

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SAINT-HIPPOLYTE**

PIECE N° 2.0

Mairie de Saint-Hippolyte
Place de Verdun
17430 SAINT-HIPPOLYTE



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLU	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Révision	9/11/2016	21/11/2019		19/07/2022

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

Le maire :



Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L101-1 du code de l'urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences... »

En outre, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, rappelle aux collectivités que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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.



Au sein du PLU, comme le stipule l'article L151-5, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue ainsi la clef de voûte du PLU.

Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant 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 communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, 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, garantissant l'équilibre juridique de ses dispositions réglementaires.



1.1 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique

Saint-Hippolyte appartient à la section hydrographique de la basse-vallée de la Charente, de Saint-Savinien à l'embouchure. Cette proximité de l'embouchure, combinée à l'absence de relief, ont historiquement favorisé l'apparition d'importants marais, qui recouvrent les franges Nord-Est de la commune et font l'objet d'inventaires (ZNIEFF) et de protections (NATURA 2000). La commune de Saint-Hippolyte est ainsi concernée par les directives « Habitats » et « Oiseaux » au titre des sites « Basse Vallée de la Charente » et « Estuaire et Basse Vallée de la Charente » sur plus de 40% de son territoire. Ces milieux humides intègrent également les continuités écologiques régionales telles qu'identifiées dans le schéma régional des continuités écologiques de la région Poitou-Charente.

La municipalité entend donc :

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques** : Le PLU a vocation à protéger strictement la **vallée de la Charente et le marais de Saint-Hippolyte** de l'urbanisation et de ses effets. Ces continuités englobent également des éléments plus ponctuels comme les fosses de la Gardette, le canal de la Bridoire...
- **Garantir la préservation des zones humides** : Pour rappel, en parallèle du PLU, le territoire a fait l'objet d'un inventaire des zones humides que le document d'urbanisme se devait de bien prendre pour le choix des zones de développement urbain.
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire** : Il s'agit de « corridors écologiques » essentiels pour la faune et la flore qui jouent également un rôle important dans le drainage des eaux... Elles peuvent parfois être menacées notamment par l'urbanisation. Le projet prévoit donc leur protection via un inventaire ainsi que de nouvelles plantations en excluant toutes les essences exotiques, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- **Protéger la dentelle boisée qui draine le plateau (bois des Fenêtres...)** : Ces petits ensembles boisés ne font pas l'objet de protection particulière mais ils constituent des biotopes et participent eux aussi au fonctionnement écologique du territoire (continuités secondaires en « pas japonais »). Compte tenu de leur moindre surface, il est essentiel que le projet parvienne à les préserver durablement.
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** : La gestion des eaux est un sujet majeur sur le territoire compte tenu de la sensibilité de l'exutoire naturel qu'est la Charente et de l'usine d'eau potable. C'est pourquoi le projet n'envisage que des développements dans les zones desservies par l'assainissement collectif d'une part, et porte une attention toute particulière à la gestion des eaux pluviales d'autre part. La commune a ainsi révisé son schéma directeur des eaux pluviales en même temps que son PLU et prévoit la réalisation de nouveaux ouvrages (emplacements réservés et orientation d'aménagement).
- **Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** : Les leviers dans les mains de la commune sont moindres mais la municipalité, en soutenant le déploiement de l'offre en transports collectifs, la promotion des déplacements doux notamment pour les courtes distances ou encore la réduction de la vitesse dans la traversée de bourg... prend une posture favorable à la lutte contre les pollutions atmosphériques.
- **Promouvoir la « nature en ville » et de manière générale et poursuivre les initiatives de « valorisation écologique et pédagogique » du territoire** : La commune dispose d'ores et déjà d'un jardin pédagogique et partagé en plein cœur de bourg, le « jardin des génies du marais ». Ce lieu issu d'une démarche de conception participative est désormais fédérateur, il permet de créer du lien entre les habitants, les écoliers, les associations... Il s'agit aussi d'un outil pédagogique qui pourrait devenir le point de départ d'un sentier d'interprétation pour découvrir les paysages du marais, sa faune et sa flore. En outre, aux yeux de la municipalité, les espaces verts sont importants et au sein des opérations d'aménagement, ils ne doivent pas être considérés comme des espaces résiduels ! Ils ont en outre vocation à générer de la biodiversité et participer au bon fonctionnement écologique du territoire. Quant aux plantations, la municipalité alerte sur la nécessité de choisir des essences locales et non invasives pour préserver la qualité des milieux.
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** : Il s'agit notamment de faciliter les projets « d'habitat bioclimatique » (avec plus de souplesse dans le choix de l'implantation des volumes ou encore de certains matériaux...). De même, le projet vise à tolérer les dispositifs exploitant les énergies renouvelables pour les constructions anciennes comme pour les neuves, dès lors qu'ils s'insèrent au mieux à leur environnement urbain et paysager...



