

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Saint-Hilaire-du-Bois

PIÈCE N° 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



	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,



Le PADD a été introduit par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » et confirmé avec la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat. » Il s'agit d'une composante fondamentale des documents d'urbanisme qui, en vertu de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, 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 définit par ailleurs les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs parmi lesquels :

- ➔ L'équilibre entre les populations urbaines et rurales, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, 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 ;
- ➔ 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... ;
- ➔ L'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ;
- ➔ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que 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.

Le concept de développement territorial durable

Le développement durable est un concept global correspondant à l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en terme d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant et recoupant les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.



La valeur juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la collectivité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier. Ce dernier garantit ainsi l'équilibre juridique des dispositions réglementaires du PLU, opposables à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

Le fil conducteur du PADD de Saint-Hilaire-du-Bois

Située dans la périphérie de la commune de Jonzac, au cœur de l'intercommunalité de la Haute-Saintonge, Saint-Hilaire-du-Bois s'inscrit dans un contexte rural sous influences périurbaines. La commune bénéficie d'un cadre de vie et d'un patrimoine local d'une grande qualité, fondés sur l'existence d'un petit bourg inscrit dans une vallée au relief marqué, surplombée par un plateau ponctué d'importantes masses boisées. Par ailleurs, le territoire compte 330 habitants en 2016 et a profité d'une croissance de l'ordre de +1,9 % par an depuis 2011, selon l'INSEE.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans une logique de soutien au renouvellement générationnel et de diversification de l'offre en logements sur la commune. Ce développement devra s'équilibrer avec le souci de préserver les paysages fondant l'identité de la commune, ainsi que les continuités écologiques marquant la trame verte et bleue locale (vallée de la Maine, grands massifs boisés). Cette volonté d'équilibre de la part du PLU se traduira par une protection des espaces les plus sensibles de la commune.

1 UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT AU REGARD DES BESOINS DE LA COMMUNE	6
1.1 Une gestion économe des sols, adaptée aux besoins de la commune	6
1.2. Un objectif volontariste de modération de la consommation des sols par l'urbanisation	7
2 UN DÉVELOPPEMENT CONFORTANT LE BOURG ET LES ACTIVITÉS DU TERRITOIRE.....	8
2.1 Des pôles résidentiels à renforcer et à mettre en lien	8
2.2 Une économie rurale de proximité à soutenir.....	11
3 PROTÉGER L'IDENTITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE DE SAINT-HILAIRE-DU-BOIS.....	12
3.1 Des paysages agricoles et forestiers à préserver et entretenir.....	12
3.2 Protéger les continuités écologiques structurant le territoire	14
3.3 Préserver le cadre de vie et l'environnement de Saint-Hilaire-du-Bois	16

Principes d'élaboration du PADD

Sur la base d'un diagnostic analysant les enjeux du territoire, exposé au sein du rapport de présentation, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), constituant le pivot du PLU. Ce document a pour objectif d'exprimer les orientations politiques de la collectivité pour le développement de la commune à l'échelle des 10 ans à venir.

Cependant, le PADD est nécessairement un document de compromis. En effet, les aspirations des élus municipaux pour leur territoire doivent s'accorder avec les exigences et orientations nationales formulées par les articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PADD doit notamment aborder un certain nombre de sujets exigés par la loi, précisés par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les principes d'aménagement édictés par les OAP s'imposent à tout porteur de projet et demandeur d'autorisation d'occuper le sol (qu'il soit public ou privé).

L'article L151-6 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le règlement et les documents graphiques (« plan de zonage ») ont quant à eux pour principale fonction de traduire ce projet en terme juridique. Ils sont opposables à toute demande d'autorisation d'occuper le sol. Il s'agit des documents de référence pour l'application du droit des sols.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapport de présentation

Expose le diagnostic du territoire, analyse l'état de l'environnement et évalue les incidences du PLU sur ce dernier, expose et justifie les choix du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Définit les orientations générales retenues pour le territoire, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Formulent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements sur les secteurs à projets

Règlement écrit et ses documents graphiques

Fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables sur le territoire



1.1 Une gestion économe des sols, adaptée aux besoins de la commune

1.1.A 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 sa proximité vis-à-vis de l'espace d'agglomération de Jonzac. En effet, **la collectivité entend profiter du positionnement avantageux de la commune aux portes de ce pôle d'agglomération constituant le cœur de la Haute-Saintonge.**

A cette fin, l'ambition de la collectivité est de défendre un niveau de croissance démographique de l'ordre de +1,4 % à l'horizon des 10 prochaines années, tout en parvenant à la sauvegarde de l'environnement agricole et forestier de la commune. A cet effet, la collectivité entend se donner les moyens d'accueillir 3 ménages/an sur la commune.

