Révision du

Plan **L**ocal **d'U**rbanisme

Commune de SAINT-HIPPOLYTE

PIÈCE N° 1.0

Rapport de Présentation

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 :

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

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

1. INTRODUCTION 4

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
1.2 CONTENU DU PLU 7
1.3 PROCEDURE ET CONCERTATION 11

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12

2.1 INTRODUCTION 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 30
2.4 ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, SES VALEURS ET SES ENJEUX 60
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 84
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 89
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 112
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 126

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 128

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 129
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 132
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES 143
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 148
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 167
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS 171
3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 175

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 176

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 177
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 182
4.3 EQUIPEMENTS,DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS 191
4.4 ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 205
4.5 ANALYSE DES CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES PARTIES URBANISEES 210
4.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE 216

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 217

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD 218
5.2 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET SES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE 222
5.3 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 225
5.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 229

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET 239

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 240
6.2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PADD 241
6.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE 245
6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT 282

7. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL 314

7.1 LE RESPECT DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME 315
7.2 LES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI « LITTORAL » SUR LE TERRITOIRE 316

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 331

8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU 332
8.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 334
8.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 352
8.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS 356
8.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 394
8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES 395

9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 406

9.1 DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX 407
9.2 DES ENJEUX AU PROJET DE TERRITOIRE 416
9.3 LES GRANDES LIGNES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET 420
9.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 424
9.5 CONCLUSION 426

1. INTRODUCTION

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le contexte de la révision du PLU

Ce Plan Local d'Urbanisme de la commune de **SAINT-HIPPOLYTE** vient se substituer au premier PLU communal approuvé le 6/11/2008.

Cette révision découle de la volonté de prendre en compte les évolutions les plus récentes du Code de l'Urbanisme, notamment les lois du 12 juillet 2010 suite au Grenelle de l'environnement et du 24 mars 2014 dite loi ALUR ou encore l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 sur la simplification des règles et démarches d'urbanisme...

En outre, la révision du PLU de Saint-Hippolyte entamée simultanément à celle des PLU de Lussant, Moragne et Cabariot vise à doter les communes de documents d'urbanisme cohérents et compatibles avec le Programme Local de l'Habitat en cours de finalisation à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan et le SCoT également en cours de révision à l'échelle de la CARO.

En outre, conformément à la délibération du 9/11/2016 prescrivant la révision du PLU, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Actualiser le PLU pour l'adapter aux enjeux de la commune, du territoire, de l'intercommunalité,
- Maîtriser le développement urbain de la commune
- Favoriser la mixité sociale et la performance énergétique dans les nouveaux projets d'aménagement et proposer des logements répondant aux besoins et aux attentes des jeunes couples et des personnes âgées
- Renforcer l'identité de la commune
- Renforcer la prise en compte de la qualité paysagère de la commune et de son environnement
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif Favoriser le développement des liaisons douces
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts
- Favoriser le développement des activités économiques de la commune : activités agricoles, commerce, artisanat, tourisme…
- Intégrer le risque submersion marine et fluviale
- Respecter la charte du parc naturel marin créé en 2015
- Prendre en compte le Site classé Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort, et l'opération Grand Site
- Renforcer les équipements publics

1.1.2 Les moyens de la révision du PLU

La révision du PLU est conduite par la municipalité avec l'appui du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Les études techniques du PLU quant à elles sont confiées à l'agence URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialiste de la planification.

Cette révision a donné lieu à un travail commun avec les communes de Lussant, Moragne et Cabariot qui se sont lancées elles aussi dans la révision de leur document d'urbanisme. Le diagnostic a ainsi été réalisé dans une logique partagée et le PADD de chacun poursuit certaines orientations communes, les élus ayant souhaité poursuivre les mêmes grandes lignes de conduite...

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

Une définition générale

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, en l'occurrence, la commune de Saint-Hippolyte.

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. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes 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 à L101-3 du Code de l'Urbanisme encore modifiés récemment par la loi ELAN. Ces derniers établissent les fondements et principes de mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme (créé par l'ordonnance du 23 septembre 2015) 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 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 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, l**a 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.

L'article L101-3 du Code de l'Urbanisme précise en outre que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, ***en dehors des productions agricoles,*** *notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

1.2 CONTENU DU PLU

1.2.1 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 et les Plans d'Occupation des Sols. 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 s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge ultérieurement. 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 municipalités 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.

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.

Plus récemment, **la loi du 24 mars 2014 dite « accès au logement et un urbanisme rénové »** renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. De nouvelles exigences sont formulées par la législateur quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace. Consécutivement à cette loi, **le Code de l'Urbanisme est profondément réformé par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.** La partie réglementaire du PLU est à présent simplifiée et davantage en phase avec l'urbanisme de projet.

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...), tels 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.

A travers la redéfinition des grands objectifs du Code de l'Urbanisme, le PLU est ainsi 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.

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 depuis 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 1er 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 l**a suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.**

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.

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le contenu du PLU est codifié aux articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme stipule que 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

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* ».

Pour commencer, le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques du territoire 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 Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones cartographiées par les documents graphiques, des règles qui y sont applicables et explique le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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 documents supra-communaux notamment les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il peut renseigner la superficie des différents types de zones et des Espaces Boisés Classés institués au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation 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, et en application des articles L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont assujettis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation.

Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose par ailleurs les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental.

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 Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, 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.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment 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.

Le PADD 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.

Le PADD doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs constituent l'engagement du PLU dans le respect des souhaits du législateur.

La loi offre à l'autorité responsable du PLU d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de son 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. Dans cet esprit, ce document peut être illustré par des éléments graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence aux articles L151-6-4 et R151-6 du Code de l'Urbanisme, 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.

Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. Le décret du 28 décembre 2015 offre la possibilité au PLU de substituer les OAP au règlement sur les zones concernées, dans une logique de simplification des règles d'urbanisme.

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'imposeront 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.

Un autre type d'OAP est introduite en partie réglementaire, ce sont les « OAP patrimoniales » portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8, R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a été profondément réformé par la décret du 28 décembre 2015, qui opère d'importantes simplifications par rapport au règlement hérité de la loi du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, Le règlement 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 du Code de l'Urbanisme.

Dans les termes de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. 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. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

Les documents graphiques spatialisent 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) conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. 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. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, 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 institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

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 détaillés de la part du rapport de présentation.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, 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 sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des annexes 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.

1.2.3 Cadres supra-communaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes, 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...

Le PLU doit 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.

Par ailleurs, le PLU doit être compatibles avec plusieurs documents-cadre supra-communaux en matière d'urbanisme et de politique de l'habitat. En l'espèce, on précisera que le PLU de **Saint-Hippolyte** est concerné par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Rochefortais. Ce dernier de 2007 est en cours de révision à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan qui entame en parallèle la révision de son Programme Local de l'Habitat (PLH)..Ces deux documents s'imposeront au PLU dans un rapport de compatibilité !

1.3 PROCEDURE ET CONCERTATION

1.3.1 Le déroulé de la procédure

Comme suite à la **délibération de prescription de la révision du PLU en date du novembre 2016,** l'étude s'est déroulée sous le contrôle du maître d'ouvrage, la commune, assisté des services de la CARO et du bureau d'études URBANHYMNS.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme la procédure a été rythmée par l'organisation d'échanges avec les personnes publiques associées (PPA) c'est à dire les services de l'Etat, les établissements publics intercommunaux, les chambres consulaires...

En effet, les personnes publiques (définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme) sont associées à l'élaboration du document. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.

Le PLU a donc donné lieu à plusieurs échanges notamment à trois réunions spécifiques dites « PPA »avec le maître d'ouvrage et le bureau d'études.

Quant au **débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** il a été mis à l'ordre du jour du **Conseil Municipal du15 juillet 2019.** Ce dernier s'est déroulé en séance public et a bien fait l'objet d'un débat retranscrit dans le compte rendu du Conseil Municipal ainsi que dans une délibération.

L'arrêt du projet quant à lui a fait l'objet d'une **délibération du Conseil Municipal en date du**

1.3.2 La concertation

Les modalités de concertation

Ces modalités avaient été définies à l'occasion de la délibération de prescription de la révision en date du 9 octobre 2016. Elles consistaient en :

- La mise à disposition du public en Mairie, d'un registre où les observations du public ont pu être consignées ;
- L'organisation de deux réunions publiques;
- La publication d'articles dans le bulletin municipal et le site internet,

Le bilan de la concertation

Toutes les modalités édictées dans la délibération ont bien été respectées, le PLU a bien donné lieu à plusieurs réunions, échanges et informations. Le bilan de la **concertation est d'ailleurs tiré dans la délibération du conseil municipal en date du**

Concernant les échanges avec la population au delà des réunions publiques, une réunion de rencontre avec les exploitants agricoles de la commune a été organisée le 24 aout 2017. Elle a permis de recueillir sur la base de questionnaire des informations sur les exploitations en place sur le territoire et d'échanger avec les agriculteurs sur leurs éventuels projets.

Deux réunions publiques se sont ensuite tenues. Toutes deux ont été annoncées dans la presse et sur le site internet de la commune. La première, le 31 janvier 2019 portait sur la présentation des enjeux du PLU et les premières orientations du projet communal et la seconde, le 3 juillet 2019 portait sur le projet d'aménagement et de développement durables et sa traduction réglementaire.

La première réunion a réuni une vingtaine d'habitants intéressés par la démarche et a donné lieu à un article dans la presse (sud ouest en date du 4 février 2019).

La seconde réunion a réuni une trentaine d'habitants dont certains ont posé des questions sur le classement de terrains notamment dans à hauteur de la zone d'activité regrettant qu'ils ne soient plus constructibles ou encore ont posé des questions sur la protection de jardins.

Ces échanges n'ont pas amené d'évolution significative du projet communal tel que présenté.

Enfin, un registre a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'étude. Ce registre a été étudié à l'occasion d'une séance de travail sur le projet et le zonage. Le contenu du registre portait exclusivement sur des demandes de classement de terrain en zone constructible.

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

2.1 INTRODUCTION

Pour rappel, le présent diagnostic a été réalisé dans une logique de **diagnostic partagé** avec les communes de Moragne, Cabariot et Lussant conduisant leur révision de PLU en même temps que celle du PLU de Saint-Hippolyte.

Plusieurs analyses notamment l'état initial de l'environnement sont ainsi réalisées à l'échelle de ces quatre territoires offrant davantage de visibilité et une meilleure appréhension des enjeux locaux. L'échelle d'analyse varie donc en fonction des thématiques mais n'altère en rien la qualité du diagnostic de chaque PLU .

Éléments de contexte

Éléments de contexte géographique

Les communes de **Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne** se situent en entrée Ouest de l'agglomération rochefortaise. Il s'agit de communes rurales et agricoles, profitant du point de vue démographique ces dernières décennies, d'un développement à la faveur du desserrement de la ville « centre » et de la périurbanisation.

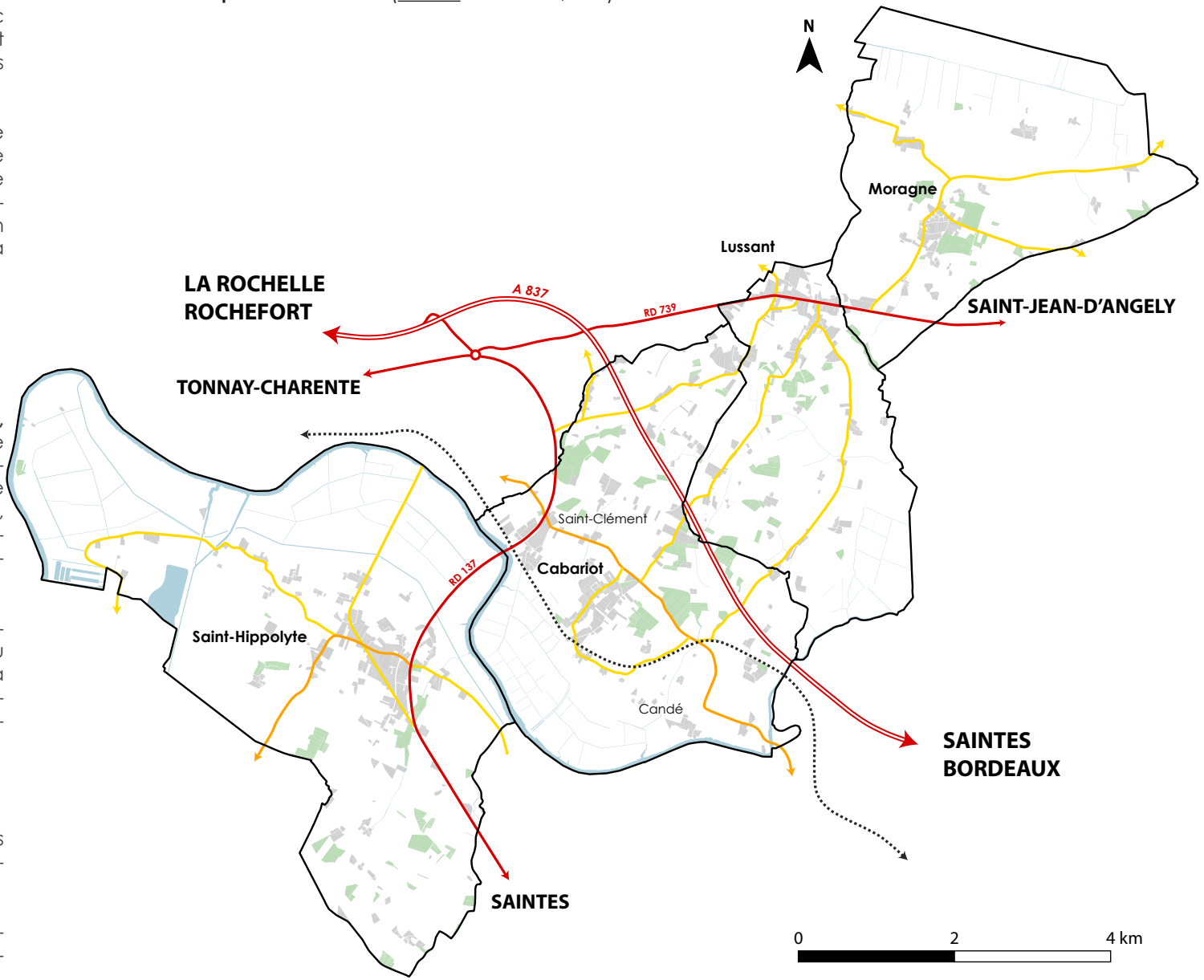
Au plan géographique, ces communes s'inscrivent à la confluence d'un important réseau de cours d'eau, structuré par la Charente, la Boutonne et le canal de Genouillé. D'importantes surfaces de marais recouvrent localement ces communes.

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, les quatre communes appartiennent à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

Celle-ci révise actuellement son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Carte de situation des quatre communes (source : cadastre, IGN)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

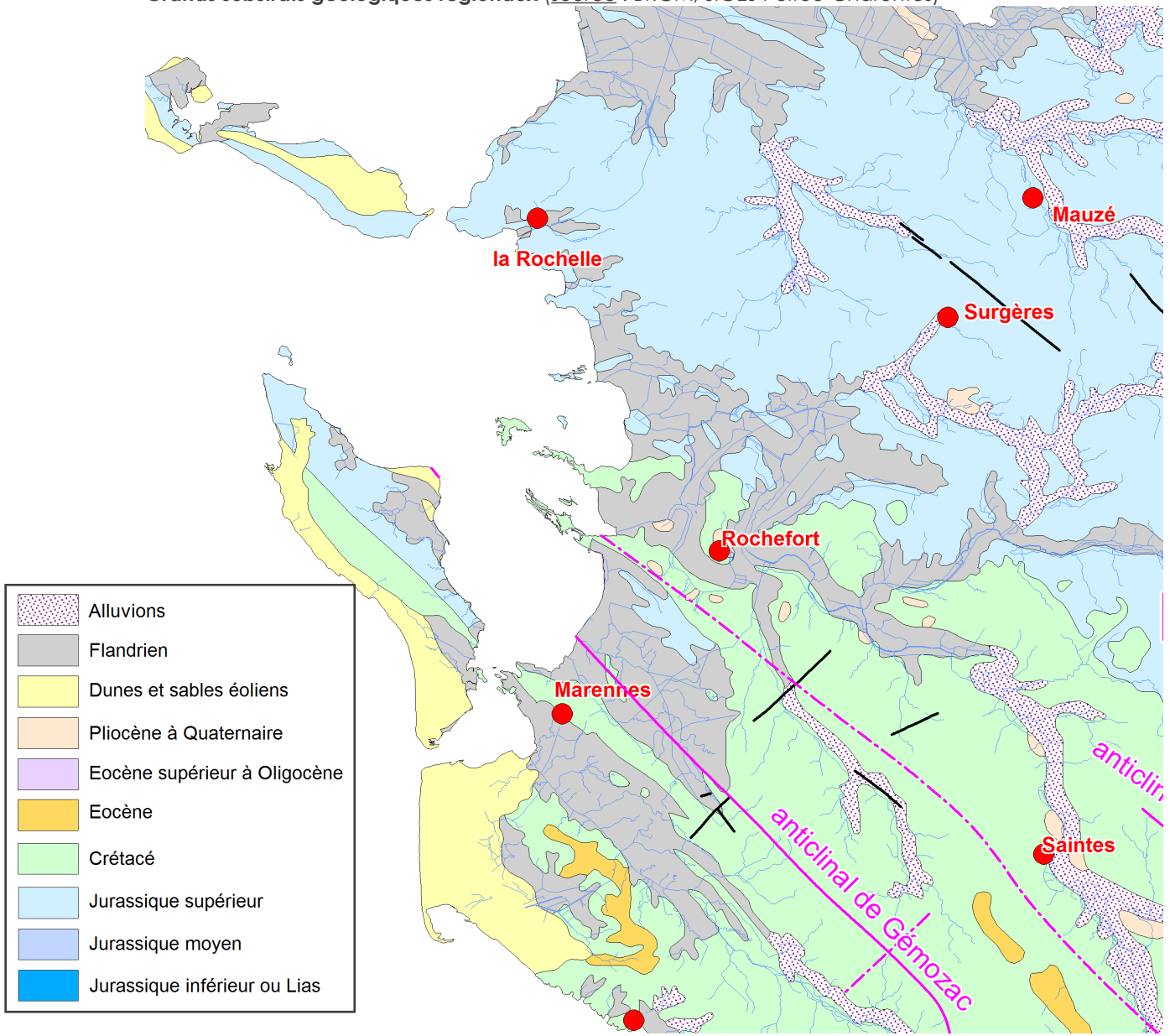
La commune se localise dans la région géologique du bassin aquitain, composée de matériaux sédimentaires. Plus localement, elle s'inscrit à la transition entre deux grands substrats géologiques du Jurassique supérieur (partie Nord) et du Crétacé (partie Sud), de nature calcaire.

Ces derniers sont séparés par le Flandrien, recouvrant la vallée de la Charente, la vallée de la Boutonne ainsi que la dépression humide du marais de la Petite Flandre. Dans le détail, Cabariot, Lussant et Moragne reposent sur un socle Jurassique constitué des calcaires argileux du Kimméridgien, formant un bas-plateau de faible altitude (environ 25 mètres), affichant une forte spécialisation céréalicole.

Ce plateau est localement surmontée d'une butte éocène localisée sur Moragne, constituant l'un des grands points culminants du pays rochefortais (61 mètres). Ces argiles, sables et graviers constituent localement l'assise du bourg de Moragne.

Un second plateau apparaît au Sud sur la rive gauche de la Charente accueillant la commune de Saint-Hippolyte, constitué des sables et calcaires du Crétacé. Ce bas-plateau correspond au synclinal de Saintes, dans lequel la Charente a ouvert son cours.

Grands substrats géologiques régionaux (source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

Les quatre communes se localise dans la région géologique du bassin aquitain, composée de matériaux sédimentaires. Plus localement, ces communes s'inscrivent à la transition entre deux grands substrats géologiques du Jurassique supérieur (partie Nord) et du Crétacé (partie Sud), de nature calcaire.

Ces derniers sont séparés par le Flandrien, recouvrant la vallée de la Charente, la vallée de la Boutonne ainsi que la dépression humide du marais de la Petite Flandre. Dans le détail, Cabariot, Lussant et Moragne reposent sur un socle Jurassique constitué des calcaires argileux du Kimméridgien, formant un bas-plateau de faible altitude (environ 25 mètres), affichant une forte spécialisation céréalicole.

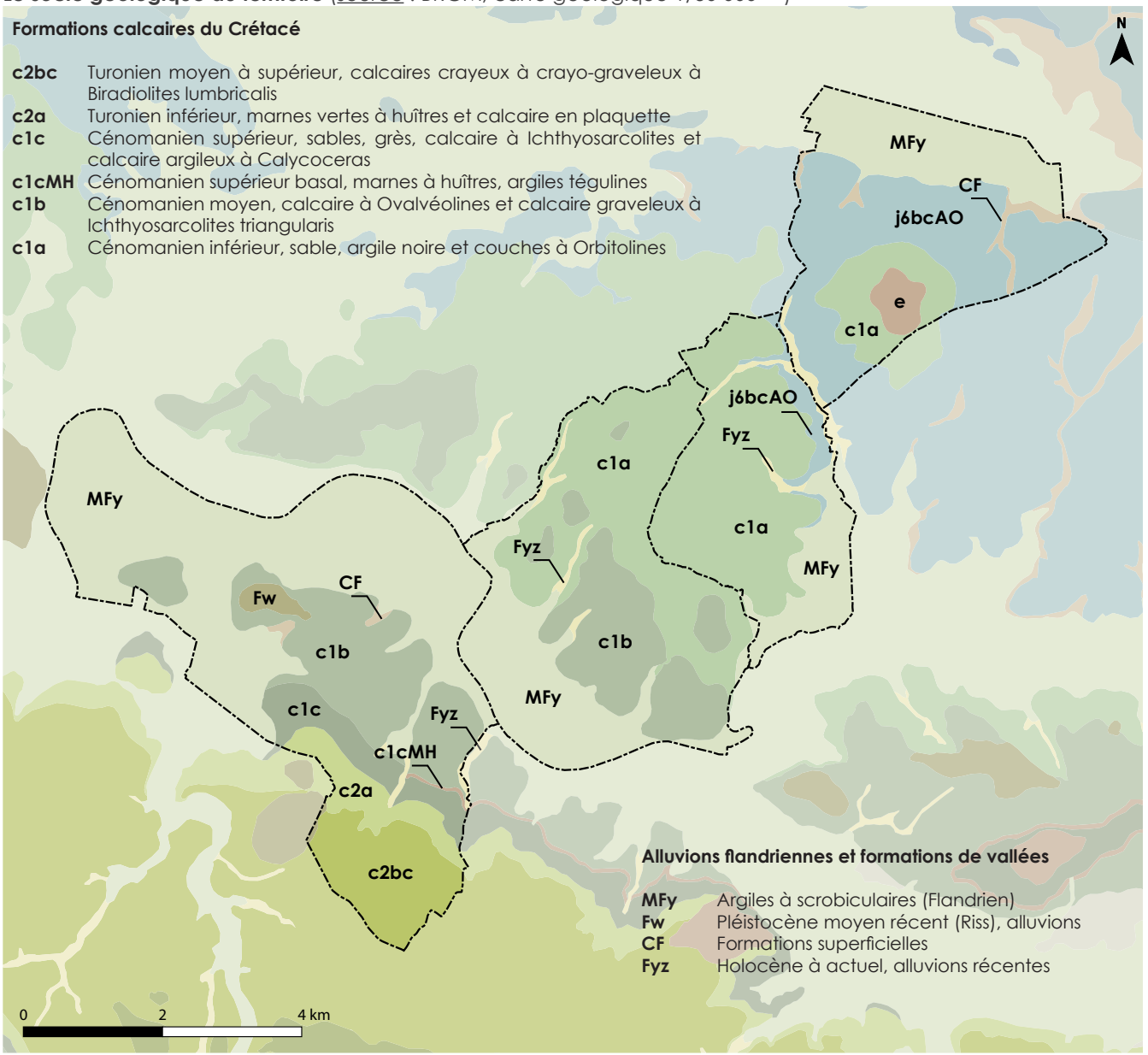
Ce plateau est localement surmontée d'une butte éocène localisée sur Moragne, Un second plateau apparaît au Sud sur la rive gauche de la Charente accueillant la commune de Saint-Hippolyte, constitué des sables et calcaires du Crétacé. Ce bas-plateau correspond au synclinal de Saintes, dans lequel la Charente a ouvert son cours.

Les deux ensembles sont interrompus par une importante dépression humide aux nombreuses ramifications. Cette cuvette est colmatée par des argiles d'âge quaternaire. Il s'agit du marais de Rochefort, au milieu duquel émergent d'anciens îlots calcaires du Jurassique.

Ce marais constitue une large plaine basse (2 à 3 mètres), drainée par un réseau dense de canaux et de fossés creusé dans des dépôts sédimentaires fluvio-marins (bri bleu) Cette dépression communique avec les vallées de la Charente et de la Boutonne, entaillant les terrains crétacés et jurassiques.

Des formations de colluvions apparaissent perpendiculairement à l'axe des deux vallées, notamment à l'affleurement du bas-plateau Jurassique sur Cabariot et Lussant.

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



Caractéristiques pédologiques

Les quatre communes sont marquées par une diversité de formations pédologiques. Il convient de distinguer les formations de plateaux, recouvrant les calcaires crétacés et jurassiques, des formations de marais, localisées au sein des vallées et dépressions correspondant à l'ancien golfe de Rochefort.

Les formations sur plateaux alternent entre des faciès argilo-calcaires d'épaisseur moyenne, de type groies (plateau Jurassique au Nord, à Moragne), et des formations enrichies en sables qualifiées de doucins ou de groisailles (bas-plateaux de Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte).

Les groies du plateau Nord de Moragne permettent un bon rendement agronomique, qui se détériore dans les secteurs à groisailles et doucins. La butte de Moragne est localement recouverte par des formations siliceuses acides sur une accumulation éocène du plateau. Ce type de formation, généralement délaissé par les grandes cultures, est généralement couverte par la forêt.

Enfin, les communes sont recouvertes par d'importantes formations hydromorphes sur alluvions fluviatiles (partie Boutonne) et fluvio-marines (secteurs de la Charente et du marais de la Petite Flandre). Ces secteurs sont principalement dévolus à l'élevage.

Les grands types de sols (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)

12/13. Marais maritimes anciens

Marais anciens, cultivés, calcaires, issus de dépôt argileux ancien de couleur gris olive, de type bri ancien (sodisol, thalassosol et sodisol rédoxiques). L'unité 13 présente un faciès de marais ancien non-calcaire, à caractère désalinisé (sodisalisol et sodisol rédoxiques).

17. Plaines bordières

Versants de bordure des plateaux, argileux, fréquemment enrichis en sable, sur calcaire et marne. Doucins calcaires ou groisailles, de texture argileuse fréquemment enrichie en sable, d'épaisseur et de teneur en calcaire variable (rendosol, rendisol, calcisol, calcosol et brunisol rédoxiques).

39/77. Recouvrements de plateaux

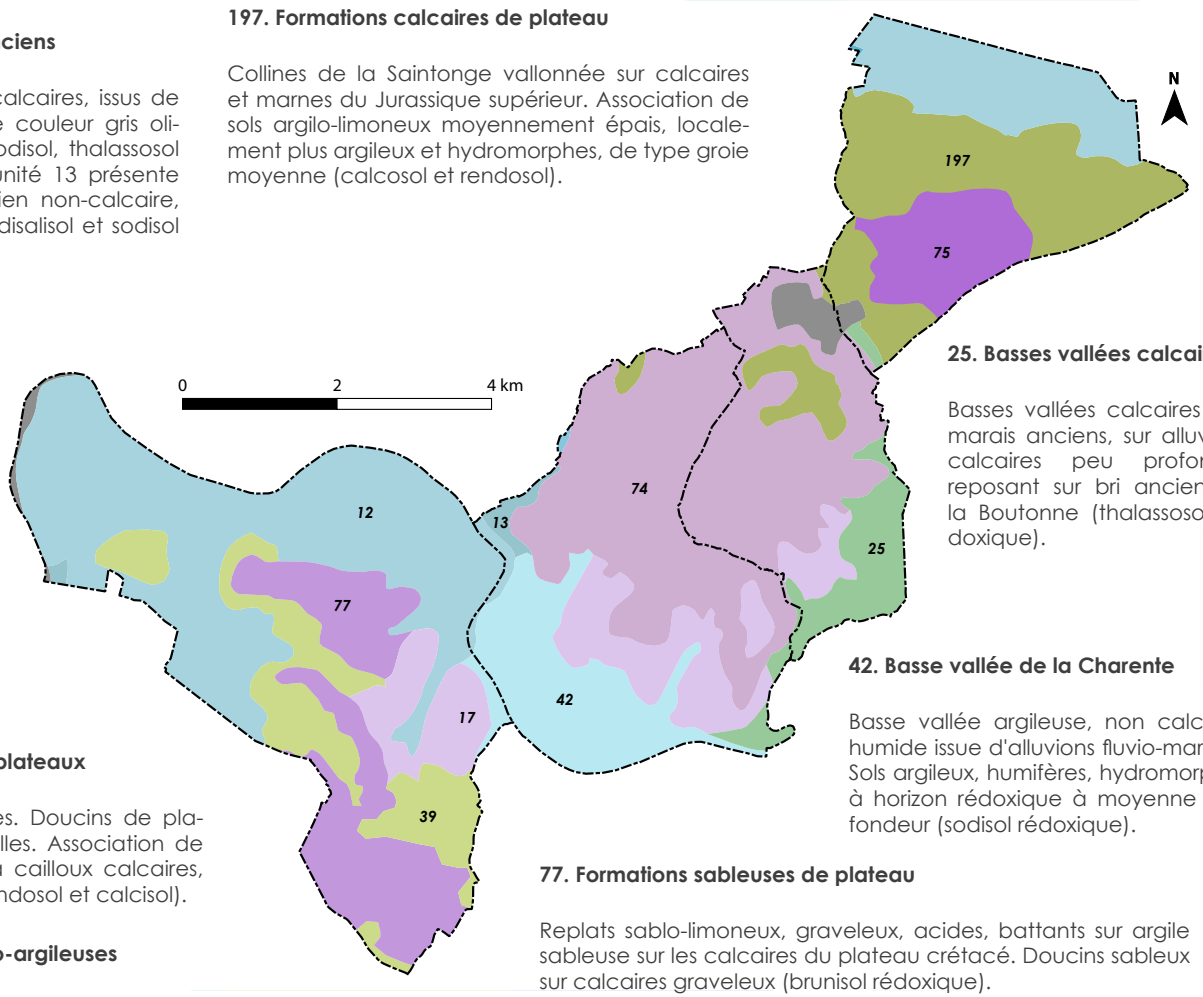
Versants argileux, calcaires. Doucins de plateaux calcaires ou groisailles. Association de sols argileux et sableux, à cailloux calcaires, peu profonds (calcosol, rendosol et calcisol).

74. Collines calcaires sablo-argileuses

Formations sablo-limoneuses à tendance acide sur argile et calcaires crétacés. Doucins sablo-limoneux, localement hydromorphes, à pierrosité faible et réserve en eau faible. Planosol typique sédimorphe.

197. Formations calcaires de plateau

Collines de la Saintonge vallonnée sur calcaires et marnes du Jurassique supérieur. Association de sols argilo-limoneux moyennement épais, localement plus argileux et hydromorphes, de type groie moyenne (calcosol et rendosol).



25. Basses vallées calcaires

Basses vallées calcaires des marais anciens, sur alluvions calcaires peu profondes reposant sur bri ancien de la Boutonne (thalassosol rédoxique).

42. Basse vallée de la Charente

Basse vallée argileuse, non calcaire, humide issue d'alluvions fluvio-marines. Sols argileux, humifères, hydromorphes à horizon rédoxique à moyenne profondeur (sodisol rédoxique).

77. Formations sableuses de plateau

Replats sablo-limoneux, graveleux, acides, battants sur argile sableuse sur les calcaires du plateau crétacé. Doucins sableux sur calcaires graveleux (brunisol rédoxique).

75. Collines acides sur Eocène (butte de Moragne)

Replats sablo-argileux, acides, peu humides sur argile éocène reposant sur calcaire. Présence de nombreux silex rouges. Doucins sableux peu hydromorphes (brunisol rédoxique).

2.2.2 Relief et hydrographie

Caractéristiques du relief

Les quatre communes se situent dans le contexte d'un bas-plateau calcaire au relief plan, percé par un important complexe de vallées et de marais rétro-littoraux. Les altitudes sont comprises entre 2 à 3 mètres au niveau des vallées de la Charente, de la Boutonne et des marais de la Petite Flandre, et 61 mètres au point le plus haut culminant à Moragne.

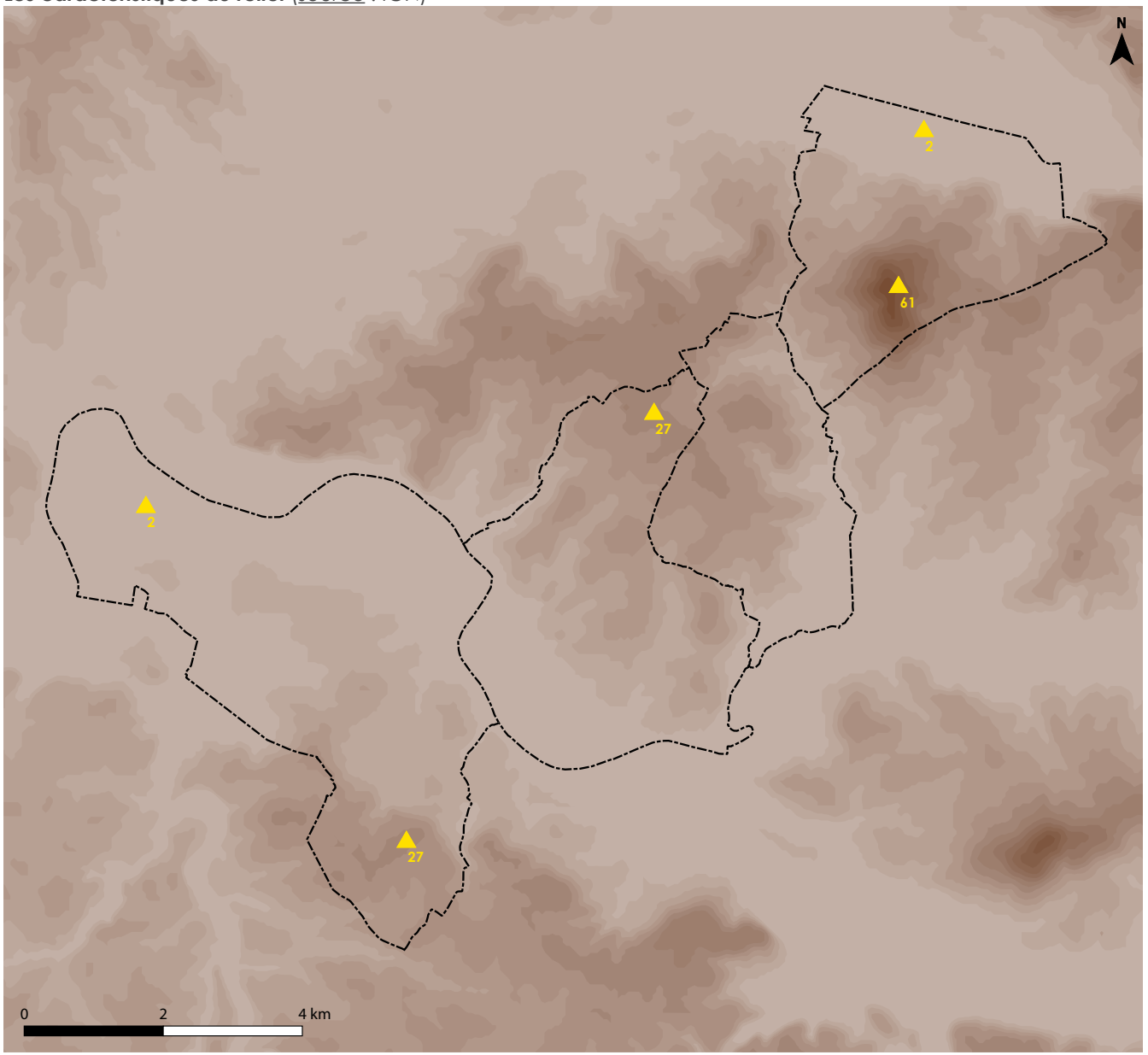
Dans le détail, plusieurs ensembles orographiques sont à identifier. Les communes de Cabariot, Lussant et Moragne s'inscrivent sur un affleurement calcaire jurassique entouré par les dépressions humides des marais de la Petite Flandre au Nord et de la vallée de la Boutonne au Sud.

Cette presqu'île calcaire est dominée par la butte graveleuse de Moragne, dominant le Nord du Pays Rochefortais. Tout au Sud, Saint-Hippolyte se situe à la transition entre le plateau calcaire crétacé et la vallée de la Charente. Le relief des quatre communes est ainsi marqué par la rencontre entre ce bas-plateau saintongeais et l'important complexe humide formé des vallées de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort.

Ce dernier implique d'importants enjeux pour les quatre communes. La faible altitude générale s'accompagne d'un risque d'inondation affectant une part importante du territoire de Sant-Hippolyte notamment.

Enfin, le PLU devra tenir compte des sensibilités paysagères induites par ce relief (larges perspectives...).

Les caractéristiques du relief (source : IGN)



Le réseau hydrographique

Les quatre communes s'inscrivent dans le bassin versant de la Charente, qui se décompose localement en trois sous-bassins drainés au Sud par le fleuve Charente et ses marais de rive gauche (traversés par le canal de la Bridoire et le canal du Moussard), à l'Ouest par la Boutonne et son complexe de marais, et au Nord par le canal de Genouillé drainant le marais de la Petite Flandre.

Le réseau hydrographique s'avère localement très complexe, car marqué par deux grandes confluences sur le fleuve Charente (la Boutonne en amont de Cabariot, et le canal de Genouillé en aval de Saint-Hippolyte).

Par ailleurs, au plan géographique et historique, les quatre communes s'inscrivent sur les rives de l'ancien golfe de Saintonge, qui a aujourd'hui laissé place à d'importants complexes marécageux drainés par de nombreux canaux et fossés. L'eau constitue ainsi un trait d'identité majeur et un lien physique commun aux quatre communes.

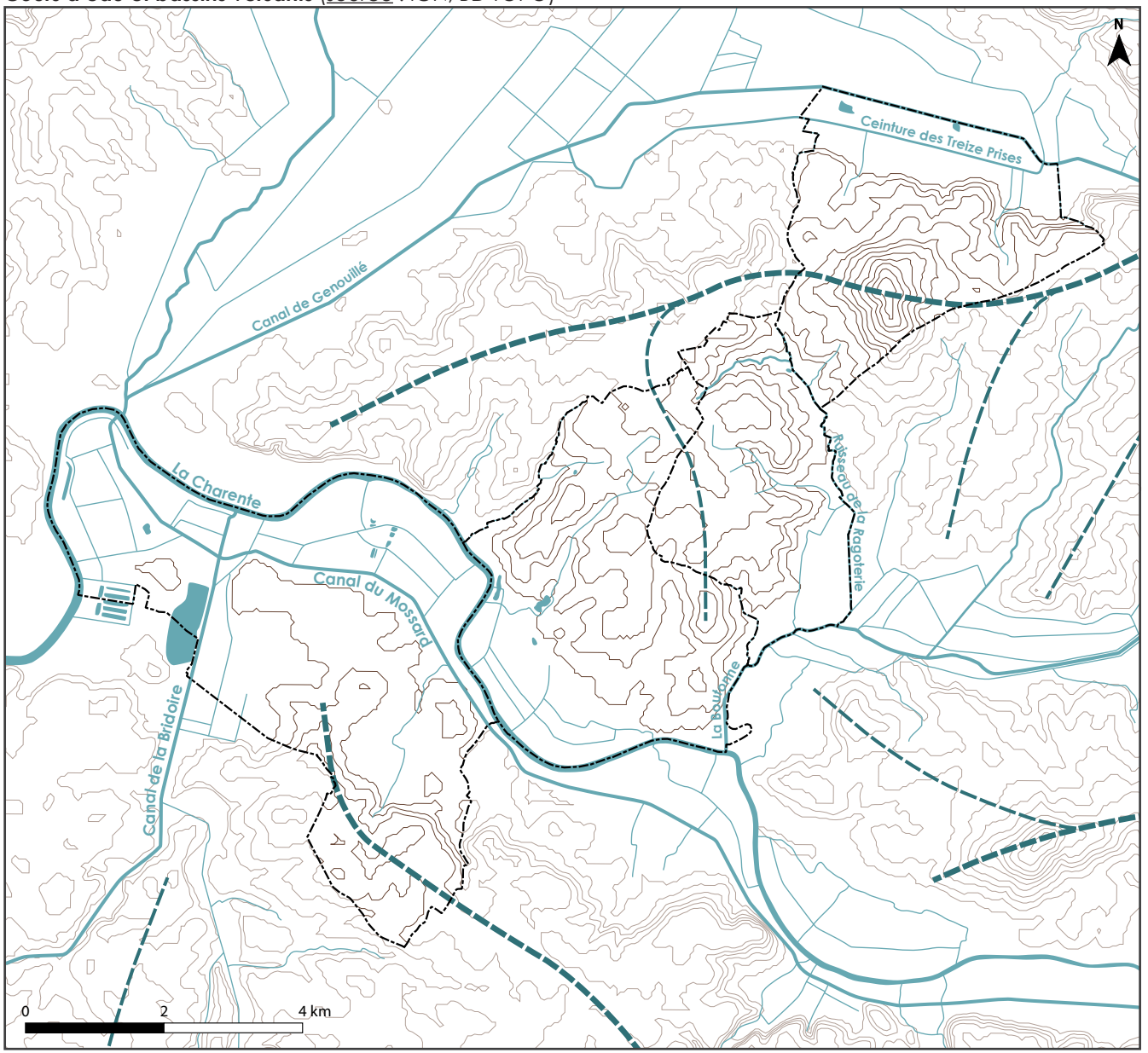
Caractéristiques du fleuve Charente

Le fleuve Charente longe la limite Nord de Saint-Hippolyte, commune avec Cabariot. D'une longueur de 381 kilomètres, ce fleuve prend sa source à Chéronnac en Haute-Vienne et se jette dans le pertuis charentais à hauteur de Fouras et de Port-des-Barques. Il draine un bassin versant de 9 855 kilomètres^2, pour un débit moyen de 49 mètres^3/seconde à hauteur de Saintes.

Saint-Hippolyte et Cabariot appartiennent localement à la section hydrographique de la basse-vallée de la Charente, de Saint-Savinien à l'embouchure. Celle-ci est marquée par le battement des marées, influençant significativement le débit d'écoulement des eaux.

Cette proximité de l'embouchure, combinée à l'absence de relief, ont historiquement favorisé l'apparition d'importants marais, qui recouvrent les franges Nord et Sud des communes de Saint-Hippolyte et Cabariot.

Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, BD TOPO)



Les marais de Saint-Hippolyte sont drainés par un réseau dense de canaux et fossés artificiels. Les plus importants sont localement **le canal de la Bridoire, également appelé canal de la Seudre à la Charente** (27 kilomètres), ainsi que le canal du Freussin à la Charente, également appelé canal du Moussard ou canal de l'UNIMA (14 kilomètres).

Le canal de la Bridoire relie les communes de Marennes et Saint-Hippolyte. Principal collecteur des marais de Brouage, ce canal a été aménagé à partir du XVII^{ème} siècle afin de relier l'arsenal de Rochefort à la citadelle de Brouage. Il a été prolongé vers Marennes et l'estuaire de la Seudre au XIX^{ème} siècle. Le canal du Moussard est aménagé en 1961 par l'Union des Marais de Charente-Maritime (UNIMA), afin de soutenir le niveau d'étiage des marais de rive gauche la Charente parallèlement à la création du barrage de Saint-Savinien.

Il convient également de mentionner l'existence du fossé de la Borie (2 kilomètres), ainsi que le canal de la Gardette, cours d'eau d'environ 1 kilomètre drainant le site des « Fosses de la Gardette » (anciennes fosses à mâts liées à l'arsenal de Rochefort).

Caractéristiques de la Boutonne

La Boutonne trace les limites Ouest et Sud des communes de Cabariot et Lussant. Il s'agit d'une rivière longue de 99 kilomètres drainant un bassin versant de 1 327 kilomètres^2 pour un débit moyen de 13 mètres^3/seconde, prenant sa source à Chef-Boutonne et se jetant dans la Charente à hauteur de Cabariot et de Bords. Il s'agit du plus long affluent de la Charente.

Le cours de la Boutonne est divisé en plusieurs sections hydrographiques. Cabariot et Lussant se situent au niveau de la basse-vallée de la Boutonne, débutant en aval de Saint-Jean-d'Angély. Celle-ci se caractérise par un important élargissement dans le plateau calcaire Jurassique, où se constitue un grand marais inondable drainé par un réseau hydrographique secondaire complexe. La confluence entre la Boutonne et la Charente se situe au niveau du port de « Carillon ». En amont immédiat, un barrage assure une séparation entre les eaux de la rivière et les eaux sub-saumâtres du fleuve Charente, tout en permettant une gestion des niveaux d'eau.

En rive droite, la Boutonne accueille localement les eaux du ruisseau de Bauroux, d'une longueur de 6 kilomètres, prenant sa source sur Lussant et traçant la limite Est de la commune. Le ruisseau draine une petite vallée marécageuse annexe à la vallée principale de la Boutonne, s'élargissant fortement en aval de « L'Autruère » avant de confluer vers la Boutonne. Il reçoit les eaux d'un modeste affluent, le ruisseau de la Ragoterie, prenant naissance à Gabras » sur Cabariot et jetant ses eaux dans le Bauroux à hauteur du bourg de Lussant.

La confluence de la Charente et de la Boutonne sur Cabariot

La ceinture des Treize Fontaines sur Moragne

Canal drainant les marais du Bauroux, Lussant

Caractéristiques du marais de la Petite Flandre

Cette partie marécageuse concerne plus spécifiquement la commune de Moragne, et s'intègre à l'important complexe des marais de Rochefort, enserré dans les bas-plateaux de l'Aunis et de la Saintonge.

Historiquement, il s'agit d'une vaste dépression de 6 000 hectares appartenant à l'ancien golfe de Saintonge, qui a été progressivement asséchée par un effet de colmatage naturel conjugué à l'action de l'Homme. L'actuel marais doit son nom aux ingénieurs hollandais qui ont activement contribué à l'assèchement de cette zone humide à partir du XVI^{ème} siècle.

Ces aménagements humains ont consisté dans la création d'un vaste réseau de cours d'eau artificiels creusés dans les dépôts flandriens (bri d'origine fluvio-marine), ayant pour but de favoriser l'évacuation des eaux continentales vers le fleuve Charente. Un système de retenues assure une possibilité de régulation des niveaux d'eau, en préservant notamment des niveaux d'étiage satisfaisants.

Le canal de Genouillé est le plus long collecteur au sein de ce réseau hydrographique complexe, d'environ 15 kilomètres de l'amont de Moragne à sa confluence le canal de Saint-Louis au lieu-dit « Les Portes, sur Tonnay-Charente. Le canal de Genouillé reçoit sur sa rive gauche les eaux du collecteur dénommé « Ceinture des Treize Prises », drainant toute la partie orientale de la Petite Flandre dont les marais de Moragne.

Enjeux et perspectives relatives à la gestion de l'eau

Une pluralité d'acteurs locaux

A l'échelle des quatre communes, la complexité du réseau hydrographique lié à l'existence de trois grands complexes humides en interrelation (marais de la Boutonne, marais de la Charente, marais de la Petite Flandre), suscite de nombreux enjeux au regard de la bonne gestion et de la protection des eaux.

Localement, le Conseil Départemental de Charente est propriétaire et gestionnaire des domaines publics fluviaux de la Charente et de la Boutonne. Il est également propriétaire et gestionnaire du canal de la Bridoire. Les missions de gestion du département sont diverses : gestion des ouvrages hydrauliques présents sur le DPF, surveillance du DPF, entretien des milieux rivulaires, prévention du risque d'inondation.

L'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du fleuve Charente et de ses affluents, créée en 1977 et reconnue comme Etablissement Public Territorial de Bassin, constitue le relais opérationnel du département. Cet organisme est également en charge de l'animation d'un Programme d'Actions de Prévention des inondations (PAPI) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente. En outre, un SAGE a été approuvé en 2008 et révisé en 2016 sur le bassin hydrographique de la Boutonne, sous l'égide du Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne.

Par ailleurs, l'Union des Marais de Charente-Maritime, groupement de syndicats de marais créé en 1954, est en charge de plusieurs missions pour le compte de ses organismes membres. L'organisme assiste notamment les associations syndicales de marais dans l'entretien du réseau et des ouvrages hydrauliques. Il assure la gestion directe du canal du Moussard. L'UNIMA assiste également le département de Charente-Maritime dans ses compétences de gestion du DPF.

Concernant la gestion de la biodiversité, les zones humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre sont localement concernées par quatre sites Natura 2000 au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats », faisant l'objet de deux Documents d'Objectifs animés par la Ligue de Protection des Oiseaux.

La Charente depuis le pont suspendu de Tonnay

Le canal de la Bridoire, exutoire de l'Arnoult

Le canal de l'UNIMA à Saint-Hippolyte

Canal parcourant les marais de la Charente

Des enjeux bien identifiés

Les trois complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre couvrent un territoire aux interdépendances multiples, historiquement très anthropisé et donc dépendant de l'action humaine. Celle-ci doit être équilibrée, entre valorisation économique, développement résidentiel et protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

On retiendra également que la rencontre de ces différentes zones humides autour de la basse-vallée de la Charente fait apparaître un réseau écologique particulièrement riche, à protéger et mettre en valeur. Cette thématique de l'eau suscite donc des enjeux communs pour la mise en œuvre des quatre futurs PLU :

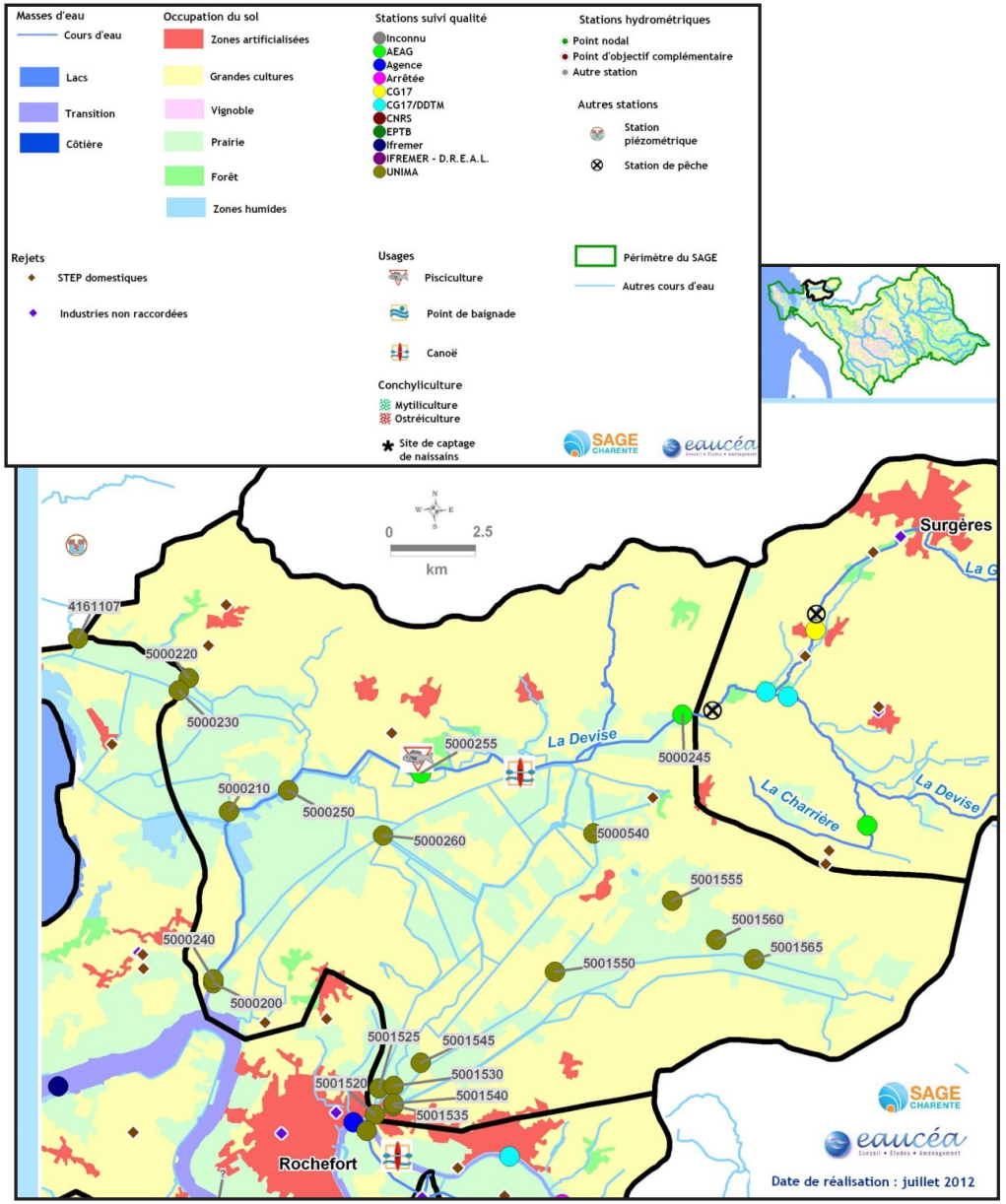
- ➔ **Une protection nécessaire de l'ensemble des milieux aquatiques et humides de toute forme d'artificialisation humaine par l'urbanisation** (économique, résidentielle...), et au-delà, une prise en compte des objectifs de conservation et de remise en état de la biodiversité et des continuités aquatiques. Parallèlement aux PLU, un effort particulier doit être maintenu dans la mise en valeur des activités agricoles les plus respectueuses des zones humides et de la ressource en eau (pâturage et fauche), avec l'appui des DOCOB Natura 2000.

- ➔ **Une protection de la ressource en eau au plan qualitatif,** notamment par l'intermédiaire d'une bonne gestion de **l'assainissement des eaux usées** par les réseaux collectifs ou dispositifs individuels, ainsi que d'une amélioration de **la gestion du ruissellement pluvial** émis par l'imperméabilisation croissante des sols.

- ➔ Cet aspect qualitatif concerne également **la protection du captage d'eau de Saint-Hippolyte et son aire d'alimentation directe.** A cet effet, le PLU devra veiller particulièrement à intégrer les servitudes d'utilité publique liées à l'existence de ce captage. On précisera que les captages de Coulonge (situé sur Saint-Savinien) et Saint-Hippolyte constituent les deux sites les plus importants du département de Charente-Maritime en volume traité et apparaissent stratégiques pour l'ensemble de l'alimentation en eau potable du littoral charentais.

- ➔ Au-delà, se pose la question de **la mise en valeur de l'eau** dans les quatre communes, au travers du développement de certaines activités économiques (tourisme, activités primaires...) ou de l'aménagement de certains lieux d'intérêt collectif susceptibles de renforcer les liens entre l'eau et les habitants.

Diagnostic du SAGE Charente, secteur hydrographique des marais de Rochefort



2.2.3 Éléments d'hydrogéologie

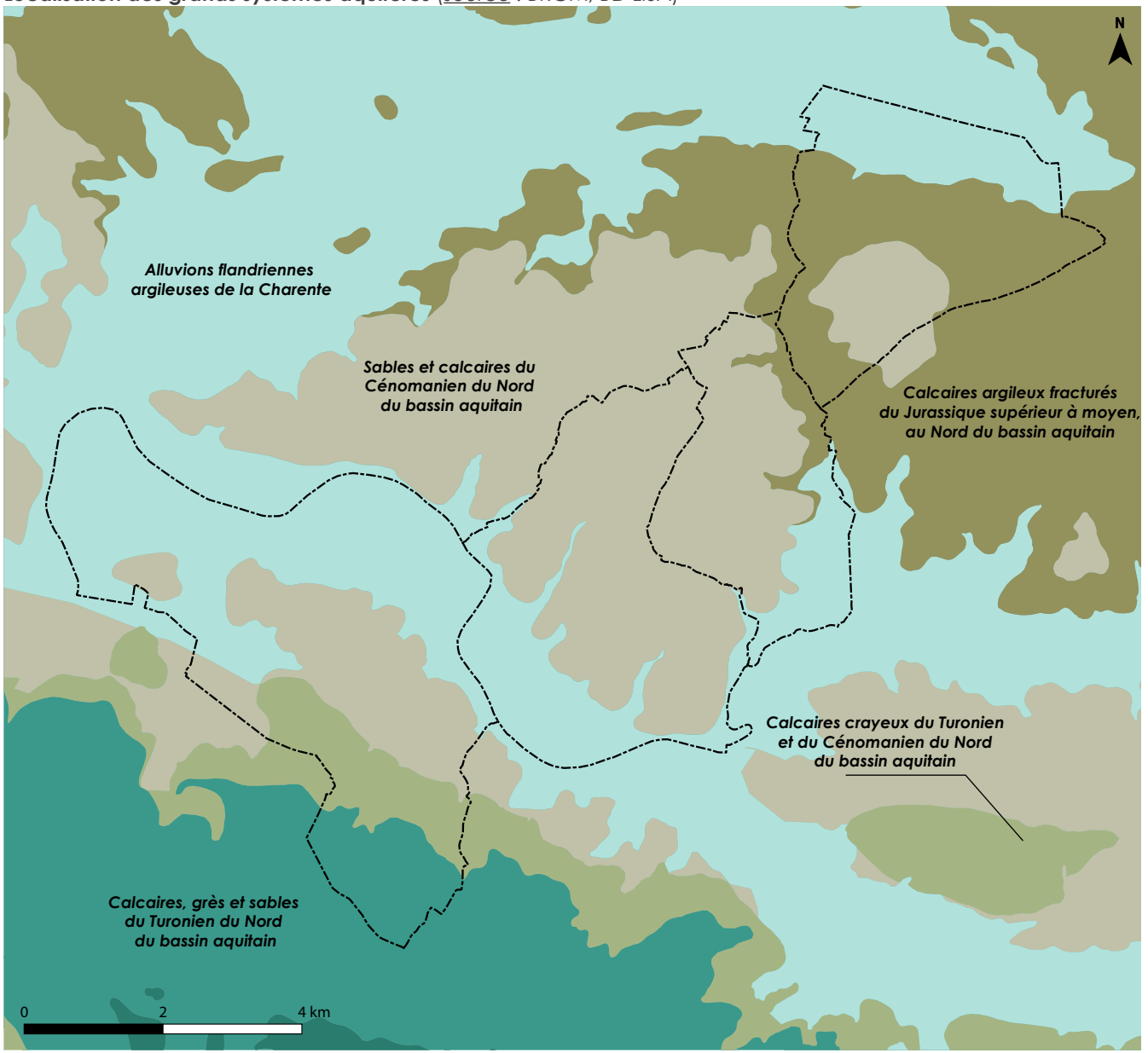
L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec ces derniers.

Selon les données du BRGM et de la BD LISA, **les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par 5 systèmes aquifères de surface** dits (du Nord au Sud) « Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au Nord du bassin aquitain », « Sables et calcaires du Cénomanien du Nord du bassin aquitain », « Alluvions flandriennes argileuses de la Charente », « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du bassin aquitain » et « Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain ».

Ces différents systèmes aquifère se révèlent particulièrement sensibles compte-tenu de la nature de leur substrat et de leur qualité de nappes libres à semi-captives. **Il sont concernés par des objectifs relatifs à la protection et à la remise en état des « masses d'eau » au sens du SDAGE Adour-Garonne et de la directive européenne du 23 octobre 2000.** Les différents PLU doivent tenir compte de ces objectifs et ne doivent pas entraver leur mise en œuvre.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eaux souterraines engendrent le classement des quatre communes en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible à l'Eutrophisation et en Zone Vulnérable, cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates dans les eaux souterraines.

Localisation des grands systèmes aquifères (source : BRGM, BD LISA)



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

Les bassins hydrographiques de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort entrent dans le cadre du périmètre de mise en œuvre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente et de la Boutonne. Ces documents sont intégrés au périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé sur la période 2016-2021. Ces documents-cadre sont à prendre en compte dans l'élaboration des quatre PLU.

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 distinct 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 (source : ONEMA, MEDD).

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 ».

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont directement concernées par les masses d'eau dites « Estuaire de la Charente » (FRFT01), « Canal de l'UNIMA (du Moussard) » (FRFR926), « Canal de la Seudre à la Charente » (FRFR927), « La Boutonne du confluent de la Nie au confluent de la Charente » (FRFR682), « Ruisseau de la Ragoterie » (FRFRR682_7). On notera que sur Moragne, seul le ruisseau de la Ragotierie est considéré comme une masse d'eau, ne concernant donc pas le canal de Genouillé et la ceinture des Treize Prises. In fine, 5 masses d'eau sont donc à prendre en compte par les différents PLU sur leurs territoires d'application.

Ces différentes masses d'eau se voient attribuer 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 paramètres sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O_2 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).

Le « bon état » des eaux de la Charente

La Charente constitue le principal milieu récepteur des eaux sur l'intégralité du territoire d'étude. L'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 qualifie de « bon » les deux états écologique et chimique de la masse d'eau, mesurés par l'IFREMER. Les pressions affectant cette masse d'eau sont cependant majeures, compte-tenu de sa position géographique en aval d'un vaste bassin versant (près de 9 900 kilomètres²) et de sa qualité d'exutoire pour de nombreux cours d'eau intermédiaires. On relèvera notamment la forte interaction entre cette masse d'eau et la masse d'eau dite « « La Boutonne du confluent de la Nie au confluent de la Charente », dont l'état est jugé insatisfaisant.

La Charente subit également la proximité d'une importante agglomération urbaine, formée par Rochefort et Tonnay-Charente. De multiples usages humains se trouvent en conflit potentiel avec les objectifs de bon état de la masse d'eau (pressions quantitatives, multiples pressions qualitatives de nature agricole, urbaine, industrielle, pressions sur les ressources halieutiques, sur les milieux naturels...). L'état du cours d'eau, considéré comme bon au sens de la DCE, doit donc être apprécié avec prudence et exige le maintien d'une vigilance particulière par les acteurs du territoire.

➔ **Les objectifs de « bon état écologique» et de « bon état chimique » de l'estuaire de la Charente, défini par l'actuel SDAGE 2016-2021, sont jugés atteints en 2015.** Les perspectives d'évolution du cours d'eau, bien que satisfaisantes au regard de l'importante mobilisation des acteurs locaux (EPTB Charente, département, UNIMA...) nécessitent une certaine vigilance compte-tenu des multiples fragilités liées au caractère et aux usages de cette masse d'eau.

On précisera que la Charente est localement le milieu récepteur de deux masses d'eau, correspondant au canal du Moussard (FRFR926) et au canal de la Seudre à la Charente (FRFR927). Le canal du Moussard se voit attribué un objectif de « bon potentiel écologique » à l'échéance 2021, contre 2015 concernant le « bon état chimique ». Le canal de la Seudre à la Charente se voit attribué des échéances identiques.

L'état écologique actuel des deux cours d'eau est jugé « moyen » par l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne (indices de confiance faibles). La reconquête du bon état de ces cours d'eau est freinée structurellement par leur caractère artificiel, et par la présence d'ouvrages transversaux contribuant à l'altération importante des continuités aquatiques et sédimentaires. Les perspectives d'amélioration de l'état de ces masses d'eau demeure donc incertaines.

Le « bon état » des eaux de la Boutonne

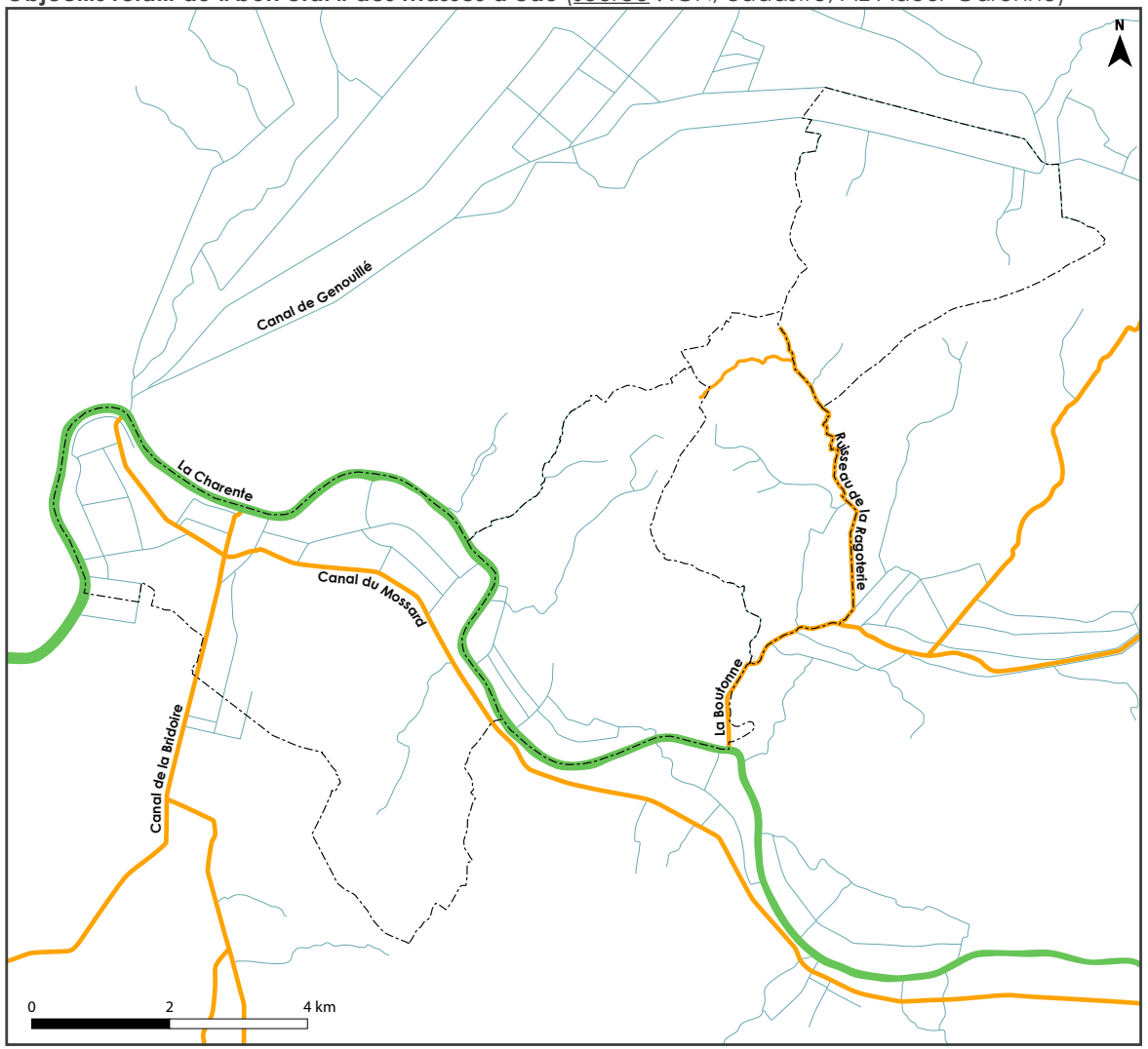
L'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne le caractère « moyen » de l'état écologique de la Boutonne (indice de confiance moyen) et son « mauvais » état chimique (mesuré avec substances ubiquistes, avec un faible indice de confiance).

Les pressions affectant le cours d'eau sont jugées importantes. Elles ont notamment trait à un bassin versant profondément marqué par les activités agricoles intensives, à l'origine de pollutions diffuses (engrais, pesticides), Les pressions urbaines sont également significatives (eaux usées domestiques, eaux pluviales).

La morphologie du cours d'eau est historiquement très altérée par les aménagements qui ont été réalisés entre les XVII^{ème} et XIV^{ème} siècles sur la basse-vallée de la Boutonne. Ces derniers contribuent notamment à altérer la continuité écologique du cours d'eau (présence d'ouvrages hydrauliques...).

➔ **L'objectif de « bon état écologique » de la Boutonne est fixé à 2027 par l'actuel SDAGE 2016-2021, tandis que son « bon état chimique » est jugé atteint en 2015.** La prorogation de l'objectif de bon état écologique est justifié par l'existence de pollutions diffuses importantes, contraignant à court terme la reconquête du bon état global du cours d'eau. Quant à son état chimique, il demeure précaire. Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont tributaires de la mise en œuvre des objectifs du SAGE approuvé en 2016.