1.2. Valoriser les paysages emblématiques

La commune de Saint-Hippolyte se caractérise par un paysage très identitaire marqué par un marais qui recouvre plus de 40% du territoire. Ce marais appartient d'ailleurs au site classé de l'estuaire de la Charente, créé en août 2013 et figure au cœur du projet « Grand Site » Estuaire de la Charente-Arsenal de Rochefort porté par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. Au delà de ce paysage emblématique, la commune présente une identité agricole avec de larges champs ouverts sur le plateau.

Pour rappel, la commune de Saint-Hippolyte au bord de l'estuaire de la Charente est soumise à l'application de la loi « littoral » laquelle a aussi pour objectif la protection et la mise en valeur des paysages littoraux.

Dès lors, la municipalité émet le souhait de :

- **Intégrer les exigences de la loi « littoral »** : Il s'agit de proscrire le mitage et de poursuivre les extensions de l'urbanisation dans la continuité du bourg uniquement, de respecter les coupures d'urbanisation et de protéger strictement les espaces remarquables recouvrant le marais...
- **Renouer des liens avec le marais et sensibiliser le grand public aux richesses naturelles et paysagères du territoire** : La commune souhaite poursuivre le projet de **sentier d'interprétation de la Frênnette** pour découvrir les milieux naturels d'exception et les ambiances si singulières du marais de Saint-Hippolyte. Il s'agirait aussi de créer une boucle pour relier les bords de Charente au jardin des " Génies du Marais " situé au centre du bourg et au delà à la véloroute plus au sud.
- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune** : Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant que de nouvelles constructions ne les perturbent. Il s'agit de fixer **des limites d'urbanisation claires et durables** ou encore de **prendre soin du traitement paysager des franges urbaines** en conservant des écrans de végétation, en plantant de nouvelles haies, en gérant les hauteurs des constructions aux abords des espaces agricoles ouverts...
- **Protéger les haies** : Ces filtres paysagers sont des éléments très importants dans la lecture des paysages.
- **Préserver les motifs boisés** : La commune profite de la présence de quelques boqueteaux et bosquets au sein du plateau agricole ainsi que dans le marais (petite Frênaie au pied du pont suspendu) qui au delà de leur intérêt écologique, rythment les paysages et constituent des repères.
- **Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** : La municipalité craint à la fois la détérioration et l'abandon de certains vieux bâtiments notamment agricoles dont les volumes présentent un véritable potentiel et un intérêt architectural. A ce titre, le projet vise à la fois à encadrer les projets de rénovations sur le bâti le plus emblématique (maisons de bourg, corps de ferme, maisons d'ouvriers...) et à autoriser le changement de destination de quelques anciens bâtiments agricoles... La municipalité ne s'oppose pas pour autant, aux projets de création architecturale qui peuvent également mettre en valeur la commune.
- **Assurer la préservation et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine** : Le PLU est l'occasion de reconduire un inventaire de tous les éléments qui forgent l'histoire et l'identité de la commune afin de les préserver en état ou de les restaurer. Ces éléments parfois de petit patrimoine (puits, croix, fontaine...) qui peuvent être perçus comme un héritage sont aussi de bons supports pour les itinéraires de randonnée qu'il convient de promouvoir (Vélodyssée EV1, Véloroute 92...).
- **Soutenir les initiatives en faveur de la valorisation du patrimoine maritime** : Le pont suspendu et la maison du Passeur, les fosses aux Mats et de la Gardette... forment un héritage lié au fleuve qu'il convient d'entretenir et de promouvoir. La commune entend donc faire de son mieux pour les préserver et soutient le Grand Site en projet Estuaire de la Charente-Arsenal de Rochefort.