Proposition d'un scénario de croissance démographique à l'horizon 2028

	Croissance de la population à l'horizon 2030	Potentiel d'accueil de nouveaux habitants	Estimation de la population à l'horizon 2030
Scénario de croissance retenu	+1,4 %	+6/an	Environ 390 habitants

Projection effectuée sur la base de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 2006-2016 | [Source](#) : INSEE

Ce niveau de croissance s'appuiera sur le positionnement très attractif de la commune au sein du territoire de la Haute-Saintonge et dans le giron de Jonzac. La volonté municipale de prévenir le vieillissement de la population, qui se traduira par un accent particulier mis sur l'accueil de jeunes familles, doit permettre d'atteindre cet objectif démographique sans remise en cause des grands équilibres environnementaux de la commune.

1.1.B Une volonté de maîtriser l'offre d'habitat

Par son PLU, la collectivité entend poursuivre la dynamique de rajeunissement de la population de la commune, 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 capable de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages susceptibles de venir s'installer sur la commune, et en particulier des jeunes familles avec enfants.

En effet, **la collectivité entend tirer parti de la localisation privilégiée de la commune aux portes d'un important pôle d'emplois local sur la Haute-Saintonge, formé par Jonzac et Saint-Germain-de-Lusignan.** A l'avenir, le PLU favorisera donc le développement d'une diversité de produits de logements afin de répondre aux différentes aspirations des ménages. La collectivité entend soutenir ses ambitions par la mobilisation d'un terrain apte à recevoir un nouvel espace d'habitat, situé en continuité du bourg ancien.



Enfin, 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.

1.2. Un objectif volontariste de modération de la consommation des sols par l'urbanisation

La gestion économe des sols est un objectif fondamental des documents d'urbanisme, à l'heure des évolutions légales les plus récentes. Consciente de la nécessité de juguler l'érosion continue des surfaces agricoles et naturelles par l'urbanisation constatée à l'échelle de la Haute-Saintonge, la collectivité entend déterminer un objectif de modération de la croissance urbaine à même de garantir la protection de son identifié rurale, agricole et forestière.

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon 2027/2030

	N ^{bre} de logements estimé par an	N ^{bre} de constructions à l'hectare*	Surface consommée en hectares	Surface consommée en extension urbaine	Surface consommée en densification
Scénario de croissance retenu	3	10	3	50 %	50 %

**Il s'agit d'une densité brute comprenant les surfaces destinées aux espaces publics, aux équipements pluviaux, et aux voiries et réseaux divers.*

A cette fin, le développement de l'urbanisation sera **limité à 3 hectares** par le PLU au cours des 10 prochaines années, incluant un ratio minimum de 50 % de surfaces constructibles identifiées dans les parties actuellement urbanisées de la commune. **Par ces objectifs, la collectivité défend une volonté de division par 2 du rythme d'artificialisation des sols au regard du rythme enregistré durant la décennie écoulée.**

Les objectifs de croissance du parc de logements et de modération de la consommation des sols par l'urbanisation nouvelle ne pourront être atteints que par l'intermédiaire d'un véritable effort de densification des futures constructions, comme des parties déjà urbanisées de la commune. A cette fin, le PLU détermine son objectif de croissance urbaine à partir d'une valeur-cadre de **10 logements à l'hectare qui s'imposera aux opérations d'habitat.**

Néanmoins, cette valeur indicative ne saurait être interprétée de façon systématique. Conformément à son souhait d'assurer le développement d'une offre de logements diversifiée sur la commune, la collectivité insiste sur sa volonté de favoriser une offre la plus large possible à l'occasion des projets d'habitat à venir.



2.1 Des pôles résidentiels à renforcer et à mettre en lien

2.1.A Le bourg, un espace de vie structurant à renforcer

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 bourg constitue indéniablement 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. 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.

En outre, la collectivité entend développer qualitativement cet espace de bourg. Elle souhaite ainsi mettre en valeur son offre d'équipements et développer celle-ci, s'agissant notamment de réhabiliter les locaux d'une ancienne laiterie industrielle figurant parmi son patrimoine local. Par ses leviers réglementaires, le PLU soutiendra cette action.

Enfin, 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.