Objectifs relatif au « bon état » des masses d'eau (source : IGN, cadastre, AE Adour-Garonne)



Atteinte du « bon état » en 2015
Atteinte du « bon état » en 2021
Cours d'eau exclus des masses d'eau au sens de la DCE

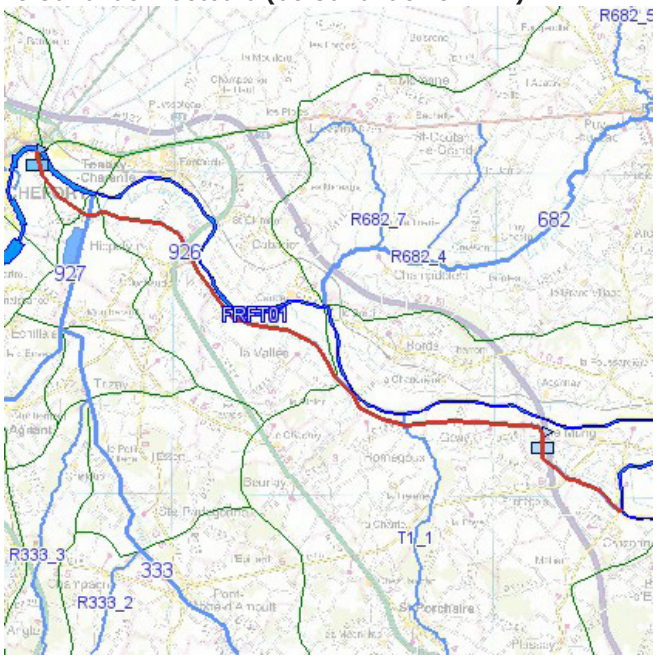
On précisera que la Boutonne reçoit localement les eaux du ruisseau de la Ragoterie (FRFRR682_7), dont les objectifs de « bon état écologique » et de « bon état chimique » sont définis respectivement à 2027 et 2015. Les enjeux relatifs à l'atteinte du bon état global du cours d'eau sont très similaires à ceux de la Boutonne (résorption des pollutions agricoles diffuses...).

De manière générale, on retiendra que les quatre PLU devront éviter toute nouvelle dégradation de la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques. Au contraire, ces derniers devront s'inscrire dans une démarche vertueuse visant à anticiper de nouvelles incidences du développement de l'urbanisation sur les masses d'eau.

Données disponibles sur la qualité des masses d'eau

Plusieurs stations de mesure de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne permettent d'apprécier localement l'état des eaux de la Boutonne, du canal de la Bridoire et du canal du Moussard. S'ajoutent les résultats produits par l'IFREMER sur la Charente et son estuaire.

Le canal du Moussard (ou canal de l'UNIMA)



Le canal du Moussard à Saint-Hippolyte
Analyse représentative de l'état écologique de la masse d'eau

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

Analyse effectuée à l'aval du pont de « La Grande Versenne » à Saint-Hippolyte

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

Concernant ces résultats, l'IFREMER détermine globalement un état satisfaisant de la masse d'eau de l'estuaire de la Charente, au regard des paramètres physico-chimiques. Cet état est plus nuancé concernant les paramètres biologiques. Néanmoins, la situation mise en lumière par l'IFREMER est plutôt positive pour cette masse d'eau. On précisera que ce bilan se limite à l'année 2015.

Concernant l'état de la Boutonne, la station de mesures des « Vinçons » à Champdolent fait apparaître un état contrasté. Si les paramètres physico-chimiques se montrent satisfaisants, les paramètres biologiques retranscrivent l'état dégradé de la vie aquatique, notamment au regard de la faune des poissons. Le cours d'eau est également affecté de façon chronique par des pollutions chimiques. Celles-ci font apparaître l'enjeu d'une plus forte protection du cours d'eau vis-à-vis des pressions urbaines du bassin versant.

En effet, les polluants chimiques détectés sont généralement associées aux eaux résiduaires urbaines et industrielles. La gestion des eaux pluviales doit donc être renforcée sur l'ensemble du bassin versant. Néanmoins, il reste difficile d'identifier clairement l'origine de ces pollutions.

Le canal de la Bridoire

Le canal de la Seudre à la Charente à Saint-Hippolyte

*Analyse **non-représentative** de l'état écologique de la masse d'eau*

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

Analyse effectuée au niveau de « Biard » à Saint-Hippolyte

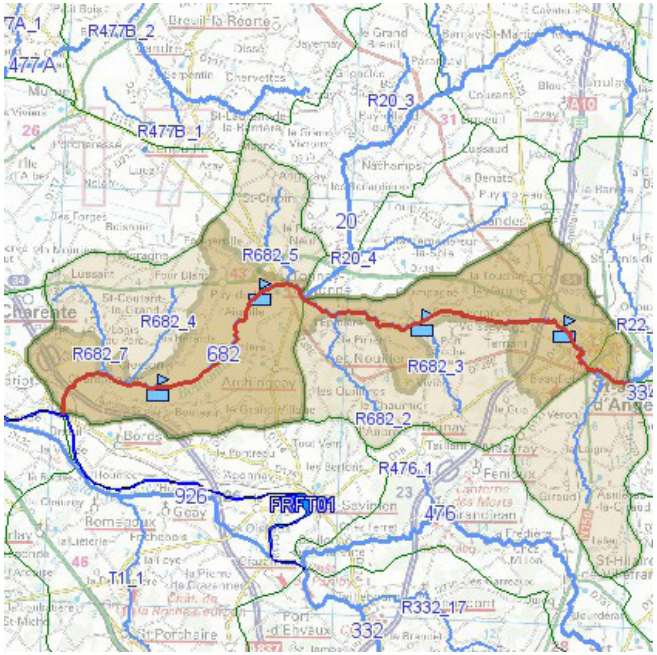
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

Concernant les deux cours artificiels du canal de la Bridoire et du Moussard, les résultats collectés par les deux stations de mesures présentes sur Saint-Hippolyte ne sont que partiels et ignorent les paramètres biologiques. On précisera que la station de mesures du canal de la Bridoire n'est pas considérée comme représentative de l'état de la masse d'eau.

On retiendra que l'état du canal du Moussard est qualifiable de moyen, compte-tenu de la dégradation ponctuelle de certains paramètres physico-chimiques, notamment liés à l'oxygène. Le constat est similaire concernant le canal de la Bridoire. Les deux cours d'eau se comportent globalement comme des plans d'eau artificiels, souffrant d'une insuffisante oxygénation liée à la difficulté de renouvellement des eaux. Celles-ci sont affectées par une eutrophisation chronique, particulièrement forte en saison estivale.

Des cas de pollution chimique sont également à relever sur le canal du Moussard. Ces derniers sont sensiblement aggravés par la morphologie du cours d'eau. On retiendra donc que ces deux masses d'eau, sensibles de par leur caractère artificiel, doivent être particulièrement protégées.

La Boutonne aval



La Boutonne au lieu-dit « Les Vinçons » (Champdolent)

Analyse représentative de l'état écologique de la masse d'eau

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

Analyse effectuée au pont de la RD 215 au lieu-dit « Les Vinçons », sur la commune de Champdolent

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

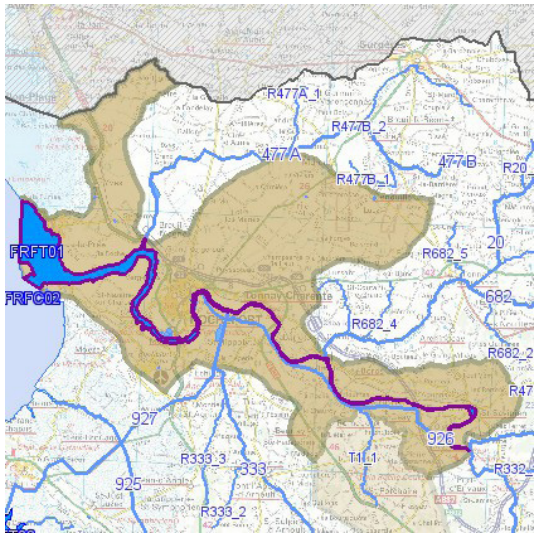
Évaluation du bon état des eaux de l'estuaire de la Charente (source : IFREMER, AE Adour-Garonne)

Bilan provisoire sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE 2000/60/CE

Ce bilan basé sur les critères DCE, correspond à l'état des masses d'eau à la fin de l'année 2015. Il vient actualiser l'état des lieux présenté dans le SDAGE Adour-Garonne.

Etat chimique		**Etat écologique**					
Niveau de confiance		**Niveau de confiance**					2
Etat chimique		**Etat biologique**		**Etat hydromorphologique**		**Etat physico-chimique**	
contaminants chimiques	(I)	Phytoplancton	(I)	hydromorphologie	(E)	oxygène dissous	(I)
métaux lourds	(I)	autre flore aquatique	(NP)			nutriments	(I)
pesticides	(I)	macroalgues intertidales	(NP)			polluants spécifiques	(IND)
polluants industriels	(I)	macroalgues subtidales	(NP)				
autres	(I)	angiospermes	(NP)				
		macroalgues opportunistes	(NP)				
		invertébrés benthiques	(E)				
		invertébrés benthiques intertidaux	(E)				
		invertébrés benthiques subtidaux	(E)				
		poissons	(I)				

L'estuaire de la Charente



Etat écologique ou global

Non pertinent	
Inconnu	
Très bon	
Bon	
Moyen	
Médiocre	
Mauvais	
Inférieur au très bon état	

Etat chimique

Non pertinent	
Inconnu	
Bon	
Mauvais	

DI - Données insuffisantes

DNP - Descripteur non prospecté dans cette masse d'eau

ENS - Elément de qualité non suivi

IND - Indicateur non défini

NP - Indicateur non pertinent (absent ou non représentatif)

NS - Pas de contrôle de surveillance dans cette masse d'eau

E - Classement basé sur un avis d'expert

I - Classement basé sur l'indicateur

Niveau de confiance

1: faible

2: moyen

3: élevé

gris : pas d'information

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.

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par 7 masses d'eau souterraines, établies à différents niveaux. Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont potentiellement exposées aux activités humaines et sont de fait sources d'un fort enjeu de protection.

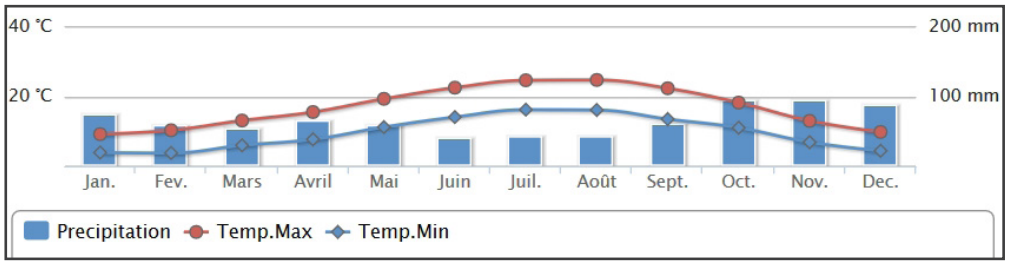
Masses d'eau SDAGE	Correspondance BD LISA	Niv.*	Obj. SDAGE**
Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, Brouage, Seudre aval	Alluvions flandriennes argileuses de la Charente	1	Q : 2015 C : 2015
Calcaires du jurassique supérieur du bassin versant de la Boutonne	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au Nord du bassin aquitain, sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires du Jurassique supérieur des bassins versants de la Devise et des côtiers charentais	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au nord du bassin aquitain	1	Q : 2021 C : 2027
Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde	Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien libre	Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain, calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif Nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2027

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, sur une échelle de 1 à 10*
***Les objectifs se différencient selon les états dits quantitatifs (Q) et chimiques (C)*
Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

2.2.5 Éléments de climatologie

Les quatre communes s'inscrivent dans un contexte climatique de type océanique. La pluviométrie est comprise entre 700 et 1000 millimètres/an en moyenne annuelle sur l'ensemble du bassin versant de la Charente. La façade littorale se caractérise par une différenciation assez forte des régimes de pluies moyennes mensuelles entre l'été et l'hiver. On relève une moyenne mensuelle de 40 millimètres durant l'été, et 80 à 90 millimètres durant l'hiver.

Précipitations mensuelles, station de La Rochelle (source : MÉTÉO FRANCE)



La température moyenne annuelle est située entre 12 et 15°C. Les étés sont relativement tempérés sur la côte (moyenne de 18 à 20°C), du fait de la présence d'une brise de mer assez régulière. Les hivers se caractérisent par leur douceur (moyenne de 6 à 7°C), par contraste avec l'intérieur du continent où la sensation de froid est plus forte.

Le littoral se distingue du continent par une plus forte exposition aux vents, ainsi qu'aux aléas climatiques de type tempête et grains. Les quatre communes, de par leur positionnement géographique rétro-littoral, peuvent être considérées comme significativement exposées aux aléas climatiques de type tempêtes.

Températures annuelles, station de La Rochelle (source : MÉTÉO FRANCE)

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
9,5 °C	16,8 °C	759,0 mm	113,9 j	-	-

2.3.1 Caractéristiques du milieu naturel

L'occupation des sols de **Cabariot, Moragne, Lussant et Saint-Hippolyte** est essentiellement dominée par les grandes cultures céréalières, recouvrant 53,7 % de l'ensemble des quatre communes. Le second type d'occupation du sol représenté sur ces communes correspond aux prairies humides atlantiques eutrophes, couvrant en moyenne 23,5 % du territoire dans son ensemble. Viennent ensuite les surfaces urbanisées, représentant 6,6 % du territoire des quatre communes.

On retiendra que les principaux enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur de la biodiversité se focaliseront sur les prairies humides eutrophes, et plus largement, sur l'ensemble des milieux et habitats semi-naturels associés aux zones humide de la Charente, de la Boutonne et du ruisseau de la Ragoterie, ainsi que des marais de la petite Flandre.

Ces zones humides constituent localement un complexe remarquable correspondant aux ramifications de l'ancien golfe antique de Saintonge. Leur valeur patrimoniale particulièrement forte justifie l'établissement de nombreux zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité. Quatre sites Natura 2000 sont ainsi identifiés au niveau local. Leur présence exigera de la part des différents PLU l'adoption de certaines orientations de protections et de mise en valeur du patrimoine écologique liées aux zones humides de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort.

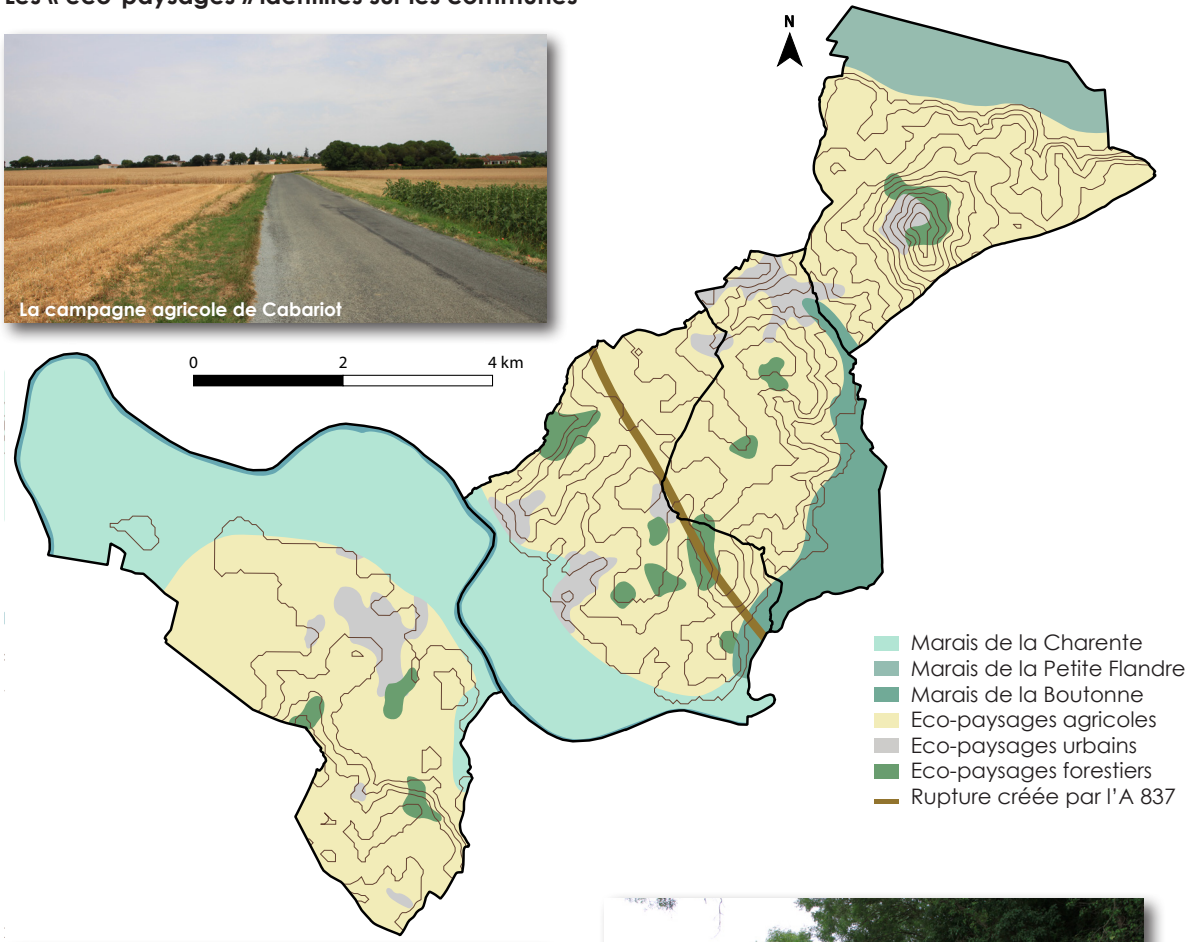
Hors du réseau européen Natura 2000, il convient d'insister sur la protection de certains milieux semi-naturels susceptibles de participer au développement de la biodiversité. Il s'agit essentiellement des boisements, qui, bien que particulièrement rares sur les quatre communes (3,7 %), sont parties intégrantes de la trame verte et bleue locale.

On mettra également l'accent sur certains milieux ouverts tels que prairies naturelles, friches, fourrés, parcs urbains et autres espaces de jardins semi-naturels, susceptibles de contribuer significativement aux échanges ainsi qu'au développement de la faune et de la flore.

Chacun des quatre PLU aura vocation à protéger la « trame verte et bleue » et à s'inscrire dans la bonne prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes, du futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires, ainsi que dans la poursuite des objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale de la CARO.

Les « éco-paysages » identifiés sur les communes

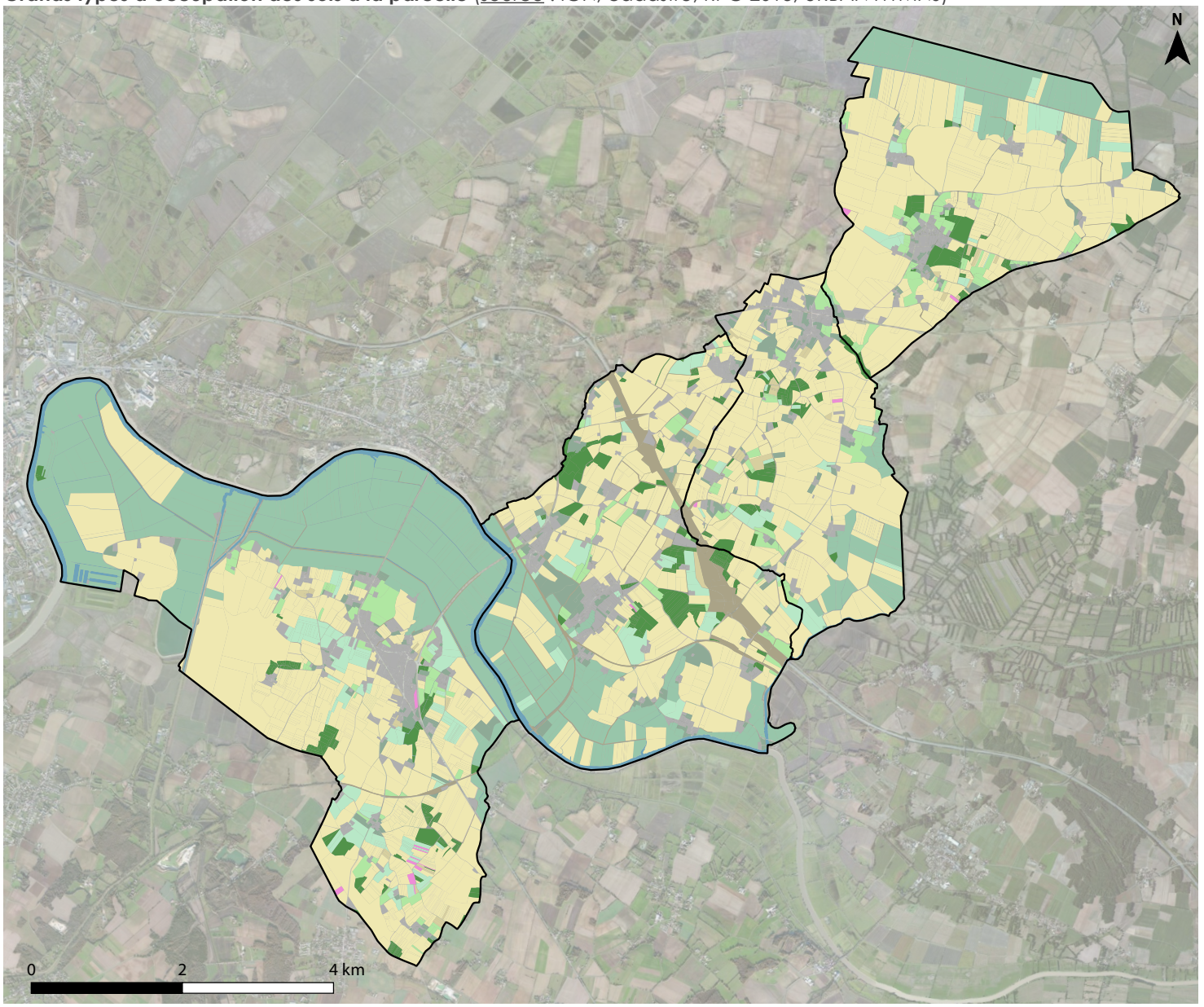
La campagne agricole de Cabariot



Les marais de la Charente à Saint-Hippolyte

Le vallon de la Ragoterie, entre Cabariot et Lussant

Grands types d'occupation des sols à la parcelle (source : IGN, cadastre, RPG 2013, URBAN HYMNS)



La carte ci-contre dresse un état des lieux des grands types d'occupation du sol sur les quatre communes, à l'échelle de la parcelle cadastrale. Cette cartographie a été réalisée sur l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO).

L'analyse par photo-interprétation a identifié, par reconnaissance des grandes textures photographiques, les occupations et les habitats correspondants dans le tableau ci-après.

Les limites méthodologiques de cette analyse sont essentiellement liées à des erreurs d'interprétation et des problématiques d'échelle, certains micro-habitats ne pouvant être cartographiés à l'échelle des quatre communes compte-tenu de leur petite surface. La précision de cette occupation du sol est toutefois très supérieure au référentiel européen CORINE LAND COVER, qui pour cette raison, ne sera pas utilisé dans le présent diagnostic.

En outre, certaines familles d'occupation (tels que les milieux non-bâtis à caractère artificialisé) doivent faire l'objet de précautions de lecture, car ils recouvrent une diversité d'occupations qu'il s'avère difficile de distinguer précisément.

Types d'occupation du sol identifiés sur les communes*	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	3,7	41.2 41.3 44.3	Chênaies-charmaies Taillis de frênes Forêts d'aulnes et de frênes
Prairies humides sub-halophiles et prairies humides atlantiques eutrophes	23,5	15.5 37.2	Prés salés atlantiques, autres formations dérivées Prairies humides eutrophes
Autres milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	3,3	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Réseau hydrographique	1,7	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
Cultures indifférenciées	53,7	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	4,8	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble, autres plantations	0,1	83.2	Vignobles, plantations ligneuses
Friches post-culturales, autres terrains agricoles semi-naturels	0,6	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
Surfaces urbanisées mixtes	7,38		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	2,04	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Infrastructures et apparentés	2,3	86.4	Sites industriels et carrières

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle), surfaces exprimées en hectares*

Les prairies naturelles de Saint-Hippolyte

Boisements et cultures à Lussant (vers « La Subtilière »)

Étendues céréalières en surplomb de la Petite Flandre à Moragne

2.3.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion

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 ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Les protections patrimoniales et leurs effets sur le PLU

Les communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont concernées par de nombreux zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité, attestant la richesse de la trame verte et bleue. Quatre sites Natura 2000 concernent le secteur.

Deux d'entre eux sont identifiés sur Cabariot, Saint-Hippolyte et Lussant (« Estuaire et basse vallée de la Charente » au titre de la directive « Oiseaux » et « Vallée de la Charente » au titre de la directive « Habitats »), tandis que deux autres sont identifiés sur Moragne (« Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort » au titre de la directive « Oiseaux » et « Marais de Rochefort » au titre de la directive « Habitats »). Plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 se superposent à ces sites Natura 2000, de même que plusieurs ZICO. Il s'agit de zonages d'inventaire à portée non-réglementaire.

On retiendra que les quatre communes s'inscrivent dans un maillage vert et bleu d'une grande densité, structuré par les réservoirs biologiques de la basse-vallée de la Charente prolongée par les marais doux de la Boutonne, ainsi que les marais doux de la « Petite Flandre » plus spécifiquement identifiés sur Moragne.

Les quatre PLU devront accorder une importance particulière à la protection et à la mise en valeur de ces espaces à haute valeur patrimoniale. On retiendra par ailleurs que ces espaces fonctionnent en réseau. Des interactions majeures sont donc à prendre en compte entre ces différents espaces, structurés autour du fleuve Charente. En outre, la protection de ce réseau écologique est particulièrement stratégique pour les quatre PLU, compte-tenu de leur cartographie au sein du SRADDET et du SCOT du Pays Rochefortais.

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

Zonage	Libellé	Cabariot*	Lussant	Moragne	St-Hipp.
Outils de gestion contractuelle					
Directive « Habitats »	Vallée de la Charente (basse vallée)	437 ha 28,9 %	195 ha 22,2 %	-	938 ha 40,3 %
Directive « Habitats »	Marais de Rochefort	-	-	203 ha 16,9 %	-
Directive « Oiseaux »	Estuaire et basse vallée de la Charente	437 ha 28,9 %	195 ha 22,2 %	-	938 ha 40,3 %
Directive « Oiseaux »	Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort	-	-	203 ha 16,9 %	-
Inventaires patrimoniaux					
ZNIEFF type 1	Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort	488 ha 32,3 %	227 ha 25,8 %	< 10 ha 0,8 %	933 ha 40,1 %
ZNIEFF type 1	Cabane de la Minaude	-	-	202 ha 16,8 %	-
ZNIEFF type 1	Fosses de la Gardette	-	-	-	21 ha 0,9 %
ZNIEFF type 1	L'Arnoult	-	-	-	14 ha 0,6 %
ZNIEFF type 2	Estuaire et basse vallée de la Charente	543 ha 35,9 %	227 ha 25,8 %	344 ha 28,6 %	1 241 ha 53,3 %
ZICO	Vallée de la Charente et de la Seugne	280 ha 18,5 %	213 ha 24,3 %	-	-
ZICO	Estuaire de la Charente	< 10 ha < 1 %	-	-	971 ha 41,7 %
ZICO	Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort	-	-	155 ha 12,9 %	-
Protections réglementaires					
Site classé	Estuaire de la Charente	185 ha 12,2 %	-	-	1 006 ha 43,2 %

**Surface de la zone en hectares, au sein des limites de la commune*

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, et se chevauchent aujourd'hui régulièrement avec ces zones. L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000.

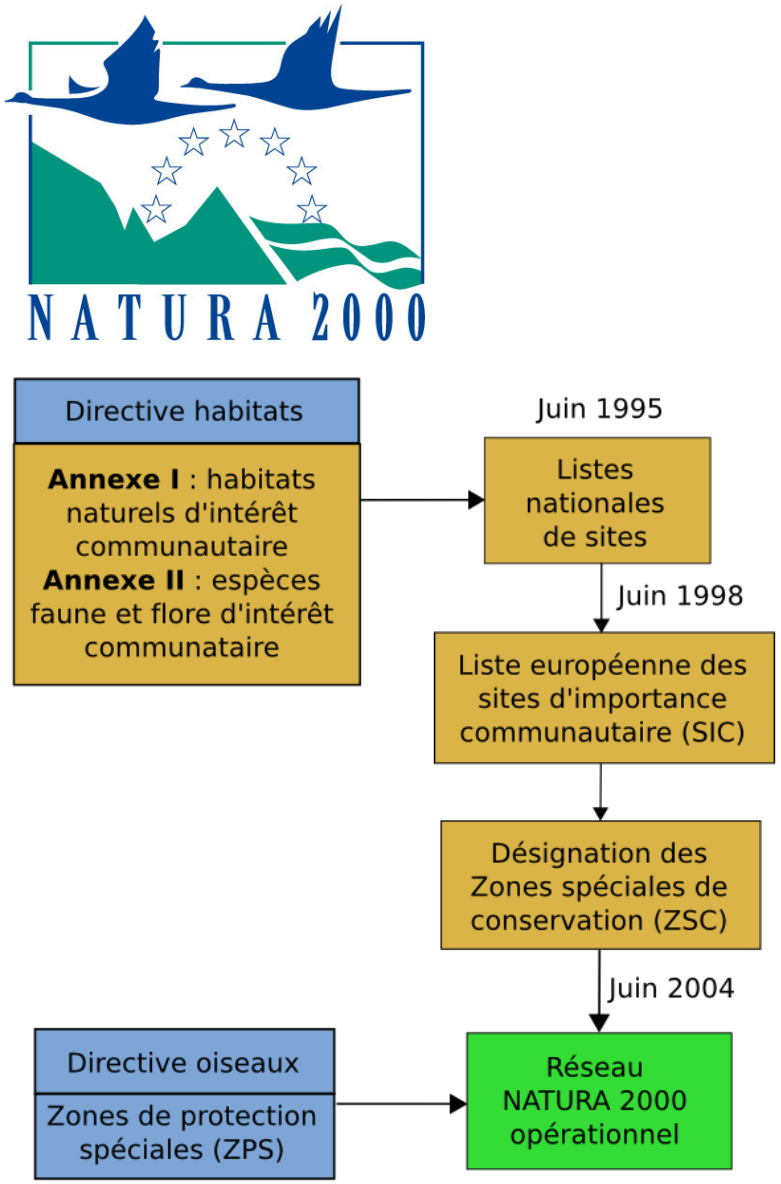
Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La 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 égards aux objectifs de conservation de ce dernier.

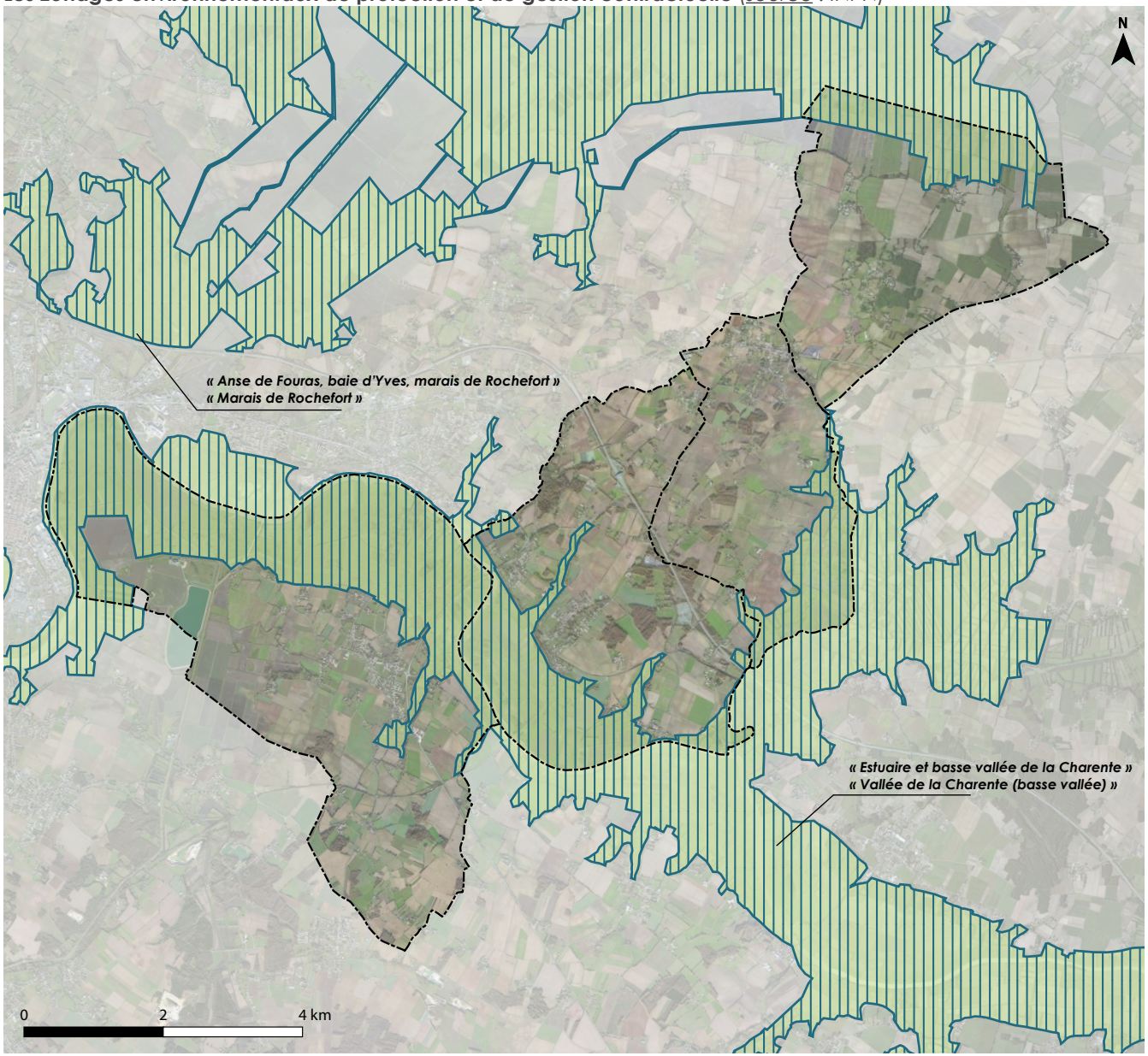
En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, 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.

L'existence de plusieurs sites Natura 2000 identifiés sur les quatre communes entraine pour chaque PLU l'obligation de se soumettre à une évaluation environnementale. Les différents PLU devront démontrer que toutes les précautions ont été adoptées en vue d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur les habitats, la faune et la flore d'intérêt communautaire.

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000



Les zonages environnementaux de protection et de gestion contractuelle (source : INPN)



Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale

Les outils d'inventaire du patrimoine naturel

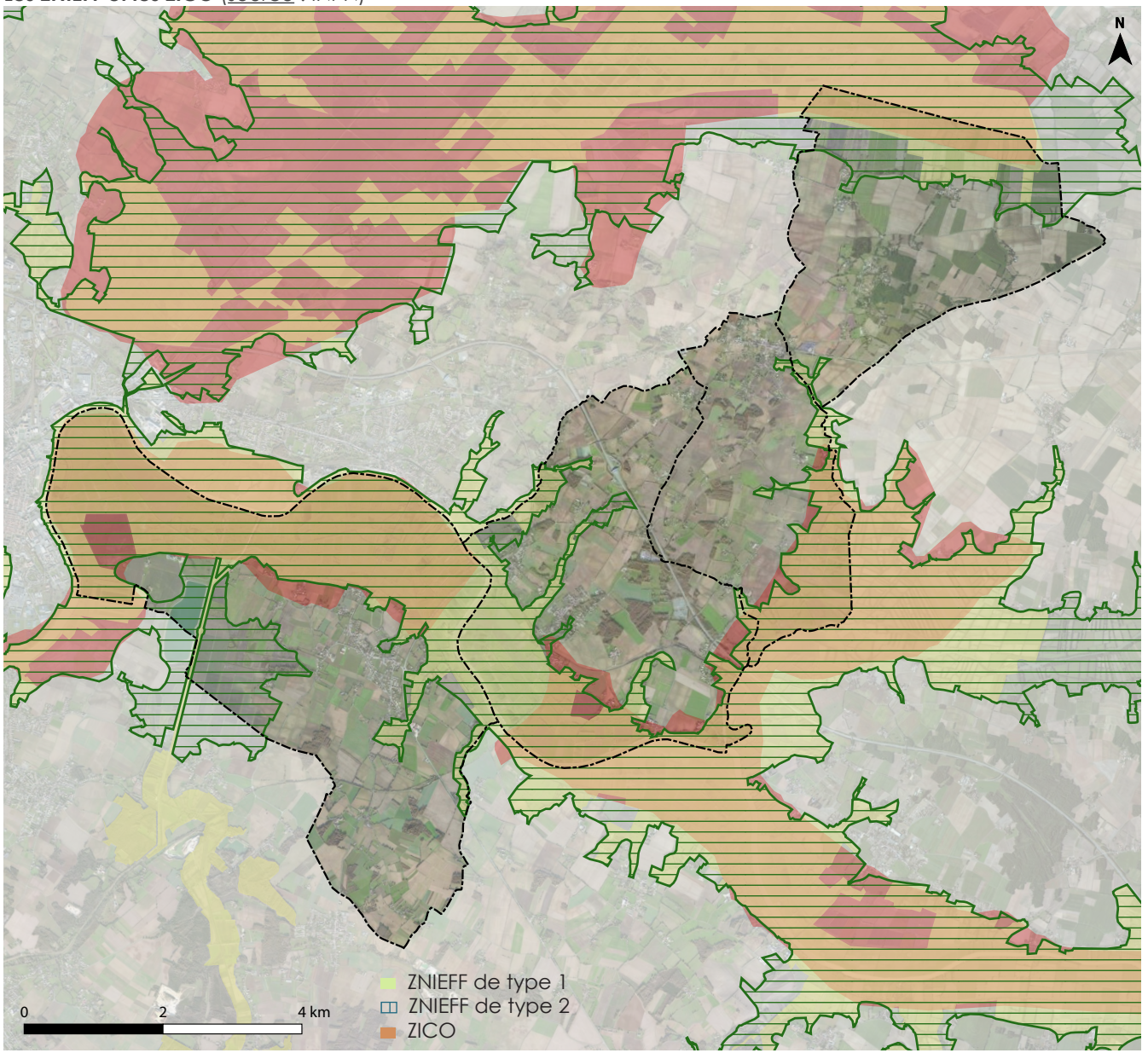
Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire.

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 000ème. 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 000ème. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés. Quant aux ZICO, il s'agit de grandes zones correspondant aux territoires de vie d'une diversité d'espèces d'oiseaux. Ces zones concernent plus particulièrement les plaines ouvertes, marais et milieux littoraux.

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 prises en compte par le projet d'urbanisme des communes. 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.

Les ZNIEFF et les ZICO (source : INPN)



Les enjeux patrimoniaux des vallées de la Charente et de la Boutonne

Présentation générale

Les vallées de la Charente et de la Boutonne sont concernées par deux sites Natura 2000 établis au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », dits « Estuaire et basse vallée de la Charente » et « Vallée de la Charente (basse vallée) ». Ces deux sites Natura 2000 couvrent une superficie totale de 10 723 hectares, dont 8 556 hectares de domaine terrestre comprenant l'ensemble du fleuve Charente à partir du barrage de Saint-Savinien jusqu'à l'embouchure, ainsi que l'aval de la vallée de la Boutonne à partir des écluses de « Bel-Ebat ». Les deux sites disposent d'un Document d'Objectifs commun.

La protection et la mise en valeur de zones humides diverses ainsi que les espèces leur étant inféodées constitue l'enjeu majeur des deux sites Natura 2000. Ces derniers recouvrent la basse-vallée de la Charente intégrant le cours du fleuve soumis au battement régulier des marées, son estuaire, ainsi que ses affluents dont la Boutonne et de nombreux canaux d'origine humaine. Ce réseau hydrographique particulièrement riche s'inscrit dans un complexe de prairies alluviales inondables ouvertes et bocagères. L'ensemble forme un complexe de milieux semi-naturels figurant parmi les plus riches de Charente-Maritime.

L'estuaire de la Charente débouche dans la mer des Pertuis, un espace marin abrité des dépressions par les îles Madame, de Ré, d'Aix et d'Oléron. Les platiers argilo-vaseux de l'estuaire sont d'une richesse trophique remarquable, attirant chaque année des milliers d'oiseaux migrateurs et hivernants. Elles forment, avec celles des baies d'Yves, de Fouras, de Moëze et de l'île d'Oléron un ensemble fonctionnel de valeur internationale. Les interactions entre la vallée et son estuaire sont très importantes, faisant apparaître un réseau de continuités écologiques à protéger et mettre en valeur.

Principales caractéristiques des habitats et de la flore

Au sein des deux sites Natura 2000, 21 habitats d'intérêt communautaire ont été répertoriés sur le site, dont 3 habitats prioritaires répartis au sein des habitats côtiers, forestiers et humides. Sur les 10 723 hectares du site, 6 746 hectares sont recouverts par ces habitats d'intérêt communautaire (soit près de 63 % du site).

Localement, les habitats caractérisant les deux sites Natura 2000 sur Saint-Hippolyte, Cabariot et Lussant sont essentiellement des marais et prés salés méditerranéens et thermo-atlantique (Code NATURA 1410, 1330). Ceux-ci recouvrent 29,3 % de l'ensemble des deux sites. Plus localement, ils représentent 9 % de la surface de Lussant, 18 % de la surface de Cabariot et jusqu'à 37 % de la surface de Saint-Hippolyte.

Mustela lutreola

Oxygastra curtisii

Botaurus stellaris

Epipactis palustris

Anacamptis palustris

Pernis apivorus

Dans le secteur d'étude, cet habitat est représenté en différentes variantes sur l'ensemble du système prairial des lit majeurs de la Charente et de la Boutonne, avec des nuances significatives dans la composition floristique entre les deux vallées. L'influence subsaumâtre est plus ou moins importante, permettant de distinguer les habitats en présence.

Concernant la vallée de la Boutonne, la limite de l'influence halophile se situe aux environs du barrage de Carillon, où s'opère la séparation des eaux entre marais doux et sub-saumâtres. Toutefois, des parcelles plus en amont laissent apparaître une végétation s'apparentant à la prairie subhalophile thermo-atlantique (présence du Trèfle maritime, de la Laiche divisée, du Gaillet fragile…), compte-tenu d'une influence saumâtre ancienne et résiduelle demeurant sur d'anciennes prairies. La spécificité et la richesse de cet habitat réside dans la possibilité de rencontrer au sein d'une même parcelle différentes communautés floristiques, selon le gradient hydrique et de salinité résiduelle.

A l'extrémité du gradient hydromorphe, de grandes étendues assez homogène à Laîche des rives et Iris jaune sont ainsi relevées, s'apparentant aux magnocariçaies à *Carex riparia*, tandis qu'à l'autre extrémité, des zones plus sèches à sol plus organique se distinguent, avec le Pissenlit, la Colchique d'automne, le Scorzonère, la Fritillaire pintade, l'Oseille crépue, le Jonc glauque, la Cardamine des prés, ou encore la Ficaire.

Ce type d'association se rapproche particulièrement de la prairie humide eutrophe, qui n'est pas distinguée particulièrement de l'habitat dit « prairie subhalophile thermo-atlantique ». Des rapprochements sont donc à effectuer avec les habitats de type « communautés à grandes laîches » et « prairies humides eutrophes » identifiées par le référentiel européen CORINE Biotopes.

De façon générale, la prairie subhalophile thermo-atlantique se développe de façon optimale sur les sols argileux saumâtres des grands marais arrière-littoraux de la façade littorale. L'habitat se présente comme une prairie vivace dense constituée d'hémicryptophytes et de géophytes. Les espèces dominantes appartiennent aux familles des poacées, cypéracées (telle que la Laîche divisée) et fabacées (forte représentation du genre *Trifolium*). Les apiacées (genre Oenanthe) et renonculacées peuvent être également abondantes.

La phénologie varie selon la position topographique et les crues mais, en conditions moyennes, le pic végétatif est atteint entre fin mai et mi-juin. Cet habitat prospère dans les parcelles gérées par la fauche ou le pâturage traditionnels mais s'appauvrit ou disparaît en cas d'intensification (drainage, sur-semis, charge pastorale inadaptée, mise en culture...). La variabilité de l'habitat est surtout liée à l'hydromorphie des sols, elle-même étroitement dépendante de la micro-topographies.

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000

Habitats d'intérêt communautaire *(en gras, présents sur les communes)*	
1130 Estuaires	**3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion**
1150 Lagunes côtières	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)
1210 Végétation annuelle des laissés de mer	**6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires**
1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
1320 Prés à Spartina (Spartinion maritimae)	8310 Grottes non exploitées par le tourisme
1330 Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	**91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
1410 Prés-salés méditerr. (Juncetalia maritimi)	**91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)**
1420 Fourrés halophiles méditerr. et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
2110 Dunes mobiles embryonnaires	
2130 Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

L'intérêt floristique des prairies subhalophiles thermo-atlantiques de la basse vallée de la Charente est remarquable car elles constituent le biotope de plusieurs plantes rares ou menacées au niveau national ou régional. On citera notamment la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'Iris maritime, la Centaurée chausse-trape, la Grande inule, la Queue de souris, le Trèfle de Micheli, le Trèfle étalé, l'Orchis à fleurs lâches.

On notera la présence de la Puccinellie fasciculée dans les parties dépressionnaires de quelques parcelles de prairies subsaumâtres. Dans certaines parcelles à gestion extensive (fauche tardive), le cortège peut s'enrichir d'espèces plus caractéristiques des prairies alluviales, avec la Fritillaire pintade, la Colchique d'automne. Dans le cas d'un gradient d'humidité plus élevé, on retrouvera l'Orchis incarnat, la Gesse blanchâtre, le Petit Scorzonère ou encore le Cirse tubéreux.

L'un des enjeux majeurs des deux sites Natura 2000 est de parvenir à la conservation et à la restauration de ce complexe de prairies humides, menacé par l'intensification des activités agricoles (drainage, sur-semis). Le DOCOB Natura 2000, réalisé en 2010, jugeait que l'état de conservation de cet habitat était moyen à faible, avec une tendance globale à l'appauvrissement.

Trois autres habitats sont représentés de façon plus mineure sur les trois communes. Il s'agit des habitats aquatiques de type eaux eutrophes et rivières de plaine à végétation immergée, mégaphorbiaies hygrophiles et forêts alluviales.

Le réseau hydrographique de la Charente, de la Boutonne et des marais associés à leurs deux lits majeurs constitue un type d'habitat à part entière, se déclinant en divers sous-types. Les lits mineurs de la Charente et de la Boutonne accueillent les communautés végétales typiques des « Rivières eutrophes (d'aval), neutres à basiques, dominées par des Renoncules et des Potamots ».

Selon les variations des principaux facteurs que sont l'éclairement, la vitesse du courant, la profondeur, la richesse nutritive des eaux ou leur température, l'habitat peut présenter une structure très variable qui se concrétise dans des faciès de végétation diversifiés. On retrouve essentiellement le Potamot pectiné, le Potamot noueux, le Cératophylle immergé, le Myriophylle en épi, le Nénuphar jaune et la Petite lentille d'eau. Parmi les espèces amphibies, on notera la présence du Jonc des tonneliers et de la Sagittaire à feuilles en flèche.

Les différents canaux et fossés parcourant les marais de la Charente et de la Boutonne peuvent être colonisés par une végétation de macrophytes enracinés ou flottants. On retrouve également ces communautés végétales au sein des quelques mares ponctuant les prairies humides, au demeurant assez rares sur les trois communes. Les principales espèces floristiques observées sont Myriophylle en épi, le Potamot pectiné, le

Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »

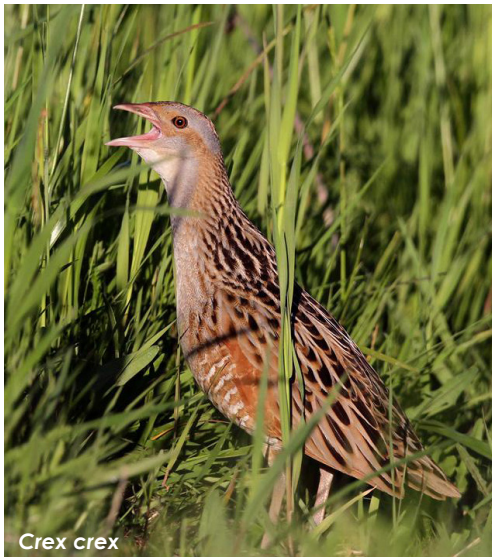
Espèces de la directive « Oiseaux »

Emberiza hortulana, Larus michahellis, Tachybaptus ruficollis, Podiceps cristatus, Phalacrocorax carbo, Botaurus stellaris, Bubulcus ibis, Egretta garzetta, Ardea cinerea, Ardea purpurea, Ciconia nigra, Ciconia ciconia, Platalea leucorodia, Cygnus olor, Branta bernicla, Tadorna tadorna, Anas penelope, Anas strepera, Anas crecca, Anas platyrhynchos, Anas querquedula, Anas clypeata, Aythya ferina, Aythya fuligula, Milvus migrans, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Rallus aquaticus, Porzana porzana, Crex crex, Gallinula chloropus, Fulica atra, Himantopus himantopus, Recurvirostra avosetta, Charadrius hiaticula, Pluvialis apricaria, Pluvialis squatarola, Vanellus vanellus, Calidris canutus, Calidris alpina, Philomachus pugnax, Lymnocryptes minimus, Gallinago gallinago, Limosa limosa, Limosa lapponica, Numenius phaeopus, Tringa totanus, Tringa ochropus, Tringa glareola, Arenaria interpres, Larus melanocephalus, Larus ridibundus, Larus fuscus, Larus argentatus, Sterna sandvicensis, Chlidonias niger, Chlidonias niger, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Luscinia svecica, Acrocephalus paludicola

Espèces de la directive « Habitats »

Petromyzon marinus, Lampetra fluviatilis, Alosa alosa, Alosa fallax, Emys orbicularis, Vertigo moulinsiana, Cobitis taenia, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Barbastella barbastellus, Miniopterus schreibersii, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Osmoderma eremita, Rosalia alpina, Euphydryas aurinia, Oxygastra curtisii, Angelica heterocarpa

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine


Crex crex

Ranunculus ophioglossifolius

Potamot crépu ainsi que le Cératophylle émergé. Quelques fossés accueillent la Grenouillette et, pour les canaux plus profonds et plus larges, le Nénuphar jaune. On notera l'existence de certains hélophytes remarquables comme l'Hottonie des marais, en particulier localisée dans les marais de la Boutonne, ainsi que la Patience aquatique et le Butome en ombelle. Enfin, les mares cynégétiques au sein de parcelles de prairie peuvent accueillir des populations de Salicaire à trois bractées.

Il convient de signaler la présence de quelques plantes exotiques envahissantes, pouvant être très présentes sur certains linéaires de fossés. Il s'agit principalement de la Jussie et du Myriophylle du Brésil. Ces espèces doivent faire l'objet d'une forte régulation par arrachage, compte-tenu de leur impact potentiellement négatif sur la biodiversité.

Concernant les autres habitats représentés sur les communes, il convient d'évoquer la présence très ponctuelle de mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires. Il s'agit de milieux transitionnels entre la prairie humide dominée par les graminées et la forêt alluviale. Il s'agit de fourrés humides à hautes herbes s'installant sur les abords des cours d'eau, notamment la Charente et la Boutonne, ainsi que sur les espaces délaissés par les activités d'élevage.

La mégaphorbiaie mésotrophe collinéenne à Grand Pigamon et Guimauve officinale est potentiellement présente sur l'ensemble du lit majeur de la Charente et de ses affluents, sur la basse-vallée continentale. Elle peut occuper les bordures des cours d'eau et des fossés, les prairies abandonnées, clairières et coupes des différents types de forêts alluviales (frênaies, aulnaies, peupleraies), lisières, bords des chemins… Elle est également bien représentée au sein de la vallée de la Boutonne. L'habitat demeure toutefois réduit, compte-tenu de la rareté des espaces délaissés par les activités agricoles au sein du complexe humide.

On notera que les bords de Charente accueillent plus spécifiquement la variante de la mégaphorbiaie eutrophe des eaux douces à Grand Liseron et Baldingère, particulièrement bien représentée a niveau de Cabariot. Les rives de la Charente accueillent également une espèce particulièrement rare et source d'enjeu, l'Angélique des estuaires, particulièrement représentée entre Saint-Savinien et Soubise en rive gauche et de St Savinien au canal de Charras pour la rive droite.

La structure florale des mégaphorbiaie est celle de prairies élevées, dépassant souvent 1,5 mètre. Elle est dominées par un petit nombre d'espèces sociales aux inflorescences vives. Sur le site, les espèces dominantes sont l'Iris faux-acore, la Grande Valériane, ou encore la Reine des prés. Dans les stations les plus fortement inondées, correspondant notamment aux bords de Charente, se développent des communautés à roseaux et phalaris. On notera l'existence de plusieurs espèces à enjeu, hormis l'Angélique des estuaires, que sont notamment l'Euphorbe des marais et le Grand Pigamon.

Enfin, il convient de relever la présence sporadique d'habitats forestiers, représentés essentiellement sous forme d'îlots au sein des lits majeurs de la Charente et de la Boutonne. On notera également la présence d'un maillage très important de haies alluviales au sein des marais de la Boutonne, et plus particulièrement dans le vallon du ruisseau de Bauroux sur Lussant.

Les boisements du lit majeur de la Charente ont été plus particulièrement référés à l'habitat dit « Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves ». la strate arborescente y estconstituée majoritairement de Frêne oxyphylle, souvent hybridé avec le Frêne commun et accompagnés d'ormes. Le Chêne pédonculé et l'Erable champêtre sont plus marginalement représentés. La strate arbustive est occupée par un manteau plus ou moins dense d'arbustes à large amplitude écologique (Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin...). Le Troène et le Noisetier sont présents sur les terrasses les plus hautes.

Concernant le secteur de la Boutonne, les nombreux linéaires boisés et les quelques bosquets en présence se rattachent aux « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion,Alnion incanae, Salicion albae)* », cet habitat s'hybridant progressivement avec le précédent à l'approche de la confluence. L'association aulnaie-frênaie est particulièrement source d'enjeu patrimonial, compte-tenu de la forte régression de cet habitat à l'échelle européenne. La sous-strate herbeuse est assez riche, avec le Grand Liseron, l'Iris faux-acore, la Grande Salicaire, l'Eupatoire chanvrine, le Lycope d'Europe, la Laîche des marais...

Compte-tenu de leur valeur, on retiendra que les PLU pourront utilement agir en faveur de la protection de ces habitats forestiers en mobilisant soit l'outil « espace boisé classé » dans les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, soit les dispositions prévues à l'article L11-23 du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques de la faune et du fonctionnement écologique

Comme écrit précédemment, le complexe des zones humides de la Charente et de la Boutonne présente un intérêt écosystémique exceptionnel, constituant l'un des exemples les plus représentatifs d'un fleuve centre-atlantique avec de nombreuses communautés animales et végétales originales ou endémiques.

Le DOCOB Natura 2000 fait état du recensement de 2 espèces de mammifères citées aux annexes II et IV de la directive « Habitats » dont une espèce prioritaire, auxquelles s'ajoutent 21 espèces de chauves-souris citées à l'annexe IV dont 8 visées par l'annexe II de la directive « Habitats », 44 espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » dont 18 espèces nicheuses, 4 espèces d'amphibiens citées à l'annexe IV de la directive « Habitats » ainsi que 5 espèces de reptiles citées à l'annexe IV dont l'une est visée par l'annexe II, 8 espèces d'insectes citées à l'annexe II de la directive « Habitats » dont 2 espèces prioritaires, une espèce de mollusque citée à l'annexe II de la directive « Habitats », et une espèce floristique prioritaire citée à l'annexe II de la directive citée. Enfin, 7 espèces de poissons sont présentes sur les deux sites, dont 5 sont citées à l'annexe II de la directive « Habitats ».

L'intérêt mammalogique des deux sites Natura 2000 est exceptionnel, avec la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe, ce dernier étant considéré comme menacé d'extinction. L'intérêt chiroptérologique du complexe des vallées de la Charente et de la Boutonne est également majeur, compte-tenu des surfaces importantes d'habitats de chasse (prairies, bocages et boisements alluviaux...) et de la proximité de nombreux gîtes d'hibernation et de reproduction (cavités...).

On insistera sur l'impérative nécessité de sauvegarder le rôle éminent de corridor écologique exercé par les vallées, tant au regard de la Loutre et du Vison d'Europe ayant des exigences particulières de déplacement en vue de se nourrir ou de se reproduire, qu'au vu des exigences propres aux cycles de vie des chiroptères.

Les deux sites représentent un intérêt majeur pour l'entomofaune, avec la présence de la Rosalie des Alpes, coléoptère saproxylophage d'une grande valeur patrimoniale, ainsi que le Lucane cerf-volant. S'ajoutent la présence de plusieurs insectes aquatiques, dont essentiellement des odonates (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Gomphe de Graslin...), ainsi que plusieurs rhopalocères de grand intérêt (Cuivré des marais, Damier de la Succise...).

L'Alose feinte, la Lamproie fluviatile et la Grande Alose sont également représentatives de l'important patrimoine aquatique du fleuve Charente. Son champ d'expansion de crue, constitué des prairies alluviales sub-halophiles, permet également la constitution de frayères à Brochet. Le DOCOB Natura 2000 relève que les barrages établis sur la Charente et la Boutonne constituent des obstacles difficiles à franchir pour la faune piscicole, qu'il convient d'aménager à l'avenir.

La directive « Oiseaux » met en lumière les grandes qualités du complexe alluvial et de l'estuaire de la Charente au regard de l'avifaune. Ce dernier se situe sur l'un des axes migratoires les plus importants au plan mondial, dit « couloir migratoire est-atlantique », drainant 90 millions d'oiseaux chaque année.

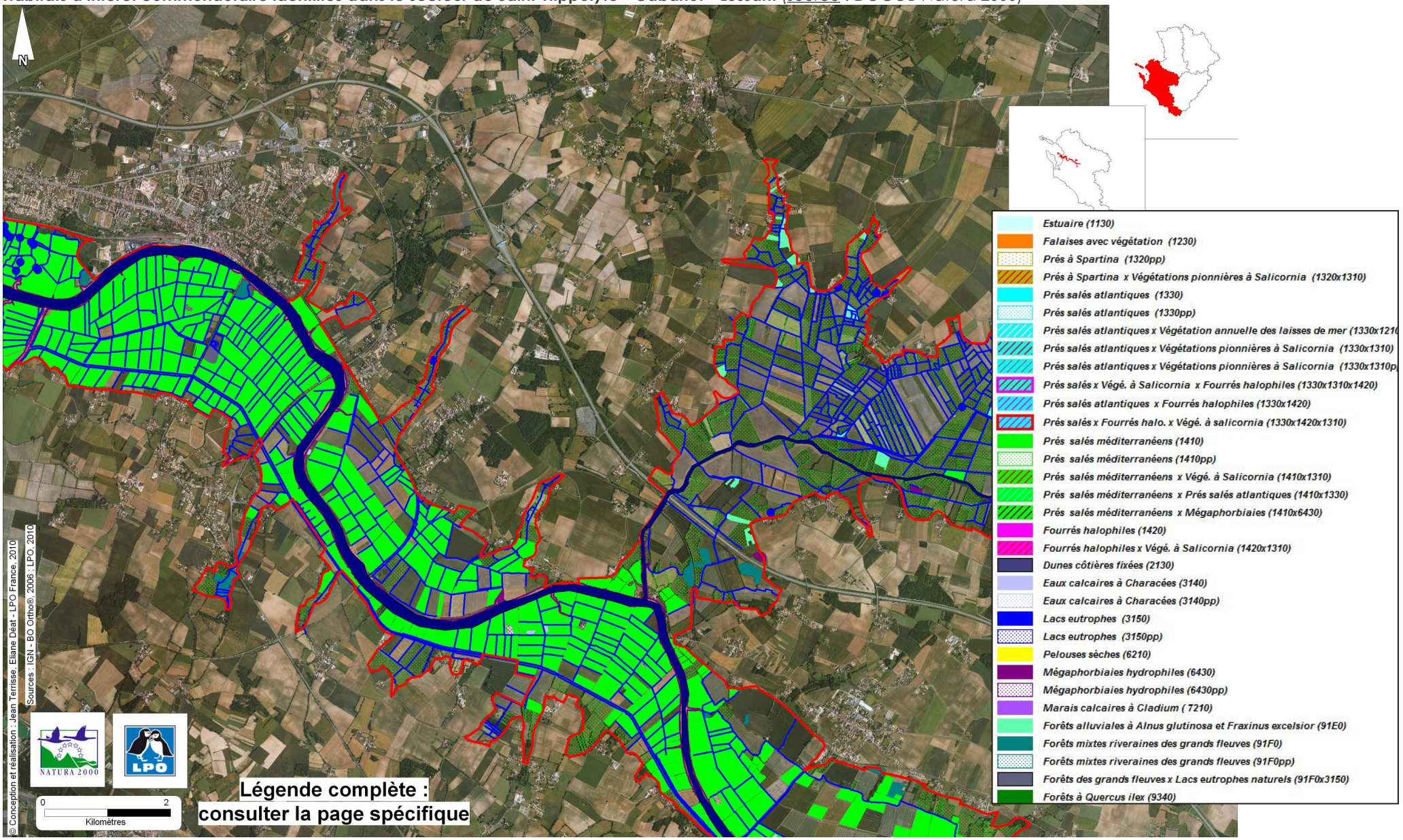
Les marais de la Charente et de la Boutonne sont des zones-refuges rétro-littorales importantes pour de nombreux oiseaux. 18 espèces d'intérêt communautaire se reproduisent localement, dont notamment l'Aigrette, le Héron pourpré, le Héron garde-bœufs, Échasse blanche ou encore l' Avocette élégante, leurs effectifs étant les plus représentés.

Par ailleurs, les investigations scientifiques menées dans le cadre du DOCOB Natura 2000 ont permis d'identifier la forte richesse avifaunistique des secteurs de la Boutonne et de la Charente amont, à la faveur d'une mosaïque paysagère particulièrement riche notamment sur les marais de la Boutonne.

On notera que les prairies alluviales sub-halophiles de la Charente et de la Boutonne constituent par ailleurs un habitat privilégié pour le Râle des genêts, espèce menacée d'extinction, et pour la Pie-grièche écorcheur.

En définitive, les enjeux relatifs aux deux sites Natura 2000 portent sur la sauvegarde de la qualité de complexe et de mosaïque caractérisant les vallées de la Charente et de la Boutonne. Les PLU pourront utilement agir en faveur de la protection de cet ensemble semi-naturel remarquable par sa protection vis-à-vis de toute forme de construction, ainsi que la protection des éléments boisés remarquables au plan de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Habitats d'intérêt communautaire identifiés dans le secteur de Saint-Hippolyte - Cabariot - Lussant (source : DOCOB Natura 2000)



Précisions sur la zone dite « Fosses de la Gardette »

Présentation générale et caractéristiques des habitats

La ZNIEFF de type 1 dite « Fosses de la Gardette », de 50,8 hectares, concerne spécifiquement les communes de Saint-Hippolyte et Echillais. Il s'agit d'une zone humide d'origine anthropique calée dans un méandre de la Charente, face aux anciens arsenaux militaires du XVII^{ème} siècle de la ville de Rochefort. Le site est constitué d'anciennes fosses longitudinales qui servaient autrefois de sites de stockage de troncs d'arbres utilisés pour la construction des mâts à destination des navires de la marine royale.

Creusées dans les terres meubles des prairies alluviales inondables de la Charente, les fosses abandonnées ont acquis une valeur écologique remarquable. Les anciens bassins ont ainsi été diversement colonisés par la végétation humide ainsi que des roselières denses, créant des habitats rares au niveau régional. Tout autour, s'étendent des prairies plus ou moins humides selon leur niveau topographique, au demeurant dominées par les cortèges floristiques des « prairies sub-halophiles atlantiques ».

La zone est drainée par un émissaire hydraulique important, le canal de la Gardette, assurant une connexion entre les bassins et la Charente. Ainsi définie, la zone présente un intérêt biologique majeur, notamment par la richesse et l'originalité de sa faune de par la présence de 17 espèces animales à fort intérêt patrimonial dans le contexte régional.

Caractéristiques de la faune et de la flore

Sur le plan faunistique, la zone revêt un intérêt majeur pour la reproduction de la Loutre d'Europe, un des mammifères les plus menacés de France, les nombreux habitats palustres constituant de précieuses zones de tranquillité pour les individus transitant le long de l'artère fluviale. En nombre d'espèces rares ou menacées, c'est toutefois l'avifaune qui est la mieux représentée avec 14 espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial. Parmi ceux-ci, on trouve notamment de nombreuses espèces qui exploitent les roselières denses, que ce soit pour la nidification comme le Busard des roseaux ou la Rousserole turdoïde ou lors de phases de repos (dortoir de passereaux, zone de mue pour les canards). Quant aux petites vasières bordant les plans d'eau, elles attirent dès l'été de nombreux petits échassiers migrateurs en route vers leurs quartiers d'hivernage.

Sur le plan botanique, la zone possède un intérêt plus modeste. On y rencontre en effet le cortège classique des prairies humides arrière littorales alors que les bassins sont occupés par diverses plantes amphibies à large répartition (scirpes, phragmites...). De même, la flore aquatique peuplant les fossés et certains bassins demeure peu diversifiée. Elle est dominée par plusieurs espèces communes de potamots et myriophylles.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Fosses de la Gardette »

Habitats déterminants	
53.1 Roselières 37.2 Prairies humides eutrophes 38.1 Pâturages mésophiles	31.8 Fourrés arbustifs 22.13 Eaux dormantes eutrophes
Espèces faunistiques et floristiques déterminantes	
Oiseaux Busard des roseaux, Butor étoilé, Canard chipeau, Combattant varié, Héron pourpré, Locustelle luscinioïde, Marouette ponctuée, Martin-pêcheur, Milan noir, Panure à moustaches, Râle d'eau, Rémiz penduline, Rousserolle turdoïde, Sarcelle d'été	***Amphibiens*** Grenouille de Lessona, Rainette méridionale ***Mammifères*** Loutre d'Europe

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Pelophylax lessonae A. Horellou

Lutra lutra

Précisions sur la zone dite « L'Arnoult »

Présentation générale et caractéristiques des habitats

La ZNIEFF de type 1 dite « L'Arnoult » recouvre une superficie de 1 586 hectares correspondant à une vallée humide cultivée située en rive gauche de la Charente. Cette vallée est drainée par le cours d'eau de l'Arnoult, d'une longueur de 40,5 kilomètres, prenant sa source sur la commune de Rétaud. Celle-ci se jette dans la Charente via le canal de la Bridoire, à hauteur de Trizay et Echillais. La vallée correspond à une ramification de l'ancien golfe de Saintonge. Cet ancien marécage a été drainé au XIX^{ème} siècle par la création de l'actuel canal de l'Arnoult. Le canal de la Bridoire a quant-à lui été créé à partir de la fin du XVIII^{ème} siècle et achevé en 1860. La ZNIEFF concerne plus localement le canal et ses rives, constituant le prolongement de l'Arnoult.

Le lit mineur de l'Arnoult est généralement frangé d'un linéaire de hautes herbes quand celui-ci n'a pas été détruit par la mise en culture des parcelles adjacentes. Autrefois couvert d'habitats naturels humides, le lit majeur a été largement reconverti pour les besoins de l'agriculture intensive (maïs, cultures maraîchères...). Malgré ces dégradations, la zone conserve d'importantes richesses biologiques, notamment faunistiques, ce dont témoigne la diversité des espèces animales et végétales recensées.

Plus en aval, le canal de la Bridoire s'inscrit dans le contexte des « prées » alluviales sub-halophiles du lit majeur de la Charente. Les caractéristiques écologiques de cette section sont assez distinctes de la partie amont. Ses qualités patrimoniales ont trait à la présence de banquettes herbeuses le long d'un lit mineur canalisé, apparentées aux mégaphorbiaies à hautes herbes. Le canal est entouré de deux contre-fossés revêtant des qualités semblables. Ils ont pour particularité d'être marqués par l'existence d'une strate arborée supérieure qui est absente des rives du canal principal. Celle-ci est dominée par le Frêne associé à des arbustes communs (Aubépine, Prunellier...). L'ensemble constitue ainsi un corridor biologique d'intérêt, participant au fonctionnement du complexe de la Charente tout en opérant une liaison écosystémique avec la vallée de l'Arnoult.

