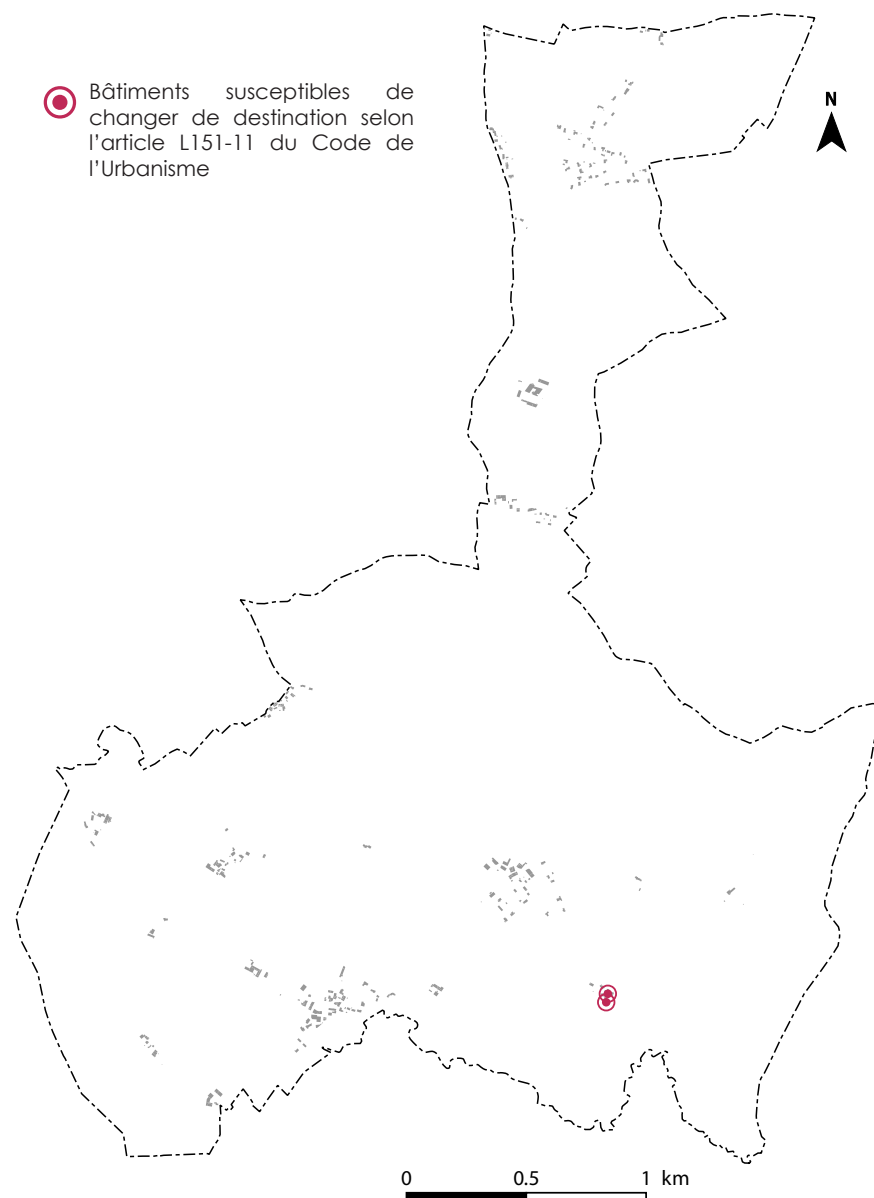
Le changement de destination est soumis, en zone « agricole » (A), à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Ces commissions sont saisies par l'autorité compétente au moment du dépôt d'une demande d'autorisation.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés par la partie graphique du règlement, spécifiquement en zone A. Les changements de destination autorisés se plieront aux dispositions du règlement de la zone A, précisant les destinations autorisées ainsi que les destinations et types d'activité pouvant être interdites ou soumises à conditions et limitations particulières.

Le présent PLU a identifié le cas de 2 changements de destination possibles au lieu-dit « Mont Riant », s'agissant d'anciennes dépendances agricoles et économiques, que le règlement identifie comme potentiellement transformables en locaux d'habitation et/ou d'hébergement touristique. Il s'agit de bâtiments d'intérêt patrimonial.



Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A





7.3.1 Dispositions générales du règlement (titre I)

Les dispositions générales du règlement regroupent les différentes règles communément appliquées sur l'ensemble du territoire. Elles sont regroupées en 7 paragraphes. Le premier exprime le champ d'application territorial du plan, s'agissant de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois. Les autres paragraphes expriment :

- Des rappels de la législation et de la réglementation en vigueur qui s'applique parallèlement au règlement du PLU ;
- Des précisions sur le contenu du règlement ainsi que sur la manière dont ses dispositions sont présentées et doivent être comprises ;
- Des règles générales, exprimées sur certains thèmes, qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal quelles que soient les zones concernées.

Dispositions précisant certaines lois et réglementations en vigueur

Nonobstant l'application du règlement du PLU, certaines législations et réglementations demeurent applicables et doivent donc être prises en considération lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elles sont précisées dans le paragraphe 2 du titre I. Il est, entre autre, rappelé que le règlement doit se plier aux objectifs généraux exprimés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est par ailleurs rappelé l'application, en toutes circonstances, des articles dits « d'ordre public » contenus dans le Règlement National d'Urbanisme. Ceux-ci sont nommés par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des articles R111-2 (enjeu relatif à la salubrité ou à la sécurité publique), R111-4 (enjeu relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques), R111-25 (règles générales relatives au stationnement), R111-26 (enjeu relatif à la protection de l'environnement) et R111-27 du Code de l'Urbanisme (enjeu relatif au paysage).

L'article L421-6 du Code de l'Urbanisme précise les obligations imposées aux autorisations en termes de respect de certaines lois et réglementations, en toutes circonstances. Seront également applicable, les servitudes d'utilité publique dûment annexées au PLU (pièce n° 5.1 du dossier de PLU) en vertu de l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme), ainsi que d'autres dispositions en vigueur sur le territoire tel que le droit de préemption urbain.

Dans le paragraphe 3, le règlement précise les conditions dans lesquelles peuvent être accordées des dérogations à son contenu en vertu du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, il est rappelé que la conformité demeure la règle quant à l'interprétation du contenu du règlement.

Dispositions précisant les conditions de lecture du règlement

Les paragraphes suivants du règlement éclairent le contenu de son titre II et la manière dont il doit être lu. Dans le paragraphe 4, il est rappelé que les dispositions applicables dans les différentes zones sont organisées en 3 sous-sections correspondant aux termes du Code de l'Urbanisme à partir de ses articles R151-27 à R151-50 (« Affectation des sols et destination des constructions », « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », Équipements et réseaux »).

Conformément aux termes du Code de l'Urbanisme, ne sont justifiées dans le présent rapport que les règles formulées expressément par le règlement, au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi, sont exclus un certain nombre d'outils réglementaires prévus par les articles précédemment cités.

Le contenu du règlement est à regarder au regard des dispositions représentées par sa partie graphique (pièce n° 4.1 du dossier de PLU), explicitées au sein du paragraphe 5 du titre I et précédemment justifiées dans le présent rapport (partie 6.2).

Règles particulières applicables en toutes zones

Ces règles en question sont à interpréter parallèlement au contenu du titre II du règlement. Elles figurent au sein des dispositions générales du règlement par volonté de clarté et de simplicité de lecture du règlement. Pour favoriser leur bonne lecture, elles sont regroupées dans les paragraphes 6 et 7 du titre I.

Réglementation particulière au patrimoine et à l'environnement (paragraphe 6)

Ce paragraphe regroupe en premier lieu les règles particulières qui sont prises pour traduire les orientations du PADD en matière de protection du patrimoine, qui s'opère via les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces règles visent ainsi à assurer la préservation des éléments de patrimoine identifiés sur la partie graphique du règlement, dans les termes retenus par les articles précités. Ainsi, en vue de traduire cette objectif légal de « préservation », le règlement retient plusieurs dispositions contraignantes.



- La démolition d'un élément ponctuel identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite, sauf exceptions ;
- Les travaux ayant pour effet de modifier un élément ponctuel identifié en application de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux et se plier au respect de certaines règles ;
- L'arrachage des éléments ponctuels ou linéaires identifiés au titre de l'article L151-23 donnera lieu à une déclaration préalable, dont la décision de non-opposition sera fondée au regard de certains critères.

Les conditions, exceptions ou règles évoquées précédemment sont réunies dans la pièce n° 4.3 du dossier de PLU. Ainsi définies, ces dispositions permettent d'assurer la traduction des orientations du PADD par le règlement.

En second lieu, le règlement précise les règles imposées au regard des « espaces à planter » créés en application de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme. Il fait référence aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisant la manière dont ils doivent être réalisés (pièce n° 3 du dossier de PLU). Le choix est fait de renvoyer aux OAP par souci de souplesse dans l'interprétation de ces prescriptions, eu égard au principe de compatibilité qu'elles imposent envers les autorisations d'urbanisme.

Enfin, en troisième lieu, le règlement décline l'orientation du PADD relative à la prévention et à la lutte contre le risque d'inondation de la Maine, à travers un corpus de règles faisant référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, ces derniers envoient à une trame de zone inondable correspondant à un atlas de zones inondables diffusé par l'État en Charente-Maritime.

Les articles précités permettent d'interdire ou soumettre à des conditions spéciales certaines occupations ou certains usages du sol au regard de l'enjeu du risque d'inondation.

Cet enjeu justifie notamment les interdictions suivantes au sein de la zone inondable : exhaussements du terrain naturel, dépôts et stockages de produits susceptibles de polluer les milieux aquatiques, caves et sous-sols, systèmes d'assainissement non-collectif incompatibles avec un aléa d'inondation.

En outre, sont autorisés sous conditions : travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités, opérations de surélévation, opérations d'extension à hauteur de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment concerné, opérations de reconstruction, aménagements de type parcs, jardins, stationnements, terrains de sports et loisirs, tra-

vaux de voirie, réseaux, clôtures (sous réserve de leur transparence à l'eau), piscines (sous réserve de leur signalement). Le règlement exclut toute nouvelle construction d'habitation en zone inondable afin de ne pas aggraver le risque connu. Ainsi, il assure une bonne traduction de l'orientation correspondante du PADD.

Dispositions particulières aux lotissements (paragraphe 7)

Ces règles particulières aux lotissements ont pour objectif de préciser la portée du règlement à l'égard de ce type d'opérations. Le règlement précise que celles-ci seront identifiées parmi les « opérations d'aménagement d'ensemble », qui font notamment l'objet de règles particulières en zone « à urbaniser » (AU).

En outre, il s'est avéré nécessaire de clarifier l'interprétation de la disposition réglementaire exprimée par l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme concernant l'application du règlement aux lotissements.

Ce dernier précise ainsi que les règles édictées en toutes zones seront à interpréter et à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble, mais également sur chaque lot résultant de la mise en œuvre de l'opération.

Le règlement sera ainsi rendu opposable tant aux permis d'aménager ou déclarations préalables de division de lots, précédant l'aménagement de nouvelles zones urbanisées, qu'aux permis de construire et déclarations préalables relatifs aux constructions futures dans ces zones.

Enfin, il est rappelé par le règlement que les lotissements disposant de règlements écrits propres antérieurs au présent PLU sont applicables jusqu'à leur délai légal de caducité, à savoir 10 ans (article L442-9 du Code de l'Urbanisme). Sous réserve de dispositions contraires, le règlement du PLU se substituera à ces règlements à compter de leur caducité.

7.3.2 Justifications des règles applicables en zones U et AU (titre II, section I)

Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
<i>Destinations et sous-destinations autorisées</i>			
Zone U	Ua Ub	<i>Le bourg constitue le cœur de vie principal de la commune. Ses équipements et espaces publics lui permettent de défendre cette qualité, de même que sa desserte avantageuse par un important axe départemental. Le PLU se donnera donc pour objectif de développer prioritairement cet espace dans les années à venir.</i> <i>Au-delà du bourg, la commune a pour particularité d'être structurée par plusieurs polarités villageoises, tel que le village pavillonnaire des « Tonnelles », le petit village du « Forestier » ainsi que d'autres lieux-dits.</i> <i>Donnant priorité au développement du bourg, le PLU n'aura pas pour objectif de développer ces entités résidentielles secondaires au-delà de leurs limites existantes. Toutefois, le PLU favorisera leur densification dans le respect de certaines règles de cohérence architecturale, de desserte et d'équipement des terrains par les réseaux publics. Au-delà, la collectivité entend poursuivre la mise en valeur de ces entités résidentielles par un soin continu apporté à l'espace public.</i>	Les secteurs Ua et Ub identifient les espaces de la commune ayant une vocation résidentielle, et interdit les constructions et installations incompatibles avec le caractère d'un voisinage habité. Conformément aux orientations du PADD, les destinations et sous-destinations explicitement autorisées au sein de ce secteur sont, dans les termes des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme, « habitation », « commerce et activités de services » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ». La destination « commerce et activités de service » exclut les sous-destinations présentant une incompatibilité manifeste avec la sauvegarde du cadre de vie résidentiel du bourg et des villages. Ainsi, ne sont autorisées que les destinations dites « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ». La destination dite « équipements d'intérêt collectif et services publics » et ses sous-destinations ne font pas l'objet de restrictions particulières, compte-tenu de leur vocation d'intérêt général. Néanmoins, les grands équipements de la commune sont circonscrits au sein des limites du secteur Ue, qui leur est spécialement réservé afin d'éviter tout conflit d'usage avec l'habitat résidentiel. Par ailleurs, la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et ses sous-destinations « industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition » ne sont pas autorisées au sein des secteurs Ua et Ub, au regard de leur vocation résidentielle. Enfin, on précisera que le règlement tolère l'existence des activités liées à la sous-destination « exploitation agricole » et des activités relatives au secteur de la construction (normalement affiliées à la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ») lorsqu'elles préexistent à la date d'approbation du PLU. Il s'agit de pérenniser l'existence des entreprises en question. Ainsi, par ces différentes dispositions, le PLU garantit le développement cohérent de l'habitat résidentiel et des activités économiques de proximité et du quotidien dans le bourg et les villages de la commune.



Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations			
Zone AU	AU	Le bourg constitue le cœur de vie principal de la commune. Ses équipements et espaces publics lui permettent de défendre cette qualité, de même que sa desserte avantageuse par un important axe départemental. Le PLU se donnera donc pour objectif de développer prioritairement cet espace dans les années à venir. Le développement du bourg s'opérera principalement par le biais d'un espace de développement résidentiel identifié sur la frange Sud-Ouest du bourg, au contact de son cœur structurant. Son accompagnement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrira dans le but d'assurer la desserte cohérente de la future extension résidentielle par des infrastructures et des réseaux publics adaptés.	La zone AU identifie un espace destiné à être ouvert à l'urbanisation, dont la destination sera principalement résidentielle. La zone admettra donc des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ce secteur sont, dans les termes de l'article R151-27, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». La destination « commerce et activités de service » est restreinte à la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » selon l'article R151-28. Le but de cette restriction est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage, à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale du secteur.

Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités			
Zone U	Ua Ub	Voir justifications précédentes.	Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant des deux secteurs, le règlement interdit habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Sont également interdites les carrières, les dépôts de véhicules et de déchets de toute nature ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Dans ce même objectif, le règlement détermine des conditions particulières pour les ICPE, qui ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des deux secteurs. De même, les constructions artisanales du secteur de la construction sont tolérées dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel. Enfin, dans une logique de souplesse et en vue de ne pas entraver certaines activités existantes dans les secteurs à la date d'approbation du PLU, les travaux d'adaptation et de mise aux normes des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur, et qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte au voisinage.



Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
<i>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>			
Zone U	Ux	<i>Par le biais de son PLU, la collectivité fera le choix de conforter et de permettre le développement d'une entreprise localisée au contact du bourg, présentant d'importantes perspectives de croissance.</i> <i>La collectivité mobilisera pour cela un terrain lui appartenant, lequel sera propice au développement de l'entreprise en question, facteur de dynamisme du territoire.</i>	Les interdictions émises au sein de ce secteur sont identiques à celles des secteurs Ua et Ub, car celles-ci correspondent aux objectifs du PADD s'agissant de prévenir des incompatibilités éventuelles entre la vocation générale du secteur et certaines constructions, ou certains ouvrage, équipements, aménagements. Le règlement prévoit par ailleurs des limitations particulières à la destination de l'habitation. Ainsi, dans le but de confirmer la vocation économique du secteur, seules sont autorisées l'extension et la réhabilitation des habitations existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLU. Sera également autorisée exceptionnellement, une nouvelle habitation et ses annexes dans une limite de 150 mètres² d'emprise au sol, calculée de façon cumulative. Cette règle permettra ainsi de maintenir le caractère familial de l'entreprise en autorisant exceptionnellement le futur gérant à construire une habitation pour demeurer sur le site.
Zone AU	AU	<i>Voir justifications précédentes.</i>	Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant du secteur, le règlement interdit Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Sont également interdites les carrières, les dépôts de véhicules et de déchets de toute nature ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Le règlement affiche ainsi clairement son objectif de préserver les orientations du PADD par ces interdictions. Par ailleurs, le règlement détermine des conditions et limitations déterminantes au regard de l'ouverture à urbanisation du secteur. L'enjeu est ici de garantir à la collectivité la maîtrise des objectifs de développement résidentiel affichés dans le PADD. Ainsi, les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces opérations doivent porter sur une surface minimale de 6 000 mètres² d'emprise, sous réserve de la proximité immédiate des réseaux utiles à la desserte du terrain d'assiette. Sont toutefois autorisées les constructions hors opérations d'aménagement d'ensemble destinées à combler une ou plusieurs surfaces résiduelles dès lors qu'elles ne compromettent l'exécution de ladite opération ainsi que l'urbanisation cohérent de l'ensemble de la zone. Cette précision permet au règlement d'anticiper certains cas de figure compliquant sa bonne exécution. Enfin, le règlement rappelle que la réalisation de constructions est conditionnée par le respect des prescriptions des OAP dans les termes employés par le Code de l'Urbanisme.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 1. Règles générales</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	1.1 Le règlement précise que ses dispositions s'appliquent individuellement à chaque lot et parallèlement aux dispositions prévues par les OAP. Cette règle générale est nécessaire en vue de permettre au PLU de maîtriser pleinement les aménagements d'ensemble. 1.2 Le règlement précise que les règles de la sous-section 2 ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette règle se justifie par la nécessité de ne pas compromettre la réalisation d'opérations d'intérêt général liés à la viabilisation des terrains (réseaux, services publics...).

<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 2. Conditions de hauteur</i>			
Zone U	Tous secteurs	Ces orientations de projet seront également relayées par les dispositions réglementaires du PLU, qui, sur l'ensemble de la commune, quelles que soit les zones, auront pour objectif de protéger la valeur du patrimoine bâti ancien et de garantir l'intégration des constructions à leur environnement en termes d'aspect, d'implantation ou de hauteur.	<u>Dispositions générales</u> Les règles suivantes sont destinées à traduire les orientations du PADD concernant la mise en valeur des qualités architecturales du bâti traditionnel et l'amélioration de l'intégration paysagère et urbaine de l'habitat récent. 2.2 La valeur de 6,50 mètres se justifie au regard de la hauteur générale des constructions du bourg et des villages, généralement avoisinante, et vis-à-vis de laquelle les constructions nouvelles doivent être cohérentes. Cette règle permettra également une densification par le haut de bâtiments de hauteur inférieure. 2.3 La règle de hauteur maximale fixée pour les annexes aux constructions principales est limitée à 4,5 mètres. Cette norme vise à préserver les paysages urbains de constructions disgracieuses. 2.4 Le secteur Ux adopte des destinations spécifiques, qui entraînent des règles particulières en matière de hauteur des constructions, justifiant leur différence par rapport aux secteurs Ua et Ub. Il s'agit également là encore de préserver les paysages de la commune. La valeur de 8 mètres se justifie au regard de la destination des secteurs et par le fait qu'ils peuvent accueillir des constructions de hauteur parfois importante, nécessitant une règle adaptée aux enjeux. La limitation à 10 mètres vise à concilier ces enjeux avec la protection des paysages de la commune.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 2. Conditions de hauteur</i>			
Zone AU	-	Voir justifications précédentes.	2.2 La valeur de 6,50 mètres retenue en zone AU est conforme à la valeur retenue en secteurs Ua et Ub (zone U), compte-tenu de leur vocation identique. Pour rappel, elle se justifie par la nécessité de garantir le respect, par les constructions nouvelles, des caractéristiques des paysages urbains de la commune.

-	-	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions alternatives</u> Le règlement prévoit différentes dispositions permettant d'adapter les normes de hauteur précédemment édictées à certains cas particuliers, dans une logique de souplesse et d'adaptation : prise en compte de la hauteur des constructions avoisinantes (point 2.5), contraintes de topographie (point 2.6), prise en compte des caractéristiques des constructions existantes (point 2.7), disposition relative aux éléments techniques (point 2.8). Il est rappelé que les normes de hauteur en question ne s'appliquent pas pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, ayant une valeur d'intérêt général.
---	---	----------------------------------	---

Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 3. Conditions d'implantation par rapport aux voies/emprises ouvertes à la circulation			
Zone U	Tous secteurs	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions générales</u> Les règles en question sont dans l'esprit d'une volonté d'intégration des constructions nouvelles aux paysages et aux caractéristiques des espaces urbanisés de la commune. Il est rappelé en point 3.1 les conditions d'application de ces normes. 3.2 L'alignement imposé en secteur Ua correspond à la morphologie urbaine des espaces concernés, s'agissant principalement du bourg. 3.3 Cette règle (alignement ou retrait de 5 mètres) vise à s'adapter aux caractéristiques d'implantation de l'habitat contemporain pavillonnaire tout en permettant aux constructions nouvelles de s'inscrire dans la continuité du tissu urbain des parties anciennes du bourg. 3.4 Cette règle (recul de 5 mètres) vise à répondre aux caractéristiques morphologiques et fonctionnelles des espaces d'activités économiques, différentes des zones d'habitat.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 3. Conditions d'implantation par rapport aux voies/emprises ouvertes à la circulation</i>			
Zone AU	-	Voir justifications précédentes.	3.3 En zone AU, conformément aux caractéristiques de l'habitat contemporain, le règlement autorise une implantation des constructions nouvelles soit à l'alignement des voies, soit en retrait. Ce dernier, fixé à 5 mètres, répond aux mêmes justifications que celles du secteur Ub.

-	-	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions alternatives</u> Une série de dispositions alternatives sont prévues afin de permettre au règlement de s'adapter aux cas particuliers qui ne peuvent faire l'objet d'un traitement réglementaire satisfaisant en application des normes précédentes. Il s'agit des cas suivants : prise en compte des caractéristiques d'implantation des constructions voisines (point 3.5), risque pour la sécurité publique (point 3.6), cas d'unités foncières complexes (point 3.7), extensions de constructions existantes (point 3.8), portails de clôtures (point 3.9), annexes inférieures à 20 mètres ² (point 3.10) et bassins de piscines (point 3.11), installations d'assainissement (3.12). Concernant les petites annexes (moins de 20 mètres ²) et les piscines, il s'agit de constructions particulières qui ne peuvent se voir appliquées les normes chiffrées des dispositions générales. Leurs caractéristiques imposent des normes particulières.
---	---	----------------------------------	--

<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 4. Conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Ces règles poursuivent tant une logique d'intégration des constructions nouvelles aux caractéristiques des espaces urbains de la commune qu'un souci de cohérence fonctionnelle. Il est précisé la manière dont ces règles doivent s'appliquer (point 4.1). 4.2 Cette règle est similaire aux termes du RNU (article R111-6 du Code de l'Urbanisme), s'inscrivant dans un esprit de cohérence fonctionnelle et de salubrité publique. 4.3 Sont toutefois exclues est annexes de moins de 20 mètres ² , dans une logique de souplesse liée à ce type de construction, de même que les équipements collectifs, dont la vocation d'intérêt général autorise un assouplissement réglementaire. 4.4 Dans une logique de cohérence et de bonne gestion du voisinage comme du paysage, une règle est adaptée pour les piscines. 4.5 Enfin, il est exprimé une règle particulière concernant les installations d'assainissement afin que le règlement ne compromette pas leur implantation sur le terrain d'assiette.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - 1. Adaptation des constructions au site</i>			
-	-	En toutes zones, les dispositions réglementaires du PLU auront pour objectif de protéger la valeur du patrimoine bâti ancien et de garantir l'intégration des constructions à leur environnement en termes d'aspect, d'implantation ou de hauteur. Par ailleurs, la maîtrise de l'offre de l'habitat sur la commune passe par un développement urbain de qualité. Ainsi, le PLU veillera à accompagner l'évolution ainsi que le développement maîtrisé des parties actuellement urbanisées de la commune en prescrivant des règles de bonne desserte des constructions par les réseaux de viabilisation primaire et de gestion optimale du stationnement à des fins de cohérence urbaine.	1.1 Le règlement précise que les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain d'assiette. Cette règle trouve sa justification dans la nécessité pour le PLU de traduire les orientations du PADD en matière de protection des paysages de la commune. 1.2 Cette règle traduit les orientations du PADD dans la protection des paysages de la commune et vise à éviter une modification trop importante du terrain naturel à l'occasion de son aménagement.