L'église Saint-Hilaire, dominant le bourg



Le bourg, inscrit dans la vallée de la Maine



La rue Principale,, traverse structurante du bourg à valoriser

Organiser le développement urbain dans le respect d'un environnement rural de qualité



-  Le bourg de Saint-Hilaire-du-Bois, un espace de vie polarisant à renforcer dans les années futures
-  Mettre en valeur les pôles résidentiels secondaires susceptibles de se densifier et de connaître des extensions modérées
-  Tirer parti des influences économiques extérieures, notamment la zone industrielle de Saint-Germain-de-Lusignan
-  Valoriser l'ancienne laiterie industrielle, pouvant permettre à la commune de développer de nouveaux équipements
-  Développer un quartier résidentiel en prolongement du bourg
-  Conforter un site économique à l'Ouest du bourg
-  Permettre la reconversion d'une carrière désaffectée dans le respect de son environnement
-  Lutter contre l'urbanisation linéaire le long des infrastructures de transport jugées dangereuses par leur trafic important
-  Concilier le développement de l'urbanisation avec l'existence d'activités agricoles, symbolisées par des périmètres de vigilance





2.1.B Mettre en valeur les pôles villageois secondaires

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 identifiés sur la carte ci-contre.

Traversé par la RD 2 et situé à proximité directe de la zone d'activités industrielles de Saint-Germain-de-Lusignan, le pôle des « Tonnelles » est un espace résidentiel particulièrement important à l'échelle de la commune, que le PLU confortera et tâchera de densifier selon les opportunités foncières existantes.

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. Le PLU donnera priorité à 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.

Enfin, le PLU entend identifier les bâtiments susceptibles d'être reconvertis pour de l'habitat et/ou de l'hébergement touristique sur les différents lieux-dits de la commune, dans un but de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain du territoire.



2.2 Une économie rurale de proximité à soutenir

2.2.A Soutenir et développer l'économie locale et les activités de proximité

Bien que n'étant pas un pôle économique d'importance au sein de l'intercommunalité de la Haute-Saintonge, Saint-Hilaire-du-Bois accueille plusieurs entreprises œuvrant principalement dans les domaines commercial, de services et de la construction. 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.

En outre, 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. **La collectivité mobilisera pour cela un terrain lui appartenant, lequel sera propice au développement de l'entreprise en question, facteur de dynamisme du territoire.**

L'emprise mobilisée pour ce projet de développement économique représente 0,5 hectare, correspondant à l'objectif de modération de consommation d'espace retenue par le PLU au regard du développement économique.

Enfin, 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. Le site en question représente une surface de 11,1 hectares.

2.2.B Soutenir le développement des activités agricoles

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.



3.1 Des paysages agricoles et forestiers à préserver et entretenir

3.1.A 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, contexte sensible dans lequel s'inscrit le bourg.

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. Toutes logiques d'étalement urbain linéaire et de « mitage » de l'espace agricoles seront proscrites par le document.

Au-delà, 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. Le PLU n'entravera pas les initiatives adoptées localement en matière de valorisation de la ressource forestière.

Par ailleurs, le PLU contribuera à protéger le patrimoine architectural contribuant à l'identité locale (église Saint-Hilaire, maisons anciennes du Pays Jonzacais, petit patrimoine rural...), tout en valorisant les « liaisons douces » contribuant à leur mise en lumière sur le territoire.

3.1.B Inscrire le développement du bourg de Saint-Hilaire-du-Bois dans le respect d'un site fragile