Caractéristiques de la faune et de la flore

Au plan faunistique, la partie aval du réseau hydrographique de l'Arnoult (canal de la Bridoire) se distingue nettement de l'amont, correspondant à une vallée marécageuse semi-bocagère. Les deux entités hydrographiques ont toutefois en commun une qualité d'habitat pour le Vison d'Europe, espèce à haute valeur patrimoniale. Sont également présents la Cistude d'Europe, plusieurs chiroptères, ainsi que plusieurs oiseaux (Martin-pêcheur...) et insectes (Agrion de Mercure...). Concernant la flore, il convient de se référer aux investigations du DOCOB Natura 2000.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Fosses de la Gardette »

Habitats déterminants	
24 1 Cours des rivières 24 4 Végétation submergée des rivières 24 2 Bancs de graviers des cours d'eau	44 3 Aulnaies-frênaies médio-européennes 53 4 Petites roselières des eaux vives
Espèces faunistiques et floristiques déterminantes	
Mammifères Campagnol amphibie, Grand Rhinolophe, Loutre d'Europe, Murin à moustaches, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Musaraigne aquatique, Noctule commune, Noctule de Leisler, Oreillard gris, Oreillard roux, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Vison d'Europe	***Oiseaux, reptiles, amphibiens*** Bergeronnette des ruisseaux, Chevêche d'Athéna, Martin-pêcheur, Cistude d'Europe, Rainette méridionale ***Insectes*** Agrion de Mercure, Calopteryx hémorroïdal, Gomphe à crochets, Gomphe vulgaire ***Espèces floristiques*** Euphorbe des marais, Rubanier émergeant

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Emis orbicularis

Calopteryx haemorrhoidalis

Vue sur le canal de la Bridoire

Grands enjeux communs aux différents sites Natura 2000

Au Nord et au Sud des quatre communes d'étude, les complexes des marais de Rochefort et de la Petite Flandre, ainsi que des marais de la Charente et de la Boutonne, constituent un maillage vert et bleu d'une grande richesse patrimoniale que les différents PLU devront protéger. Les Documents d'Objectifs associés aux différents sites Natura 2000 identifient plusieurs enjeux qu'il convient de prendre en compte dans ces documents d'urbanisme.

Les prairies sub-saumâtres constituent l'essentiel de l'occupation des deux complexes humides. Ces derniers partagent ainsi plusieurs enjeux communs. La protection de ces milieux ouverts, ainsi que la pérennisation des activités agricoles qui assurent leur bon état de conservation, constituent les principaux enjeux des sites Natura 2000. Les DOCOB soulignent notamment la nécessité de soutenir une utilisation agricole extensive de ces prairies, par le pâturage extensif et la fauche annuelle, et de maintenir les pratiques agricoles participant à la diversité faunistique et floristique.

La préservation de bandes enherbées est particulièrement importante en vue de protéger tant le réseau hydrographique que certaines espèces affectionnant les milieux transitoires terre/eau (roselières, mégaphorbiaies...). Il convient parallèlement de garantir la pérennité et l'ouverture des milieux aquatiques se mêlant à ces prairies (canaux et fossés, mares...).

Par ailleurs, certaines espèces aux fortes exigences écologiques, notamment en matière de déplacement telles que la Loutre et le Vison d'Europe, réclament une protection stricte des deux complexes humides en vue de maintenir les continuités écologiques nécessaires au bon accomplissement de leur cycle de vie (recherche de partenaires de reproduction, diversification des zones d'alimentation...).

Les DOCOB doivent ainsi être relayés par des engagements forts du monde agricole dans la contractualisation Natura et dans les mesures agri-environnementales, de même que les syndicats de marais ayant pour rôle d'entretenir le complexe hydrographique. Les différents PLU agiront utilement en faveur de la protection de ce patrimoine naturel riche par le classement des deux complexes de marais en zone « naturelle et forestière », dont le règlement restreindra fortement les possibilités d'aménagement.

Carte approximative du trait de côte à l'antiquité

Marais de la Charente à Cabariot

Vue aérienne sur les marais de Saint-Hippolyte, face à la ville de Rochefort

2.3.3 Les habitats, la faune et la flore « ordinaires »

On qualifiera d'ordinaire les habitats semi-naturels, la faune et la flore ne faisant pas l'objet d'un inventaire patrimonial officiel. Malgré l'absence de ZNIEFF et/ou de site Natura 2000, un certain nombre de secteurs mérite une attention particulière de la part du PLU, compte-tenu de leur intérêt écologique et paysager. On insistera notamment sur l'intérêt suscité par l'ensemble des milieux et habitats humides, les milieux forestiers et les habitats « ouverts » constituant l'espace agricole de la commune (prairies, cultures, friches graminéennes, milieux rudéraux...).

Approfondissements sur les habitats forestiers

Grandes caractéristiques des bois et forêts aux niveaux local et régional

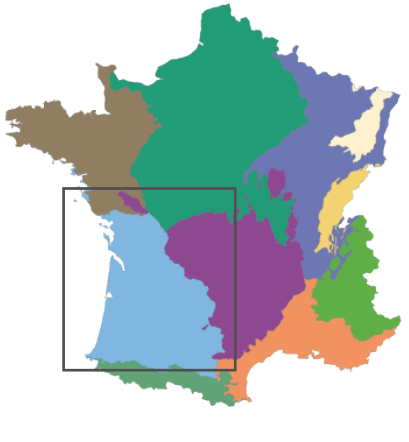
Les surfaces en bois et forêts sont très minoritaires sur les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte. Elles ne représentent que 3,7 % de leur surface totale, soit 204,5 hectares. Cabariot est la commune la plus boisée des quatre, avec 82,8 hectares (6 %), tandis que Lussant ne compte que 29,8 hectares de boisements (3,4 %). Sur les différentes communes, les boisements identifiés ont un statut privé.

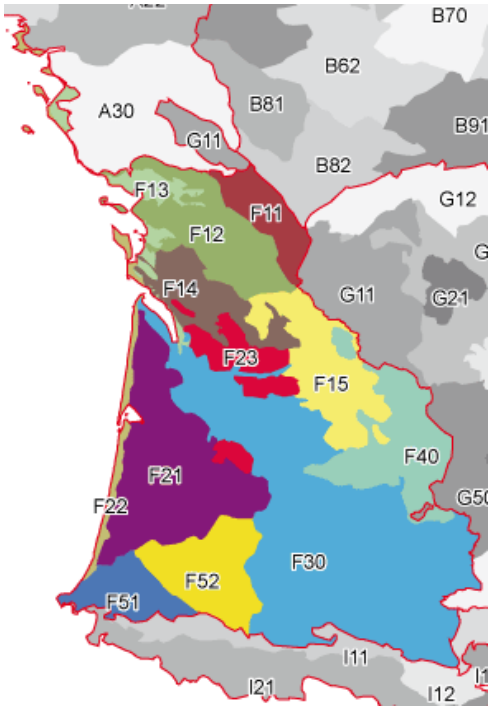
Selon l'Inventaire Forestier Régional, **les quatre communes appartiennent principalement à la région forestière des « Groies », et plus marginalement à la région forestière des « Marais Littoraux ».** La région des « Groies » est une région calcaire (substratum jurassique), de faible altitude, est caractérisée par un couvert forestier épars. Les sols dominants sont qualifiés de « terres de groies », argilo-calcaires secs, souvent caillouteux et généralement peu favorables à la production forestière.

Les bois et forêts sont généralement constitués de peuplements mélangés de feuillus divers en taillis, dominés par des essences calcicoles. La chênaie pubescente domine les stations calcaires à faible couverture de sol, tandis que la chênaie-charmaie investit les terres plus lourdes des secteurs dépressionnaires ou des abords de vallées. Les fonds humides sont favorables à la populiculture.

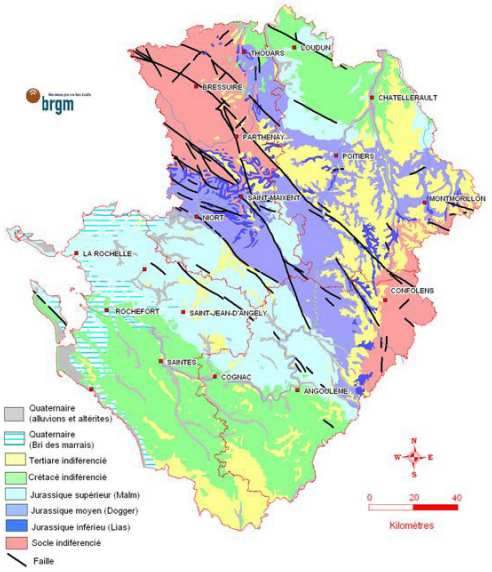
Les « Marais Littoraux » désignent différents complexes humides sur la façade atlantique, constituant une syloécorégion aux caractéristiques communes. Ces marais sont généralement constitués sur des alluvions flandriennes fluvio-marines, sur lesquelles reposent des sols lourds, riches et hydromorphes. Cette région est globalement très peu boisée. A l'exception des marais dits « mouillés » en tête de bassins versants (secteur de la Sèvre Niortaise), la couverture boisée se limite à des linéaires de haies généralement constituées d'essences alluviales.

Les sylvoécorégions (source : IFN)





Sur le secteur d'étude, le pôle humide de la chênaie-charmaie est dominant, *avec une forte représentation des frênes dans les secteurs les plus humides, laissant place à des boisements de chênes et de charmes dans les stations plus sèches.*



Le Frêne commun est l'essence pionnière sur ce type de milieu. Elle est accompagnée de l'Aulne glutineux en rive de cours d'eau. La région est propice au développement de la populiculture, généralement limitée aux marais doux de tête de bassins versants et de vallées.

Caractéristiques des bois et forêts sur les quatre communes

Au plan géographique, les boisements identifiés sur le secteur d'étude se localisent essentiellement sur Cabariot en surplomb de la vallée de la Charente, sous forme de grands îlots. Moragne se singularise par la concentration de la plupart de ses espaces forestiers sur la butte surplombant l'ensemble de la commune. On remarquera que les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre sont très ouverts, ne possédant quasiment aucune couverture forestière.

La faible couverture boisée des quatre communes est un trait ancien de ces territoires, dominés historiquement par la polyculture. Le bas-plateau constituant les anciennes rives du golfe de Saintonge est localement recouvert par des terrains argilo-calcaires à argilo-sableux, globalement propices au développement céréalicole. Les secteurs se montrant les plus défavorables à ce type de valorisation agricole ont été historiquement délaissés pour évoluer en forêt, telle que la butte de Moragne et les recouvrements argilo-sableux du bas-plateau de la Charente à Cabariot.

Les principales formations boisées rencontrées sur les communes correspondent à la chênaie mésophile atlantique. La chênaie-charmaie et la chênaie-frênaie en sont les associations typiquement correspondantes. Le Chêne pédonculé, essence à large amplitude écologique, tolérant des sols argilo-calcaires suffisamment profonds, peu saturés en eau, se développe en association avec le Charme ainsi que plusieurs espèces neutrophiles très communes telles que l'Erable champêtre, le Noisetier, l'Aubépine monogyne, le Prunellier... Le Frêne investit également ce type de formations en stations fraîches ou anciennement humides. Les sous-bois sont potentiellement riches au plan floristique, avec la présence de la Jacynthe des bois, de la Jonquille ou encore de l'Arum tâcheté.

L'intérêt écologique de ces formations boisées sur la commune est faible à moyen, compte-tenu de leur bonne représentation au niveau régional. Leur état de conservation est variable. Leur évolution naturelle, du fait d'une certain délaissement, est plutôt favorable à la biodiversité.

Plus spécifiquement sur Moragne, les recouvrements graveleux de l'Eocène constituant localement la « Butte de Moragne » favorisent le développement d'une végétation silicicole. Le Chêne pédonculé cohabite alors avec le Chêne sessile et certaines essences typiquement calcifuges comme le Châtaignier. Les sous-bois sont généra-

Capreolus capreolus

Lucanus cervus

Boisement humide de frênes (« Bois des Vergnées », Cabariot)

« Bois Passant », Lussant

lement investis par la Fougère aigle, trahissant l'existence d'un substrat siliceux. Les essences de la chênaie silicicole atlantique peuvent également se retrouver à la faveur de recouvrements argilo-sableux acides sur d'autres secteurs du plateau, invariablement sur les quatre communes.

La chênaie acidiphile est jugée d'intérêt moyen au niveau régional. Localement, elle témoigne néanmoins de la diversité des formations forestières et doit donc être sauvegardée particulièrement, n'étant pas vraiment commune au sein de la région des « Groies ».

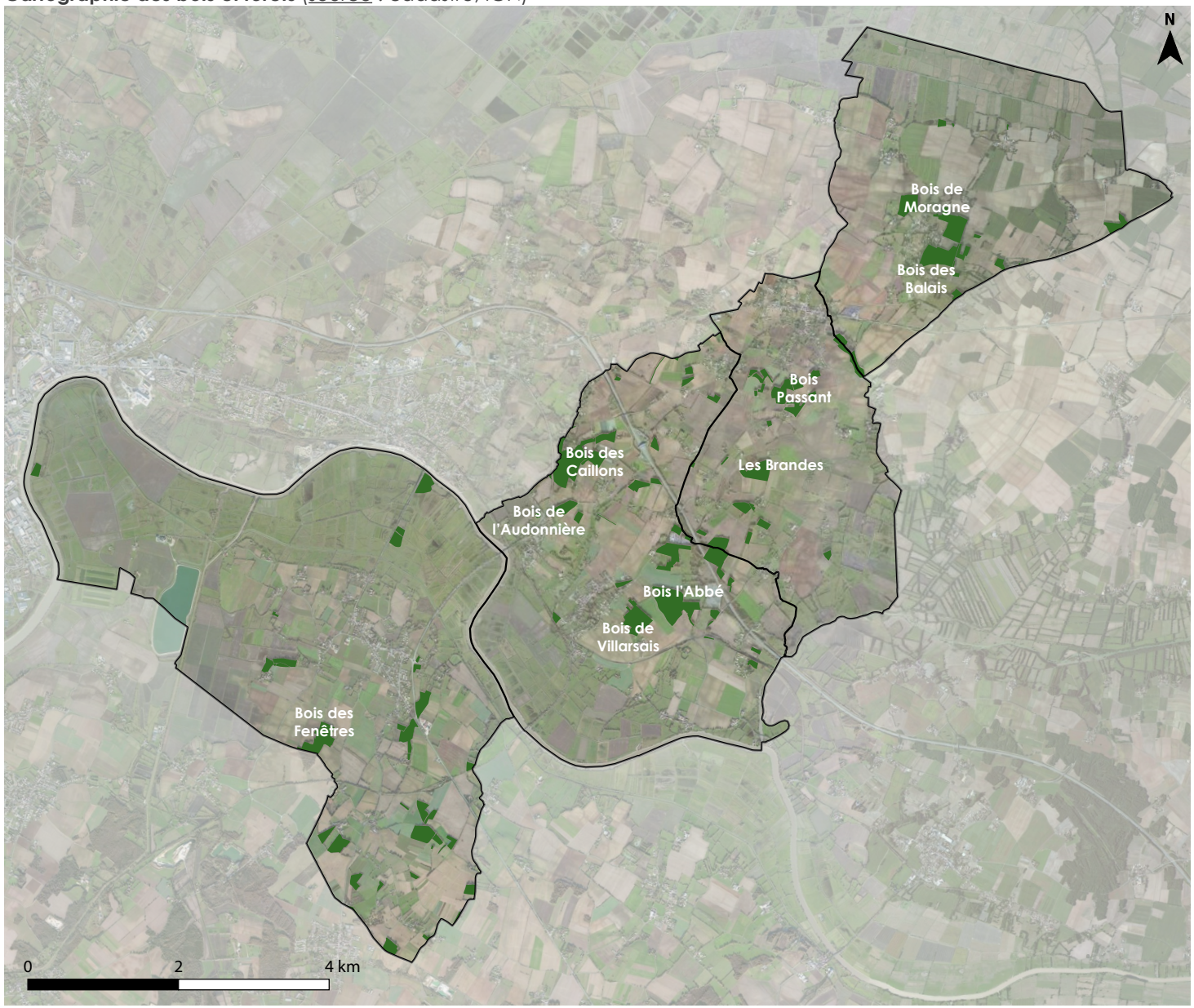
De façon plus générale, la faible couverture forestière des quatre communes justifie de la part de chacun des PLU une logique de protection des boisements identifiés, notamment par l'outil « espace boisé classé ». Cette démarche de protection semble nécessaire sur la plupart des formations boisées de la zone d'étude, compte-tenu de surface généralement petite et de leur fragmentation élevée, les rendant particulièrement vulnérables.

Quelques éléments sur la faune forestière

Les habitats forestiers présents sur la commune revêtent un intérêt substantiel pour la faune, d'autant plus qu'ils sont assez rares. On y retrouvera la faune habituelle des forêts caducifoliées atlantiques. Parmi les mammifères, il convient de citer le Chevreuil européen, le Blaireau européen, l'Écureuil roux…

L'avifaune peut également être importante et diversifiée. On soulignera notamment l'intérêt des boisements pour l'accueil de rapaces forestiers, suscitant généralement un enjeu de protection important. On soulignera que les habitats forestiers sont particulièrement **favorables aux développement des populations de chiroptères**. Les

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



continuités forestières sont empruntées à titre de corridor de chasse et d'habitat-refuge (zone de repos). Des liens peuvent s'opérer avec les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre.

La faune sera très sensible au maintien de la sous-trame forestière dans son état actuel, voire à son renforcement, notamment par le biais de plantations de haies susceptibles de jouer un rôle de corridor biologique. Le développement de l'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles ne doivent pas nuire au fonctionnement des espaces forestiers. Il s'avérera particulièrement nécessaire de **préserver et renforcer ces liens fonctionnels au sein de la sous-trame forestière.**

Les habitats « ouverts »

Les terres exploitées par l'agriculture occupent l'essentiel des quatre communes, soit environ 63,6 % de leur surface cumulée. Sur le plan agricole, le bas-plateau calcaire surplombant les marais de la Charente et de Rochefort sont dominés par la polyculture intensive. Ce type de mise en valeur agricole accorde généralement une faible place aux milieux naturels ouverts (prairies, friches...).

En effet, la gestion intensive de sols induite par ce mode de valorisation agricole génère un appauvrissement important du milieu naturel (labours annuels déstructurant l'équilibre de la pédofaune, utilisation d'intrants chimiques…). Cependant, la biodiversité n'est pas complètement absente de ces espaces.

Les prairies naturelles et autres surfaces herbeuses

Au sein de l'espace agricole, **les prairies et surfaces herbeuses constituent une sous-trame structurante dans la trame verte et bleue locale.** Dans une moindre mesure, les surfaces gelées sans production et les prairies temporaires participent également à la biodiversité. Ces surfaces de prairies (hors sites Natura 2000) représentent 4,4 % de la zone d'étude, auxquelles s'ajoutent 3,8 % de prairies temporaires ainsi qu'un résiduel d'environ 1,1 % de friches post-culturales en gel.

Les prairies naturelles constituent le principal habitat « ouvert » source d'enjeu écologique au sein du plateau agricole (hors marais). Elles se répartissent de façon assez uniforme et dispersée sur les quatre communes. Ces habitats sont généralement très favorables au développement de la faune et de la flore sauvage. Les espèces sont très différentes selon les conditions naturelles. **La prairie grasse, et plus précisément le sous-type de la prairie mésophile,** est l'habitat le plus répandu.

Ce dernier est investi par une flore assez commune et ordinaire, mais la diversité généralement importante des espèces justifie l'intérêt écologique de cet habitat. Les cortèges gra-

Lisières du « Bois des Fenêtres » à Saint-Hippolyte

Boisements dans le secteur de « L'Ardiller », Saint-Hippolyte

Ambiances forestières sur la butte de Moragne (entrée Nord du bourg)

minéens sont représentés en majorité, notamment par la Fétuque, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés...

Ces espèces sont accompagnées d'une diversité plus ou moins importante de dychotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons. Généralement, **la diversité floristique des prairies et autres surfaces naturelles « ouvertes » rend ces habitats très favorable à la microfaune et aux invertébrés** (arachnides, coléoptères, lépidoptères…), à la différence des mammifères supérieurs qui sont plus rares.

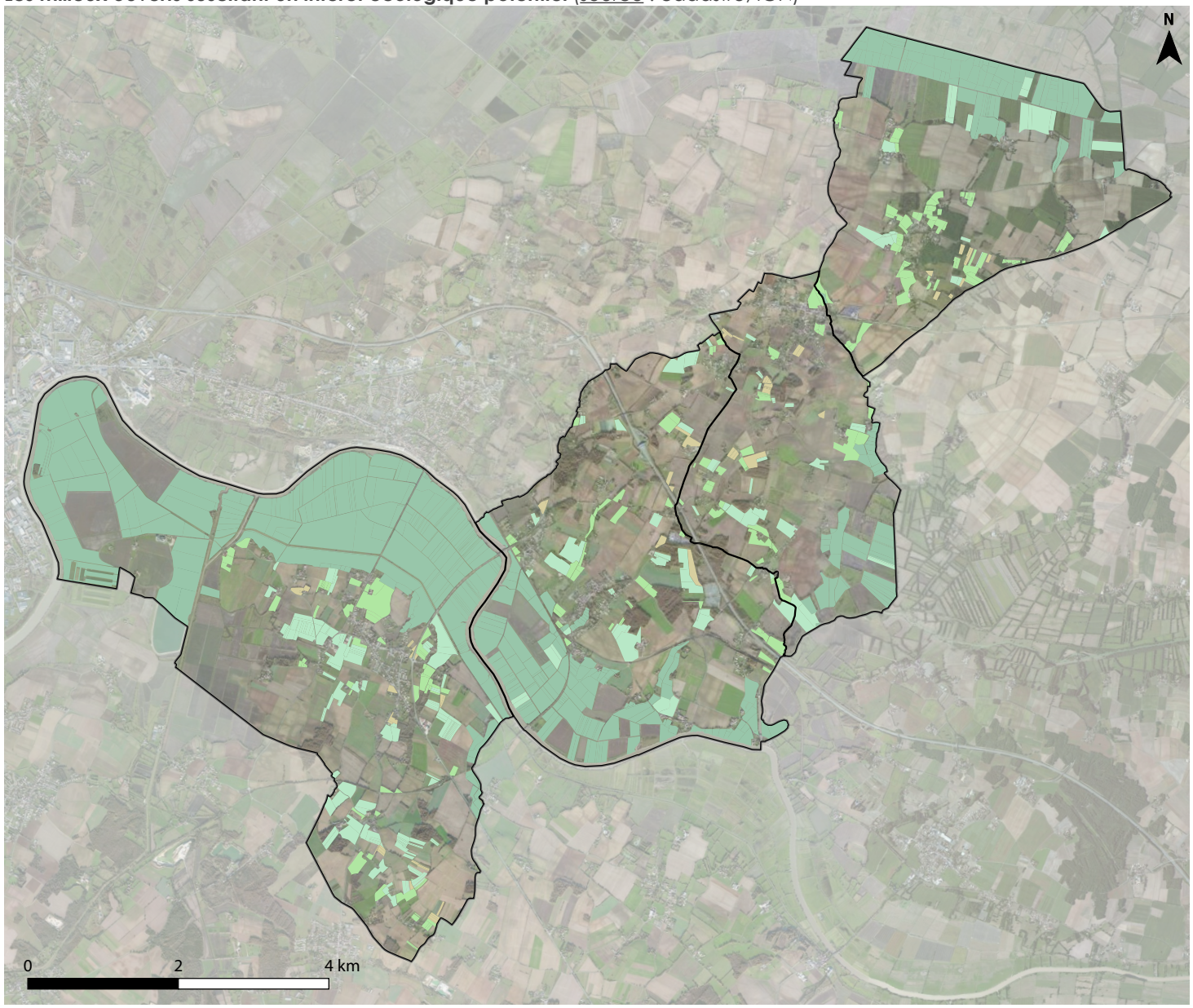
Les petits mammifères pourront toutefois y trouver un lieu de vie favorable. Les invertébrés sont prédatés par de nombreux vertébrés insectivores (reptiles, oiseaux, chiroptères…) qui viennent enrichir ces biotopes. L'intérêt écologique de ces prairies est intrinsèquement lié à leur mode de gestion qui doit demeurer extensif pour maintenir leur potentiel biologique.

Les friches rudérales et les cultures

Les cultures céréalières sont généralement très pauvres en biodiversité. Toutefois, elles ne sont pas complètement dénuées d'intérêt écologique, s'agissant notamment de la flore. Ces milieux peuvent ainsi accueillir des cortèges floristiques très variés, adaptés au cycle des labours et des moissons.

Ces espèces sont qualifiées de « messicoles » (Bleuet, Pied d'Alouette, Coquelicot, Adonis, Nielle-des-blés...). Ces plantes se développent

Les milieux ouverts suscitant un intérêt écologique potentiel (source : cadastre, IGN)



également dans les marges de végétation des cultures et aux abords des chemins. Toutefois, l'usage très intensif d'intrants chimiques est un frein majeur au développement de cette flore sauvage. **L'espace agricole peut également être ponctué par des friches post-culturales et autres terrains à végétation rudérale.** Ces milieux artificialisés sont particulièrement bien représentés au sein de l'espace agricole, ou en bordure de routes et chemins.

Les friches post-culturales peuvent retrouver un intérêt écologique dès lors que la durée de cessation de l'activité agricole est assez longue (seuil généralement retenu de trois années) afin de permettre la reconstitution d'un couvert herbacé et un renouvellement de la pédofaune.

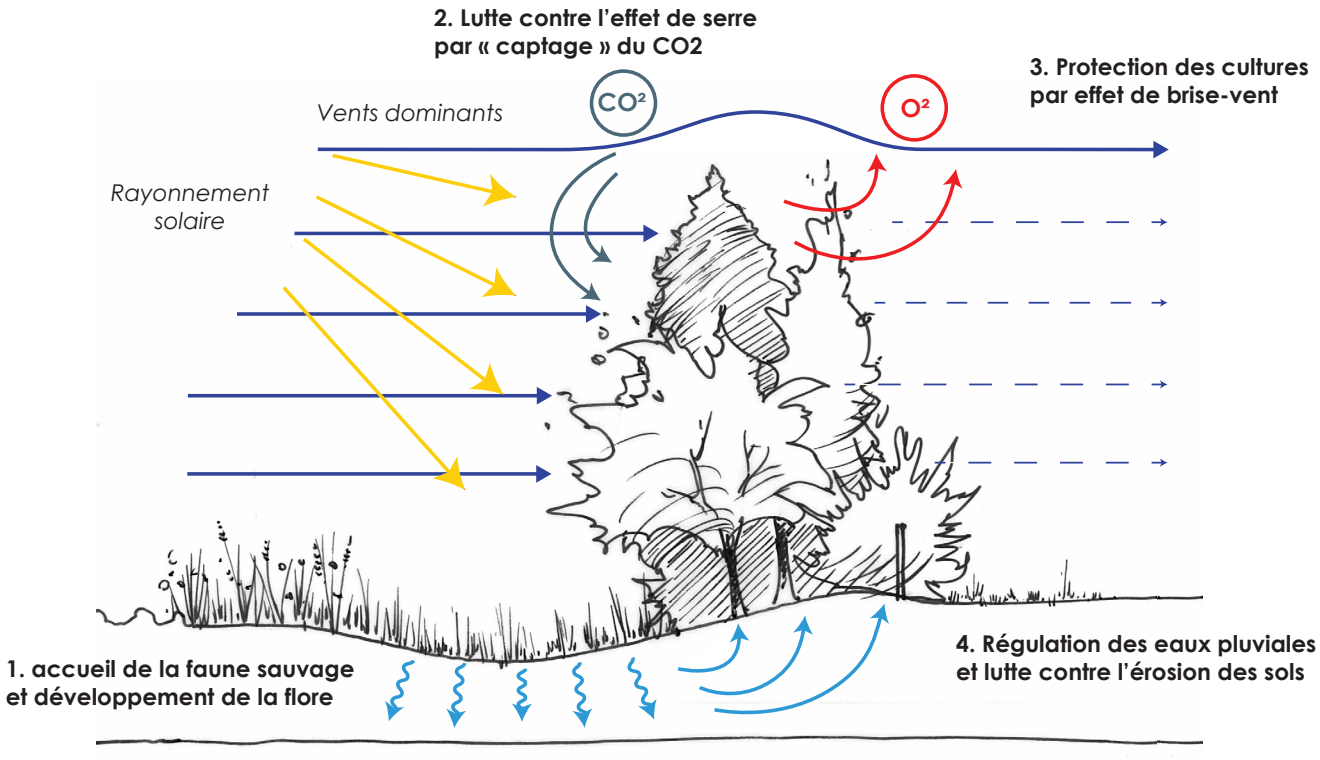
Le rôle de la haie dans l'espace agricole

On soulignera le rôle déterminant des haies dans le développement de la biodiversité au sein de l'espace agricole. Il s'agit d'habitats à part entière qui jouent un rôle très important en tant que lieux d'accueil de la petite faune (Hérisson, Lièvre...) et de l'avifaune (Bruant jaune, Pie bavarde, Mésange bleue, Geai-des-chênes...). Les haies jouent ainsi un rôle d'habitat-refuge pour cette petite faune. Elles génèrent également des effets de lisière qui favorisent les déplacements faunistiques dans l'espace agricole ouvert.

Les haies sont composées d'essences adaptées aux caractéristiques du substrat local. On y retrouve notamment l'Erable champêtre, le Charme commun, l'Aubépine, le Prunellier, l'Églantier, ainsi que le Chêne pédonculé. Ces essences sont associées à la chênaie-charmaie atlantique, constituant l'habitat forestier dominant sur le secteur.

Les haies sont plutôt rares sur les quatre communes, dominées par la céréaliculture intensive. Leur rôle en matière agronomique (brise-vent, régulation hydraulique, auxiliaires de culture...) est toutefois avéré. Des incitations à la replantation de haies sur la commune permettraient de retisser des liens fonctionnels entre différents milieux et habitats d'intérêt écologique, et en premier lieu entre les masses boisées parcourant le territoire d'étude. Sur ces 4 communes, les haies ont donné lieu à un inventaire en paralèèle de l'inventaire Zones Humides.

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



Vallon humide en amont de la base de loisirs de Cabariot

Bocage humide au Sud du bourg de Moragne

La biodiversité dans les villes et les villages

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, 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…). 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.**

De façon générale, le PLU est susceptible de contribuer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics naturels dans les opérations d'habitat.

La base de loisirs de Cabariot : un espace à forte densité d'usage et de biodiversité

Parc urbain à Saint-Hippolyte, à proximité de l'école publique

Erinaceus europaeus

Parus major

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue locale

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 », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État.

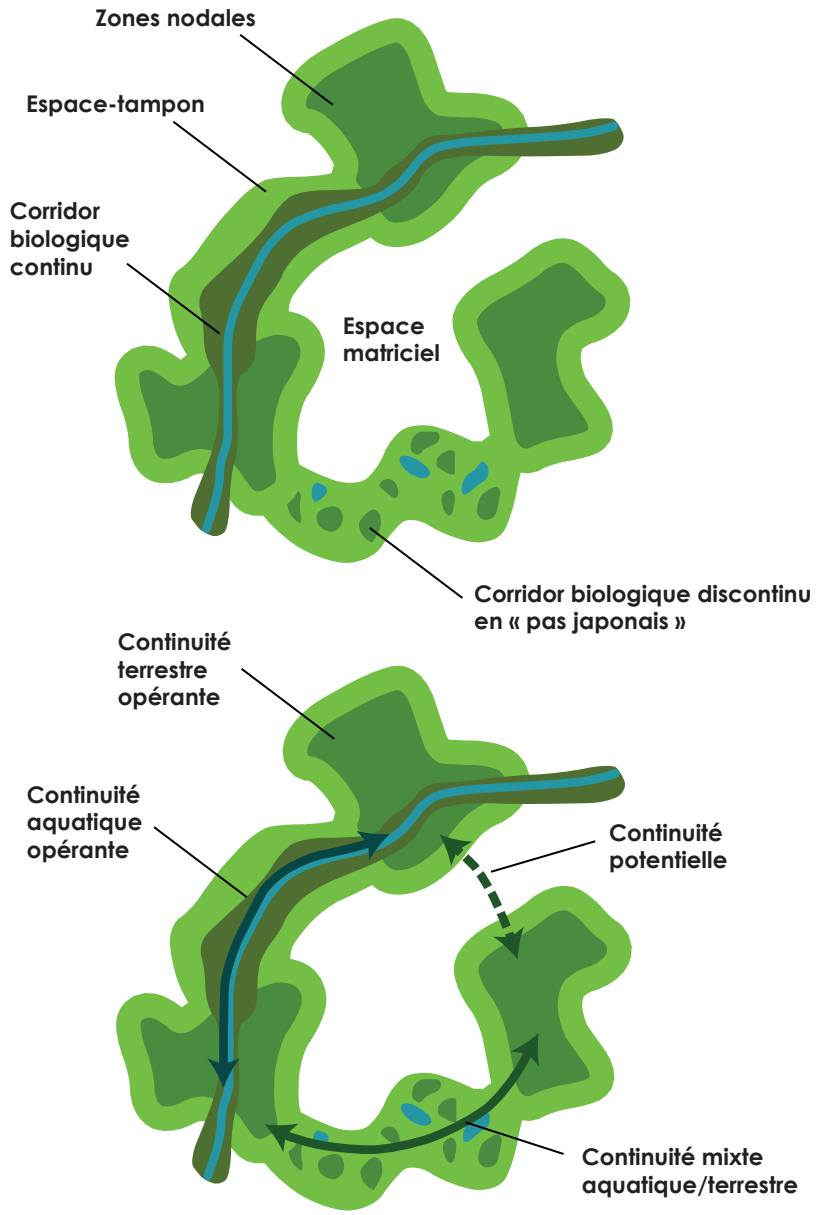
La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, 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, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;

- **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…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice,** constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut être de différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice est plus ou moins favorable aux déplacements faunistiques. Certains obstacles (infrastructures, emprises urbaines…) peuvent nuire sensiblement à ces déplacements..

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



Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme, qui précise dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

On précisera que la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages complète ce corpus légal en prévoyant la possibilité pour les PLU de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

Caractéristiques de la trame verte et bleue locale

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera sur l'analyse croisée de l'occupation des sols ainsi que plusieurs ressources bibliographiques extérieures, tel que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes ainsi que la cartographie des espaces protégés et/ou inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000).

Ces différents documents font état d'une trame verte et bleue particulièrement dense au niveau local, compte-tenu de la présence d'un important réseau de zones humides reconnu d'intérêt européen prenant place dans les dépressions flandriennes de l'ancien golfe de Saintonge. Les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue à retenir seront les suivants :

- **Les vallées de la Charente et de la Boutonne,** constituant un réseau de zones humides au fort intérêt écologique .Ce dernier s'exprime notamment au niveau du complexe des prairies sub-halophiles et du réseau hydrographique dense drainant les marais associés à ces deux cours d'eau. Une mosaïque d'habitats de grande valeur patrimoniale apparaît ainsi autour du fleuve Charente et son affluent. Celle-ci est renforcée sur Saint-Hippolyte par la vallée de l'Arnoult au Sud-Ouest de la zone d'étude, communiquant avec la vallée de la Charente par l'intermédiaire du canal de la Bridoire. Sur Lussant et Moragne, le complexe de la Boutonne est quand-à lui renforcé par la continuité secondaire de la vallée de la Ragoterie, pénétrant dans le bas-plateau jusque dans le bourg de Lussant. Les espèces-cibles illustrant les enjeux de conservation de ces continuités sont notamment le Vison d'Europe et les grands migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie...).

- **Le complexe humide du marais de la Petite Flandre, au Nord de la zone d'étude,** apparaissant entre Moragne et Genouillé. Ce complexe humide appartenant aux marais de Rochefort s'inscrit dans le réseau des zones humides de la façade atlantique. Il entretient des relations importantes avec la vallée de la Charente, notamment en aval des communes d'étude. On retiendra que les enjeux de conservation de cette zone humide se focaliseront sur Moragne. Il sera notamment important de protéger strictement le réseau des prairies sub-halophiles et leur trame hydraulique, structurée autour du canal de Genouillé et de la ceinture des Treize Prises.

- **La sous-trame forestière au sein du bas-plateau,** constituée d'un réseau semi-continu de milieux d'un intérêt potentiel pour certaines espèces (chiroptères, mammifères, rapaces forestiers...). Toutefois, aucun véritable réservoir de biodiversité n'apparaît sur la zone d'étude et ses environs, de par la faible couverture forestière (moins de 5 % du territoire). Chaque PLU insistera donc particulièrement sur la nécessité de protéger les boisements parcourant les quatre communes, de par leur fragmentation élevée et leurs petites surfaces. Les PLU devront lutter activement contre la fragmentation forestière et porter attention à la préservation des habitats « relais » (haies, prairies et friches, pelouses et fourrés pré-forestiers...). Un accent particulier sera notamment mis sur les secteurs de Cabariot et de la butte de Moragne, où la trame boisée se confronte directement à certains obstacles majeurs (urbanisation, infrastructures de transport).

- **Enfin, les espaces agricole ne sont pas dénués d'intérêt au sein de la trame verte et bleue locale,** car ils accueillent quelques milieux semi-naturels d'un certain intérêt pour la faune et la flore (surfaces de prairies, friches, haies résiduelles). On soulignera également le rôle des abords enherbés de routes et chemins et des marges enherbées de cultures, ainsi que des parcs et jardins en milieux urbanisés, contribuant à renforcer la trame verte et bleue locale. Ces éléments ponctuels s'inscrivent dans un fonctionnement de corridor en « pas japonais ». Ils ont été considérablement fragilisés par l'intensification des activités agricoles de ces dernières décennies et requièrent donc une attention particulière de la part de chacun des PLU.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale est impacté de façon notable par l'empreinte de l'Homme sur le territoire. Ainsi, plusieurs infrastructures de transport contribuent à fragmenter la trame verte et bleue locale. Il s'agit de l'autoroute A 10, cumulant ses effets de fracture avec la voie ferrée de Nantes - Rochefort - Saintes (vallée de la Boutonne à l'Est de Cabariot).

Les quatre communes s'inscrivent par ailleurs dans le contexte d'une entrée d'agglomération (Tonnay-Charente - Rochefort) source de pressions majeures au plan urbain. La croissance de l'urbanisation a été importante sur les quatre communes durant les dix dernières années. Les fragmentations occasionnées par cette urbanisation doivent

donc justifier l'adoption de régulations fortes par les quatre PLU, en termes d'exigences de densification urbaine, de gestion économe des sols, de protection des milieux naturels et de développement urbain à opérer en priorité au contact des polarités structurantes (bourgs, villages secondaires).

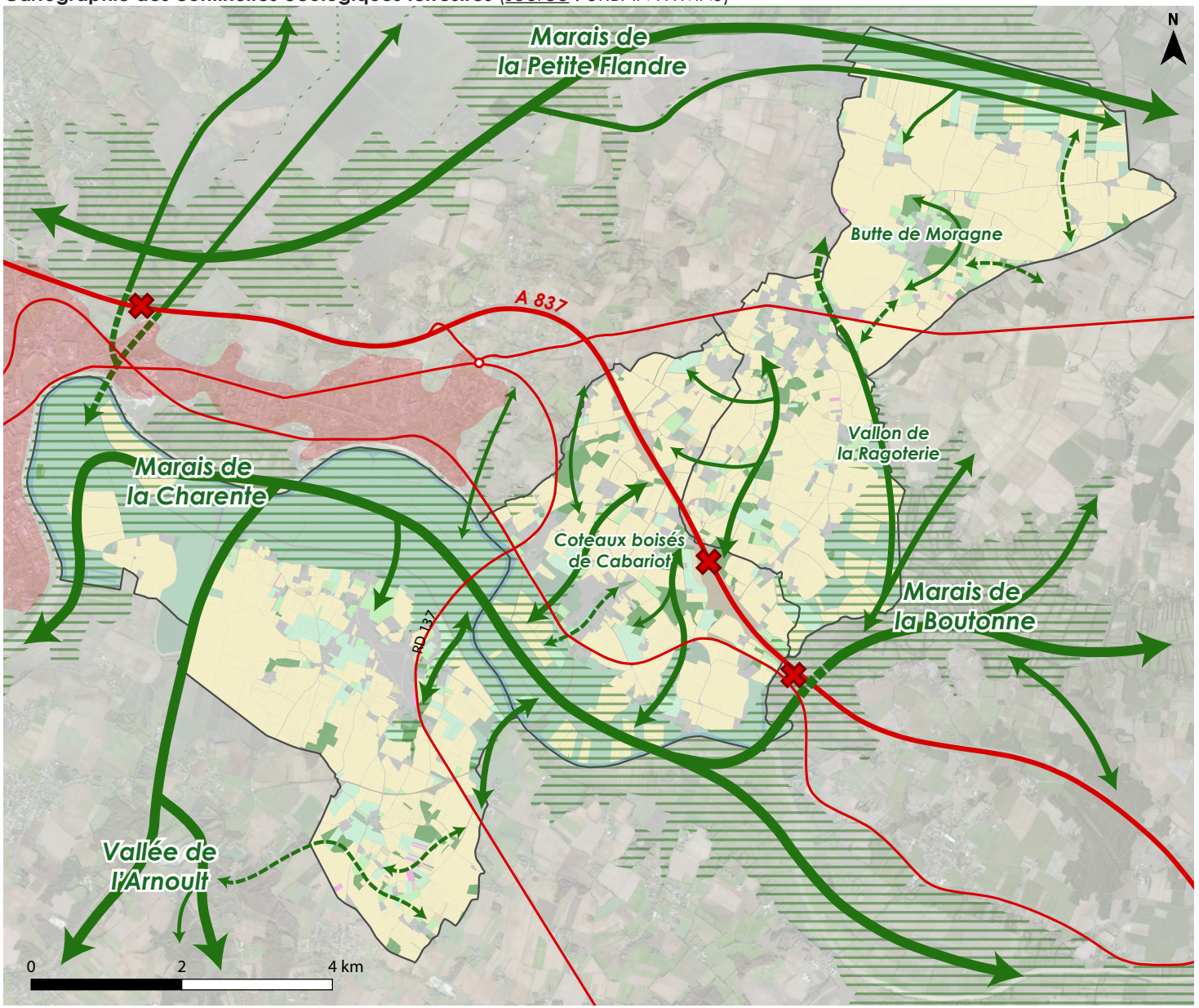
Au-delà du cadre des PLU, se pose également la question d'une meilleure prise en compte de la biodiversité par le monde agricole. Il convient ainsi que les PLU encouragent la re-plantation de haies au sein de l'espace agricole, ainsi que la protection de certains milieux d'intérêt vis-à-vis du mitage agricole.

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte locale. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'analyse des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de principales familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, et identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et de milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite des problèmes de lecture quant à sa précision.

A partir de cette analyse, on constate que les continuités écologiques sont principalement établies au niveau des grands complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre, relayés localement par des continuités secondaires par l'intermédiaire des milieux forestiers et milieux ouverts semi-naturels (prairies, friches...).

Cartographie des continuités écologiques terrestres (source : URBAN HYMNS)



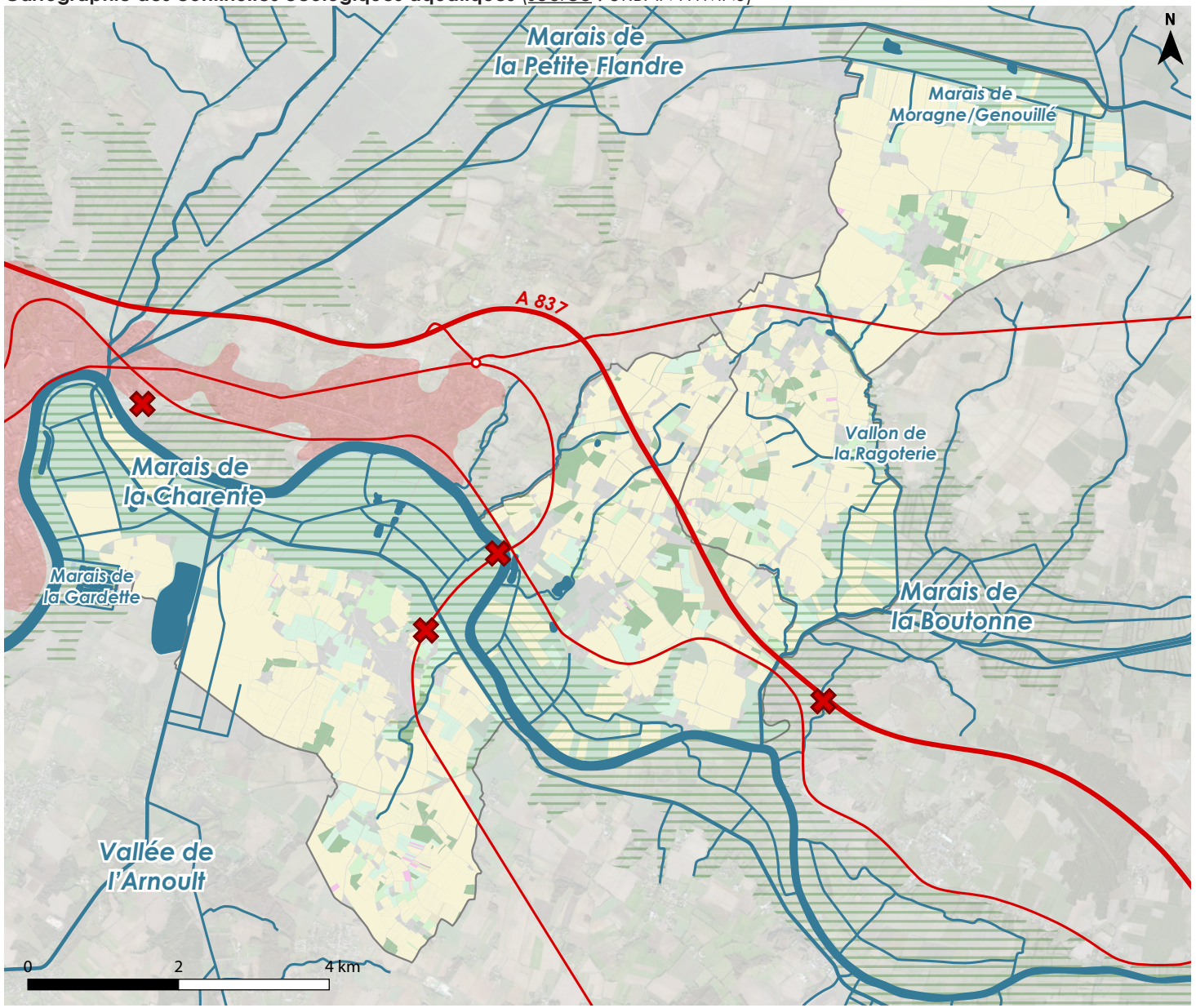
Concernant la trame bleue, la carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame bleue locale. Cette cartographie s'est plus particulièrement appuyée sur la BD CARTHAGE, de l'IGN, adaptée au cadastre.

Cette trame bleue est structurée essentiellement autour du fleuve Charente, de la Boutonne, du canal de la Seudre à la Charente et du canal de Genouillé, principaux exutoires des eaux sur le territoire d'étude. Le fleuve organise un réseau hydraulique très dense et ramifié. Les différents PLU devront contribuer à la protection et à la remise en état de ces différents cours d'eau.

In fine, on retiendra que la trame verte et bleue locale est particulièrement dense au vu de l'intérêt des milieux semi-naturels recensés sur les quatre communes. La protection et la remise en état des continuités écologiques sera donc un thème majeur à aborder dans les projets de chacun des quatre PLU.

A cette fin, 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 »...

Cartographie des continuités écologiques aquatiques (source : URBAN HYMNS)



Continuités écologiques structurantes

- Continuités terrestres
- Continuités aquatiques

Principaux éléments de rupture

- Grandes infrastructures de transport
- Espaces agglomérés denses
- Points de rupture ne devant pas être aggravés par l'urbanisation

Une autre représentation de la trame verte et bleue locale consiste à identifier ses principales composantes par une modélisation via un système d'information géographique.

Les milieux à valeur de réservoirs de biodiversité locaux (boisements, milieux ouverts) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore ;

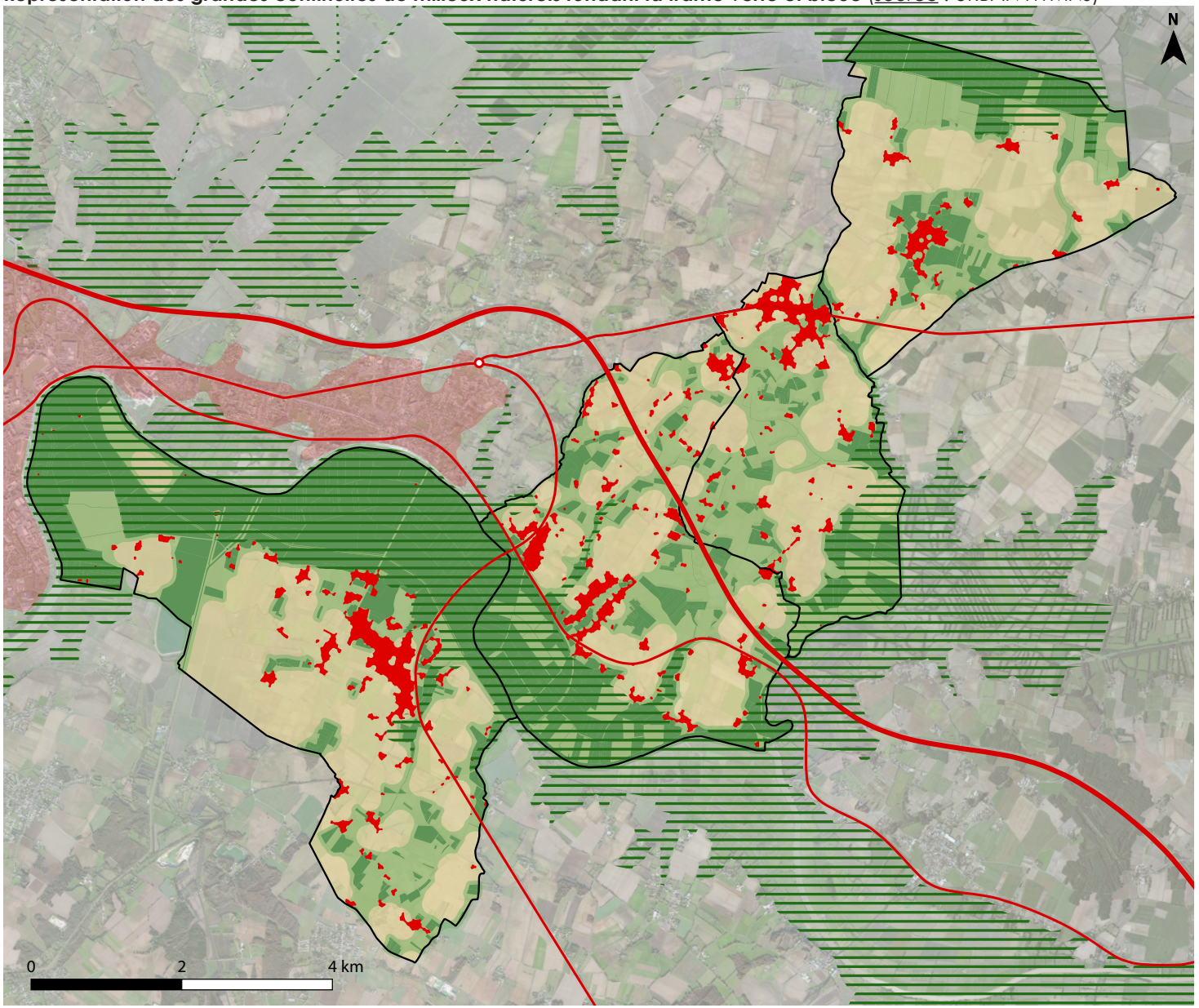
Les espaces tampons identifiés autour des réservoirs biologiques, délimités sur une distance de 50 mètres : des espaces favorables aux déplacements ponctuels de la faune

Le réseau des grands réservoirs de biodiversité à valeur régionale, délimité par les zones Natura 2000

L'espace matriciel (cultures...) ne montrant pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais contribuant cependant aux déplacements ponctuels de la faune

Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, des hameaux et autres espaces bâtis (identifiés par une enveloppe de 10 mètres autour de chaque construction)

Représentation des grandes continuités de milieux naturels fondant la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



La cartographie des continuités écologiques à l'échelle du bourg de Saint-Hippolyte permet de préciser les enjeux relatifs à la protection du patrimoine naturel au sein de ces espaces aux enjeux majeurs d'urbanisation.

On retiendra ainsi que le PLU devra concilier le développement de ces pôles de vie du quotidien avec la protection de continuités écologiques identifiées sur le territoire :

➔ *Sur Saint-Hippolyte, l'enjeu principal est de concilier le développement du bourg avec la protection de la vallée de la Charente, toute proche. Il convient également d'identifier deux zones humides contiguës à cette vallée, supports de deux corridors écologiques, qu'il est nécessaire de protéger. Il s'agit du thalweg humide de « La Croisière » aux « Birets » au Nord, et de la continuité écologique de la vallée du ruisseau de la Roche, au Sud-Est.*

Les PLU sont en mesure de proposer différents outils réglementaires en vue de protéger les continuités écologiques, en équilibre avec un développement mesuré de l'urbanisation :

➔ *La délimitation de zones « naturelles et forestières » (N) sur l'ensemble des espaces participant aux continuités écologiques au sein ou aux abords des bourgs. L'enjeu de cette protection est triple : préservation d'espaces d'écoulements des eaux et d'écrêtement des crues, mise en valeur de ceintures végétales structurantes dans les paysages, protection d'espaces de mouvement pour la faune.*

➔ *La protection des bosquets en « espaces boisés classés » ainsi que l'inventaire des haies et arbres isolés remarquables par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.*

➔ *L'inscription des zones de développement de l'urbanisation dans le respect de ces espaces contributeurs en biodiversité, par l'intermédiaire des OAP. Celles-ci peuvent prévoir des dispositions de végétalisation des abords des constructions et/ou des franges d'une opération à réaliser (habitat, développement économique...). En outre, le règlement peut imposer une perméabilité des clôtures ainsi qu'un coefficient de surfaces dédiées à la biodiversité dans les opérations individuelles ou collectives.*

Les continuités écologiques au niveau du bourg de Saint-Hippolyte (source : URBAN HYMNS)

La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes aujourd'hui intégrée au SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes avait pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, d'assurer la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi d'assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie.

L'élaboration du SRCE de l'ancienne région Poitou-Charentes a donné lieu à la production de cartographies au 1/100 000ème identifiant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques organisant le développement de 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.

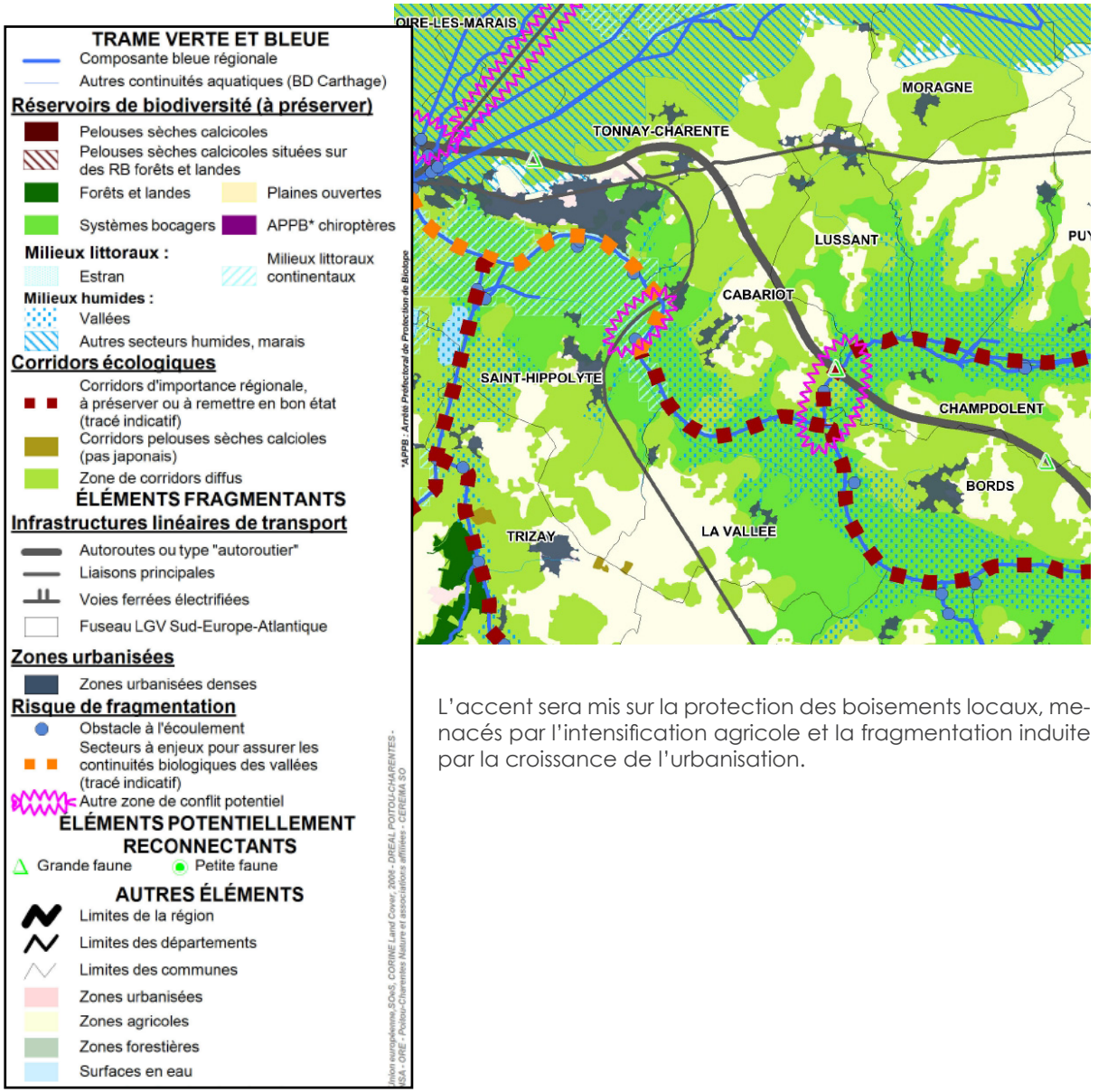
Déclinaison sur Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire des quatre communes s'inscrit à la croisée d'un réseau de continuités écologiques d'envergure régionales. Il s'agit des vallées de la Charente et de la Boutonne, ainsi que de la vallée de l'Arnoult reliée à la Charente par l'intermédiaire du canal de la Bridoire.

Ce réseau écologique est renforcé par le complexe des zones humides des marais de Rochefort. Les PLU devront donc protéger strictement ces différents milieux.

Au-delà, le SRCE Poitou-Charentes met en lumière l'existence d'une trame semi-bocagère de boisements et de motifs isolés à protéger sur les quatre communes.

Cartographie de la trame verte et bleue de Poitou-Charentes (source : SRCE Poitou-Charentes, 2015)



L'accent sera mis sur la protection des boisements locaux, menacés par l'intensification agricole et la fragmentation induite par la croissance de l'urbanisation.

2.4 ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, SES VALEURS ET SES ENJEUX

2.4.1 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.

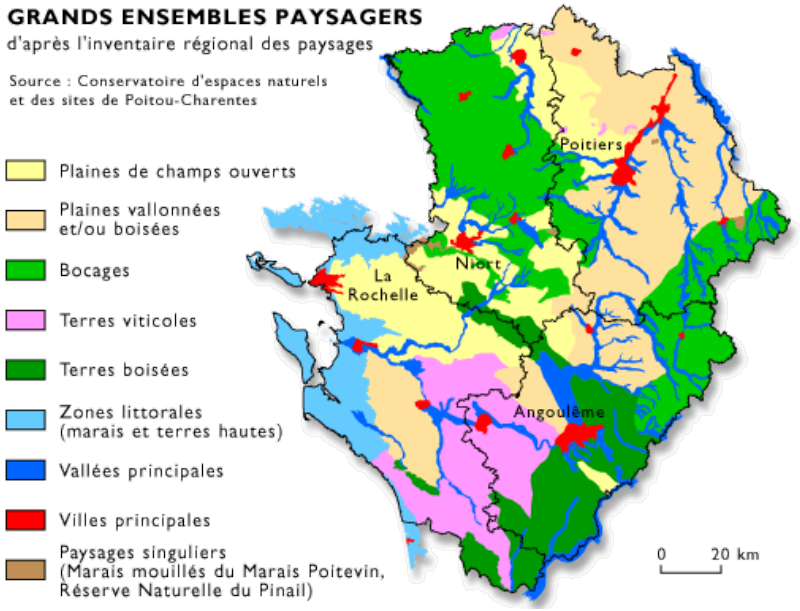
De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver 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.

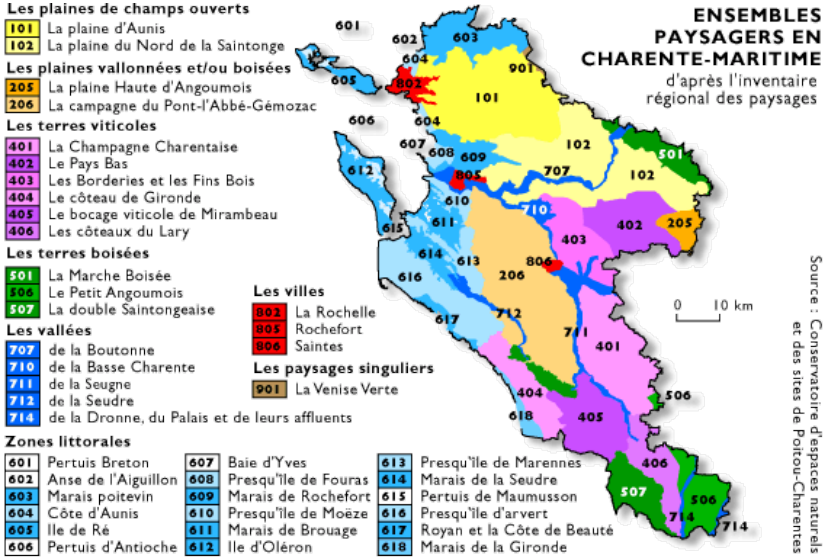
Le contexte paysager régional

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte se situent à la croisée de plusieurs grandes entités paysagères régionales. La vallée de la Charente, figurant parmi ces quatre entités, en constitue le point de gravité.** Au Sud, en rive gauche de la Charente, Saint-Hippolyte intègre l'entité régionale de « La campagne de Pont-l'Abbé - Gémozac ». En rive droite, l'entité de « La Plaine du Nord de la Saintonge » caractérise les trois autres communes de Cabariot, Lussant et Moragne. Enfin, au Nord, Moragne s'inscrit plus spécifiquement dans l'entité paysagère des « Marais de Rochefort ».

Ces quatre entités s'inscrivent dans le contexte géographique très particulier des rives de l'ancien golfe de Saintonge. A l'emplacement des marais desséchés et mouillés de la Petite Flandre, de la Boutonne et de la Charente, les ramifications de cet ancien golfe pénètrent dans un bas-plateau calcaire, où s'expriment différentes ambiances paysagères correspondant à un espace globalement ouvert, marqué par la céréaliculture intensive et ponctué de rares masses boisées.

Au niveau local, la richesse des paysages s'exprime essentiellement au sein des différents marais couvrant les quatre communes, ainsi que par la rencontre de ces dépressions humides avec les relèvements du bas-plateau saintongeais. Il convient également de souligner l'existence d'une agglomération urbaine importante, constituée de Rochefort et Tonnay-Charente, dont l'effet « moteur » pour le développement urbain de l'espace rural environnant suscite d'importants enjeux paysagers.





Le site classé de l'estuaire de la Charente

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Par décret en date du 22 août 2013, l'estuaire de la Charente a été classé sur une superficie de17 359 hectares, dont 10 112 hectares en mer et 7 247 hectares terrestres, répartis sur 14 communes du Pays Rochefortais. S'ajoute également un site inscrit, d'une superficie de 53 hectares. Le site classé couvre respectivement 1 006 hectares sur Saint-Hippolyte (soit 42,7 % de la surface communale) et 185 hectares sur Cabariot (soit 12,2 % de la commune).

Suite à la démarche de classement et d'inscription, les élus du pays Rochefortais ont engagé une « Opération Grand Site » sur le territoire de l'estuaire afin d'obtenir le label « Grand Site de France ». Il s'agit de développer une stratégie de conservation, de gestion et de valorisation des richesses patrimoniales, naturelles et culturelles du site classé, avec l'État et différents autres partenaires associés.

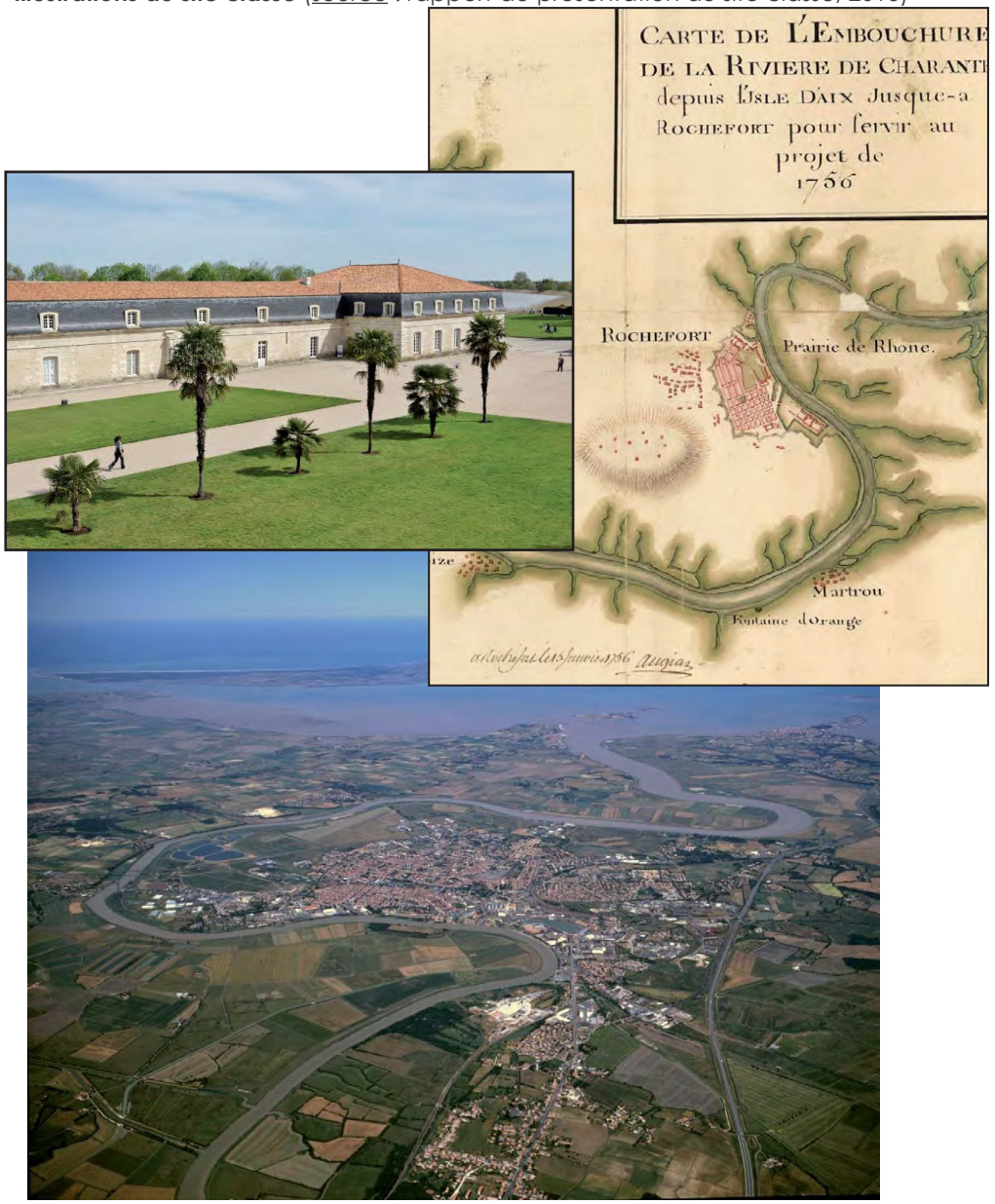
Critères ayant justifié la création du site classé

Parmi les critères définis dans la loi du 2 mai 1930 créant les sites classés, le critère « pittoresque » est déterminant. Ce dernier s'exprime pleinement sur l'estuaire de la Charente, qui offre de multiples ambiances très riches au plan paysager. L'originalité de l'estuaire réside notamment dans son parcours méandreux à travers d'importants marais, marqués par leurs paysages verdoyants. Ces marais offrent un large panel de paysages et d'ambiances, liés à une histoire et des usages contrastés, qui fondent la richesse économique et culturelle du littoral charentais.

