



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois (Charente-Maritime)**

n°MRAe 2020ANA126

dossier PP-2020-10105

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** Commune de Saint-Hilaire-du-Bois

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 17 septembre 2020

**Date de la consultation de l'agence régionale de santé :** 21 septembre 2020

### **Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 11 décembre 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.*

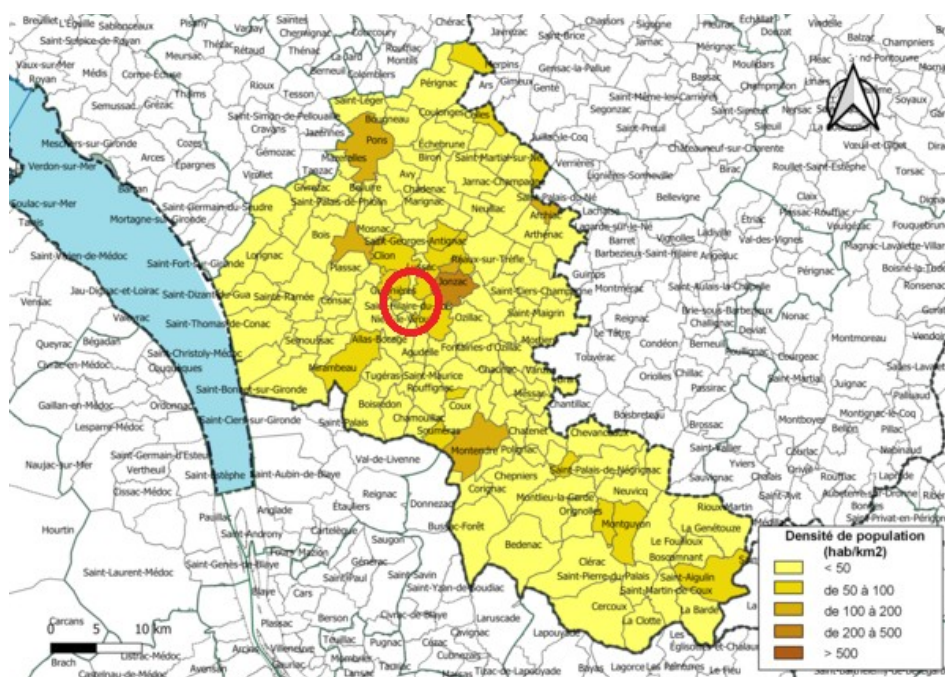
*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet de plan

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois, située en Charente-Maritime à environ 6 km à l'ouest de Jonzac. Sa population est de 330 habitants (INSEE 2016) pour une superficie de 7,48 km<sup>2</sup>.

Saint-Hilaire-du-Bois fait partie de la communauté de communes de la Haute Saintonge (129 communes, 68 000 habitants environ en 2016) dont le périmètre est couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le projet de SCoT de la Haute Saintonge, arrêté en 2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>1</sup> et a été approuvé le 19 février 2020.

Son plan d'occupation des sols étant devenu caduc en mars 2017, la commune de Saint-Hilaire-du-Bois est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU). L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en décembre 2015.



Le territoire communal comprend, au titre de Natura 2000, une partie du site *Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents* au titre de la directive « Habitats ». De ce fait, l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Un premier projet de PLU arrêté en décembre 2019 a fait l'objet d'un avis de la MRAe de Nouvelle-Aquitaine en juin 2020<sup>2</sup>. À la suite des avis émis par les personnes publiques associées, et au refus par le Préfet de Charente-Maritime de l'application de la dérogation prévue à l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme, la commune a arrêté en juillet 2020 un nouveau projet de PLU. Le présent avis de la MRAe vise notamment à préciser la manière dont les recommandations de la MRAe émises dans son avis de juin 2020 ont été prises en compte par ce nouveau projet.

1 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747\\_scot\\_haute-saintonge\\_mrae\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8747_scot_haute-saintonge_mrae_signe.pdf)  
2 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9550\\_plu\\_sthilaire\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9550_plu_sthilaire_signe.pdf)

## **II. Évolution du contenu du rapport de présentation au regard des remarques de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

### **A. Remarques générales**

Un tableau présente les propositions d'évolutions à apporter, selon la collectivité, au projet de PLU en réponse aux avis des personnes publiques associées et à la MRAe.

La MRAe relève que le nouveau projet de PLU se réfère désormais aux contenus du SCoT et du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). En revanche, le tableau indique que le résumé non technique sera déplacé au début du rapport de présentation, ce qui n'a finalement pas été fait. De plus, la recommandation de la MRAe d'ajouter une carte de synthèse de l'état initial de l'environnement n'a pas été suivie d'effets.