<i>Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - 2. Règles d'aspect extérieur</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Cet ensemble de règles vise à traduire les orientations du PADD en matière de respect, par les projets d'aménagement et de construction, des caractéristiques des paysages de la commune et de ses formes urbaines. Elles visent ainsi à garantir l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Ces règles sont distinguées selon les différents types de constructions, à savoir l'habitat ancien (points 2.4 à 2.7), l'habitat récent et/ou contemporain (points 2.8 à 2.11), les constructions à vocation économique (points 2.12 à 2.13). Il est également prévu des règles spécifiques aux clôtures (points 2.14 à 2.19), et des éléments divers sur l'unité foncière tels que vérandas, abris de jardins, citernes, installations techniques... (points 2.20 à 2.22). Les règles sont également individualisées pour chaque partie d'une construction nouvelle, à savoir les façades, toitures, ouvertures et menuiseries. Les principes et objectifs de ces règles sont : - Le respect des caractéristiques de l'habitat ancien traditionnel et des matériaux comme des techniques de construction s'y référant ; - L'intégration des constructions récentes et/ou à caractère contemporain au regard des caractéristiques de l'habitat de pays, ou traditionnel ; - La possibilité donnée aux projets d'innovation architecturale, énergétique et/ou écologique de déroger aux règles précitées sous réserve d'un parti-pris justifié. - La maîtrise de l'aspect extérieur des constructions à destination d'activités économiques afin que celles-ci ne dénaturent pas le paysage.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - 2. Règles d'aspect extérieur</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Concernant les clôtures (points 2.14 à 2.19), le règlement poursuit principalement un objectif d'harmonie et de cohérence paysagère de l'espace public, les clôtures privées prenant une part déterminante dans la composition paysagère des rues et espaces publics au sein des espaces urbains de la commune. En outre, le règlement traduit l'orientation du PADD visant à garantir la qualité des lisières urbaines et leur transition avec les espaces agricoles et naturels. Pour cela, le règlement impose des clôtures végétales, avec ou sans grillage, en limites d'espaces urbanisés. Enfin, les points relatifs aux éléments divers (2.20 à 2.22) visent à adapter les exigences du règlement à certaines installations particulières complétant généralement les constructions principales sur l'unité foncière, tels que les vérandas, les abris de jardins ou les citernes de liquides (récupération d'eaux pluviales, cas des installations de stockage liées à des activités économiques...). Ces règles visent à traiter les particularités de ces éléments.
<i>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - 1. Surfaces non-imperméabilisées</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés de façon à assurer la résorption des eaux de ruissellement et le bon assainissement des eaux usées. Plus généralement, cette règle permet de traduire les orientations du PADD en matière de lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols et d'amélioration dans la gestion des eaux pluviales issues des opérations d'aménagement.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - 2. Obligations relatives aux plantations nouvelles</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Ces règles relatives aux espaces verts et plantations nouvelles sont la traduction de l'orientation du PADD concernant la réintroduction de la biodiversité dans les espaces urbains et leur intégration paysagère. 2.1 Le règlement rappelle que de tels espaces et plantations seront prescrits par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (règle d'articulation entre règlement et OAP). Le règlement précise également que des obligations de plantations telles que matérialisées sur la partie graphique du règlement, au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, seront à respecter. 2.3 Cette règle porte la traduction de l'orientation du PADD visant à accompagner l'intégration paysagère des dépôts et stockages des activités quelles que soient leur nature, qui devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation. 2.3 Enfin, le règlement précise que la création ou l'extension de certains bâtiments, installations, constructions légères et/ou provisoires, susceptibles de porter atteinte au voisinage ou à l'intérêt des lieux, peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de végétation. Cette règle est apparentée aux dispositions du RNU.
Paragraphe 4 - Stationnement - 1. Dispositions générales			
-	-	La maîtrise de l'offre de l'habitat sur la commune passe par un développement urbain de qualité. Ainsi, le PLU veillera à accompagner l'évolution ainsi que le développement maîtrisé des parties actuellement urbanisées de la commune en prescrivant des règles de bonne desserte des constructions par les réseaux de viabilisation primaire et de gestion optimale du stationnement à des fins de cohérence urbaine.	1.1 Cette règle est une condition élémentaire de la bonne fonctionnalité de l'espace public, et traduit les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la gestion du stationnement automobile. 1.2 Cette règle définit les conditions de stationnement pour les changements de destination, par souci d'exhaustivité du règlement.

Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <i>Paragraphe 4 - Stationnement - 2. Nombre de places de stationnement exigé sur le terrain d'assiette</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Ces règles portent la traduction du PADD en matière de gestion du stationnement lors des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble ou des nouveaux projets de construction. Les points 2.1 à 2.3 déterminent le nombre de places de stationnement à créer selon la nature et l'importance de ces opérations. Les normes retenues visent à répondre à des impératifs fonctionnels et à s'adapter à la nature des constructions. Le point 2.4 précise comment doit être interprété le calcul relatif aux obligations précitées.
<i>Paragraphe 4 - Stationnement - 3. Vélos et mobilité électrique</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Ces dispositions se plient aux obligations incombant aux PLU depuis l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, devant favoriser le développement de mobilités alternatives aux moyens de déplacements émetteurs de gaz à effet de serre. Ces orientations sont reprises par le PADD. Il s'agit pour le règlement de définir les conditions d'équipement de certaines constructions par des stationnements vélos (point 3.1), et par des bornes de recharge pour véhicules électriques (point 3.2).



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Équipements et réseaux			
<i>Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées - 1. Desserte par les voies ouvertes à la circulation publique</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques sont la traduction de l'orientation du PADD visant à accompagner le développement urbain et garantir les conditions élémentaires de desserte des terrains constructibles par les voiries et réseaux publics. Sur cet aspect, les règles exprimées par le règlement précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés (point 1.1). Il s'agit de garantir le fonctionnement optimal des futurs espaces résidentiels ainsi que, plus généralement, la sécurité publique. Le règlement rappelle également que la réalisation de nouvelles voiries peut être imposée au regard des OAP (point 1.2). Cette disposition est utile à la bonne articulation entre règlement et OAP. Le présent règlement complète ce corpus réglementaire en précisant que les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions (point 1.3). Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle des espaces urbains de la commune. Enfin, dans un esprit d'exhaustivité, le règlement précise que des interdictions ou prescriptions particulières en complément des points ci-dessus peuvent être émises par l'autorité gestionnaire de la voirie, et notamment en application des règlements de voirie communale ou départementale en vigueur (1.4).
<i>Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées - 2. Accès au terrain d'assiette</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Le règlement vise ici à définir les bonnes conditions d'accès aux terrains à bâtir, ainsi que le respect de la sécurité publique. Il demeure cohérent avec les orientations du PADD. Les accès doivent répondre à cette exigence (point 2.1). Sont également précisées les conditions d'accès en vue de respecter ce principe de sécurité publique (point 2.2). Ces conditions sont justifiées par la nécessité pour le règlement d'encadrer au mieux les nouveaux projets d'aménagement en vue de garantir un fonctionnement urbain cohérent du territoire. Il est rappelé en point 2.3 l'existence de règlements de voirie susceptibles de s'imposer aux projets d'aménagement, en parallèle de l'application du PLU. Enfin, le point 2.4 est sensiblement identique au point 1.4.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Équipements et réseaux			
<i>Paragraphe 1 – Desserte par les réseaux - 31. Alimentation en eau potable</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Le règlement poursuit ici des objectifs de salubrité publique en accord avec les orientations du PADD. Ce dernier défend par ailleurs le bon accès à l'eau potable par les administrés du territoire. Les constructions doivent donc être raccordées au réseau d'eau potable (point 1.1) ou alternativement, par un point de prélèvement privé aux normes, expressément autorisé par l'autorité compétente (point 1.2).
<i>Paragraphe 1 – Desserte par les réseaux - 2. Assainissement des eaux usées</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Ces dispositions visent toujours à garantir la sécurité et la salubrité publique, conditions élémentaires du développement de l'urbanisation résidentielle. Ces règles permettent également de traduire certaines mesures d'évitement de présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement. Le raccord d'une construction nouvelle à une installation d'assainissement non-collectif, en l'absence de réseau collectif, sur la commune, est obligatoire (point 2.1). Le traitement des eaux usées est précisé en points 2.2 et 2.3. Enfin, les conditions d'assainissement des eaux usées issues d'activités économiques est précisé en point 2.4.
<i>Paragraphe 1 – Desserte par les réseaux - 3. Gestion des eaux pluviales</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Le règlement exprime les exigences du PADD au regard de la gestion des eaux pluviales, en application des mesures d'évitement et de réduction de présomptions d'incidences environnementales du développement de l'urbanisation. A cet effet, les dispositions du règlement répondent aux principes suivants : priorité donnée à l'infiltration des eaux pluviales in situ (points 3.1 et 3.2), recyclage des eaux pluviales (point 3.3), création d'ouvrages de régulation en cas d'impossibilité de résorption des eaux in situ, dont le rejet dans le réseau d'assainissement collectif est interdit (points 3.4, 3.5 et 3.6). Ainsi, le règlement vise à traduire la démarche « éviter, réduire, compenser » telle qu'exprimée par l'évaluation environnementale du PLU.
<i>Paragraphe 1 – Desserte par les réseaux - 4. Réseaux divers, télécommunications numérique</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Dans cette dernière partie, le règlement exprime ses exigences en termes d'aménagement des réseaux divers (point 4.1) et de desserte des constructions nouvelles par la défense incendie (points 4.2 et 4.3) selon les exigences du PADD. Le point 4.4 précise les conditions de réalisation des équipements de défense incendie au regard de l'environnement. Enfin, le point 4.5 traduit la volonté du PADD de favoriser le déploiement du très haut-débit numérique sur le territoire au cours des années à venir.

7.3.3 Justifications des règles applicables en zones A et N (titre II, section II)

Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
<i>Destinations et sous-destinations autorisées</i>			
Zone A	A	La collectivité reconnaît pleinement l'importance du secteur agricole dans l'économie communale. Les activités de céréaliculture et de viti-viniculture participent directement à la vie des paysages de la commune. Le PLU contribuera donc au soutien des activités agricoles par la protection et la mise en valeur des surfaces agricoles. Le PLU proscrira donc toute urbanisation diffuse susceptible d'entraver le développement de ces activités sur le territoire. De même, le PLU préviendra tout risque de conflit d'usage entre activités agricoles et autres usages du sol en proscrivant tout développement de l'urbanisation au contact des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles. Cette préoccupation conduira notamment le PLU à préserver au maximum les possibilités de développement des exploitations existantes. En outre, la collectivité apportera son soutien aux initiatives de diversification économique du monde agricole, notamment sur le plan de l'agrotourisme et de la valorisation des produits du terroir (hébergement touristique, vente directe...). Le PLU verra ses règles adaptées en conséquence.	La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément aux orientations du PADD et dans le respect des principes du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, selon les articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole » (incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Les autres destinations et sous-destinations prévues aux articles R151-27 et R151-28 ne sont pas autorisées, à savoir : « exploitation forestière » (sous-destination appartenant à la destination « exploitation agricole et forestière »), ensemble des sous-destinations appartenant à la destination « commerce et activités de service », ensemble des sous-destinations appartenant à la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ». La destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Le règlement limite ainsi volontairement cette destination aux équipements indispensables au fonctionnement des services publics élémentaires dans la zone (réseaux publics d'électricité ou d'eau, autres installations de viabilisation primaire...).
Zone N	N	Une part importante de l'identité communale repose sur la vallée de la Maine, tissant un corridor écologique à protéger de toute atteinte créée par les activités et aménagements humains. Le PLU s'inscrira résolument dans un objectif de remise en état des fonctionnalités écologiques de la vallée de la Maine, parallèlement à la reconquête du « bon état » des eaux au sens des documents locaux de planification et de gestion de l'eau. Le PLU veillera également à préserver les fonctionnalités naturelles du cours d'eau, et notamment ses champs d'expansion de crue. Cette préoccupation sera particulièrement importante au niveau du bourg. En outre, la commune de Saint-Hilaire-du-Bois est recouverte par 40 % de boisements, qui recouvrent notamment les hauteurs du plateau. Il s'agit d'une ressource écologique à valoriser par l'intermédiaire du PLU et ses leviers réglementaires.	La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Conformément aux orientations du PADD et dans le respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, dans les termes des articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation forestière » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ». La zone N n'autorise pas les autres destinations prévues par le Code de l'Urbanisme. En particulier, les constructions liées à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées au regard des objectifs de la zone, s'agissant de préserver les milieux naturels de toute construction à l'exception de celles liées à l'activité sylvicole, eu égard aux enjeux de valorisation économique des espaces forestiers. De même, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont limités aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, s'agissant de n'autoriser que des travaux indispensables au fonctionnement des services publics élémentaires et de viabilisation primaire.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité <i>Destinations et sous-destinations interdites ou soumises à des limitations particulières</i>			
Zone A	A	Voir justifications précédentes.	Le règlement de la zone A détermine certaines limitations particulières afin de garantir le respect des exigences du législateur (articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme) et des orientations du PADD. A cet effet, les interdictions énumérées au sein des zones U et AU sont ici reprises pour la zone A. En outre, le règlement précise ainsi que toute nouvelle construction à usage d'habitation pourra être autorisée dès lorsqu'elle est liée et nécessaire à l'exploitation agricole et physiquement proche de son exploitation de rattachement. Il s'agira du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Peuvent également être autorisées les constructions répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole sous réserve que l'activité agricole demeure principale. Cette règle est la traduction concrète de l'orientation du PADD visant à autoriser la diversification des activités agricoles, et se conforme aux termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme récemment amendé par la loi du 23 novembre 2018. Par ailleurs, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement autorise les extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes, sous conditions du respect de certaines normes d'implantation, de volumétrie et de hauteur conformément aux attentes du législateur. Elles sont précisées en sous-section II. Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous certaines conditions, s'agissant d'opérations d'intérêt général, dont la nature est précisée.
	Ap	Le PLU donnera priorité au développement du bourg en tant que principal espace de vie sur la commune, tout en veillant à accompagner ce développement avec cohérence, en évitant tout effet d'artificialisation des paysages. Le PLU veillera notamment à préserver les coteaux bordant la vallée de la Maine, depuis lesquels le bourg est particulièrement mis en valeur.	Le secteur Ap vise à restreindre fortement les possibilités de construction à la destination et « équipements d'intérêt collectif et de services publics » et la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », en vue de traduire les orientations prises par le PADD en matière de protection de certains paysages agricoles de grand intérêt sur la commune. A cet effet, le règlement précise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que dès lors qu'ils sont liés à des impératifs de viabilisation primaire ou de desserte par les réseaux publics.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité <i>Destinations et sous-destinations interdites ou soumises à des limitations particulières</i>			
Zone N	N	Voir justifications précédentes.	Le règlement de la zone N vise à garantir la protection de certains secteurs de la commune en raison de leurs qualités naturelles. A cet effet, les interdictions énumérées au sein des zones U et AU sont ici reprises pour la zone N. En outre, plusieurs règles limitatives sont formulées à l'encontre de certaines destinations et certains usages du sol. Ainsi, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement traduit la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Conformément aux attentes du législateur, ces opérations sont cependant soumises à des conditions d'implantation, de volumétrie et de hauteur. Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous certaines conditions, s'agissant d'opérations d'intérêt général, dont la nature est précisée.
	Ne	Le PLU a vocation à mettre en valeur la vallée de la Maine comme un espace récréatif et de lien social. A cette fin, le document mettra en valeur le parc et son étang aménagés en contrebas de l'église, dans le bourg. Par ailleurs, la collectivité poursuit le souhait de développer une future opération d'habitat, située en prolongement du bourg, dans un souci de protection et de mise en valeur du ruisseau. Cette opération sera ainsi associée à l'aménagement d'un nouvel espace naturel ouvert au public aux abords de la Maine.	Conformément aux principes du PADD, le règlement circonscrit le secteur Ne à l'accueil d'installations légères de loisirs de plein air (aire de pique-nique, parcours de santé...) répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Toutefois, leur édification, de par leur localisation, leur nombre et leur nature, ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ainsi, le règlement rend le secteur Ne, identifié au sein de la vallée de la Maine, compatible avec l'existence d'un site Natura 2000 et d'une zone inondable.
	Np	Une part importante de l'identité communale repose sur la vallée de la Maine, tissant un corridor écologique à protéger de toute atteinte créée par les activités et aménagements humains. Le PLU s'inscrira résolument dans un objectif de remise en état des fonctionnalités écologiques de la vallée de la Maine.	Le secteur Np a pour principal objectif de protéger les espaces participant à l'armature verte et bleue, visés pour cette raison par le réseau Natura 2000. Il s'agit principalement de la vallée de la Maine. Ne sont donc autorisés que certaines opérations nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public, dont le règlement détaille la nature.
		La collectivité souhaite apporter son soutien à la requalification économique et environnementale d'une ancienne carrière localisée au Sud-Est de la commune. Le PLU choisira notamment d'y favoriser le développement des énergies renouvelables, et contribuera ainsi à relayer les objectifs de transition énergétique poursuivis par le législateur.	Conformément aux objectifs que le PADD attribue à ce secteur, le règlement stipule que ne sont uniquement autorisées dans ce secteur, les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de la ressource solaire. Le règlement assure ainsi la maîtrise de l'évolution de ce secteur, circonscrit à une destination précise. Enfin, on rappellera que ce dernier entre en pleine compatibilité avec les orientations du SCOT de la Haute-Saintonge en matière de développement des énergies renouvelables et notamment du photovoltaïque.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 1. Règles générales</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Le règlement précise que les règles de la sous-section 2 ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (point 1.1). Cette règle se justifie par la nécessité de ne pas compromettre la réalisation d'opérations d'intérêt général liés à la viabilisation des terrains (réseaux, services publics...).

<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 2. Conditions d'emprise</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Les règles suivantes sont prises en cohérence avec les dispositions énoncées à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Elles visent également à traduire les orientations du PADD quant à l'évolution du bâti en zones A et N. Ainsi, conformément à ces dispositions, des règles d'emprise maximales sont définies pour les extensions (points 2.1 et 2.2) des constructions d'habitation existantes. Les valeurs retenues son pour but de répondre aux situations les plus courantes en matière d'extension de l'habitat, en offrant des possibilités de mise en valeur des biens immobiliers sans induire de présomptions d'incidences sur les activités agricoles et la sauvegarde des espaces agricoles et naturels. Ces règles sont également formulées à l'encontre des nouvelles annexes et des piscines (points 2.3 et 2.4) visant à limiter leur développement au regard des objectifs précités. Les valeurs retenues visent également à adapter le règlement aux besoins les plus courants. Ainsi, la plupart des piscines commercialisées aujourd'hui correspondent à des bassins de 50 mètres² ou moins. De même, la limitation d'emprise des nouvelles annexes à 50 mètres² apparaît raisonnable et cohérente au regard de la vocation de ces constructions à compléter fonctionnellement la construction principale, sans pour autant éveiller d'incidences sur les activités agricoles ou la sauvegarde des espaces naturels.

<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 3. Conditions de hauteur</i>			
Zone N	N, Npv	Voir justifications précédentes.	2.5 La zone N tolère l'implantation de constructions à destination de l'exploitation agricole à raison de 30 mètres² d'emprise au sol maximale, afin de limiter leur développement dans des espaces naturels et forestiers qui participent au maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue. 2.6 Afin de maîtriser l'évolution du secteur Npv, les constructions doivent y demeurer limitées en nombre, proportionnellement à la vocation du secteur, et d'emprise maximale à 50 mètres² pour chacune d'entre-elles. Le secteur répond ainsi aux exigences de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 3. Conditions de hauteur</i>			
Zone A	-	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions générales</u> Les règles suivantes sont destinées à traduire les orientations du PADD concernant la mise en valeur des qualités architecturales du bâti traditionnel et l'amélioration de l'intégration paysagère et urbaine des constructions autorisées dans la zone, s'agissant principalement des constructions à destination de l'exploitation agricole et des habitations. La valeur de 10 mètres définie en point 3.2 se justifie au regard de la volonté du PADD de préserver les espaces agricoles de la commune, tout en permettant aux activités agricoles de se développer. Cette norme est particulièrement adaptée aux besoins relatifs à ces activités, eu égard aux caractéristiques habituelles des bâtiments agricoles. Les normes de hauteur définies en points 3.4 et 3.5 correspondent aux caractéristiques habituelles des constructions d'habitation sur la commune et sont par ailleurs identiques à celles formulées en zones U et AU, par esprit de cohérence.

<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 3. Conditions de hauteur</i>			
Zone N	-	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions générales</u> La valeur de 8 mètres définie en 3.2 se justifie au regard de la volonté du PADD de préserver les espaces naturels et forestiers de la commune, tout en permettant aux activités sylvicoles de mettre en valeur les qualités économiques des bois et forêts. Cette norme est particulièrement adaptée aux besoins relatifs à ces activités, au regard des caractéristiques architecturales et de conception des bâtiments d'exploitation sylvicole. Les normes de hauteur définies en points 3.4 et 3.5 correspondent aux caractéristiques habituelles des constructions d'habitation sur la commune et sont par ailleurs identiques à celles formulées en zones U et AU, par esprit de cohérence.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 3. Conditions de hauteur</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions alternatives</u> Le règlement prévoit différentes dispositions permettant d'adapter les normes de hauteur précédemment édictées à certains cas particuliers, dans une logique de souplesse : prise en compte de la hauteur des constructions avoisinantes (point 3.6), contraintes de topographie (point 3.7), prise en compte des caractéristiques des constructions existantes (point 3.8).

<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 4. Conditions d'implantation par rapport aux voies/emprises ouvertes à la circulation</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions générales</u> Les règles en question demeurent dans l'esprit d'une volonté d'intégration des constructions nouvelles aux paysages et aux caractéristiques des espaces urbanisés de la commune. Elles ont également une vocation de cohérence fonctionnelle et de sécurité publique. Il est rappelé en point 4.1 les conditions d'application de ces normes. Les normes exprimées en point 4.2 visent à appliquer ces principes de cohérence paysagère, fonctionnelle et de sécurité publique. Elles seront essentiellement applicables pour les constructions agricoles (autorisées en zone A), sylvicoles (autorisées en zone N) et d'habitations nouvelles (toutes zones) dans les conditions fixées par le règlement. Sont également concernées, les constructions au sein du secteur Npv.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 4. Conditions d'implantation par rapport aux voies/emprises ouvertes à la circulation</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	<u>Dispositions alternatives</u> Une série de dispositions alternatives sont prévues afin de permettre au règlement de s'adapter aux cas particuliers qui ne peuvent faire l'objet d'un traitement réglementaire satisfaisant en application des normes précédentes. Il s'agit des cas suivants : extensions de constructions existantes (point 4.3), piscines et annexes (points 4.4 et 4.5). En point 4.6, il est précisé que les secteurs Ne, Np et Npv, de par leurs caractéristiques, n'imposent pas de règles particulières d'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation, aucune norme n'étant justifiée par de quelconques impératifs. Enfin, en point 4.7, le règlement rappelle utilement que les règles d'implantation des nouvelles constructions et des extensions de constructions existantes devront être appliquées au regard de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment celle qui concerne les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Des normes d'implantation différentes pourront alors être appliquées. Il s'agit d'une précision à vocation pédagogique.
<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions - 5. Conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Ces règles poursuivent tant une logique d'intégration des constructions nouvelles aux caractéristiques des espaces urbains de la commune qu'un souci de cohérence fonctionnelle. Il est précisé la manière dont ces règles doivent s'appliquer (point 5.1). 5.2 Cette règle est similaire aux termes du RNU (article R111-6 du Code de l'Urbanisme), s'inscrivant dans un esprit de cohérence fonctionnelle et de salubrité publique. Elle est différente en fonction des constructions destinées à l'habitation (recul minimum de 3 mètres en cas de non-implantation en limite séparative), ou à l'exploitation agricole ou forestière (recul minimum de 5 mètres en cas de non-implantation en limite séparative), pour tenir compte de leurs spécificités et notamment de l'importance des volumes agricoles ou destinés à l'activité sylvicole. 5.3 Il est rappelé que les annexes doivent respecter une distance maximale vis-à-vis des constructions d'habitation afin de ne pas éveiller de suspicion d'incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels. 5.4 Dans une logique de cohérence et de bonne gestion du voisinage comme du paysage, une règle est adaptée pour les piscines.



Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - 1. Adaptation des constructions au site</i>			
-	-	En toutes zones, les dispositions réglementaires du PLU auront pour objectif de protéger la valeur du patrimoine bâti ancien et de garantir l'intégration des constructions à leur environnement en termes d'aspect, d'implantation ou de hauteur. Par ailleurs, la maîtrise de l'offre de l'habitat sur la commune passe par un développement urbain de qualité. Ainsi, le PLU veillera à accompagner l'évolution ainsi que le développement maîtrisé des parties actuellement urbanisées de la commune en prescrivant des règles de bonne desserte des constructions par les réseaux de viabilisation primaire et de gestion optimale du stationnement à des fins de cohérence urbaine.	Les règles présentées dans cette partie sont identiques à celles exprimées en zones A et N, s'agissant pour le règlement de défendre une vision cohérente au regard de la similarité des objectifs poursuivis entre les différentes zones, à l'égard du PADD. Néanmoins, il est précisé en point 1.2, dans une volonté de souplesse réglementaire, que l'adaptation des constructions au site peut être assouplie pour les bâtiments agricoles sous réserve de justifications, par exemple lorsque les conditions ne permettent pas cette adaptation (forte topographie, volume d'implantation important...).

<i>Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - 2. Règles d'aspect extérieur</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Cet ensemble de règles vise à traduire les orientations du PADD en matière de respect, par les projets d'aménagement et de construction, des caractéristiques des paysages de la commune et de ses formes urbaines. Elles visent ainsi à garantir l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Ces règles sont distinguées selon les différents types de constructions, à savoir l'habitat ancien (points 2.4 à 2.7), l'habitat récent et/ou contemporain (points 2.8 à 2.11), les constructions à vocation agricole et sylvicole (points 2.12 à 2.13), ainsi que les constructions qui seront implantées en secteur Npv (point 2.14). Il est également prévu des règles spécifiques aux clôtures (points 2.15 à 2.17), et des éléments divers sur l'unité foncière tels que vérandas, abris de jardins, citernes, installations techniques... Ces dispositions sont renseignées aux points 2.18 à 2.20. Les règles adoptées en zones U et AU sont ici reprises au sein des zones A et N en ce qui concerne les constructions d'habitations, qu'elles soient anciennes ou récentes, par esprit de cohérence. Concernant les règles d'aspect des constructions à vocation agricole ou sylvicole, celles-ci règles visent notamment à favoriser la meilleure intégration possible de ces constructions dans leur environnement agricole et naturel, en traduction des orientations du PADD. Leur aspect doit ainsi se fondre harmonieusement dans leur environnement afin de ne pas porter atteinte à l'identité paysagère de la commune. C'est également le cas pour les constructions nouvelles à l'intérieur du secteur Npv. Les exigences du règlement concernant la qualité des clôtures sont exprimées de façon similaire à celles figurant en zones U et AU, s'agissant de préserver les paysages de la commune. A cet effet, le règlement défend l'interdiction des clôtures autres que végétales, doublées ou non d'un grillage, en limites de propriétés bâties lorsque celles-ci sont mitoyennes d'espaces agricoles et/ou naturels.



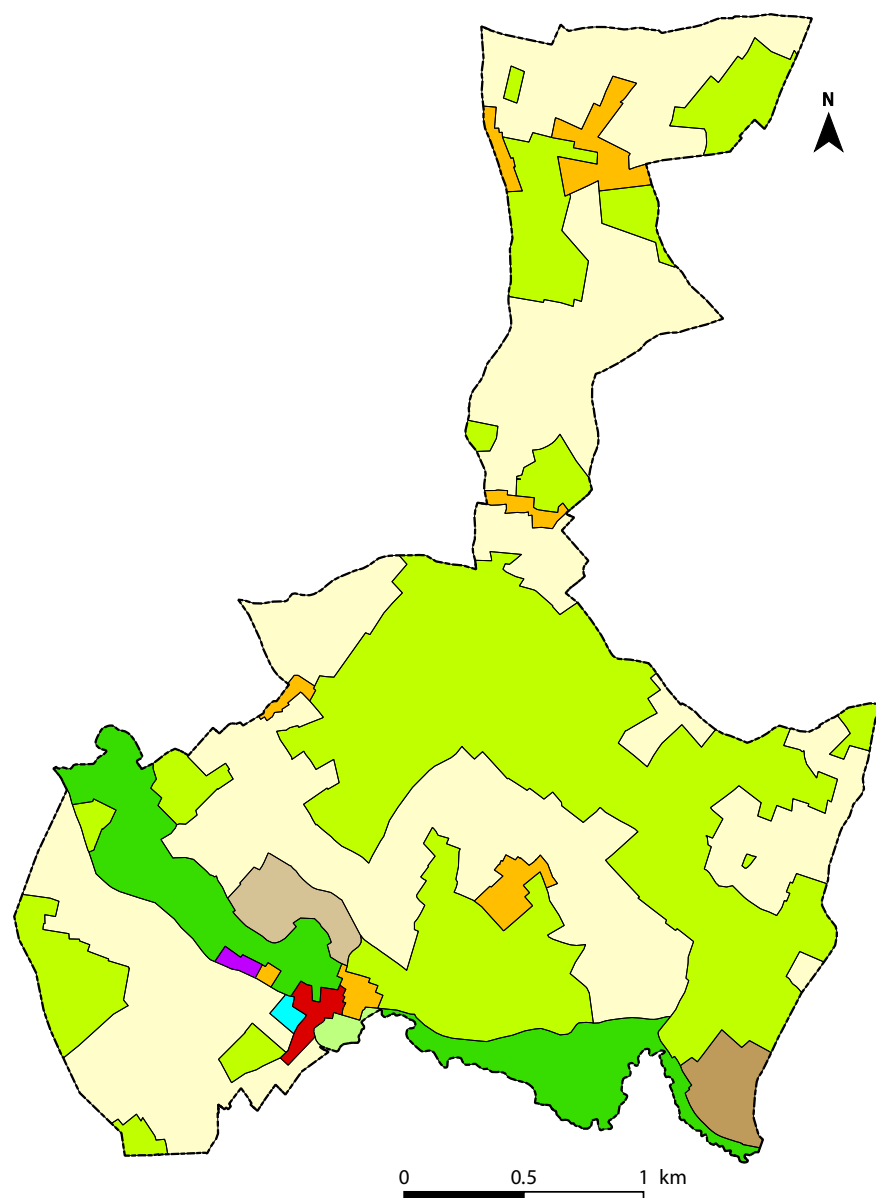
Zone	Secteur	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - 1. Surfaces non-imperméabilisées</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Les règles énoncées en zones U et AU sont ici reproduites au sein du règlement des zones A et N, par esprit de cohérence quant aux objectifs poursuivis par le règlement.

<i>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - 2. Obligations relatives aux plantations nouvelles</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Le règlement formule ici des exigences moindres par rapport aux règles admises en zones A et N, et reprend les règles qui apparaissent les plus élémentaires au regard des caractéristiques et vocations des zones A et N. Sont ainsi maintenues, la règle portant sur l'intégration paysagère des dépôts et stockages des activités autorisées dans les zones (point 2.1), ainsi que la règle stipulant que la création ou l'extension de certains bâtiments, installations, constructions légères et/ou provisoires, susceptibles de porter atteinte au voisinage ou à l'intérêt des lieux, peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de végétation (point 2.2).

<i>Paragraphe 4 - Stationnement</i>			
-	-	Voir justifications précédentes.	Le règlement prend acte de l'absence de vocation des zones à répondre à d'importants besoins en matière de stationnement des véhicules. Ainsi, la règle élémentaire formulée consiste à exiger, pur tout projet d'aménagement, la réalisation de stationnements correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans les zones et leurs secteurs, et l'interdiction de tout stationnement sur les voies ouvertes à la circulation publique.

Sous-section 3 - Équipements et réseaux			
-	-	Voir justifications précédentes.	Les règles présentes dans cette sous-section font l'objet d'une reprise intégrale au regard des zones U et AU. Ces règles identiques se justifient au regard des objectif communs poursuivis par ces zones, notamment en matière de fonctionnalité, de sécurité et de salubrité publique.

Cartographie générale des zones leurs secteurs



Zone « urbaine » et ses secteurs

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat récent
- Secteur Ux destiné au développement économique

Zone « à urbaniser »

- Zone AU destinée à l'habitat, immédiatement ouverte à l'urbanisation

Zone « agricole » et ses secteurs

- Zone A protégée en raison de son caractère agricole
- Secteur Ap institué en vue de protéger les paysages des coteaux de la vallée de la Maine

Zone « naturelle et forestière » et ses secteurs

- Zone N protégée en raison du caractère de sites, des paysages et de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques
- Secteur Ne destiné à mettre en valeur des espaces naturels à vocation publique
- Secteur Np protégé en raison de l'intérêt majeur de la vallée de la Maine (site Natura 2000)
- Secteur Npv destiné au développement photovoltaïque

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



8.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « mission régionale d'autorité environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

8.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- La proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- L'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- L'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

8.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la Maine, traversant la commune dans sa partie Sud, sur un axe Est-Ouest.

Cette vallée est inscrite dans le bassin versant de la Seugne, lui-même intégré au bassin versant du fleuve Charente. A ce titre, la commune est concernée par le site Natura 2000 dit « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008).

Selon les articles L 104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Dans ces mêmes termes, tout document d'urbanisme dont la commune est située hors d'un périmètre Natura 2000 doit se soumettre à un examen au cas-par-cas visant à déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Dans ce contexte légal et réglementaire, le PLU de la commune fait, au stade initial de l'étude, l'objet de présomptions d'incidences sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Il revient donc à la présente étude de démontrer que les incidences du PLU sur ces aspects sont inexistantes, ou rendues acceptables par l'adoption des mesures réglementaires opportunes.



8.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que principal maître d'œuvre.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

Néanmoins, en l'absence d'inventaires précis de la faune et de la flore, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La collectivité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Une étude particulière des habitats, de la faune et de la flore, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG) sur un site ouvert à l'urbanisation et réputé sensible, a été effectuée via 2 sessions d'inventaire de terrain qui se sont déroulées les 9 mai et 3 juillet 2018. Les conditions d'inventaire, moyennement favorables (mai) à favorables (juillet) ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
9 mai 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F1 de l'Ouest, 30° à 15 heures, 19° à minuit
3 juillet 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F1 de l'Ouest, 30° à 15 heures, 19° à minuit

Source : LES SNATS, 2018

Afin de réduire les probabilités d'incidences détectées par le PLU à un niveau qualifiable d'acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape de révision du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Il n'a été toutefois identifié aucune étude à intégrer au présent PLU.

8.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

8.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages. A cette fin, le PLU doit veiller à lever toute présomption d'incidence sur cette composante majeure du territoire. On précisera d'emblée que le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune. Le PLU ne détermine ainsi aucun secteur voué à l'exploitation de carrières.

Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser formellement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation du sous-sol, de nature à modifier le régime des eaux souterraines.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement de par l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution diffuse.

L'enjeu de maîtrise des incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de Saint-Hilaire-du-Bois, dont le bourg est traversé par le cours d'eau de la Maine. La commune est également marquée par une certaine complexité de ses bassins versants. Sa partie Sud correspond au bassin

versant du ruisseau de la Maine (encore appelée « La Rochette »), tandis que sa partie Nord correspond au bassin versant de la Seugne (s'écoulant au-delà de la commune). Ces cours d'eau sont considérés comme « masses d'eau » selon le SDAGE Adour-Garonne. L'armature bleue de la commune est donc particulièrement source d'enjeux, tant sur le plan de la biodiversité qu'au regard des paysages, de la prévention des risques majeurs et des pollutions des milieux aquatiques.

Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur la Maine, susceptible d'être particulièrement impactée par le projet de PLU. Pour précision, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 considère que le « bon état » de la Maine est acquis depuis 2015 est « bon ».

Son état mesuré sur les années 2011 à 2013 est considéré comme satisfaisant, tant sur le plan écologique que chimique. Néanmoins, il demeure que le PLU ne doit générer aucune incidence susceptible de compromettre la sauvegarde de ce « bon état ».

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

Cad战略 préalable sur la gestion des eaux usées

Au regard du contexte sensible de la commune, le projet de PLU doit intégrer des dispositions visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Pour rappel, la commune ne dispose d'aucun réseau d'assainissement collectif à ce jour.

Le projet démographique porté par le PADD ne permet pas d'envisager la rentabilisation d'un éventuel réseau d'assainissement collectif dans les années futures. Ainsi, **l'assainissement non-collectif, généralisé sur l'ensemble du territoire, constituera la principale solution d'assainissement pour les nouvelles constructions d'habitat résidentiel**. Le PLU doit donc prendre toutes les dispositions nécessaires pour éviter l'apparition d'incidences du fait de l'accroissement de la demande en équipements d'assainissement individuel à l'avenir.

La réglementation en vigueur en matière d'assainissement non-collectif

Pour précision, une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. Conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction



physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie).

- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisant les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.
- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in-situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in-situ.
- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mère fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in-situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation en vigueur. Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée.

La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;
- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'ex-

ception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants.

Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent-habitant (EH), selon la formule $EH = PP$. Dans les autres cas (gîtes, maisons d'hôtes...), il convient de se référer à une étude particulière pour définir la capacité d'accueil.

Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. En particulier, on peut noter qu'un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Incidence des prévisions du PADD sur l'assainissement non-collectif

Selon les prévisions de développement résidentiel retenues par le PADD, **la demande en assainissement non-collectif représentera 3 constructions d'habitation nouvelles chaque année.**

A raison d'une moyenne de 2,1 personnes/ménage, le potentiel démographique équivalent serait de 60 habitants supplémentaires pour la commune. Le PADD a choisi sa projection démographique sur la base de 2,1 personnes/ménages afin de tenir compte de la dynamique d'évolution des ménages.



Néanmoins, à titre de précaution, il faut considérer que toute habitation nouvelle à desservir par un assainissement individuel pourra être occupée jusqu'à une moyenne de 3 personnes/ménage.

Ainsi, cette perspective équivaut à une demande nouvelle en assainissement d'environ 90 équivalent/habitants sur l'ensemble de la commune. Cette estimation tient compte d'un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant. Le besoin correspondant demeure **limité à 30 nouveaux dispositifs d'assainissement non-collectif créés sur la commune d'ici 10 ans, pour un maximum de 72 équivalent/habitants.**

Ce niveau demeure toutefois théorique en l'absence de connaissance précise des projets pouvant être réalisés sur la commune à l'avenir (possibilité d'implantation d'équipements ou activités recevant du public tels que des gîtes, autres hébergements...).

Pourront s'ajouter également les mises aux normes de dispositifs existants, ainsi que l'équipement des habitations existantes par d'éventuels dispositifs actuellement inexistant, ce que le PLU ne peut mesurer précisément.

Ces nouveaux dispositifs devraient normalement ne générer aucune incidence nouvelle sur l'environnement compte-tenu des obligations réglementaires qui s'imposent à eux, au-delà des seuls effets du PLU.

Incidence du PLU au regard de l'aptitude des sols à l'assainissement

Une étude pédologique a permis de répertorier différents types de sols et les classer selon leur aptitude. Celle-ci est intégrée au rapport d'étude préalable à l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune élaboré en 2010.

Les classes d'aptitude de sol identifiées sur la commune permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol. Les conditions d'aptitude des sols se déclinent ainsi :

- La classe I correspond à un niveau d'aptitude « très favorable », dont la filière d'assainissement la plus adaptée est la tranchée d'infiltration avec dispersion dans le sol in situ. Une telle aptitude ne se rencontre pas sur la commune.
- La classe II correspond à un niveau d'aptitude « favorable », sous la contrainte d'un sol de profondeur insuffisante et dont la filière adaptée est le filtre à sable non-drainé avec dispersion dans le sol in situ. 49 % de l'enveloppe urbaine correspond à cette aptitude. Il s'agit des lieux-dits « Les Tonnelles », « Le Clône », « Les Robins », partie Ouest de « Chez Goupil », « Chez Fiacre », « Chez Giraudeau », « Chez Bourrut », partie Nord du bourg, « Mont Riant ».

- La classe III correspond à un niveau d'aptitude « peu favorable », s'agissant d'un sol imperméable pouvant présenter des traces d'hydromorphie, dont la filière adaptée est le filtre à sable drainé avec exutoire de surface. 32 % de l'enveloppe urbaine est concernée par cette contrainte. Les secteurs d'habitat correspondants sont la partie centrale de « Chez Goupil », « Picoulade », « Chez Mayet », « Chez Vieuille », les franges Ouest et Est du bourg et « Le Forestier ».
- La classe IV correspond à une aptitude de sol « défavorable », s'agissant d'un sol affecté par le battement d'une nappe phréatique, nécessitant une filière de type tertre d'infiltration drainé ou non. Les secteurs de la commune se trouvant affectés par cette contrainte sont le cœur du bourg et la partie Est du village de « Chez Goupil ». Ces secteurs représentent 10 % de l'enveloppe urbaine.

Au regard de ces contraintes d'aptitude des sols, le projet de PLU envisage la répartition des surfaces constructibles de la façon suivante :

- La zone « à urbaniser » (AU) de 1,1 hectare se situe en zone d'aptitude « peu favorable » à l'assainissement autonome, soit près de 40 % du potentiel urbanisable, auxquels s'ajoutent 50 % de surfaces de foncier vacant en zone U. Au total, 80 % des surfaces urbanisables se situent donc en secteur d'aptitude « peu favorable ». Pour rappel, cette classe d'aptitude nécessite une filière de type filtre à sable drainé avec exutoire de surface.
- Enfin, 10 % des terrains ouverts à l'urbanisation, situés en zone U, correspondent à une aptitude de sol « favorable ». Pour rappel, cette classe d'aptitude nécessite une filière de type filtre à sable non-drainé avec dispersion dans le sol in situ, s'agissant d'une solution d'assainissement moins contraignante au plan technique, financier et en termes d'espace consommé par rapport au filtre à sable.

Cette première approche ne dispensera par les demandeurs d'autorisation de construire la fourniture d'études de sol plus détaillées en vue de caractériser précisément la filière adaptée à chaque terrain d'assiette de projet.

Ainsi, **on rappellera qu'il sera exigé auprès de tout demandeur de permis de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement.** A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Les obligations du propriétaire seront de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation. Tout demandeur d'autorisation de construire sera également tenu de concevoir son



installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012.

Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire. Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique.

Il devra se soumettre au contrôle de son installation, et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente.

Bilan des installations d'assainissement non-collectif

Pour rappel, selon le syndicat Eau 17, le bilan de contrôle des systèmes d'assainissement individuel à jour de juillet 2018 fait état de 78 installations contrôlées sur la commune, celle-ci comptant un total de 170 logements en 2015 selon l'INSEE (soit un bilan de contrôle équivalent à 46 % de l'habitat présent sur la commune).

53 installations, soit 68 % des installations contrôlées, a fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme. 12 % des installations présentent un danger pour la santé publique, nécessitant des travaux sous 4 ans. 1 cas d'absence d'assainissement nécessite des travaux dans les meilleurs délais, tandis que 2 cas correspondent à des installations incomplètes ou sous-dimensionnées, nécessitant des travaux sous 1 an en cas de vente.

Ainsi, par extrapolation, on peut considérer que le parc des systèmes d'assainissement autonome de la commune répond globalement aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans ce contexte, il apparaît que le PLU ne générera pas d'incidences significatives sur l'environnement au regard de l'assainissement individuel. Ce dernier est en effet relayé par des cadres légaux et réglementaires solides qui garantissent, y compris dans des zones soumises à des contraintes d'aptitude de sol, l'équipement des constructions neuves par des dispositifs d'assainissement adaptés aux exigences de qualité de l'environnement et des milieux aquatiques.

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte de la multiplicité et de la sensibilité des milieux récepteurs de la commune.

Pour rappel, **le scénario de développement validé par le PADD prévoit 3 hectares de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 3 logements neufs par an durant les 10 prochaines années.**

Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU sera de **1,1 hectare en zones U et AU à vocation résidentielle, soit 30 % d'artificialisation nette au minimum :**

- 0,8 hectare correspondra à la surface artificialisée induite par le cumul des emprises des constructions d'habitat, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par unité foncière bâtie (construction et espaces imperméabilisés attenants tels qu'annexes, piscines, terrasses, stationnements...) ;
- Dans le cas de la zone « à urbaniser » prévus pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en continuité du bourg, environ 20 % de la surfaces aménageable sera réservées à la création de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques, pour l'équivalent de 0,3 hectare.

On précisera que le PLU n'envisage pas la création ou l'extension de zones à vocation économique, ou de tout autre aménagement susceptible d'engendrer une forte imperméabilisation des sols sur la commune. A ce stade, on peut donc considérer que les prévisions d'incidences du PLU sur le ruissellement pluvial sont peu significatives.

Néanmoins, le PLU doit prévoir certaines mesures visant garantir une absence totale d'incidence du développement urbain sur les bassins versants ainsi que les exutoires naturels de la commune.

Les dispositions prises par le PLU pour la gestion des eaux pluviales

Dès les premières réflexions sur son projet, la collectivité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs présents sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière ». Il s'agit en particulier du ruisseau de la Maine. Cette orientation s'est avérée particulièrement stratégique pour la définition des contours de l'enveloppe constructible du bourg et des hameaux localisés au



contact ou au sein de cette vallée. Le bourg, traversé par le ruisseau de la Maine, est ainsi ceinturé par le secteur Np de la zone N. Le PLU n'envisage ainsi aucune possibilité de développement de l'urbanisation au contact direct du ruisseau, ou au sein des zones humides correspondant à la vallée de la Maine.

Hors du bourg, quelques opérations individuelles de comblement de foncier vacant (« dents creuses ») sont envisagées par le projet de PLU dans les villages et hameaux présentant une envergure suffisante, sans toutefois éveiller de présomption d'incidence significative sur les milieux aquatiques récepteurs.

Au demeurant, la plupart des zones humides cartographiées par le présent rapport de présentation font l'objet d'un classement en zone « naturelle et forestière » et se trouvent donc protégées par le PLU.

Par ailleurs, le PLU prévoit la maîtrise du développement du bourg par l'intermédiaire d'une zone « à urbaniser ». Le règlement de cette zone prévoit certaines dispositions réglementaires visant à réduire les présomptions d'incidences de l'urbanisation sur le ruisseau de la Maine et sa vallée.

Ainsi, la future opération d'aménagement d'ensemble prévue dans cette zone AU devra prévoir la création d'un ou plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux. Le règlement du PLU impose ainsi la maîtrise des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, et sur chaque terrain d'assiette des futures constructions.

A défaut d'une résorption complète, le règlement ouvre la possibilité d'une rétention des eaux avec un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur pérenne, et dans les conditions fixées par l'autorité compétente. Au demeurant, ces espaces utiles à l'élimination des eaux de ruissellement devront s'intégrer de façon qualitative aux espaces publics du futur ensemble d'habitat.

Au-delà du PLU, on rappellera que tout aménageur devra se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, selon leur nature, les nouveaux projets d'aménagement sur la commune pourront exiger une étude technique pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux à créer afin de résorber les eaux de ruissellement, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

En complément, le PLU prévoit certaines mesures réglementaires de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux, tel que la protection de certains espaces boisés de la commune au titre de leurs fonctionnalités hydrauliques.

Le PLU opérera ainsi la protection des ripisylves de la Maine au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des petits bosquets alluviaux au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ces protections sont justifiées par le rôle écologique de ces éléments de végétation, concourant à réguler les écoulements pluviaux tout en jouant un rôle de dépollution.

Les probabilités d'incidences du PLU sur l'eau potable

Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est alimenté par l'unité de distribution d'eau potable de Clion-sur-Seugne, dont les eaux proviennent du captage dit FONTRAUD-CLION-P. Cette eau est rendue potable par un traitement assuré à la station dite « Station de Fontraud ».

Le volume autorisé de prélèvement pour ce captage d'eau est de 550 000 mètres³, selon l'arrêté préfectoral d'autorisation du 29 décembre 2008. Selon le syndicat départemental Eau 17, 509 631 mètres³ ont été prélevés par ce captage d'eau en 2018. Ainsi, le captage est actuellement sollicité à raison de 93 % de son volume autorisé.

Les 30 nouveaux ménages susceptibles de s'installer sur la commune au cours des 10 ans à venir au regard des prévisions de construction du PADD vont engendrer une consommation d'eau potable accrue sur le territoire. Il convient pour le PLU d'évaluer l'impact de cette consommation.

Selon le syndicat Eau 17, le ratio de consommation d'eau potable est de 95,6 mètres³/abonné/an en 2018 sur ses communes adhérentes au sein du département. En référence à ce ratio moyen, la consommation d'eau potable à l'issue des 10 prochaines années sera supérieure de +2 880 mètres³/an sur la commune, soit environ 7 % de la capacité de volume marginale dont dispose le captage FONTRAUD-CLION-P.

A la lumière de ce ratio, on peut considérer que le projet démographique soutenu par le PLU n'est pas susceptible d'affecter significativement la sécurité de l'approvisionnement local en eau potable.

Enfin, on précisera que le rendement du réseau d'eau potable est, à l'échelle du territoire de Eau 17, de 81,7 %. Ce rendement est actuellement respectueux du décret du 27 janvier 2012.



Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par un atlas de zones inondables dont les dispositions préventives sont à traduire dans le présent PLU.

Il convient également de rappeler l'existence d'un risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les voies départementales (via la RD 699 et la RD 2). Plus anecdotiquement, on rappellera également que la commune est concernée par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible).

La prévention du risque d'inondation

En matière de prévention du risque d'inondation, qui affecte principalement la vallée de la Maine, le PLU peut s'appuyer sur un inventaire officiel cartographiant la zone inondable de ce ruisseau. Il s'agit d'un atlas réalisé par l'État, lequel constitue un document de référence pour la conduite de l'instruction des autorisations de construire sur la commune.

Le PLU doit traduire cette zone d'aléa d'inondation au sein de son règlement afin que le risque d'inondation fasse l'objet d'une prévention adéquate. On rappellera que cet atlas ne constitue pas un Plan de Prévention des Risques. Il est donc du ressort du règlement du PLU de limiter les constructions nouvelles dans la zone d'aléa.