L'origine de ces marais bordiers du fleuve Charente est récente et similaire aux autres marais de la façade littorale charentaise (Marais Poitevin, Marais de Rochefort, Marais de Brouage...). Ces marais de fond de baie ont été comblés au cours des derniers millénaires par des sédiments marins et continentaux, formant le bri argileux recouvrant le fond d'estuaire. Ce marécage insalubre est progressivement assaini, du XVI au XVIII^{ème} siècle, par la réalisation d'un grand complexe hydraulique artificiel. Longtemps perçu comme un milieu malsain, le romantisme du XIX^{ème} siècle attribue aux marais une valeur pittoresque, confortée aujourd'hui par la connaissance de la richesse écologique qu'ils recèlent.

Sur Saint-Hippolyte, les marais bordiers de la rive gauche du fleuve sont marqués par le site remarquable des fosses aux mâts de la Gardette, tant au plan historique qu'écologique. Les marais alentours ont été aujourd'hui partiellement mis en culture et offrent

Illustrations du site classé (source : rapport de présentation du site classé, 2013)



un paysage contrasté entre prairies et grandes étendues céréalières. Le relief général de la zone est très modeste, généralement dénudés de végétation haute. Il est ponctuellement marqué par les anciennes îles de « Rhône » et de « La Landonière », longées par la RD 238 E2.

In fine, les marais bordiers demeurent assez secrets de par le caractère limité des dessertes. Les vues sur Rochefort demeurent assez lointaines. Au nord de Saint-Hippolyte, le marais est assez différent. Les prairies naturelles sont dominantes et se structurent en un parcellaire plus complexe, découpé par des canaux et haies plus nombreuses. Sur la commune, le canal de la Bridoire et le canal du Moussard sont des lieux de promenade magnifiques pour découvrir ces marais bordiers.

La création du site classé de l'estuaire de la Charente s'est également justifiée au regard de son intérêt historique. L'estuaire de la Charente a ainsi été l'objet de nombreux aménagements humains durant l'Histoire. Il a notamment été choisi pour l'édification de la ville de Rochefort et son arsenal royal au XVII^{ème} siècle sous l'impulsion du pouvoir royal. Cet ensemble urbain marque aujourd'hui profondément les paysages patrimoniaux de l'estuaire. Une série de fortifications et équipements militaires sont venus, tout au long du XVIII^{ème} siècle, densifier progressivement le patrimoine architectural et historique de l'estuaire.

Les « Fosses de la Gardette », localisées à Saint-Hippolyte et creusées en 1834, font partie intégrante de ce patrimoine local et constituent un site de grand intérêt. Parmi les vestiges de l'Histoire locale, on notera également l'existence d'un chemin de halage ponctué de canons mis en terre longeait le fleuve. Il s'agit à l'origine de canons désaffectés, qui avaient pour but de maintenir le halage. De nombreux canons de ce type ont été localisés en face de la Corderie Royale à Saint-Hippolyte.

On relèvera la présence d'un ancien pont transbordeur entre Tonnay-Charente et Saint-Hippolyte, marquant les paysages du fleuve Charente. En rive gauche sur Saint-Hippolyte, les monumentales arches de pierres du viaduc d'accès forment un ouvrage comparable à la nef d'une église perdue dans le marais. Le tablier, à 22 mètres au-dessus de l'eau, offre naturellement un panorama magnifique vers l'amont et l'aval de la vallée. Ce pont est uniquement accessible aux piétons et aux vélos.

Les effets du site classé au regard des projets d'aménagement

En site classé, **toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale** soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement.

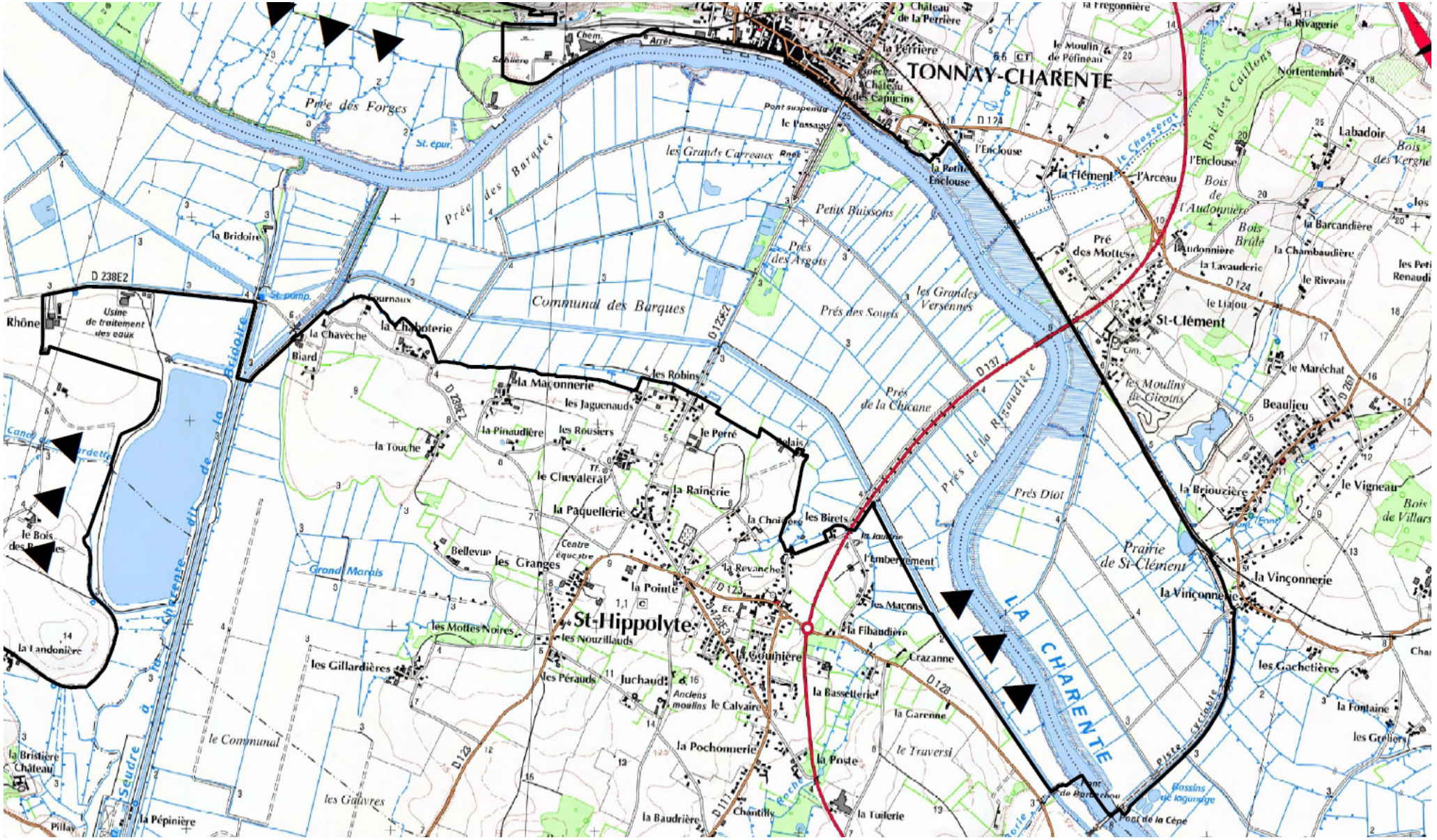
Le camping, la création de terrains de caravaning ainsi que l'installation de villages de vacances sont interdits sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites. Si la présence d'un site classé vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Le classement d'un site n'a ni pour objet ni pour effet d'instituer l'inconstructibilité ni d'interdire toute activité économique dans le périmètre de classement mais seulement de soumettre à autorisation tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux.

Au regard des PLU, les parties naturelles du site classée ont vocation à être protégées au travers à minima un classement en zone « agricole » ou « naturelle et forestière ».

Néanmoins, le rapport de présentation relatif au site classé de l'estuaire de la Charente précise la doctrine à adopter quant à sa mise en œuvre. L'opportunité de réaliser un équipement ou une construction dans le site classé devra ainsi être démontrée. Plus généralement, il ne sera pas possible d'étendre les zones urbaines dans le site classé.

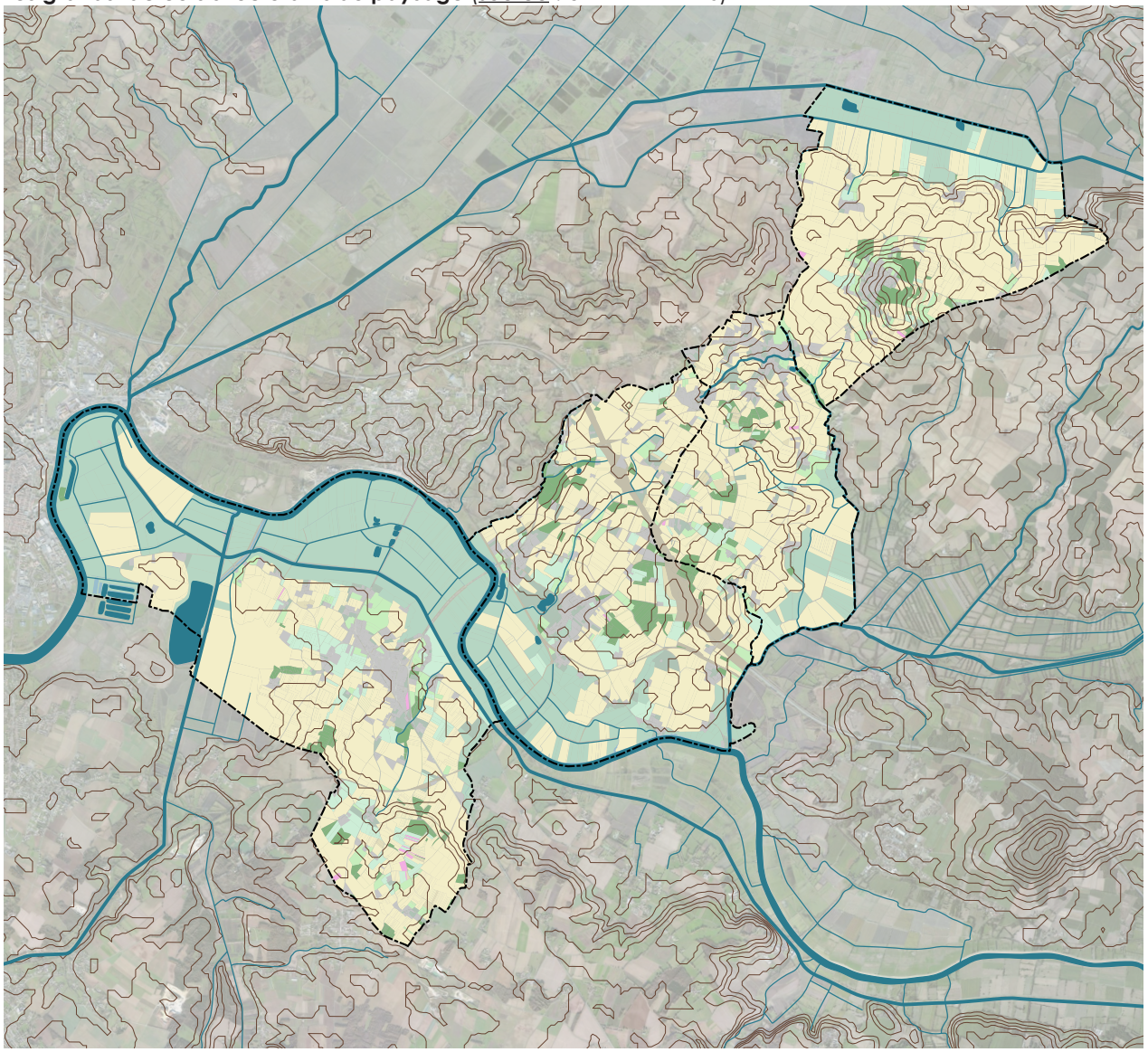
Pour les projets d'équipements et d'infrastructures, il conviendra d'étudier différentes hypothèses d'implantation à l'intérieur et à l'extérieur du site classé pour démontrer la pertinence de réaliser le projet dans le site ou l'impossibilité de le réaliser en dehors. Dans tous les cas, il conviendra de démontre que le projet ne porte pas atteinte aux éléments de patrimoine historique et paysager qui ont justifié le classement du site.

Cartographie du site classé sur Haint-Hippolyte et Cabariot (source : rapport de présentation du site classé, 2013)



2.4.2 Analyse des grands paysages

Les grands facteurs structurants du paysage (source : URBAN HYMNS)



Le relief : Se distinguent sur le territoire à la fois l'horizontalité des marais qui prédomine et les légères ondulations du plateau à la frange sud du territoire.

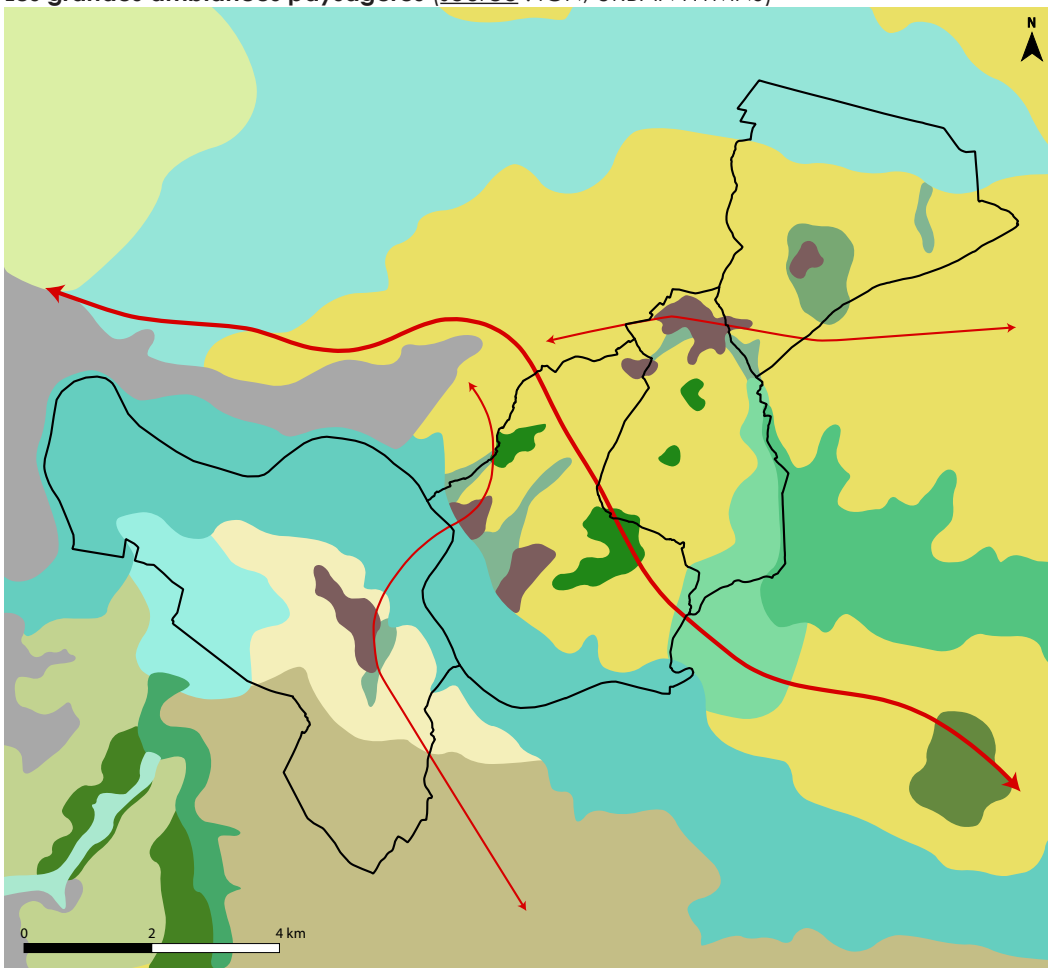
La végétation : Il s'agit surtout de haies notamment dans les marais et sur le plateau de bosquets et bois. Ces motifs comme le Bois des Fenêtres, sont particulièrement importants dans l'appréhension des paysages. Allié au relief, ce végétal cache, oriente, confère des espaces d'intimité.

L'eau : La commune de Saint-Hippolyte se caractérise par l'impact de l'estuaire de la Charente et ses marais qui couvrent plus de la moitié du territoire. Les marais sont rythmés de canaux dont certains importants et d'ouvrages maritimes comme les fosses qui confèrent une grande singularité à la commune mais qui sont parfois difficiles à appréhender (difficulté d'accès).

Le bâti : Historiquement il s'agit d'un habitat diffus composé d'écarts et de fermes agricoles même si le bourg de Saint-Hippolyte correspond aujourd'hui à une continuité urbaine de forme linéaire.

Les infrastructures routières, : Le territoire de Saint-Hippolyte et surtout le développement urbain est impacté par les infrastructures routières. La RD 137 est une voie de transit imposante qui aujourd'hui ceinture le bourg tandis que la RD 123E3 (avenue du Pont Suspendu) est un large espace routier au coeur du bourg.

Les grandes ambiances paysagères (source : IGN, URBAN HYMNS)



Les paysages de marais et de vallées

- Les paysages de la vallée de la Charente
- Les paysages des marais de la Petite Flandre
- Les paysages des marais de la Boutonne
- La confluence entre Boutonne et Charente
- Les paysages des petits affluents des marais
- Les paysages de la vallée de l'Arnoult
- Les paysages du canal de la Bridoire

Les paysages du bas-plateau saintongeais

- Les paysages entre Rochefort et Saintes
- Les paysages du Nord de la Saintonge
- Les paysages du plateau de Breuil-Magné
- Les ponctuations forestières du plateau
- Les paysages de la butte de Moragne
- Les ambiances urbaines du rochefortais
- Les paysages des bourgs et villages

Les paysages des marais de la Charente à Saint-Hippolyte

Les paysages des marais de la Petite Flandre à Moragne

Les paysages agricoles de la plaine de Cabariot (vers « La Chancellerie »)

Les paysages remarquables de la Charente et ses marais bordiers

Appréhension générale des marais sur Saint-Hippolyte

Les marais de la Charente ceinturent la frange Nord de la commune de Saint-Hippolyte. Ces espaces ouverts sont associés à des images particulièrement fortes de la commune, source d'une identité locale très affirmée.

Ces paysages, essentiellement constitués par des prairies sub-saumâtres ouvertes, sont marqués par leur aspect verdoyant, leur grande profondeur et leur caractère bucolique. Des canaux ponctuent régulièrement ces prairies et organisent les perspectives dans leur horizontalité. Les activités d'élevage permettent à ces paysages de conserver leurs grandes qualités, malgré une intensification céréalière visible sur certains secteurs.

Les éléments arborés sont assez rares. Quelques haies sont toutefois à identifier. Leur rareté relative orientera le PLU vers leur protection par le PLU (article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Très localement, des événements bâtis plus ou moins importants marquent ces paysages de marais. Le plus emblématique est la lisière urbaine de l'agglomération rochefortaise, ponctuée par des éléments majeurs que sont notamment la corderie royale (partiellement dissimulée par la végétation environnante) et les mâts de « L'Hermione », réplique d'une frégate du XVIII^{ème} siècle réalisée entre 1997 et 2014 par une association locale.

1. Des paysages marqués par l'eau

2. D'importantes perspectives se dégageant sur des paysages historiquement ouverts

3. Vue rapprochée sur Rochefort et l'arsenal

Une forte présence de l'élevage, activité agricole traditionnelle des marais

4. Vue depuis le pont en direction de Saint-Hippolyte

La ville de Tonnay-Charente, donnant sur le fleuve

L'agglomération rochefortaise

Le pont suspendu de Saint-Hippolyte

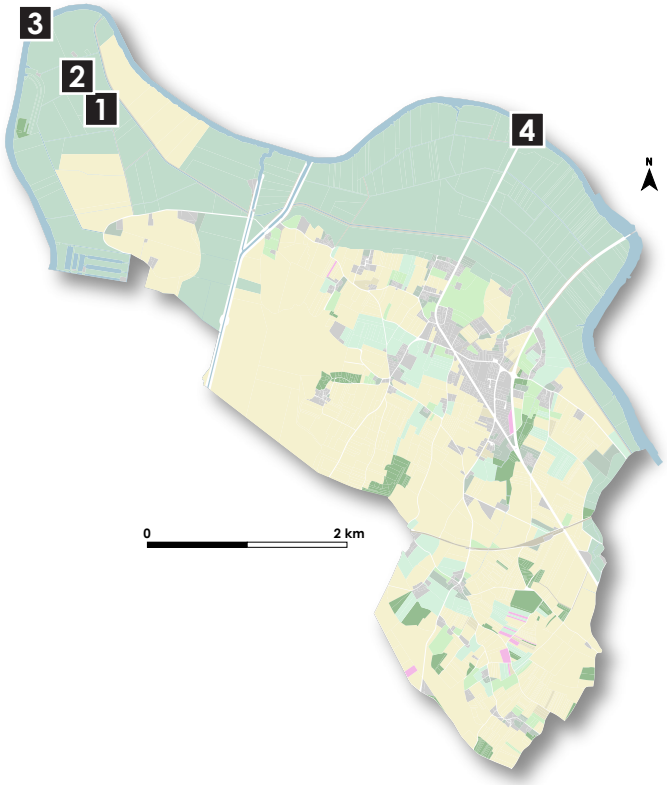
Les paysages des marais de Saint-Hippolyte sont également marqués par la présence d'un monument de grand intérêt, le pont suspendu au-dessus de la Charente entre Saint-Hippolyte et Tonnay-Charente.

Le pont suspendu, construit originellement en 1842, crée un point de vue de grand intérêt sur l'estuaire, les marais et les quais de Tonnay-Charente de par ses 23 mètres au-dessus du fleuve.

Depuis ce point de vue, la campagne de Saint-Hippolyte montre toutes ses qualités, avec notamment la succession de prairies découpées par les nombreux canaux creusés dans les marais de la Charente. La ville de Tonnay-Charente montre également une belle façade urbaine sur le fleuve.

Les horizons plus lointains font également apparaître l'agglomération de Rochefort et le pont transbordeur au-dessus de la Charente.

Ces ouvrages comme le pont suspendu sont des emblèmes à mettre en valeur.



Les marais de Saint-Hippolyte et le pont transbordeur

Vue sur la partie amont, vers Saint-Hippolyte

Le canal de la Bridoire et ses marais

Le canal de la Bridoire est l'exutoire de l'Arnoult, petite rivière affluente en rive gauche de la Charente. D'une longueur de 27 kilomètres, ce canal a été ouvert en 1860 après de longs travaux. Il s'agit d'un ouvrage majeur au regard de l'histoire de l'aménagement du département.

Il marque fortement les paysages de la commune, sous la forme d'un grand cours rectiligne à travers champs et marais, bordé par deux voies de halage arborées. L'ensemble constitue une zone d'intérêt écologique, de même qu'une importante ossature paysagère au sein des marais Sud de Saint-Hippolyte.

Aux environs, le canal traverse des marais dont la physionomie céréalière tranche avec les marais de bordure de la Charente. Mieux drainés et de salinité vraisemblablement absente, ces marais sont essentiellement alimentés par les eaux douces du continent, notamment l'Arnoult, permettant cette intensification agricole quelque peu banale au regard des paysages.

Une importante écluse empêchant le retour des eaux salées est situé à « Biard ». Ce patrimoine « hydraulique » mérite également d'être mis en valeur notamment par la mise en place de sentiers de découverte...

1. Les marais de « Biard » aux environs du canal

2. L'écluse de « Biard » et la partie aval du canal, prenant la forme d'un chenal

Vue sur le canal en amont de l'écluse de « Biard »

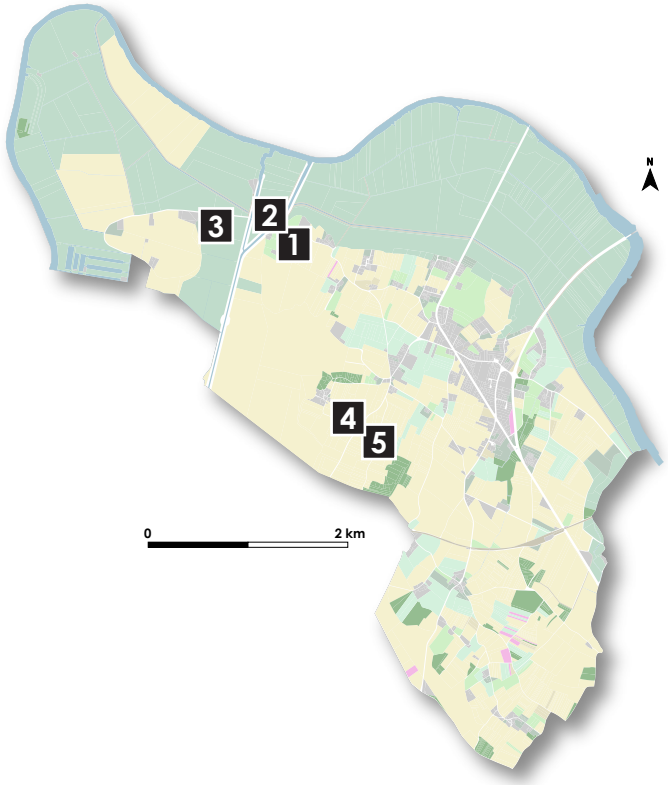
3. Des marais desséchés doux dévolus aux grandes cultures céréalières

Vue sur les marais depuis les relèvements de la plaine

Il est difficile d'identifier des vues importantes sur les marais bordiers de la Charente. Le panorama le plus probant est à observer depuis le pont suspendu entre Saint-Hippolyte et Tonnay-sur-Charente.

Les autres points de vue sur les marais, identifiables sur la commune, demeurent discrets et peu spectaculaires, de par la platitude générale du relief. Ces vues peuvent être identifiées notamment aux lieux-dits « Bellevue » et « Les Gillardières ». Depuis ce lieu-dit en particulier, de beaux événements paysagers sont à observer, tels que les relèvements des coteaux de « Montherault » (commune de Trizay) ainsi que le pont transbordeur au-dessus de la Charente entre Rochefort et Echillais.

4. Vue sur les coteaux de « Montherault » depuis les hauts des « Gillardières »



Vue rapprochée en direction du pont transbordeur de Rochefort

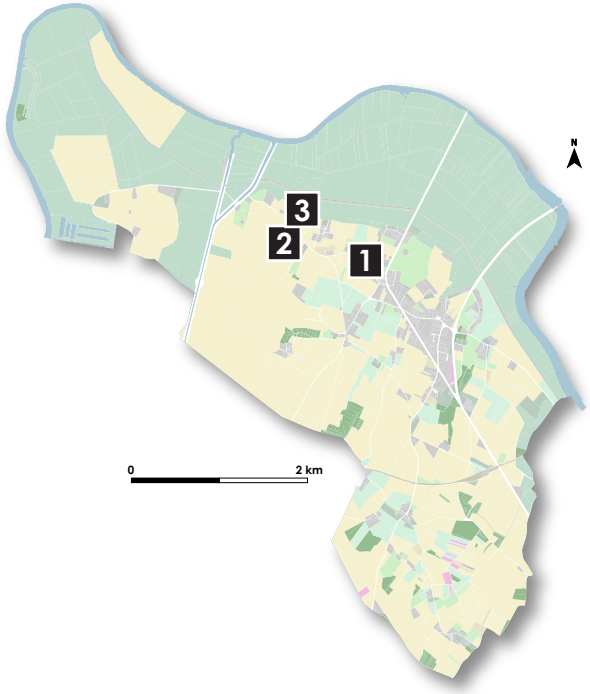
5. Vue lointaine sur les marais aux environs des « Gillardières »

Les paysages de la plaine de Saint-Hippolyte

La plaine basse à la rencontre des marais de la Charente

La plaine de Saint-Hippolyte se présente sous la forme d'un léger relèvement sur les marais de la Charente, animé par un faible relief. Aux abords des marais, cette plaine prend la physionomie d'un espace à dominante agricole, aux horizons ponctués de petites masses boisées. Il s'agit le plus souvent de haies résiduelles, bordant les routes et délimitant les parcelles de cultures.

Ces horizons semi-ouverts intègrent très fréquemment de l'urbanisation. Il s'agit le plus souvent de hameaux anciens ayant parfois connu ponctuellement du développement pavillonnaire. Les bâtiments agricoles sont assez rares. Ces paysages ne sont pas particulièrement menacés ou fragiles, le relief et les haies aidant à l'intégration du bâti. Le PLU devra ainsi participer à la préservation de ce réseau de haies ainsi que des bois et boqueteaux.



1. Un paysage agricole globalement plan et ouvert, marqué par des horizons semi-boisés

2. Traversée du territoire animée par quelques hies résiduelles

3. Vue rapprochée sur le hameau de « La Maçonnerie »

La plaine haute au Sud de la commune

La plaine de Saint-Hippolyte se relève sur le tiers Sud de la commune. Au lieu-dit « Juchaud », trois anciens moulins témoignent d'ailleurs de cette légère prise d'altitude.

La route de la Piègerie entre « Juchaud » et « La Piègerie » permet d'observer des paysages agricoles ouverts, marqués à la fois par la grande ouverture des horizons et la monotonie des grandes cultures. Dans ce contexte, tout élément arboré permet de réintroduire des repères paysagers.

Il est donc là encore particulièrement important de concourir à la pérennisation des haies, bordant ponctuellement les axes routiers, ainsi que certains îlots forestiers tel que le « Bois de la Fenêtre ». Dans ce contexte agricole ouvert, on insistera également sur deux aspects importants :

- **La lutte contre l'étalement urbain diffus au contact des hameaux et lieux-dits anciens,** devant plutôt préserver leur assise actuelle dans les paysages sans remise en question majeure des équilibres en présence ;

- **L'exigence de qualité d'intégration d'éventuels bâtiments agricoles nouveaux,** qui devront, par leur aspect et volumes, s'inscrire de la meilleure façon possible dans les paysages en faisant écho aux éléments de l'environnement (modération des volumes, teinte des façades et toitures...).

1. Le secteur des anciens moulins de « Juchaud » et « Les Pérauds », dominant le bourg au Sud

2. Paysages agricoles ouverts vers « La Piègerie »

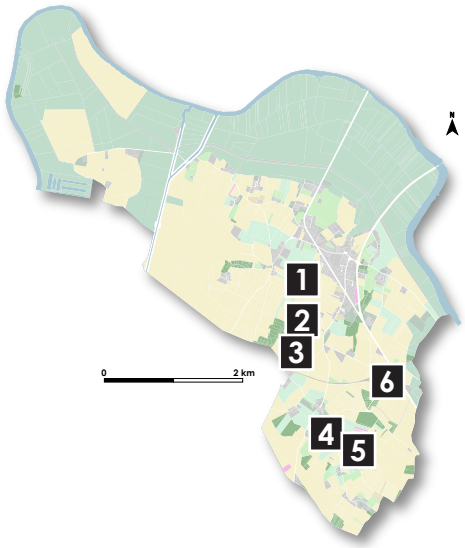
Vue sur « Les Granges » depuis les hauts de « Juchaud »

3. Des paysages ponctuellement arborés (vers le « Bois des Fenêtres »)

Les paysages se renferment progressivement en direction du sud. En effet,le végétal s'intensifie, le bâti se fait de plus en plus discret profitant d'écrins verts.

Se profilent davantage des champs fermés et une ambiance intime très champêtre qui contraste avec l'ambiance maritime de l'estuaire plus au nord.

C'est aussi dans ce secteur que se distingue un évènement paysager sous forme d'un couloir vert à hauteur de l'ancienne voie ferrée rejoignant le halage du canal de la Bridoire au Sud de la commune. Cette dernière est aujourd'hui une voie cyclable qui permet de découvrir une grande partie du Pays Rochefortais. Sur le territoire de Saint-Hippolyte, elle forme un « tube » de verdure formé de larges haies de chaque coté sur une bonne partie de la traverse.



4. Vue sur les lieux-dits anciens de « La Boutonnière » et « la Bougnoterie »

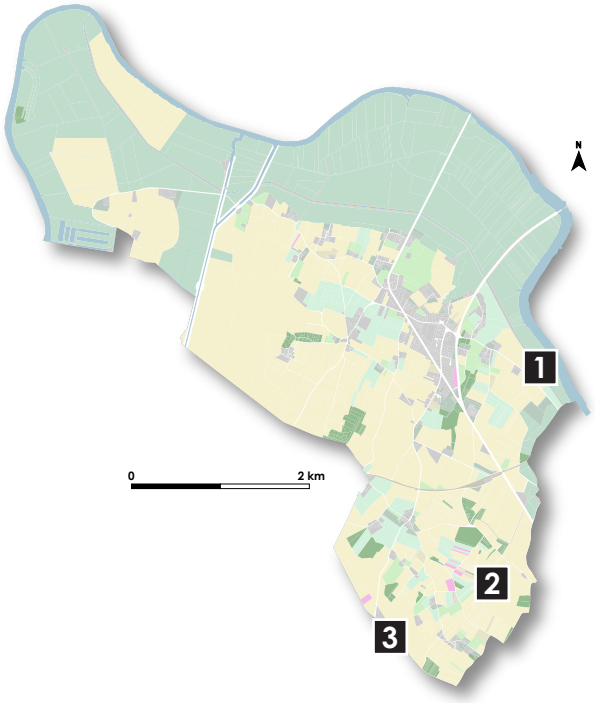
6. Alternances agricoles et forestières vers le chemin du Poissonnier

5. Lisières boisées dans le secteur de « L'Ardiller »

6. La voie verte, infrastructure d'intérêt touristique et paysager

A la frange Est et Sud du territoire, le relief favorise l'apparition d'une vue assez lointaine en direction de la vallée de la Charente dans le secteur de « L'Ardiller ». Il s'agit d'un des secteurs les plus ouverts tout comme les abords de la RD 137 en direction de Beurlay à hauteur de « Traversi » et en direction de Trizay au sud où se dégagent de larges coupures agricoles remarquables permettant de profiter de la plaine.

A noter qu'entre ces espaces ouverts, se distingue un évènement paysager sous forme d'un couloir vert à hauteur de l'ancienne voie ferrée rejoignant le halage du canal de la Bridoire au Sud de la commune. Cette dernière est aujourd'hui une voie cyclable qui permet de découvrir une grande partie du Pays Rochefortais. Sur le territoire de Saint-Hippolyte, elle forme un « tube » de verdure formé de larges haies de chaque coté sur une bonne partie de la traverse.



1. Vue sur la coupure agricole en direction de la RD 137 depuis la butte du « Traversi »

2. Vue lointaine en direction du val de Charente depuis les relèvements de « L'Ardiller »

3. Vue sur l'espace agricole entre Saint-Hippolyte et Trizay, vers « Les Gillardières »

Les infrastructures de transport dans les paysages

Les grandes infrastructures de transport sont souvent synonymes d'impacts importants sur les paysages.

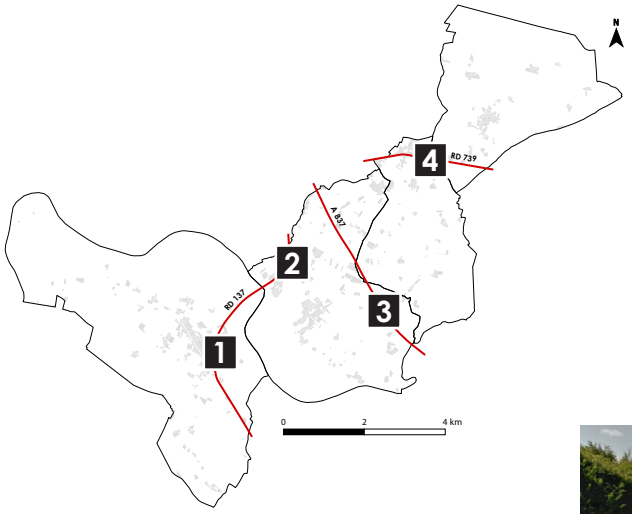
L'A 837 localement vient ainsi cisailler l'espace sur les commune de Cabariot et ponctuellement de Lussant.

Cabariot et Saint-Hippolyte sont traversées par la RD 137, axe Rochefort - Saintes, contournant le bourg de Saint-Hippolyte et le village de Saint-Clément.

Cette voie de transit offre une vitrine importante sur le territoire de Saint-Hippolyte du plateau agricole du sud du territoire au marais de La Charente, mais elle constitue aussi une limite physique au bourg.

Il n'existe ainsi qu'une seule connexion depuis la RD 137 pour accéder au bourg, il s'agit d'un carrefour giratoire. Si cette desserte est sécurisée à la différence du carrefour de Saint-Clément sur le territoire de Cabariot, cet aménagement imprègne d'un caractère très routier l'entrée dans le bourg de Saint-Hippolyte.

Des plantations nouvelles réalisées à l'occasion de la requalification des traverses de bourg et d'une opération de lotissement récente devraient permettre d'atténuer les vis-à-vis avec cette voie et de valoriser davantage l'entrée.



2. Carrefour entre la RD 137 et la RD 124 à Saint-Clément

3. L'autoroute A 837 franchie par la RD 118 à Cabariot

1. Vue sur le bourg depuis le carrefour giratoire sur la RD 137

4. La RD 739, traversant le bourg de Lussant : un axe à valoriser

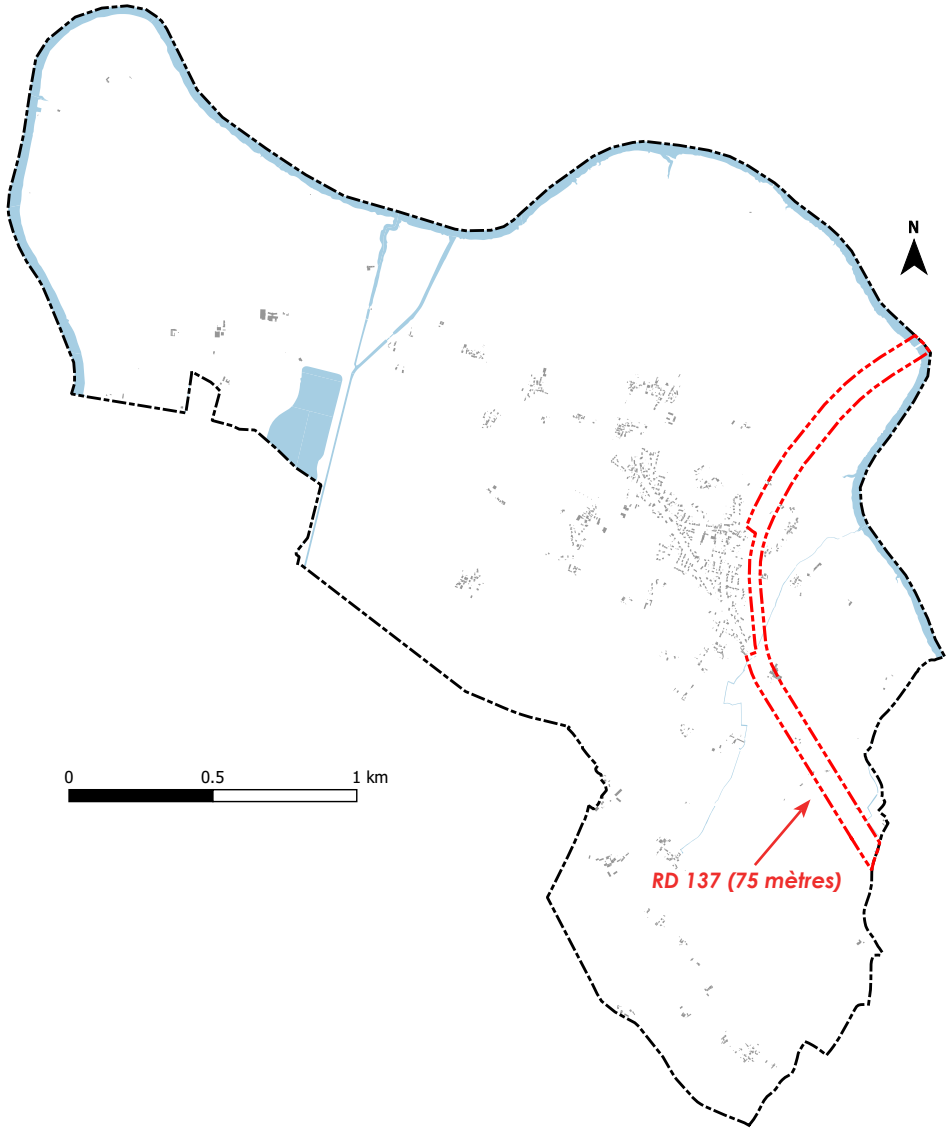
L'application de la loi Barnier

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme tel qu'issu de la loi Barnier énonce qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions s'appliquent, sur la commune de Saint-Hippolyte le long de la RD 137 qui est une voie classée à grande circulation.

A cet effet, le règlement graphique du PLU délimite une bande de 75 mètres le long de la RD137 sauf sur le secteur urbanisé du bourg.

Bandes inconstructibles établies au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme



2.4.4 L'évolution des paysages

La comparaison des photographies aériennes du territoire de Saint-Hippolyte prises en 1957 et en 2014 (source : IGN) permet d'appréhender l'évolution des paysages durant les cinquante dernières années.

Ainsi si les marais n'ont que peu évolué le plateau quant à lui a vu les parcelles agricoles grandir, le réseau de haie s'amincir et l'urbanisation s'étaler.

D'écarts diffus, l'urbanisation s'est développée le long de l'avenue du Pont Suspendu pour former un bourg grappe, linéaire.

A noter, l'impact de la RD 137 qui cisaille le territoire et incarne désormais une limite du bourg.

Saint-Hippolyte (1957)

Saint-Hippolyte (2014)

Les initiatives de la commune pour mettre en valeur ses paysages : « le sentier de la Frênette »

La commune s'est lancée pour défi en parallèle des initiatives menées à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan de participer elle aussi concrètement à la valorisation de son patrimoine naturel et paysager si riche et si identitaire.

A cet effet, elle s'est engagée dans la réalisation d'un sentier de découverte du paysage et de la biodiversité du territoire. L'idée consiste à réaliser un « sentier d'interprétation » qui pourrait par la suite servir d'exemple de bonnes pratiques pour les autres communes. Il s'agit ainsi de se doter d'un outil de sensibilisation du grand public le long d'un parcours « jalonné d'informations simples et illustrées ».

Une étude a donc été commanditée auprès de paysagistes et d'écologues. Leur souhait était d'ouvrir les marais située le long de la Charente dont une grande partie est à ce jour difficile d'accès et dont la valeur n'est pas forcément reconnue.

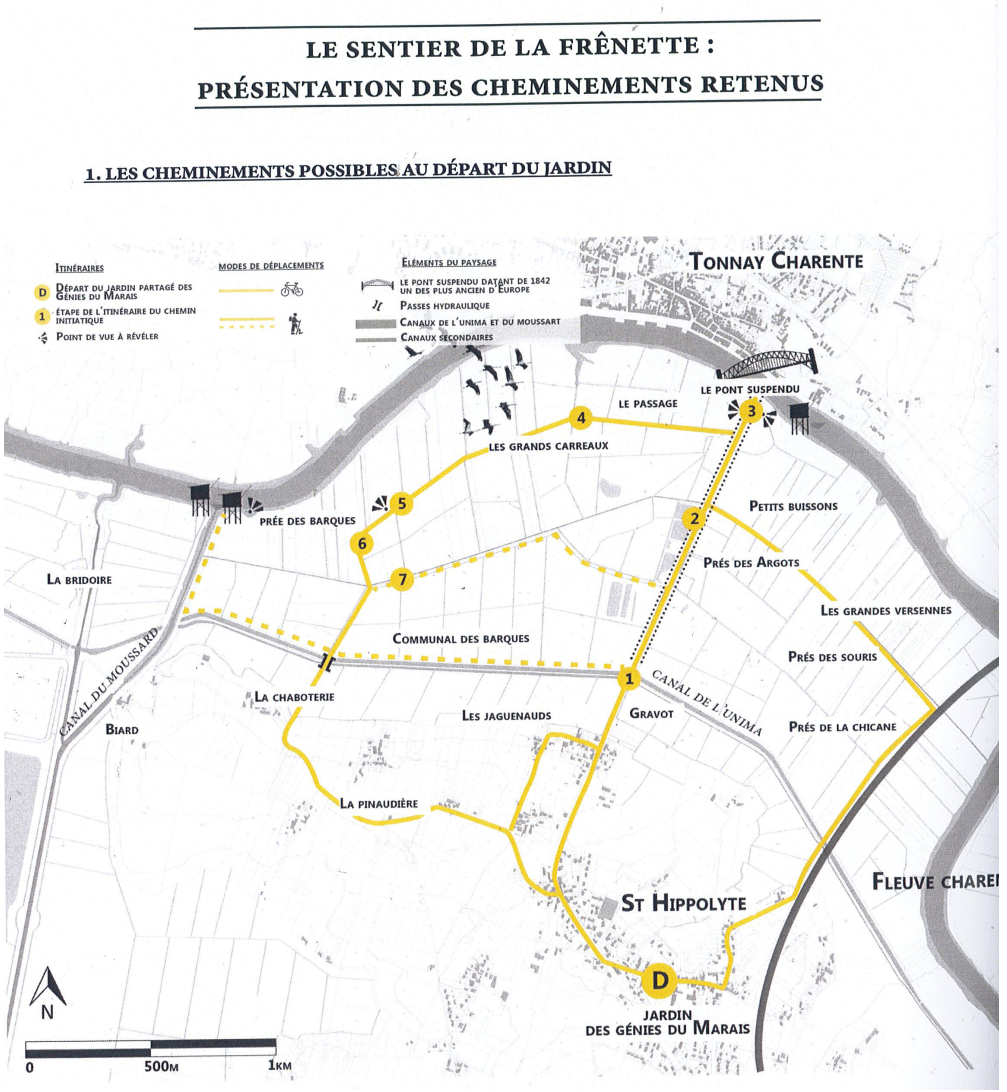
L'étude insiste tout d'abord sur la qualité des milieux naturels des marais et rappelle l'intérêt des prairies humides ou encore de certains boisements relictuels comme la petite frênaie humide au pied de la rampe d'accès du pont suspendu relevant qu'il s'agit d'une zone de refuge pour les couleuvres et certains insectes ou encore d'une frênaie spontanée qui pourrait permettre de voir se développer une résistance naturelle face à la maladie cryptogamique qui se propage au sein des populations de frênes. L'étude alerte alors la collectivité sur l'importance de protéger ces friches et de les conserver en l'état évoluant ainsi selon le dynamisme végétal qui leur est propre.

Sont également mis en exergue les rôles primordiaux des arbres isolés notamment des frênes taillés en têtards qui au delà de maintenir les berges, offrent des cavités propices à la nidification de nombreuses espèces cavernicoles et de nombreux insectes ainsi que des linéaires d'arbres et de haies qui constituent des corridors écologiques

L'étude relève également qu'au sein d'un espace qui s'est progressivement ouvert au gré de l'artificialisation des marais, il existe tout de même encore des micropaysages d'intérêt à préserver car au delà d'enrichir les ambiances paysagères, ils constituent des micromillieux essentiels à la survie de certaines espèces de passereaux et d'insectes. Parmi ces secteurs, il est cité les abords du canal de la bridoire où se trouve des roselières d'une surface relativement importantes...

Au final, l'étude aboutit sur la proposition de plusieurs itinéraires au départ du jardin pédagogique et partagé situé au coeur du bourg de Saint-Hippolyte.

Carte extraite de l'étude du sentier de la Frênette
(source : Association Les Jardins Respectueux»)



La commune entend parvenir à terme à mettre en place un sentier d'interprétation pour partir à la découverte des marais.

2.4.5 Les documents cadres en matière de paysage

La loi du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, impose aux documents d'urbanisme des dispositions particulières en matière de protection et de mise en valeur des espaces littoraux. **Le PLU de Saint-Hippolyte est soumis à ces dispositions compte-tenu de la localisation de la commune en bordure de l'estuaire de la Charente.**

Les orientations du SCOT du Pays Rochefortais

Le SCOT du Pays Rochefortais a été approuvé en 2007 et vient d'être approuvée à l'échelle de la CARO. Pour rappel, le législateur impose que les PLU poursuivent ou plus précisément ne remettent pas en cause dans une logique de compatibilité les orientations des SCOT. En principe, Il appartient au Schéma de Cohérence Territoriale de déterminer des orientations en faveur de la protection et la mise en valeur du littoral et des paysages dans le cadre de l'application de la loi « littoral ». Or si le futur SCOT contiendra bien un volet loi « littoral » détaillé, l'ancien était peu précis.

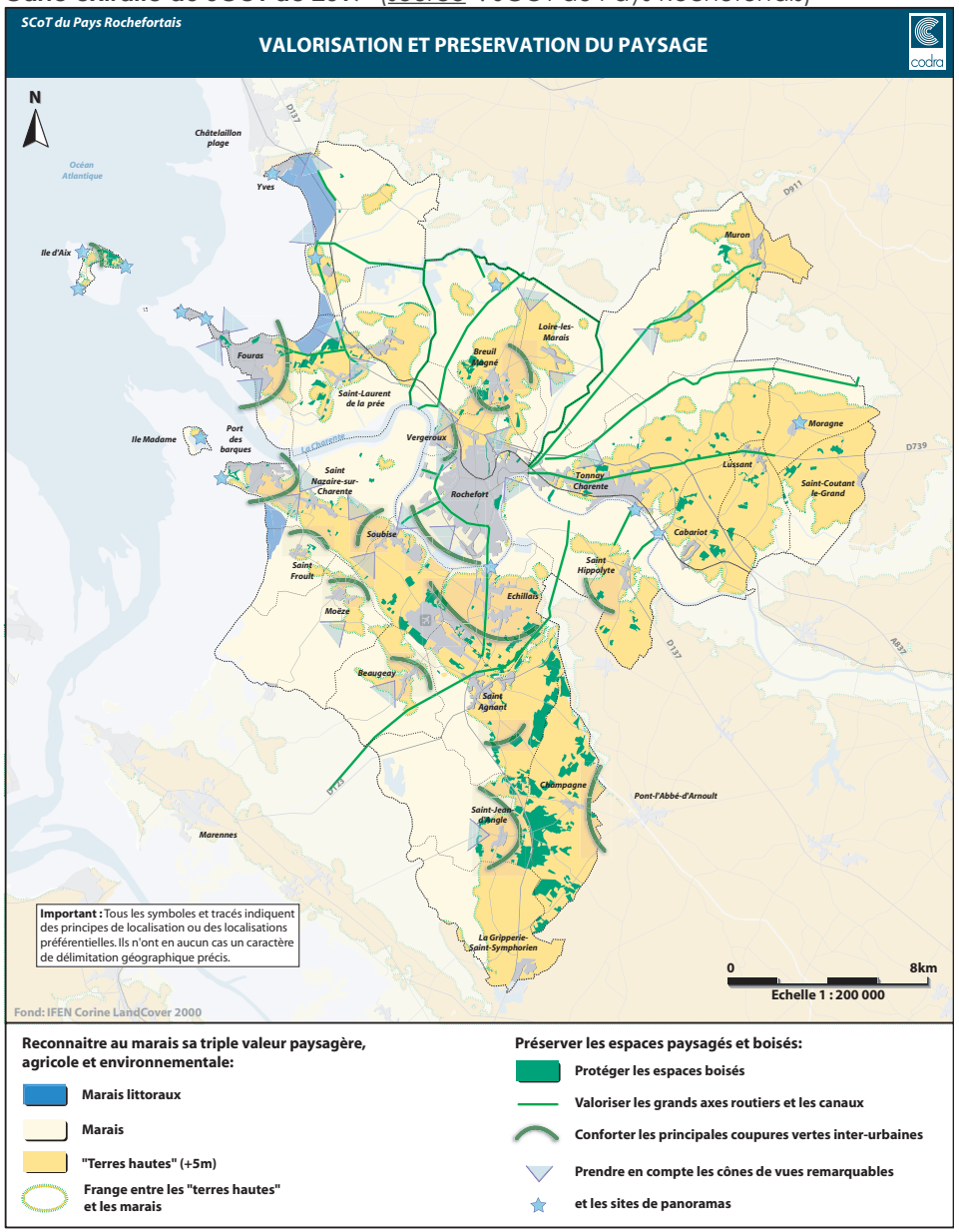
Dans le SCOT de 2007, le Document d'Orientations Générales visait notamment à reconnaître aux zones de marais leur triple valeur, paysagère, agricole et environnementale, et à préserver et renforcer les transitions entre terres hautes et les marais. Le DOG affichait bien également comme objectif de préserver les structures boisées qui soulignent les coteaux, et à intégrer les structures bocagères qui accompagnent les villages des terres hautes.

Conformément à la loi « Littoral », le SCOT entendait aussi conforter les coupures vertes interurbaines. **Une coupure d'urbanisation était ainsi identifiée entre le bourg de Saint-Hippolyte et le village de « Monthérault », sur la commune voisine de Trizay.**

Le SCOT mettait également l'accent sur la nécessité de mieux gérer les franges urbaines sensibles sur le plan paysager, en atténuant leur impact sur les paysages littoraux ainsi que depuis les grands axes de transport.

Il était par ailleurs peu précis sur les notions d'espaces proches du rivage...

Carte extraite du SCOT de 2017 (source : SCOT du Pays Rochefortais)



La loi « Littoral » s'imposant au PLU de Saint-Hippolyte

Dans l'attente du futur SCOT voici comment les dispositions de la loi « littoral» se déclinent dans le PLU de Saint-Hippolyte (se référer également aux justifications du zonage et du règlement).

La notion de capacité d'accueil

La première des dispositions s'imposant au PLU consiste **en la maîtrise de l'urbanisation, selon les capacités d'accueil du territoire.** Pour déterminer cette notion de capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser au sein du PLU, ce dernier doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux fragiles, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ou maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et littoraux.

Il convient alors de souligner que Saint-Hippolyte n'est pas une commune balnéaire et qu'elle n'est donc pas impactée par des phénomènes saisonniers de variations en termes de population suscitant d'importants enjeux en termes d'adaptation des équipements, réseaux et déplacements. Aucun pôle urbain résidentiel ou économique d'envergure ne caractérise le territoire qui ne fait d'ailleurs l'objet d'aucun grand projet en termes de développement résidentiel, économique ou d'infrastructure.

La maîtrise de l'urbanisation

En lien avec la notion de capacité d'accueil, il s'agit de maîtriser l'urbanisation en ne tolérant que **les extensions en continuité avec les agglomérations ou les villages existants**. La notion de village n'est pas expressément définie par le code mais a pu être précisée par la doctrine et la jurisprudence. Le SCOT actuel ne précise pas non plus pour le moment cette notion mais le futur SCOT devrait éclaircir ce point.

Dans l'attente, il est convenu que le village soit associé à un nombre minimum d'habitations (par défaut les écarts ou les hameaux sont donc considérés comme du mitage), à une mixité de fonctions (habitat, commerces, artisanat, équipement...), à une organisation structurée (excluant l'urbanisation linéaire ou diffuse) avec une certaine emprise et densité voire à un rôle historique dans l'organisation du territoire...

Dès lors, sur le territoire de Saint-Hippolyte seul le bourg qui concentre tous les équipements, les commerces et constitue le pôle résidentiel historique de la commune peut à priori correspondre à la définition de village. Les autres ensembles sont des hameaux compte tenu de leur taille et de leur vocation (agricole, résidentielle) qui ne pourront donc faire l'objet de projet en extension de l'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation

La loi « littoral » entend participer à préserver les espaces naturels, cultivés ou non, séparant les agglomérations. Il s'agit d'étendues non urbanisées qui doivent être suffisamment larges pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

A saint-Hippolyte, à l'échelle intercommunale, le premier SCOT affichait une coupure d'urbanisation entre le bourg et le village de Monthérault sur la commune voisine de Trizay. Une coupure peut également être identifiée entre l'agglomération de Rochefort / Tonnay-Charente et le bourg à hauteur des marais et des terres de culture.

Les espaces remarquables

Les espaces remarquables sont évoqués à l'article **L121-23 du code de l'urbanisme** qui stipule que « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ».

Il convient juste de rappeler que Saint-Hippolyte figure parmi les communes concernées par le site classé de l'Estuaire de la Charente, que les marais sont protégés au titre de Natura 2000, qu'il existe plusieurs ZNIEFF également sur le territoire et qu'il y a d'importantes zones d'expansion des crues qui jouent un rôle fondamental pour les équilibres biologique et hydraulique du bassin de la Charente. Tous ces espaces revêtent bien les qualités d'espaces remarquables au sens de la loi « littoral ».

Les espaces proches du rivage

Cette identification des espaces proches du rivage vise à protéger les espaces littoraux demeurés naturels ou agricoles, à éviter la densification excessive des zones urbaines proches de la mer en privilégiant l'urbanisation en profondeur. La délimitation des espaces proches du rivage est appréciée localement, en fonction d'un ensemble de circonstances tenant compte de la distance, du relief, de la covisibilité avec la mer, des constructions existantes, ou de coupures telles que des infrastructures.

Sur le territoire de Saint-Hippolyte, la notion d'espace proche du rivage ne s'applique pas dès lors qu'il s'agit d'une commune estuarienne en amont de la limite transversale de la mer qui se situe entre Fouras et Port-des-Barques.

La protection et l'accès au rivage

Dans une bande de 100 mètres comptée horizontalement à partir de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs, **les constructions sont interdites en dehors des espaces urbanisés,** à l'exception des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau et des installations nécessaires à des services publics.

*T*out comme la notion d'espaces proches du rivage, la bande des 100 mètres ne s'applique pas sur le territoire.

Les surfaces boisées significatives

L'article L 121-27 du code de l'urbanisme, stipule que « le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

L'article **L 113-1** précise que « les plans locaux d'urbanisme 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 » et que « ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Le présent projet de PLU a donc fait l'objet d'un passage en commission des sites pour des mouvements d'espaces boisés classés (cf justification des espaces boisés classés).

Le guide architectural et paysager du Pays Rochefortais

Le guide architectural et paysager du Pays Rochefortais a été réalisé en 2001 par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de Charente-Maritime. Ce document, à valeur informative et pédagogique, détermine les caractéristiques de l'architecture et des paysages locaux et apporte des recommandations visant à leur mise en valeur dans le cadre des projets d'aménagement.

Quatre ensembles et terroirs paysagers structurent localement le Pays Rochefortais : l'estuaire de la Charente, le marais de Rochefort et les anciennes îles, le territoire des plateaux et vallons ainsi que le littoral maritime.

Localement, Moragne s'inscrit entre les marais de Rochefort et le bas-plateau de la Saintonge. Le document rappelle l'histoire de ces lieux particuliers, façonnés à la fois par la nature et l'Homme depuis plusieurs siècles. Deux grandes étapes sont à retenir, avec la création des marais desséchés actuels au XVII^{ème} siècle, et l'ouverture du canal de la Bridoire en 1812. La conservation et la mise en valeur de cette zone humide d'une grande richesse écologique sont des enjeux majeurs pour le territoire.

Le paysage du marais est étroitement lié aux pratiques agricoles qui en modifient l'aspect et la perception. Il convient donc de déployer les techniques de gestion les plus appropriées pour l'entretien de ce patrimoine remarquable. L'intensification des pratiques culturales doit être modérée au profit d'une gestion « jardinée » de l'espace. Le guide architectural et paysager souligne plusieurs pistes d'orientations à évoquer dans les différents PLU :

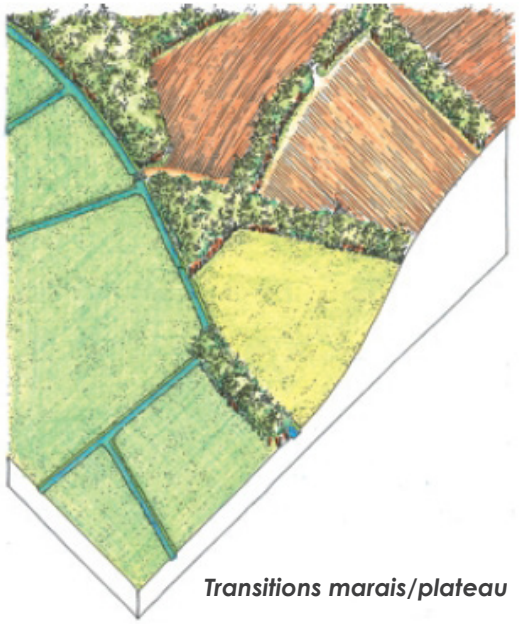
- Renforcer la lisibilité des marais par la reconstitution progressive d'une trame bocagère (haies, bosquets aux abords des fermes et des bourgs...) sur les versants du bas-plateau bordant les marais ;

- Assurer le maintien et la mise en valeur de la présence de l'eau (protection et gestion des prairies humides, fossés et canaux...) avec le concours des acteurs compétents et du monde agricole ;

- Conserver la forme, l'échelle et le relief du parcellaire existant en proscrivant toute démarche de réaménagement foncier susceptible de nuire aux éléments et structures paysagères ;

- Maîtriser l'évolution des paysages de marais par la lutte contre la déprise agricole susceptible de générer l'apparition de friches arbustives, créant de la fermeture paysagère.

Illustration de l'entité des marais (source : guide architectural Pays Rochefortais)



Transitions marais/plateau

Village de « Boisond », Moragne

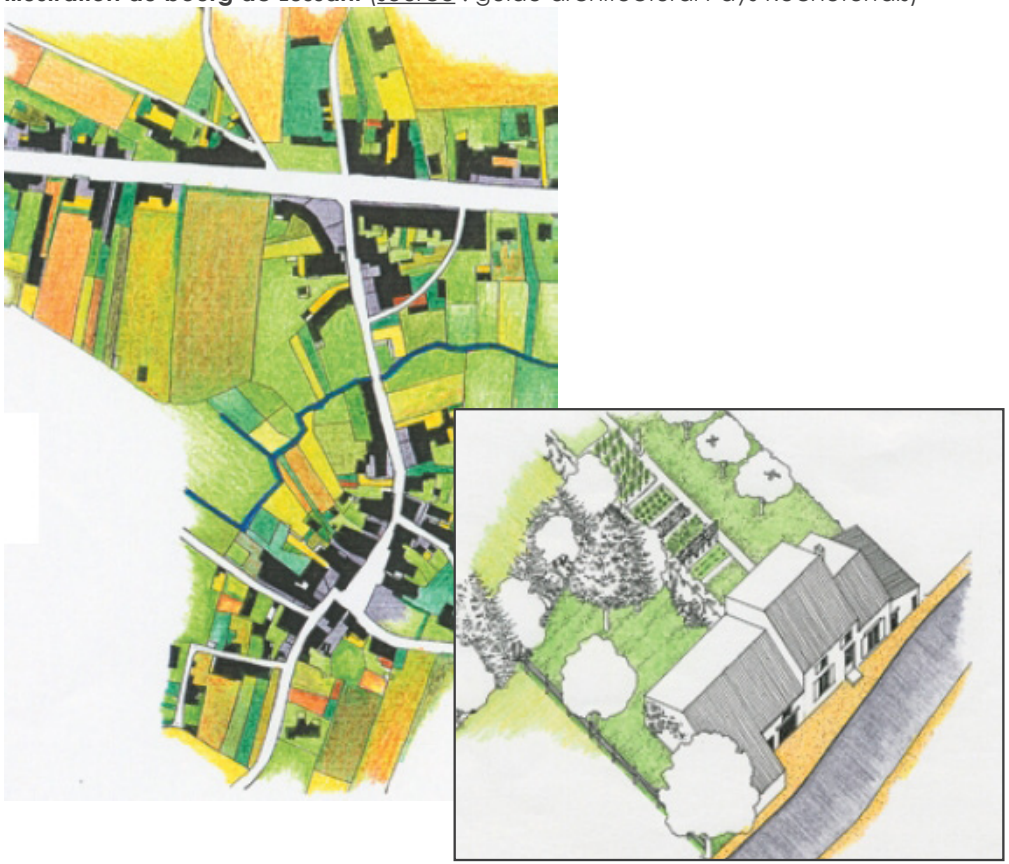
Saint-Hippolyte et Cabariot s'inscrivent sur les rives de la Charente. Historiquement, ces villages ont recherché une accroche à l'eau et aux marais du fleuve, offrant d'importantes richesses. Le fleuve et ses marais constitue un trait d'union au sein du territoire, et un lieu au multiples usages.

Selon le guide, les grandes qualités paysagères, faunistiques et floristiques confèrent à l'ensemble de l'estuaire un caractère naturel remarquable. Un développement touristique mal maîtrisé, la mise en culture ou l'urbanisation des zones basses proches du rivage doivent être évitées. A ce titre, il convient de veiller tout particulièrement :

- A limiter la création de chemins de halage carrossables et à proscrire l'implantation ou l'extension d'aménagements lourds au contact du fleuve et ses marais, pour privilégier des aménagements « doux » et inscrits dans le site ;

- A maintenir, sur les rives du fleuve et son complexe hydrographique, les roselières et massifs de graminées qui confèrent au site ces ambiances si particulières de zone humide, et plus largement l'ensemble des habitats semi-naturels contribuant à sa qualité de réservoir biologique.

Illustration du bourg de Lussant (source : guide architectural Pays Rochefortais)



Les paysages des plateaux et vallons surplombant les systèmes de marais sont historiquement très riches, car ils dessinent l'ancien trait de côté du golfe de Saintonge. Une végétation naturelle ponctuelle s'inscrit dans un espace agricole à dominante ouverte. Les bourgs et villages du secteur prennent généralement position sur l'assise calcaire, non-loin des marais environnants (Charente, Petite Flandre, Boutonne).

Plusieurs typologies urbaines sont à identifier dans ces paysages, parmi lesquelles le village-rue (bourg de Lussant, bourg voisin de Saint-Coutant-le-Grand), le village concentrique (bourg de Saint-Hippolyte, village de « Saint-Clément » à Cabariot) et le village « en grappe » (bourg de Moragne). Selon le guide, les qualités paysagères fines et sensibles de cette ambiance paysagère sont non seulement à préserver mais devraient servir d'appui pour composer les extensions de l'urbanisation. De façon générale, on retiendra que l'identité des paysages agricoles et naturels aux abords des bourgs doit être conservée, sans confusion des limites entre campagne et zones bâties. A cet effet, les documents d'urbanisme doivent lutter contre l'urbanisation linéaire et le mitage de l'espace agricole.

Par ailleurs, l'eau, trait caractéristique du territoire, participe pleinement à son identité et doit être valorisée tant que possible dans les démarches d'aménagement. Les projets d'extension d'un village nécessiteront de prendre en compte le caractère unique du site et son histoire, en respectant les principes suivants :

- Proscrire toute nouvelle construction sur les flancs du coteau et privilégier une implantation sur les terres hautes, en continuité du bâti existant.

- Reprendre les caractéristiques urbaines et architecturales des villages (simplicité des volumes bâtis, accroche sur la rue, clôtures adaptées au paysage, lutte contre la minéralisation excessive de l'espace public, respect des qualités du bâti vernaculaire et des clôtures existantes...)

- Lutter contre la perte d'identité des villages par un développement urbain mal maîtrisé résultant de divisions parcellaires successives et de lotissements en impasse, et lutter contre la banalisation de l'architecture des constructions neuves implantées au milieu des parcelles sans rapport au bâti et au parcellaire ancien.