1.3. Intégrer le facteur risque et les nuisances

Le territoire est exposé à plusieurs risques et nuisances. Saint-Hippolyte est notamment exposée au risque de submersion sur toute la frange nord de son territoire au contact de la vallée de la Charente. Ce dernier donne d'ailleurs lieu à la révision du plan de prévention des risques naturels qui s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Elle est également exposée ponctuellement au risque de retrait et gonflement des argiles (risque sécheresse) et de remontée de nappes phréatiques.

Enfin, le territoire compte encore plusieurs exploitations agricoles notamment des élevages qui peuvent être source de nuisances.

La municipalité prend donc soin de :

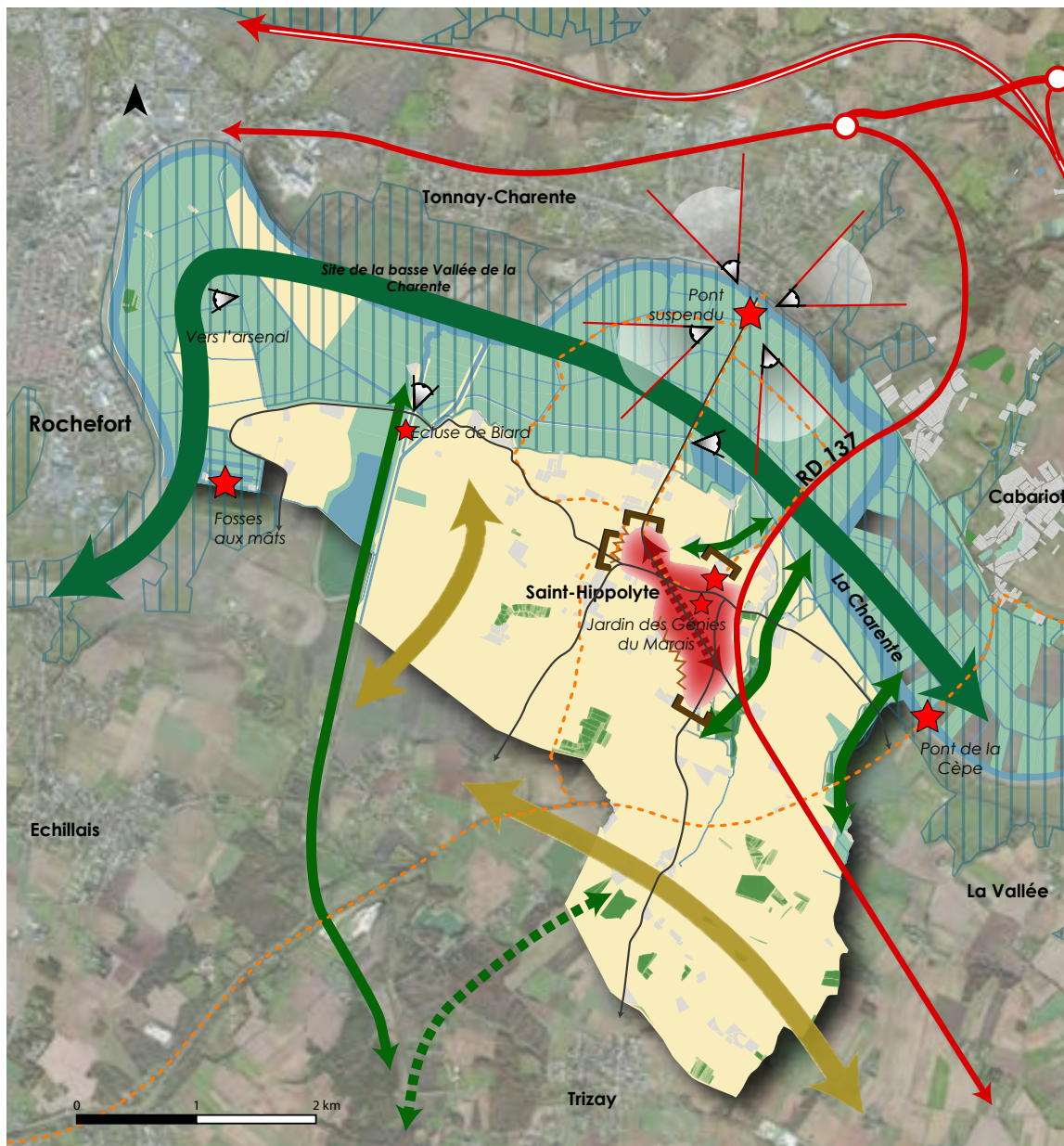
- **Anticiper sur l'application du futur PPRN** : L'ensemble des PPRN, du bassin de l'estuaire de la Charente fait actuellement l'objet d'une révision au titre des nouvelles connaissances disponibles liées au risque de submersion marine. Treize communes sont concernées parmi lesquelles Saint-Hippolyte. Dans l'attente de son approbation, les services de l'Etat ont transmis des cartes d'aléa à intégrer aux réflexions du PLU dans le cadre d'un porter à connaissance spécifique. Le principe consiste à ne pas exposer davantage de personnes et de biens au risque. Le bourg n'est pas concerné.
- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137** : Les secteurs exposés aux nuisances sonores notamment ne présentent pas d'intérêt pour le développement résidentiel d'autant qu'il existe d'autres secteurs moins contraints sur le territoire.
- **Ne pas enclaver les exploitations agricoles et conserver une distance minimale entre les bâtiments d'exploitation et les futures habitations** : Il s'agit d'éviter les éventuels conflits de voisinage et de ne pas entraver le développement futur des exploitations installées sur le territoire.