Ainsi, le PLU opère le classement de l'ensemble de la vallée en secteur « naturel protégé » (Np), appartenant à la zone N. Par ailleurs, les contours de la zone inondable sont inscrits dans le document graphique réglementaire du PLU par une trame réglementaire se référant aux articles R111-2, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de cette trame, le PLU proscrit notamment les constructions d'habitation nouvelles à l'exception de l'extension limitée des constructions existantes et de l'implantation limitée d'annexes. Il se réfère ainsi aux préconisations de l'État concernant la réglementation des constructions en zone inondable.

En définitive, le PLU tient compte de la cartographie précise du risque d'inondation dans ses choix de développement urbain, et proscrit globalement le développement de l'urbanisation au cœur de la zone inondable.

Bien que certains terrains ouverts à la construction soient légèrement impactés par cette zone inondable, le PLU ne génère pas d'incidence probable sur les biens et les personnes au titre du risque d'inondation.

En effet, ces emprises seront destinées à être aménagées en jardins privés pouvant admettre des extensions ou des annexes de constructions principales. Par ailleurs, la zone AU se voit concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, qui prévoit l'absence de constructions au niveau de la zone inondable. L'aménagement de la zone ne sera pas de nature à aggraver ce risque d'inondation, au demeurant limité par le relief.

On précisera que par ces mesures, le projet de PLU répond à l'obligation de compatibilité avec le SAGE de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019. Il est également compatible avec le SDAGE Adour-Garonne concernant ses mesures prises en matière de prévention et de gestion des inondations.

La prévention des autres risques majeurs

Il convient de signaler, sur la commune, l'existence d'un potentiel risque de transport de matière dangereuses par voies routières. Pour rappel, **Saint-Hilaire-du-Bois** est traversée par plusieurs axes départementaux d'une certaine importance, s'agissant de la RD 699 au Sud et de la RD 2 au Nord.

Ces infrastructures supportent un trafic modéré, qui peut toutefois inclure des flux de poids-lourds. Il ne s'agit pas de routes classées à grande circulation au sens de la loi et des règlements en vigueur. Bien que le risque de transport de matière dangereuses soit avéré sur ces voies routières, il peut être considéré comme mineur et sans incidence sur la révision du PLU.

A titre de prévention, le PLU veillera à proscrire tout étalement de l'urbanisation le long de ces infrastructures départementales, hors des parties actuellement urbanisées définies par la zone U (secteur dit « Les Tonnelles »).

On précisera que le PLU a veillé à proscrire toute possibilité de développement de l'urbanisation résidentielle dans ou au contact des nombreux espaces forestiers implantés sur le territoire de la commune. Au demeurant, les espaces urbanisés existants de la commune ne sont pas significativement affectés par le risque de feu de forêt.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU au-delà des mesures prises sur les autres aspects environnementaux étudiés.



8.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte riche et de la présence d'un site Natura 2000. **Saint-Hilaire-du-Bois** est ainsi traversée par le ruisseau de la Maine (ou Rochette), constituant un axe vert et bleu intégré au réseau écologique de la Seugne. Cette rivière est un espace favorable à la présence de mammifères aquatiques remarquables, parmi lesquels le Vison d'Europe.

Cette trame verte et bleue est enrichie par un important couvert forestier qui occupe plus du tiers de la commune. Les enjeux de protection de la trame verte et bleue se focaliseront essentiellement sur le ruisseau de la Maine et sa vallée. Cette sensibilité impose au PLU une attention particulière envers la protection de cette vallée, dans une logique de compatibilité avec le SAGE de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

Parmi les enjeux majeurs de la présente évaluation environnementale, le PLU doit démontrer qu'il ne crée pas d'incidences significatives ou notables sur le site Natura 2000 protégeant la vallée de la Maine, ou à défaut, qu'il prend les mesures nécessaires à l'acceptabilité de ces incidences.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Rappel des enjeux relatifs à la protection du réseau Natura 2000

La commune est directement concernée par le site Natura 2000 dit « Haute-vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008). Pour rappel, l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale.

Pour rappel, les habitats d'intérêt communautaire suivants sont les enjeux principaux de ce site Natura 2000 : rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculus fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion*, forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). Ces habitats sont associés à des prairies naturelles de grand intérêt, de par leur qualité de zones humides.

Concernant les espèces à enjeu associées à ce site Natura 2000 et visées notamment par l'annexe II de la directive « Habitats », on soulignera que le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) correspond à un enjeu patrimonial majeur. D'autres espèces, tel que *Rosalia alpina*, *Coenagrion mercuriale*, *Emys orbicularis*, *Rhinolophus ferrumequinum* et *Lutra lutra* sont également emblématiques du site.

Les incidences du PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Maine

Le PLU doit lever toute présomption d'incidence directe ou indirecte sur les habitats et les espèces caractérisant le site Natura 2000 protégeant la vallée de la Maine. Il s'agit notamment **de lever des présomptions d'artificialisation du site, de même que certaines présomptions d'incidence indirecte telles que d'éventuelles pollutions souterraines ou diffuses des eaux de la Maine, qui, par effet de déversement, seraient susceptibles d'impacter à leur tour les eaux de la Seugne.**

Au regard de ces incidences prévisibles, le projet de PLU a d'emblée classé l'ensemble des parties naturelles de la vallée de la Maine en zone « naturelle et forestière » (N). Cette protection réglementaire est consolidée à travers un secteur « naturel protégé » dans la zone N, dont la vocation réglementaire est de proscrire toute nouvelle construction dans la vallée, y compris à destination de l'exploitation agricole.

L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur la commune. La collectivité a ainsi souhaité répondre, dès en amont de l'élaboration de son projet, à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur le réseau Natura 2000.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence sur la vallée par effet indirect, notamment par des pollutions éventuelles sur les milieux aquatiques. Ainsi, les mesures préventives suivantes sont prises par le PLU :

- Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU intègre plusieurs dispositions visant à gérer correctement les eaux pluviales, s'agissant de mesures de réduction et compensation (gestion des eaux à l'échelle de chaque terrain d'assiette de projet, exigence de création d'ouvrages pluviaux en cas d'impossibilité de résorption des eaux par infiltration sur la parcelle...).
- Le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire par le bon assainissement des eaux usées. Ainsi, les nouvelles constructions, qui seront intégralement situées en zone d'assainissement non-collectif, seront assujetties à des obligations quant à leur équipement par des dispositions d'assainissement conformes aux règles en vigueur.

On précisera également que le PLU prévoit une zone AU au contact du bourg ancien pour une extension modérée de l'urbanisation à but exclusivement résidentiel (prévision de 11 logements). Cette zone est située à distance significative du ruisseau de la Maine (de 200 à 300 mètres) et n'empiète aucunement sur le site Natura 2000.



En outre, un secteur Ux est prévu pour assurer le maintien et le développement d'une activité économique sur le territoire communal. De par sa proximité plus immédiate avec le site Natura 2000, il a été réalisé une étude écologique sur le terrain concerné. Celle-ci n'a identifié aucune espèce d'intérêt communautaire au sein du secteur Ux. Les sensibilités écologiques sur le site se concentrent sur sa partie Nord (secteur Np).

En effet, ce secteur inclut directement le ruisseau de la Maine et son champ d'expansion de crue. Cette zone humide s'avère attractive pour certains amphibiens d'intérêt communautaire (Rainette méridionale, Grenouille rieuse, Grenouille agile) identifiés au cours de cette étude écologique.

Le secteur Np abrite également l'Azuré du Serpolet, qui trouve à travers le site un lieu de vie attractif de par le développement de sa plante hôte, s'agissant de l'Origan commun. Concernant les chiroptères, demeurant généralement un groupe d'espèces à fort enjeu, une activité modérée de certains d'entre eux (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Murin de Daubenton) a été constatée le long du ruisseau en qualité de corridor de déplacement, mais est demeurée très faible à nulle sur le reste du site, et notamment sur le secteur Ux.

Au regard de ces sensibilités particulières, la vocation du secteur Np est d'être strictement laissée à l'état naturel et/ou agricole en cas d'exploitation agricole. Seule est autorisée, dans ce secteur, la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » ainsi que les aménagements entrant dans une logique de gestion du patrimoine naturel.

Ces dispositions écrites du secteur Np sont complétées par l'identification des ripisylves et des linéaires boisés au sein de la vallée par le règlement du PLU au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une protection effective de l'habitat d'intérêt communautaire dit « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ».

A ce stade, on considérera donc que la présomption d'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » est non-avenue.

Les incidences du PLU sur les sites naturels non-protégés

Présomptions d'incidences du PLU sur les milieux forestiers

Au-delà de la zone humide formée par la vallée de la Maine, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis l'accent sur l'intérêt écologique supposé des habitats forestiers présent sur la commune, lesquels recouvrent une surface particulièrement importante (235,3 hectares de boisements, soit 32,6 % du territoire).

Ces surfaces boisées participent de façon déterminante à l'armature verte et bleue du territoire, d'autant plus que la configuration géographique des boisements en question, sous forme de petits massifs unitaires, est très favorable à l'apparition de corridors forestiers utiles à la faune.

Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable de l'urbanisation sur ces espaces, le PLU délimitera les principaux ensembles boisés de la commune en zone « naturelle et forestière » (N), par définition inconstructible. Le règlement de la zone N limitera fortement les possibilités de construire, notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments agricoles (limite de 30 mètres²).

Par ailleurs, le règlement imposera également aux constructions d'habitation existantes dans les zones A et N des limites en termes de possibilités d'extension et de création d'annexes, conformément aux obligations fixées par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.

Dans le détail du contour de la zone N, on précisera que ce dernier s'est appuyé sur les surfaces en bois et forêts telles que visibles sur les photographies aériennes superposées au cadastre de la commune. La zone N s'est également attachée à délimiter en un seul tenant les surfaces boisées physiquement rapprochées, dans une logique de protection des « espaces tampons » extra-forestiers et des lisières forestières, conformément aux cartographies de la trame verte et bleue définies par l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Il apparaît ainsi une grande continuité de surfaces forestières traversant le territoire dans sa partie centrale, faisant apparaître un réservoir de biodiversité local que le PLU contribue à sauvegarder par l'intermédiaire de la zone N.

Celle-ci assure le maintien de connections entre ce réseau boisé et la vallée de la Maine, afin de sauvegarder le maillage écologique du territoire. Plusieurs îlots conséquents de zone N délimités au droit de surfaces boisées éparses achèvent de compléter la protection de cette trame verte et bleue locale.

Autres présomptions d'incidences du PLU au regard du patrimoine naturel

Les présomptions d'incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel s'exprimeront essentiellement au regard de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation. En la matière, le projet de PLU a justifié sa volonté de modérer fortement la croissance des surfaces artificialisées au vu des évolutions constatées depuis les années 2000 (+8 hectares sur 11 ans entre 2006 et 2016, selon analyse du registre des permis de construire de la commune et du cadastre).



Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de densification de la croissance urbaine, en conformité avec les attentes du législateur. **Il limite ainsi à 3 hectares les surfaces rendues constructibles, dont 50 % seulement seront urbanisées en extension des parties actuellement urbanisées de la commune. Le rythme de consommation d'espace, sur l'échelle de 10 ans, sera ainsi réduit de 60 %.**

Les incidences du PLU sur les zones humides

Le SAGE Charente, approuvé le 19 novembre 2019, constitue le cadre de référence pour le PLU en matière d'inventaire des zones humides. Sa règle n° 1 s'accompagne d'une cartographie d'inventaire de zones humides qui identifie principalement la vallée de la Maine comme zone humide au sein de l'espace communal.

Afin de garantir son absence d'incidence sur les zones humides, le PLU procède à la stricte protection de la vallée de la Maine par l'intermédiaire de son classement en secteur Np (zone « naturelle et forestière »). Ce classement permet au PLU de garantir l'absence de transformation significative du sol humide au sein de cet espace de vallée.

En outre, cette cartographie des zones humides n'intersecte nullement les zones et secteurs sujets à des projets d'aménagement dans le cadre du PLU à l'horizon 2030. La zone AU prévue au contact du bourg n'est aucunement concernée par des zones humides. De même, le secteur Npv, prévu pour la reconversion d'une ancienne carrière en un parc photovoltaïque, n'est pas concerné par la zone humide du ruisseau de la Maine, qui demeure protégée par le secteur Np.

Ainsi, en sus de préserver les zones humides, le PLU est pleinement compatible avec le SAGE Charente, et respecte les dispositions du SCOT de la Haute-Saintonge.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a permis d'établir la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement et conformément aux attendus des articles L101-2, L151-4, R151-1 et R151-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette cartographie a identifié les principales continuités écologiques sur la commune, à savoir la vallée de la Maine et les continuités liées à la trame des bois et forêts. En appui sur ce document cartographique, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement en secteur Np de la zone N de l'essentiel des zones humides connues à ce jour sur la commune, permettant notamment au PLU de préserver le corridor biologique constitué de la vallée de la Maine. Le secteur Np, dit « naturel protégé », limite strictement les possibilités de constructions nouvelles au cas d'équipements d'intérêt public et interdit les modifications du terrain (affouillements et exhaussements).
- Le classement de l'essentiel des surfaces forestières de la commune en zone N, laquelle n'autorise aucune construction nouvelle d'habitation, ou d'activité économique à l'exception des petits bâtiments de sylviculture.
- L'identification des ripisylves de la Maine au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le but du PLU est ainsi de préserver cette composante majeure de la trame verte et bleue au titre de ses diverses fonctions (habitats naturels, ressource sylvicole, régulation de la qualité des eaux...). Les ripisylves défendent par ailleurs une valeur patrimoniale particulière (habitats d'intérêt communautaire au sens de l'annexe I de la directive « Habitats »). Sur cet aspect, le PLU respecte son obligation de compatibilité avec le SAGE de la Charente.
- Le développement résidentiel s'opérera en priorité par la zone AU, laquelle délimite un unique site voué au développement résidentiel dans la continuité du bourg, sur une emprise de 1,1 hectare. Par ce choix de développement urbain, le PLU réduit ses probabilités d'incidences sur la trame verte et bleue locale, qui ne se trouvera ainsi nullement fragmentée au terme des 10 prochaines années par l'urbanisation résidentielle.

Le PLU réduira donc fortement son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent POS de la commune, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique recensés sur le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation portés par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire et mesurées au vu de son caractère rural.

Enfin par ces mesures, on rappellera que le PLU se conforme strictement au contexte légal mis à jour par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 (cycle législatif du « Grenelle de l'Environnement »), qui a permis l'introduction de la trame verte et bleue dans le Code de l'Urbanisme.



8.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Les enjeux paysagers de Saint-Hilaire-du-Bois

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par la vallée de la Maine parcourant un plateau agricole ponctué de forêts denses. Les activités contribuent intimement à la gestion de ces paysages au quotidien.

Ces derniers ont fait l'objet de mesures de protection importantes pour garantir la viabilité des objectifs d'urbanisation portés par le PLU au regard des enjeux environnementaux du territoire.

L'approche paysagère du PLU

Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

La principale présomption d'incidence susceptible d'être induite par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte sur leur artificialisation par le développement de l'urbanisation. Sur cet aspect, les paysages de la commune affrontent des pressions modérées mais réelles au regard de la croissance de l'urbanisation résidentielle observée depuis le début des années 2000. Ainsi, **entre 2006 et 2017 (inclus), la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle s'est établie à 8 hectares, pour une parcelle bâtie moyenne de 1 530 mètres² (soit 6,5 logements/hectare).**

Cette croissance résidentielle est un facteur de déséquilibre paysager dans le sens où celle-ci entraîne une forte consommation d'espace. Il convient donc que le PLU impose une croissance urbaine plus compacte et moins visible dans les paysages, afin de garantir la sauvegarde de l'identité rurale de la commune. Cette exigence a conduit le PLU à adopter des mesures visant à réduire les incidences de la croissance urbaine sur les paysages.

Le projet de PLU détermine ainsi un rythme de construction plus modéré au regard des années passées. **Ce rythme de construction sera de 3 logements neufs/an pour l'équivalent de 3 hectares, s'agissant pour le PLU de défendre une logique de division par plus de 2 (-60 %) des surfaces consommées par l'urbanisation résidentielle.** Cet objectif découle du choix d'un ratio de densité de l'ordre de 10 logements/hectare.

La collectivité envisage ainsi de défendre un haut niveau de croissance démographique pour les 10 ans à venir, tout en défendant la logique d'une croissance résidentielle plus compacte. Cette logique s'inscrit ainsi dans les volontés du législateur exigeant une « modération » des surfaces consommées par l'urbanisation, conformément à l'esprit des lois les plus récentes.

Ces orientations portées par le PADD visent également à réinscrire le développement communal dans la prise en compte des capacités d'accueil réelles du territoire, au vu des qualités de son environnement rural.

La protection des grands paysages et du patrimoine fondant l'identité communale

La délimitation par le PLU des zones destinées à l'urbanisation s'est inscrite dans une logique d'anticipation des incidences prévisibles du développement résidentiel sur les paysages de la commune. Ainsi, le PLU a arrêté les choix d'urbanisation de la collectivité en tenant compte de la capacité des futurs projets à s'insérer correctement dans leur environnement paysager.

En complément, le PADD a défendu la protection des perspectives paysagères emblématiques du territoire, et a opéré une maîtrise de son développement urbain à travers une gestion rationnelle et économe du foncier. Le PADD engage ainsi le PLU dans la protection des espaces agricoles vis-à-vis de l'étalement urbain.

En traduction, le règlement du PLU assurera la protection de l'essentiel des surfaces agricoles et naturelles de la commune. **Ainsi, les zones proscrivant le développement de l'urbanisation résidentielle (A, N) occupent plus de 95 % du territoire.** Ces choix permettent au PLU de garantir une stricte protection des paysages de la commune.

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires aux zones A et N, qui participeront à la sauvegarde du patrimoine paysager, architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter ou réduire toute présomption d'incidence notable du PLU sur le patrimoine paysager local :

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (patrimoine ancien tels que puits, lavoir du bourg, autres édifices anciens...) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux orientations retenues par le PADD. Le PLU apporte ainsi toute sa reconnaissance envers ces éléments participant à la richesse culturelle de la commune.
- En zone U, le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle. Ces règles sont exprimées par le secteur Ua, délimitant le bourg. Le PLU



souhaite ainsi accompagner les travaux de réhabilitation du bâti ancien afin ces derniers contribue à sa mise en valeur et à sa pérennité. Les dispositions de ce secteur concourent ainsi à la sauvegarde de l'ensemble patrimonial du bourg.

- Le PLU opère le recensement et la protection des haies bocagères en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de leurs multiples qualités de régulation du ruissellement, d'habitats naturels et de repères paysagers structurants ;
- Enfin, par ses règles en matière d'implantation, de volumétrie, de hauteur et d'aspect sur l'ensemble des zones et leurs secteurs, le règlement concourt, conformément au PADD, à la sauvegarde des paysages de la commune. Seront ainsi notamment exclus la construction de bâtiments ne répondant pas aux caractéristiques architecturales locales (hormis cas argumentés de créations architecturales contemporaines) et d'une hauteur incompatible avec la sauvegarde des paysages.

La maîtrise des incidences paysagères du développement du bourg

Dès les prémises de l'élaboration du projet, le PLU a donc exclu, notamment autour du bourg, certains espaces jugés incompatibles avec un développement de l'urbanisation résidentielle au regard de leurs présomptions d'incidences sur le paysage. **Il a ainsi été décidé de proscrire tout développement urbain sur les coteaux de rive droite du ruisseau de la Maine, du fait d'un relief très défavorable à l'urbanisation.**

Les réflexions relatives au développement résidentiel du bourg se sont focalisées sur son secteur Ouest, s'agissant en particulier d'un terrain situé dans le prolongement du bourg à la transition entre le fond de vallée de la Maine et le plateau agricole, dans un contexte aux sensibilités paysagères modérées.

Parallèlement, il a été choisi de protéger les coteaux de rive droite de la Maine par un secteur « agricole protégé » et la zone « naturelle et forestière », lesquels proscrivent le développement de la construction et limitent l'implantation de bâtiments agricoles. Il a également été acté la protection, par la zone « agricole », des terrains agricoles occupant la frange Sud du bourg, incluant plusieurs parcelles de vigne devant être sauvegardés strictement par le PLU.

La zone AU délimité dans le prolongement du bourg sera accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle qui aura pour vocation à intégrer certaines mesures de réduction et de compensation de l'incidence paysagère supposée du projet. **Cette OAP sectorielle prévoit la création de plantations à valeur d'écrans paysagers**, lesquelles se voient également prescrites par le règlement et sa partie graphique par l'intermédiaire de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » précisent les conditions de réalisation de ces plantations, en prescrivant les essences adaptées au site. D'autres aspects des Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à accompagner l'intégration paysagère et urbaine des futures opérations d'habitat résidentiel, notamment par des prescriptions édictées en matière de desserte, de tracé des voies, et d'implantation et de densité des constructions.

Le parti-pris des OAP repose notamment sur une croissance urbaine plus dense, à raison de la valeur-cadre de 10 logements/hectare définie par le PADD. Cet objectif d'une croissance urbaine plus compacte s'inscrit en réaction à l'importante consommation d'espace occasionnée par l'urbanisation résidentielle de ces 10 dernières années, alors que la surface moyenne consommée par logement neuf a été de 1 530 mètres² entre 2007 et 2016.

La recherche d'une plus forte densité urbaine à travers les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble s'inscrit également dans une volonté de poursuivre une urbanisation plus cohérente, se rapprochant des formes de l'habitat traditionnel.

Les incidences du secteur Npv sur les paysages

On précisera que le PLU prévoit la possibilité de la reconversion d'une carrière désaffectée en un site de production énergétique, devant s'agir d'un parc photovoltaïque, par l'intermédiaire du secteur Npv intégré à la zone N.

Ce secteur répond à la qualité d'un « secteur de taille et de capacité limitée », dans lequel, selon le règlement, « sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de la ressource solaire ».

Afin de répondre aux exigences de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement du secteur Npv précise que les constructions nouvelles sont limitées à 3 mètres de hauteur (mesurés à partir du sol naturel jusqu'au point le plus haut). Le règlement encadre également l'aspect des constructions dans ce secteur ainsi que l'aspect des clôtures (grillage de couleur sombre/neutre, d'une hauteur maximale de 2 mètres).

Par ses règles, le PLU garantit l'absence d'incidences majeures du futur aménagement sur les paysages. On précisera qu'au regard de l'importance du site et de la nature de l'opération envisagée, celle-ci sera soumise à une étude d'impact au sens du Code de l'Environnement, laquelle précisera les modalités d'intégration environnementale du futur parc photovoltaïque.



8.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économe des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil d'environ 80 nouveaux habitants à l'horizon des 10 prochaines années. Ce sont ainsi 4 ménages supplémentaires, pour une moyenne de 2,2 personnes/ménage, qui seront accueillis chaque année sur la commune en tenant compte du desserrement des ménages et de l'évolution du solde naturel.

Ce nouvel apport démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison d'une voiture et demie par ménage, soit environ 45 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux quotidiens sur la commune. Toutefois, le PLU n'exercera pas d'influence sur l'évolution des flux de transit traversant actuellement le territoire. Ceux-ci sont au demeurant assez limités, la commune n'étant traversée par aucune infrastructure d'envergure importante.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encouragera le développement des mobilités « douces » (par l'intermédiaire de modes de transport non-motorisés) et fera le choix de conforter le développement de l'urbanisation en continuité du bourg, principal pôle urbanisé de la commune.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera notamment par l'aménagement d'une liaison piétonne sécurisée le long de la rue Principale traversant le bourg, afin d'assurer une connexion fonctionnelle entre le cœur de bourg et le futur quartier d'habitat représenté par la zone AU.

Le PLU fait le choix de localiser cette zone dans la continuité du bourg actuel sur un terrain maîtrisé par la collectivité, en vue de développer l'habitat au plus proche des équipements et espaces de vie de la commune. Ces orientations sont exprimées par le PADD.

Il convient toutefois de reconnaître que le développement des mobilités alternatives à l'automobile individuelle, tels que les transports en commun, semble peu réalisable sur la commune au vu de son caractère rural et de son éloignement vis-à-vis des grands pôles urbains départementaux.

De fait, le PLU ne pourra à lui-seul envisager la résorption totale des incidences de ses objectifs de croissance démographique en matière d'accroissement des flux de circulation automobile, et donc de demande énergétique et d'émission de gaz à effet de serre. En la matière, les objectifs de la collectivité doivent être relayés par une politique à l'échelle intercommunale, voire départementale.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

Selon l'INSEE en 2015, le parc de logements de la commune est composé de 25,2 % de logements construits avant 1946 (44 logements), 38,5 % de logements construits entre 1946 et 1990 (soit 52 logements), 14,8 % de logements construits entre 1991 et 2005 (20 logements), et enfin, 21,5 % de logements construits entre 2006 et 2012 (29 logements).

En complément, on précisera que 31 logements ont été réalisés sur la commune entre 2006 et 2016 (inclus) selon le décompte effectué à l'appui des données communales sur les permis de construire. Une partie de ces logements s'est donc vue appliquer la Réglementation Thermique 2012, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2013, suite à son adoption par décret du 26 octobre 2010 complété par le décret du 28 décembre 2012. Cette « RT 2012 » exige une consommation d'énergie primaire, en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs, à 50 kilowattheures par mètre carré et par an.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptent pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèse pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire communal.