- Encourager la qualité des réhabilitations, dans le respect des techniques traditionnelles et des matériaux employés localement, en faisant du PLU un outil de contrainte réglementaire et de sensibilisation ;

- Adapter les nouveaux espaces publics à l'ambiance rurale et généralement simple des villages du Rochefortais dans le cadre des opération d'aménagement et d'habitat, et promouvoir un bon équilibre entre espaces minéraux et végétaux ;

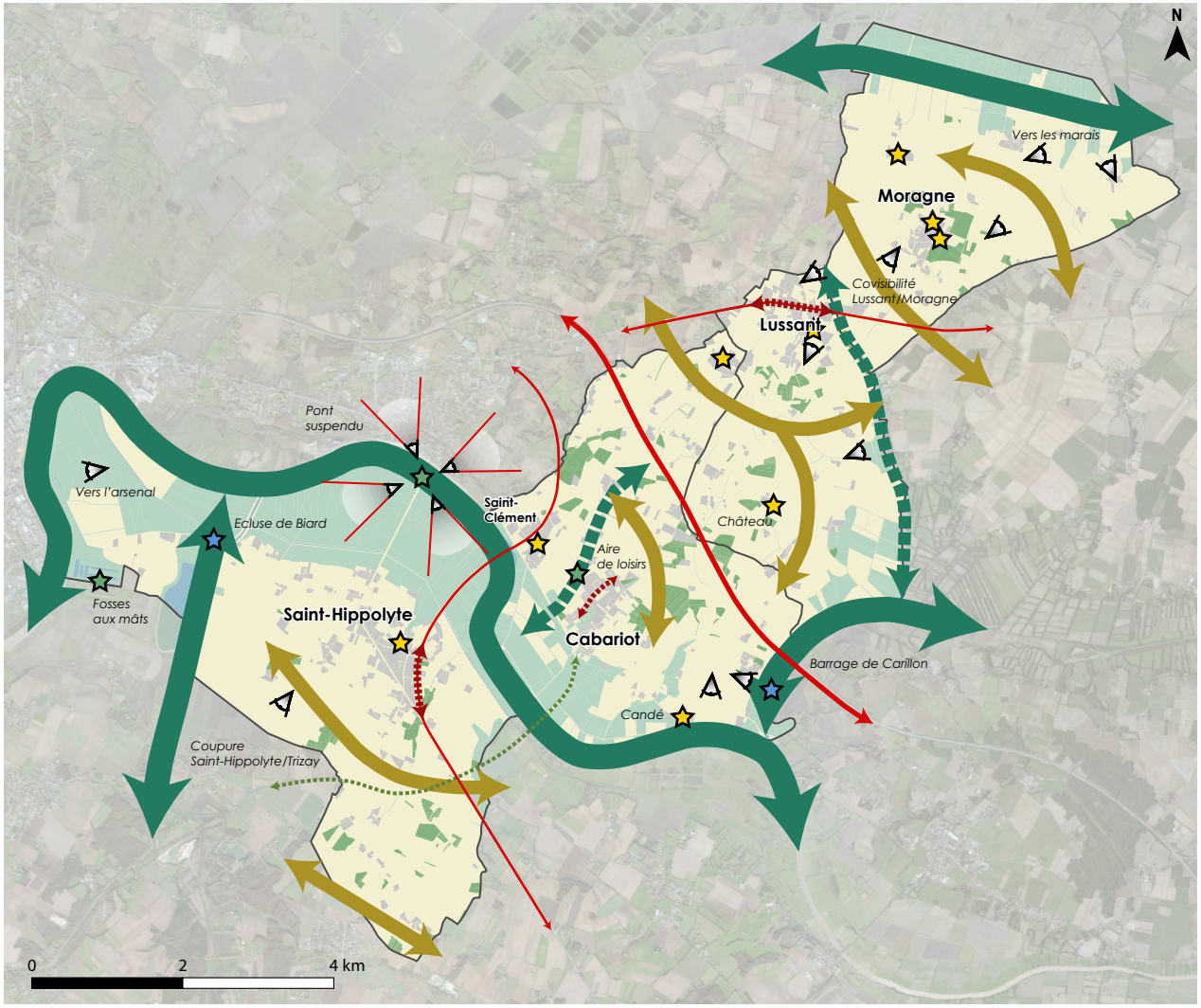
- Identifier et mettre en valeur les sites à forte valeur paysagère localisés à proximité immédiate des bourgs (marais, vallons, boisements...)

- Utiliser au mieux le vocabulaire paysager (bosquets, vergers, jardins potagers et d'agrément, haies champêtres, alignements et arbres isolés...) ainsi qu'une palette végétale adaptée au site pour maintenir des espaces de transition entre la campagne et l'espace privé de l'habitat ;

- Mettre en valeur les entrées de villages, les abords des églises ainsi que le petit patrimoine rural (fontaines, lavoirs, puits...).

2.4.6 Les enjeux paysagers

Chacun des PLU devra œuvrer pour la protection des grands équilibres paysagers des différentes communes tout en agissant en faveur de la valorisation des atouts du territoire au regard du paysage (espaces récréatifs, patrimoine architectural et naturel...).



Préserver les grandes continuités aquatiques incarnées par les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre

Préserver des continuités humides connexes aux grands systèmes de marais

Préserver les grands ensembles agricoles ainsi que les espaces de coupure entre agglomérations bâties

Protéger les points de vue remarquables sur les paysages agricoles et naturels des communes

Mettre en valeur les points de vue remarquables apparaissant depuis le pont suspendu de Saint-Hippolyte - Tonnay-Charente

Proscrire toute urbanisation le long des grandes infrastructures de transport et garantir leur intégration paysagère

Mettre en valeur les séquences urbaines de la RD 137 et de la RD 739, ainsi que la traverse du bourg de Cabariot

Mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable constituant des signaux paysagers sur les différentes communes

Insister sur la mise en valeur du patrimoine hydraulique de Saint-Hippolyte et Cabariot

Valoriser les sites naturels touristiques emblématiques (base de loisirs de Cabariot, pont suspendu de Tonnay-Charente...)

Mettre en valeur la « voie verte » et son patrimoine environnant entre Saint-Hippolyte et Cabariot

2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.5.1 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-Hippolyte et Lussant sont concernées par plusieurs immeuble protégés au titre des monuments historiques. On précisera que Cabariot et Moragne ne comptent aucun monument historique sur son territoire. Les monuments recensés sur la zone d'étude sont les suivants :

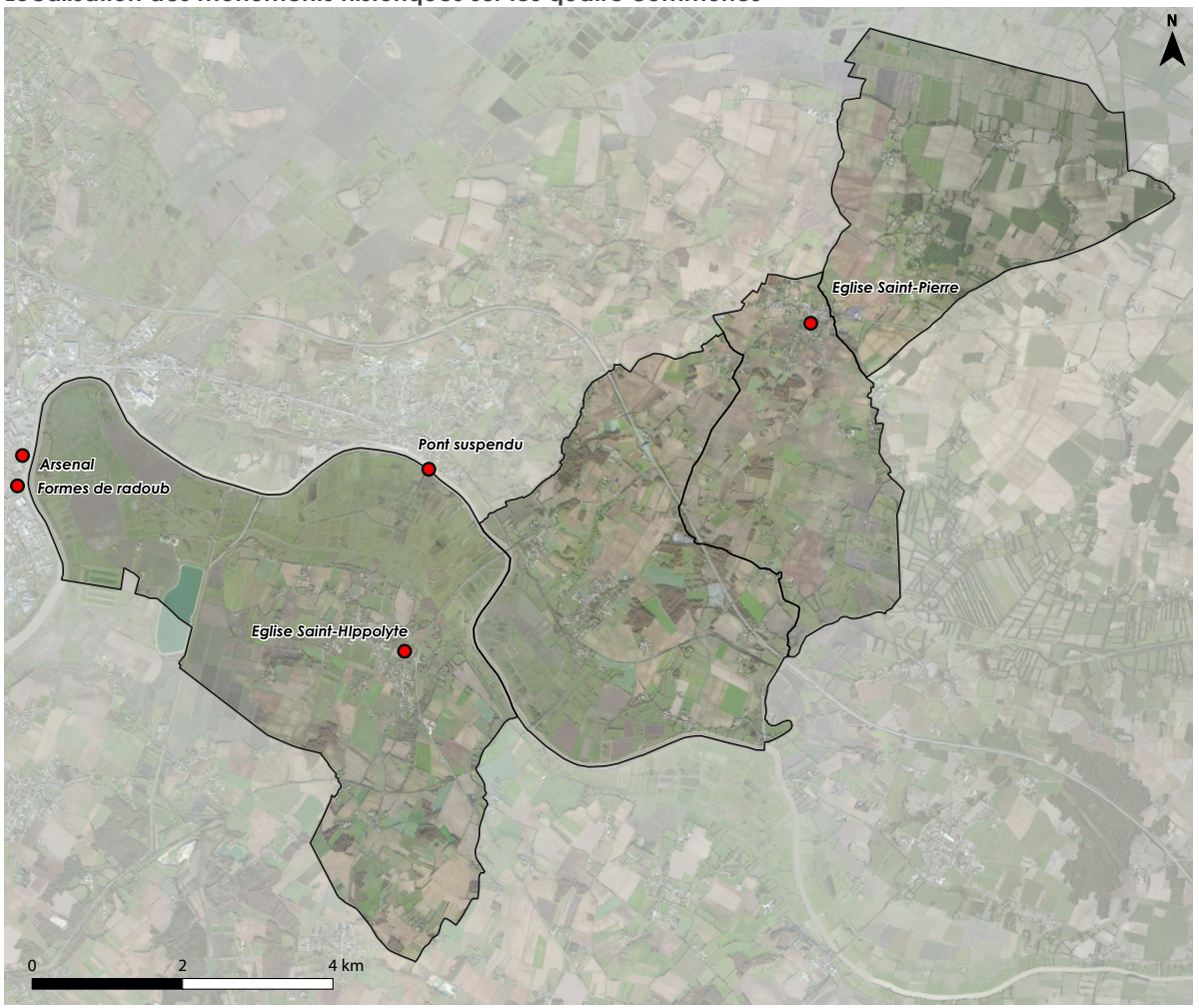
- **L'église Saint-Hippolyte,** (XII^{ème} au XIX^{ème} siècle), située dans le bourg de Saint-Hippolyte, bénéficiant d'un classement aux monuments historiques en date du 18 septembre 1995. Ce classement remplace une précédente inscription de 1928.

- **Le pont transbordeur** franchissant la Charente entre Saint-Hippolyte et Tonnay-Charente (XIX^{ème} siècle), qui a été classé monument historique le 14 novembre 1988 ;

- **L'église Saint-Pierre** de Lussant, située dans le bourg, qui est un immeuble inscrit au titre des monuments historiques depuis le 14 juin 1928.

On précisera que Saint-Hippolyte est soumise aux effets de protection de la Corderie de l'Arsenal de Rochefort, immeuble classé monument historique en date du 10 octobre 1967, auxquels s'ajoutent les protections concernant trois formes de radoub associées à l'ancien arsenal maritime. **La présence de ces monuments historiques sur les différentes communes génère des servitudes d'utilité publique.**

Localisation des monuments historiques sur les quatre communes



Celles-ci consistent en l'établissement d'un rayon de 500 mètres autour du monument, dans lequel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute autorisation de construire ou de travaux sur des bâtiments existants.

Précisions sur les immeubles protégés

L'église Saint-Hippolyte est un édifice élevé vers la fin du XIIème siècle. Il dispose d'un chœur aménagé à la fin du XVème siècle. Des travaux de restauration ont été réalisés au XIXème siècle. Un aménagement intérieur a notamment été réalisé en 1861 et 1862. La façade occidentale est très richement ornée. Le portail à triple archivoltes sur colonnettes, est épaulé par deux arcades aveugles en arc brisé.

Une tablette portée sur des corbelets supporte l'ordonnance du premier étage. Celui-ci est décoré d'arcatures, celle du centre encadrant la baie qui éclaire la nef. A l'intérieur, la travée d'abside et le chœur sont couverts d'une fausse voûte moderne en berceau surbaissé. De cette partie refaite au XVème siècle, il demeure des arrachements de voûtes d'ogives. Le clocher, placé sur la face latérale Nord, est d'époque romane dans sa partie inférieure.

Le pont transbordeur franchit la Charente entre Saint-Hippolyte et Tonnay-Charente. Cet ouvrage aménagé au XIXème siècle et dans la première moitié du XXème siècle. Proche de l'estuaire de la Charente, le lieu est soumis à de fortes marées et à des crues. Il semble avoir été retenu dès le XIIIème siècle pour le franchissement du fleuve par des ponts. Des bacs furent ensuite utilisés sur cet axe, constituant la route royale de Bordeaux à Saint-Malo. En 1831, le projet de pont suspendu dressé par Louis DOR répond le mieux à la nécessité de laisser passer les bateaux d'un tirant d'eau de 20 mètres. Il s'appuie d'un côté de la rive du fleuve sur une falaise et, de l'autre, sur les marais de Saint-Hippolyte.

Le pont a été inauguré le 21 avril 1842. La culée de pierre de 407 mètres se compose de 51 arcades ogivales. Le tablier originel se brise sous les charges en 1883. L'ingénieur Ferdinand ARNODIN est alors chargé de la reconstruction de la partie suspendue du pont. La nouvelle version est inaugurée en 1885. Le nouveau tablier se compose d'un châssis en fer et conserve un placage en bois. Un garde-corps en fer forgé surmonte la structure. En 1934, suite à l'alourdissement des véhicules circulant sur le pont, de nouveaux travaux de consolidation sont réalisés. L'accroissement du trafic après la seconde guerre mondiale oblige à interdire l'accès du pont aux véhicules.

L'ouvrage est aujourd'hui mis en valeur par un musée (« maison du transbordeur ») et fait l'objet d'une forte promotion touristique. Une nouvelle restauration est mise en œuvre depuis 2016 sous le pilotage de l'intercommunalité rochefortaise.

L'arsenal de Rochefort se situe sur la commune voisine de Rochefort, en rive droite du fleuve Charente. Le site est visible depuis les marais de Saint-Hippolyte, au Nord de la commune. Il est construit dans le troisième quart du XVIIème siècle, à l'initiative de Jean-Baptiste COLBERT. Cet équipement est originellement destiné à armer les ba-

Le pont suspendu de Tonnay-Charente

Fondations du pont suspendu

Eglise Saint-Hippolyte

teaux construits à Brest, en raison de sa situation géographique privilégiée. En effet, protégée par les forts des îles voisines et à l'abri dans les terres, celle-ci répond exactement aux contraintes de sûreté exigées par un tel établissement.

L'ambitieux projet prévoit tous les bâtiments nécessaires pour la construction, le gréement et l'armement d'un navire, depuis les entrepôts de matières premières, la corderie, la forge, la fonderie de canons, la fosse aux mâts, la forme de radoub, les magasins à vivres jusqu'aux logements des personnels. Le premier atelier mis en service en 1670 est la corderie, édifiée sur les plans de l'architecte François BLONDEL. Cette corderie est destinée à la confection de câbles et de toiles à voiles à partir de chanvre.

La conception de ce bâtiment, tout en étant fonctionnelle, répond de façon parfaite à l'esthétique classique. Sa construction est une gageure en raison d'un sous-sol marécageux qui contraint à la fonder sur un radeau de poutres de chêne. Sa longueur exceptionnelle de 370 mètres, sans aucun mur de refend, est adaptée à la fabrication de cordages de 195 mètres de long. L'équipement militaire est désaffecté en 1927. Délaissé après l'incendie qui la ravage en 1944, il est restauré et reconverti en équipement public (musée, services publics...).

Sont également protégés par la législation des monuments historiques t**rois formes de radoub.** Il s'agit de bassins maçonnés servant à la fabrication et à la réparation des coques des vaisseaux, qui ont été établies dans l'arsenal. La plus ancienne, dite « Vieille Forme », est la première de ce type construite en France sur un modèle anglais, dès 1670, par l'ingénieur François LE VAU. La deuxième, constituée de deux bassins et dite « Forme Double », a été construite entre 1683 et 1725 à quelques centaines de mètres de la première. Deux innovations y sont introduites : elle est fermée par un bateau-porte et les parois ne sont plus droites mais en gradins, de façon à faciliter le travail à l'intérieur.

Au XVIII^{ème} siècle, une machine hydraulique comprenant trois chaînes à godets, actionnée par un manège à chevaux, est crée pour évacuer l'eau renfermée dans les bassins après la fermeture des portes. Enfin, la troisième forme, dite « Napoléon III », est bâtie de 1853 à 1861 pour accueillir et réparer les grands vaisseaux de guerre fabriqués à cette époque. Elle est également fermée par un bateau-porte. Ces trois bassins, qui forment un remarquable ensemble, ont été dévasés et remis en état.

La corderie royale de Rochefort

Forme de radoub

2.5.2 Le patrimoine ordinaire

Les quatre communes comportent un patrimoine architectural et culturel important, nécessitant une véritable démarche de protection et de valorisation par le PLU. Ce dernier peut constituer **un outil d'inventaire et de protection en vertu des principes légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.**

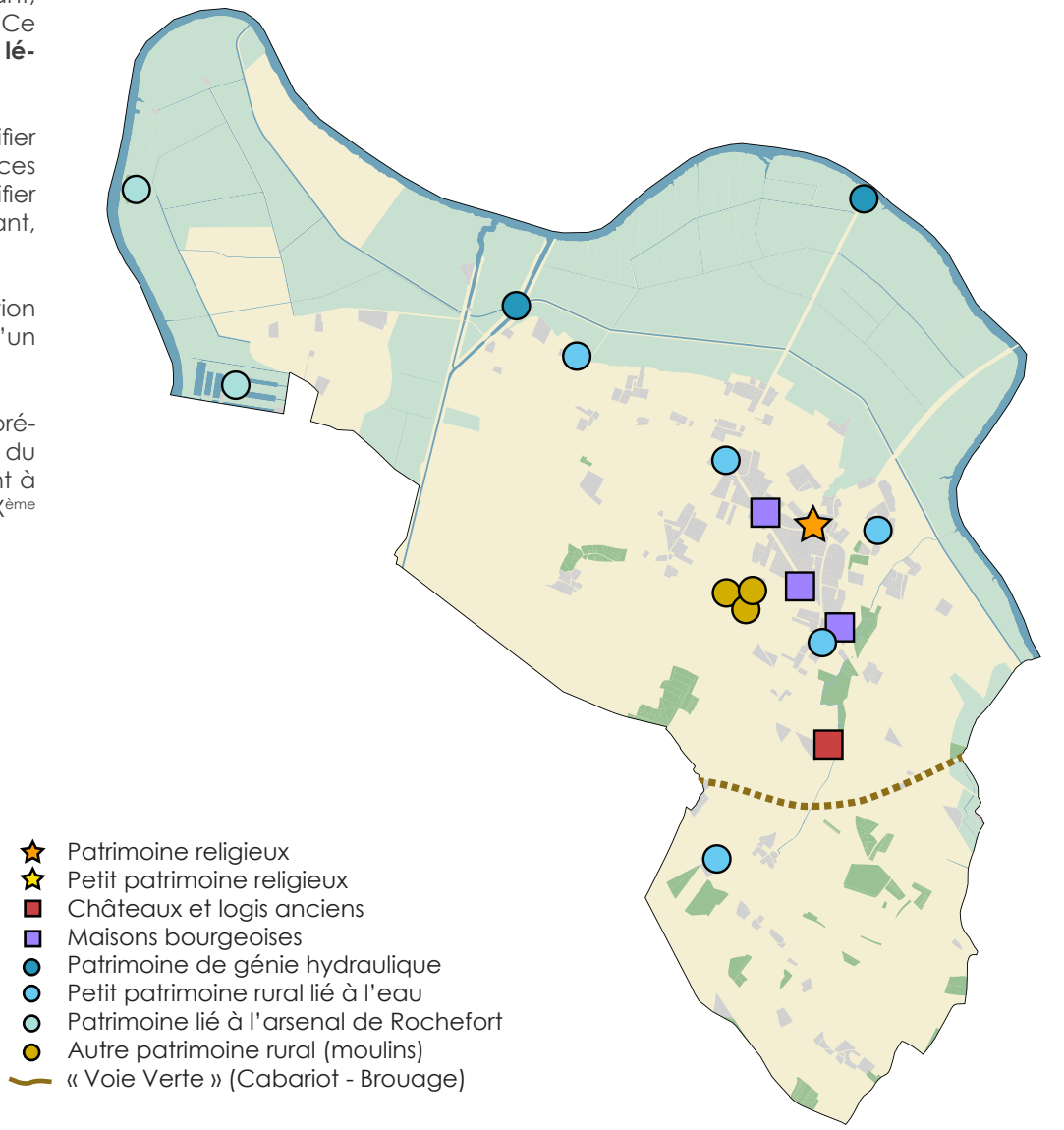
L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement écrit du PLU d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Selon les articles R421-17, d) et R421-23, h) du Code de l'Urbanisme, une déclaration préalable auprès de la mairie est requise avant toute modification ou suppression d'un élément remarquable au sens de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Parmi les éléments de patrimoine à identifier sur Saint-Hippolyte, on retiendra la présence de l'ancien château féodal de la Bergerie, ainsi qu'un puits remarquable du XVI^{ème} siècle à « La Rigaudière ». Un important patrimoine lié à l'eau est également à identifier, telles que les écluses de « Biard » (1784), la « maison du passeur » (vers le XIX^{ème} siècle) ainsi que le pont des « Fosses de la Gardette » (XVII^{ème} siècle).

Ecluse de Biard, Saint-Hippolyte

Recensement du patrimoine architectural et culturel (source : IGN, cadastre)



2.5.3 L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement du territoire.

L'archéologie préventive bénéficie d'une assise légale à travers la loi du 17 janvier 2001 et le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L531-14 du Code du Patrimoine précise actuellement les termes légaux retenus en matière d'archéologie préventive.

Les mesures édictées par la loi en matière d'archéologie doivent être prises en compte par le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

La commune de Saint-Hippolyte est soumise aux dispositions de l'archéologie préventive, en vertu de l'arrêté préfectoral du 7 avril 2005. Ce dernier définit les zones géographiques dans les-quelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde sont susceptibles d'être appliquées :

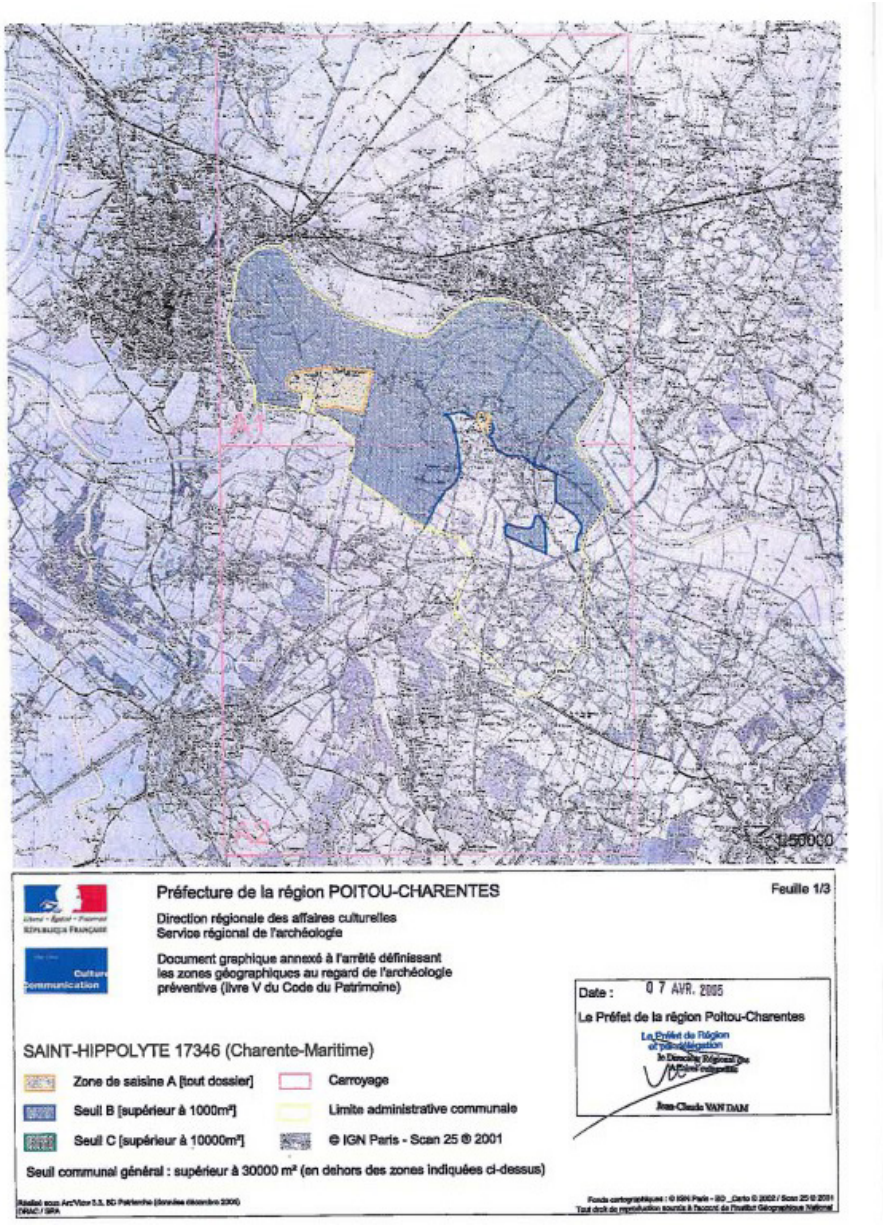
- La zone géographique « A », où toutes les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les demandes de permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région ;

- La zone géographique « B », où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieur à 2000 mètres².

- La zone géographique « C », où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 mètres².

Par défaut, un seuil de transmission de 30 000 mètres² s'applique sur l'ensemble du territoire en l'absence des périmètres précédemment cités.

Cartographie de l'arrêté préfectoral du 7 avril 2005 (source : DRAC Nouvelle Aquitaine)



2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT

Introduite comme préoccupation majeure des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies est dorénavant une 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 ».

2.6.1 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 efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le PLU la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

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. Il convient de s'en assurer dans le cadre du PLU.

Sur les quatre communes, Lussant, Moragne, Saint-Hippolyte et Cabariot, la gestion du réseau d'eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce syndicat est constitué de 463 communes, représentant 313 327 abonnés en 2015. Le service est exploité par la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. L'eau potable est localement distribuée par les deux réseaux de Bords - Cabariot (dix communes dont Cabariot, Lussant et Moragne) et de Saint-Hippolyte (communes de La Vallée et Saint-Hippolyte).

Les besoins en eau du Syndicat des Eaux pour l'année 2015 représentent 41 377 158 mètres^3. Les ressources en eau propres au Syndicat des Eaux sont constituées de 69 champs captants, dont 62 sont en service. Ces ouvrages ont permis de produire 35 606 440 mètres^3 en 2015. Les importations depuis d'autres collectivités ont complété les besoins en eau du syndicat. Elles représentent 5 770 718 mètres^3 en 2015.

L'eau potable est localement produite par **l'usine de production de Saint-Hippolyte**, qui est le seul ouvrage du Syndicat des Eaux produisant de l'eau potable à partir d'eaux de surface. Cette usine est alimentée par la Charente, via le canal du Moussard (également appelé « canal de l'UNIMA »).

L'usine a été mise en service en 1980 avec une capacité de production de 25 000 mètres^3/jour. Elle contribue à l'alimentation en eau potable de toute la partie littorale de la Charente-Maritime, de l'île de Ré à l'île d'Oléron. Afin de protéger la ressource primaire d'une pollution accidentelle de la Charente et de limiter son exploitation pendant la période d'étiage, l'usine est protégée par une retenue d'eau brute de 1,5 millions de mètres cubes utiles.

Afin de renforcer la maîtrise des ressources et la sécurisation de l'approvisionnement, le Syndicat des Eaux a porté la capacité de production de l'usine à 60 000 mètres^3/jour. Ces travaux de modernisation se sont achevés en 2009. En 2015, 11 985 507 mètres^3 d'eau potable ont été produits à partir de cette station, soit 29 % des ressources du Syndicat des Eaux. L'indice de protection de l'usine de Saint-Hippolyte est de 100 % en 2015. Avec un volume prélevé dans le milieu naturel de 12 210 036 mètres^3/jour, le rendement de l'usine est de 98 %. **On retiendra que le PLU de Saint-Hippolyte devra impérativement protéger cet équipement sensible et d'intérêt majeur.**

Sur les deux réseaux locaux d'alimentation en eau potable, les relevés d'avril 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 destinées à la consommation humaine).

Les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable dans chacun des PLU s'expriment notamment sur le plan des capacités de desserte en termes de débit pour la sécurité incendie et sur la qualité de cette eau sur le plan sanitaire.

Réseau de défense incendie

Principaux cadres légaux et réglementaires

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 des 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. La règle générale en vigueur stipule que les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances, **d'au moins 60 mètres³ d'eau pendant deux heures à moins de 200 mètres des constructions d'habitation.**

Cette exigence réglementaire 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. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

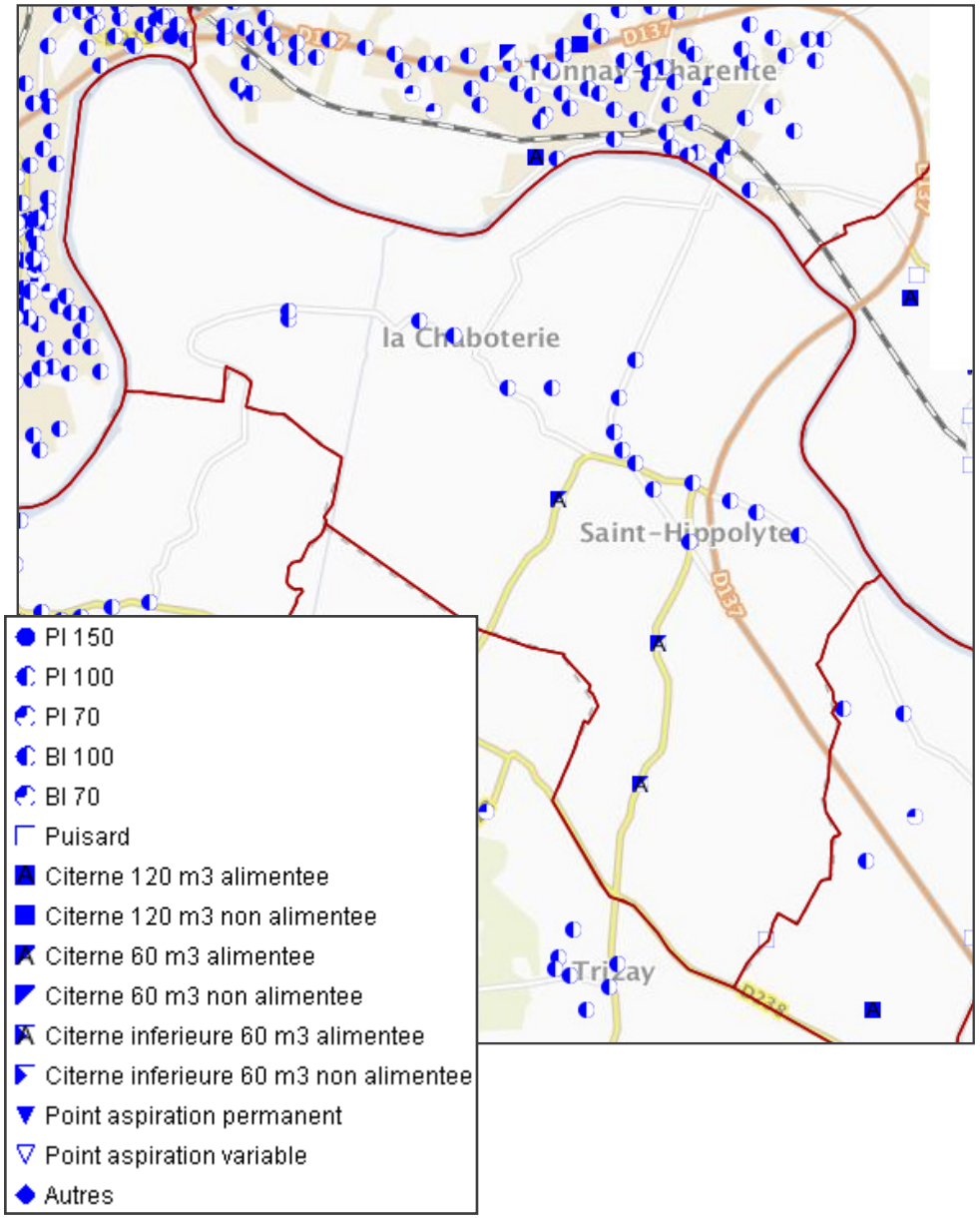
Il convient de préciser que selon le Code de l'Urbanisme, une autorisation de construire peut être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions dans le cas où la situation, la dimension ou l'usage de la construction est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique et/ou à générer un risque d'incendie.

Détails sur la défense incendie à Saint-Hippolyte

Sur Saint-Hippolyte, le SDIS de Charente-Maritime recense 17 poteaux de défense contre l'incendie de type PI 100, ainsi que 3 citernes d'incendie de 60 mètres³ alimentée. Ces dispositifs desservent correctement le bourg. 7 d'entre eux sont implantés le long de la RD 123 E3 (rue René Seguin, avenue du Pont Suspendu).

Toutefois, de nombreux hameaux ne disposent d'aucune défense contre l'incendie. Les insuffisances du réseau de défense incendie se concentrent essentiellement au Sud de la commune.

Localisation des dispositifs de défense contre l'incendie (source : SDIS, 2017)



L'assainissement des eaux usées

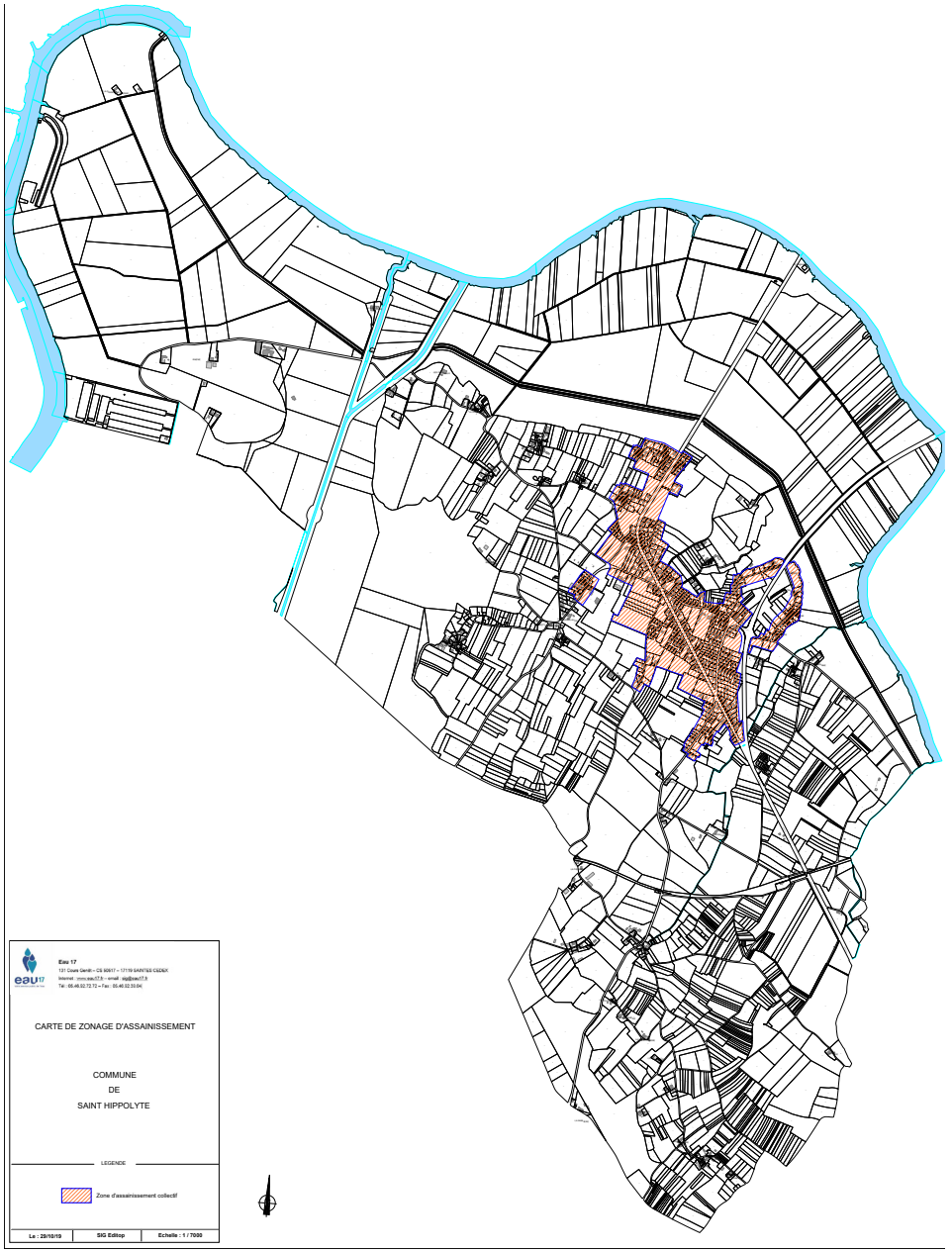
L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 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 mise 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. Les zonages résultant de la planification de l'assainissement doivent être annexés au PLU.

A noter, sur le territoire, les compétences eau, assainissement ont été transférées à la CARO au 1er janvier 2018.

Le zonage d'assainissement

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte disposent d'un zonage d'assainissement déterminant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et les secteurs où les habitations doivent s'équiper d'un assainissement de type non-collectif. Le zonage d'assainissement collectif de la commune de Saint-Hippolyte date du 6 novembre 2008. Ce dernier prévoit l'assainissement collectif du bourg, des hameaux périphériques et des zones AU de l'ancien PLU qui étaient très étendues. **Le zonage d'assainissement méritera donc d'être actualisé à l'issue du présent PLU.**



L'assainissement collectif

Chaque commune est dotée d'une station d'épuration, desservant son propre réseau. La station d'épuration de Saint-Hippolyte a été mise en service en 1998 et se situe au Nord du bourg (« Prés des Argots »). Cette station dispose d'une **capacité de traitement de 1 000 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 150 mètres³/jour.**

Son fonctionnement repose sur un traitement de type filtres plantés. Selon un bilan de 2017, l'équipement se conforme aux normes de rejet déterminées par la réglementation en vigueur même si l'exploitant signale la vétusté de certaines installations. L'absence de lagune tertiaire se fait ressentir et le développement algal occasionne quelques non conformités ponctuelles sur les matières en suspension. Néanmoins, la capacité marginale actuelle du réseau d'assainissement collectif s'élève à **236 EH** ce qui correspond selon le syndicat des eaux à **295 habitants** (1 hab= 0.8EH en zone rurale) **et donc100 à 125 logements (pour des ménages entre 2.5 et 3 personnes). Si les capacités actuelles semblent pouvoir supporter les futurs développements du PLU, il sera important d'anticiper pour le plus le long terme.**

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017

Nom de l'unité	Charge totale (nominale/ entrante)	Capacité E/H (totale/ marginale)	DBO5 (nominal/ entrant)
STEP de Saint-Hippolyte	150 m³/jr 87 m³/jr 58 %	1 000 E/H **236 E/H** **24 %**	60 kg/jr 37 kg/jr 62 %
	DCO (nominal/ entrant)	**MES (nominal/ entrant)**	**Conformité/Etat 2017**
	120 kg/jr 95 kg/jr 80 %	70 kg/jr 46 kg/jr -	- Conforme en équipement et performance - Vétusté soulignée par l'exploitant

Sources : SIE Adour-Garonne | MTES - ROSEAU - Novembre 2018

Extrait du plan du réseau d'assainissement collectif (source : EAU 17)

L'assainissement non collectif

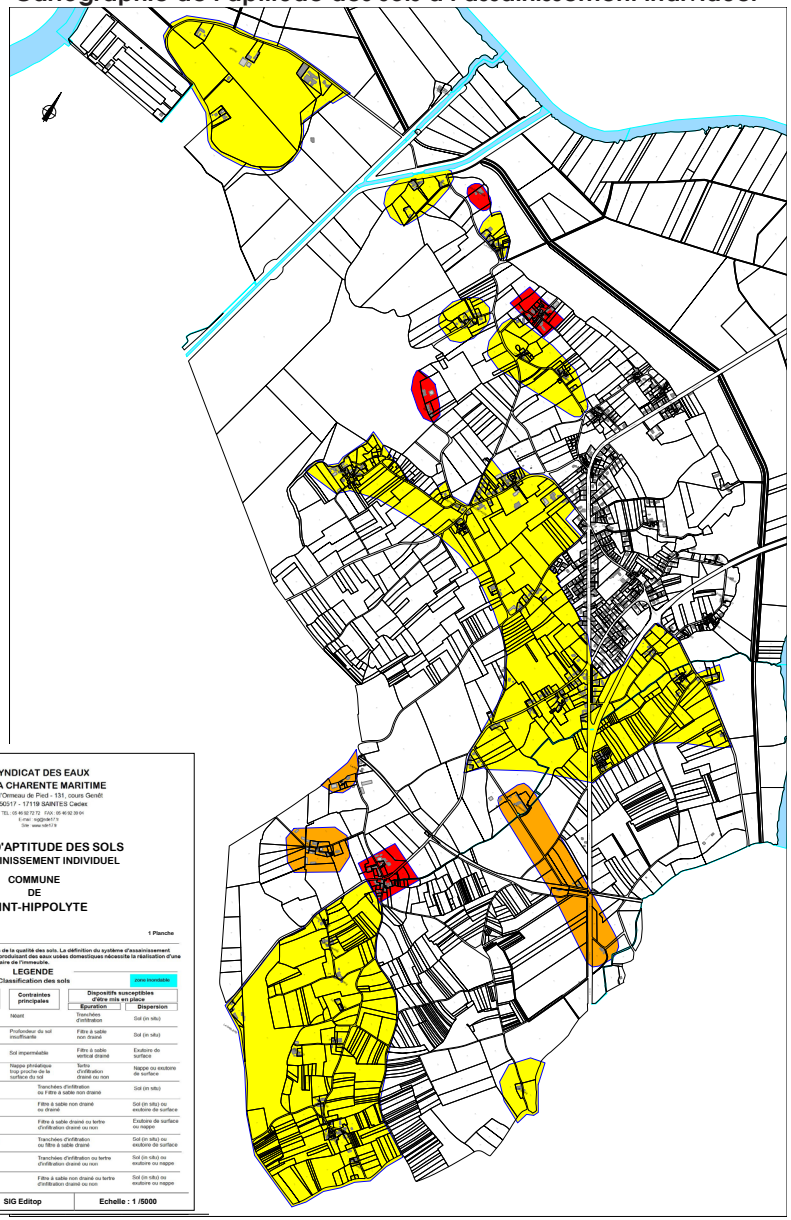
Hors des parties urbanisées desservies par les zones d'assainissement collectif, les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement autonome. Afin d'en assurer la gestion, la commune est dotée d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Cet organisme est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels. Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement autonome est soumis à plusieurs contraintes. En premier lieu, figure l'aptitude des sols à l'infiltration des effluents d'épuration. La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes, notamment dans les hameaux anciens où les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur bon fonctionnement.

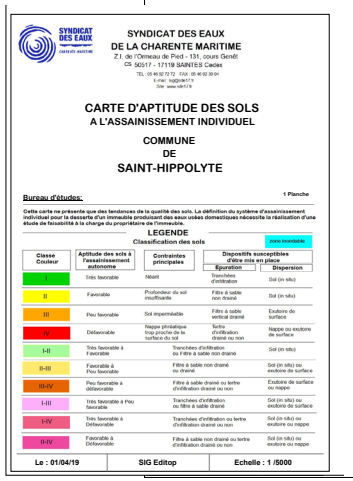
Au regard des contraintes, cette étude conclut que la majorité des sols se révèle globalement favorables à l'assainissement non-collectif, et aptes à la mise en œuvre de techniques de dispersion *in situ*. Quelques hameaux, par défaut d'espace notamment ne sont pas favorables.

Les derniers bilans des contrôles des dispositifs d'assainissement non collectifs

Les résultats des récents contrôles opérés par le syndicat des eaux 17 sur les dispositifs d'assainissement non collectif (autonomes) sont moyennement satisfaisants. Sur les 202 installations contrôlées à ce jour, 26 présentaient un danger pour la santé des personnes ce qui correspond à une proportion de 13% des installations contrôlées et seulement 26% étaient conformes.

Cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel





SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE MARITIME

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

COMMUNE DE SAINT-HIPPOLYTE

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif	**Commune de SAINT HIPPOLYTE - 08/07/2019**

Classement des installation d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.

Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	53	26%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	0	0%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	6	3%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux	26	13%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	58	29%
Installation présentant des défaut d'entretin ou d'usure	51	25%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	8	4%

TOTAL des installations contrôlées	202	100%
TOTAL des installation non contrôlées	inconnu	inconnu

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 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 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 européens.

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 impactées 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 le Code de l'Urbanisme, 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 soumis 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 ce dernier (nomenclature « eau »).

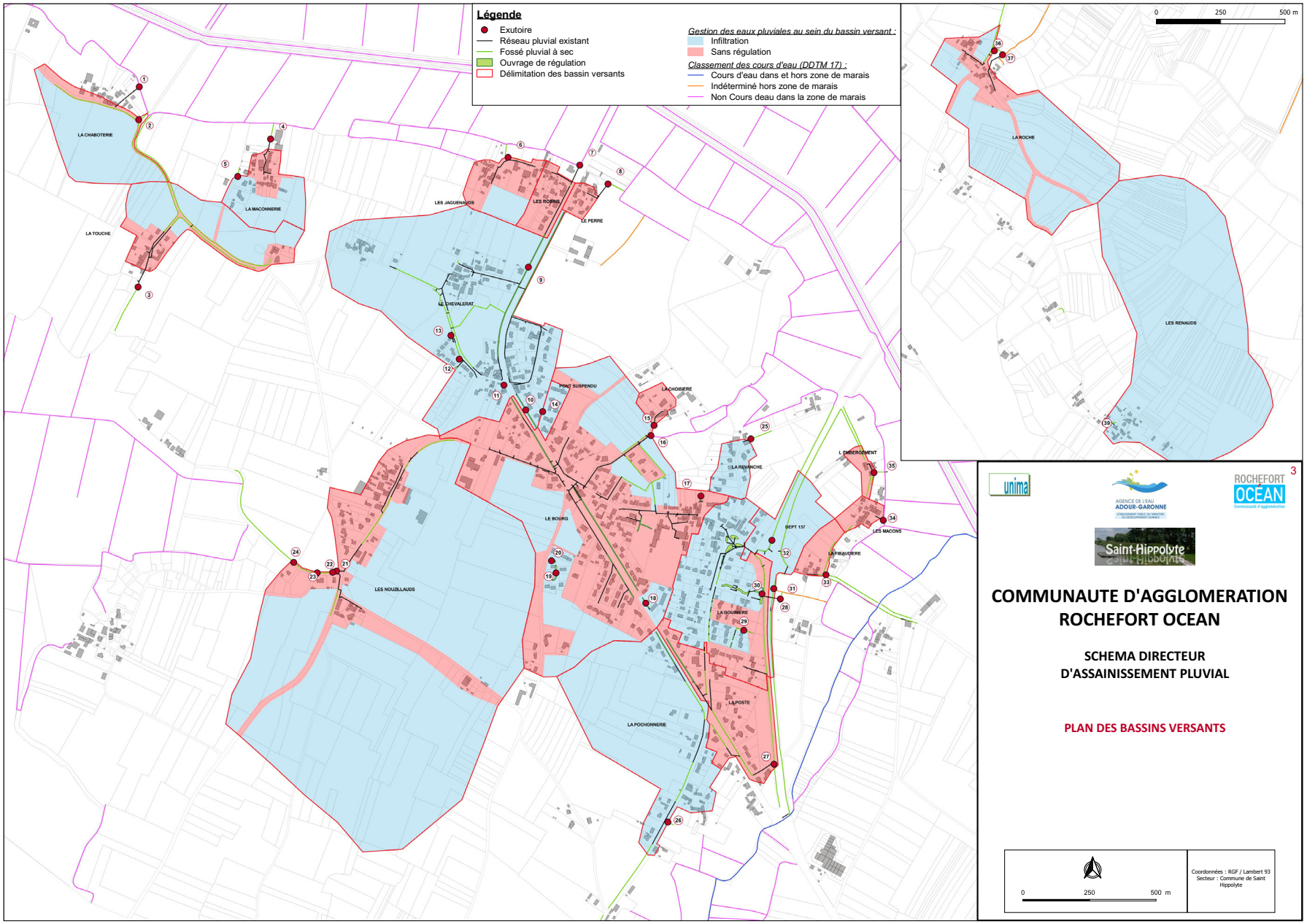
La gestion des eaux pluviales sur la zone d'étude

Localement, le fleuve Charente constitue le principal récepteur des eaux pluviales et plusieurs milieux récepteurs transitoires sont à relever sur les différentes communes, tel que le ruisseau de la Fragnée et le canal de la Bridoire sur Saint-Hippolyte, les ruisseaux du Chasserat, du Vigneau et de la Forêt sur Cabariot (toponymes désignés selon lieux-dits locaux), le ruisseau de la Ragoterie (ou de Bauroux) à Lussant, ainsi que la ceinture des Treize Prises et le canal de Genouillé à Moragne. Pour rappel, certains de ces milieux récepteurs sont concernés par des objectifs de remise en état selon le SDAGE Adour-Garonne.

Compte-tenu de leur surface et de leur densité bâtie, les différents bourg de Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne, ainsi que le village de « Saint-Clément », constituent les principaux secteurs à enjeu concernant la gestion des eaux pluviales.

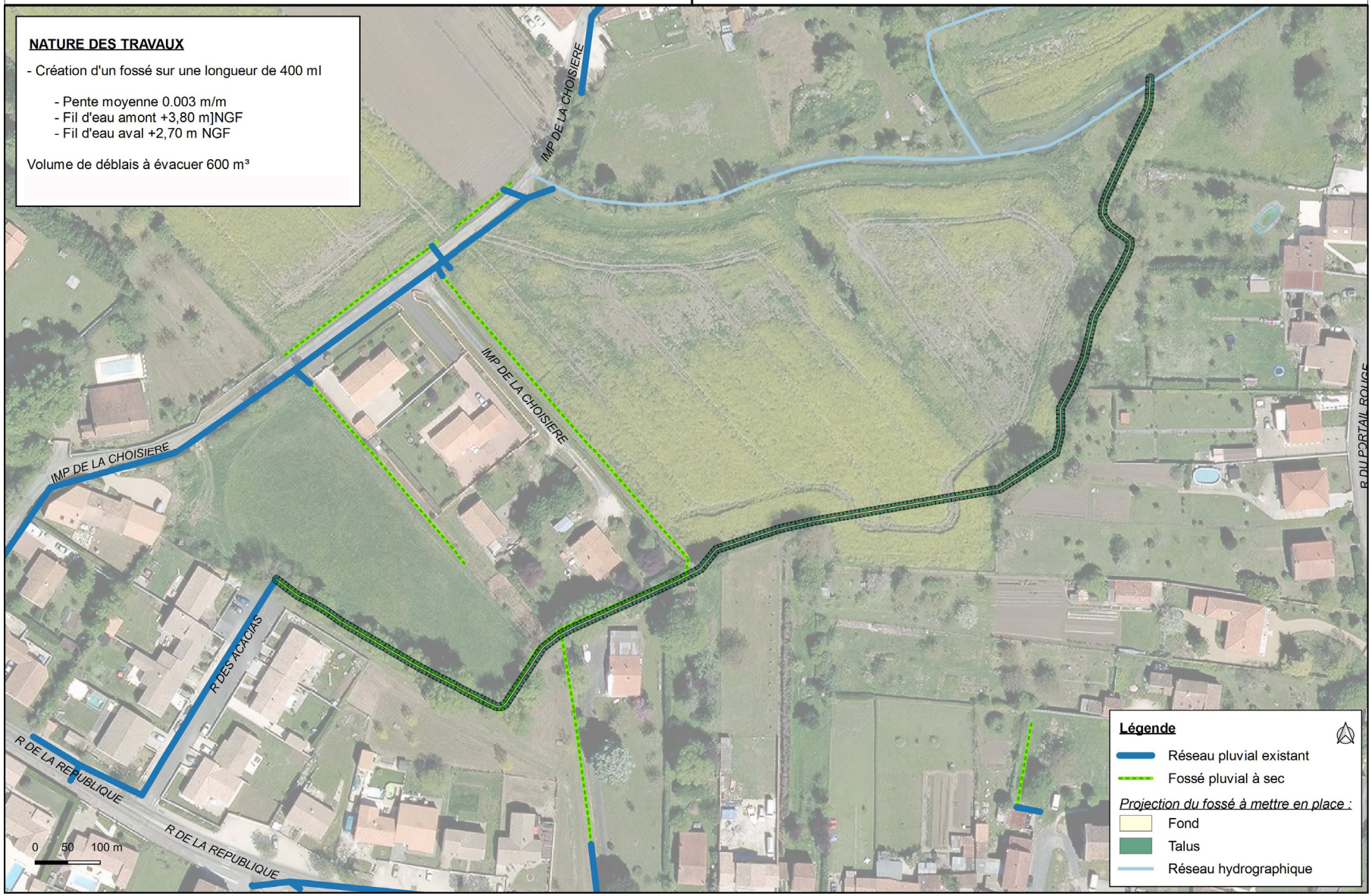
Pour mieux appréhender les contraintes et garantir un traitement des eaux pluviales satisfaisant, les communes ont fait le choix de se doter ou de réviser leur schéma directeur de gestion des eaux pluviales en parallèle de la révision de leur PLU. **Ce dernier sera annexé au PLU.**

Pour précision, afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales à hauteur du bourg de Saint-Hippolyte, le schéma propose des solutions dont une qui intéresse particulièrement la collectivité. Il s'agit de la création d'un fossé périphérique...


Légende
Exutoire
Réseau pluvial existant
Fossé pluvial à sec
Ouvrage de régulation
Délimitation des bassin versants
Gestion des eaux pluviales au sein du bassin versant :
Infiltration
Sans régulation
Classement des cours d'eau (DDTM 17) :
Cours d'eau dans et hors zone de marais
Indéterminé hors zone de marais
Non Cours deau dans la zone de marais
LA CHABOTERIE
LA TOUCHE
LA MACONNERIE
LES JAGUENAUDS
LES ROBINS
LE PERRE
LE CHEVALERAT
PONT SUSPENDU
LA CHOISIERE
LE BOURG
LES NOUZILLAUDS
LA REVANCHE
L EMBERGEMENT
DEPT 137
LES MACONS
LA FIRAUDIERE
LA GOUINIERE
LA POSTE
LA POCHONNERIE
LA ROCHE
LES RENAUDS
0
250
500 m
unima
AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE
ROCHEFORT OCEAN
Communauté d'agglomération
Saint-Hippolyte
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROCHEFORT OCEAN
SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL
PLAN DES BASSINS VERSANTS
3
0
250
500 m
Coordonnées : RGF / Lambert 93
Secteur : Commune de Saint Hippolyte

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL
COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE
PLAN D'AMENAGEMENT - LE BOURG - SOLUTION N°1

5-1



2.6.2 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

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par plusieurs zonages réglementaires qui ont pour but de protéger la ressource en eau vis-à-vis de certains phénomènes de pollution (excès de nitrates...) et de sa forte sollicitation par certaines activités (notamment agricoles).

Les quatre communes sont notamment classées en Zone Sensible à l'Eutrophisation. Cette zone vise des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ce dernier correspond à une prolifération végétale au sein des milieux aquatiques, alimentée par des rejets excessifs de phosphore et d'azote. Ces rejets doivent être diminués.

Les communes sont également classées en Zone Vulnérable, désignant une portion 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. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 2000 en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Enfin, les quatre communes figurent en Zone de Répartition des Eaux. Ce type de zone est définie par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Il s'agit de secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

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 dont le but est de protéger les captages d'eau potable. Ces servitudes d'utilité publique devront être annexées aux documents d'urbanisme concernés sur la zone d'étude.

Saint-Hippolyte est ainsi concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau et de la retenue alimentant l'usine de production d'eau potable Lucien Grand, présente sur la commune. Ceux-ci se réfèrent à l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2007, modifiant l'arrêté préfectoral du 18 novembre 1977 et remplaçant l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005.

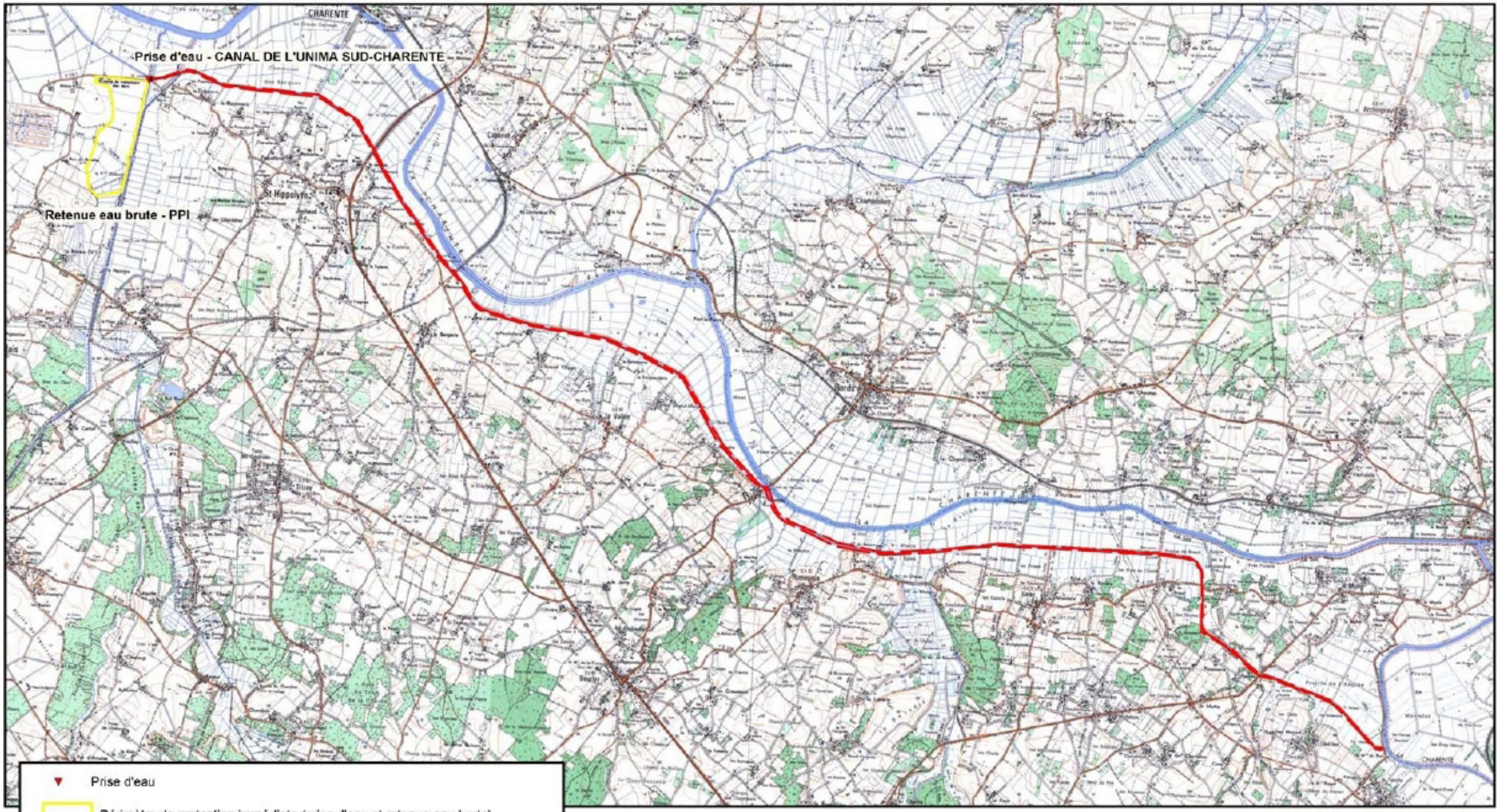
Un périmètre de protection immédiate est institué sur 74 hectares, sur Saint-Hippolyte et Echillais. Il est constitué d'un terrain d'environ 750 mètres^2 accueillant une prise d'eau ainsi qu'une retenue d'eau d'environ 73 hectares. A cela s'ajoute un environ 23 hectares de superficie, concernant les communes de Saint-Hippolyte, Echillais, Crazannes, Le Mung, Geay, Romegoux, et La Vallée. Ce périmètre est constitué des parcelles correspondant à l'emprise du canal du Moussard (ou de l'UNIMA). Dans ce périmètre, plusieurs activités sont interdites ou autorisées sous conditions.

Par ailleurs, on rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle, lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

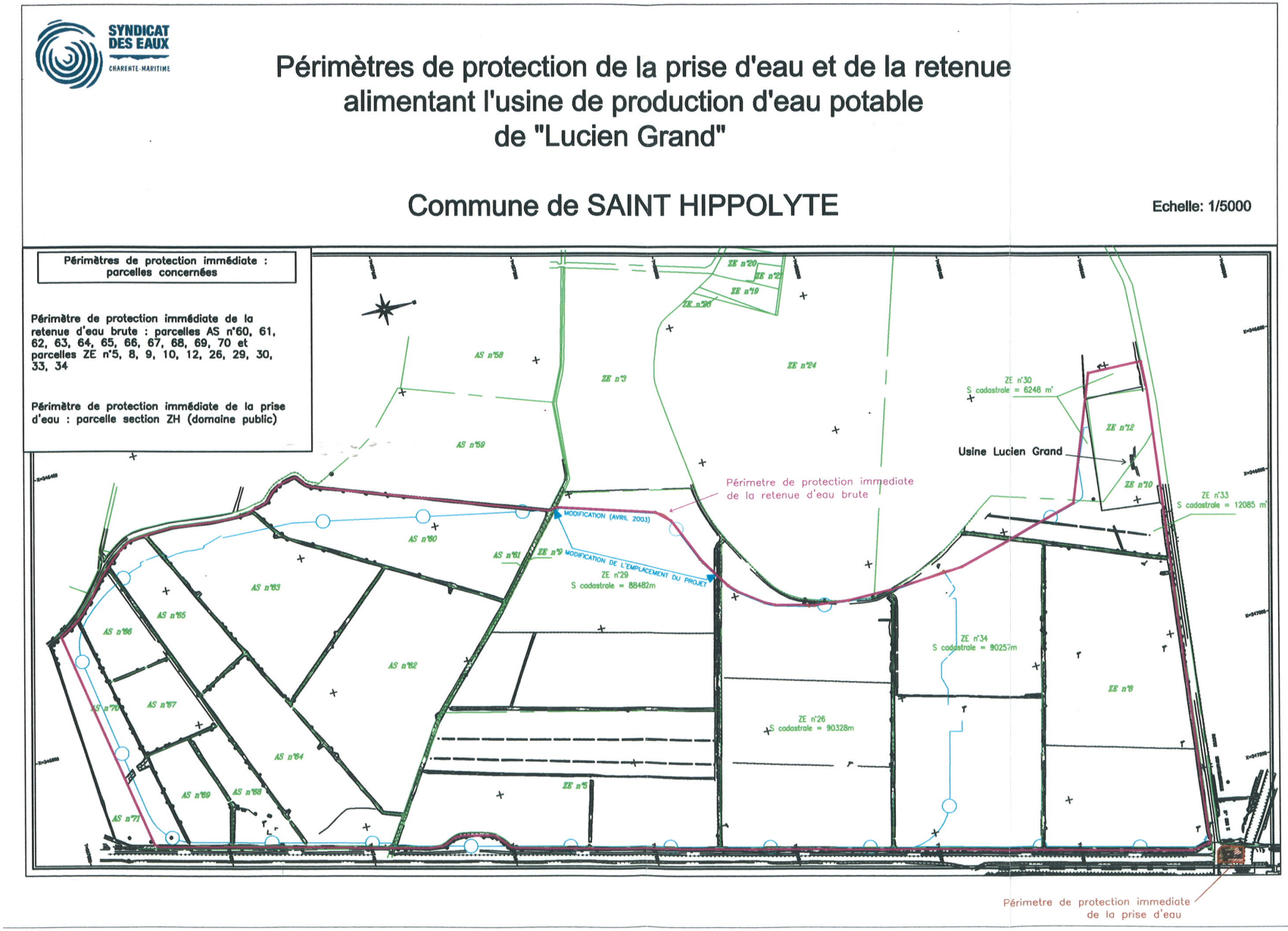
ars Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes

CAPTAGES et PERIMETRES DE PROTECTION DE LA CHARENTE MARITIME

Prise d'eau et retenue eau brute SUD CHARENTE à Saint-Hippolyte



Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes
Direction de la Santé Publique - VSEM 17
Site La Rochelle
2 Avenue de Fetilly
CS 90 583
17 021 La Rochelle Cedex 1
ars86-contact@ars.sante.fr
http://www.ars.poitou-charentes.sante.fr


SYNDICAT DES EAUX
CHARENTE-MARITIME
Périmètres de protection de la prise d'eau et de la retenue alimentant l'usine de production d'eau potable de "Lucien Grand"
Commune de SAINT HIPPOLYTE
Echelle: 1/5000
Périmètres de protection immédiate : parcelles concernées
Périmètre de protection immédiate de la retenue d'eau brute : parcelles AS n°60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 et parcelles ZE n°5, 8, 9, 10, 12, 26, 29, 30, 33, 34
Périmètre de protection immédiate de la prise d'eau : parcelle section ZH (domaine public)
Usine Lucien Grand
Périmetre de protection immediate de la retenue d'eau brute
MODIFICATION (AVRIL 2003)
MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT DU PROJET
ZE n°30 S cadastrale = 6248 m²
ZE n°33 S cadastrale = 12085 m²
ZE n°34 S cadastrale = 90257m
ZE n°26 S cadastrale = 90328m
ZE n°29 S cadastrale = 88482m
Périmetre de protection immediate de la prise d'eau

PERIMETRES DE PROTECTION DE LA PRISE D'EAU DE BIARD ET DE LA RETENUE DE SAINT-HIPPOLYTE

PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE (environ 72 ha, communes de Saint-Hippolyte et d'Echillais)

constitués de la parcelle de748,25 m^2, située en section cadastrale ZD de Saint-Hippolyte, appartenant au domaine public fluvial, sur laquelle est implantée la prise d'eau ainsi que de l'extension de la retenue de 72,87 ha de superficie, la digue et les fossés de ceinture

REGLEMENTATION SPECIFIQUE		REGLEMENTATION GENERALE
Activités interdites	**Activités réglementées**	
A l'intérieur de ces périmètres clôturés, toutes les activités, dépôts épandages de produits potentiellement polluants ou installations non indispensables à l'exploitation des ouvrages d'AEP sont interdits.	La retenue sera dotée d'une clôture périphérique efficace (grillage d'au moins 1,70mètre de hauteur). **Les mesures de protection complémentaires à prendre par le maître d'ouvrage** sont les suivantes : * la surveillance du plan d'eau sera assurée par caméra vidéo et par rondes régulières * l'auto surveillance prévue par le maître d'ouvrage à l'entrée, au milieu et en sortie de la retenue sera adaptée et complétée autant que de besoins en fonction des situations constatées.	

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE (environ 23 ha) - communes de Saint-Hippolyte, Echillais, Crazannes, Le Mung, Geay, Romegoux, La Vallée

Constitué des parcelles correspondant à l'emprise du canal de l'UNIMA entre la prise d'eau dans la Charente et la prise d'eau de Biard dans le canal en extrémité aval ; il est maintenu en herbe.

REGLEMENTATION SPECIFIQUE		REGLEMENTATION GENERALE
Activités interdites	**Activités réglementées**	
Toutes activités et constructions, autres que celles destinées à l'entretien des ouvrages et du périmètre lui-même, sont interdites – et notamment : * tout déversement dans le canal ainsi que tout nouveau prélèvement susceptible d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux, * l'emploi sur le canal et le long des berges, de produits dangereux destinés à débroussailler ou à assurer la dératisation.	**Les mesures de protection complémentaires à prendre par le maître d'ouvrage** sont les suivantes : * les stations d'alerte existantes seront maintenues ou renforcées (à Taillebourg et à la prise d'eau de Biard), une station supplémentaire sera créée à l'Houmée * le plan d'intervention, qui est déjà opérationnel à partir de la station d'alerte de Taillebourg, sera mis en œuvre en cas de déversement accidentel sur le canal de l'UNIMA * le tronçon aval du canal sera sécurisé par la fiabilisation de la possibilité de rejet du canal vers la Charente au niveau de l'Houmée * en cas de fortes crues, des mesures techniques et des mesures de gestion des niveaux d'eau sont prises de façon partenariale de façon à éviter le débordement du Bruant dans le canal * les franchissements du canal par les voies routières situés à proximité de la prise d'eau de Biard seront vérifiés pour éviter les retours d'eau de ruissellement * la signalisation sur la voie latérale au canal, n'autorisant l'accès qu'aux seuls riverains et aux véhicules indispensables aux exploitations agricoles, est recommandée.	Toute activité est soumise aux contraintes fixées par la législation générale existante ou future. **Rappel :** tout prélèvement direct dans le canal – même pour rinçage - est interdit afin d'éviter les contaminations par retour d'eau.

Documents-cadre sur la gestion des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire. Ces documents ont été créés par la loi du 3 janvier 1992 et renforcés par la loi du 30 décembre 2006.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

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 applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par l'unité hydrographique de référence dite « Charente Aval ».** Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesures couvrant les communes, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur les différents PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

- 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.

- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- 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, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau ».