1.4. Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

L'ancien document d'urbanisme de la commune prévoyait de larges réserves d'urbanisation qui empiétaient sur des terres de culture à la périphérie du bourg. Il était donc important aux yeux de la collectivité de redéfinir les zones d'extension en se souciant davantage de la préservation des terres agricoles et naturelles. En outre, depuis 2009, l'urbanisation a entraîné la consommation de près de 8ha d'espace agro-naturels, **le projet en misant sur le réinvestissement et le renouvellement devrait permettre de réduire cette consommation de près de 50%.**

Les orientations en faveur de la modération de consommation d'espace sont donc :

- **Réinvestir le bâti existant** : Cela consiste à reconquérir des logements vacants et surtout à permettre le changement de destinations d'anciens bâtiments agricoles de qualité (belles granges...) . Il s'agit d'un levier important sur le territoire de Saint-Hippolyte qui compte de nombreux hameaux et écarts d'origine agricole.
- **Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation** : Le projet mise aussi sur l'intensification urbaine ou la densification, c'est à dire de nouvelles constructions dans la zone déjà urbanisée en mobilisant les « dents creuses » au sein du bourg de Saint-Hippolyte. Ainsi le réinvestissement du bâti existant et le renouvellement de l'enveloppe urbaine devraient permettre la production de plus 30% des futurs logements.
- **Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble** : Afin d'économiser l'espace mais aussi de prendre en compte la réalité du marché qui oriente la demande vers des parcelles de plus en plus petites, le projet municipal imposera un travail sur la forme urbaine avec de la densité dans toutes les futures opérations d'ensemble, le tout dans un souci de valorisation du cadre de vie.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les milieux naturels et les paysages

-  Garantir le maintien et la remise en état des continuités écologiques (la vallée de la Charente, ses marais...)
-  Protéger les sites Natura 2000 de toute urbanisation
-  Assurer la maintien des marais humides et des zones d'expansion des crues
-  Préserver les boqueteaux, bosquets et linéaires de végétation
-  Contenir le développement urbain dans la continuité du bourg (loi « littoral »)
-  Poursuivre la requalification et valorisation des traverses
-  Intégrer les contraintes générées par la RD 137 (voie classée à grande circulation)
-  Définir des limites d'urbanisation claires et durables
-  Traiter les franges urbaines en transition avec l'espace agricole
-  Maintenir les grandes ouvertures agricoles
-  Préserver et valoriser les éléments de patrimoine
-  Promouvoir les cônes de vues identitaires
-  Participer à l'entretien du réseau de sentiers de randonnées et poursuivre le projet de sentier d'interprétation dans les marais



2.1. Poursuivre une politique de croissance démographique dynamique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux

La commune de Saint-Hippolyte qui compte 1404 habitants (INSEE 2014) s'inscrit dans une dynamique positive en termes d'accueil avec un gain de l'ordre de 19 habitants par an depuis 1999.

La commune envisage de :

- **Se rapprocher de 1600 habitants d'ici 10 ans** : Le projet vise à maintenir une croissance démographique stable de l'ordre de 20 habitants par an en moyenne en se calant sur les dynamiques de ces 15 dernières années soit une croissance démographique annuelle de l'ordre de +1.4%.
- **Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 11 logements par an** : Pour soutenir son projet démographique, la municipalité prévoit la **production globale d'environ 130 logements**. En retirant le potentiel de la vacance ou encore les logements découlant des changements de destination, le PLU devrait permettre la construction de près de 110 nouveaux logements.
- **Diversifier l'offre en logements** : Pour garantir un maximum de mixité, le projet encourage à la diversification de l'offre en logements notamment dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble. Un effort en termes de typologie et de taille de logements sera demandé aux aménageurs.
- **Se donner les moyens de créer un terrain familial à destination des gens du voyage** : En réponse aux obligations des communes en matière d'accueil des gens du voyage, la collectivité en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan aurait souhaiter créer un terrain familial.

2.2. Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal

La commune dispose de plusieurs équipements et services, tous implantés dans le bourg. Mais les élus s'interrogent sur leur salle des fêtes qui est ancienne ainsi que sur le devenir du terrain de sport aujourd'hui enclavé dans la zone urbaine. Le site ne permet plus d'envisager d'extension ou l'aménagement de nouveaux équipements...

La municipalité prévoit donc de :

- **Consolider le poids résidentiel du bourg** : Il s'agit de privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux desservis en équipements et services. L'accueil de nouveaux foyers et notamment de familles a vocation à y faciliter le maintien des services et équipements publics sportifs, scolaires, culturels...
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements** : La municipalité envisage ainsi de renforcer son réseau de cheminements au sein des futures opérations et de sécuriser les déplacements doux notamment à hauteur de la rue René Seguin (RD 123E3) vouée à devenir une artère centrale dans le fonctionnement du bourg. Elle poursuit également le projet de requalification de la rue Louis Pacaud (RD 117) avec le Conseil Départemental.
- **Conforter l'offre en équipements et notamment le pôle de coeur de bourg** : Il s'agit de consacrer la présence d'équipements structurants en plein coeur de bourg (école, halle, jardin public...) car ils participent à valoriser le cadre de vie et dynamiser le bourg.
- **Soutenir l'usine de production d'eau potable** : Il s'agit de prendre en compte cette importante usine au travers du PLU et de garantir son bon fonctionnement.



2.3. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »

Il s'agit d'un thème important aux yeux de la collectivité qui poursuit depuis plusieurs années ses projets de requalification des voies du centre bourg avec le Conseil Départemental.

La commune souhaite au delà :

- **Poursuivre les projets de requalification des traverses de bourg** : La rue René Seguin et dans son prolongement l'avenue du pont suspendu correspondent à l'ancienne route de Rochefort. La première a vocation à devenir l'épine dorsale du bourg car elle desservira toutes les futures zones résidentielles et la seconde permet de relier le marais au bourg. Les enjeux y sont donc à la fois paysagers et sécuritaires.
- **Créer de nouvelles liaisons douces** notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble pour garantir des connexions inter-quartiers et des liaisons aux équipements ainsi qu'aux commerces et services. Au delà, la commune mène actuellement une réflexion sur la mise en place d'un sentier d'interprétation qui relierait le bourg (notamment le jardin pédagogique) au marais de Saint-Hippolyte.
- **Poursuivre l'adaptation de l'offre en stationnements** : Il s'agit de bien desservir les équipements, services et commerces notamment la mairie en y créant à proximité une petite aire pour mettre fin au stationnement sauvage le long de la rue du Portail Rouge. La commune réfléchit également à la mise en place d'une aire pour le co-voiturage éventuellement en entrée de bourg.