On notera que le parc de logements de la commune s'est nettement renouvelé durant ces dernières décennies. On peut donc considérer que sa demande énergétique, bien que demeurant importante, est en voie de stabilisation, voire de diminution. La



mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020 (1^{er} janvier 2021), laisse donc entrevoir une poursuite de la diminution progressive de cette demande énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire conformément aux objectifs légaux.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien. Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique.

On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La construction de 3 nouveaux logements/an sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique...), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, comme signalé précédemment, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. La future Réglementation Thermique 2020 doit généraliser les « bâtiments à énergie positive », selon la loi du 3 août 2009. Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir.

Pour rappel, le PADD exigera que la croissance urbaine s'opère selon un ratio de 10 logements/hectare, correspondant à l'introduction sur la commune de formes d'habitat plus denses et par nature plus économes en énergie, en compatibilité avec le SCOT de la Haute-Saintonge.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU encourageront les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, voire de consommation négative en anticipation de la RT 2020, ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Ces orientations s'exprimeront également en termes d'incitation à la compacité de l'habitat (mitoyenneté), afin de favoriser la réduction des pertes d'énergies.

De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des constructions sur leurs terrains d'emprise (orientation solaire...) afin d'encourager la réduction de leur consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent pour autant **permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique**. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect peuvent être considérées comme peu significatives.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas significativement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

Cependant, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 4 logements neufs/an peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que **le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial**.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole », et en préservant ceux-ci de toute extension des zones à vocation résidentielle.

Sur cet aspect, le PLU tient également compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime. Ainsi, des périmètres de vigilance indicatifs de 100 mètres autour des constructions agricoles ont permis d'orienter les choix du PLU en matière de développement résidentiel.

Plusieurs lieux-dits de la commune sont ainsi classés en zone A, au vu des enjeux soulevés par l'importance de ces périmètres dans certains secteurs de la commune. Sur cet aspect, la zone dévolue au développement résidentiel définie au contact du bourg (AU) ne sera pas exposée à des nuisances liées à des activités agricole, ou à toute autre activité particulière.

8.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT AU REGARD DES BESOINS DE LA COMMUNE	1.1 Une gestion économe des sols, adaptée aux besoins de la commune	- Un objectif de croissance de la population ambitieux dans le giron du développement de Jonzac La collectivité de Saint-Hilaire-du-Bois souhaite inscrire son PLU dans une croissance urbaine ambitieuse au regard de son positionnement très favorable aux portes de l'espace d'agglomération de Jonzac, lequel constitue le pôle centre du territoire de la Haute-Saintonge. Le PLU défend ainsi une croissance ambitieuse de la population, de l'ordre de +2,4 %/an, dans l'objectif de dépasser les 400 habitants d'ici les 10 prochaines années. A cet effet, le PADD estime le besoin en construction neuve à hauteur de 4 logements/an. Ce rythme de construction ainsi envisagé, bien que dépassant le rythme de ces dernières années, est à mesurer au regard de la dynamique de construction sur la commune observée durant les années 2000. En effet, cette période est plus représentative de la dynamique réelle de construction que la commune est susceptible de connaître dans le contexte d'une meilleure conjoncture économique. Ainsi en elles-mêmes, ces prévisions de développement démographique ne sont pas de nature à porter un quelconque impact sur l'environnement communal. - Une volonté de maîtriser l'offre d'habitat Par son PLU, la collectivité entend poursuivre la dynamique de rajeunissement de la population communale, faisant sa particularité dans le territoire de Jonzac depuis les dernières années. Ce renouvellement générationnel s'opérera par le développement d'une offre d'habitat adaptée, notamment en direction des jeunes familles avec enfants. La collectivité défend pour cela la création d'un nouveau quartier dans le prolongement du bourg, sur un terrain qui lui appartient. Cette logique de maîtrise du développement de l'habitat, assurée par une politique foncière volontariste de la collectivité, est un gage de maîtrise par le PLU de ses incidences prévisibles sur l'environnement.	O
	1.2 Un objectif volontariste de modération de la consommation des sols par l'urbanisation	Consciente de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain, conformément aux termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, la collectivité défend la volonté de plafonner la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle à 3 hectares pour les 10 années à venir. Ce chiffre est à relativiser par la répartition des surfaces rendues constructibles par le PLU, lesquelles sont constituées à 50 % par des espaces intra-urbains. On relèvera également que le PLU prélève uniquement 1,7 hectare de surfaces déclarées auprès de la Politique Agricole Commune en 2017. Enfin, cette prévision de consommation d'espace est divisée par plus de 2 (-60 %) au regard de la période choisie pour référence (2006 à 2016), durant laquelle 8 hectares de terrains ont été consommés par l'urbanisation résidentielle.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2 UN DÉVELOPPEMENT CONFORTANT LE BOURG ET LES ACTIVITÉS DU TERRITOIRE	2.1 Des pôles résidentiels à renforcer et à mettre en lien	- Le bourg, un espace de vie structurant à renforcer Le PADD rappelle que la commune de Saint-Hilaire-du-Bois est un territoire atypique, de par sa forme et la présence de plusieurs polarités résidentielles. Dans ce contexte, le PADD affirme le rôle du PLU à renforcer le bourg en tant qu'espace de vie prépondérant dans l'organisation et la structuration du territoire. Cette orientation se déclinera par l'intention municipale de favoriser l'émergence d'un nouveau quartier d'habitat portant sur un terrain idéalement situé au contact direct du cœur de bourg ancien, et situé hors de tout espace sensible au plan environnemental. Le PADD précise que l'aménagement du site sera maîtrisé par l'intermédiaire d'une OAP de secteur, laquelle traduira certaines mesures retenues pour garantir la compatibilité du projet avec la sauvegarde de l'environnement. Par ces orientations, le PADD vise à maîtriser et orienter le développement de l'habitat sur la commune, au bénéfice de la protection de l'environnement. En outre, l'opération visant au développement du bourg sera accompagnée par des mesures environnementales soutenues par les OAP, s'agissant d'une garantie du PLU quant à la maîtrise de ses incidences sur l'environnement. - Mettre en valeur les pôles villageois secondaires Le PADD rappelle que la commune est caractérisée par son organisation multipolaire au plan urbain. Donnant priorité au développement du bourg, le PLU n'aura pas pour objectif de développer les entités résidentielles secondaires de ce dernier au-delà de leurs limites existantes. Toutefois, le PLU favorisera leur densification dans le respect de certaines règles. Ces règles seront la garantie d'une du PLU quant à la maîtrise de ses incidences sur l'environnement.	○
	2.2 Une économie rurale de proximité à soutenir	- Soutenir et développer l'économie locale et les activités de proximité Le PADD énonce que le PLU adaptera ses dispositions réglementaires de façon à permettre le développement d'activités économiques dans les parties urbanisées de la commune, sous réserve de leur compatibilité avec la fonction d'habitat. Une entreprise fera à cet effet l'objet d'un secteur particulier en vue de permettre son développement futur. En outre, la collectivité souhaite apporter son soutien à la requalification économique et environnementale d'une ancienne carrière, s'agissant d'y développer un parc photovoltaïque. L'aménagement du site sera maîtrisé par le biais de certaines dispositions réglementaires du PLU. - Soutenir le développement des activités agricoles Le PADD entend faire du PLU un outil au service de la protection et la sauvegarde des activités agricoles sur le territoire, ainsi que des terres agricoles. Il vise ainsi à lutter contre l'étalement de l'urbanisation au détriment des surfaces agricoles. Seulement 1,7 hectare de terrains agricoles sont ainsi appelés à changer de destination vers de l'habitat résidentiel. Le PLU maîtrise ainsi ses incidences sur l'environnement et le monde agricole.	○



THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3 PROTÉGER L'IDENTITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE DE SAINT-HILAIRE-DU-BOIS	3.1 Préserver le cadre de vie et l'environnement de Saint-Hilaire-du-Bois	- Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques Par le biais des orientations du PADD, le PLU aura pour mission de garantir la protection des deux bassins versants de la Maine et de la Seugne. A cet effet, le PLU disposera de règles qui imposeront l'équipement des nouvelles constructions par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Le PLU agira également en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales, en imposant notamment, à l'occasion de tout nouveau projet, leur rétention sur son terrain d'assiette, ainsi que la création d'ouvrage pluviaux conformément à la réglementation en vigueur. Par ces différents objectifs, la collectivité entend ainsi favoriser l'atteinte des objectifs de « bon état » des masses d'eau présentes sur le territoire, en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne. Ces mesures sont donc un bénéfice pour l'environnement communal. - Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances Selon le PADD, la collectivité entend faire de son PLU un outil de prévention et de lutte contre les risques majeurs, les pollutions et les nuisances A cet effet, l'urbanisation sera proscrite au sein des espaces affectés par des risques majeurs et/ou des sources de pollution susceptibles d'affecter directement l'intégrité des biens et des personnes, telles que les zones inondables, les abords d'exploitations agricoles, de voies routières... Ces mesures inscrivent ainsi le PLU dans une logique de protection de l'environnement et du cadre de vie de la commune, et auront donc des effets positifs sur l'environnement.	+
	3.2 Des paysages agricoles et forestiers à préserver et entretenir	- Protéger l'identité agricole et forestière de Saint-Hilaire-du-Bois Le PLU se donnera pour mission de préserver les grands équilibres paysagers du plateau de la Seugne au Nord de la commune, à la vallée de la Maine au Sud. Il insistera notamment sur la protection des paysages singuliers de la Maine et ses coteaux. Ces orientations sont concrètement traduites par les dispositions réglementaires du PLU. Elles justifient l'importance prise par la zone N sur le territoire, ainsi que l'existence d'un secteur « agricole protégé ». Le PADD entend également faire du PLU un outil de protection du patrimoine, lequel mobilisera les articles L151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme à cet effet. Il s'agit tout autant de mesures positives pour l'environnement, pouvant s'interpréter comme des mesures de compensation des incidences des prévisions de développement résidentiel du PLU sur l'environnement. - Inscrire le développement du bourg de Saint-Hilaire-du-Bois dans le respect d'un site fragile Le PADD affirme le choix du PLU de maîtriser l'urbanisation résidentielle en focalisant ce dernier dans le prolongement du bourg, dans le respect des OAP et d'un règlement exigeant au regard de l'intégration paysagère des constructions. Ainsi, ces orientations compensent utilement les incidences de l'urbanisation résidentielle sur l'environnement.	+



THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3 PROTÉGER L'IDENTITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE DE SAINT-HILAIRE-DU-BOIS	3.3 Protéger les continuités écologiques structurant le territoire	- La vallée de la Maine, un axe vert et bleu à protéger et remettre en état Le PADD énonce que le PLU s'inscrira résolument dans un objectif de remise en état des fonctionnalités écologiques de la vallée de la Maine, parallèlement à la reconquête du « bon état » des eaux au sens des documents locaux de planification et de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE). Le PLU veillera également à préserver les fonctionnalités naturelles du cours d'eau, et notamment ses champs d'expansion de crue. On précisera que le règlement du PLU intègre une zone inondable dans laquelle les constructions nouvelles sont particulièrement soumises à restrictions. Enfin, le PLU relaie le souhait municipal de à mettre en valeur la vallée de la Maine comme un espace récréatif et de lien social. A cette fin, le document mettra en valeur le parc et son étang aménagés en contrebas de l'église, dans le bourg. Ainsi, le PADD présente une vision équilibrée de l'aménagement de l'espace communal et apporte d'importantes garanties quant à la protection du ruisseau de la Maine, lequel doit ainsi conserver son « bon état » conformément aux objectifs du SDAGE Adour-Garonne.	+
		- Un environnement forestier à valoriser La collectivité entend préserver la ressource forestière abondante que présente le territoire communal, représentant autant une opportunité économique (via les activités sylvicoles) qu'un outil au service de la sauvegarde des continuités écologiques et du climat (puits de carbone). A cet effet, le PLU garantit la protection de cette ressource, notamment via la zone N qui en constitue la traduction réglementaire logique au vu de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PLU concourra à la protection de l'environnement communal.	+



8.4.1 Présentation générale des présomptions d'incidences des zones U et AU sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées du bourg, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteur présente du foncier vacant que le PLU envisage de réinvestir dans une logique de densification urbaine. L'urbanisation de ces espaces vacants n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement. Le PLU prévoit certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales s'imposant sur ces terrains.
- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées de la commune à dominante contemporaine et pavillonnaire, admettent tout comme le secteur Ua des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Des emprises vacantes sont également à relever dans les entités de ce secteur, que le PLU entend réinvestir. L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement (mesures de gestion des eaux usées, pluviales...).
- Le secteur Ux est destiné à préserver sur la commune une entreprise locale à caractère artisanal, et prévoit également de répondre à ses besoins de développement à court terme. Il inclut ainsi une emprise vierge de 0,5 hectare destinée à accueillir de nouveaux bâtiments d'activités économiques. **Compte-tenu du prélevement significatif de surface naturelle, dans le contexte sensible de la proximité du site avec la vallée de la Maine et son site Natura 2000, ce dernier fait l'objet d'une étude écologique détaillée dans les pages suivantes du présent rapport.**

Incidences relative à la densification urbaine en zone U

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une volonté de lutte contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. A l'intérieur de celles-ci, les surfaces mobili-

sables pour la densification du tissu urbain sont estimées à 1,5 hectares sur le total des 3 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation par le PLU. Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement.

En effet, ces surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères. Les terrains en question ne s'inscrivent aucunement dans des réservoirs ou continuités écologiques. Leur urbanisation ne portera donc pas atteinte à la trame verte et bleue.

Afin de réduire toute présomption d'incidence de la densification des secteurs Ua et Ub, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à prévoir l'équipement de leur terrain d'assiette par un assainissement individuel aux normes.

Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de chaque projet de construction, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de nécessité de rejet dans les fonds inférieurs.

Les présomptions d'incidences de la zone AU sur l'environnement

La zone « à urbaniser » (AU) désigne une emprise destinée au développement résidentiel, située dans le prolongement du bourg de Saint-Hilaire-du-Bois. Dans le cadre du règlement du présent PLU, cette zone est immédiatement ouverte à l'urbanisation sans condition d'évolution du document d'urbanisme.

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone « à urbaniser » sera néanmoins conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, réalisées dans le cadre de la procédure du permis d'aménager.

L'aménagement de cette zone devra, parallèlement, se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation opposables aux aménageurs. Ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale. **L'étude dressera, dans les pages suivantes, une évaluation détaillée des incidences prévisibles de ce projet de développement résidentiel.**

8.4.2 Analyse détaillée des incidences environnementales de certains sites ouverts à l'urbanisation

Choix des sites nécessitant une évaluation approfondie

Suite à l'exposé précédant des incidences générales des zones U et AU sur l'environnement, il convient de préciser les prévisions d'incidences environnementales suspectées au droit de certains sites ouverts à l'urbanisation par le PLU. Ces derniers sont cartographiés ci-contre et sont :

- La zone AU destinée au développement d'un petit quartier d'habitat résidentiel en prolongement du bourg ;
- Le secteur Ux de la zone U, prévu pour l'extension d'un site d'activités économiques prévoyant de se développer à court terme.

Méthodologie de l'analyse

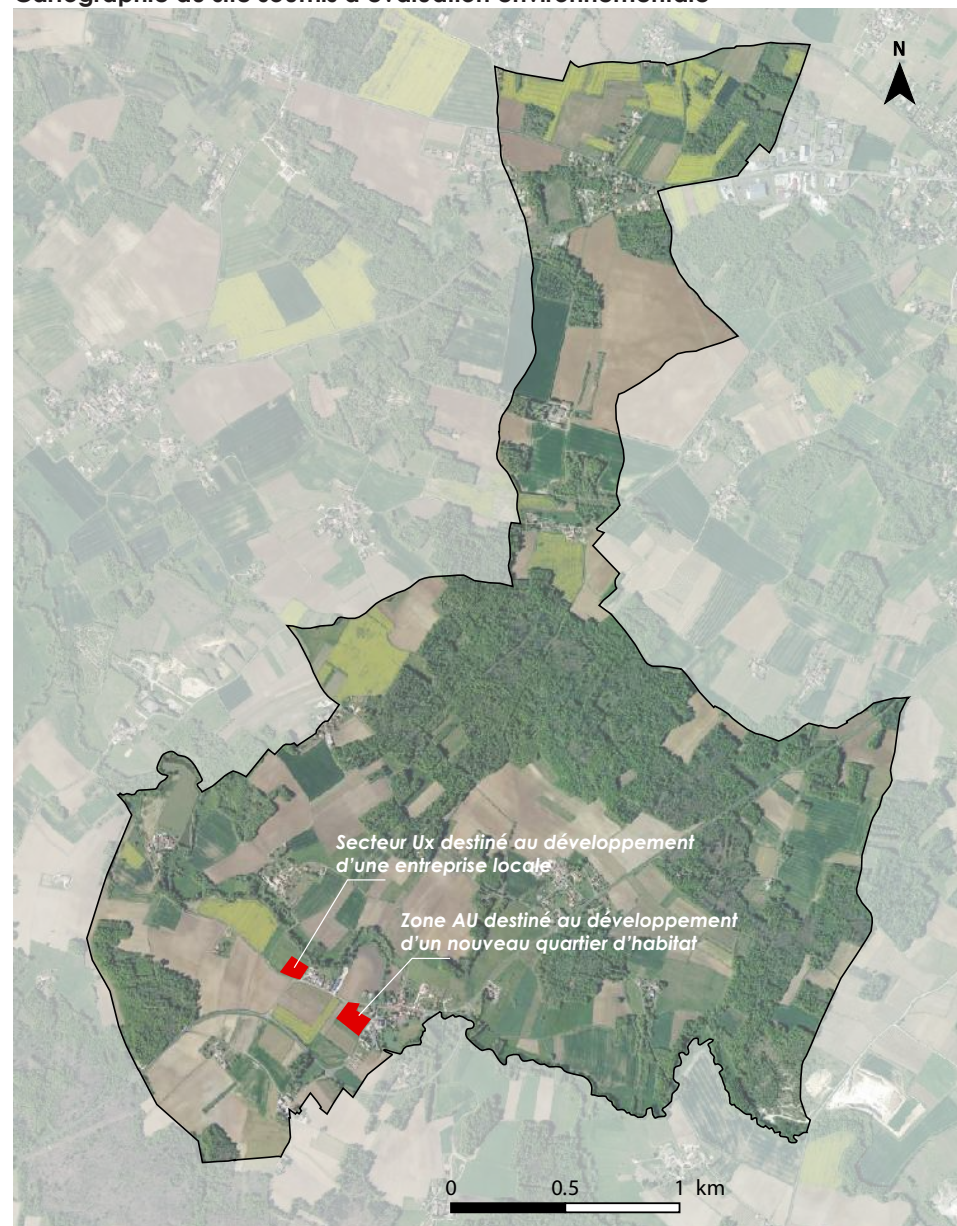
L'analyse des incidences environnementales de la zone AU et du secteur Ux s'appuiera sur l'analyse thématique des prévisions d'incidences globales du plan, décliné dans le sous-chapitre précédent. L'analyse vise à préciser notamment les conséquences de l'ouverture de ces espaces à l'urbanisation, au regard du réseau Natura 2000.

Il sera également précisé les incidences du projet au regard de la demande en assainissement des eaux usées et au vu des impacts de l'artificialisation des sols sur les écoulements pluviaux.

Au regard de la localisation sensible du secteur Ux en bordure de la vallée de la Maine, son site Natura 2000 et sa zone inondable, l'analyse des incidences particulières de ce secteur sera complétée par des investigations particulières relatives au patrimoine naturel, menées par un ingénieur-écologue indépendant (SARL LES SNATS, 37, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG).

Cette analyse permettra de préciser les conséquences éventuelles de l'aménagement du site sur la biodiversité et le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ».

Cartographie du site soumis à évaluation environnementale



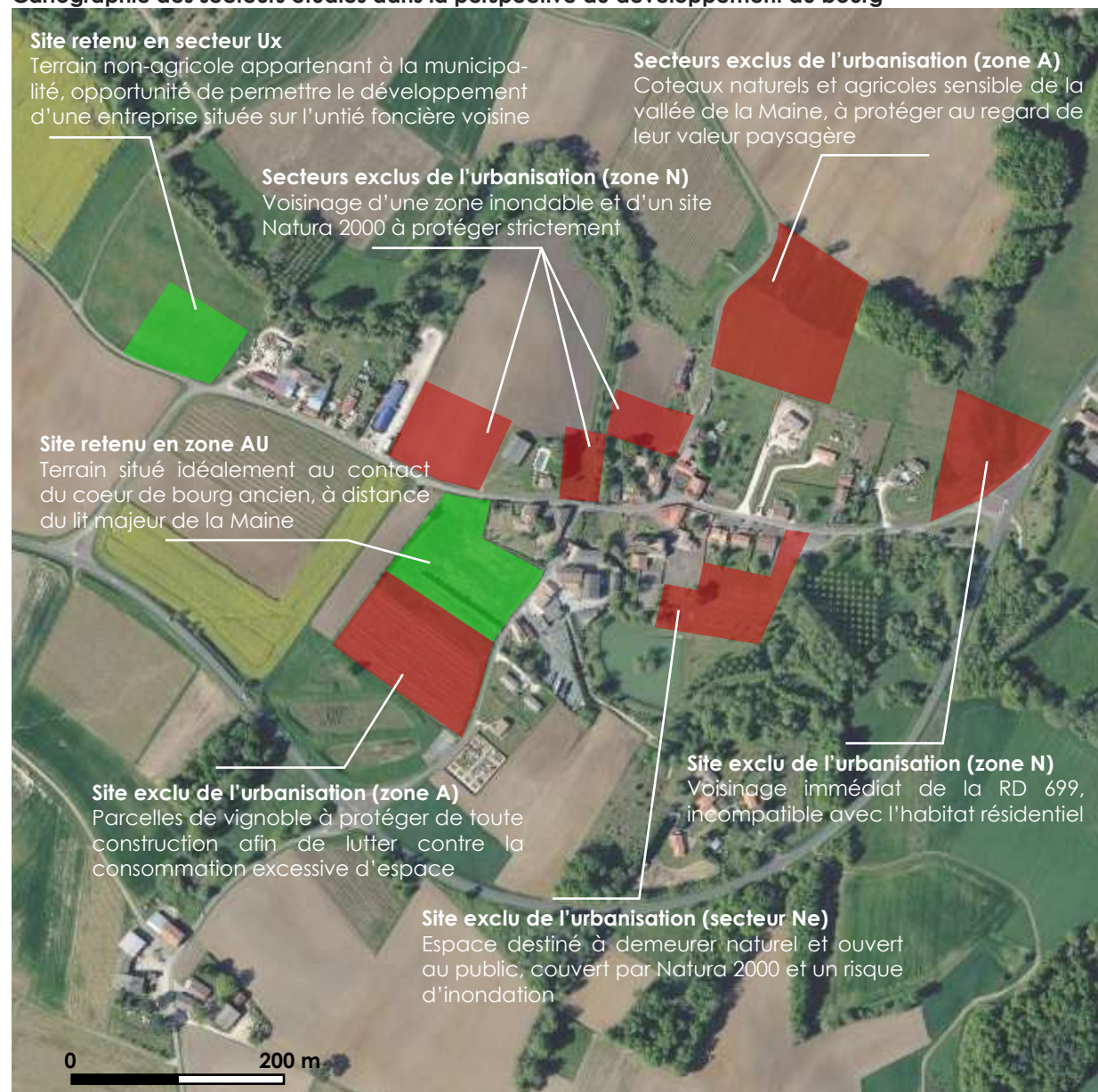
Scénario retenu pour le développement du bourg

Analyse des contraintes et opportunités du bourg

Au préalable de l'analyse des incidences de la zone AU et du secteur Ux, il convient de revenir sur le choix de leur localisation et sur les justifications retenues quant à l'impossibilité de mobiliser d'autres sites potentiels d'aménagement. L'analyse des contraintes environnementales du bourg fait ainsi apparaître des obstacles majeurs à son développement au niveau de plusieurs secteurs :

- La présence d'un site Natura 2000, se superposant à une zone inondable, ne permet pas d'envisager le développement du bourg en direction du ruisseau de la Maine. Les terrains localisés en frange Nord du bourg ont ainsi été strictement protégés de la construction par le PLU par le secteur Np et la zone A.
- Le diagnostic du PLU a fait apparaître une sensibilité paysagère majeure au droit des coteaux de la rive droite du ruisseau de la Maine. Le PLU a donc protégé les terrains en question vis-à-vis de la construction. La limite Nord de la zone U du bourg est donc définie au niveau de la construction située la plus au Nord de ce dernier.
- Au Sud-Est du bourg, l'espace urbain est marqué par la présence du ruisseau de la Maine, sa zone inondable et son site Natura 2000. De fait, cette frange Sud est strictement protégée au regard de la construction.
- Au Sud-Ouest du bourg, à l'Ouest de la rue de la Laiterie, le choix de la collectivité est de défendre un développement limité de l'emprise urbaine sur un terrain riverain de la rue de la Laiterie. Une zone AU a donc été délimitée sur ce secteur, afin de maîtriser l'aménagement du site. Son envergure est limitée afin de maîtriser les impacts du PLU sur les surfaces agricoles.
- La collectivité a souhaité répondre favorablement à la demande d'une entreprise souhaitant mobiliser de l'espace pour se développer, à l'Ouest du bourg, et a donc opté pour le classement d'un terrain en zone Ux dans le prolongement de l'entreprise en question.