Les SAGE de la Charente et de la Boutonne

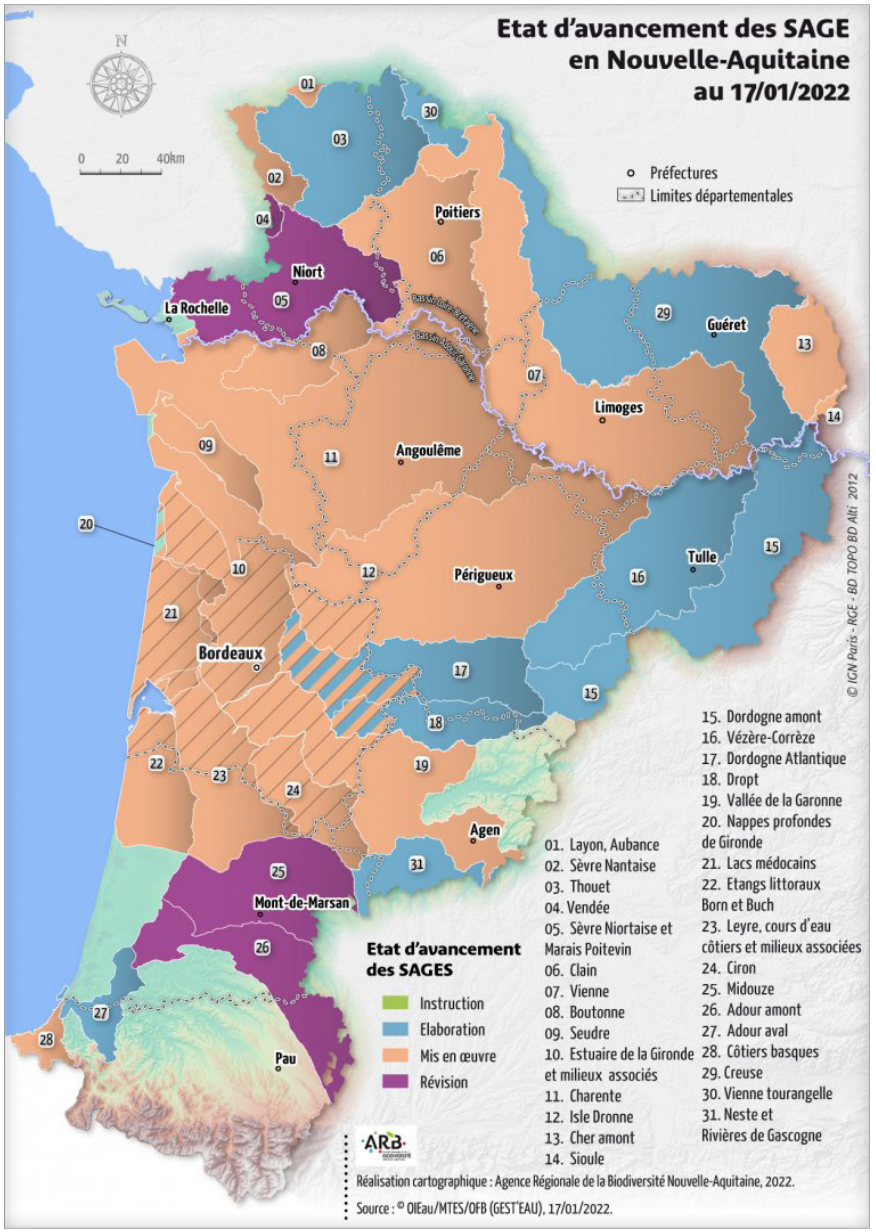
Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue ainsi le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE.

Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures des SAGE de la Charente et de la Boutonne, concernant le secteur d'étude, s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité. On précisera que Saint-Hippolyte est concernée uniquement par le SAGE de la Charente.

Le SAGE Charente a été approuvé le 19 novembre 2019 alors que le SAGE Boutonne est mis en œuvre depuis le 7 juillet 2016.

Les grands enjeux des deux SAGE 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 équilibre quantitatif de la ressource en eau, et enfin, à la lutte contre le risque d'inondation ainsi qu'à la protection des champs d'expansion de crues des cours d'eau.

Le SDAGE et les SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau ». **Les dispositions de chaque PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE de la Boutonne, et celui de la Charente. Au-delà de ces cadres réglementaires, il convient que les PLU se constituent en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.**



Éléments de synthèse du rapport environnemental du SAGE Charente

Au regard de la biodiversité, 15 % de la superficie du territoire est classé remarquable compte-tenu de son patrimoine naturel. Ce dernier fait face à de nombreuses menaces : drainage des prairies humides, implantation d'espèces envahissantes, modification des régimes hydraulique… Cette situation risque de se poursuivre en l'absence de changement, notamment au niveau des pratiques agricoles.

De nombreuses protections sur le territoire ont toutefois vocation à perdurer et vont dans le sens de la protection du bassin versant de la Charente. Ainsi, une grande partie du territoire du SAGE est couverte par le réseau Natura 2000 (11 % pour la directive oiseau et 12 % pour la directive habitat).

Les espaces littoraux et marins sont protégés en partie par le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis ». Néanmoins, peu d'espaces sont protégés par des protections réglementaires (réserves ou arrêtés préfectoraux de protection de biotopes) ou foncières. Le bassin de la Charente présente également un nombre important d'obstacles à la continuité des cours d'eau tels que les barrages/digues. Toutefois, le nombre de ces obstacles sur les cours d'eau est destiné à diminuer sous l'effet des réglementations en la matière.

Concernant l'état de la ressource en eau, 86 % des masses d'eau superficielles de type cours d'eau présentent un état écologique mauvais à moyen sur le territoire de mise en œuvre du SAGE.

Au total, sur les 146 masses d'eau superficielles recensées sur le territoire, seule 56 de ces masses d'eau seraient en bon état sur. La réglementation actuelle (principalement européenne et nationale) vise à améliorer l'état de ces masses d'eau (effacement des seuils, régimes de déclaration et autorisation pour les travaux en cours d'eau…). Toutefois, la somme des détériorations indirectes ou très ponctuelles, notamment dues au secteur agricole, ne permet pas une amélioration rapide de la situation.

Pour ce qui est des masses d'eau souterraines, le constat est également contrasté. En effet, plus de la moitié de ces masses d'eau sont en mauvais état chimique et environ un tiers présentent un mauvais état quantitatif. Contrairement aux masses d'eau superficielles, ces masses d'eau peuvent être touchées par les pollutions en surface.

Les principaux facteurs de pollution des eaux sont principalement liées au monde agricole, notamment au regard des rejets de nitrates et phosphates. Ces formes de pollution sont majoritaires du fait de l'importance des espaces agricoles et ruraux sur le territoire du SAGE.

D'après le scénario tendanciel du SAGE, ces sources de pollution se maintiendraient globalement sans toutefois s'aggraver, en l'absence de mesures prises à une échelle supérieure (nationale ou européenne.

Les dispositions du PAGD du SAGE s'imposant au PLU

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposeront un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme seront les suivantes.

- **Disposition B15 : protéger le maillage bocager.** Selon cette disposition, 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.

- **Disposition C25 : identifier et protéger les zones humides.** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 2 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 zone 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. Cette disposition est complétée par la règle n° 1 du règlement du SAGE, laquelle prévoit la protection explicite de certaines zones humides situées en « zone vulnérable ».

- **Disposition D45 : protéger les zones d'expansion des crues.** 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 non-constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.

Préserver et mettre en valeur les zones humides

Délimitation des zones humides potentielles par la DREAL

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

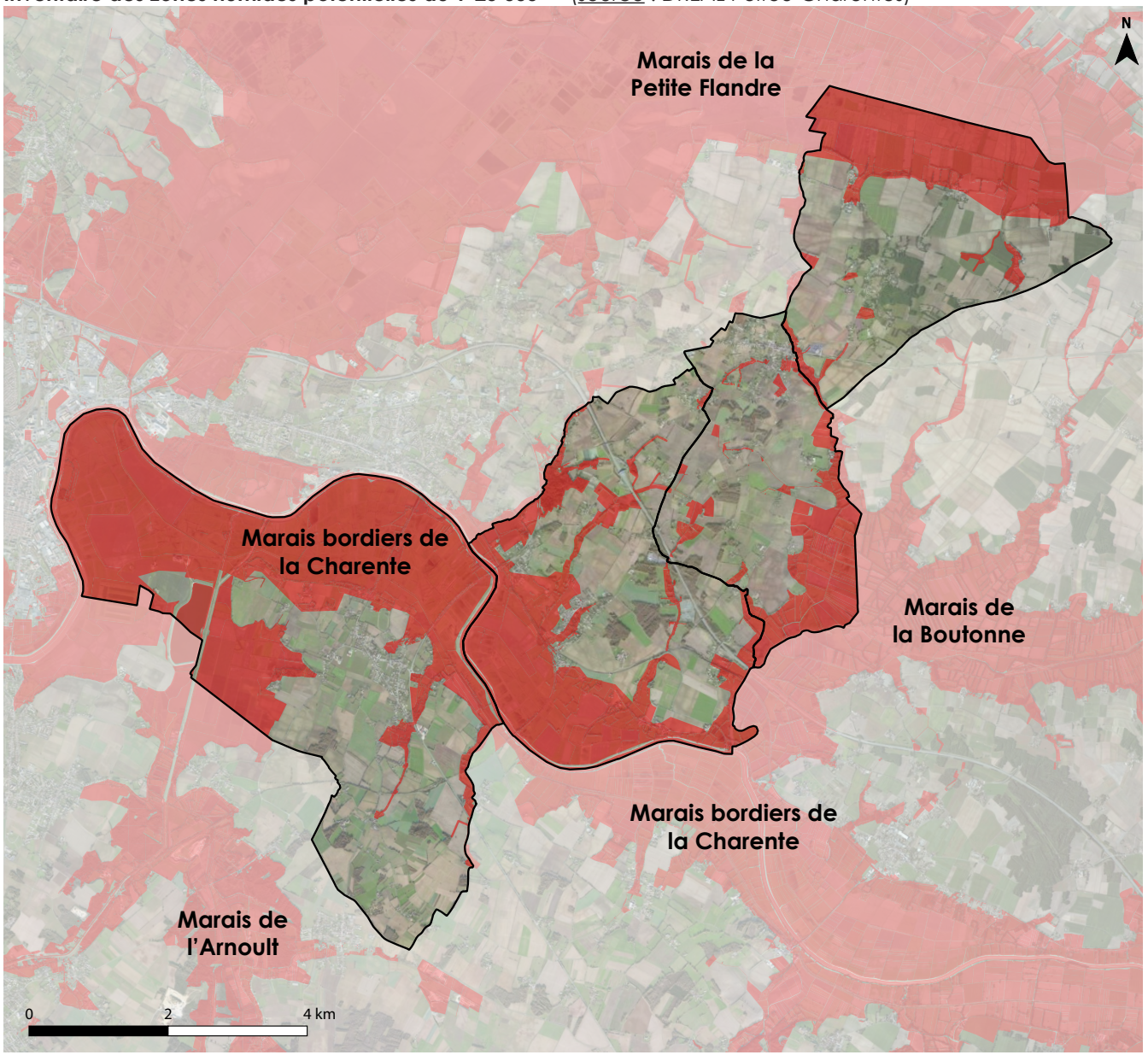
L'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Ce caractère est **d'autant plus important que les zones humides remplissent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques ».

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE de la Charente.

La cartographie ci-contre expose les zones humides potentielles selon un travail de reconnaissance réalisé par la DREAL Nouvelle Aquitaine. Celle-ci ne constitue pas un inventaire officiel mais un document indicatif visant à spatialiser les enjeux relatifs aux zones humides sur les communes. Il s'agit de zones humides potentielles, délimitées par photo-interprétation sur la base d'un faisceau d'indices (présence de cours d'eau, sources, texture du sol, pratiques culturales, relief...).

Les différents PLU devront tenir compte de l'existence de ces zones humides potentielles en adoptant un principe de précaution sur les secteurs concernés, qui devront être de préférence classés en zone « naturelle et forestière ».

Inventaire des zones humides potentielles au 1-25 000ème (source : DREAL Poitou-Charentes)



Inventaire des zones humides à l'échelle communale

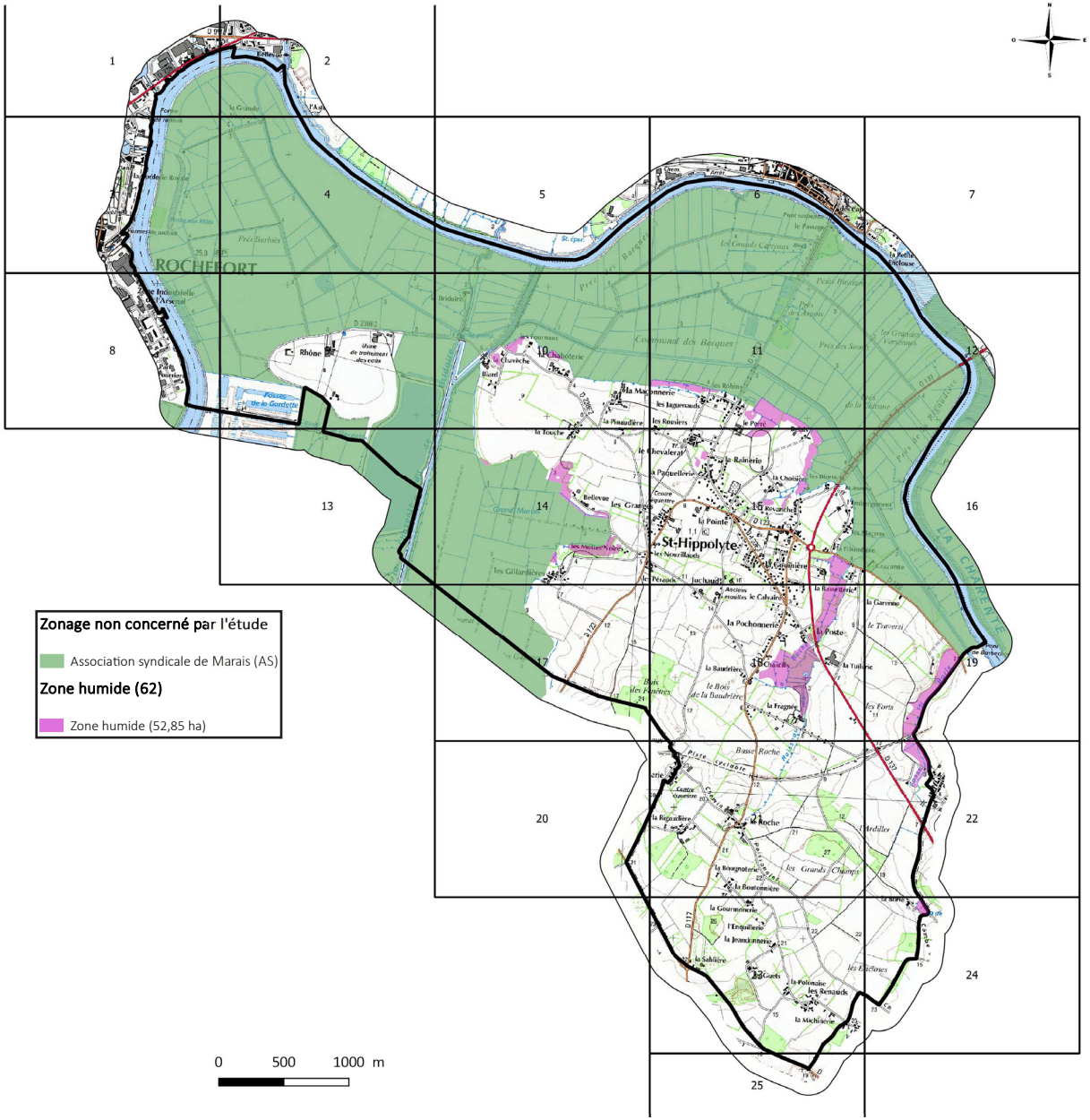
La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan dans le cadre de ses compétences en matière de gestion des eaux et d'environnement a commandé la réalisation d'un inventaire des zones humides sur les communes de l'EPCI.

Cet inventaire réalisé courant 2018 et 2019 a été validée par le Conseil Municipal de Saint-Hippolyte.

Pour précision, il portait sur les terrains au delà des marais lesquels n'ont pas été étudiés car par définition, il s'agit de zones humides.

Force est de constater que les zones humides se concentrent dans le prolongement des marais et à hauteur du vallon à la frange Est du bourg. A noter également la présence d'une zone humide en entrée nord ouest du bourg.

Les PLU devront tenir compte des inventaires des zones humides en adoptant leur zonage. Par principe, les zones humides doivent être classées en dehors des zones U et AU.



2.6.3 Usages et gestions de la forêt

L' approche forestière dans le PLU

Les zones « naturelles et forestières », pouvant être délimitées par le PLU selon le Code de l'Urbanisme, constituent 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.

Par 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. Cette disposition est favorable au maintien durable de la ressource forestière au bénéfice de nombreuses activités (sylviculture, activités de loisirs...).

Les Espaces Boisés Classés n'empêchent pas la possibilité aux propriétaires d'opérer des coupes forestières dans le cadre d'une activité sylvicole. Des aménagements mineurs peuvent également être réalisés en EBC, y compris la création de chemins forestiers dès lors qu'ils ne portent atteinte au caractère forestier du site.

Par ailleurs, au-delà du PLU, il convient de rappeler que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. 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. 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, selon l'article L312-1 du Code Forestier et l'Arrêté Préfectoral de Charente du 15 novembre 1971.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement 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 L311-1).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). **La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase.** 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 du 2 février 2005** précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, peu importe son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quelle que soit la surface défrichée.**

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'arrêté préfectoral de Charente du 2 février 2005** fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du CRPF. Le seuil est fixé à 1 hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres types de peuplements.

Caractéristiques des bois et forêts sur la zone d'étude

Selon une interprétation de photographies aériennes à la parcelle cadastrale, **les surfaces boisées recouvrent 204,5 hectares sur l'ensemble des quatre communes, soit 3,7 % de la zone d'étude.** Les enjeux de protection et de mise en valeur de la ressource forestière sont donc très limitées localement. Ils seront ciblés en particulier sur Cabariot, comprenant 82,8 hectares de forêts soit 40,5 % de la surface boisée des quatre communes réunies.

Dans le détail, la chênaie mésophile et la frênaie pionnière sont les principaux types forestiers présents sur les quatre communes. Il s'agit de peuplements généralement naturels, dominés par des taillis. Ces boisements sont peu valorisables à court terme. Leur absence globale de gestion ne permet pas l'expression de leur potentiel économique. Une telle gestion consisterait à éclaircir les taillis afin de favoriser le développement d'arbres de haute-tige, afin de faire apparaître des taillis-futaies, voire des futaies irrégulières.

Sur les communes, les propriétaires forestiers sont nombreux au regard des surfaces boisées et sont peu impliqués dans la gestion forestière. La majorité des boisements connait donc aujourd'hui une évolution naturelle. L'exploitation du potentiel économique de la forêt est localement freinée par le morcellement de la propriété forestière privée et par l'absence de grandes surfaces forestières.

Des actions de regroupement et/ou d'échanges de parcelles forestières pourraient permettre de résorber progressivement les effets de ce morcellement, au-delà de la simple démarche d'élaboration des PLU. Le Centre National de la Propriété Forestière est le principal acteur local susceptible d'animer une telle démarche.

2.6.4 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 récente loi du 24 mars 2014.

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 **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte**, plusieurs sites anciens de carrières sont identifiés. La commune de Saint-Hippolyte compte notamment l'ancienne carrière dite « Les Bois Communaux », exploitée par la SOCIÉTÉ AUNISIENNE DE TRAVAUX PUBLICS ET AGRICOLES entre 1991 et 2001. La carrière en question a exploité les calcaires crayeux du Turonien moyen à supérieur.

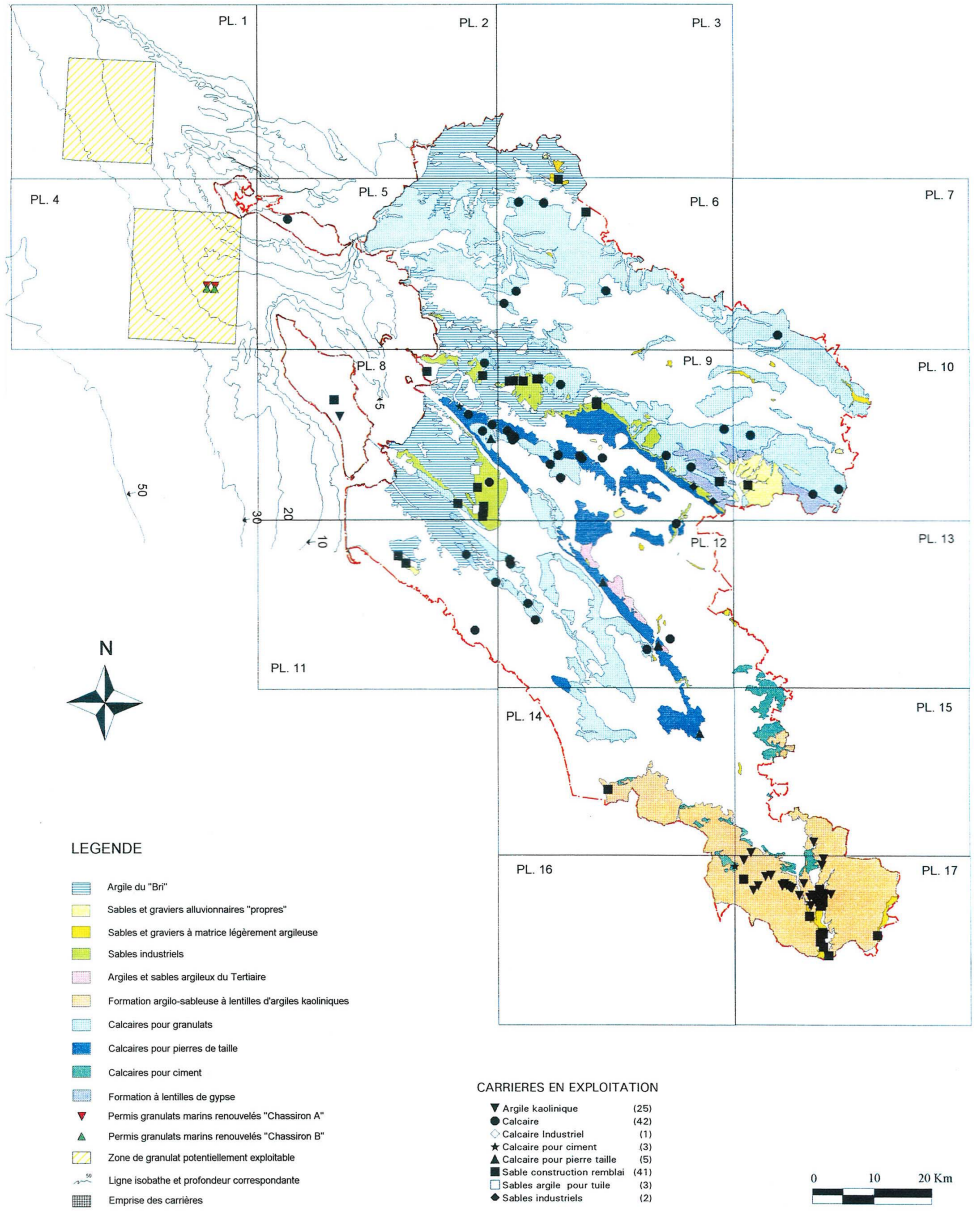
Les autres sites de carrières identifiées sur les communes sont plus anciens et méconnus. Quatre sites sont relevés sur Lussant, et deux sites sont respectivement relevés sur Saint-Hippolyte et Moragne. Ils sont à identifier comme sites susceptibles de générer un risque lié à l'instabilité des sols. Les sites en question seront de préférence classés en zone « naturelle et forestière », sauf dans le cas où ils ont été affectés à un usage particulier imposant un autre type de zonage.

Le Schéma Départemental des Carrières identifie d'importantes ressources géologiques potentiellement exploitables par des carrières sur les quatre communes. Il s'agit principalement des argiles de la vallée de la Charente, de la Boutonne et des Marais de la petite Flandre, ainsi que des formations de sables industriels et de calcaires pour granulats identifiés sur le plateau calcaire.

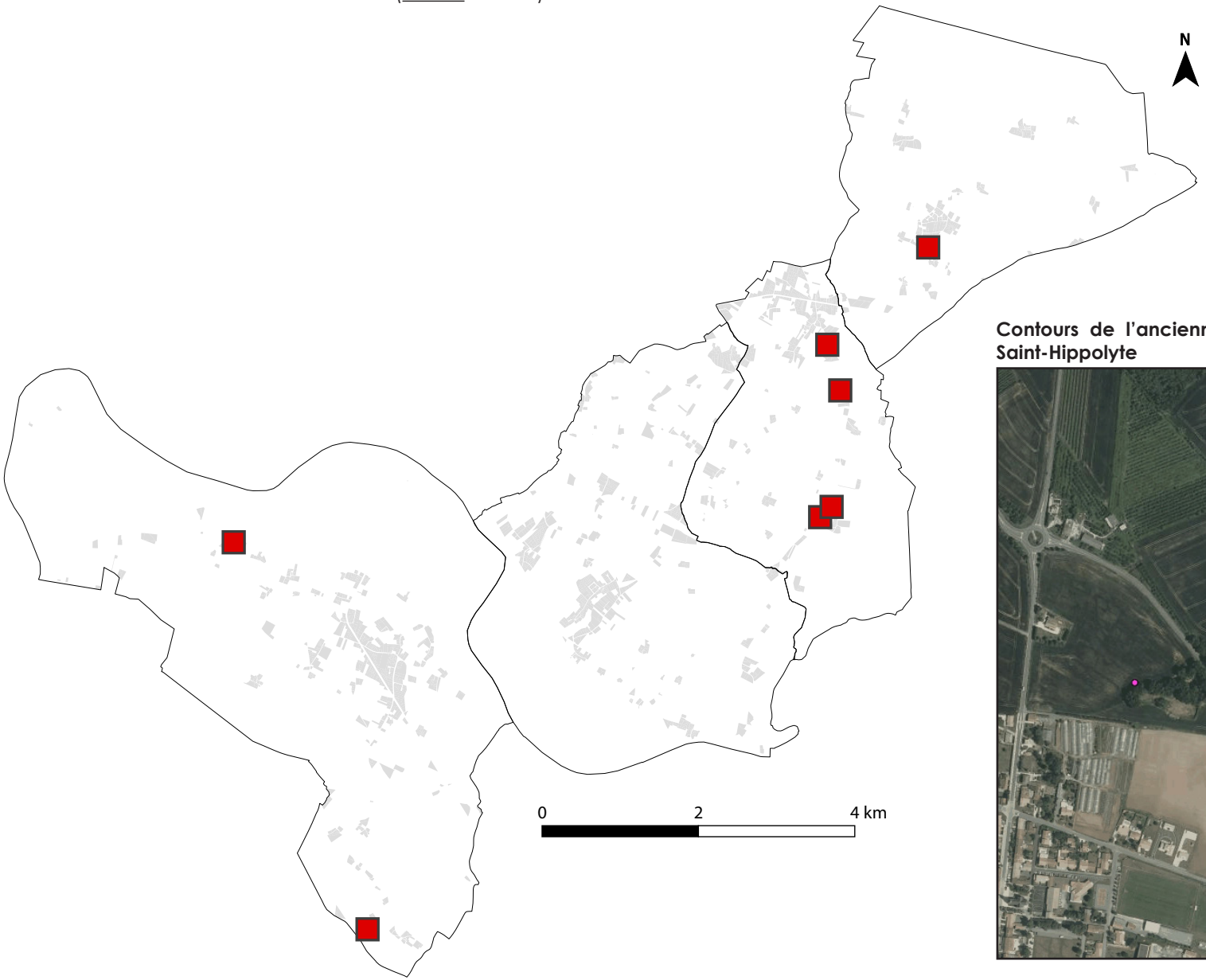
Ces potentialités géologiques sont toutefois jugées difficilement mobilisables, compte-tenu du contexte environnemental très sensible des communes (existence de sites Natura 2000, d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation...).

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**. A ce jour, il n'existe plus d'exploitation de carrière sur le territoire de Saint-Hippolyte qui présente désormais peu de potentiel mobilisable.**

Cartographie des ressources géologiques départementales (source : SDC)



Localisation des anciens sites de carrières (source : BRGM)



Contours de l'ancienne carrière dite « Les Bois Communaux » à Saint-Hippolyte

2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Des cadres légaux et réglementaires exigeants

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.

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impacté la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

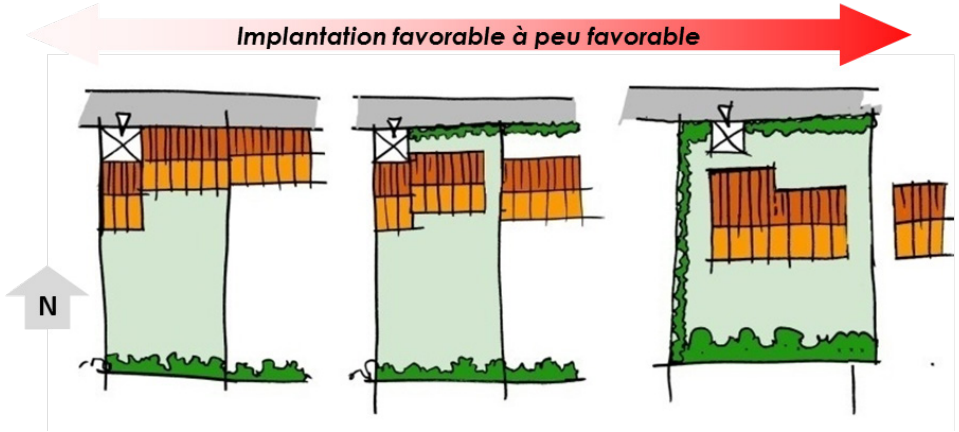
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables » .

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois.

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisées qu'en termes de qualité des formes urbaines. La loi impose que cette question soit abordée par le PADD, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil de lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. En effet, à l'échelle régionale, le secteur résidentiel figure parmi les premiers secteurs contributeurs en gaz à effet de serre. Il convient donc que le PLU concoure à la réduction de cette demande énergétique.

Agir par la planification des fonctions urbaines

Les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) doit dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

Le PLU doit 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 (équipements, zones de consommation, d'emplois...).

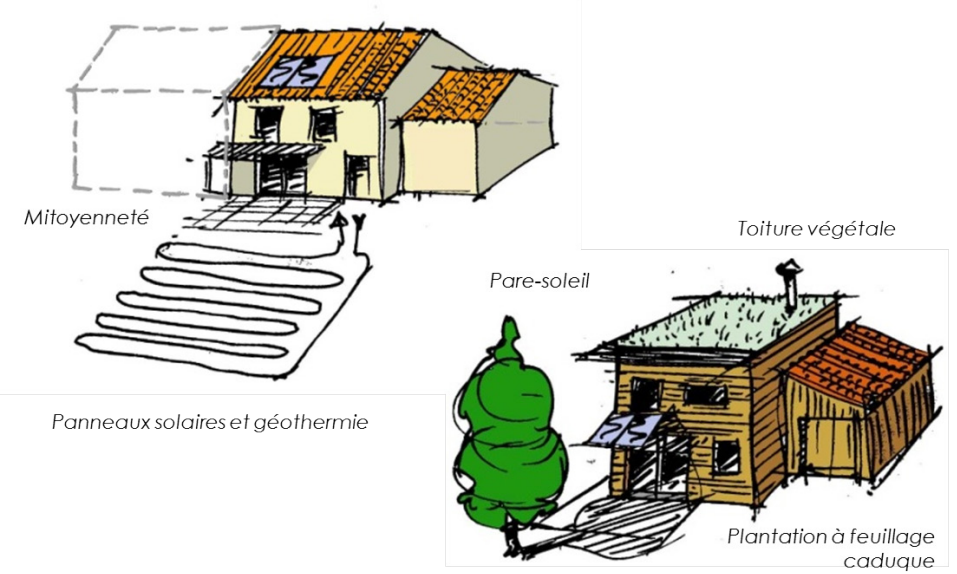
Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines

Le PLU devra 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 et une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Les économies d'énergie peuvent également se traduire par des matériaux au fort pouvoir isolant.

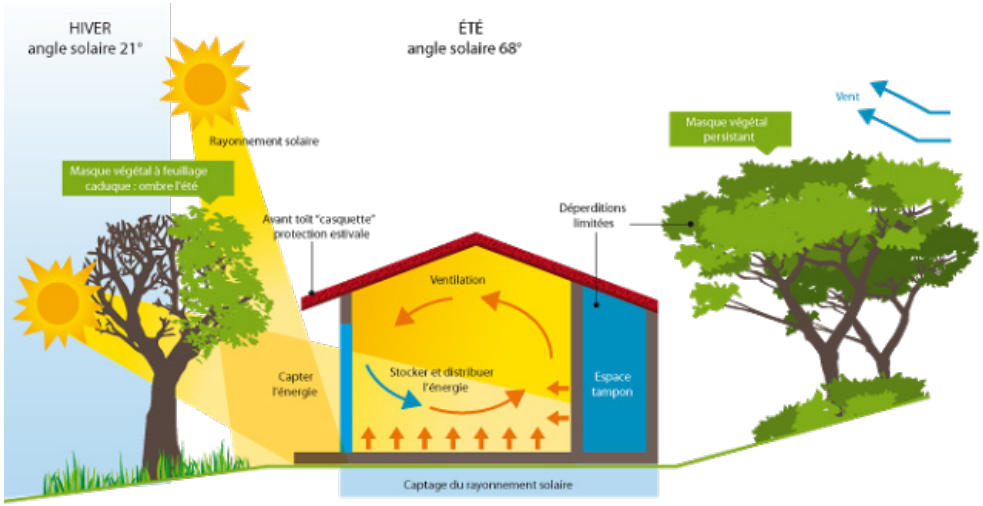
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS



Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Principes de mise en œuvre du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région. A terme, il sera remplacé par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, créé par la loi du 7 août 2015.

L'actuel SRCAE approuvé le 17 juin 2013 sur l'ancienne région Poitou-Charentes définit, à partir d'un diagnostic, de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique.

Parmi les principaux éléments de diagnostic à retenir, les transports représentent 42 % de l'énergie consommée en 2007, contre 36 % concernant le secteur résidentiel-tertiaire, et 18 % concernant l'industrie. Les consommations énergétiques ont globalement augmenté de 13,6 % entre 1990 et 2007, sous l'effet de l'accroissement des besoins du secteur résidentiel et des transports.

En 2007, les produits pétroliers constituent l'énergie la plus consommée en Poitou-Charentes soit 58 %, dont 72 % pour le secteur des transports. L'électricité et le gaz naturel représentent respectivement 19 et 13 % des énergies consommées, principalement dans les secteurs résidentiel-tertiaire et l'industrie. Au global, 72 % de l'énergie consommée en région est d'origine fossile. En 2010, la production d'énergie renouvelable représente 8,2 % de la consommation régionale d'énergie finale. Le bois-énergie constitue la première source de production d'énergie renouvelable, soit 76,8 %.

A la fin des années 2000, environ 157 000 personnes sont potentiellement exposés à la précarité énergétique en Poitou-Charentes, soit 9 % de la population de la région. Il s'agit essentiellement de retraités vivant en zone rurale et de ménages aux faibles revenus. Une part importante de la population est directement menacée par ce phénomène de précarité énergétique, compte-tenu d'un risque d'augmentation des coûts liée aux énergies à l'avenir. Les ménages doivent supporter une importante facture énergétique liée à la mobilité, notamment liée aux déplacements domicile-travail, particulièrement pour les territoires ruraux qui sont fortement représentés en région.

Les émissions régionales de gaz à effet de serre sont principalement d'origine énergétique, dues majoritairement à l'utilisation d'énergie fossile par les secteurs des transports et résidentiel-tertiaire (17 %).

Le SRCAE dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie.

On retiendra que le SRCAE ne formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie des orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder. Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ».

Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

Le développement du grand éolien

Le Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien a pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

Le schéma a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. En outre, il définit les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands enjeux environnementaux (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne. **Il convient de préciser que la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé ce document par arrêt du 4 avril 2017.**

Selon ce document à présent caduc, les communes de Cabariot, Lussant et Moragne étaient considérée comme favorable au développement de l'éolien, contrairement à Saint-Hippolyte. Il est donc intéressant de relever cette information dans les PLU.

Toutefois, les possibilités réelles de développement de l'éolien au niveau de la zone d'étude sont limitées par la présence de certaines contraintes réglementaires (sites Natura 2000, monuments historiques, habitat diffus...). Il convient de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Les principes légaux relatifs à la gestion des déchets

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, préoccupation dorénavant majeure. 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, la directive européenne 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 %.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi du 12 juillet 2010 réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets au niveau local

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées car il ne s'agit pas de l'une de ses prérogatives majeures. Cependant, il convient de signaler l'existence différents plans départementaux et régionaux de gestion des déchets.

Consécutivement à la loi du 7 août 2015, la région Nouvelle Aquitaine doit se doter d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le document, actuellement en cours, devrait être approuvé très prochainement. Il regroupera à terme 12 plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, 12 plans départementaux de prévention et gestion des déchets du BTP ainsi que 3 plans régionaux de prévention et gestion des déchets dangereux. Localement, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** adhèrent à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, compétente pour la collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries présentes sur son territoire. Le traitement des déchets ménagers et assimilés est confiée au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) depuis 2004. La collecte sélective est mise en place sur la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan depuis octobre 2000.

La population desservie par ces différents services représente 71 715 habitants en 2015. Les ordures ménagères font l'objet d'une collecte en porte-à-porte sur le territoire, de même que pour les emballages recyclables et le verre. Chaque foyer est équipé de contenants pour la collecte des ordures ménagères et emballages sur le territoire. La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan gère 8 déchetteries, soit une déchetterie pour 8 200 habitants.

En 2015, la collecte des déchets en porte-à-porte représente 25 011 tonnes (dont 19 689 tonnes d'ordures ménagères non-recyclables), contre 478 tonnes en points d'apports volontaires (papier, verre...) et 20 571 tonnes en déchetteries. Ainsi, 46 060 tonnes ont été collectées sur le territoire de l'agglomération, soit une croissance de +1,4 % par rapport à 2014.

Le ratio de production d'ordures ménagères non-recyclables en 2015 est de 270 kilogrammes/habitant (contre 236 sur les départements picto-charentais et 268 en France, ratios 2014). **Concernant les ordures recyclables, ce ratio est de 80 kilogrammes/habitant** (contre 93 sur les départements picto-charentais et 94 en France). Le ratio total est donc de 350 kilogrammes (contre 329 sur les départements picto-charentais et 362 en France).

En 2015, les 19 689 tonnes d'ordures ménagères collectées porte à porte ont été valorisées énergiquement à l'usine de traitement d'Echillais, gérée par le SIL. Les emballages des conteneurs et sacs jaunes collectés sont déposés au centre de transfert de Rochefort. Ils sont ensuite acheminés au centre de tri de Clérac (17), afin d'y être triés mécaniquement et manuellement par matériaux. Ceux-ci, triés et compressés, sont alors dirigés vers différents centres de recyclage. Les verres collectés, en point d'apport volontaire et en déchetteries sont acheminés vers une autre société privée à Châteaubernard (16).

L'intercommunalité mène une politique active de réduction et de mise en valeur des déchets par différentes initiatives environnementales, se traduisant par des résultats globalement positifs. La gestion des déchets de met pas en valeur d'enjeu particulier pour les différents PLU.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

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 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, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens, 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 commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

Les risques majeurs identifiés sur la zone d'étude

Les territoires de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont exposés à différents risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation et de submersion marine.** Cet enjeu est d'autant plus fort que les quatre communes ont subi plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle durant ces trois dernières décennies.

Les plus récents concernent notamment l'événement climatique « Xynthia » du 27 février 2010, ainsi qu'un épisode de retrait-gonflement argileux en 2011 et un épisode d'inondation en 2013. La prévention et la gestion des risques naturels sera donc un enjeu majeur pour les quatre PLU.

Risques identifiés sur les communes d'étude

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation et submersion marine	X		Fort
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque industriel		X	Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible
Aléas climatiques	X		Modéré

Source : DDTM 17, DDRM Charente-Maritime

Ces derniers devront en priorité s'attacher à préserver les biens et les personnes du risque industriel. Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU 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.

2.7.2 Les risques naturels

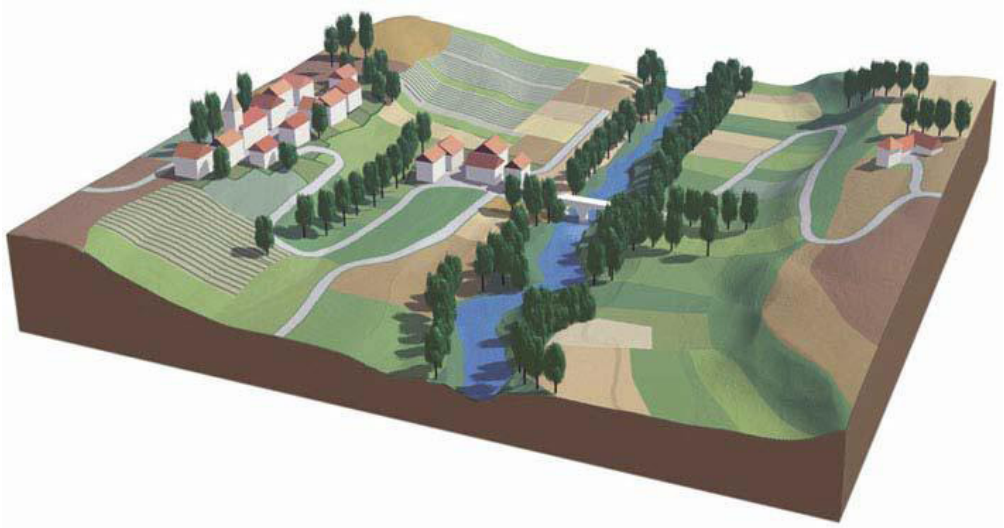
Le risque d'inondation

Le risque d'inondation constitue le principal risque naturel sur les territoire de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte. Pour rappel, Cabariot et Saint-Hippolyte sont directement concernées par les inondations du fleuve Charente et par un risque potentiel de submersion marine. En outre, Cabariot et Lussant sont plus particulièrement affectées par les inondations particulièrement affectés par le risque d'inondation de la Boutonne, susceptible de se propager sur la vallée du ruisseau de la Ragoterie, présente sur Lussant et Moragne. Enfin, la commune de Moragne est affectée par un risque d'inondation sur sa zone Nord, correspondant au marais de la Petite Flandre.

Organisation générale de la prévention et de la lutte contre les inondations

Le risque d'inondation fait l'objet d'une connaissance exhaustive, contenue dans plusieurs documents à portée réglementaire et opérationnelle. Les vallées de la Charente et de la Boutonne ont fait l'objet d'une première cartographie du risque d'inondation par deux atlas départementaux de zones inondable réalisés par l'État en 1998 et 2000. Ce premier travail a donné lieu à l'élaboration de Plans de Prévention du

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



Risque d'Inondation sur Cabariot et Saint-Hippolyte, approuvés conjointement le 21 mars 2013. Ces documents s'inscrivent dans la démarche globale du PPR « Estuaire de la Charente - Marais d'Yves - Île d'Aix ». Les documents en question font actuellement l'objet d'une révision. Deux nouvelles cartes réglementaires ont été réalisées à partir des deux événements de référence de 1982 et de 2010. Les documents sont en attente d'approbation. On précisera que Lussant et Moragne ne disposent d'aucun PPR approuvé.

Lussant et Moragne sont toutefois concernées par l'atlas des zones inondables de la Boutonne, couvrant la vallée de la Ragoterie. On remarquera que sur Moragne, les marais de la Petite Flandre ne font l'objet d'aucun document officiel de prévention et de gestion du risque d'inondation. Pour autant, le risque ne sera pas négligé par le PLU.

Par ailleurs en 2011, en application de la directive européenne « Inondation » du 23 octobre 2007, un état des lieux sur les risques d'inondation sous forme d'un document appelé Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI) a été réalisé et arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne. Sur cette base, un Territoire à Risque d'Inondation a été délimité sur le littoral charentais et l'estuaire de la Charente.

Ce dernier constitue le support d'une cartographie visant à préciser les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en vue de la définition d'une stratégie locale de gestion des risques d'inondation. Le document ne concerne que la commune de

Saint-Hippolyte sur la zone d'étude. Enfin, un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) est mis en œuvre par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente. Ce document vise à agir sur les différents aspects du risque (culture du risque, réduction de vulnérabilité, gestion de l'aléa…) dans une approche opérationnelle. Le PAPI prévoit ainsi des investissements financiers dans le but de réduire le risque d'inondation.

En définitive, le risque d'inondation fait localement l'objet d'une politique active de prévention et de gestion, particulièrement sur Cabariot et Saint-Hippolyte. On retiendra que les PLU de ces deux communes devront se focaliser sur la bonne prise en compte des deux PPR approuvé et actuellement en révision, au regard de la portée réglementaire de ces documents.

Le TRI Littoral Charentais

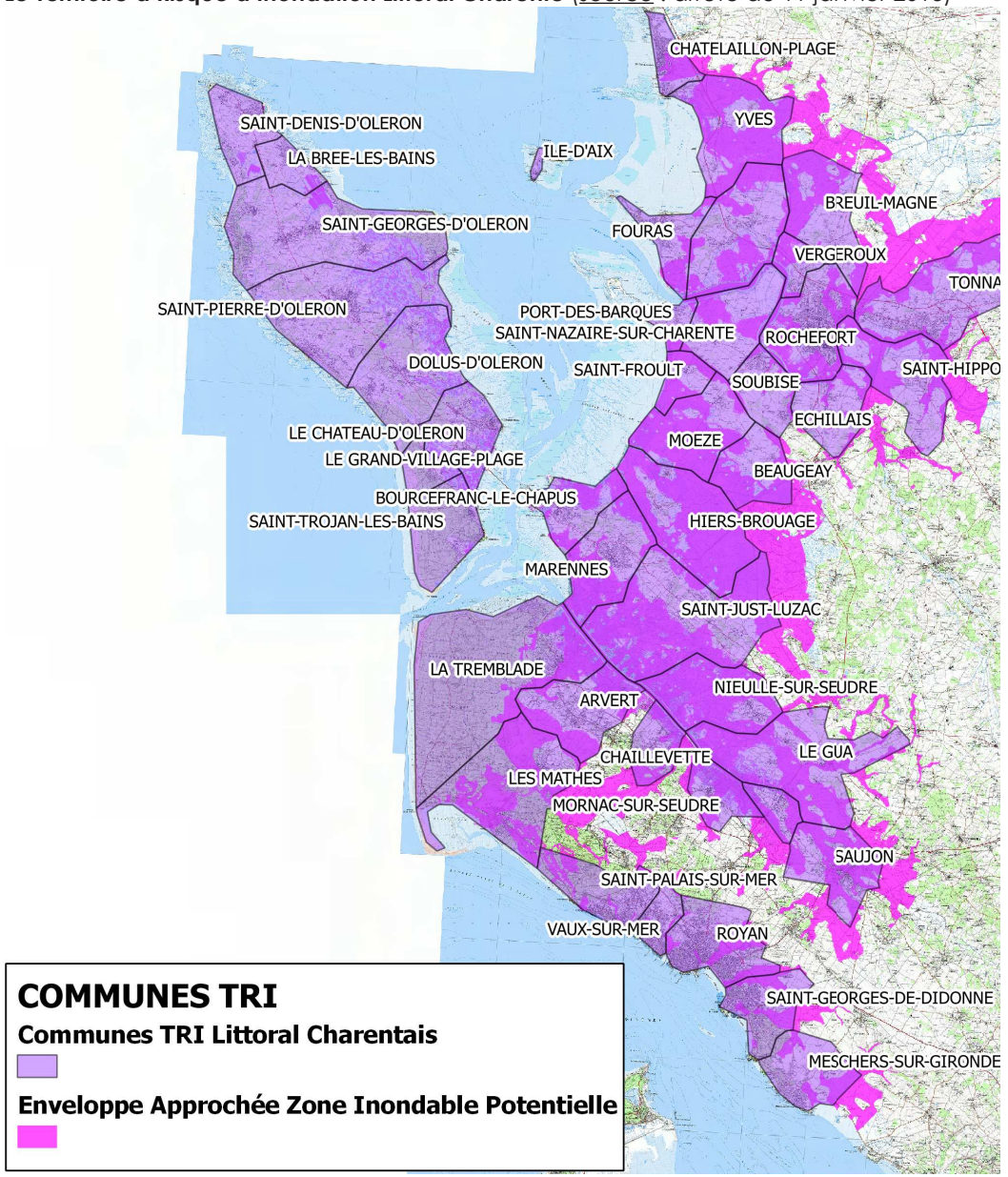
Ce document, approuvé par arrêté préfectoral du 11 janvier 2013, concerne spécifiquement la commune de Saint-Hippolyte sur la zone d'étude. Il ne sera pas directement opposable au PLU, mais il constitue toutefois un affinement de la connaissance du risque d'inondation au regard du Plan de Prévention du Risque d'Inondation actuellement approuvé sur la commune, dont la portée est strictement réglementaire.

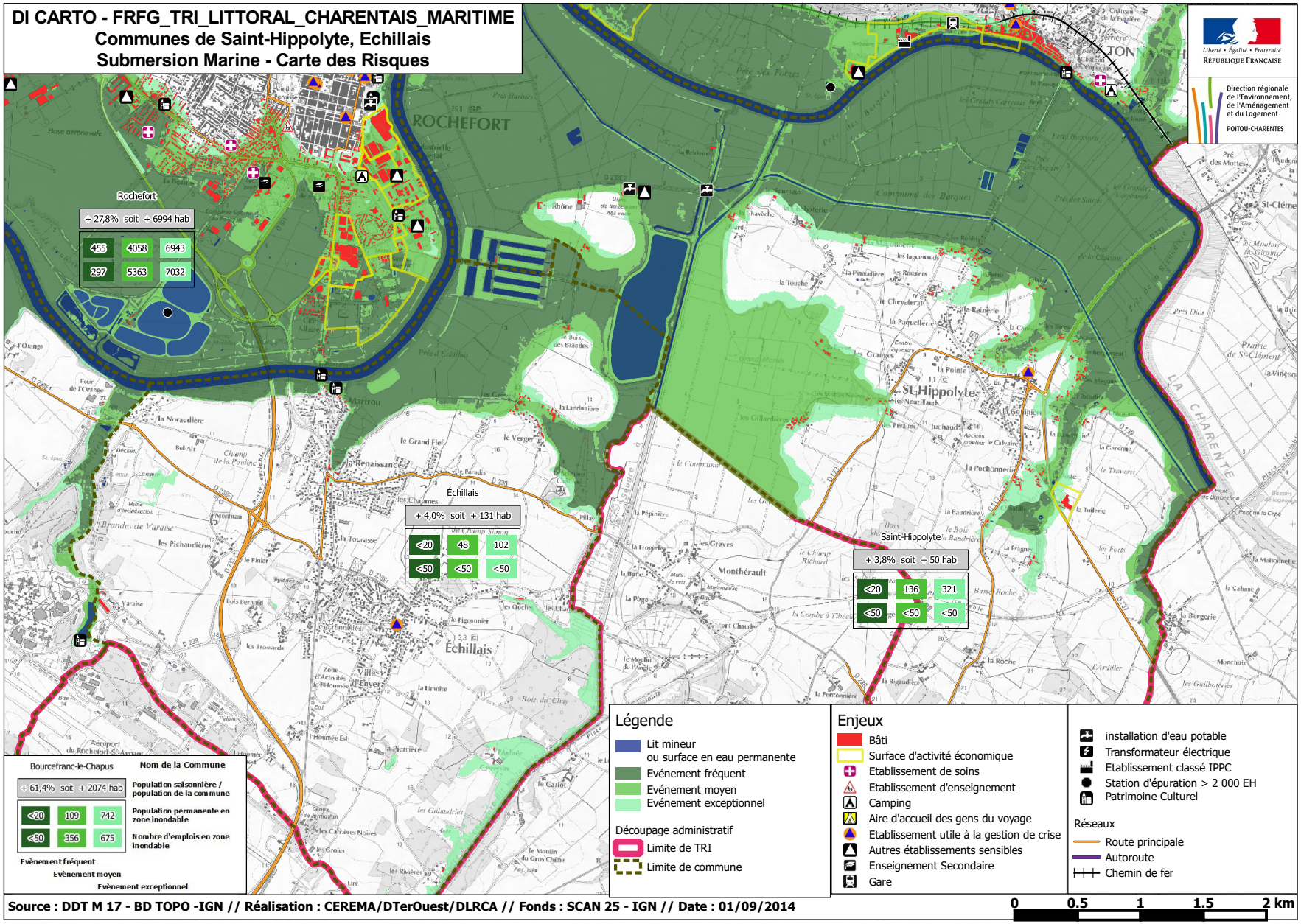
Le TRI vise à caractériser précisément le double-phénomène de crue et d'onde de submersion marine susceptible d'affecter l'estuaire de la Charente. Les événements faisant référence au niveau local sont la crue de 1982 et la tempête Xynthia de 2010. Sur le secteur, les enjeux humains sont particulièrement importants au vu de la population susceptible d'être affectée par le risque. En effet, le fleuve Charente est bordé par plusieurs agglomérations urbaines importantes, dont la ville de Rochefort. De nombreuses activités économiques, notamment agricoles, s'avèrent très exposées.

Sur la base d'un important diagnostic, la carte de synthèse des aléas d'inondation précise les différents enjeux présents sur les communes (bâtiments, activités, patrimoine, installations potentiellement polluantes, équipements d'épuration des eaux usées, autres installations sensibles).

La carte du TRI permet de souligner les enjeux majeurs de Saint-Hippolyte : protection d'une usine d'alimentation en eau potable, protection de nombreuses habitations localisées au contact du lit majeur du fleuve (lieux-dits « Les Robins », « Le Perré », « la Pointe », « La Croisière », « Les Birets », « La Jaudrie », « Les Maçons »... Selon le document, 136 habitants seraient exposés à un aléa fréquent de crue, contre 321 concernant un aléa de type exceptionnel.

Le Territoire à Risque d'Inondation Littoral Charente (source : arrêté du 11 janvier 2013)




DI CARTO - FRFG_TRI_LITTORAL_CHARENTAIS_MARITIME
Communes de Saint-Hippolyte, Echillais
Submersion Marine - Carte des Risques
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
POITOU-CHARENTES
ROCHEFORT
Rochefort
+ 27,8% soit + 6994 hab
455 4058 6943
297 5363 7032
Échillais
+ 4,0% soit + 131 hab
<20 48 102
<50 <50 <50
Saint-Hippolyte
+ 3,8% soit + 50 hab
<20 136 321
<50 <50 <50
Bourcefranc-le-Chapus
Nom de la Commune
+ 61,4% soit + 2074 hab
Population saisonnière / population de la commune
<20 109 742
<50 356 675
Population permanente en zone inondable
Nombre d'emplois en zone inondable
Evènement fréquent
Evènement moyen
Evènement exceptionnel
Légende
Lit mineur ou surface en eau permanente
Evénement fréquent
Evénement moyen
Evénement exceptionnel
Découpage administratif
Limite de TRI
Limite de commune
Enjeux
Bâti
Surface d'activité économique
Etablissement de soins
Etablissement d'enseignement
Camping
Aire d'accueil des gens du voyage
Etablissement utile à la gestion de crise
Autres établissements sensibles
Enseignement Secondaire
Gare
installation d'eau potable
Transformateur électrique
Etablissement classé IPPC
Station d'épuration > 2 000 EH
Patrimoine Culturel
Réseaux
Route principale
Autoroute
Chemin de fer
Source : DDT M 17 - BD TOPO -IGN // Réalisation : CEREMA/DTerOuest/DLRCA // Fonds : SCAN 25 - IGN // Date : 01/09/2014
0 0.5 1 1.5 2 km

Précision sur les PPR approuvés le 21 mars 2013

Pour rappel, un PPRN est une servitude d'utilité publique applicable à tous, notamment dans le cadre de la délivrance des permis de construire. Les communes de Saint-Hippolyte et Cabariot sont couvertes par deux Plan de Prévention des Risques Naturels approuvés en 2013 et 2015, et actuellement en cours de révision.

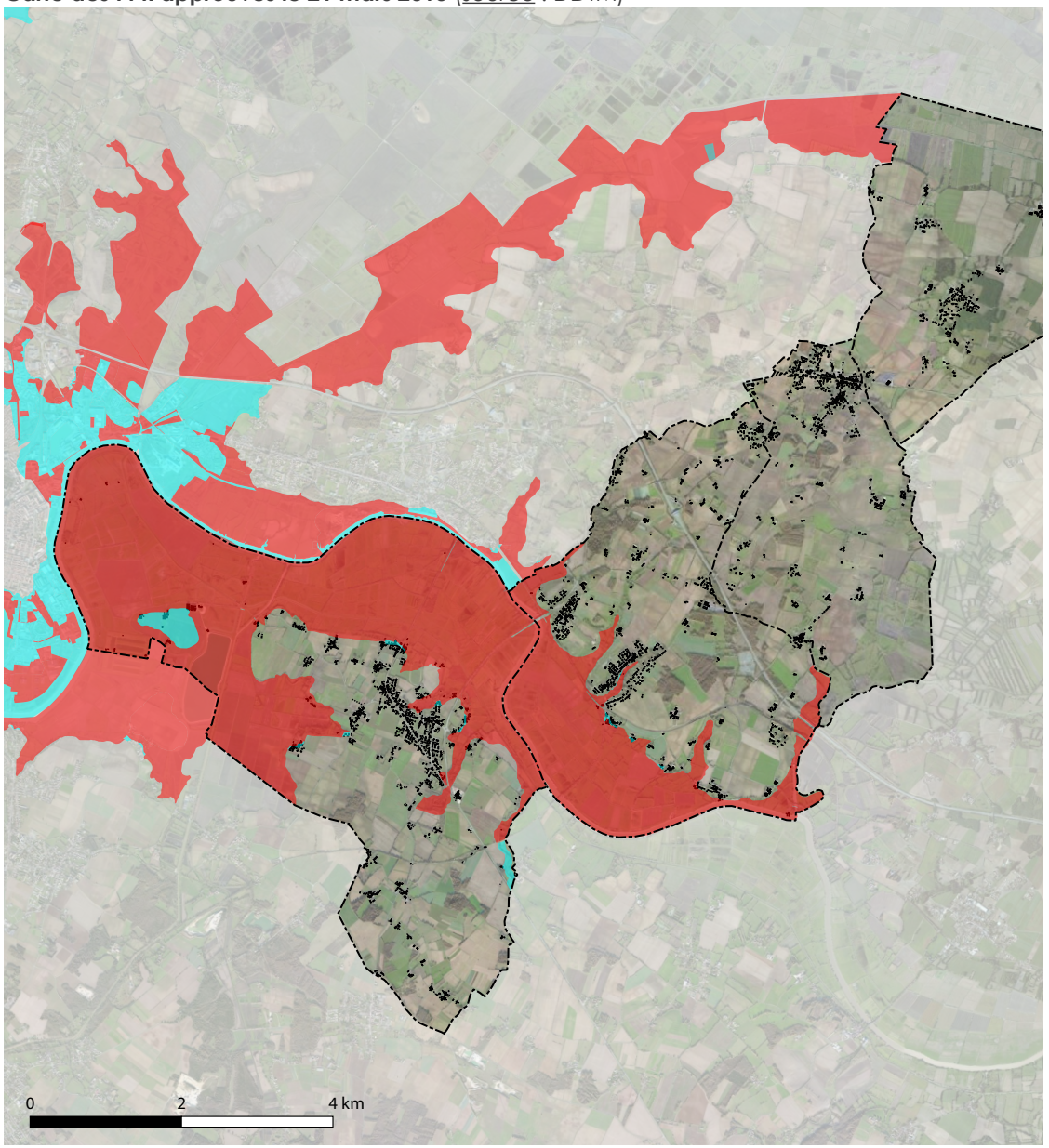
En effet, l'ensemble des PPRN du bassin de la Charente fait actuellement l'objet d'une révision au titre des nouvelles connaissances disponibles liées au risque submersion marine. Les 13 communes de ce bassin d'étude sont : les communes de l'Ile d'Aix, Breuil Magné, Cabariot, Echillais, Fouras, Port des Barques, Rochefort, Saint Hippolyte, Saint Laurent de la Prée, Saint Nazaire sur Charente, Soubise,Tonnay Charente et Vergeroux.

Cabariot se situe en rive droite de la Charente, en amont de Rochefort et de Tonnay-Charente. La rive droite de la Charente se caractérise ici, par une côte basse marécageuse qui se prolonge par un marais d'altimétrie moyenne comprise entre 3 et 4 mètres. Ce marais, de 3,5 kilomètres², est constitué par les « Prés Diot », la « Prairie de Saint-Clément » et la « Prairie de Candé ». La commune est délimitée à l'Est par la Boutonne qui vient se jeter dans le fleuve Charente, au lieu-dit « Carillon ».

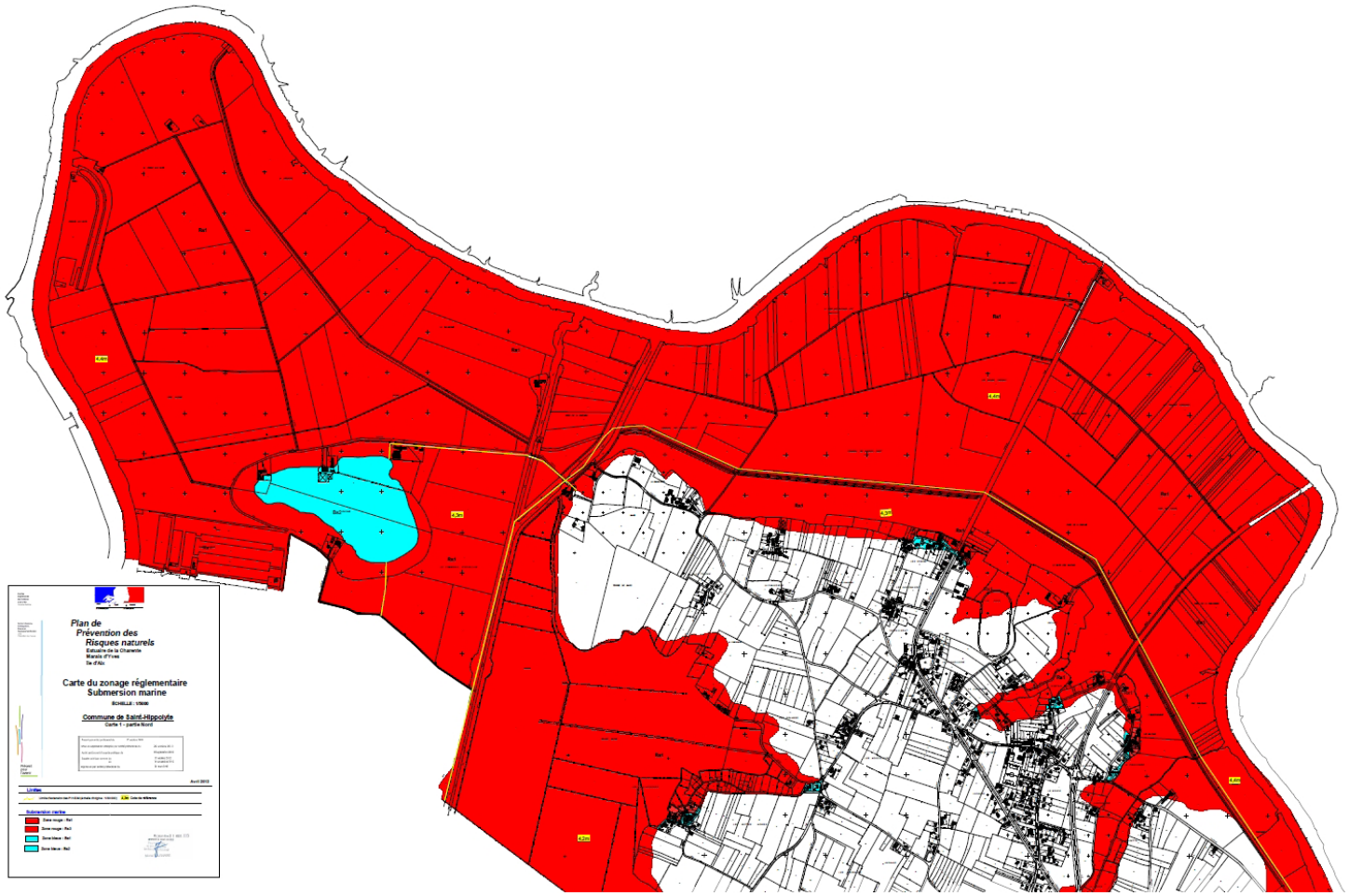
La Boutonne est le principal affluent de la rive droite de la Charente. Le Sud de la commune ainsi que le bourg de Cabariot occupent les terres hautes d'altitude supérieure à 5 mètres. Ces terres hautes, situées à 1 kilomètre de la rive droite de la Charente, représentent 75 % du territoire communal et culminent à une altitude de 26 mètres.

Le bourg n'a pas été submergé lors de la tempête du 27 décembre 1999, qui est l'un des événements majeurs d'inondation de la Charente sur les deux dernières décennies. Cependant, le marais bordier de la Charente ont été inondés. La tranche d'eau sur les bords de la Charente a été estimée à 1 mètre. Sur la base de différents témoignages locaux, la tempête Xynthia de février 2010 a occasionné une crue plus importante, aux dégâts toutefois limités. Le retour d'expérience de cet événement doit être affiné à l'occasion de la révision du PPR, actuellement en cours. En définitive, l'aléa étudié sur Saint-Hippolyte affecte près de 40 % de la superficie du territoire communal. Les zones concernées correspondent essentiellement au marais bordant la Charente. Le risque d'inondation suscite donc essentiellement des enjeux agricoles, tandis que les enjeux urbains sont plus limités.

Carte des PPR approuvés le 21 mars 2013 (source : DDTM)



Carte du PPR approuvés le 21 mars 2013 sur Saint-Hippolyte (source : DDTM)



Le plan de zonage réglementaire et le règlement associé à chacun des deux PPR définissaient des mesures de prévention et de protection qui s'appuient sur l'application des principes suivants :

- Interdiction des implantations humaines dans les zones les plus exposées où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;

- Préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des submersions marines afin de limiter l'aggravation des risques pour les zones situées en amont ou en aval.

Ces principes généraux sont appliqués en fonction de l'occupation actuelle des sols, ou prévisible. Les différents types de zonage ont été définis à partir du croisement des valeurs attribuées pour chaque niveau d'aléas et d'enjeux.

In fine, les PPR actuel définissent des zones dites « rouges », déterminant un principe d'inconstructibilité stricte, et des zones dites « bleues », limitant les possibilités de construire au regard du risque. Ces zones sont assorties de secteurs, dans lesquels sont adaptées les dispositions réglementaires en fonction de l'intensité du risque et des enjeux humains.

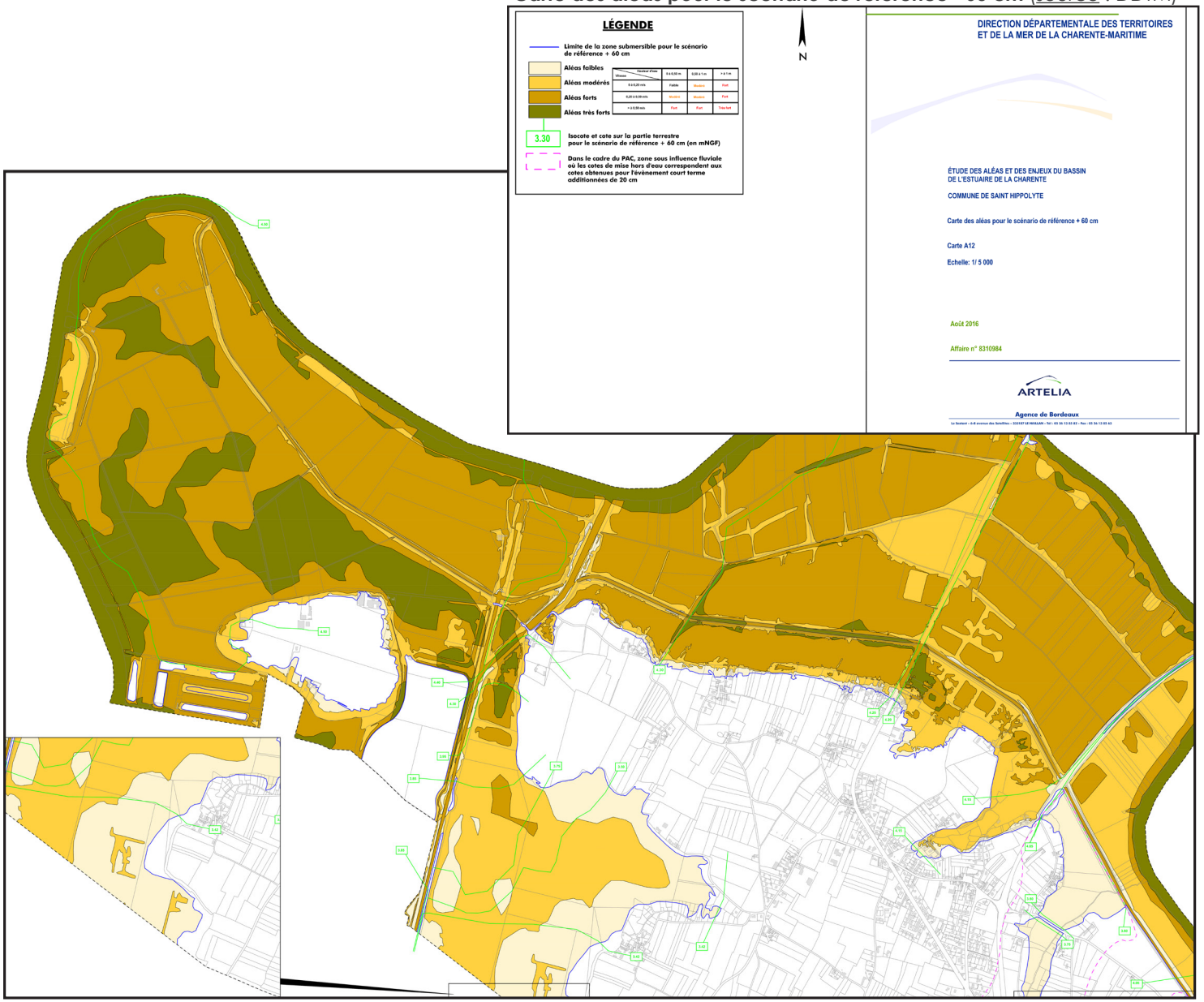
Dans l'attente, du futur PPR en cours de révision, le risque inondation fait d'ores et déjà l'objet d'une cartographie . Celle-ci a été réalisée sur la base d'une étude approfondie de l'événement climatique du 27 février 2010 et la délimitation de l'aléa de submersion marine s'est appuyée selon les éléments méthodologiques de la circulaire ministérielle du 27 juillet 2001.

Deux aléas sont ainsi retenus pour prendre en compte l'évolution climatique à court terme (cote de l'événement de référence majorée de 20 centimètres) et à long terme (cote de l'événement de référence majorée de 60 centimètres).

La modélisation des aléas a été réalisée à partir de l'analyse du phénomène de propagation de l'onde de submersion, de l'étude des niveaux d'eau atteints, de l'estimation des vitesses maximales d'écoulement et des périmètres submergés.

Dans l'attente de l'approbation du PPR, ces cartes adressées aux communes dans le cadre d'un porter à connaissance de l'Etat spécifique seront annexées au PLU et serviront de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Carte des aléas pour le scénario de référence +60 cm (source : DDTM)



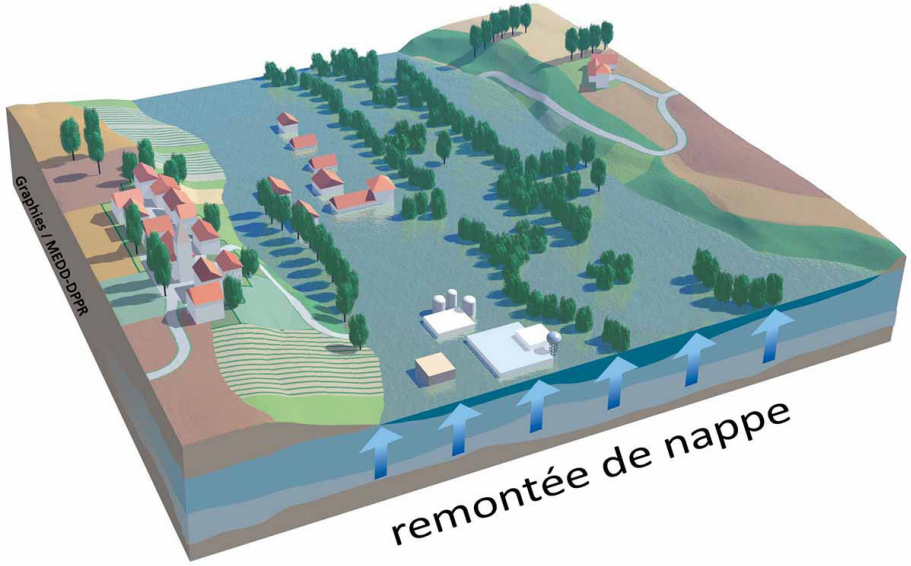
Les remontées de nappes phréatiques

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.

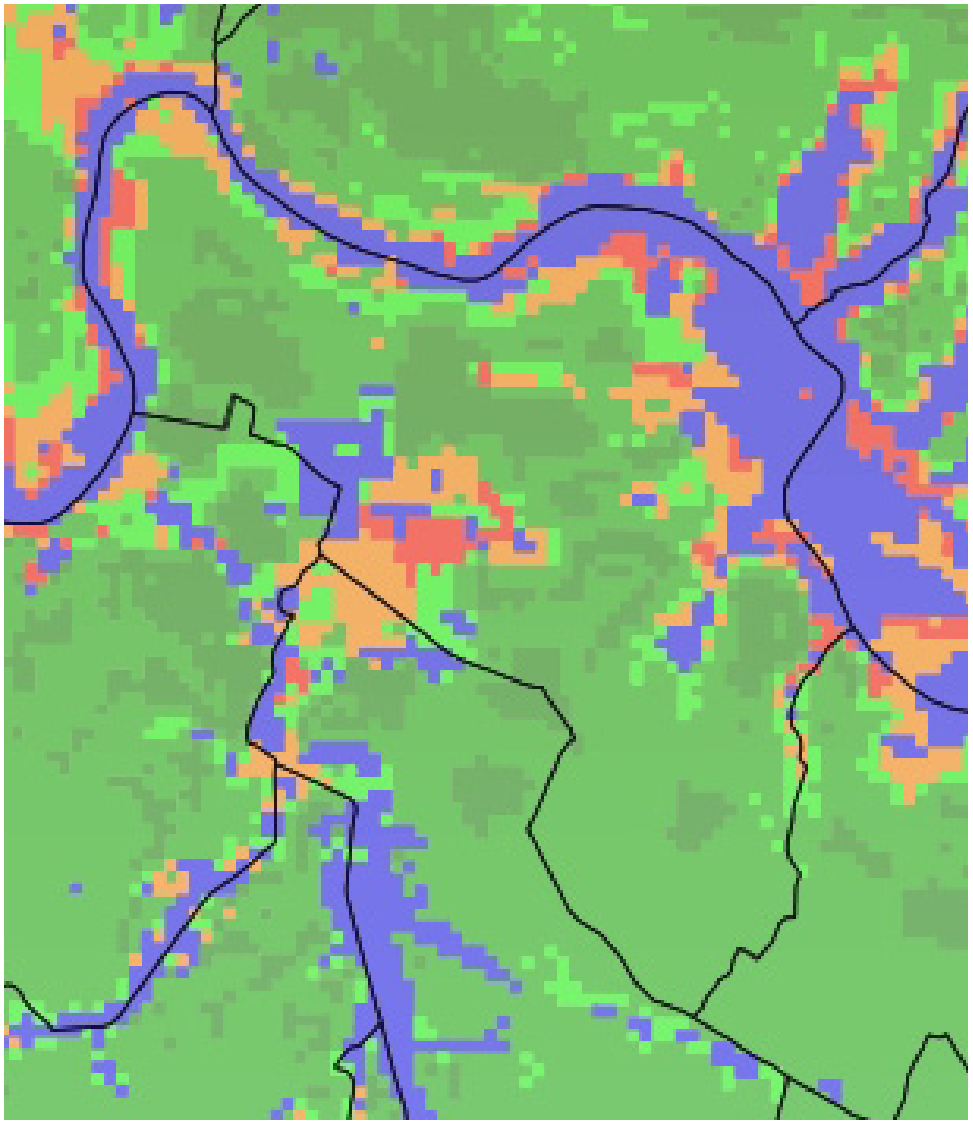
La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes qualifiées de sub-affleurantes).

Toute la frange nord du territoire de Saint-Hippolyte est concernée par un aléa fort de remontée de nappes phréatiques. Cet aléa se localise notamment au niveau de la vallée de la Charente et du marais de Saint-Hippolyte. Il se superpose alors au risque d'inondation et de submersion où l'enjeu consiste à limiter l'urbanisation à la fois pour des raisons de sécurité vis à vis des biens et des personnes ou encore de salubrité et de lutte contre les pollutions des ressources en eau...

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



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



Les mouvements de terrain

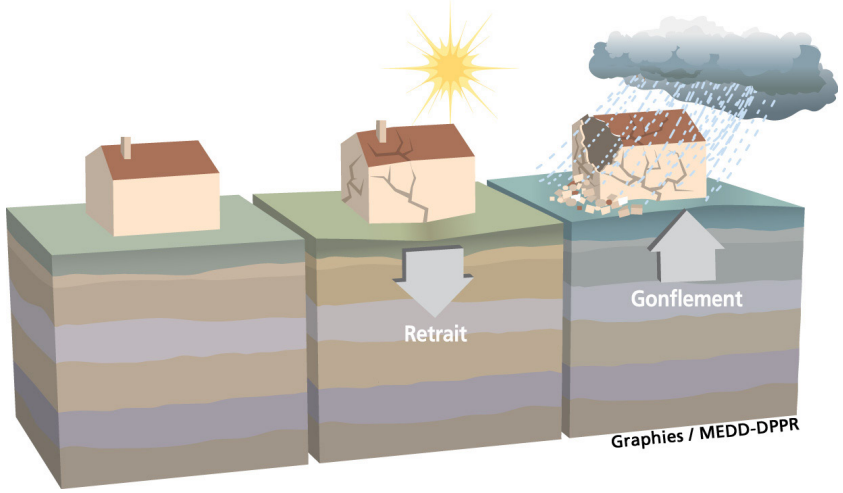
Le retrait et le gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux risques 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 naturel majeur.

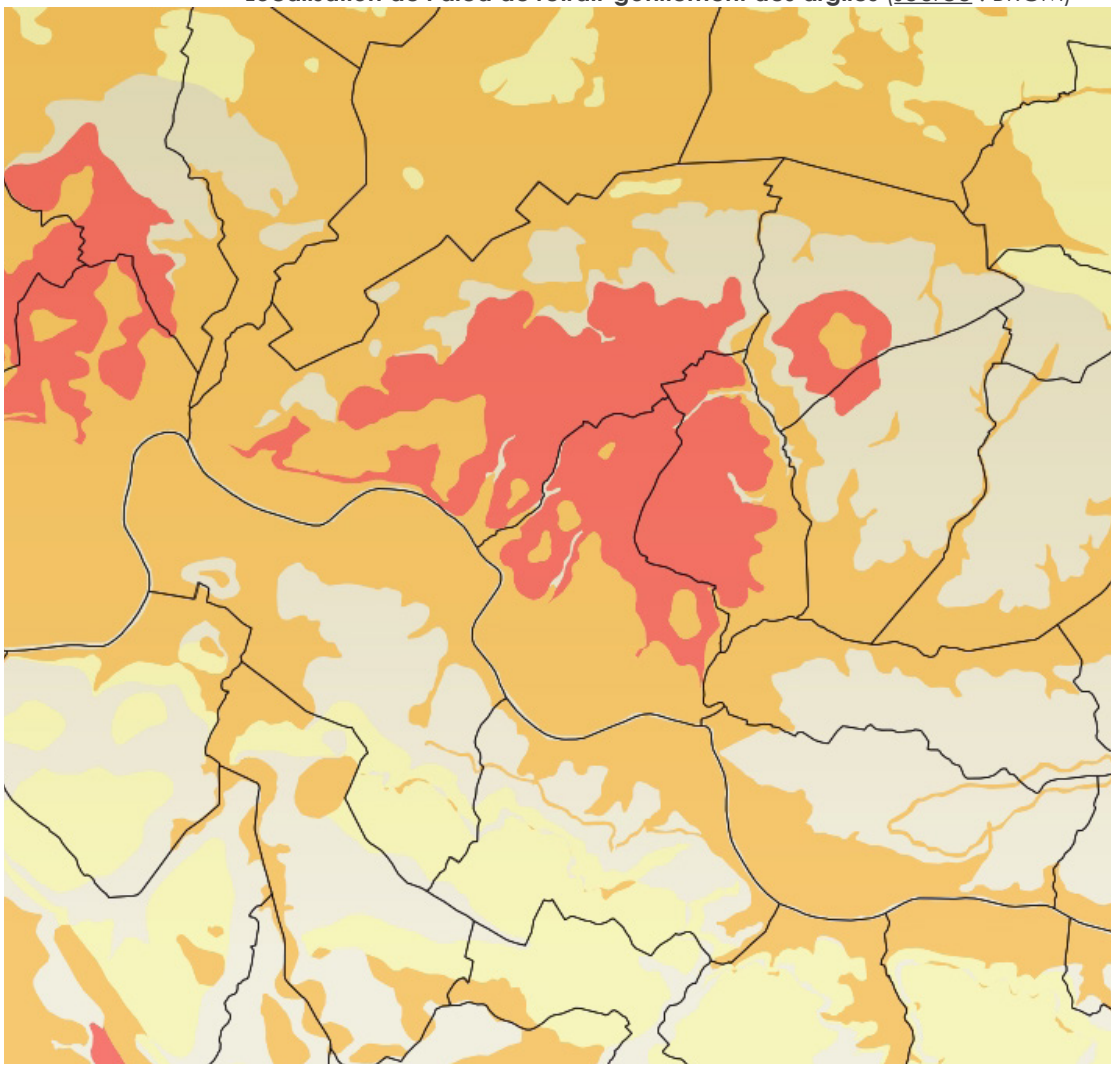
En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit 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.

Les communes de Cabariot, Lussant et Moragne sont particulièrement exposés au retrait-gonflement des sols argileux, en particulier le bourg de Lussant et le village de « Saint-Clément » sur Cabariot. **En revanche, l'aléa serait plus modéré sur le territoire de Saint-Hippolyte. Néanmoins, pour plus de précision, il est fortement préconisé de réaliser des études de sols en amont de chaque projet de construction.**

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : MEDD)



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Aléa faible
Aléa moyen
Aléa fort
Aléa inexistant

Le risque sismique

Saint-Hippolyte se situe en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque comme modéré. Ce niveau de risque exige certaines prescriptions à l'encontre des autorisations de construire, mais n'impose pas d'obligations pour les PLU.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
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

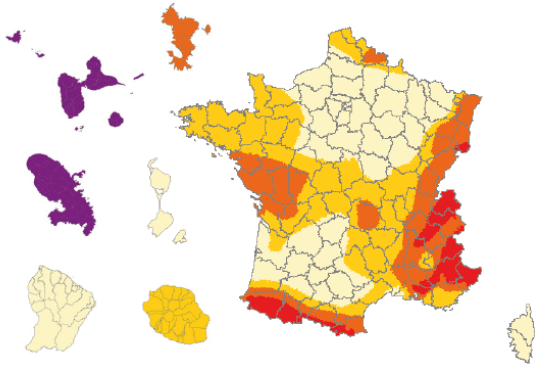
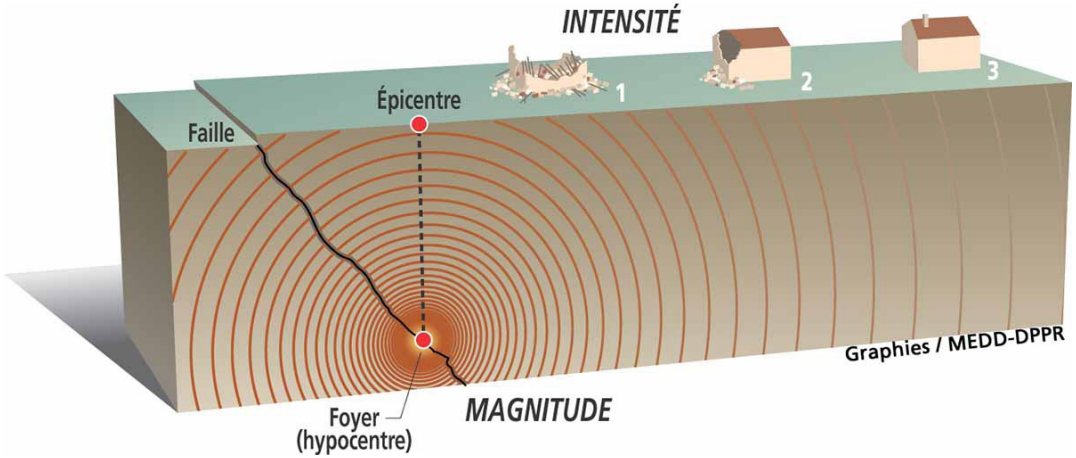
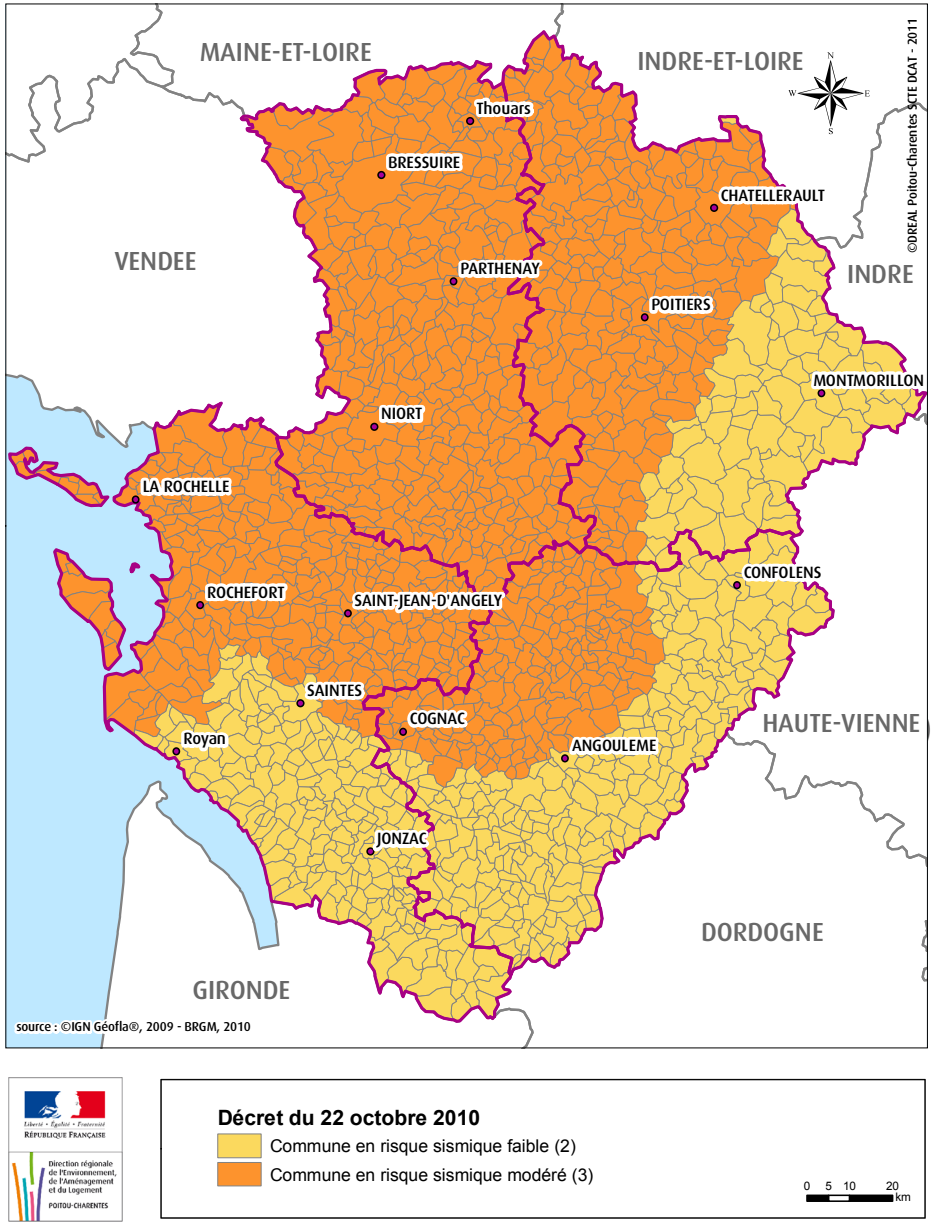


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



Cartographie du décret du 22 octobre 2010 relatif à l'aléa sismique



2.7.3 Les risques industriels et technologiques

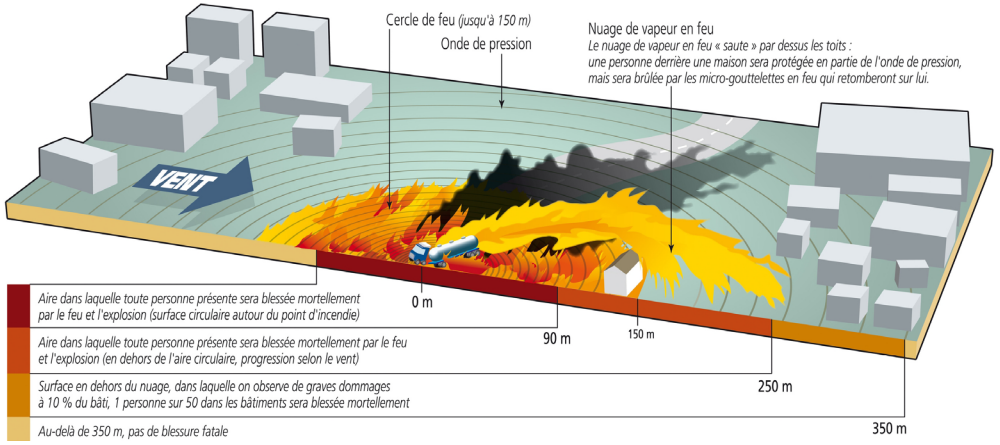
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le transport de marchandises dangereuses par la route et/ou le rail

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Le transport de matières dangereuses est itinérant.

La commune de Saint-Hippolyte est concernée du fait de la RD 137 sur laquelle le trafic journalier atteignait 10 568 véhicules/jour en 2017 pour 8 % de poids-lourds à hauteur de la commune. Ces chiffres ne font qu'augmenter ce qui invite à une certaine vigilance concernant les projets aux abords de cette infrastructure qui pour rappel ceinture le bourg.

Principe relatif au risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Le transport de marchandises dangereuses par canalisations souterraines

Saint-Hippolyte n'est pas concerné.

Les installation et activités soumises au risque industriel

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 et le recensement des ICPE par la DDTM de Charente-Maritime, **5 établissements classés ICPE sont identifiés sur Cabariot, Moragne et Saint-Hippolyte.** L'un de ces établissements n'est toutefois plus en activité, ayant bénéficié d'une autorisation temporaire d'activité.

Établissements	Localisation	Activité	Régime
SAS RÉCUPÉRATION AUTOMOBILE CHARENTAISE	Bois de la Chancellerie 17430 CABARIOT	Stockage, dépollution, démontage de véhicules ; stockage, récupération de métaux	Autorisation
SA TRABET	Plate-forme ASF 17430 CABARIOT	Stockage de liquides inflammables, dépôt et transit de matériaux inertes, enrobage au bitume	Autorisation/ déclaration ***En cessation d'activité***
SARL OPAL	Beauroux 17430 MORAGNE	Stockage, dépollution, démontage de véhicules ; stockage, récupération de métaux	Autorisation
MAIRIE DE SAINT-HIPPOLYTE	Ancienne carrière 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Installations de stockage de déchets inertes	Enregistrement
EAU 17	5, route du Rhône 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Emploi ou stockage de chlore	Autorisation

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité peuvent être imposées entre certains bâtiments classés ICPE et tout autre bâtiment. Il convient que le PLU adopte un principe de précaution en proscrivant tout développement de l'urbanisation autour des établissements et sites identifiés par le registre des ICPE.

On précisera que sur chacune des quatre communes, plusieurs sites sont référencés dans la base de données BASIAS du BRGM. Cette base dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. A titre de précaution, le PLU évitera tout développement de l'urbanisation à proximité de ces sites dès lors qu'un danger pour l'environnement, les biens et les personnes est confirmé.

Selon la base, 12 sites sont référencés sur Saint-Hippolyte, dont la plupart semblent inactifs (EAU 17, station-service MARSAUD, société SATAP TP). Sur Cabariot, un site en activité est répertorié, actuellement en activité (SAS JAMOT RÉCUPÉRATION AUTOMOBILES CHARENTAISES). Sur Lussant, ces sites sont au nombre de 12, dont 3 sont encore

en activité (garage RENOUX, élevage bovin MUNSCH, dépôt de gaz ROY). Enfin, sur Moragne, 8 sites sont répertoriés dont 2 sont encore en activité, mais il s'agit en réalité d'une même société (SARL OPAL). On précisera que les informations relatives à cette base de données BASIAS peuvent nécessiter une actualisation et sont donc à observer avec prudence.

Il convient de préciser que les communes étudiées ne comptent 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 sur ces communes.

Le cas particulier des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont susceptibles d'être répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente. On retiendra qu'une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre les bâtiments agricoles et les habitations.

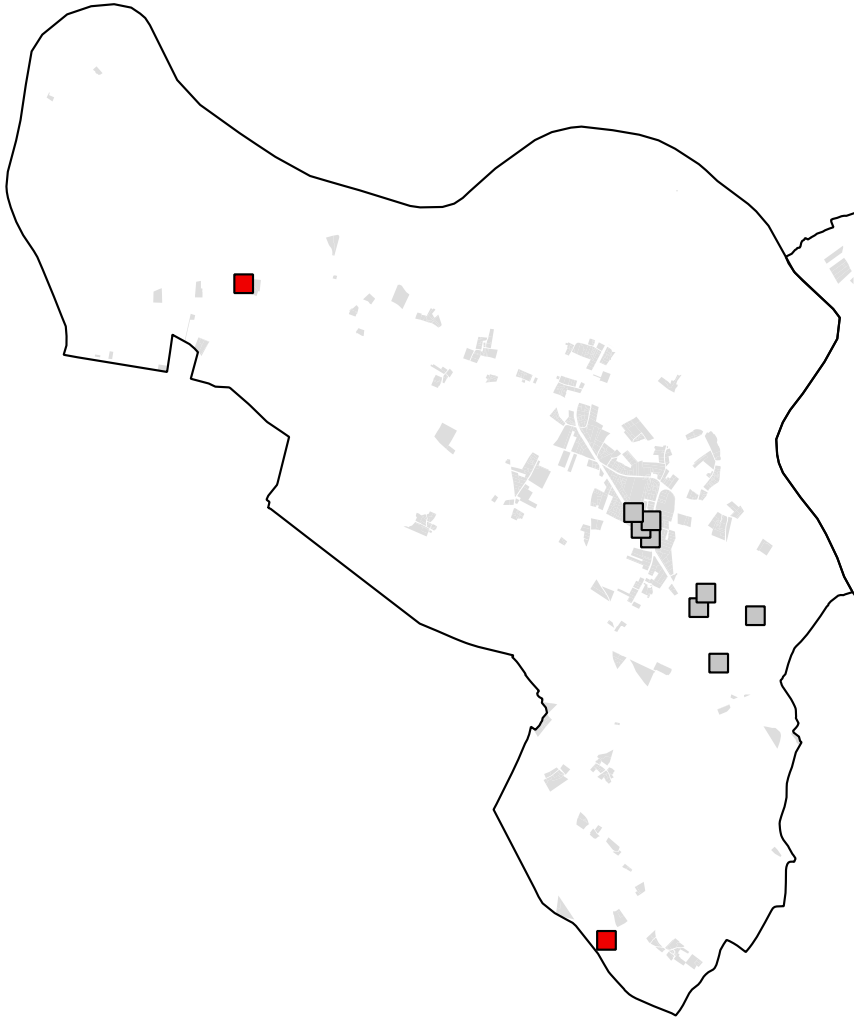
La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être induits par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut ne pas être retenue par le PLU dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, dans le cadre du PLU, **chaque bâtiment agricole fera l'objet d'un « périmètre de vigilance » de 100 mètres dans lequel toute extension de l'urbanisation sera évitée tant que possible.**

Cette distance est retenue en référence aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires de Charente-Maritime adoptée en référence à la loi du 27 juillet 2010. En effet, il convient d'anticiper la possible évolution des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant éventuellement devenir des bâtiments d'élevage. Ces changements d'affectation peuvent induire une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage, impliquant pour les différents PLU une application stricte des périmètres de vigilance.

Concernant le risque pollution lié à l'usage des produits phytosanitaires et la gestion des franges, il convient de mentionner que la Charte « Riverains » de 2020, recommande de planter les franges urbaines au contact des zones agricoles pour constituer des brises-vents et de maintenir des distances de retrait au travers notamment des OAP. Ces recommandations sont intégrées au projet de PLU.

Cartographie des ICPE et des établissements recensés par BASIAS* (source : BRGM)
**Le repérage cartographique des sites BASIAS n'est pas exhaustif et n'est pas à jour*



2.7.4 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 offert par le territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de tous types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité. 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 de prendre en compte. Il s'agit notamment de prévenir tout conflit d'usage entre des sources d'émission de pollution et/ou de nuisance avec de futures zones d'habitat résidentiel.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique.

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, et doivent être donc identifiée par les documents d'urbanisme. **Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte s'inscrivent dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. On constate localement une bonne qualité de l'air.**

On retiendra cependant que certaines infrastructures de transport contribuent de façon non-négligeables à dégrader la qualité de l'air, de par l'intensité de leur trafic automobile à l'origine de l'émission de gaz polluants ou à effet de serre. Il s'agit localement de l'autoroute A 837, de la RD 137 et de la RD 739. En outre, les activités agricoles, qui occasionnent une utilisation parfois importante de produits chimiques, sont susceptibles de nuire ponctuellement à la qualité de l'air au plan local.

Ces nuisances doivent inciter les différents PLU à éviter toute progression de l'urbanisation à proximité des grandes infrastructures de transport. Il convient également que les PLU préviennent toute apparition de conflit d'usage entre les occupations résidentielles et les activités agricoles.

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_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Au niveau local, l'agglomération de Rochefort fait partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Nouvelle Aquitaine. Dans le département, 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 NOX, CO). Aucune problématique particulière n'a été soulevée localement par ATMO Nouvelle Aquitaine.

Les pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné comme l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002).

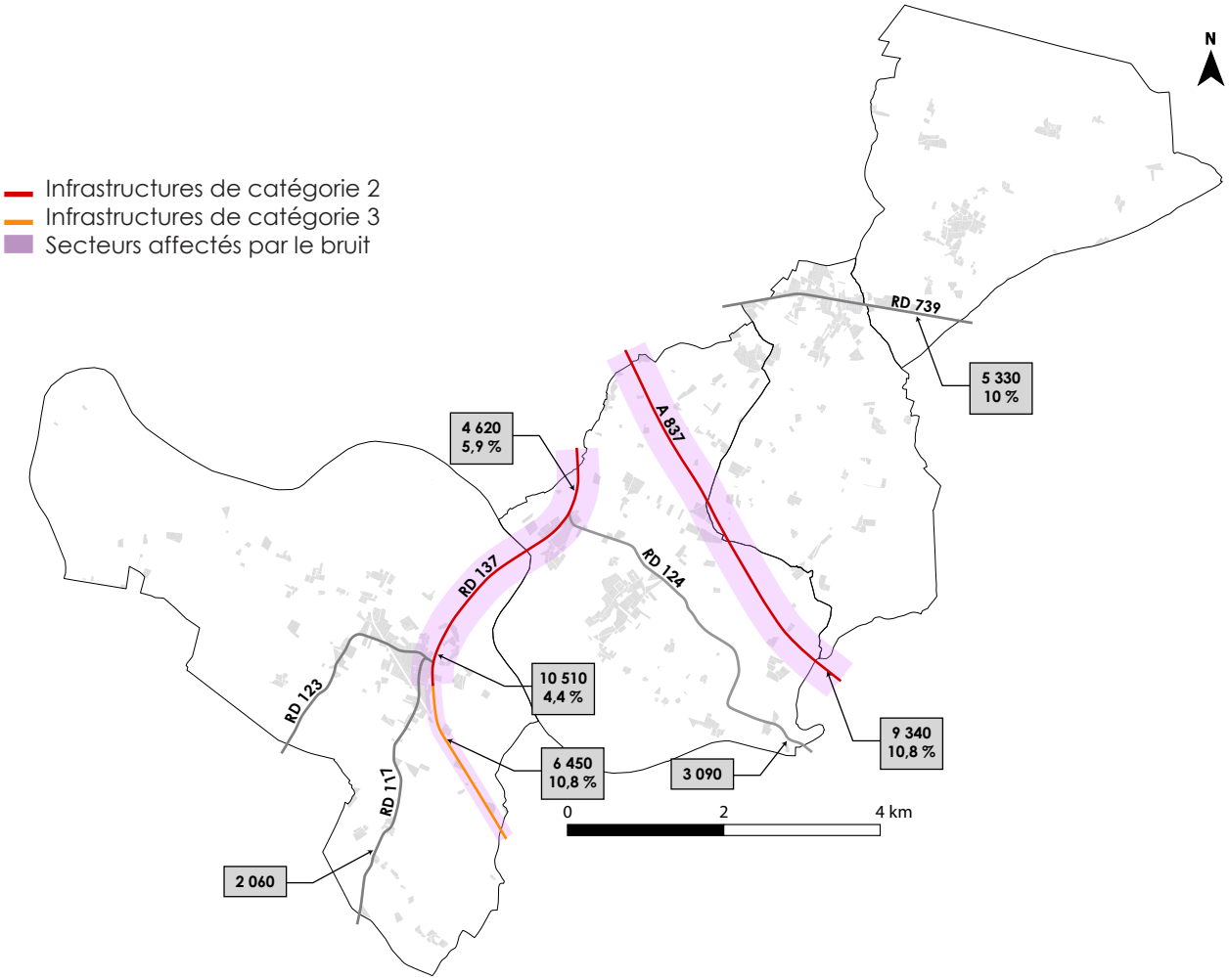
La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes généraux du Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le PLU, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Les infrastructures de transport sont localement des sources importantes de pollutions et de nuisances sonores. **Cabariot et Lussant sont traversées par l'autoroute A 837, tandis que Cabariot et Saint-Hippolyte sont traversées par la RD 137,** dont le trafic moyen se situe entre 9 000 et 11 000 véhicules/jour (selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime en 2015).

On précisera également que Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, comptant un trafic moyen de plus de 5 000 véhicules/jour. A titre de précaution, les PLU retiendront la nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces deux axes de transport.

Il convient de préciser que l'autoroute A 837 et la RD 137 sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement. Des secteurs affectés par le bruit sont établis de part et d'autre des limites de voies, dans lesquels s'appliquent des prescriptions d'isolation acoustique à l'encontre des nouvelles constructions. Ces secteurs sont respectivement de 250 mètres pour l'autoroute A 837 (catégorie 2) et 100 à 250 mètres pour la RD 137 (catégories 2 et 3). S'ajoutent également les restrictions de constructibilité prévues aux articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Des marges inconstructibles de 100 mètres s'imposent ainsi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 837. La RD 739 n'est pas concernée par ces dispositions réglementaires.

Les infrastructures source de nuisances sonores (source : CD 17)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations en vue d'établir le PADD	Enjeu
Milieu physique, ressources naturelles et énergies, risques, pollutions et nuisances	- La commune de Saint-Hippolyte possède un réseau fluvial très riche avec la présence du fleuve Charente, sur sa partie Est et Nord de son territoire. De plus le fleuve Charente se caractérise par un milieu hydrographique complexe, fait de marais et de zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir par le PLU. On notera également que le territoire est traversé par des canaux importants, notamment celui de la Bridoire et du Moussard, en rive gauche de la Charente. - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre ou pérenniser, portant sur le fleuve Charente (bon état atteint en 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. On notera que les deux canaux du Moussard et la Bridoire ont un objectif pour l'année 2021. - La Charente subit également la proximité d'une importante agglomération urbaine formée par Rochefort et Tonnay-Charente. De multiples usages humains se trouvent en conflit potentiel avec les objectifs de bon état des eaux. A noter également la présence en amont de la confluence avec la Boutonne, rivière subissant des pressions importantes, notamment agricoles, dont le bon état est fixé pour 2027. - Un complexe hydrographique très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation. Le fleuve Charente fait l'objet d'un PPR qui sera annexé au PLU. - Un territoire exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera sur les pollutions et nuisances routières, avec la RD 137 à proximité directe du bourg, avec une nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces axes. - Une STEP dont la capacité résiduelle pourrait couvrir les besoins à hauteur de 100 à 120 nouveaux logements - Une couverture incendie correcte dans le bourg mais limitée sur le reste du territoire	- Proscrire ou encadrer les aménagements, installations ou activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU - Promouvoir l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (bassins, noues enherbées...) par l'intermédiaire du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU - Protéger le marais de Saint-Hippolyte jouant un rôle majeur dans la gestion des eaux et des écosystèmes (régulation des crues, reproduction des espèces...) - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque inondation en encadrant fermement le développement urbain et en protégeant les espaces inondables - Imposer le raccordement à l'assainissement collectif de toutes les futures habitations - Maintenir des distances réciproques entre les activités agricoles et les habitations (minimum de 100 mètres) afin de prévenir les conflits d'usage - Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves	Fort
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La Basse Vallée de la Charente prolongé par les marais doux de la Boutonne, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme sur le reste de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire) - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur la basse vallée de la Charente (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...)	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables à l'Est, au Nord et à l'Ouest de la commune, qu'il convient de considérer comme des éléments structurants de la trame verte et bleue - Préserver les zones humides de toute urbanisation - Ne pas encourager l'urbanisation au contact du marais et prévenir toute pollution indirecte (eaux usées, eaux pluviales...) - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets humides...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans le respect du SRCE Poitou-Charentes -	Fort

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations en vue d'établir le PADD	Enjeu
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte hautement sensible des marais de la Charente, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère - Lutter contre l'étalement urbain diffus, dans un contexte agricole ouvert particulièrement sensible. - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à préserver	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes urbaines et le développement du bourg dans son enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain) - Préserver de toute urbanisation les points de vues emblématiques sur les marais (parties Est/Nord/Ouest) ainsi que dans les grands espaces agricoles ouverts. - Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales des ensembles anciens traditionnels de la commune, dans le respect de l'identité du Pays Rochefortais - Accompagner toute extension urbaine future par des principes d'intégration paysagère à défendre au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation	Fort

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée d'élaboration des PLU des communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte.** Ce dernier s'inscrit dans cette démarche en proposant une analyse commune de ces quatre territoires.

Les communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** comptent respectivement 1317 habitants, 981 habitants et 485 habitants et 1 404 habitants en 2014 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2015. Toutefois, pour la présente étude, la population légale 2014 fera référence.

Population des communes en 2014 selon l'INSEE

Cabariot	Lussant	Moragne	Saint-Hippolyte	Rochefort Océan
1317	981	485	1404	63 247

Sources : Insee, population légale 2014

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont des communes rurales à caractère périurbain, classées par l'INSEE parmi les communes appartenant à la couronne d'un pôle urbain, à savoir la ville de Rochefort.

Les 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 »).

Les populations actives des quatre communes travaillent en majorité sur Rochefort et ses communes de première couronne, accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois.

Sur le plan administratif, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** font partie de la Communauté d'agglomération de Rochefort Océan, intercommunalité regroupant 25 communes dont Rochefort occupe une position centrale. L'organisme a été créé au 1er janvier 2014, suite à la fusion de la Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais et la Communauté de Communes du Sud-Charente. Ce territoire comptait 63 167 habitants en 2011, pour 63 247 habitants au 1er janvier 2014 selon l'INSEE.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2017

source : ©IGN Paris, Géofla® , 2012 - DGCL, 2014

L'espace intercommunal est polarisé autour de l'agglomération Rochefortaise. Il s'étend sur une surface d'environ 42 100 hectares, et est géographiquement marqué par le fleuve Charente, la proximité avec l'océan Atlantique et la réserve naturelle de Moëze-Oléron. Le territoire est desservi par de nombreux axes de communication, via l'autoroute A837 située au Nord de l'agglomération (reliant Rochefort à Saintes et desservant plus précisément l'autoroute A10 en direction de Paris-Bordeaux).

Située au Nord-ouest de la ville de Rochefort, la RD 137 à deux fois deux voies dessert les villes de La Rochelle (34 kilomètres) et Nantes située à 171 kilomètres. La RD 911 positionnée au Nord-est de la ville permet de relier l'agglomération Rochefortaise à Surgères et Niort puis via l'autoroute A10 à Poitiers et Paris. Les accès Sud du territoire permettent de joindre l'île d'Oléron, Royan et Bordeaux via la RD 733.

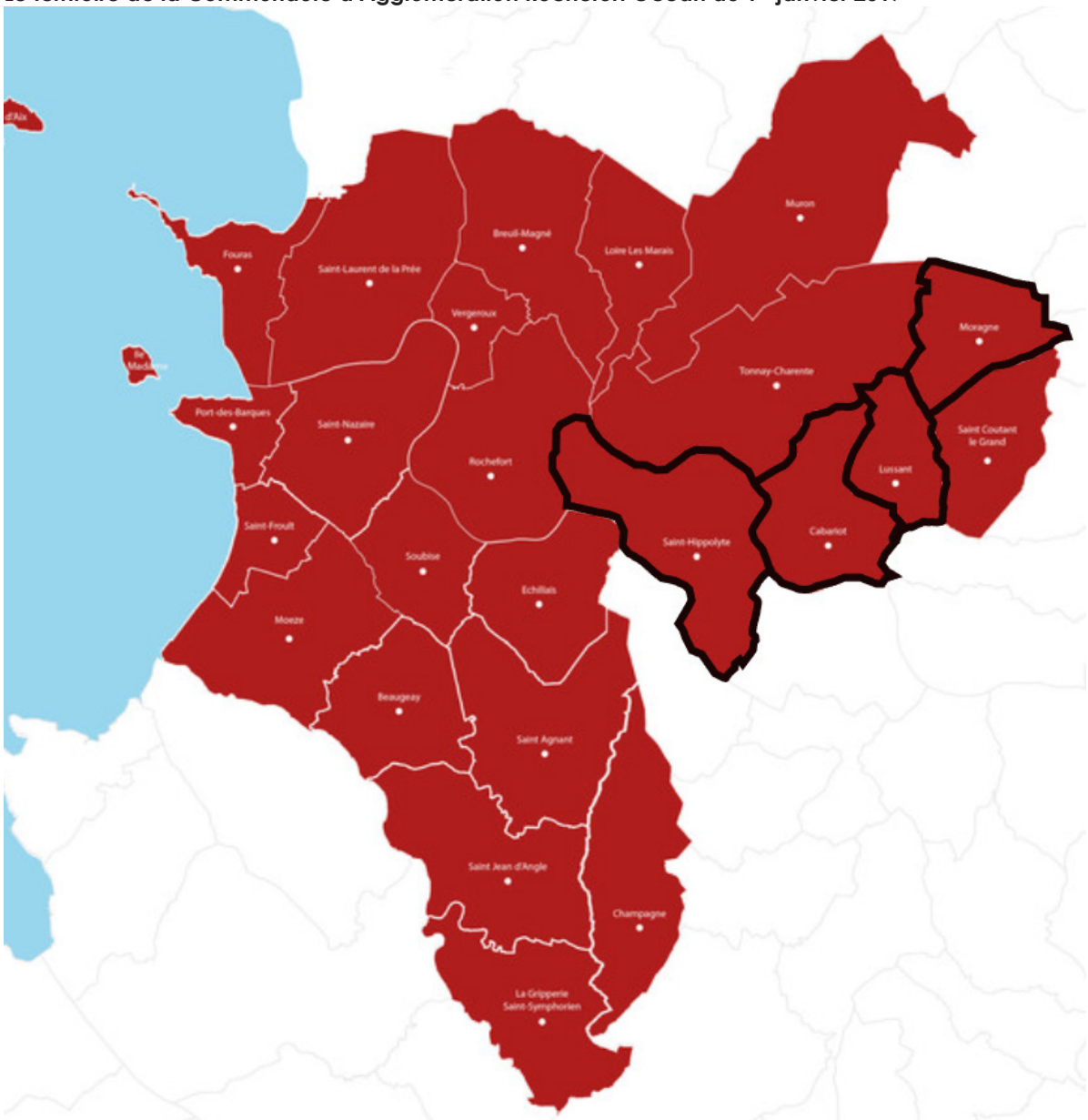
La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a pour principales missions l'aménagement de l'espace intercommunal, ainsi que le développement économique. Ces champs d'intervention sont notamment étendus à la gestion de l'assainissement des eaux usées, à la gestion des déchets, au logement, à la petite enfance et aux sports.

L'intercommunalité est également en charge de l'animation du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en octobre 2007. Il est entré en révision le 29 septembre 2016 afin de s'adapter aux exigences des lois dites « Grenelle » et « ALUR », et de répondre au nouveaux enjeux du territoire et mieux intégrer la loi « littoral ». Le SCOT s'imposera dans un rapport de compatibilité envers les PLU des communes.

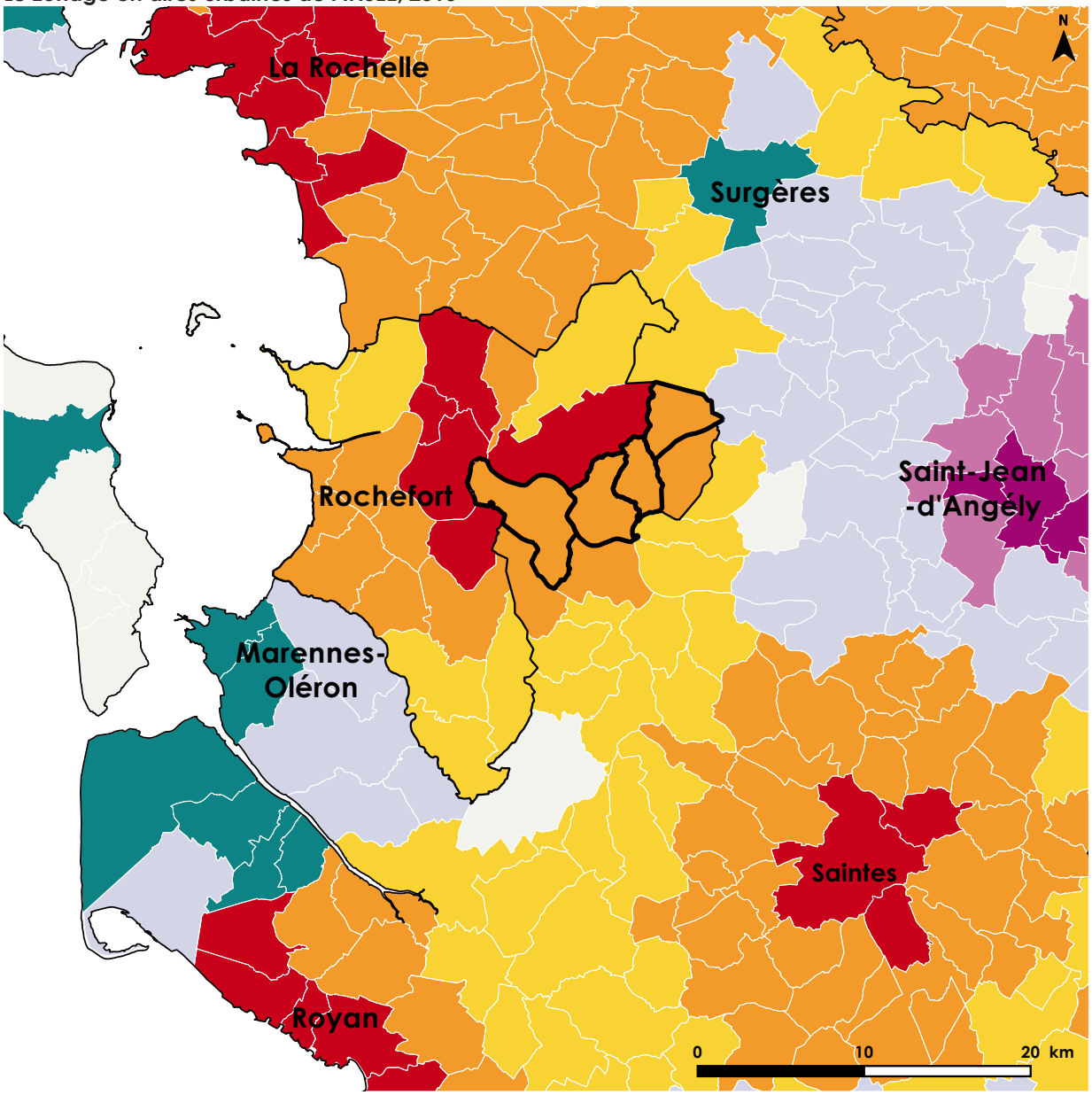
Il convient de préciser que l'intercommunalité ne dispose pas de Plan de Déplacement Urbain ; en revanche, elle est dotée d'une Programme Local de l'Habitat qui en cours de révision.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2014) pour les quatre communes. Des comparaisons seront régulièrement effectués avec la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan et le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan au 1er janvier 2017



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Communes d'étude
- CA Rochefort Océan
- Régions, départements

Analyse cartographique

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

Au regard de l'INSEE, le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan est structuré autour du grand pôle que constituent les communes de Rochefort, Tonnay-Charente, Echillais, Vergeroux et Breuil Magné.

Pour rappel, l'agglomération de Rochefort est le second vivier d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques à l'échelle du département de la Charente-Maritime après l'agglomération de La Rochelle.

Saint-Hyppolyte appartient ainsi à la couronne périurbaine de ce grand pôle. Elle est notamment limitrophe de Rochefort.

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

Saint-Hippolyte compte 1404 habitants en 2014. L'évolution de la courbe démographique montre une croissance globale de la population sur le territoire depuis 1968.

La croissance démographique est particulièrement prononcée depuis 1999 comme dans les années 1975-1990, consécutivement à la période de décroissance qui a caractérisé les années 1960 et 1970 pendant l'exode rural.

A partir des années 1999, le territoire Rochefortais connaît un fort phénomène de périurbanisation, ce qui profite notablement à la commune située dans la première couronne de l'agglomération

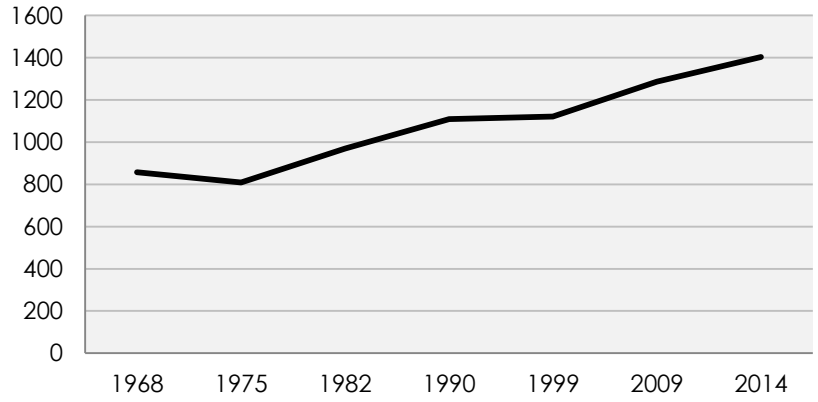
Recensements de la population entre 1968 et 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	Hab/ km²
Saint-Hippolyte	858	809	969	1 109	11 21	1 287	**1 404**	60

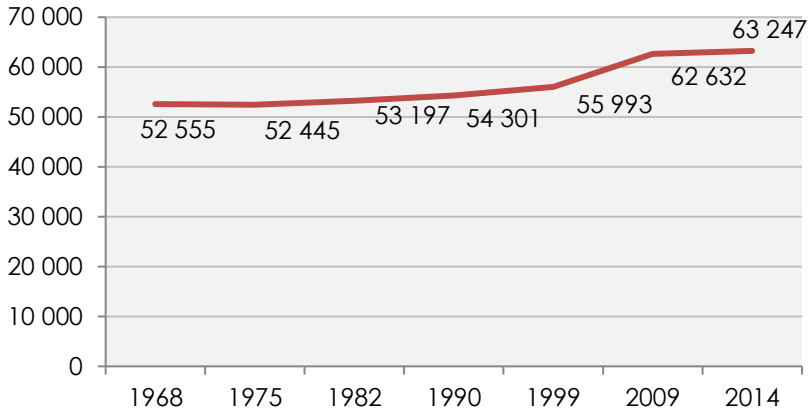
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2014

Force est de constater que le territoire intercommunal s'inscrit dans une dynamique positive avec une croissance continue qui s'est elle aussi particulièrement accélérée dans les années 2000 avant de ralentir de nouveau.

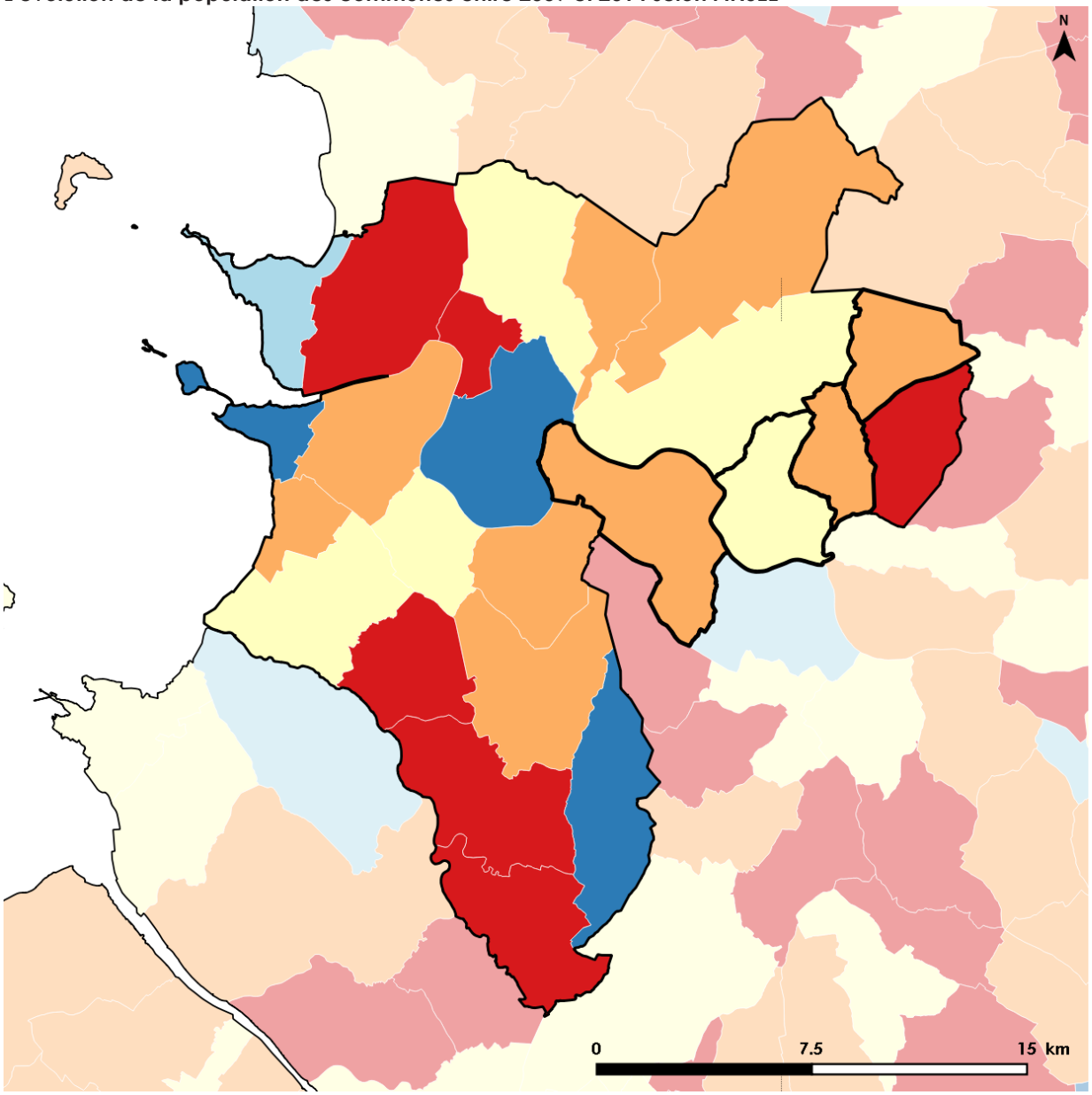
Evolution de la population sur Saint-Hippolyte selon l'INSEE



Evolution de la population du territoire de la CA Rochefort Océan selon l'INSEE



L'évolution de la population des communes entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Taux annuel de variation de la population

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

Le territoire de la CARO profite d'une croissance globale de +0,2 % entre 2009 et 2014, un chiffre en forte baisse comparé à la période censitaire 1999-2009 (+1,1 %).

Sur cette même période, **Saint-Hippolyte** a connu une croissance démographique moyenne de +1,8 %.

La ville de Rochefort connaît une variation négative, tandis qu'une majeure partie des communes périphériques (notamment la deuxième et troisième couronne) connaissent une évolution remarquable aux abords ou au delà de +1% par an.

Ce phénomène qui découle en grande partie d'un déficit de logements bon marché et de terrains dans les villes centres suscitent des interrogations et des problématiques de déplacements, d'infrastructures, ou encore d'équipements, des enjeux à bien appréhender à l'échelle intercommunale.

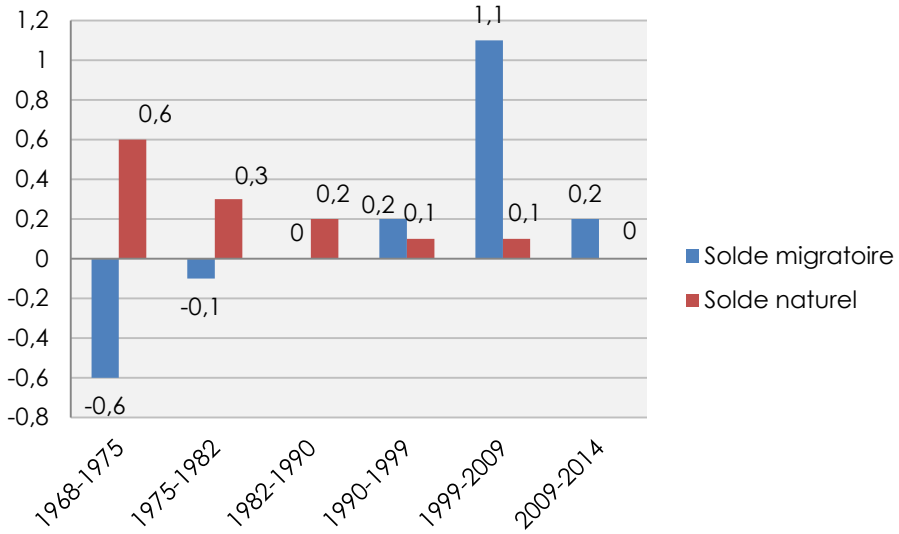
A noter la particularité également des communes du littoral de Fouras et de Port-des-Barques, également contraintes en termes de développement résidentiel et qui présentent peu de logements bon marché...

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

Les chiffres à l'échelle de la CARO

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. La croissance marquée entre 1999 et 2014 sur le territoire de Rochefort-Océan est essentiellement générée par un solde migratoire excédentaire, soutenu dans une moindre mesure par un solde naturel légèrement positif jusqu'en 2014.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la CA Rochefort Océan entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de Rochefort-Océan

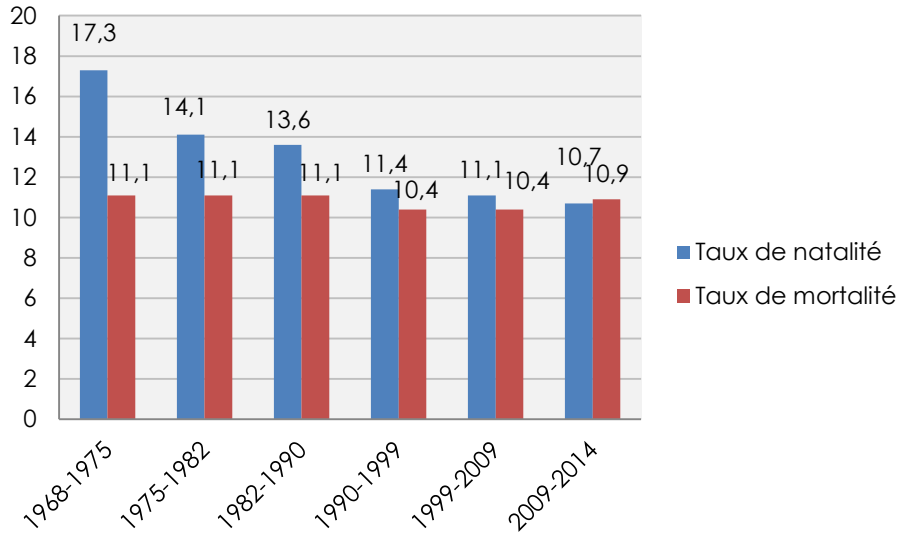
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**0 %**	**+0,2 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+1,1 %**	**+0,2 %**
Solde naturel	+0,6 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,1 %	+0,1 %	0 %
Solde migratoire	-0,6 %	-0,1%	0 %	+0,2 %	+1,1 %	+0,2 %

Sources : Insee, RP1968 à 2014 dénombrements,

La croissance démographique du territoire intercommunal sur ces dernières décennies est essentiellement portée par le solde migratoire, qui a notamment fortement augmenté entre 1999 et 2009. Quant au solde naturel, ce dernier ne constitue pas un levier pour le développement démographique puisqu'il ne cesse de diminuer, jusqu'à passer à 0 en 2014.

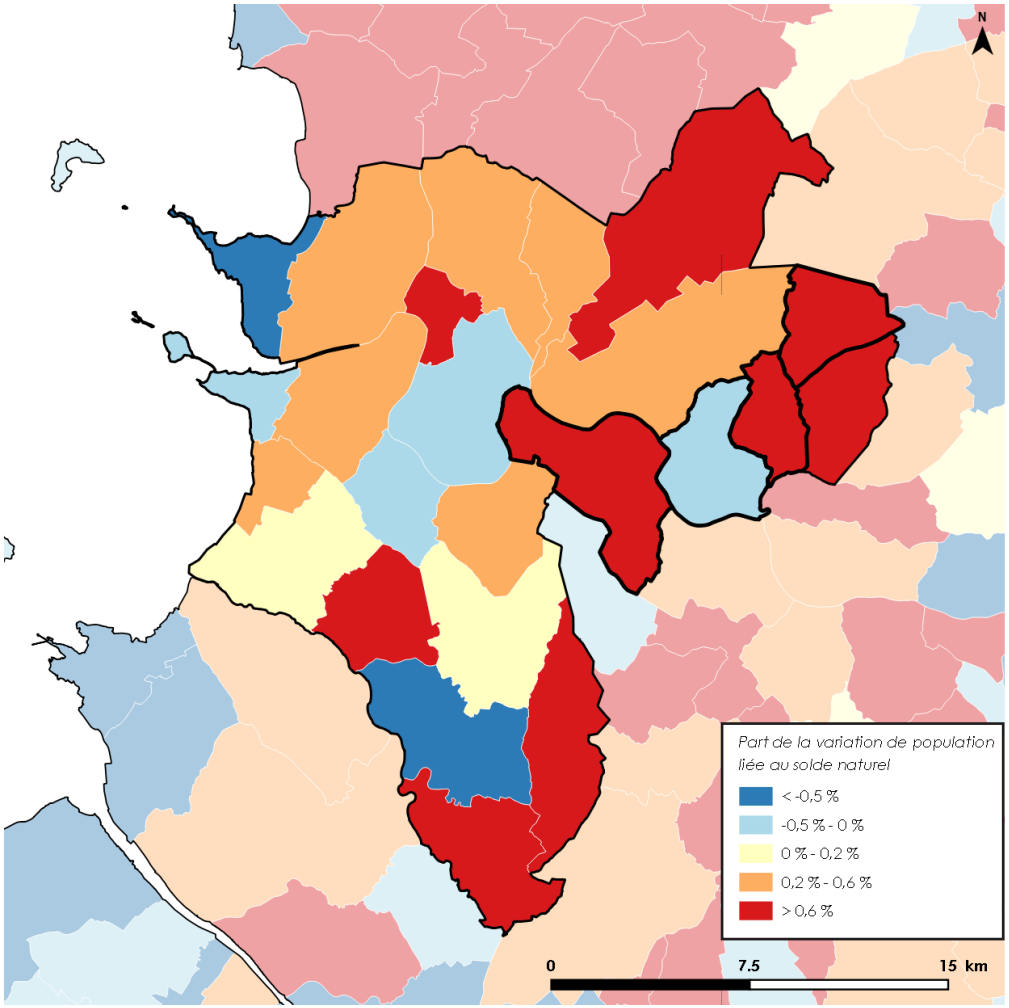
Force est de constater que les taux de mortalité et de natalité étaient quasiment à l'équilibre depuis les années 1990 mais qu'aujourd'hui la CARO est dans une situation où le renouvellement intergénérationnel n'est pas assuré. Sur l'ensemble des données étudiées depuis 1968, le taux de mortalité (10,9 ‰) dépasse pour la première fois le taux de natalité (10,7 ‰) sur la période 2009-2014.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur la CA Rochefort Océan entre 1968 et 2014 selon l'INSEE

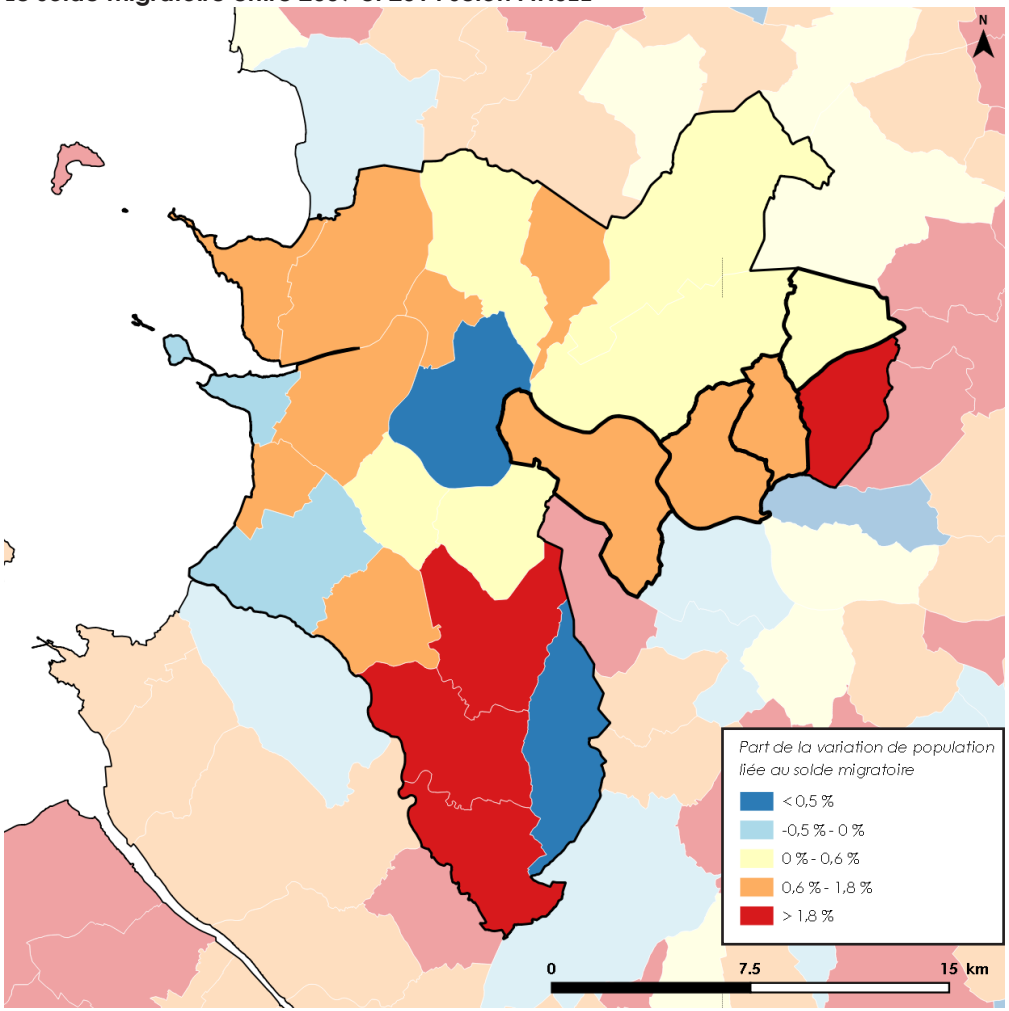


A l'échelle de l'agglomération Rochefort Océan, l'arrivée de nouveaux résidents ne s'accompagne plus d'une hausse du solde naturel. Ceci découle à la fois du vieillissement de la population mais aussi du fait que le territoire attire un nombre de plus en plus élevé de seniors (jeunes retraités).