2.4. Améliorer les communications numériques

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal au plus vite. Actuellement, la collectivité soutient le déploiement du très haut débit (fibre optique) tel qu'il est envisagé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'ici 2019-2020.

La maîtrise du développement urbain

-

3. ENTREtenir LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL



3.1. Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence

La commune profite de la présence de services et commerces de proximité dans le bourg et plusieurs entreprises sont également implantées sur le territoire. Tous participent à la vitalité de la commune.

Le projet communal vise donc à :

- **Favoriser le maintien des commerces et des services de proximité du bourg** : Il convient de se donner les moyens de les préserver et pour cela de garantir l'apport d'une clientèle via le renouvellement et l'accueil de nouveaux résidents dans le bourg.
- **Soutenir les entreprises installées sur le territoire** : Le projet prend en compte les activités en présence et leur besoin pour qu'elles puissent se développer dans de bonnes conditions en s'insérant au mieux et sans générer de nuisances ou risques de conflits de voisinage. La commune dispose d'une zone d'activités, si cette dernière ne peut donner lieu à une extension de l'urbanisation dans le respect de la loi « littoral » les bâtiments existants peuvent être aménagés et faire l'objet d'extensions.

3.2. Défendre l'activité agricole

L'activité agricole demeure un pilier de l'économie locale et participe à la pérennité des paysages de la commune.

A cet effet, le projet d'urbanisme prévoit de :

- **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** comme le préconise la charte « agriculture, urbanisme et territoire » de la Charente-Maritime : Il s'agit de sauvegarder l'outil des exploitants en préservant les terres agricoles de toute artificialisation.
- **Concilier développement résidentiel et activité agricole** : Au delà de la modération de la consommation des espaces agricoles, le projet doit participer à garantir la pérennité des sites d'exploitations en évitant de générer de potentiels conflits de voisinage entre résidents et exploitants. Cela se traduit par le retrait des habitations des sites d'exploitation.
- **Permettre aux exploitations de se diversifier** : La collectivité encourage le développement des filières courtes via les ventes directes ou encore le tourisme à la ferme. Des initiatives qui peuvent s'inscrire dans le prolongement de l'activité agricole et contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

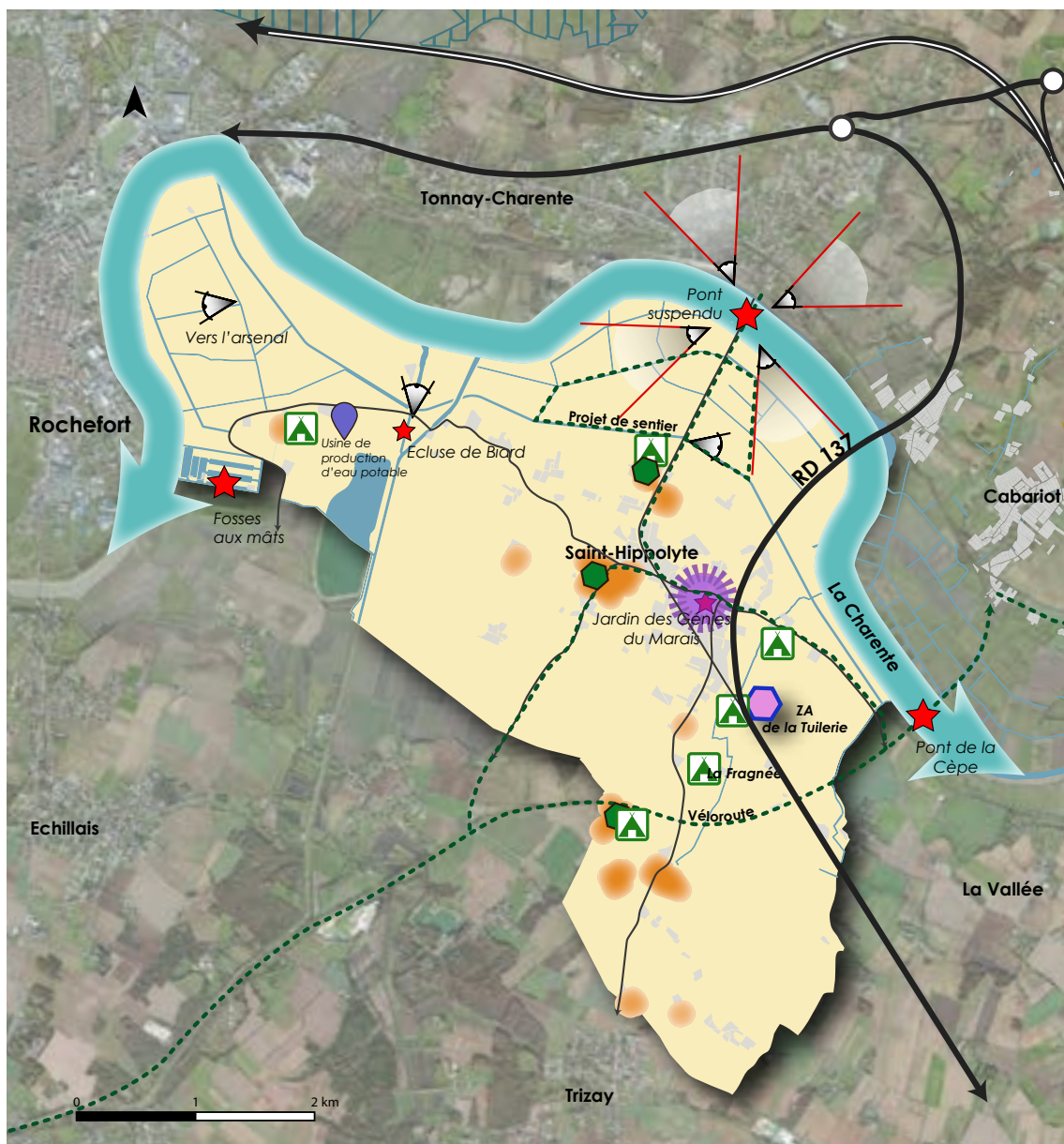


3.3. Soutenir les activités liées au tourisme et aux loisirs

Il convient de rappeler que la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan s'est lancée dans le projet « Grand Site de l'Estuaire de la Charente et de l'Arsenal de Rochefort », un projet visant à la fois la protection, la gestion et la mise en valeur du territoire. Cette démarche et toutes les initiatives parallèles (plan vélo, charte paysagère...) contribuent à la promotion et à la notoriété du territoire Rochefortais notamment sur le plan touristique.

A cet effet, le PLU qui s'inscrit dans la poursuite de ce grand projet, doit :

- **Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme** : Tout comme l'agglomération, la commune se place aux côtés des acteurs privés qui par leurs initiatives contribuent au développement du tourisme sur le territoire. Elle souhaite notamment encourager les activités liées à la découverte de la nature ou au patrimoine. Elle soutient par exemple les projets de gîtes...
- **Promouvoir le développement du vélotourisme** : Il s'agit à minima de promouvoir avec la CARO les itinéraires de randonnées cyclistes comme la vélodyssée et le projet de véloroute et d'accueillir au mieux les visiteurs et les touristes. La Vélodyssée est un parcours qui s'articule autour des paysages littoraux, estuariens et fluviaux, les paysages des marais de Saint-Hippolyte y trouveraient leur place. Il serait donc intéressant de rattacher le futur sentier pédagogique à la Vélodyssée. Le jardin «des Génies du Marais» situé dans le bourg pourrait être un point d'étape ou un objectif à atteindre pour les usagers de la Vélodyssée, les amenant ainsi à visiter le bourg.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La dynamique économique locale

-  Renforcer le bourg en tant que pôle de proximité (services et commerces)
-  Assurer le maintien des exploitations agricoles (éviter les conflits de voisinage...) et soutenir les projets de diversification
-  Aider au maintien des autres activités implantées sur le territoire
-  Participer au bon fonctionnement de l'usine de production d'eau potable
-  Poursuivre la promotion des éléments de patrimoine (naturel, paysager ou bâti) vecteur d'attractivité et y garantir un bon accueil du public
-  Développer le tourisme fluvial (potentiel de la Charente et de ses rives)
-  Soutenir les projets participants au développement touristique (hébergements, activités...)
-  Favoriser le maintien des centres équestres
-  Promouvoir le vélotourisme et les itinéraires de randonnées