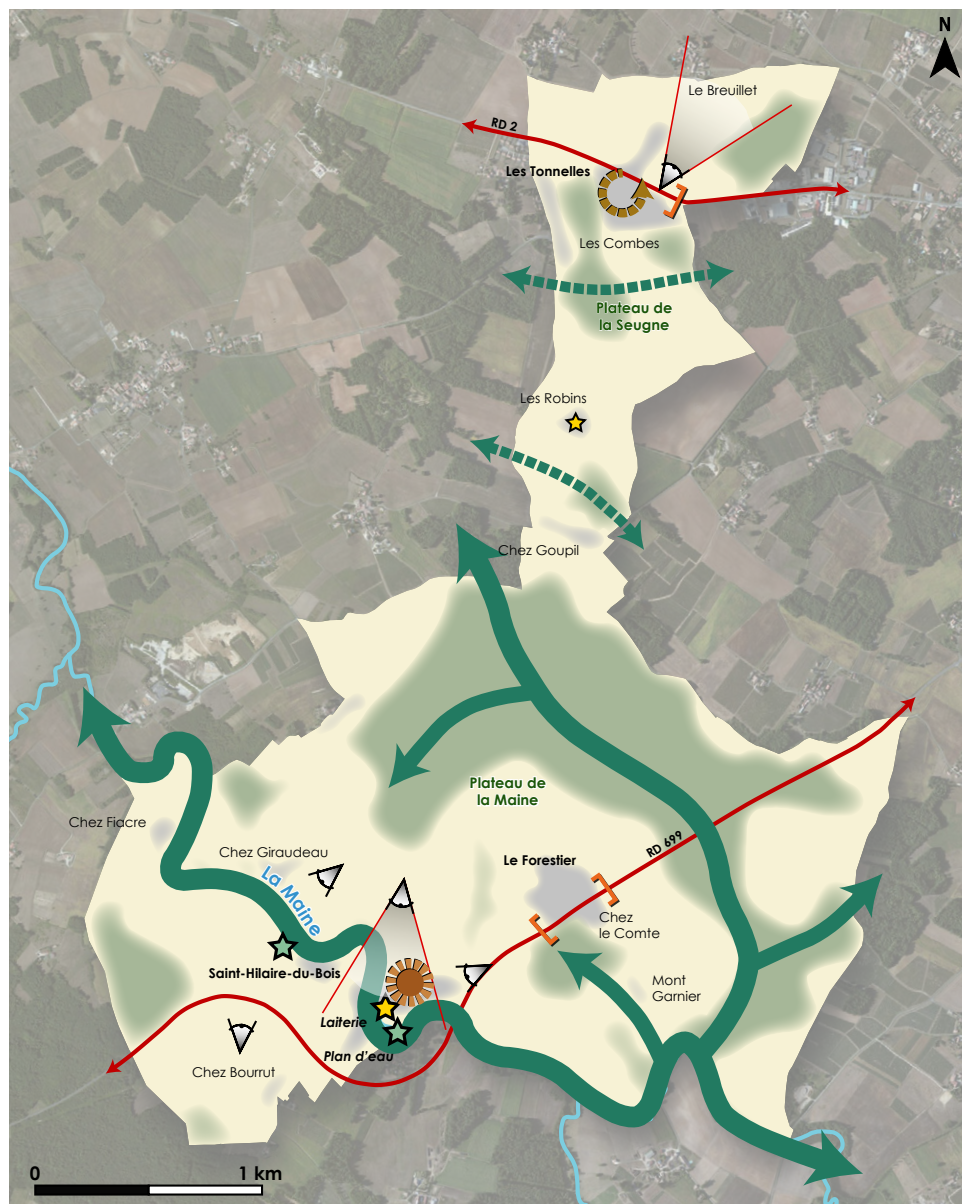
Le PLU donnera priorité au développement du bourg en tant que principal espace de vie sur la commune, tout en veillant à accompagner ce développement avec cohérence, en évitant tout effet d'artificialisation des paysages. Le PLU veillera notamment à préserver les coteaux bordant la vallée de la Maine, depuis lesquels le bourg est particulièrement mis en valeur.

A cet effet, le choix des sites destinés au développement de l'urbanisation s'opérera selon le critère décisif de l'insertion paysagère des futures constructions, avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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.



Protéger et mettre en valeur l'identité paysagère communale



Grandes continuités paysagères structurantes à protéger et mettre en valeur (vallée de la Maine, complexe forestier)



Contribuer à la mise en valeur récréative et économique des espaces forestiers du territoire, en lien avec la trame verte et bleue



Protéger les grands points de vue identitaires de la commune (coteaux de la Maine, percée vers la vallée de la Seugne...), appelant à modérer l'urbanisation



Intensifier le cœur de bourg, mettre en valeur son patrimoine architectural et permettre son extension dans le respect des paysages



Valoriser les monuments emblématiques de la commune ainsi que le bâti ancien (ancienne laiterie, logis des « Robins »)



Envisager le développement des parties actuellement urbanisées « en épaisseur » et proscrire tout étalement linéaire le long des infrastructures dangereuses (RD 699, RD 2)



Mettre en valeur les abords du ruisseau de la Maine, son parc public et son plan d'eau en tant que richesses du territoire, et développer un nouvel espace public en bord du cours d'eau à l'Ouest du bourg



Préserver une vue emblématique sur le bourg



Protéger et valoriser les coteaux de la Maine

3.2 Protéger les continuités écologiques structurant le territoire

3.2.A La vallée de la Maine, un axe vert et bleu à protéger et remettre en état

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. Il s'agit également d'une zone humide structurante dans la trame verte et bleue locale, à protéger.

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. Il conviendra de mettre en œuvre ces différents objectifs avec les acteurs compétents, tel que le syndicat de rivière.

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.

Enfin, 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.