### **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement**

La population de la commune croît depuis 1968, avec en particulier une croissance soutenue dans les années 80. Le taux de croissance a atteint +1,9 % entre 2011 et 2016 (source INSEE). Le parc de logement a connu une croissance régulière depuis 1968, pour s'établir à 170 logements en 2015.

Le dossier de PLU a été modifié afin de prendre en compte certaines remarques émises sur le premier projet arrêté, notamment en matière de défense incendie. Par contre, la commune n'a pas souhaité approfondir la recherche de logements vacants à reconquérir étant donné son faible nombre.

**La MRAe maintient sa recommandation d'analyse des potentialités de réinvestissement des logements vacants.**

Le rapport de présentation n'apportait pas d'informations suffisantes en matière d'assainissement et de ressource en eau potable pour permettre d'évaluer précisément ces incidences potentielles sur le projet de PLU. La MRAe constate que les paragraphes du rapport de présentation relatifs à ces thématiques sont restés identiques.

**La MRAe maintient sa recommandation d'une meilleure description de l'état des réseaux et des capacités résiduelles concernant l'eau potable, du nombre et de l'état de fonctionnement des installations d'assainissement.**

### **C. Redéfinition du projet et compatibilité avec le SCoT**

Le projet initial de PLU envisageait une croissance annuelle moyenne de +2,3 % de la population par an, soit 84 habitants à l'échéance de 2030 (soit une hausse globale de 25 % de sa population actuelle), et une consommation foncière de l'ordre de 4 hectares pour la construction de 37 nouveaux logements.

Le SCoT de la Haute-Saintonge estime quant à lui la croissance démographique annuelle moyenne située entre +0,9 et +1 % à l'horizon 2040. Le nouveau projet de PLU prévoit désormais un objectif de croissance annuelle moyenne de +1,4 % à l'échéance de 2030, soit l'accueil d'environ 60 habitants. Cet objectif reste supérieur à la croissance démographique moyenne inscrite dans le SCoT de la Haute-Saintonge. Il engendre un besoin de 25 à 30 logements à produire en extension (pour 1,4 hectares) et en densification (environ 1,3 hectares).

**La MRAe considère que la prévision démographique retenue reste excessive, et sans justification non conforme au SCoT.**

**La MRAe estime également qu'il reste nécessaire de mieux justifier la prise en compte de toutes les sources de production de logements, notamment celles liées à la résorption de la vacance et aux changements de destination des bâtiments existants, en cherchant ainsi à diminuer les besoins en construction de logements qui consomment de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

### **D Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

La création d'un secteur destiné au développement de l'énergie photovoltaïque en zone Npv ne fait pas l'objet d'analyse d'incidence dans ce nouveau projet de PLU. Les remarques précédemment formulées sur ce sujet restent ainsi d'actualité. Le projet de PLU doit, à son niveau, faire l'objet d'une évaluation environnementale afin de déterminer si le secteur choisi est le plus à même d'assurer un évitement ou une réduction des effets sur l'environnement.

**La MRAe confirme que le dossier devrait apporter des éléments de connaissances suffisantes afin de conclure sur les effets du plan sur son environnement, sans renvoyer son évaluation aux études ultérieures du parc photovoltaïque.**

En matière de prise en compte des zones humides, la description des milieux présents sur l'ensemble des sites de développement doit permettre de caractériser les niveaux d'enjeux et permettre d'évaluer, sans renvoyer aux porteurs de projets, les incidences potentielles des zones de développement prévues. Pour la bonne information du public, cette évaluation nécessite de rappeler les zones humides en présence sur ou à proximité des sites de développements envisagés selon la définition de l'article L211-1 du Code de l'environnement.

**La MRAe maintient sa demande d'une meilleure caractérisation des milieux présents sur l'ensemble des secteurs de développement (habitat ou photovoltaïque), afin de permettre la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réduction des impacts du projet communal.**

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le second projet de PLU de la commune de Saint-Hilaire-du-Bois présenté à la Mission Régionale d'Autorité environnementale réduit son objectif démographique à l'horizon 2030, en prévoyant d'accueillir environ 60 habitants supplémentaires, nécessitant la réalisation de 25 à 30 logements. La compatibilité de cette prévision avec le SCoT n'est toutefois toujours pas clairement établie.

Le rapport de présentation n'a toujours pas apporté les éléments de connaissance suffisants relatifs à l'habitat, à l'eau potable, à l'assainissement, ni les informations permettant de conclure réellement sur l'évitement ou la réduction des impacts de l'urbanisation des secteurs de consommation d'espaces envisagés.

En conclusion, la MRAe estime que le nouveau projet présenté n'apporte pas les réponses attendues permettant de considérer que le niveau de prise en compte de l'environnement par le projet de PLU est suffisant.

À Bordeaux, le 11 décembre 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
Le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau