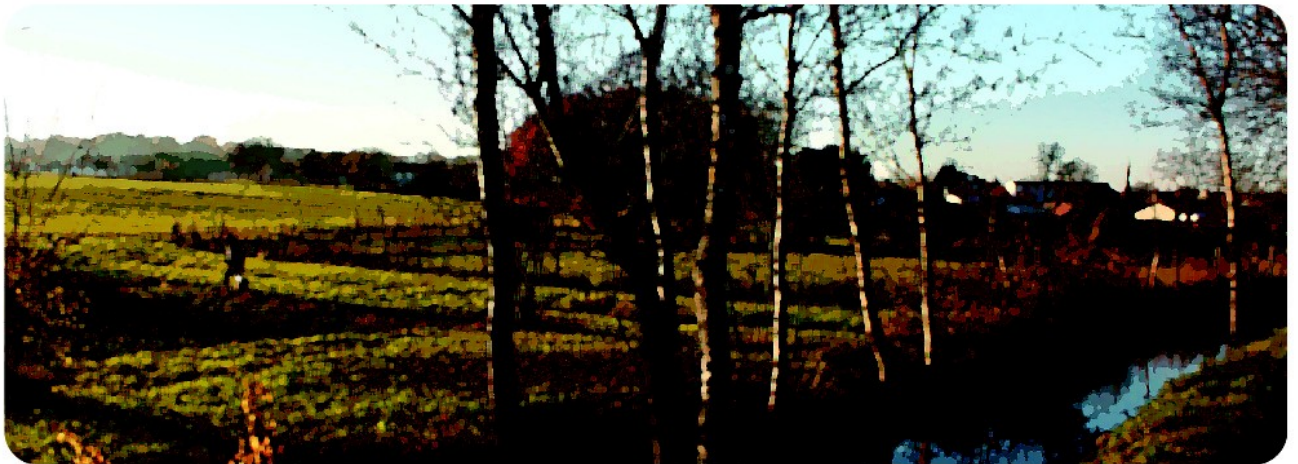


Commune de
**Saint-Hilaire de
Villefranche**

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le Maire,
Didier BASCLE



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



HORIZON 2030 : 1450 HILAIROIS

ASSURER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE D'UN PÔLE D'EQUILIBRE

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

HORIZON 2030 : 1450 HILAIROIS

Localisée à un carrefour routier situé à mi-chemin entre Saint-Jean d'Angély et Saintes, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche est une commune multipolarisée par l'attractivité de trois bassins de vie et d'emploi : Cognac ; Saint-Jean d'Angély et Saintes.

Saint-Hilaire de Villefranche est une polarité rurale qui structure un bassin de vie de proximité. A ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune comme pôle d'équilibre.

La progression démographique est continue depuis 1975 et suit la tendance démographique des communes les plus dynamiques à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge. La population atteint 1202 habitants en 2012, une augmentation de 15,4% par rapport à 1999. Cette augmentation démographique est liée au dynamisme des flux migratoires entrants.

Au cours des 10 dernières années (2004-2014), 9,3 hectares de terres agricoles ont été consommés sur la commune de Saint-Hilaire de Villefranche. Cette consommation foncière concerne quasi exclusivement le développement de l'habitat, soit 8,3 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Hilaire de Villefranche affiche l'ambition d'atteindre 1450 habitants à horizon 2030 (250 habitants supplémentaires) en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie d'environ 10 hectares pour l'habitat à court terme, afin de préserver le cadre de vie et les espaces agricoles.

L'ambition de la commune est à la fois de :

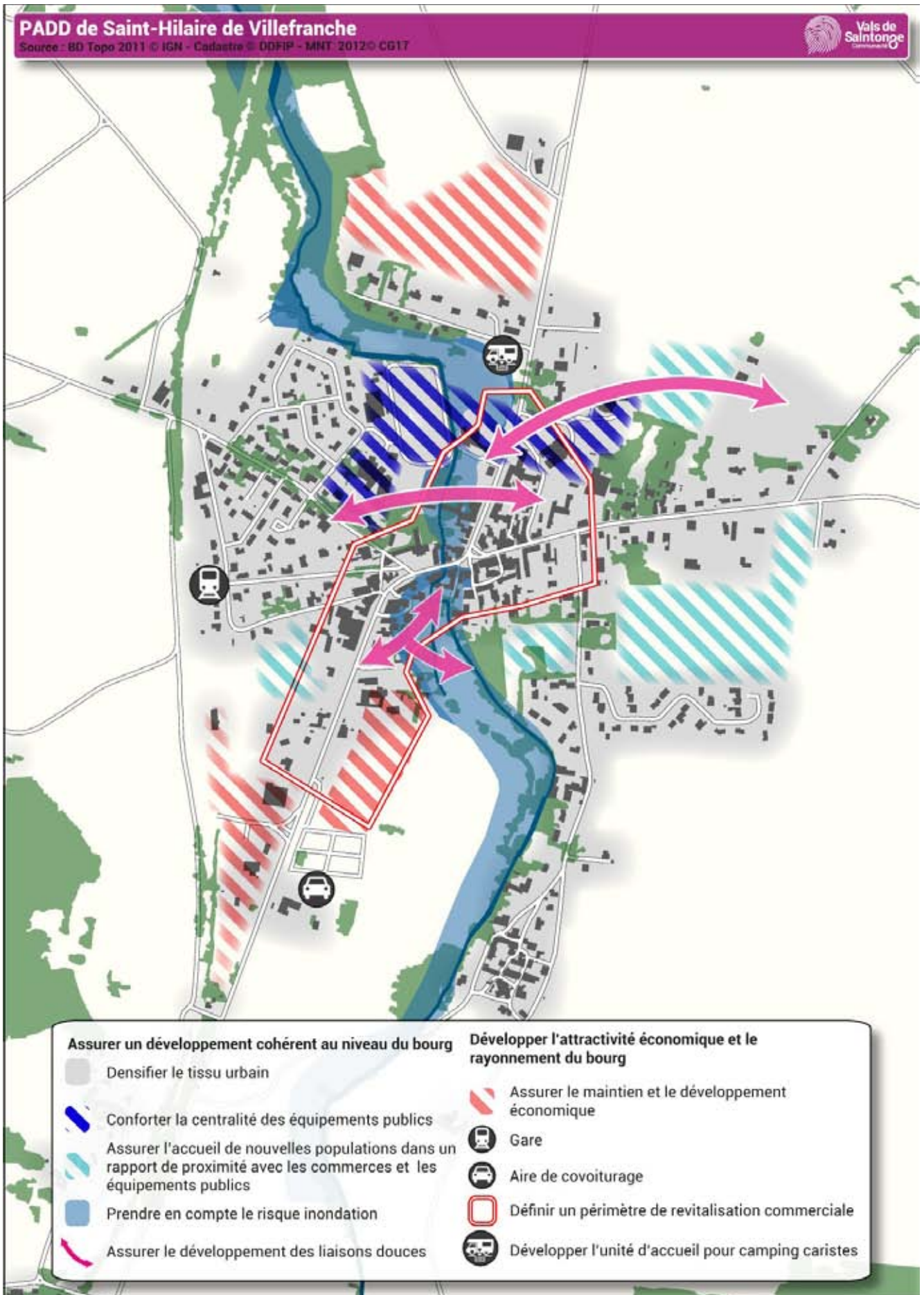
- conforter le rôle fonctionnel de la commune notamment lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs, crèche...) et de services et commerces de proximité
- renforcer la cohérence et la compacité de l'enveloppe urbaine du bourg
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves, accession à la propriété et logements locatifs, aidés ou non
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Cette orientation implique :

- *de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :*
 - *dans un rapport de proximité avec les services, les commerces et les équipements publics*
 - *pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...*
 - *pour limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre*
 - *en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif*
 - *en intégrant les opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant*
 - *en inscrivant l'urbanisation en retrait des exploitations agricoles*
 - *en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et*

notamment au risque d'inondation

- *d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine :*
 - *en identifiant les possibilités de développement dans l'enveloppe urbaine pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles*
- *de fixer des principes d'aménagement au sein des secteurs de développement de manière à faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants*
- *de préserver l'enveloppe urbaine des hameaux*
- *de mettre en œuvre un politique tournée vers l'accueil :*
 - *en constituant des réserves foncières, nécessaires au développement de l'habitat sur le long terme*
 - *par le maintien du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal*
 - *en hiérarchisant les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux*
 - *par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesure facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant*
- *de maintenir et développer l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (garderies, établissements scolaires, équipements sportifs...)*
- *d'inscrire les équipements publics ainsi que les services et commerces de proximité au cœur de la réflexion urbaine*
- *d'assurer le maintien et le développement des services et notamment des services de santé*
- *d'améliorer les déplacements au sein du bourg :*
 - *en poursuivant les travaux de la traversée du bourg (RD 150)*
 - *en œuvrant pour le développement des circulations douces*
- *d'assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie :*
 - *par la valorisation des entrées de ville*
 - *par la préservation de la coupure urbaine entre le Crignolet et le bourg*
 - *par la valorisation des abords du Bramerit*
 - *par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions*
- *de développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement ou au sein du périmètre d'assainissement collectif*
- *de prendre en compte les couloirs de ruissellement dans la définition des ouvertures à l'urbanisation*



ASSURER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE D'UN PÔLE D'EQUILIBRE

Les petites et moyennes entreprises sont bien représentées sur le territoire communal. Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Hilaire de Villefranche regroupe 120 établissements actifs.

Les deux secteurs d'activités comptant le plus d'établissements actifs sont ceux du commerce, transports et services divers (45,8%), de l'agriculture/viticulture (16,7%) et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (16,7%).

Au total, on dénombre 434 emplois (salariés et non salariés) à Saint-Hilaire de Villefranche. Près d'un tiers de ces emplois sont pourvus par des actifs résidant sur la commune.

La préservation et le développement de ce tissu économique constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des élus Hilairois.

Cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.



Cette ambition implique :

- *de conforter le tissu économique du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement*
- *de combler les « dents creuses » au sein de la zone artisanale au Sud du bourg*
- *de poursuivre la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de communes pour accueillir de nouvelles activités*
- *de favoriser l'émergence d'un parc d'activité communautaire à proximité de l'axe de la RD 150 de manière à intégrer les orientations économiques définies par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge*

Les élus attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 22 exploitations agricoles.

Cette ambition implique :

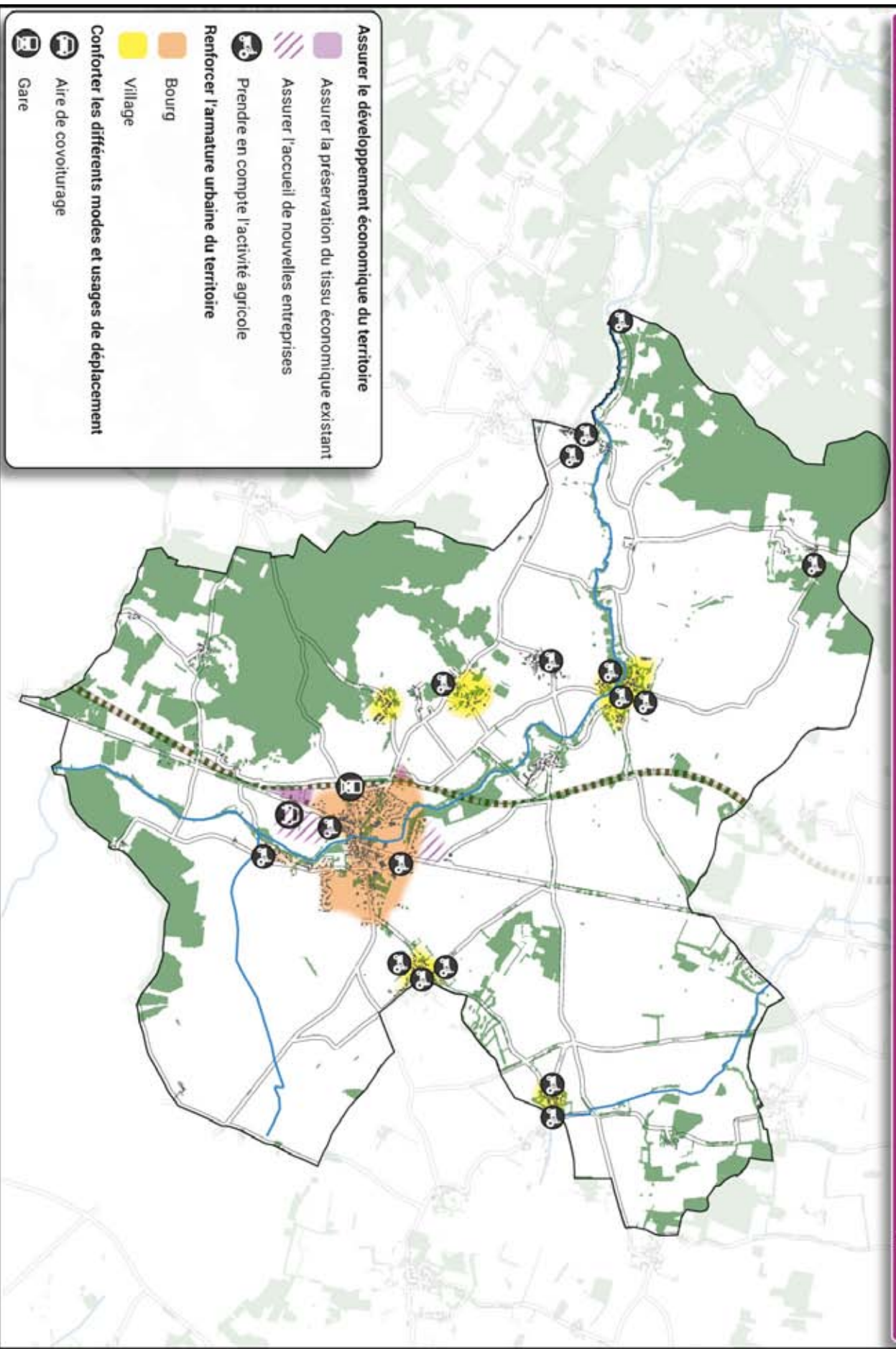
- *de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles :*

- *en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement*
- *en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations*
- *en protégeant les terres agricoles et donc, en réduisant les ouvertures à l'urbanisation*
- *en préservant l'enveloppe urbaine des hameaux*

Enfin, la préservation des commerces de centre-bourg constitue une priorité pour la commune.

Cette ambition implique :

- *de préserver les services et commerces de proximité, vecteur d'attractivité territoriale indéniable*
- *de conforter la centralité urbaine par l'établissement de liens étroits entre les futures zones de développement de l'habitat et le centre-bourg*
- *de définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge*
- *de permettre l'accueil de nouveaux commerces et services de proximité à travers la délimitation d'une zone dédiée au Sud du bourg, à proximité du cœur de bourg historique*



PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

La commune de Saint-Hilaire de Villefranche dispose d'un cadre de vie lui permettant de conserver son attractivité et de se développer en accueillant de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

Les éléments naturels présents sur la commune sont nombreux et constituent une richesse patrimoniale indéniable : les grands massifs boisés à l'Ouest de la commune, la vallée du Bramerit et du Loubat, les vallonnements des paysages, le réseau bocager très bien conservé avec de nombreux corridors écologiques (haies et ripisylves), la présence de deux ZNIEFF (Les Bisselières et les Chaumes du Douhet)... Éléments fort de sa Trame Verte et Bleue, il s'agit d'un patrimoine que la commune souhaite préserver et mettre en valeur.

Le patrimoine bâti constitue également une part importante dans le cadre de vie communal, qu'il s'agisse du bâti appartenant à la commune ou encore des bâtisses privées, mises en valeur par leurs propriétaires.



L'organisation territoriale de la commune est singulière : la multiplicité des unités urbaines (le bourg, 5 villages, 9 hameaux et 10 habitats isolés au sens du ScoT) marque l'identité rurale du territoire et la richesse de son cadre de vie. La prise en compte et la préservation de ces différentes entités urbaines constitue un axe fort du projet des élus Hilairois.

La grande diversité de l'environnement de Saint-Hilaire de Villefranche offre une richesse paysagère remarquable. La préservation des belles vues, notamment de part et d'autre de la vallée du Bramerit, constitue également une orientation majeure dans le projet d'aménagement de la commune de Saint-Hilaire de Villefranche.



Cette orientation implique :

- *d'identifier et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, préserver et valoriser les continuités écologiques*
- *de préserver la vallée du Bramerit et son cours d'eau ainsi que le cours d'eau du Loubat*
- *de protéger les secteurs boisés les plus fragiles ainsi que les linéaires de haies*
- *de préserver les éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de les préserver et éviter leur destruction*
- *de protéger les paysages par la préservation de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales*
- *de préserver les paysages de par et d'autre de la vallée du Bramerit, à l'Ouest du territoire*
- *de créer des espaces verts, de loisirs ou récréatifs dans les opérations d'aménagement afin de proposer un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants*
- *de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en définissant un projet urbain dense*



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL DE LA COMMUNE

Plusieurs initiatives et manifestations culturelles existent à Saint-Hilaire de Villefranche. La commune soutient ces événements : nuits romanes, chapiteau itinérants...

Le développement de l'attractivité touristique de Saint-Hilaire de Villefranche passe par le développement de ce type de manifestations, qui apportent au territoire un rayonnement local et culturel.

Cela passe également par le développement de projets touristiques, tels que :

- *La valorisation des abords paysagers et patrimoniaux du Bramerit en centre-bourg ;*
- *L'aménagement de continuités piétonnes dans le centre-bourg (voir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée) ;*
- *La valorisation et le développement des itinéraires de randonnée, à pied et à vélo ;*
- *Le développement d'une aire d'accueil destinée aux camping-caristes ;*