3.2.B Un environnement forestier à valoriser

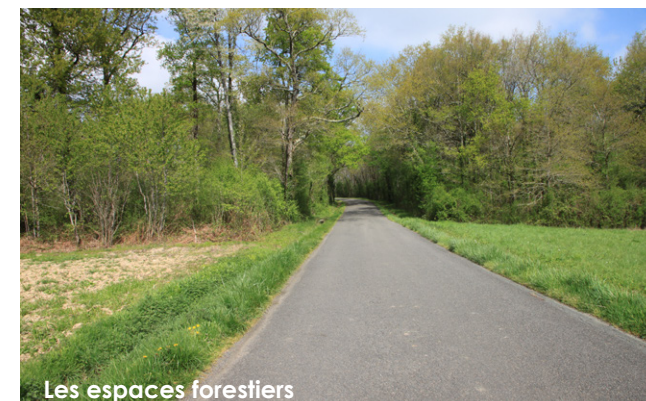
La commune de Saint-Hilaire-du-Bois est recouverte par 40 % de boisements, qui recouvrent notamment les hauteurs du plateau. Il s'agit d'une ressource écologique à valoriser par l'intermédiaire du PLU et ses leviers réglementaires.

Au-delà, la gestion et l'exploitation de ces boisements pourra être encouragée avec l'aide des acteurs compétents. La collectivité entend ainsi soutenir les initiatives de l'intercommunalité envers les propriétaires forestiers. Elle entend également valoriser son propre patrimoine forestier.

Le PLU se donnera pour objectif de sauvegarder l'intégrité de ces espaces forestiers de grande qualité, en garantissant leur continuité. Certains leviers réglementaires pourront prendre concrètement le relais de cette volonté municipale.



Le ruisseau de la Maine



Les espaces forestiers



Assurer la protection des continuités écologiques à travers le PLU



-  Préserver les grandes continuités vertes et bleues en accord avec le SCOT de la Haute-Saintonge et le SRADDET Nouvelle Aquitaine
-  Préserver les surfaces forestières contribuant à la biodiversité, à l'identité locale et au développement de l'économie sylvicole
-  Veiller à la préservation et/ou à l'aménagement respectueux de certaines séquences de prairies et d'espaces naturels ouverts
-  Développer en priorité le bourg pour contribuer à lutter contre l'artificialisation des sols sur l'ensemble de la commune
-  Modérer l'expansion des parties actuellement urbanisées dans un équilibre avec les objectifs de densification et de protection de la biodiversité
-  Faire du PLU un outil de protection stricte des espaces protégés par le réseau Natura 2000
-  Mettre en valeur le plan d'eau de la Maine et son parc, et créer un nouvel espace public en bordure du ruisseau à l'Ouest du bourg
-  Permettre la reconversion économique d'une carrière désaffectée à l'Est de la commune, dans le respect de son environnement





3.3 Préserver le cadre de vie et l'environnement de Saint-Hilaire-du-Bois

3.3.A Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Le territoire de Saint-Hilaire-du-Bois est marqué par son identité façonnée autour des deux bassins versants de la Maine et de la Seugne. La traversée de la commune par le ruisseau de la Maine est à l'origine de milieux aquatiques et humides d'intérêt, que le PLU doit contribuer à protéger. Plus généralement, la collectivité souhaite **faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et de l'ensemble des milieux aquatiques identifiés sur la commune.**

Par ailleurs, la collectivité souhaite doter le PLU de règles qui **imposeront l'équipement des nouvelles constructions par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.** Le PLU donnera priorité au développement des principaux espaces urbanisés, afin de permettre à la commune de mieux maîtriser les incidences de l'assainissement des eaux usées domestiques sur l'environnement.

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 le terrain d'assiette correspondant**, ou à défaut, l'équipement du terrain permettant l'évacuation des eaux vers un exutoire pérenne.

Le PLU obligera également selon les conditions fixées par son règlement, la création d'exutoires artificiels dans les nouvelles opérations d'aménagement d'envergure, de nature à assurer la rétention et la dépollution naturelle des eaux avant leur rejet dans le milieu naturel. Ces exutoires devront être pleinement intégrés aux paysages sensibles de la commune. 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 les documents-cadres supra-communaux référents.

3.3.B Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances

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.** A ce titre, le PLU veillera particulièrement à proscrire toute urbanisation au sein des champs d'expansion des crues du ruisseau de la Maine. Cette problématique sera particulièrement étudiée dans le bourg, et de nature à justifier les choix retenus par la collectivité en matière de zones constructibles.

De même, le PLU proscrira tout développement de l'urbanisation à proximité des activités incompatibles avec un voisinage résidentiel, tels que les établissements agricoles. L'ensemble de ces orientations **justifie l'adoption par le PLU de règles proscrivant ou limitant fortement l'urbanisation au niveau des espaces concernés.**