Cartographie des secteurs étudiés dans la perspective du développement du bourg



Choix définitif de la zone AU

Par élimination des options envisageables pour le développement du bourg, au regard des sensibilités de son environnement, la collectivité a donc retenu donc la perspective d'une zone AU sur une emprise de 1,1 hectare située le long de la rue de la Laiterie et de la rue Principale.

La zone est formellement exclue de tout périmètre soumis à risque naturel, tel que le risque d'inondation, ou correspondant à la nécessité de sauvegarder le patrimoine naturel, tel que Natura 2000.

Compte-tenu de la distance relative séparant la zone AU du site Natura 2000, et au regard de l'absence de qualité particulière du site au plan environnemental (surface agricole cultivée), l'évaluation environnementale de la zone AU n'a pas nécessité d'approfondissement particulier au plan de l'analyse des habitats, de la faune et de la flore.

Justification finale retenue pour la délimitation du secteur Ux

Le secteur Ux, tel que délimité, se justifie par la nécessité de sauvegarder le site d'une entreprise et de permettre son développement, compte-tenu de ses bonnes perspectives de développement économique. La collectivité a donc souhaité répondre à cette demande, afin de concourir au maintien de cette activité sur le territoire de la commune.

La carte ci-contre expose le contexte environnemental hautement sensible du site. Ce dernier est localisé dans le voisinage immédiat d'une zone inondable et d'un site Natura 2000. Il a néanmoins été exclu tout empiètement du secteur Ux sur ces zones. **Il s'est avéré nécessaire de lever toute présomption d'incidence du secteur sur la vallée de la Maine par l'étude approfondie des habitats, de la faune et de la flore sur ce terrain. Cette étude est déclinée dans les pages suivantes.**

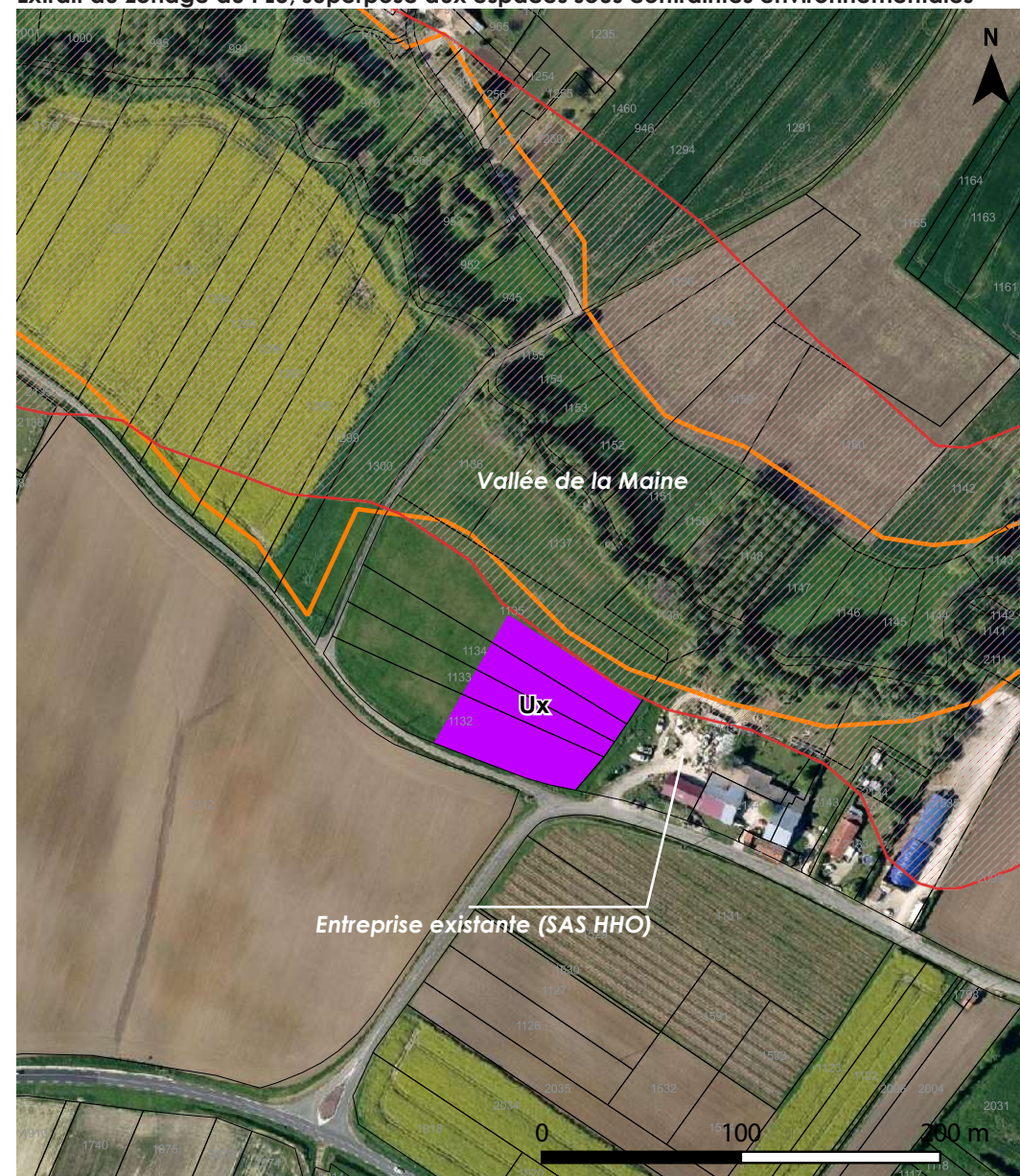
Zonage réglementaire du PLU

-  Site de projet destiné à l'extension d'une activité économique

Informations environnementales

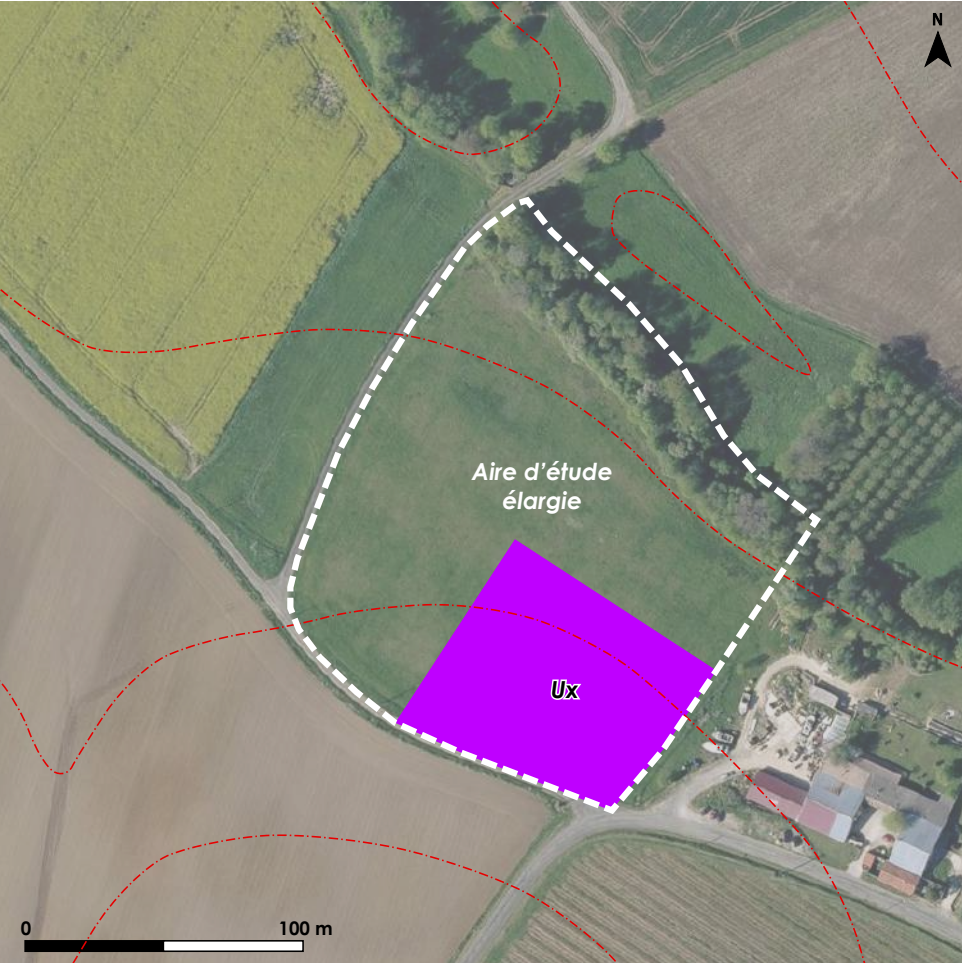
-  Réseau Natura 2000 protégeant le ruisseau de la Maine et sa vallée
-  Zone inondable affectant la vallée de la Maine

Extrait du zonage du PLU, superposé aux espaces sous contraintes environnementales



Secteur Ux - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement d'une activité économique sur 0,5 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel - Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement mais bordant un site Natura 2000 : enjeu fort, de par la présence du site - Site constitué à ce jour d'une prairie sèche améliorée bordée par une ripisylve et sa marge de végétation herbeuse : enjeu fort en matière d'habitats, ayant justifié une étude écologique détaillée - Cette étude a fait apparaître enjeux patrimoniaux limités qui se résument principalement à la présence d'un rhopalocère d'intérêt patrimonial (Azuré du Serpolet) dont l'habitat est circonscrit à une petite station d'Origan commun : enjeu faible - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable, absence d'activités extractives connues : absence d'enjeu - Le site est localisé sur le versant de la Maine ; ses eaux gravitent du Sud vers le Nord en suivant une légère déclivité vers le ruisseau : enjeu moyen, au regard de la proximité et de la sensibilité du milieu récepteur - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, mais borde un corridor écologique (ruisseau de la Maine) devant être strictement préservé : enjeu fort	Enjeux forts
	Patrimoine paysager - Le site est une prairie située dans un contexte naturel d'intérêt, marqué par la vallée de la Maine : enjeu moyen - Le relief est favorable à l'intégration paysagère du site : enjeu faible - Covisibilités peu marquées avec le monument historique de l'église Saint-Hilaire ; absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude : enjeux faibles	Enjeux faibles à moyens
	Fonctionnement urbain - Site localisé à distance de la zone résidentielle du bourg, mitoyen du siège d'une entreprise, sans présomption de nuisance ou de conflit de voisinage : absence d'enjeu - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie : absence d'enjeu - Le site est en zone d'assainissement individuel (aptitude peu favorable des sols) ; la couverture incendie sera à vérifier avec le service compétent : enjeux moyens	Enjeux faibles à moyens
→ L'état initial du site présentant des sensibilités environnementales faibles, mais fortes à l'échelle de l'aire d'étude élargie (voir carte ci-contre)		

L'aire d'étude élargie permet de répondre aux besoins d'évaluation des incidences indirectes de la zone étudiée sur l'environnement (biodiversité, eaux pluviales...)

Secteur Ux - Analyse des probabilités d'incidences

Objet et surface initiale : projet de développement d'une activité économique sur 0,5 hectare

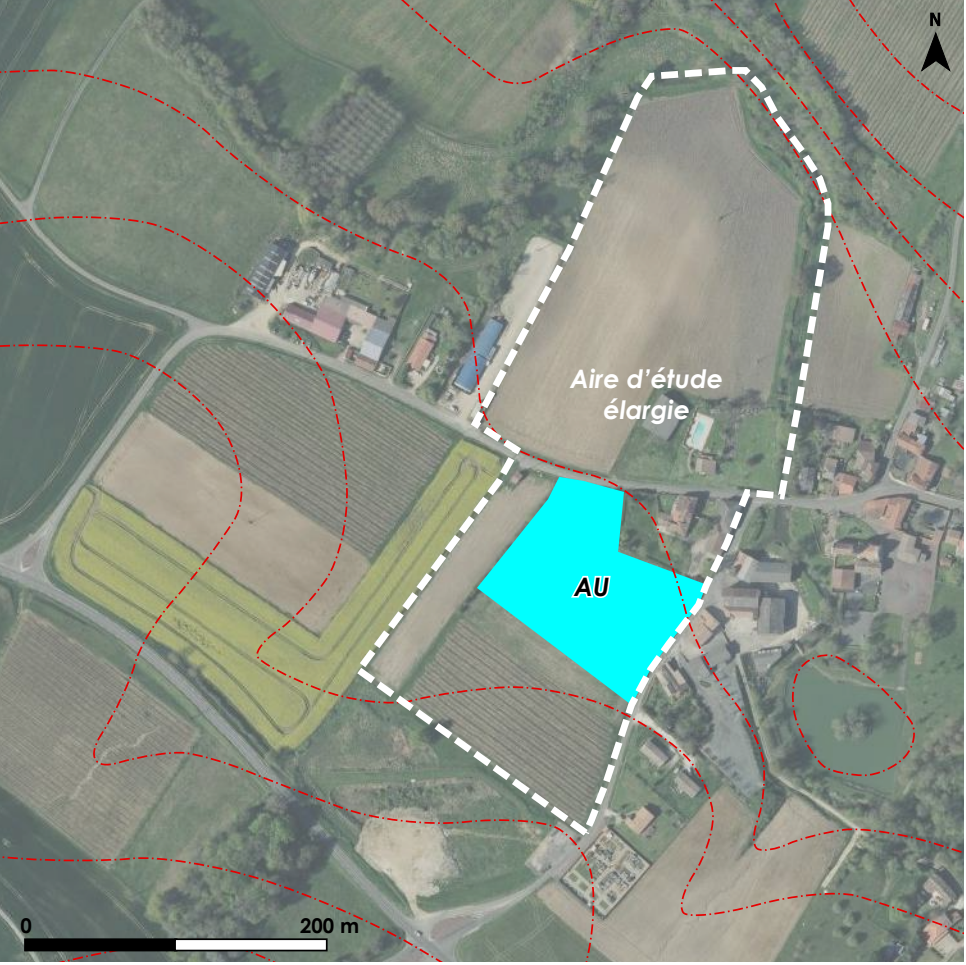
Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1/5) - Eaux pluviales (2/5) - Hydrographie (2/5) - Hydrogéologie (0/5)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'artificialisation d'une surface importante (0,5 hectare), avec une présomption d'incidence sur le ruisseau de la Maine → Le règlement du PLU doit imposer la résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, avec interdiction de rejets pluviaux en direction du ruisseau de la Maine	Présomption d'incidence moyenne 3/5	- E : imposer une résorption des eaux pluviales à l'échelle de terrain d'assiette des futures constructions, entraînant si nécessaire la création des dispositifs de rétention adéquats à charge du pétitionnaire - E : préserver strictement la partie Nord du secteur Ux par l'intermédiaire du secteur Np	Incidence peu significative (0/5)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0/5) - Espèces patrimoniales (3/5) - Milieux ordinaires (2/5) - Réseau écologique (2/5)	- Effet d'emprise sur un site semi-naturel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, dans la mesure où sont exclues les stations favorables aux espèces patrimoniales signalées par l'étude écologique (Azuré du Serpolet - Se référer à la partie 7.4.3 du présent chapitre) - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux associés au ruisseau de la Maine (ZNIEFF, Natura 2000), absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue mais présomption d'incidence due aux nuisances éventuelles générées par la proximité immédiate du site avec le ruisseau de la Maine → Le projet devra s'accompagner d'une mesure visant à garantir une absence d'incidence sur Natura 2000 par effet de dérangement	Présomption d'incidence moyenne (3/5)	- C : créer des écrans de végétation sur le pourtour du secteur Ux, situé au contact des espaces naturels et agricoles de la vallée, via le règlement (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme) afin de constituer une zone tampon entre les futurs bâtiments d'activités et le site Natura 2000 - E : garantir la sauvegarde du fond de vallée par son classement en secteur Np, limitant fortement les possibilités de construire - E : supprimer tout effet négatif sur l'Azuré du Serpolet en sauvegardant son lieu de vie au sein du secteur Np	Incidence peu significative (0/5)
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2/5) - Patrimoine historique, culturel et urbain (0/5)	- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte du projet, n'éveillant pas de présomption d'incidence majeure, mais exigeant certaines garanties d'intégration paysagère - Absence de présomption d'effet sur des monuments ainsi que sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude → Le projet doit s'accompagner de mesures garantissant sa qualité d'intégration dans les paysages	Présomption d'incidence moyenne 3/5	- R : accompagner l'évolution paysagère du site en limitant les volumes bâtis en hauteur, à travers le règlement du PLU (limite de 6,50 mètres pour toute nouvelle construction, à l'exception de l'alignement de la hauteur d'une construction nouvelle avec une construction voisine de plus grande hauteur) - C : créer des écrans de végétation favorables à l'insertion paysagère du projet, via le règlement (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme)	Incidence faible et acceptable (1/5)



Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Eaux usées (1/5) - Énergies (1/5)	- Effet fonctionnel lié à l'apparition d'une nouvelle demande en assainissement des eaux usées dans un contexte d'aptitude de sols « peu favorable », mais limitée à 1 ou 2 équivalent/habitants - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique de l'entreprise actuelle, toutefois peu significatif au regard de l'envergure du projet	Présomption d'incidence faible (1/5)	- R : imposer le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel par la mise aux normes, si nécessaire, de l'équipement d'assainissement individuel présent au sein de l'actuel site de l'entreprise - R : assurer le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolation des constructions neuves, encourager l'utilisation de matériaux durables...	Incidence peu significative (0/5)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0/5) - Pollutions et nuisances (0/5)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure le secteur Ux n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le secteur doit confirmer sa stricte exclusion de la zone soumise au risque d'inondation de la Maine - Absence d'activités existantes/projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement, supposant l'absence d'incidences prévisibles sur cet aspect - Perspective de développement d'une activité économique, qui à ce jour, ne génère aucune nuisance sur le territoire de la commune	Incidence peu significative (0/5)	- R : garantir l'absence de constructions nouvelles au sein de la zone inondable du ruisseau de la Maine par le classement de la zone d'aléa en secteur Np ainsi que sa délimitation graphique sur le plan de zonage réglementaire du PLU au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme	Incidence peu significative (0/5)
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0/5) - Autres activités (0/5)	- Absence d'effet d'emprise modéré sur des surfaces déclarées agricoles, la totalité du site n'étant plus exploitée depuis plusieurs décennies - Absence de prévision d'impact du projet sur les exploitations agricoles de la commune au regard de leur distance vis-à-vis du site	Présomption d'incidence peu significative (0/5)	<i>Absence de mesures nécessaires à la résorption de quelconques incidences sur les aspects évoqués.</i>	Incidence peu significative (0/5)
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'ouverture à l'urbanisation permise par ce secteur Ux est envisageable au regard des mesures d'évitement et de réduction proposées dans le cadre de la présente évaluation environnementale : - Obligation, par l'intermédiaire du règlement du PLU, d'une résorption des eaux de ruissellement à l'échelle du site, dans le but d'éviter ou réduire les incidences prévisibles du projet sur l'imperméabilisation des sols - Le PLU garantit la maîtrise des incidences paysagères du projet et des incidences sur Natura 2000 par effet de dérangement via le règlement (plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site en référence à l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme, limitation de la hauteur des constructions nouvelles)			

Zone AU (« Champs de la Croix ») - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet de développement d'un quartier d'habitat sur 1,1 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel - Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, et éloigné du site Natura 2000 de la vallée de la Maine : enjeu non-significatif - Site constitué à ce jour d'une surface cultivée et d'une haie résiduelle : enjeu faible à non-significatif, n'ayant pas justifié d'étude approfondie sur les aspects habitats, faune et flore - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable, absence d'activités extractives connues : absence d'enjeu - Le site est localisé sur le versant de la Maine ; ses eaux gravitent du Sud vers le Nord en suivant une légère déclivité vers le ruisseau : enjeu moyen, au regard de la proximité relative et de la sensibilité du milieu récepteur (voire délimitation de l'aire d'étude élargie, carte ci-contre) - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, mais borde un corridor écologique (ruisseau de la Maine) devant être strictement préservé : enjeu faible au regard de la distance de la zone vis-à-vis de ce corridor	Enjeux faibles
	Patrimoine paysager - Le site est une surface agricole cultivée située dans un contexte de frange du bourg : enjeu faible au regard de l'artificialité du paysage en question - Le relief est favorable à l'intégration paysagère du site : enjeu faible - Covisibilités moyennes avec le monument historique de l'église Saint-Hilaire ; absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude : enjeux faibles	Enjeux faibles
	Fonctionnement urbain - Site localisé à proximité directe de la zone résidentielle du bourg, qui, de par ses objectifs d'aménagement, ne laissent pas présumer de conflit d'usage avec celle-ci : absence d'enjeu - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie : absence d'enjeu - Le site est en zone d'assainissement individuel (aptitude peu favorable des sols) ; la couverture incendie est effective : enjeux faibles à moyens	Enjeux faibles à moyens
→ L'état initial du site présentant des sensibilités environnementales globalement faibles, avec toutefois la nécessité de garanties quant à la protection de l'exutoire naturel de la Maine vis-à-vis de toute pollution éventuellement générée par son urbanisation		

L'aire d'étude élargie permet de répondre aux besoins d'évaluation des incidences indirectes de la zone étudiée sur l'environnement (biodiversité, eaux pluviales...)



Zone AU (« Champs de la Croix ») - Analyse des probabilités d'incidences

Objet et surface initiale : projet de développement d'un quartier d'habitat sur 1,1 hectare

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1/5) - Hydrographie (2/5) - Hydrogéologie (0/5)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante (1,1 hectare), avec une présomption d'incidence sur le ruisseau de la Maine → La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'un ou plusieurs équipements de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur le milieu récepteur aval	Présomption d'incidence moyenne 3/5	- E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions - E : selon le respect de la réglementation en vigueur, prévoir si besoin un ou plusieurs ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux pluviales résultant des nouvelles surfaces imperméabilisées (prescriptions graphiques traduites par les OAP thématiques et sectorielles) - E : garantir l'inconstructibilité des terrains agricoles aval, bordant la rue Principale au Nord de la zone AU, afin de préserver la capacité d'infiltration des sols en cas de besoin d'un rejet régulé des eaux issues de(s) future(s) opération(s) vers le milieu récepteur aval - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	Incidence peu significative (0/5)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0/5) - Espèces patrimoniales (3/5) - Milieux ordinaires (2/5) - Réseau écologique (2/5)	- Effet d'emprise sur un site agricole ne révélant pas de sensibilité patrimoniale - Effet relatif à la suppression d'une haie résiduelle, à compenser par la création de nouveaux espaces végétalisés équivalents - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux associés au ruisseau de la Maine (ZNIEFF, Natura 2000), absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue → Le projet devra s'accompagner d'une mesure visant à compenser son incidence sur l'artificialisation du site	Présomption d'incidence faible (2/5)	- C : créer des écrans végétaux autour de la zone AU, via les OAP et le règlement (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme) afin de reconstituer des habitats favorables à la biodiversité ordinaire	Incidence peu significative (0/5)
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2/5) - Patrimoine historique, culturel et urbain (0/5)	- Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte du projet, n'éveillant pas de présomption d'incidence majeure, mais exigeant des garanties d'intégration paysagère - Absence de présomption d'effet sur des monuments ainsi que sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude → Le projet doit s'accompagner de mesures garantissant sa qualité d'intégration dans les paysages	Présomption d'incidence moyenne 3/5	- R : accompagner l'évolution paysagère du site en exigeant une qualité architecturale du futur quartier, à travers le règlement du PLU et ses OAP (densité minimale de 10 logements/hectare, aspect extérieur et maîtrise des hauteurs...) - C : créer des écrans de végétation favorables à l'insertion paysagère du projet, via les OAP et le règlement (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme)	Incidence faible et acceptable (1/5)



Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (2/5) - Eaux pluviales (2/5) - Énergies (1/5)	- Effet fonctionnel lié à l'apparition d'une nouvelle demande en assainissement des eaux usées (26 équivalent/habitants) dans un contexte d'aptitude de sols « peu favorable » - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère	Présomption d'incidence modérée (3/5)	- R : imposer le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement individuel (création de 11 équipements d'assainissement individuel - Filière déterminée au cas-par-cas selon étude de sol et au regard du respect des normes légales et réglementaires en vigueur) - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique, et garantir l'application de la réglementation en vigueur (RT 2012, future RT 2020) sur cet aspect	Incidence peu significative (0/5)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0/5) - Pollutions et nuisances (0/5)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure la zone AU n'est affectée par aucun risque naturel ou technologique majeur - Absence d'activités existantes/projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	Présomption d'incidence peu significative (0/5)	Absence de mesures nécessaires à la résorption de quelconques incidences sur les aspects évoqués.	Incidence peu significative (0/5)
Enjeux socio-économiques - Agriculture (05) - Autres activités (0/5)	- Effet d'emprise modéré sur une surface déclarée agricole à hauteur de 1,1 hectare - Absence de prévision d'impact du projet sur les exploitations agricoles de la commune au regard de leur distance vis-à-vis du site	Présomption d'incidence faible (2/5)	Absence de mesures nécessaires à la résorption de quelconques incidences sur les aspects évoqués.	Incidence faible et acceptable (1/5)
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est envisageable sous réserve des mesures d'évitement et de réduction suivantes : - Le PLU cartographie, par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les principes d'une gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du site, dans le but d'éviter ou réduire les incidences prévisibles du projet sur l'imperméabilisation des sols, et émet des prescriptions réglementaires allant dans ce sens - Le PLU garantit la maîtrise des incidences paysagères du projet via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site, prescriptions en matière de qualité d'implantation des voies de desserte, maîtrise de la hauteur des constructions...)			

8.4.3 Exposé des études techniques réalisées sur les secteurs de projet

Dans le cadre du présent exposé de l'évaluation environnementale du PLU, des inventaires habitats, faune et flore ont été conduits sur le secteur Ux et son aire d'étude élargie afin de définir les prévisions d'incidences du secteur sur le site Natura 2000 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents », et plus généralement, sur la biodiversité.

Les inventaires d'habitat, faune et flore

Méthodologie des inventaires

L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été réalisée via 3 sessions d'inventaire de terrain qui se sont déroulé le 9 mai ainsi que le 3 juillet 2018. Les conditions d'inventaire, très favorables, ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
9 mai 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F1 de l'Ouest, 30° à 15 heures, 19° à minuit
3 juillet 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, nuages 2/8, vent F1 de l'Ouest, 30° à 15 heures, 19° à minuit

Source : LES SNATS, 2018

L'étude consistera à qualifier l'intérêt patrimonial des habitats et des espèces identifiés sur le site de projet. Cette qualification n'est ni générale, ni absolue ; ainsi, l'intérêt patrimonial sera gradué en trois niveaux dits « faible », « moyen » et « fort », le diagnostic s'attachant ainsi à mesurer précisément les prévisions d'incidences des orientations du PLU sur la faune selon le degré de son intérêt patrimonial.

Ainsi, un intérêt qualifié de « fort » est susceptible de remettre en cause le choix d'un secteur susceptible d'être ouvert à l'urbanisation. A contrario, un intérêt « faible » pourra être relativisé et ne s'opposera donc pas au développement de l'urbanisation sur le site étudié, excepté s'il donne lieu à un cumul très significatif en nombre et diversité d'espèces.

Définition des habitats

L'étude a préalablement défini les habitats caractérisant l'aire d'étude élargie, d'une surface d'environ 2,5 hectares (voir cartes pages suivantes). Celle-ci est ainsi occupée par une prairie sèche améliorée, s'agissant d'un ancien milieu agricole n'ayant pas été exploité depuis plusieurs décennies mais au sein duquel demeurent des traces importantes d'activité humaine.

Cette prairie plus ou moins artificialisée est légèrement humide dans sa partie basse, celle-ci correspondant au lit majeur du ruisseau de la Maine. Le relief marqué circonscrit toutefois cette présomption de zone humide au plus proche du ruisseau. Cette partie riveraine est occupée par une ripisylve ponctuée de ligneux humides.

Le ruisseau en lui-même accueille une station de nénuphars, au niveau du pont de franchissement au Nord-Ouest de l'aire d'étude élargie. Ce micro-habitat suscite une valeur patrimoniale forte mais n'est pas sensiblement impacté par les objectifs du projet. Ainsi, ces habitats ne suscitent pas d'enjeu particulier au regard des objectifs poursuivis par le projet.

Enjeux floristiques sur l'ensemble du site de projet

On précisera de prime-abord que la collectivité, qui possède la totalité du site, fait procéder à une fauche annuelle du site et n'en fait aucun usage particulier pour l'heure. Au regard de la flore, un recensement exhaustif conduit par la SARL LES SNATS fait état de l'existence de 147 espèces différentes.

Cette flore, peu diversifiée, ne suscite globalement aucun enjeu particulier. Seules 3 espèces suscitent un intérêt patrimonial réel, toutefois qualifié de « faible » : Lin bisannuel, Gesse sans vrille (partie Nord du site), Laïche espacée (hors site de projet).

En partie Nord du site, la flore fait apparaître une fraîcheur du terrain liée à son caractère argileux. Certaines espèces indicatrices révèlent la suspicion d'une zone humide, laquelle n'est pas surprenante au regard de la présence du ruisseau de la Maine. A contrario, le relief ascendant au Sud fait apparaître le cortège habituel des prairies sèches, lequel est partiellement altéré par l'activité agricole antérieure.

Enjeux faunistiques sur l'ensemble du site de projet

Le site de projet n'a pas révélé d'activité faunistique intense. Au moment des inventaires, les oiseaux étaient le groupe le plus représenté, avec 21 espèces différentes, suivis par les orthoptères (10 espèces) et les mammifères (9 espèces). Globalement, l'intérêt faunistique du site est limité, et n'apparaît véritablement qu'au niveau du groupe

des rhopalocères, représenté par une espèce d'enjeu patrimonial « fort ». L'espèce en question est l'Azuré du Serpolet (*Maculinea arion*), s'agissant d'une espèce d'intérêt communautaire (directive « Habitats »). 1 individu a ainsi été contacté sur sa plante hôte, s'agissant de l'Origan commun. Ce dernier forme une petite colonie au sein de l'aire d'étude élargie, mais demeure considéré comme peu abondant.

Les mesures réglementaires adoptées par le PLU sont compatibles avec le maintien de cette espèce sur le site. En effet, les stations favorables à l'Azuré du Serpolet sont intégralement situées dans le secteur Np de la zone N.

Dans le détail, les mammifères sont représentés par 5 espèces suscitant un enjeu patrimonial. 3 d'entre-elles sont des chiroptères, dont 2 suscitent un intérêt « moyen » (Murin de Daubenton, Pipistrelle de Kuhl) et 1 suscite un intérêt « faible » (Pipistrelle commune). Le Lapin de garenne et l'Écureuil roux sont les 2 autres mammifères patrimoniaux inventoriés sur le site (intérêt demeurant « faible »).

Ainsi, la diversité mammalogique est faible. L'activité des chiroptères s'avère modérée, essentiellement le long du ruisseau, lequel confirme sa qualité de corridor écologique. Cette activité est très faible à nulle sur la partie prairiale. Les espèces inventoriées seront, au demeurant, capables de maintenir l'accomplissement de leur cycle de vie parallèlement à la mise en œuvre du projet.

Concernant l'avifaune, celle-ci est représentée par 2 espèces d'intérêt patrimonial qualifié de « faible », s'agissant de l'Hirondelle rustique et du Martinet noir, tous 2 nicheurs hors site. Le peuplement est peu diversifié et demeure classique des zones péri-urbaines, sans enjeu marqué.

Concernant les amphibiens, l'existence d'un habitat aquatique pérenne (ruisseau de la Maine) est très favorable à la présence de telles espèces. Ont été recensées les espèces patrimoniales suivantes : Rainette méridionale (intérêt « moyen »), Crapaud épineux, Grenouille rieuse, Grenouille agile (intérêt « faible »). Il n'a pas été noté de reproduction directement sur le site. Le ruisseau présente toutefois une importance particulière comme axe de dispersion des populations. Cette sensibilité rappelle la nécessité de préserver strictement, dans le cadre du projet, les abords du ruisseau.

Quant au groupe des reptiles, ce dernier n'est représenté par aucune espèce au résultat des inventaires. Le groupe des orthoptères est représenté en particulier par le Criquet des Roseaux, lequel était abondant sur l'ensemble du site au moment de l'inventaire. Cette espèce déterminante ZNIEFF, d'enjeu « moyen », verra donc une partie de l'habitat disparaître. L'aire d'étude est cependant classée dans sa plus grande partie en secteur Np, lequel permettra d'assurer le maintien de l'accomplissement du cycle de vie de cette espèce.



Azuré du Serpolet



Crapaud épineux



Criquet des roseaux



Origan commun



Paon du jour



Conocéphale gracieux

Synthèse de l'étude écologique

En guise de synthèse, il convient de retenir que l'aire d'étude élargie, dans laquelle s'inscrit le secteur Ux, est occupée par une prairie à dominante sèche, légèrement humide dans sa partie basse et plus ou moins artificialisée. L'intérêt faunistique du site est principalement entomologique, s'agissant d'une espèce de papillon protégée et d'un orthoptère déterminant ZNIEFF, ce dernier étant abondant sur le site.

Face à ces sensibilités qui demeurent limitées, il convient que le projet de PLU intègre certaines mesures visant à garantir sa soutenabilité environnementale :

- Maintien d'une zone tampon élargie le long du ruisseau de la Maine, ne devant accueillir aucune construction. Cette zone tampon sera constituée du secteur Np, qui intégrera en définitive la grande majorité de l'aire d'étude (environ 2 hectares, sur les 2,5 hectares initiaux).
- Conservation des plages d'Origan commun (plante hôte de l'Azuré du Serpolet) localisées dans la partie basse du site. Ces îlots de végétation sont intégralement classés en secteur Np et seront ainsi pérennisés.
- Limitation stricte de l'emprise du secteur Ux à 0,5 hectare au sein de l'aire d'étude élargie, excluant toute station d'espèce patrimoniale.

L'analyse écologique du site n'a révélé aucune prévision d'incidence du projet, soutenu par l'intermédiaire du secteur Ux, sur le réseau Natura 2000 (ZSC dite « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents »), et notamment les habitats et espèces d'intérêt communautaire qui lui sont liés.

Néanmoins, plusieurs mesures de réduction/compensation viseront à éviter toute incidence quelconque du secteur Ux sur le site Natura 2000 :

- Création sur les franges Nord et Est du secteur, d'un écran de végétation au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme ;
- Sauvegarde de la majeure partie du site par l'intermédiaire du secteur Np, qui n'aura aucune vocation à accueillir de nouvelles constructions à l'exception du cas des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, lesquels doivent demeurer compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Agrion à larges pattes



Cuivré fuligineux



Érythrée petite-centaurée

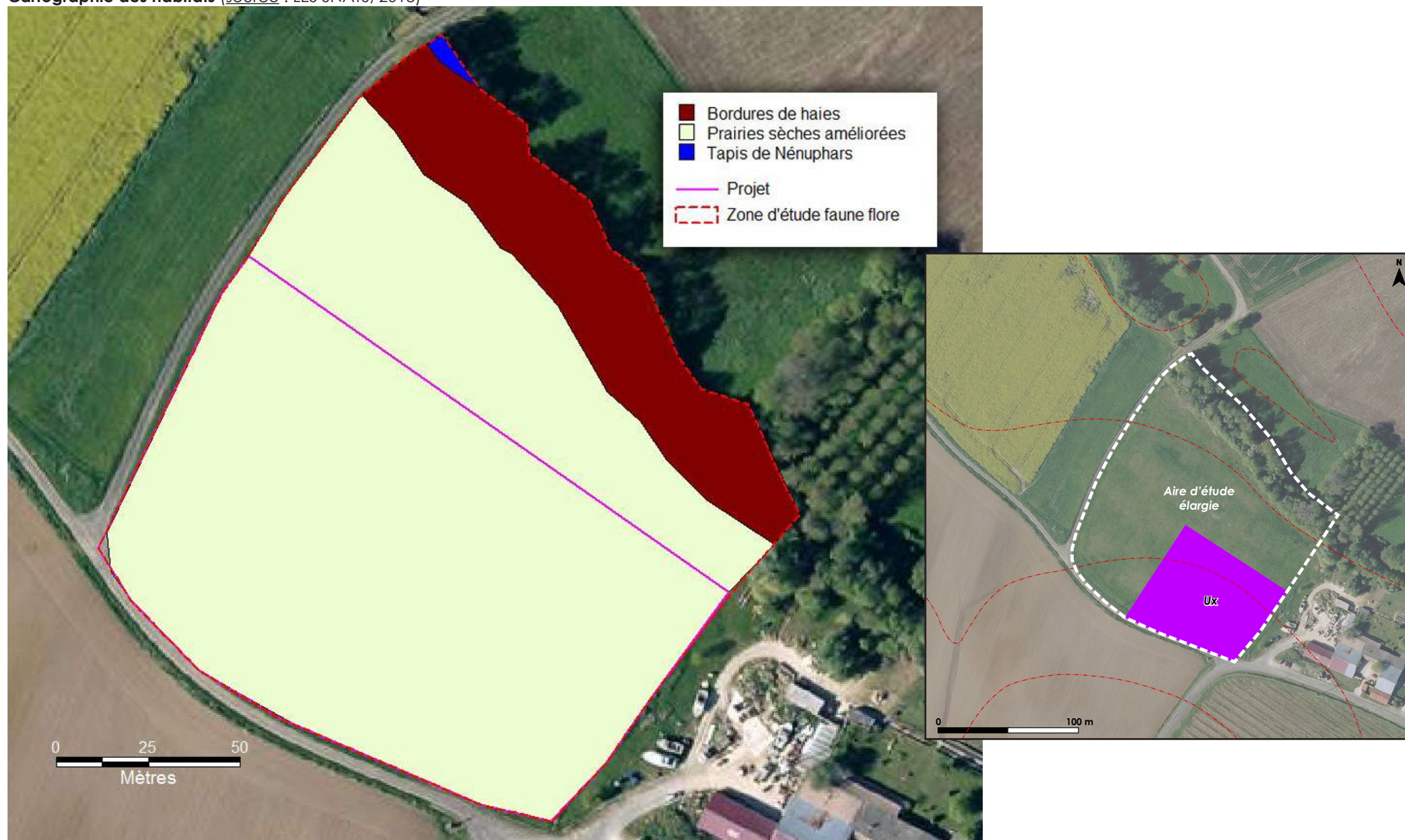


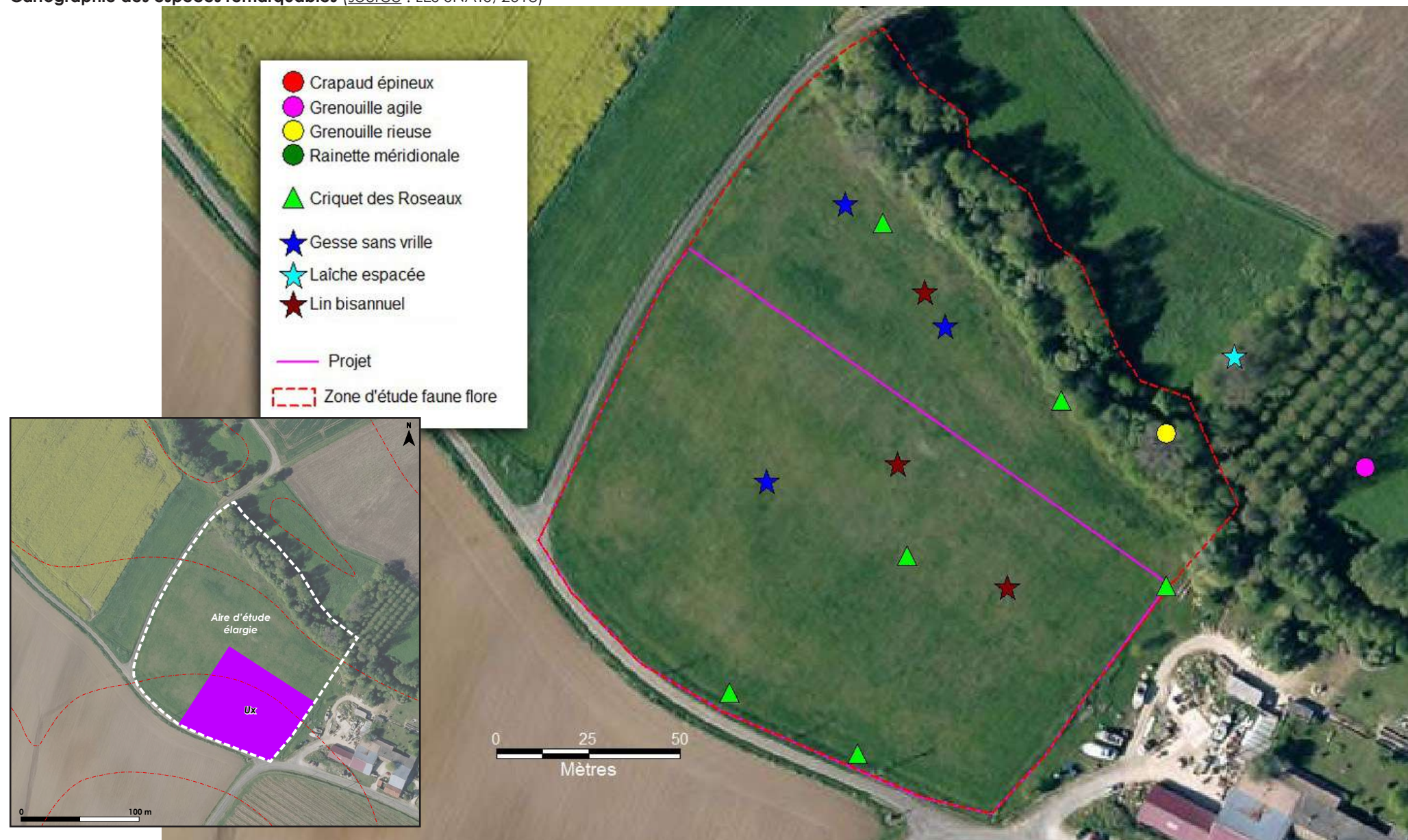
Silaüs des prés



Vue sur le site (à droite, correspondant au secteur Np) depuis la voie communale Ouest

Cartographie des habitats (source : LES SNATS, 2018)





Cartographie de localisation de l'Azuré du Serpolet et sa plante hôte (source : LES SNATS, 2018)





Synthèse de l'étude écologique (source : LES SNATS, 2018)

Groupe	Nombre d'espèces ou habitats	Enjeu patrimonial fort	Enjeu patrimonial moyen	Enjeu patrimonial faible	niveau d'exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative, potentialités
Habitat	3	0	1	0	assez bon	Prairie plus ou moins artificialisée, légèrement humide dans sa partie basse. Pas d'enjeu particulier suscité par cet habitat.
Flore	147	0	0	3	assez bon	Flore peu diversifiée, espèces patrimoniales en nombre très limité. Absence d'enjeu particulier.
Mammifères	9	0	2	3	assez bon	Diversité faible des espèces. Activité modérée des chiroptères le long du ruisseau, très faible à nulle sur la prairie.
Oiseaux	21	0	0	2	assez bon	Peuplement peu diversifié. Cortège classique des zones péri-urbaines, sans enjeu marqué.
Amphibiens	4	0	1	3	assez bon	Quelques espèces à enjeu, au demeurant modéré et limité. Absence de reproduction directement sur le site, mais importance du ruisseau comme axe de dispersion des populations.
Reptiles	0	0	0	0	moyen	Aucune observation. Potentialités faibles de par l'absence de micro-habitats favorables, dans un contexte péri-urbain.
Odonates	2	0	0	0	moyen	Absence de reproduction sur le site mais utilisation de la prairie et de la lisière comme zone de chasse et de maturation.
Rhopalocères	7	1	0	0	moyen	Présence d'une espèce protégée susceptible de se reproduire sur le site (plante hôte présente mais peu abondante).
Orthoptères	10	0	1	1	moyen	Une espèce déterminante ZNIEFF au stade juvénile, mais abondante sur toute la parcelle.
Autres	2	0	0	0	non significatif	Absence d'enjeu patrimonial.
Total	205	1	5	12	assez bon	Prairie à dominante sèche, légèrement humide dans sa partie basse, plus ou moins artificialisée. Intérêt principalement entomologique (1 papillon protégé et 1 orthoptère déterminant ZNIEFF, abondant sur le site)



8.4.4 Les incidences particulières du secteur Npv sur l'environnement

Rappel de la vocation du secteur

Le secteur Npv s'inscrit dans le cadre d'un projet de reconversion d'une ancienne carrière ayant exploité un gisement minéral sur le coteau de rive droite du ruisseau de la Maine, au Sud-Est de la commune. Le site est favorable à une réaffectation en tant que parc photovoltaïque, de par son exposition. Il n'est à ce jour aucunement exploité, et n'a pas fait l'objet d'une réelle remise en état.

Les zones d'excavation demeurent en majeure partie à nu et retrouvent lentement un état naturel à la faveur d'une lente colonisation végétale, dominée par des espèces pionnières à large répartition et très communes, formant un milieu peu intéressant sur le plan écologique. Les sols, très superficiels ou absents, ne sont pas le support d'une vie faunistique et floristique structurée et intense. Ainsi, il s'agit d'une zone rudérale, de très faible qualité biologique.

Ce projet de parc photovoltaïque au sol vise à tirer parti d'une zone impropre à l'exploitation agricole et qui ne présente à ce jour aucune autre opportunité de mise en valeur économique. Il s'inscrit dans le cadre du SRADDET Nouvelle Aquitaine et du SCOT de la Haute-Saintonge, lesquels apportent des justifications majeures quant à l'opportunité du développement de ce projet sur la commune.

Prévisions sur la nature du projet

Dans le cadre du PLU, il apparaît difficile de préciser exactement le dimensionnement des futures installations photovoltaïques ainsi que la capacité réelle du gisement. On retiendra que le secteur Npv présente une surface de 13,3 hectares, très favorable à la rentabilité d'un tel projet. Le site est par ailleurs orienté plein Sud, sur un coteau au relief très favorable.

Quelques indications de dimensionnement peuvent être empruntées au parc photovoltaïque de la commune de Le Fouilloux, récemment mis en service. Ainsi, ce dernier, installé sur une surface clôturée de 17,95 hectares, fournit l'équivalent de la consommation électrique annuelle d'environ 6 000 habitants.

Le parc comprend 99 375 panneaux photovoltaïques, pour une capacité installée de 11,925 mégawatts-crête. Il comporte une centaine de rangées de panneaux photovoltaïques, 3 postes de transformation et 1 poste de livraison, de surface clôturée. Le

site est exploité sur 20 ans minimum et s'accompagne de mesures visant à la maîtrise des incidences environnementales du projet dans sa phase de fonctionnement.

Les incidences prévisibles du projet sur l'environnement

Le futur parc photovoltaïque constituera une installation temporaire dont l'empreinte bâtie sera très faible. Ainsi, les modules photovoltaïques seront installés sur des supports d'emprise au sol très limitée au regard de l'envergure de ces installations. De même, les locaux techniques et de maintenance associés à ces installations seront limités en nombre et surface. Ainsi, sur les 11,1 hectares occupés par le site, 80 à 90 % préserveront un état non-artificiel.

On précisera que le site ne présente à ce jour aucune suspicion d'intérêt écologique. Il n'existe également aucune présomption de relation entre le site de projet et le site Natura 2000 protégeant la vallée de la Maine, malgré son contact direct avec celle-ci.

En phase opérationnelle et notamment lors de l'étude d'impact du projet, il conviendra toutefois d'éclairer précisément cet enjeu. Le relief et la végétation du site sont ainsi favorables à la présence d'une petite/moyenne faune d'oiseaux et de reptiles, tandis que la flore demeure à étudier afin d'écarter toute suspicion de présence d'espèces patrimoniales. Au demeurant, des mesures d'évitement pourront être prises afin de préserver des stations faunistiques et/ou floristiques sensibles au sein même du site.

Au regard de la gestion pluviale, le ruissellement devra également être maîtrisé afin de préserver le ruisseau de la Maine et son site Natura 2000. En l'espèce, l'absence de remise en état de l'ancienne carrière fait peser des menaces antérieures au projet, que ce dernier pourra utilement contribuer à éliminer par des mesures adéquates. Il en est de même pour l'aspect paysager, le site actuel étant particulièrement dégradé par l'ancienne activité extractive. Le projet de parc photovoltaïque constitue ainsi l'opportunité de mettre en valeur le site et de procéder à sa restauration paysagère.

Mesures envisagées en vue de préserver l'environnement

Au stade actuel du projet, le présent rapport distinguera les mesures pouvant être adoptées par le PLU afin de maîtriser les incidences de ses dispositions réglementaires sur l'environnement, des mesures susceptibles d'être adoptées en phase opérationnelle, notamment à l'issue de l'étude d'impact du projet.

En effet, il convient de rappeler que le décret du 19 novembre 2009 en vigueur depuis le 1^{er} décembre 2009 constitue le cadre réglementaire à l'implantation des centrales photovoltaïques au sol. Les travaux d'installation d'ouvrages de production d'énergie solaire au sol d'une puissance crête supérieure à 250 MWc sont ainsi soumis à étude



d'impact et doivent faire l'objet d'une enquête publique. Au-delà de l'évaluation environnementale du PLU, il reviendra donc au projet, en phase opérationnelle, de préciser les mesures nécessaires à son acceptabilité environnementale.

Mesures adoptées par le PLU sur le secteur Npv

Dans le cadre du présent PLU, plusieurs mesures réglementaires sont adoptées en vue de réduire certaines incidences probables du projet sur l'environnement, notamment au regard de la transparence écologique et de l'impact hydraulique du parc photovoltaïque, et au vu de son impact paysager.

- Les constructions doivent demeurer limitées en nombre, proportionnellement à la vocation du secteur, et d'emprise maximale à 50 mètres² pour chacune d'entre-elles ;
- L'implantation des constructions devra respecter un recul d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales, 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies, et 3 mètres par rapport aux limites séparatives si elles ne sont pas implantées sur celles-ci ;
- La hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 3 mètres au point le plus haut ;
- Les constructions de type local technique seront intégrées harmonieusement à leur environnement naturel par un aspect homogène et une teinte proche des enduits locaux traditionnels. Un habillage par un matériau naturel, tel que le bois, sera autorisé et à privilégier ;
- Les clôtures, si existantes, seront constituées d'un grillage de couleur sombre et neutre d'une hauteur maximum de 2 mètres, portail inclus. Elles comporteront des dispositifs permettant les déplacements de la petite faune dans un objectif de transparence écologique du projet.

Propositions de mesures à adopter en phase opérationnelle du projet

Sur l'exemple du projet photovoltaïque réalisé sur la commune de Le Fouilloux en Haute-Saintonge, lequel a fait l'objet d'une instruction et d'une validation par les services compétents, des mesures indicatives de réduction des incidences environnementales du futur projet photovoltaïque réalisé sur le secteur Npv peuvent être formulées dans le cadre du présent PLU.

Ces mesures demeurent indicatives au stade du projet. Elles doivent impérativement être précisées et complétées à la lumière de l'étude d'impact du projet, selon ses caractéristiques techniques définies au stade opérationnel du projet. Il n'est pas exclu que le PLU nécessite, à ce titre, une procédure d'évolution en vue d'adapter ses dispositions aux conclusions des études techniques opérationnelles relatives à ce projet.

Les mesures suivantes peuvent être envisagées par le présent PLU :

- En matière de gestion hydraulique, des aménagements spécifiques de type fossés, noues herbeuses et aires de rétention devront être étudiés en vue de résorber les eaux de ruissellement à l'échelle du terrain d'assiette du projet (phase chantier et phase de fonctionnement), avec l'impérieuse nécessité d'éviter toute incidence sur le ruisseau de la Maine ;
- Au plan de la gestion des paysages, le site devra être agrémenté de dispositifs paysagers (création de nouvelles plantations de frange, maintien éventuel de plantations sur le site...), tandis que l'aspect des locaux et clôture devra s'intégrer au mieux aux paysages (matériaux, teintes...) ;
- Au plan de la biodiversité, le projet pourra nécessiter la création de nouveaux boisements compensateurs sur la commune ou dans ses environs selon la réglementation en vigueur concernant le défrichement ;
- En phase de fonctionnement, l'entretien de la végétation du site devra être réalisé dans le respect des sensibilités écologiques éventuellement mises en lumière par l'étude d'impact, et adapté au cycle de vie des espèces ;
- La transparence écologique du site devra être mise en œuvre via les dispositions réglementaires du PLU sur les clôtures, et par la limitation stricte des implantations bâties et autres emprises artificielles sur le site ;
- La défense incendie de la future centrale photovoltaïque devra être assurée via un équipement incendie (poteau incendie, citerne de stockage...) à créer selon les exigences du SDIS de Charente-Maritime ;
- Le projet devra préciser les conditions de remise à l'état du site à l'issue de son exploitation, et prévoir la filière adaptée au recyclage des équipements photovoltaïques.

8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la collectivité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 3 hectares à destination résidentielle, dont 50 % sont dédiés à la densification urbaine, et dont 1,1 hectare correspond à l'ouverture d'une zone « à urbaniser » à destination résidentielle - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat (3 en moyenne), calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD pour les nouvelles opérations d'ensemble en zone AU (moyenne de 10 logements/hectare)	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de 30 nouvelles résidences principales, pour une situation projetée d'environ 170 résidences principales d'ici 2030 contre 140 selon l'INSEE en 2015 - Stabilisation du parc vacant à moins de 15 logements, soit moins de 7 % du parc total de la commune d'ici 2030 (niveau constaté en 2015 selon l'INSEE)	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 3 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique de 390 habitants d'ici 2030	10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des linéaires boisés protégés par le PLU, ainsi que des espaces boisés classés, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie afin de comparer les surfaces de chaque occupation par traitement géomatique - Veille régulière sur les boisements protégés par le PLU via des passages de terrain, exercice de la police du maire au regard des prérogatives offertes par le PLU dès que nécessaire	10 ans/ temps réel
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments inventoriés par le PLU en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des linéaires boisés repérés par le PLU selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la collectivité (se reporter à l'inventaire du patrimoine) - Analyse régulière des linéaires de haies protégées par le PLU via des passages de terrain, exercice de la police du maire au regard des prérogatives offertes par le PLU dès que nécessaire	6 ans/ temps réel
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager, avec l'appui des services instructeurs de l'EPCI	- Absence de quantification de l'état souhaité	6 ans

8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES



Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que le PLU ne doit pas ignorer.

Les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, notamment via la loi du 23 novembre 2018 (ELAN), a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU et autres documents en tenant lieu), d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L112-4, L131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En outre, 4 documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et Cartes Communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des Plans de Déplacements Urbains (PDU), du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et des plans locaux de déplacements.

Il convient de retenir que les obligations du PLU en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L131-6 précise qu'en l'absence de SCOT, les Plans Locaux d'Urbanisme sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L131-1. Ils prennent également en compte les documents mentionnés à l'article L131-2.

En l'absence de SCOT, les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L131-1.

Les obligations de compatibilité du PLU

En premier lieu, l'analyse déclinée dans le présent sous-chapitre doit préciser si le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est concerné par un SCOT applicable. Il ressort que le PLU est tenu d'entrer en conformité avec le SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020.

Les obligations du PLU concernant sa mise en compatibilité et sa prise en compte des documents de planification et de programmation extra-territoriaux sont donc allégées en vertu de l'existence de ce SCOT. En effet, ce dernier est considéré comme « intégrateur » du SRADDET Nouvelle Aquitaine, du SDAGE Adour-Garonne, du PGRI Adour-Garonne et du SAGE Charente. Le présent sous-chapitre se contentera donc d'exposer les modalités d'articulation du PLU avec le SCOT de la Haute-Saintonge.

Seront toutefois précisées, à titre d'information et de justification du projet, l'articulation du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente. Il est considéré comme nécessaire de faire la lumière de cette articulation au regard de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

La non-référence aux documents-cadre listés aux articles précités du Code de l'Urbanisme est justifiée par leur absence sur le territoire à l'heure de l'approbation du PLU.



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Document en vigueur 8SAGE de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019	
	Dispositions s'imposant au PLU - Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme (disposition B15). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. - Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme (disposition C25). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation où la méthode réglementaire sera préconisée (arrêté du 24 juin 2008), et les autres secteurs où une méthode participative peut être mise en œuvre s'appuyant sur la fonctionnalité des zones humides ainsi que les connaissances à disposition sur la commune. - Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme (disposition D45). Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone naturelle et forestière comme le permet l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, ou prévoir un autre type de zonage non-constructible. Les PLU peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.	Dispositions du PLU - Le PLU a identifié et protégé les ripisylves du ruisseau de la Maine par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (critère continuités écologiques). Le PLU protège également par la zone N les grands massifs forestiers de la commune assurant la régulation des eaux sur le plateau. Ces mesures garantissent la compatibilité du PLU avec le SAGE. - Selon le SAGE, le PLU a intégré l'enveloppe des zones humides telle que réalisée dans le cadre de ce dernier et visée par la règle n° 1 du règlement écrit du SAGE. Cette enveloppe se superpose dans sa plus grande partie à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np, et à défaut, la zone A concernant des empiétements mineurs des zones humides sur des espaces à caractère agricole. Les secteurs protégés par ces zones humides correspondent principalement à la vallée de la Maine. Cette trame de zones humides ne se superpose aucunement aux zones et secteurs concernés par de futurs projets d'aménagement (AU, Npv). - Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, le PLU a intégré la zone inondable par débordement du ruisseau de la Maine, telle que cartographiée par les services de l'État en Charente-Maritime au sein d'un atlas de zones inondables. Cette trame d'inondation est cartographiée sur le règlement graphique du PLU et fait l'objet d'un règlement écrit, en référence aux articles R151-131 et R151-34, ainsi qu'à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Document en vigueur SDAGE Adour-Garonne approuvé le 1 ^{er} décembre 2015 sur la période 2016-2021	
	Dispositions s'imposant au PLU <u>Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</u> <i>A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</i> Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. <i>A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</i> L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques. Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme. <i>A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme</i> Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.	Dispositions du PLU - Le PLU est compatible avec cette disposition du SDAGE en prévoyant une ouverture maîtrisée à l'urbanisation nouvelle à raison de 3 logements/an, qui s'accompagnera : - De prescriptions du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, sur le principe d'une résorption des eaux in situ, obligeant les aménageurs à réaliser l'ensemble des ouvrages nécessaires. - De l'obligation de l'équipement, pour toute nouvelle construction, d'une installation d'assainissement non-collectif répondant aux normes en vigueur et certifié conforme par le SPANC. - Le PLU procède à la protection des exutoires naturels de la commune via les dispositions de la zone N (secteur Np). Il s'agit principalement de la vallée de la Maine. Le PLU assure également la protection des zones humides associées à cette vallée, telles que cartographiées dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Charente. Enfin, le PLU garantit la protection des champs d'expansion des eaux marines, correspondant aux champs d'expansion crues de la Maine, en intégrant les zones d'aléa telles que cartographiées dans le cadre d'un atlas de zones inondables diffusé par l'État sur le département. Ces zones d'aléa sont identifiées sur la partie graphique du règlement au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. - Le règlement du PLU incitera à la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant leur infiltration in situ. Ce principe entraînera l'obligation pour les aménageurs de mettre en œuvre les moyens appropriés en proportion de l'opération. Le règlement est complété par une OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales, précisant les attentes de la collectivités auprès des aménageurs, complétées par des illustrations. - Le PLU a étudié, dans le cadre de son évaluation environnementale, les besoins induits en matière de protection de la ressource en eau : - Les besoins induits en matière d'assainissement des eaux usées seront pris en charge par les pétitionnaires, via la mise en œuvre d'installations d'assainissement non-collectif. - En zone AU, les coûts induits en matière d'élimination des eaux de ruissellement pluvial seront à la charge de l'aménageur.



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable. <u>Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</u> D38 - Cartographier les milieux humides Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme. D40 - Instruire les demandes sur les zones humides Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides. D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.	- Le PLU a réalisé une évaluation des besoins engendrés par ses prévisions de croissance résidentielle (3 logements/an) : - En matière d'assainissement des eaux usées, le besoin prévisionnel à 10 ans est évalué à 30 équipements d'assainissement non-collectif pour environ 72 équivalent/habitants. Ces dispositifs seront soumis à certificat de conformité auprès du SPANC. - En matière d'eau potable, la demande nouvelle a été évaluée à partir d'un ratio moyen de 95,6 mètres³/abonné (source Eau 17, RPQS 2018), soit +2 880 mètres³/an à l'échéance 2030. Les ressources du territoire en eau potable sont abondantes et, d'après le syndicat Eau 17, et évaluées à 7 % de la capacité marginale du captage d'eau potable desservant l'UDI de Clion. - Le PLU assure la protection des zones humides par la prise en compte d'un inventaire correspondant à la règle n° 1 SAGE Charente. Les zones humides cartographiées ont une précision 1/25 000^{ème}. Le PLU opère le classement des espaces concernés en zone N (secteur Np), à caractère inconstructible. - Se reporter aux éléments de mise en compatibilité précédemment évoqués. - Le PLU est compatible avec cette disposition en cartographiant sur la partie graphique de son règlement les zones d'aléa d'inondation de la rivière de la Maine, via les articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Ces zones découlent de l'atlas des zones inondables correspondant, diffusé par l'Etat sur le département.



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Document en vigueur SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020	
	Dispositions s'imposant au PLU Ci-après, sont déclinées les dispositions du DOO s'imposant au PLU. Objectif 1.1.1 : Valoriser les paysages remarquables et variés Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires de la Haute Saintonge Maintenir et entretenir les points de vue remarquables Objectif 1.1.2 : Favoriser une urbanisation cohérente avec la qualité des paysages Définir des limites à l'urbanisation et développer des lisières agro-paysagères Favoriser l'insertion paysagère de l'urbanisation/Respecter la qualité urbaine des entrées de villes et villages Préserver la qualité urbaine et architecturale des villes et villages de la Haute Saintonge Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire	Dispositions du PLU L'analyse de l'état initial environnemental du PLU a exposé le diagnostic paysager du territoire. A la lumière de ce diagnostic, les zones A, N ainsi que leurs secteurs Ap et Np assurent la protection des paysages agricoles et naturels de la commune. En relais de leurs réglementations écrites, les articles L113-1, L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme assurent la protection des éléments paysagers patrimoniaux du territoire (haies, bosquets et ripisylves de la Maine, éléments de patrimoine architectural). Le secteur Ap assure la protection des coteaux remarquables de la Maine, de même que la zone N et son secteur Np assurent la protection de la vallée et ses abords. Les hauteurs des constructions sont réglementées en toutes zones du PLU, et s'accordent avec les caractéristiques de l'habitat traditionnel. Le PLU prévoit, par l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme, la création de franges plantées sur le pourtour de certains sites ouverts à l'urbanisation dans des contextes paysagers sensibles, ou compte-tenu de l'envergure des opérations envisagées. Voir justifications détaillées de la délimitation des zones U et AU dans le rapport de présentation, chapitre 7. Le règlement du PLU prévoit des espaces libres à planter (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme) et réglemente l'aspect extérieur des constructions. Voir justifications contenues dans le chapitre 7. Le PLU réglemente l'aspect extérieur des constructions selon les prescriptions du SCOT. Voir justifications contenues dans le chapitre 7. Le patrimoine est protégé par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, et fait l'objet d'une pièce réglementaire du PLU contenant les prescriptions utiles à sa sauvegarde (pièce n° 4.3).



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	<i>Objectif 1.1.4 : Sensibiliser et éduquer à l'environnement</i>	
	Pérenniser les équipements en faveur de l'éducation à l'environnement	Cette mesure n'est pas directement opérationnelle sur le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois.
	<i>Objectif 1.2.1 : Préserver les continuités écologiques en définissant la Trame Verte et Bleue et les niveaux de sensibilité et protection appropriées</i>	
	Décliner la composition de la Trame Verte et Bleue du SCOT	L'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU expose une cartographie de la trame verte et bleue locale, déclinée parmi les orientations du PADD. Cette cartographie s'articule de façon satisfaisante à celle du projet de SCOT (cartographie comprise au sein du DOO).
	Protéger les espaces de biodiversité majeurs	A l'échelle de Saint-Hilaire-du-Bois, les espaces de biodiversité sont protégés par les zones A et N, ainsi que le secteur Np (réservoir biologique de la vallée de la Maine), tandis que les constructions sont fortement réglementées en zones A et N (extensions et annexes nouvelles).
	Concilier les usages au sein des espaces naturels de gestion durable	Le règlement du PLU est compatible avec les interdictions énoncées par le DOO du SCOT en matière de réglementation des constructions nouvelles en zone N.
	Prendre en compte les éléments de connaissance les plus récents sur les réservoirs bleus, pour mieux les préserver	Le règlement du PLU ne prévoit pas de dispositions susceptibles de compromettre l'équilibre des usages au sein des dits espaces.
	Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques	Le PLU a procédé à l'identification des zones humides prévisibles sur le territoire de la commune, et protège celles-ci essentiellement par la zone N. L'espace concerné est principalement la vallée de la Maine.
	Valoriser les espaces de nature ordinaire et de nature en ville	Le PLU ne porte aucunement impact envers les corridors écologiques, qui se verront préservés de toute urbanisation nouvelle, en particulier dans le bourg (enjeu relatif à la protection de la vallée de la Maine).
		Le PLU procède à la protection des éléments de biodiversité ordinaire sur le territoire communal, tel que les haies, et concourt à la valorisation du parc de la Maine dans le bourg par l'intermédiaire du secteur Ne.



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	<i>Objectif 1.3.1 : Intégrer la gestion des risques naturels en amont du développement</i>	
	Prendre en compte la connaissance la plus récente des risques/ Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité	Le PLU appréhende correctement le risque d'inondation sur le territoire, principalement situé au sein de la vallée de la Maine, par l'incorporation d'un atlas de zones inondables au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation, et au sein du règlement par l'intermédiaire des articles R151-31 et R151-3 du Code de l'Urbanisme.
		Le PLU tient compte de la problématique de gestion des eaux pluviales en prescrivant, via son règlement, une résorption par infiltration à l'occasion de chaque projet d'aménagement, et à défaut, un rejet maîtrisé et conditionné par l'existence d'un exutoire adapté. Ces dispositions sont complétées par la protection des haies.
	Gérer les espaces forestiers pour réduire le risque de feux de forêt	Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est concerné par le risque de feu de forêt. A cet effet, le PLU n'encourage aucunement l'urbanisation nouvelle au niveau des lisières des massifs forestiers présents sur le territoire.
	Prendre en compte les risques de mouvements de terrains	Le risque est correctement renseigné au sein du rapport de présentation. L'enjeu qu'il suscite, modéré à faible sur la commune, n'a pas conduit le PLU à émettre de réglementations particulières le concernant.
	<i>Objectif 1.3.2 : Prendre en compte les risques technologiques</i>	
	Limiter l'exposition des populations aux risques industriels	La commune n'est pas concernée par des risques majeurs au plan industriel.
	<i>Objectif 1.3.4 : Limiter les nuisances</i>	
	Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores	Le PLU tient compte des nuisances générées par la RD 699 et la RD 2, principaux axes de circulation sur le territoire communal. A cet effet, l'urbanisation nouvelle est proscrite autour de ces axes (voir justifications de la zone U, chapitre 7).
	Favoriser les secteurs propices au développement ou au raccordement aux énergies renouvelables	Le PLU participe au renforcement prioritaire de l'urbanisation autour du bourg et opte pour un développement urbain des hameaux principalement sous l'angle de la densification urbaine. Ainsi, le PLU favorisera le développement en priorité de l'envergure du bourg pour faciliter sa desserte future par des dispositifs d'énergie renouvelable.
	<i>Objectif 2.2.1 : Poursuivre le développement du potentiel énergétique</i>	
	Mettre en œuvre les engagements TEPOS et TEPOSCV grâce au développement d'un mix énergétique	Le PLU participera à la mise en œuvre des engagements TEPOS/TEPOSCV par l'intermédiaire d'un projet de développement énergétique soutenu via un secteur Npv, prévu pour la reconversion d'une ancienne carrière en un parc photovoltaïque au sol.



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Objectif 2.2.2 : Encourager une gestion intelligente de l'énergie	
	Penser l'organisation spatiale des activités en fonction des infrastructures de production et de transport d'énergie existantes ou à venir	
	Objectif 2.2.3 : Articuler le développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et de l'environnement	Le PLU ne formule aucune orientation ou règle présentant une incompatibilité avec cette prescription.
	Encadrer le développement des équipements de production d'énergie	
	Objectif 3.1.1 : S'appuyer sur les infrastructures de transport et numérique pour structurer le développement économique dans une armature lisible	Le PLU prévoit un secteur Npv destiné au développement de l'énergie photovoltaïque, lequel est encadré par le règlement en vue de garantir la maîtrise des incidences de ce projet sur l'environnement. La localisation du secteur Npv répond aux prescriptions du DOO.
	Offrir une couverture numérique pour l'ensemble des communes/ Encourager le télétravail par le développement d'espaces dédiés	
	Objectif 3.1.2 : Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et attentes des porteurs de projet	Le PLU ne présente aucune règle contrevenant aux objectifs poursuivis par le DOO en matière de desserte numérique. Au contraire, le règlement prévoit de faciliter l'équipement des constructions nouvelles par les réseaux numériques (fibre optique).
	Les objectifs de programmation économique du SCOT sont déclinés par le DOO ; ce dernier prévoit de mobiliser 45 hectares pour conforter les entreprises isolées dans leurs besoins éventuels de développement	Le PLU prévoit de mobiliser 0,5 hectare (secteur Ux), parmi les 45 hectares ouverts au développement des sites économiques isolés par le SCOT. La surface mobilisée par le PLU, proportionnée au regard de l'envergure de la commune et du besoin de l'entreprise en question, est donc, dans ce contexte, compatible avec le SCOT.
	Objectif 3.1.2 : Favoriser le développement des activités économiques dans le tissu urbain	
	Favoriser l'accueil d'activités artisanales dans le tissu urbain et faciliter le parcours des entreprises artisanales	Les secteurs Ua et Ub du règlement du PLU autorisent une mixité fonctionnelle au sein des espaces urbains concernés dès lors que celle-ci n'induit pas l'apparition de nouvelles nuisances à l'encontre du voisinage résidentiel. Les ICPE nouvelles sont soumises à cette même condition.



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Objectif 3.3.1 : Pérenniser la filière viticole et agricole	
	Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière	Le PLU limite la consommation d'espace totale par l'urbanisation nouvelle à 3 hectares (soit 0,4 hectare/an), dont 1,5 hectares résulteront de la consommation d'espace en densification urbaine (50 %). Cet objectif participe à la forte modération de la consommation d'espace au regard des 10 ans de référence (8 hectares consommés entre 2006 et 2016). Les 1,5 hectare consommés à titre d'extension de l'urbanisation représentent une part infime de l'objectif du DOO en matière de limitation de la consommation d'espace (219 hectares à but résidentiel, d'ici 2030).
	Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles	Le PLU a procédé au recensement des activités agricoles sur le territoire et ne crée aucune suspicion de conflits de voisinage entre activités agricoles et développement résidentiel.
	Encourager le développement et la diversification agricole	Le règlement du PLU acte les termes de l'article L151-11, II du Code de l'Urbanisme en matière de possibilités de diversification des activités agricoles.
	Objectif 3.3.4 : Valoriser la filière bois	
	Développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion globale de la forêt	Le PLU participe à la protection de la ressource forestière du territoire par le classement exhaustif des bois et forêts en zone N. Le recours aux EBC est circonscrit aux seuls boisements patrimoniaux de la vallée de la Maine.
	Objectif 4.1.3 : Accompagner le développement de l'éco-mobilité	
	Encourager les mobilités douces et actives	Le PLU met l'accent sur le développement des mobilités douces au sein du bourg, en prévoyant, via une OAP sectorielle, la desserte de la principale zone d'extension résidentielle du bourg par des cheminements doux.
	Objectif 4.2.1 : S'appuyer sur l'armature urbaine multipolaire pour garantir un équilibre territorial	
	Permettre un développement équilibré du territoire	Le DOO du SCOT considère Saint-Hilaire-du-Bois comme une « commune rurale », désignant des communes n'offrant pas ou peu d'équipements ou de services à la population. En conséquence, le PADD a donc adapté les prévisions de croissance résidentielle du territoire.
Schéma de Cohérence Territoriale	Objectif 4.3.2 Engager une politique volontariste de re-mobilisation du parc ancien et de rénovation urbaine	
	Réinvestir le parc de logements vacants	Le PLU a fait état de la vacance sur le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois et modère par conséquent le besoin en développement de la construction neuve afin de ne pas contrevenir à l'objectif du DOO de favoriser le réinvestissement des logements vacants. En outre, 2 possibilités de changement de destination de bâtiments pour la création de nouveaux logements ont été identifiées en zone A.



Plans/programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Objectif 4.3.3 : Limiter la consommation d'espace	
	Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante	L'enveloppe urbaine du territoire a été qualifiée et délimitée, et a fait l'objet d'une hiérarchisation en vue de conforter prioritairement les pôles résidentiels de la commune. En outre, le PLU prévoit de mobiliser 50 % du foncier constructible en vue de densifier cette enveloppe urbaine, en pleine compatibilité avec le SCOT (définissant ce ratio à un minimum de 45 %). Plus en détail, les objectifs minimaux de logements à créer et/ou re-mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine sont, en moyenne sur les 112 communes dites « rurales » sur le territoire, sont de l'ordre de 3 logements/an pour une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 1 à 2 logements/an, soit une enveloppe d'extension urbaine de 1,6 hectare en moyenne. Le PLU de Saint-Hilaire-du-Bois, fixant cette enveloppe à 1,5 hectare, est compatible avec cette moyenne. Le PADD est également compatible avec le rythme moyen attribué par le DOO aux communes « rurales » (pour rappel, 3 logements/an).
	Limiter la consommation d'espace et protéger les espaces agricoles	Le PADD énonce un objectif de modération de la consommation d'espace à raison de 3 hectares en 10 ans, dont 50 % en densification urbaine, tandis que les extensions urbaines sont définies sur une valeur de 10 logements/hectare.
	Évaluer les impacts de l'urbanisation sur l'espace et les activités agricoles	Cette évaluation a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU (chapitre 8 du présent rapport).
	Limiter le développement des hameaux	Le PLU limite le développement des hameaux en choisissant de qualifier en zone « urbaine » (U) les seuls lieux-dits « Chez Goupil », « Les Tonnelles », « Le Forestier », « Pi-coulade », ainsi que la rue du Clône. En outre, le PLU encadre les conditions de réalisation des extensions et des annexes en zones A et N, conformément au Code de l'Urbanisme. Enfin, le PLU ne prévoit aucun « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » dans les zones A et N en vue de développer l'habitat résidentiel.
	Optimiser les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation	Le PADD se conforme à la valeur de 10 logements/hectare définie pour le développement de l'urbanisation dans les communes rurales, voirie et réseaux divers compris.
	Concilier densité et qualité pour le développement résidentiel	Le règlement du PLU permet aux futures opérations d'habitat, notamment prévues dans la zone AU, d'adopter des profils de logements diversifiés en réponse à la nécessité de favoriser la densification et l'optimisation foncière.
	Objectif 4.3.4 : Proposer une offre de logements variés pour répondre aux exigences plurielles des ménages	
	Développer une offre de logements pour tous	Le PLU ne prévoit aucune règle s'opposant à cet objectif de mixité sociale et générationnelle. Cet objectif est, par ailleurs, relayé par le PADD.