Le solde naturel entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Le solde migratoire entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Les chiffres à l'échelle de la commune de Saint-Hippolyte

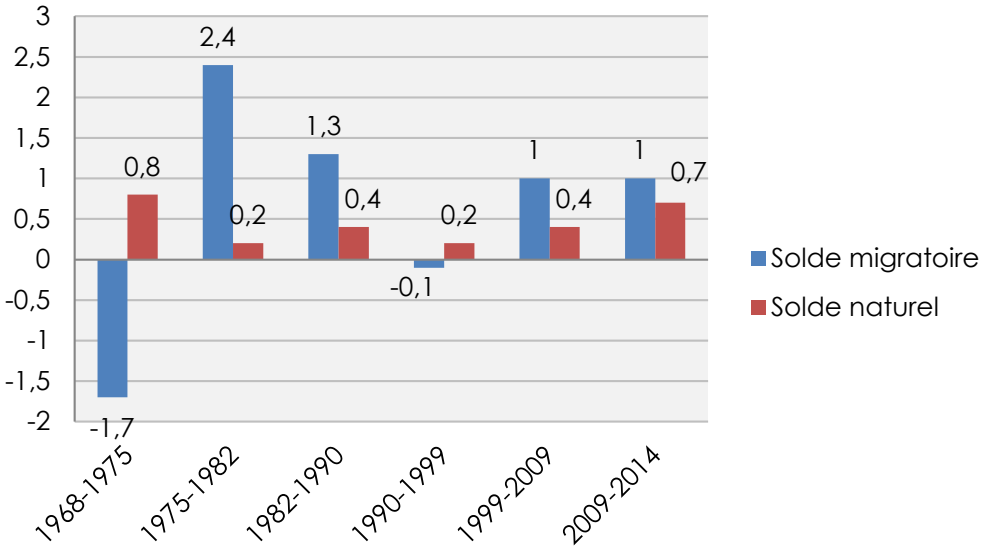
Depuis 1999, sur **Saint-Hippolyte**, le solde migratoire tire la croissance démographique à la hausse. Les dynamiques d'évolution du solde démographique s'inscrivent ainsi dans une certaine cohérence avec celles de l'agglomération.

Force est de constater que les ménages sont globalement très attirés par la commune dont la situation géographique aux portes de l'agglomération, à proximité des échangeurs autoroutiers et sur la route de Saintes est un véritable atout. Cette attractivité migratoire s'observe depuis 1975 et le déploiement de la voiture individuelle. Depuis 2009, Saint-Hippolyte constitue même une des communes les plus attractives de la CARO (+1 % entre 2009 et 2014). Il convient de préciser que le territoire présentait par ailleurs une offre en logements intéressante pour les jeunes ménages (lotissement communal).

Concernant le solde naturel, ce dernier s'avère positif sur Saint-Hippolyte atteignant, entre 2009 et 2014, +0.7 % ce qui corrobore bien l'arrivée de jeunes ménages sur **Saint-Hippolyte** qui facilite le processus de renouvellement générationnel.

On retiendra que Saint-Hippolyte s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique remarquable avec un taux de croissance annuel de + 1,6% entre 1999 et 2014 lié à des soldes migratoire et naturel élevé. Il s'agit d'un exemple type de périurbanisation.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Saint-Hippolyte, entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur Saint-Hippolyte

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**-0,8 %**	**+2,6 %**	**+1,7 %**	**+0,1 %**	**+1,4%**	**+1,8 %**
Solde naturel	+0,8 %	+0,2%	+0,4%	+0,2 %	+0,4 %	+0,7 %
Solde migratoire	- 1,7%	+2,4 %	+1,3 %	-0,1 %	+1 %	+1 %

Sources : Insee, RP1968 à 2014 dénombrements,

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

Saint-Hippolyte se caractérise par la jeunesse importante de sa population, consécutive à un processus de renouvellement générationnel très perceptible sur les dernières décennies. Dans le détail, la population de **Saint-Hippolyte** affiche une part de 27,2 % de moins de 20 ans (INSEE, 2014). Toutefois, la commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population. Entre 2009 et 2014, la part des plus de 60 ans a augmenté tandis que celle des 30-60 ans a diminué.

Population par sexe et âge en 2014 sur Saint-Hippolyte

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	189	27,5	193	26,9
20 à 64 ans	390	56,8	401	55,8
65 ans ou plus	107	15,7	124	17,3

Sources : Insee, RP2014

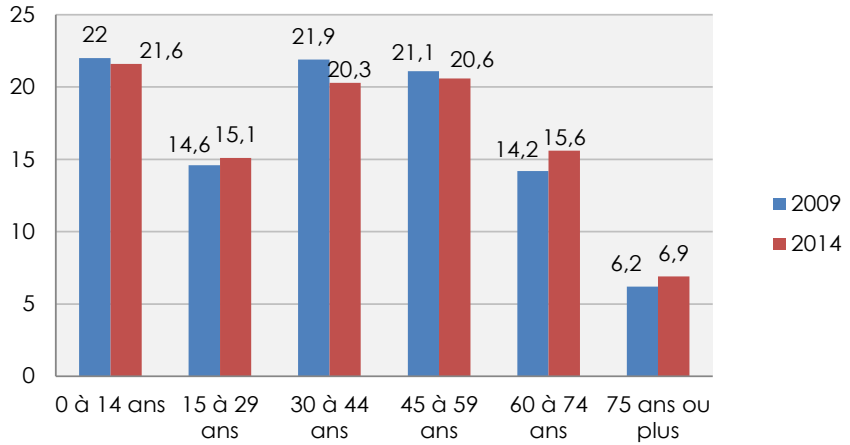
L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **60 points sur Saint-Hippolyte en 2014,** ce qui est très favorable comparé à celui du département (113 points) et, en moindre mesure, à celui de la CARO (102 points) qui témoignent d'un phénomène global de vieillissement à leurs échelles.

D'ailleurs l'intercommunalité et le département de Charente-Maritime sont largement au dessus de l'indice national (79,9 points en France métropolitaine).

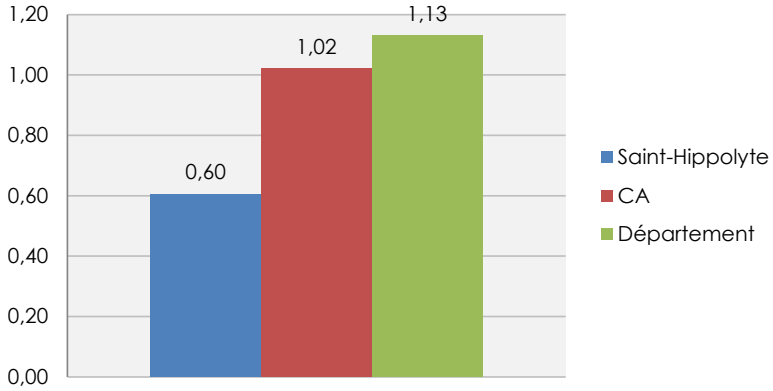
Malgré un renouvellement générationnel important sur la commune de Saint-Hippolyte, le phénomène de vieillissement est à l'œuvre. La tranche d'âge des 45-59 ans, apparaît comme importante (20,6 % selon l'INSEE en 2014) et devrait logiquement abonder les tranches d'âge supérieures dans les années à venir, sous l'effet d'un mouvement de balancier. L'augmentation des effectifs des tranches d'âges de plus de 60 ans est déjà observable entre 2009 et 2014.

Ce phénomène est une réalité appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissant en termes de prise en charge des personnes âgées, d'adaptation des services, des équipements, des transports et des logements... **On notera 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 du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.

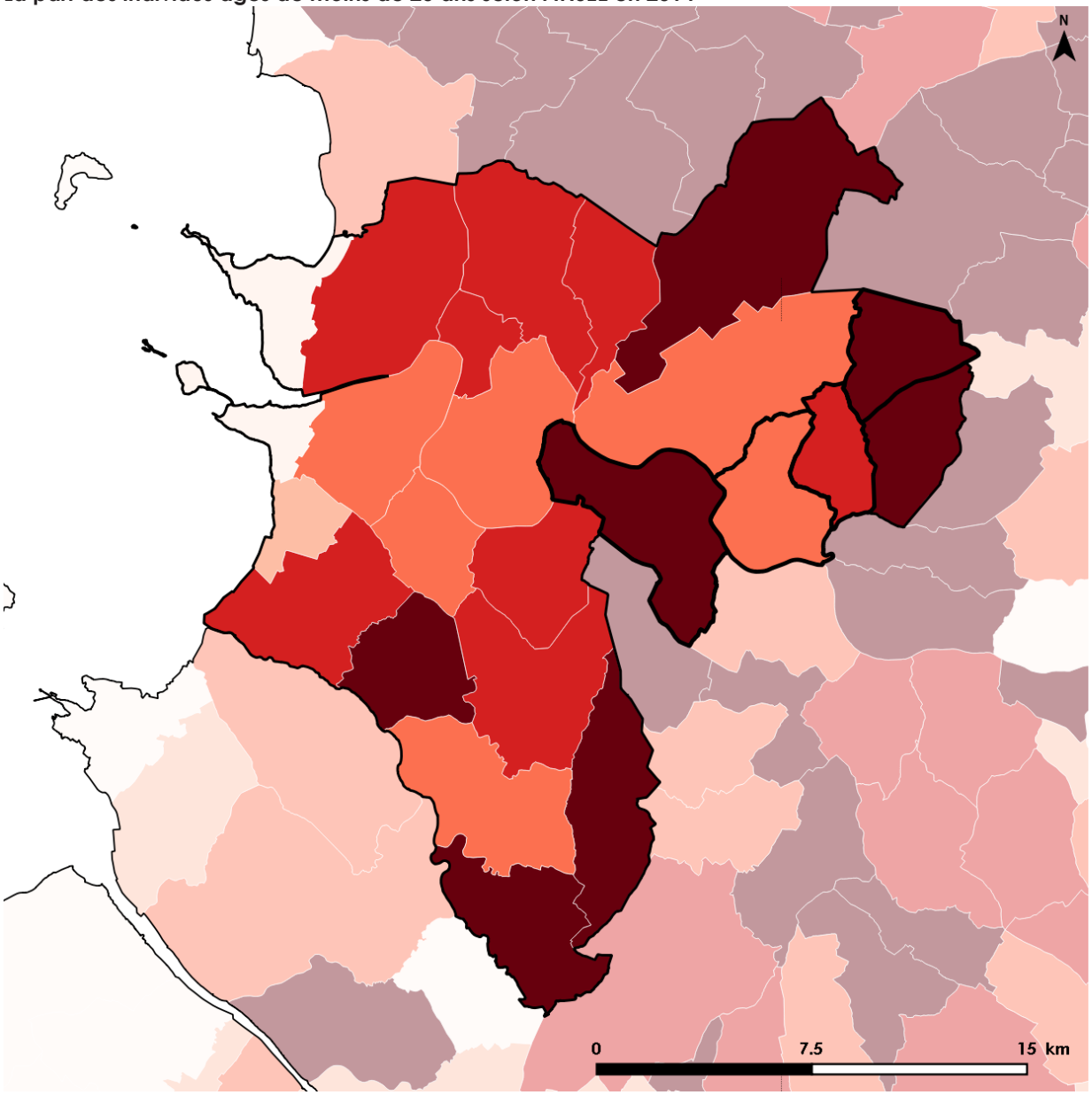
La population de Saint-Hippolyte par tranches d'âge selon l'INSEE, comparaisons entre 2009 et 2014



L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2014



La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Part des individus âgés de moins de 20 ans au sein de la population

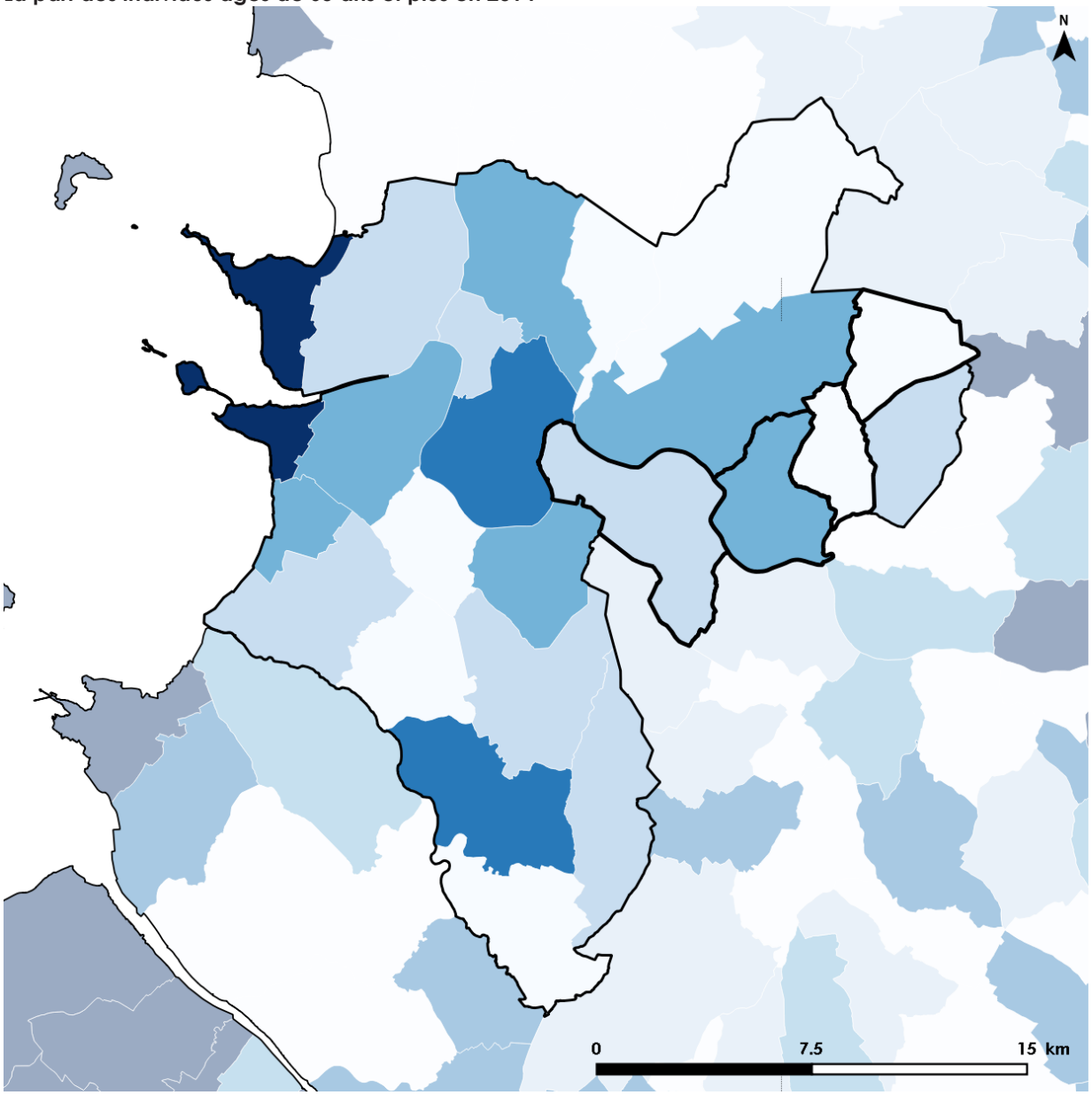
- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

Insee
Mesurer pour comprendre

Uh

Force est de constater que le territoire de la CARO se scinde en deux avec d'un coté les communes du littoral où la proportion des moins de 20 ans est inférieure à 20% et de l'autre les communes de la périphérie, plus précisément de la deuxième et surtout troisième couronne de Rochefort dites rétro-littorales qui se distinguent par leur « jeunesse ».

La part des individus âgés de 65 ans et plus en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Part des individus âgés de 65 ans ou plus au sein de la population

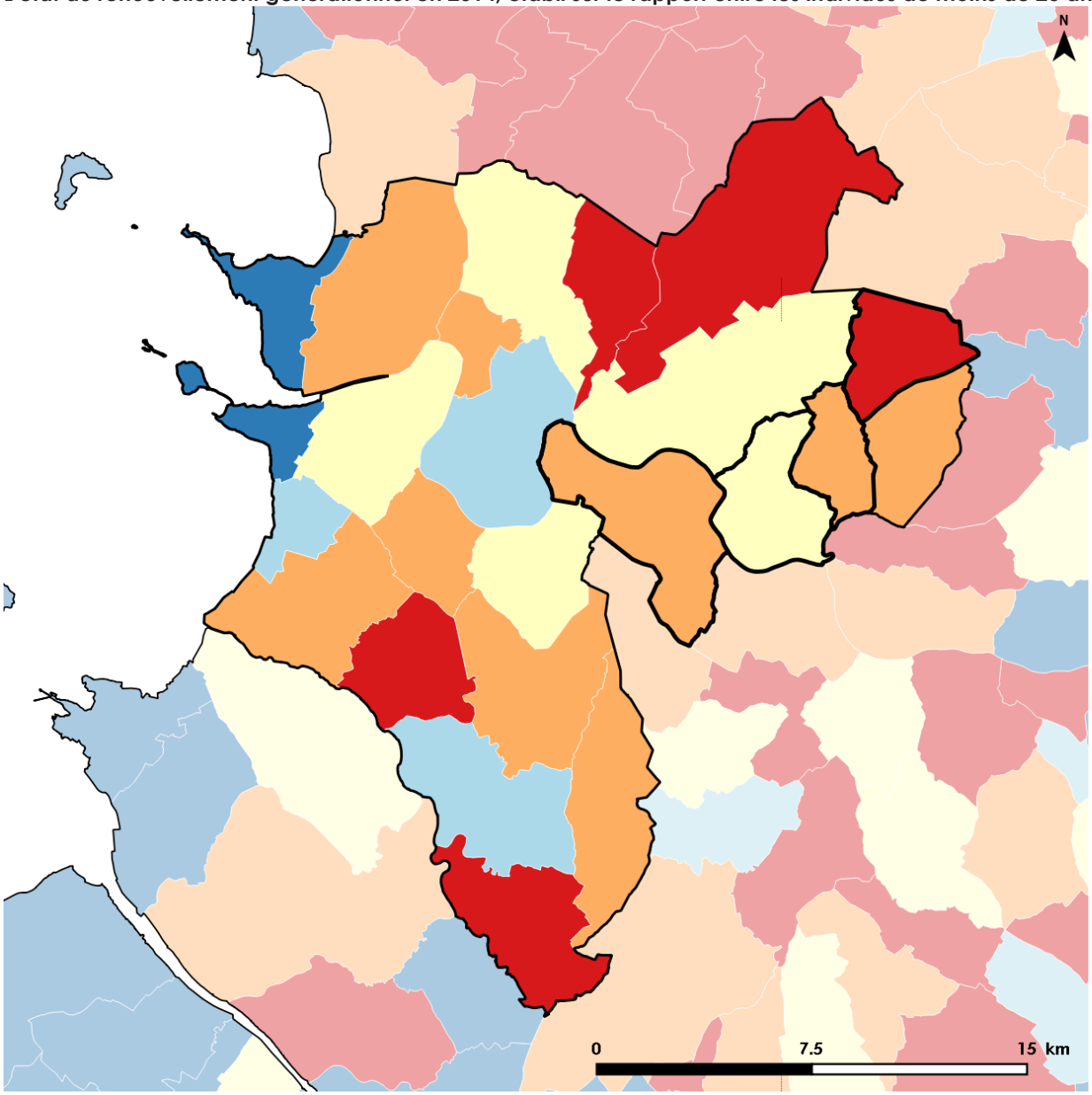
- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Insee
Mesurer pour comprendre

Uh

Globalement, une majorité de communes avoisine ou dépasse les 17 % de plus de 65 ans. Force est de constater que ce sont les communes du littoral qui comptent les plus fortes proportions de personnes de plus de 65 ans, témoignant à la fois de leur attractivité pour les seniors et de la difficulté pour les jeunes ménages de s'y installer, du fait notamment du renchérissement des coûts du foncier et de l'immobilier.

L'état du renouvellement générationnel en 2014, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 64 ans



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Indice de renouvellement générationnel

- < 0,6 %
- 0,6 % - 0,9 %
- 0,9 % - 1,1 %
- 1,1 % - 1,6 %
- > 1,6 %

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 indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

Quelques communes de la CARO sont marquées par un indice important (supérieur à 1 point), signalant une part notable d'individus de plus de 65 ans. Il s'agit des communes du littoral et de la commune centre de Rochefort.

A l'opposé quelques communes se distinguent par leur fort renouvellement. Comme vu précédemment, il s'agit de communes de la deuxième voire de la troisième couronne de l'agglomération qui à l'image de Beaugeay, ont enregistré d'importantes opérations de lotissement répondant ainsi à la demande mais suscitant des interrogations quant à l'adaptation des équipements et des transports pour les jeunes...

3.2.3 Évolution des ménages

Selon l'INSEE, **Saint-Hippolyte** comptait 567 ménages en 2014 et le nombre de personnes par ménage s'élevait encore à 2,5. Ce niveau indique que le ménage-type habitant correspond **au modèle de la famille nucléaire**.

Toutefois, la taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968 où le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de l'ordre de 3,5.

Sur le territoire communal, il se maintient à un niveau élevé comparativement au département dont le nombre est similaire à celui du territoire de Rochefort-Océan avec en moyenne 2,1 personnes par ménage.

Le nombre de personnes par ménage en 2014

Saint-Hippolyte	Rochefort Océan
2,5	2,1

Sources : Insee, 2014

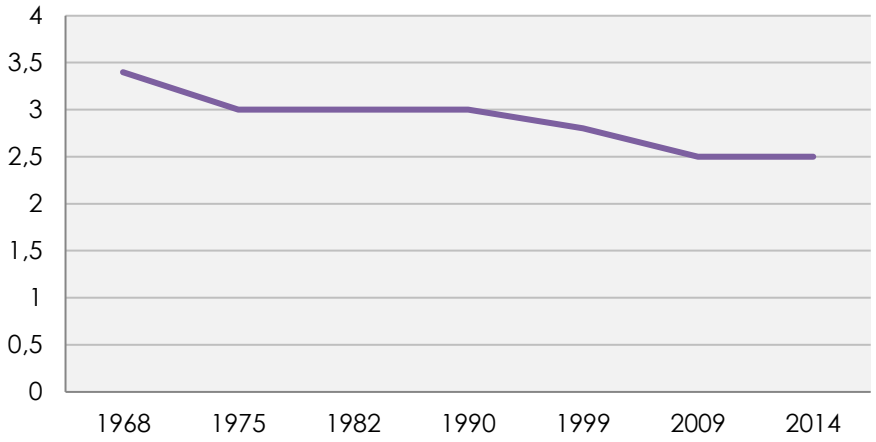
Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur la commune. En 2014, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,7 ce qui est supérieur à la moyenne départementale (4.2). **La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.**

Ce processus qui est qualifié de « desserrement » des ménages, s'observe à l'échelle nationale. Il correspond notamment à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage…). Sur le territoire Rochefortais, le desserrement des ménages est également intimement lié au vieillissement de la population.

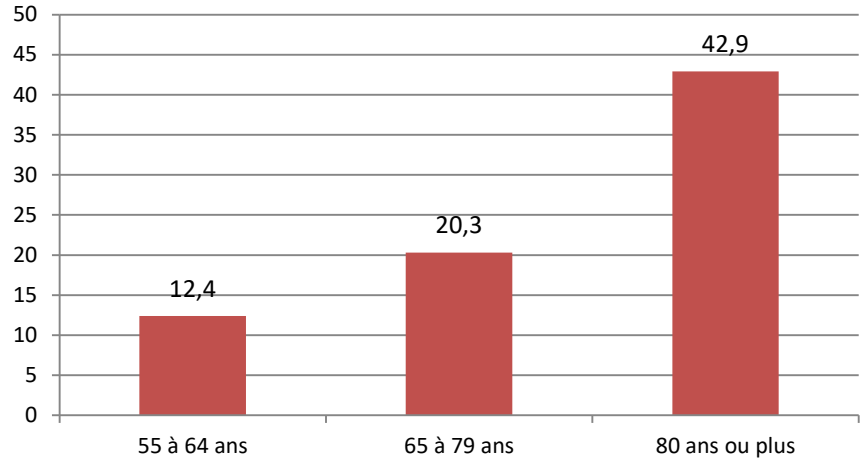
On rappellera en effet, que le nombre de personnes vivant seules augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules, dont les exigences sont très différentes des individus plus jeunes.

Le phénomène de desserrement des ménages suscite donc des enjeux de mixité et d'adaptation de l'offre de logements aux besoins de tous.

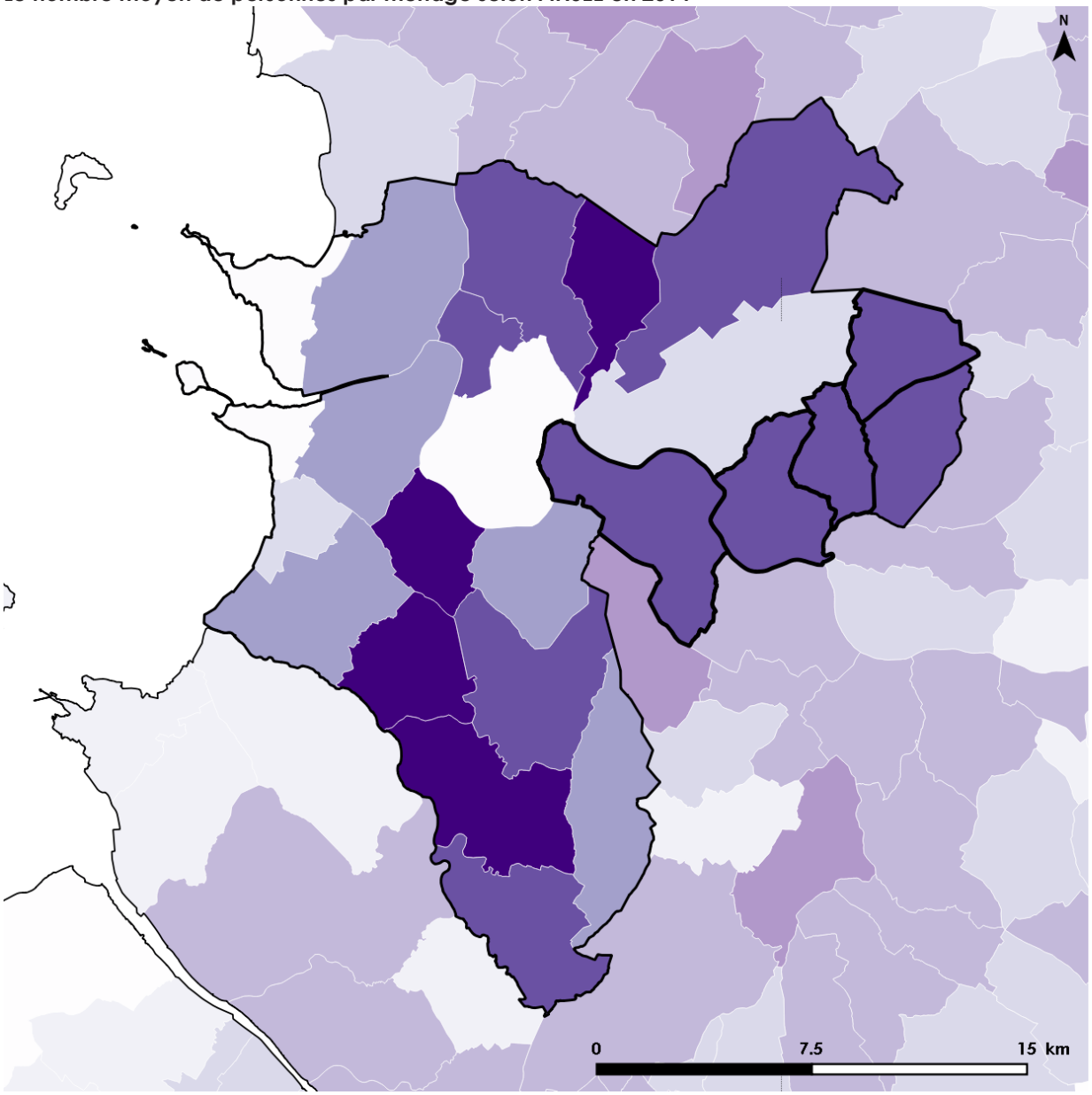
Evolution de la taille des ménages sur Saint-Hippolyte selon l'INSEE



Personnes vivant seules selon l'âge sur Saint-Hippolyte selon l'INSEE en 2014



Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Nombre moyen de personnes par ménage

- < 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- > 2,6

Insee
Mesurer pour comprendre

Uh

3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES

3.3.1 La population active

En 2014, 869 individus actifs et non-actifs de 15 à 64 ans ont été recensés sur **Saint-Hippolyte**. Les actifs représentent 78,7 % de la population des 15-64 ans recensée d'après l'INSEE en 2014.

Les actifs ayant un emploi représentent 69 % de la population communale ce qui est au delà de la proportion observée à l'échelle de la CARO. Le chômage concerne 9,7 % des individus de 15 à 64 ans. Il touche davantage les jeunes actifs de moins de 24 ans ainsi que les femmes comme à l'échelle nationale.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Saint-Hippolyte en 2014

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**869**	**684**	**78,7**	**600**	**69**
15 à 24 ans	118	53	44,5	36	30,3
25 à 54 ans	567	532	93,9	478	84,4
55 à 64 ans	184	99	54,1	86	46,5

Sources : Insee, RP2014

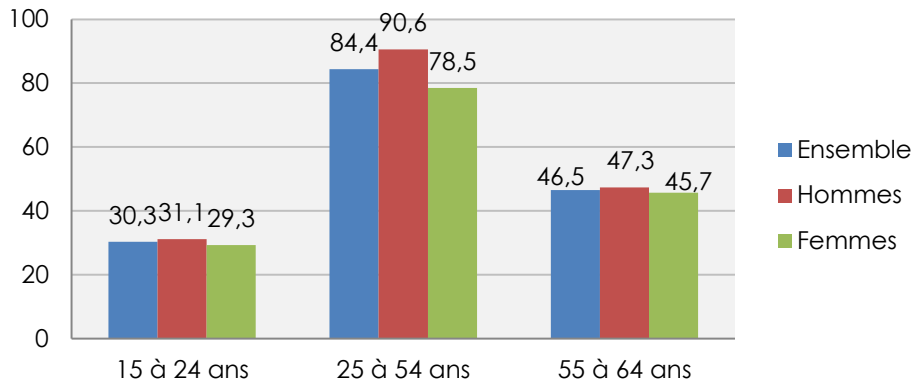
Concernant la population des inactifs chez les 15-64 ans, celle-ci s'établit à 31 % pour Saint-Hippolyte. Ces individus inactifs sont essentiellement des retraités. Ils occupent une part de 7,8 % des 15-64 ans.

Comparativement, **sur le territoire de Rochefort-Océan, la part des actifs est établie à 74,3 % des individus de 15 à 64 ans en 2014.** Par ailleurs, 61,8 % des actifs ont un emploi. **Les inactifs représentent 25,3 % des 15-64 ans, et sont en majorité des retraités (9,7 %)** et des étudiants (8,7 %). Il convient de souligner que la part des retraités calculée par l'INSEE ne concerne que les 15-64 ans et n'est donc pas représentative de leur part au regard de la population globale des communes.

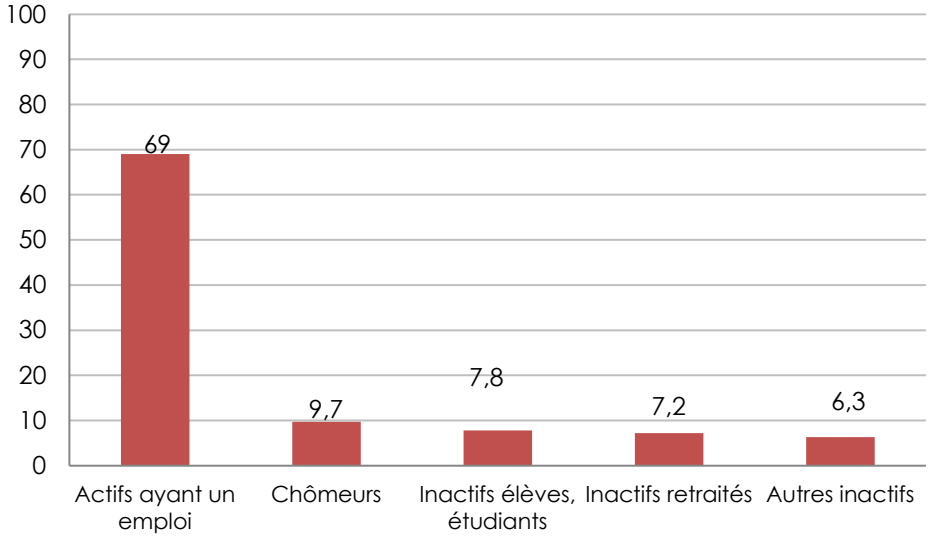
Les données sur la population active confirment que le territoire de Saint-Hippolyte est attractif pour de jeunes ménages d'actifs occupés.

Parallèlement on soulignera que Saint-Hippolyte présente un revenu médian par unité de consommation de 19 315 € en 2013. Ce niveau de revenus est dans la moyenne des communes périurbaines environnantes.

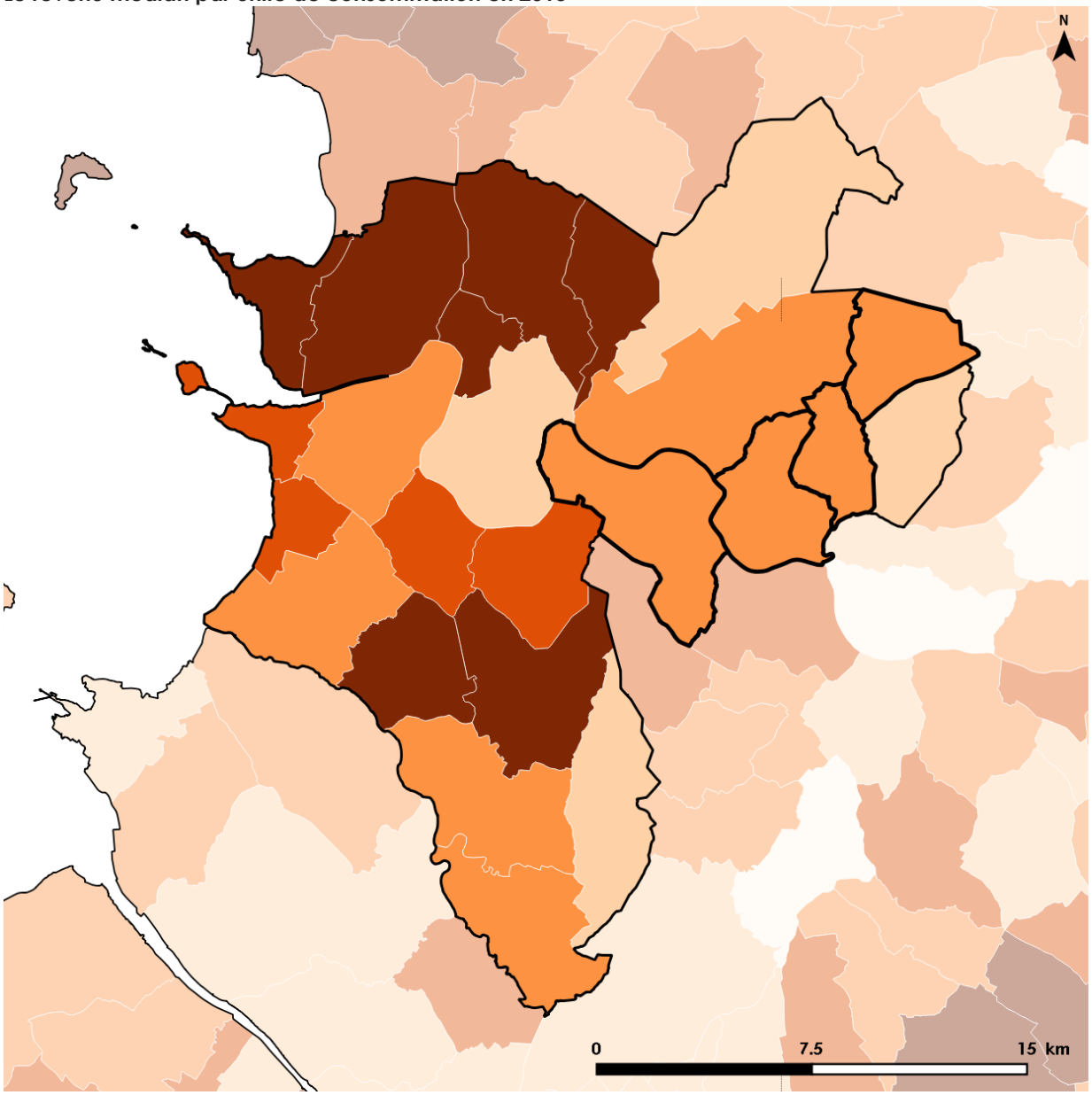
Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Saint-Hippolyte en 2014 selon l'INSEE



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014 à Saint-Hippolyte selon l'INSEE



Le revenu médian par unité de consommation en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Niveau de revenu médian par unité de consommation

- Non-renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 € - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

A l'échelle de l'agglomération, on constate que les communes aux revenus moyens les plus élevés se concentrent autour de Rochefort notamment au nord, en direction de La Rochelle ainsi que sur le littoral. Il existe un certain équilibre sur les autres communes.

En 2013, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur l'aire urbaine de Rochefort était de 19 206 €, soit un chiffre inférieur à celui du département de la Charente-Maritime (19 631 €).

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Saint-Hippolyte** appartient à **la zone d'emploi de Rochefort, regroupant 50 communes au sein du département de la Charente-Maritime**, soit 107 104 habitants en 2012.

La zone d'emploi de Rochefort représentait 5 % des emplois au niveau de l'ancienne Région Poitou-Charentes, et 6 % de la population régionale. Elle était la sixième zone d'emplois.

La zone d'emplois de La Rochelle, voisine de celle de Rochefort, représentait, quand à elle, 13 % de la population régionale et 14 % des emplois picto-charentais.

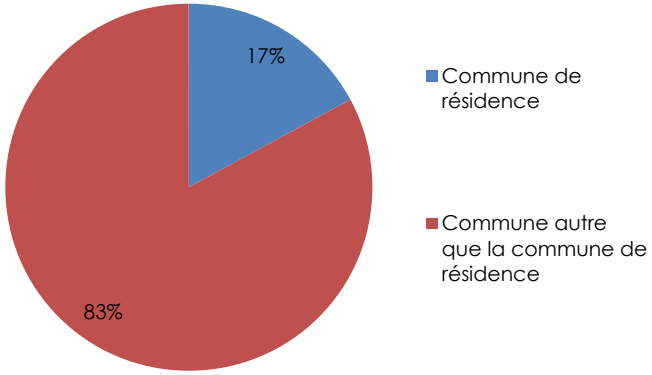
La zone d'emploi de Rochefort est polarisée autour du centre d'agglomération de Rochefort, qui constitue le principal pôle d'activités à l'échelle locale, concurrencé par la proximité avec La Rochelle, préfecture du département, qui a connu une forte progression de l'emploi et de la démographie.

Rochefort, en tant que zone d'emploi, est orientée vers les activités tertiaires (commerces, transports et services représentant plus de 58,7 % des établissements), mais conserve une part notable d'activités liées au secteur primaire, notamment en raison d'une forte activité conchylicole.

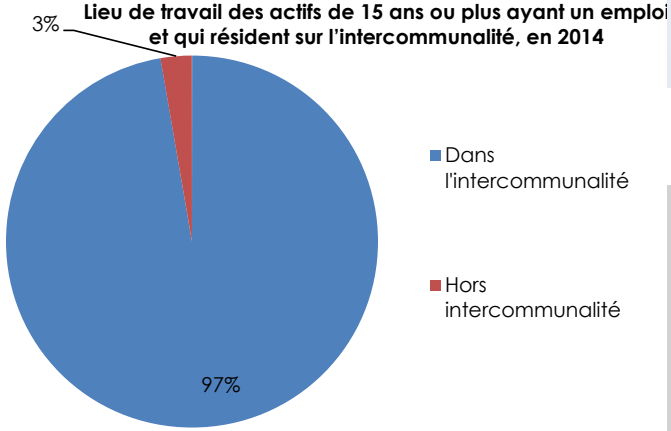
On précisera que Saint-Hippolyte ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin Rochefortais. Elle est animée par des activités agricoles, et majoritairement par des activités dans le secteur tertiaire, relevant d'activités de proximité.

Les habitants de **Saint-Hippolyte** travaillent très majoritairement en dehors du territoire communal, pour l'essentiel au niveau de Rochefort et des communes de la première couronne de cette agglomération, tel que Tonnay-Charente. A noter également que des actifs occupent leur emploi du coté de l'agglomération de Saintes.

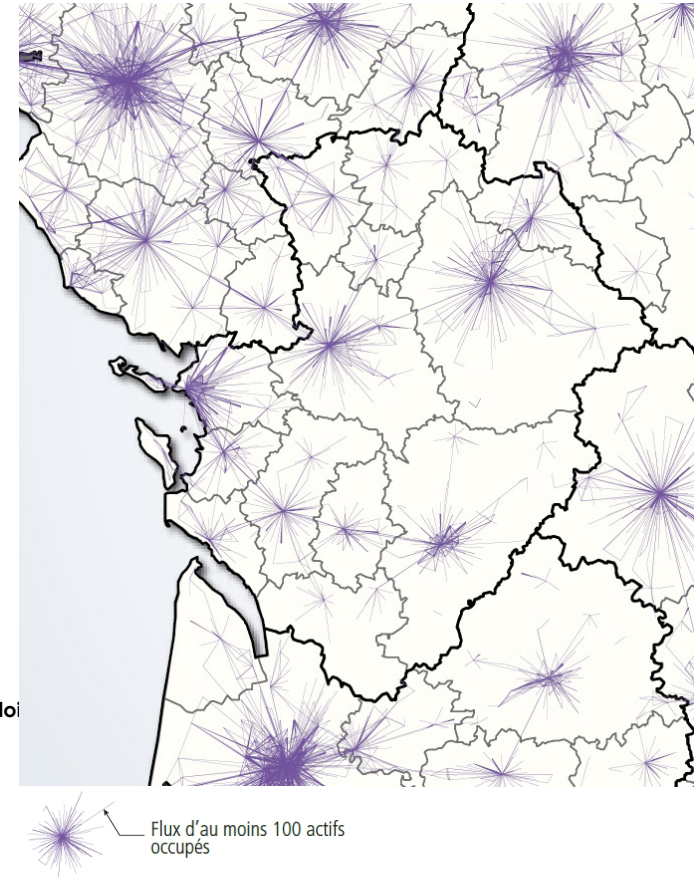
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte (INSEE, 2014)



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur l'intercommunalité, en 2014



Migrations domicile-travail en Poitou-Charentes
(Source : INSEE, RP2008)



Dans l'ancienne région Poitou-Charentes, 63,3 % des actifs occupés travaillaient en dehors de leur commune de résidence en 2007, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %).

L'agglomération Rochefortaise constitue un pôle d'influence départementale, qui s'intègre à l'armature dense des villes moyennes du Grand Ouest.

Néanmoins, **93 % des actifs de Saint-Hippolyte travaillent au sein de l'intercommunalité.**

En 2014, l'INSEE dénombre ainsi 155 emplois pour **Saint-Hippolyte** (5 emplois de plus qu'en 2009). A titre de comparaison, l'aire urbaine de Rochefort compte 24 390 emplois en 2014. Localement, le taux de concentration d'emploi indique que l'intercommunalité compte davantage d'emplois que d'actifs occupés, témoignant de son caractère de pôle économique à l'échelle départementale.

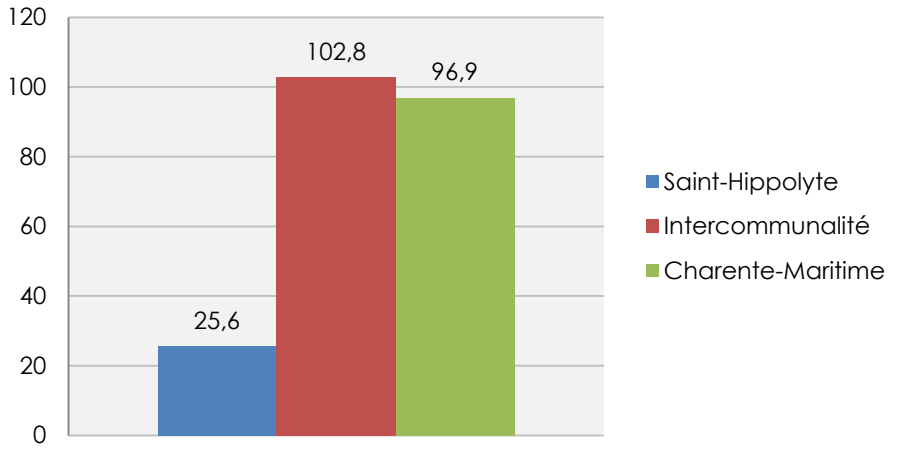
En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est établi à 25,6 points à Saint-Hippolyte. Cette commune ne compte qu'un emploi pour quatre actifs occupés, expliquant son faible indicateur de concentration de l'emploi.

A la lecture de ces constats, **la dépendance de la commune envers Rochefort et ses pôles d'emplois est donc très forte.** Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et des orientations du SCOT, cette polarisation est d'ailleurs appelée à se poursuivre à l'avenir.

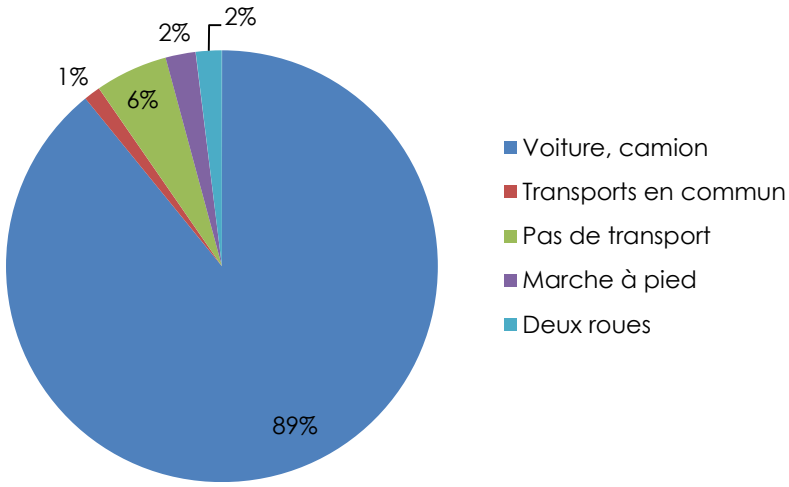
Or les déplacements quotidiens entre domicile et travail s'effectuent très majoritairement en voiture (89 % des transports utilisés). La part des transports en commun n'est que de 1% et celle des deux roues 2%.

La commune de Saint-Hippolyte à l'image des autres communes périurbaines du secteur est donc très dépendante en matière d'emploi ce qui implique de nombreux déplacements lesquels à ce jour sont essentiellement effectués via la voiture individuelle.

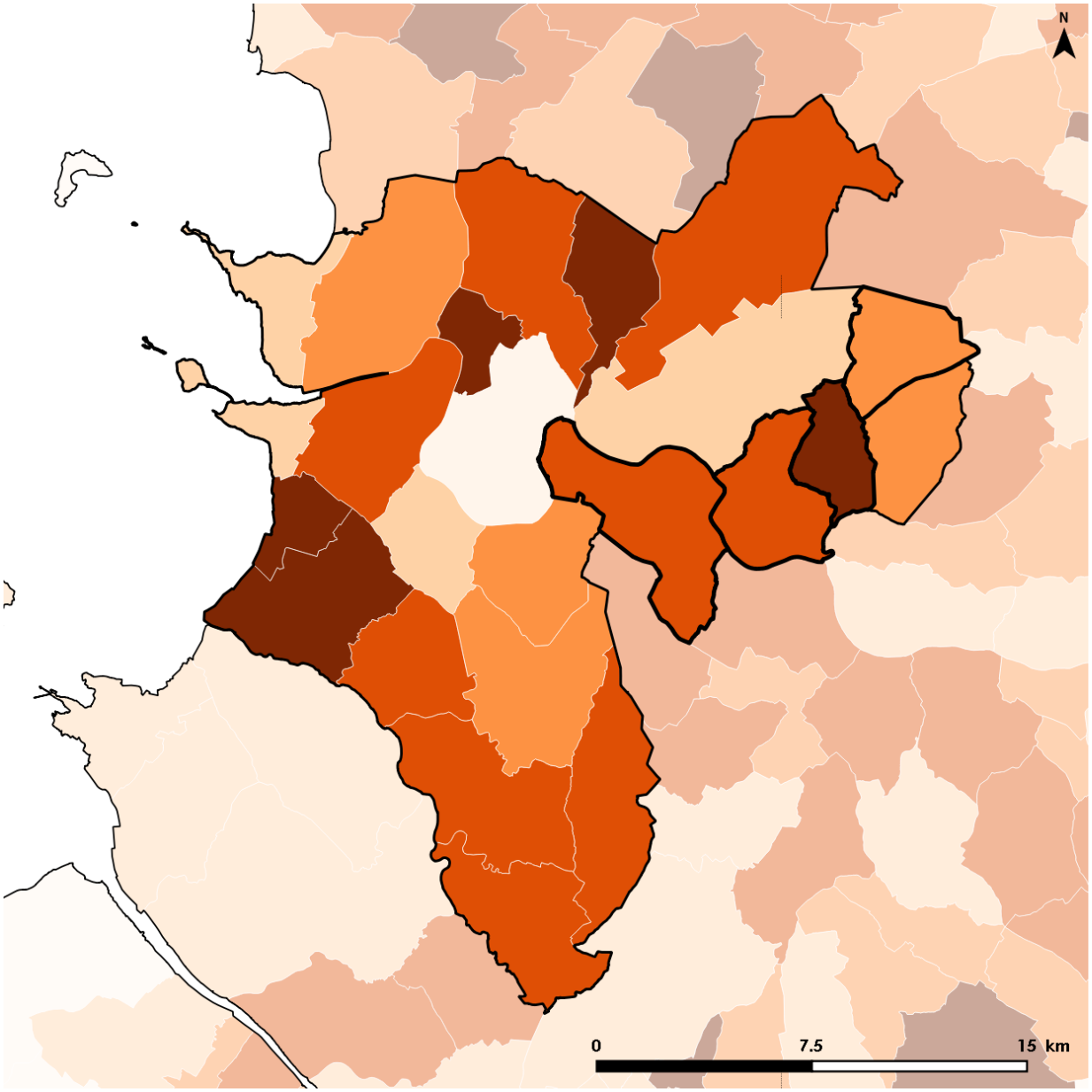
L'indicateur de concentration de l'emploi sur Saint-Hippolyte selon l'INSEE en 2014



Moyens de transport utilisés par les actifs des quatre communes pour se rendre au travail en 2014 (INSEE)



Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Part des actifs de 15 ans ou plus travaillant hors de leur commune de résidence

- < 50 %
- 50 % - 75 %
- 75 % - 80 %
- 80 % - 85 %
- > 85 %

Insee
Mesurer pour comprendre

Uh

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, la ville de Rochefort se distingue, puisque plus de 60 % des habitants travaillent dans la commune. A l'inverse, les communes des couronnes de l'agglomération connaissent des taux inverses, notamment sur la portion littorale où plus de 80 % des habitants travaillent hors de la commune de résidence.

3.4.1 La commune replacée 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 apparait 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* ».

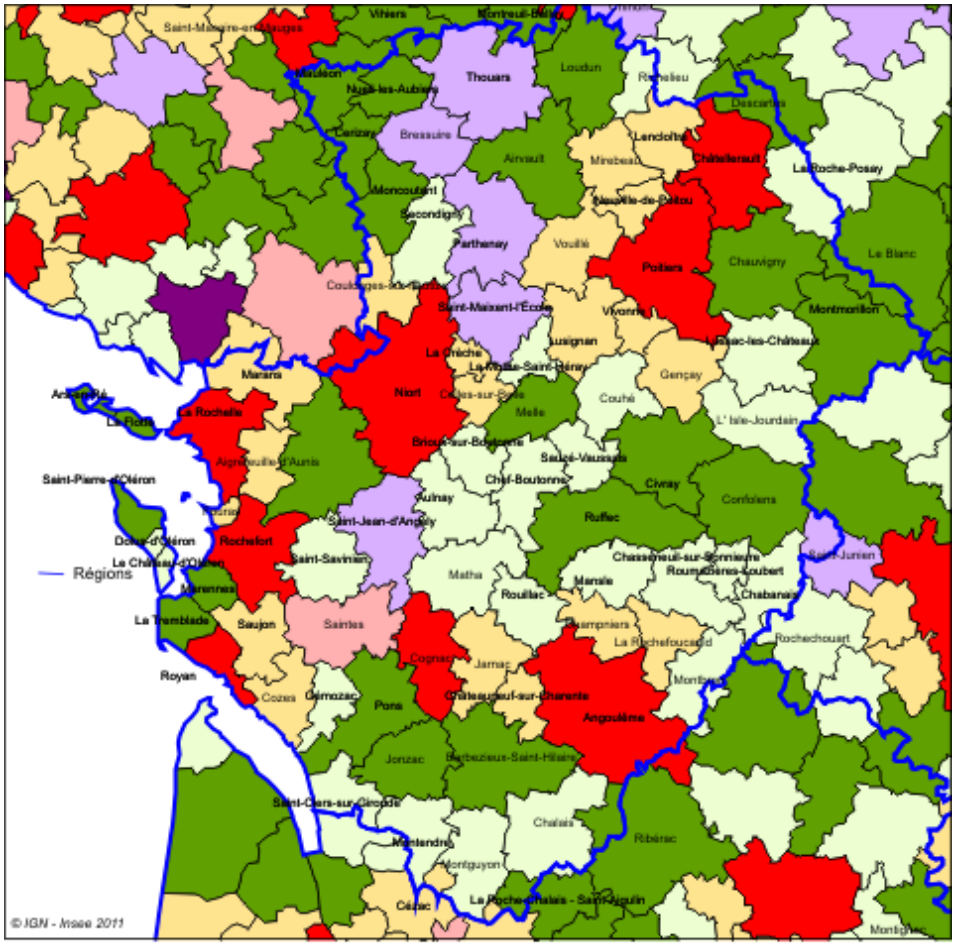
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Saint-Hippolyte fait ainsi partie du bassin de vie de Rochefort, rassemblant 25 communes et 59 794 habitants en 2010.**

Le bassin de vie de Rochefort entre dans la typologie des bassins de vie non-ruraux structurés par un grand pôle urbain. Le bassin de vie profite d'une bonne dynamique démographique à l'échelle régionale, manifestation du phénomène de littoralisation.

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain. Le bassin de vie de Rochefort dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau départemental. A l'échelle de la Charente-Maritime, ce bassin de vie est toutefois proportionnellement moins équipé que ceux de La Rochelle et Saintes.

En outre, les actifs occupés stables, c'est-à-dire ceux qui résident et travaillent au sein du même bassin de vie, sont proportionnellement les plus nombreux à La Rochelle et les moins nombreux à Rochefort, révélant ainsi une dépendance vis-à-vis de l'extérieur et notamment du bassin de vie voisin (La Rochelle).

Saint-Hippolyte se situe dans un territoire résidentiel à caractère périurbain, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Ce territoire périurbain est un espace transitionnel entre le grand pôle urbain de Rochefort et les bassins de vie ruraux du Sud-Ouest.



Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Les secteurs d'activités et leur poids en termes de salariés

Le profil économique de la CARO

Le système économique Rochefortais s'appuie sur une répartition assez contrastée des emplois dans les différents secteurs de l'économie. A l'échelle de l'agglomération, l'agriculture et la pêche (5 % des établissements actifs en 2015 pour seulement 1 % des postes salariés) se montre le secteur le moins représenté juste derrière l'industrie (6 % des établissements, pour 16 % des postes salariés) et la construction (11 % des établissements, pour 8 % des postes salariés).

Le secteur tertiaire des commerces, services et transports divers est le mieux représenté en nombre d'établissements.

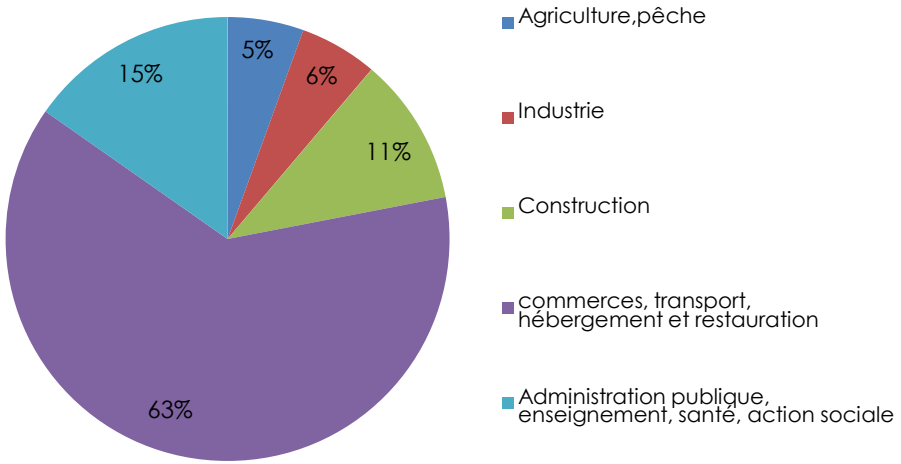
Mais le secteur public avec 38 % des postes salariés en 2015 et 15 % des établissements, est le secteur le plus pourvoyeur d'emplois à l'échelle de l'agglomération. Cette sur-représentation du secteur public est à mettre en lien avec le bon niveau d'équipements de l'agglomération (base militaire aérienne n° 721, équipements de santé, établissements scolaires de niveau départemental et régional, autres administrations diverses).

Le centre hospitalier de Rochefort fait partie des principaux établissements pourvoyeurs en emplois sur l'agglomération, avec la ville de Rochefort.

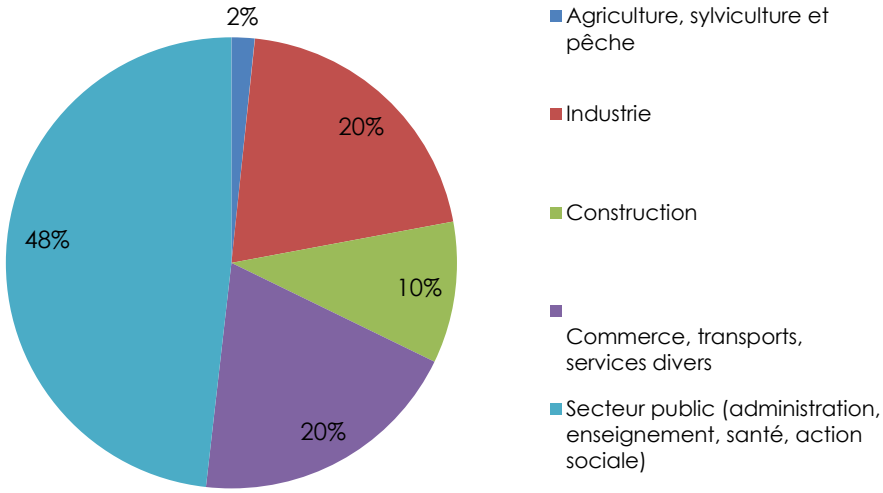
Le secteur industriel est également représenté. En effet, le territoire Rochefortais bénéficie de la présence de nombreux équipementiers dans l'aéronautique, sous-traitants de constructeurs d'envergure internationale. Cette économie productive constitue un atout pour le développement du territoire. Ainsi, le principal établissement privé de l'agglomération est l'entreprise STELIA AEROSPACE, employant près de 1 000 salariés.

En découle un certain équilibre, avec une industrie qui demeure un pilier en termes d'emplois à la hauteur des commerces, transports et services. Le Rochefortais bénéficie ainsi d'une économie relativement diversifiée et les besoins locaux en emploi restent bien couverts, avec **un indicateur de concentration d'emploi de 103,1 en 2015, en progression par rapport à 2009.**

Répartition des établissements sur le territoire de la CA Rochefort Océan au 31 décembre 2014



Répartition des postes salariés sur le territoire de la CA Rochefort Océan au 31 décembre 2014 selon l'INSEE



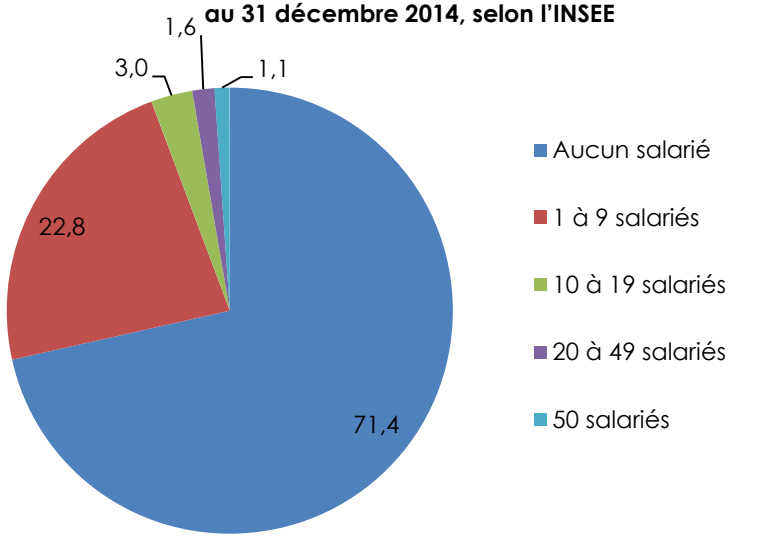
En définitive, l'économie du territoire du Rochefortais se caractérise par une dominante de la sphère dite « présentielle », encore appelée « résidentielle », regroupant 67,1 % des établissements actifs et 72,8 % des emplois salariés en 2015.

Selon l'INSEE, l'économie dite « présentielle » 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…).

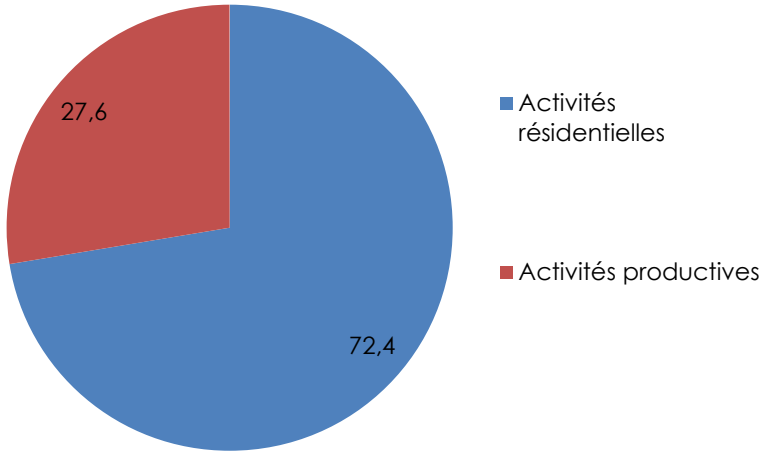
La sphère productive, essentiellement représentée par les activités industrielles et notamment les activités liées à l'industrie aéronautique représente quant à elle 32,9 % des établissements actifs et 27,2 % des postes salariés en 2015.

Le tissu économique à l'échelle de l'intercommunalité, se caractérise donc par la prépondérance de très petits établissements notamment des entreprises individuelles, sans salariés, correspondant à 71,6 % des entreprises locales. Seulement 6 % d'établissements emploient plus de 10 salariés. Quelques grands établissements structurent l'économie locale, mais leur nombre est réduit.

Taille des établissements sur le territoire de l'intercommunalité au 31 décembre 2014, selon l'INSEE



Répartition des postes salairés selon les shpères de l'économie au 31 décembre 2014, selon l'INSEE



Le profil économique de Saint-Hippolyte

Au 31 décembre 2015, **Saint-Hippolyte** compte 93 établissements actifs selon l'INSEE. La commune se caractérise par des établissements de petite taille. En effet, 74 établissements actifs n'ont aucun salarié (79,5, % du total des établissements).

Aucune grande entreprise (plus de 20 salariés) n'est recensée sur la commune.)

Dénombrement des établissements des communes en 2015 selon l'INSEE

Saint-Hippolyte	Rochefort Océan
93	5 915

Sources : Insee, CLAP, 2015

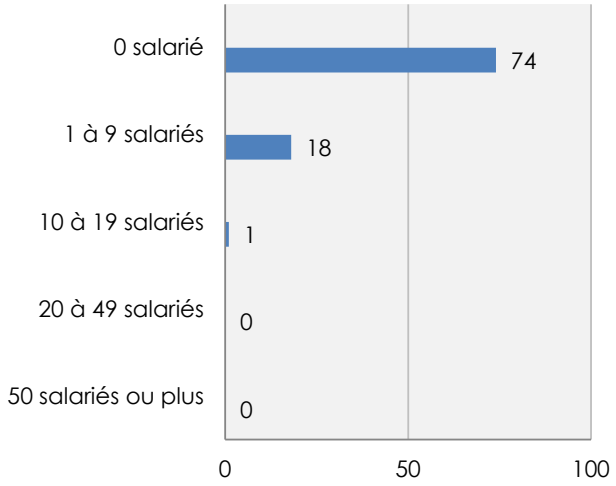
Globalement, les établissements de **Saint-Hippolyte** sont orientées vers les activités commerciales et de services, qui représentent pour la commune 47,3 % des établissements recensés. Le secteur de la construction arrive en seconde position avec 10,8 % des établissements recensés.

Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent d'affiner au regard de leur répartition, le profil économique de **Saint-Hippolyte.** La commune est ainsi essentiellement orientée vers le secteur public (55,6 %) et le secteur de la construction.

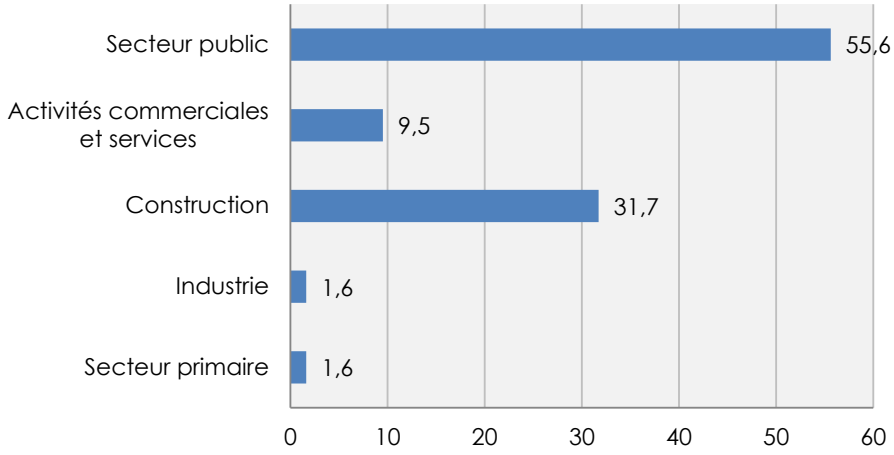
Pour précision, Tonnay-Charente commune voisine, incarne un pôle d'emploi local. Tous secteurs confondus, elle compte 1 694 postes salariés. Elle regroupe à elle seule 671 établissements soit plus de 11% des établissements de l'agglomération et 1 694 poste salariés. C'est surtout le pôle commercial local puisque 69,6 % des établissement relèvent d'activités commerciales (grandes enseignes) et de services.

Le territoire de Saint-Hippolyte n'accueille donc pas de zone d'activités commerciales. Il convient de souligner néanmoins l'existence d'une zone d'activités artisanales privées le long de la RD 137 au sud du bourg. Il s'agit d'un site relativement ancien qui regroupent aujourd'hui plusieurs artisans.

Répartition des établissements selon le nombre de salariés sur Saint-Hippolyte au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Répartition des postes salariés sur Saint-Hippolyte au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Localisation des activités économiques

Ce travail découle d'un recensement opéré directement avec la commune en 2018.

Saint-Hippolyte concentre au niveau du bourg la majorité des établissements. Le restant des activités est disséminé sur le territoire communal, au sein de hameaux anciens. Ces derniers accueillent le plus souvent des activités artisanales et surtout agricoles. En outre, on rappellera que les activités agricoles sont un pilier de l'environnement économique local.

Le bourg accueille des commerces et services de proximité. Ces commerces de proximité (boulangerie, épicerie, salon de coiffure...) et services (cabinet médical) confèrent d'ailleurs au bourg les qualités d'une réelle centralité.

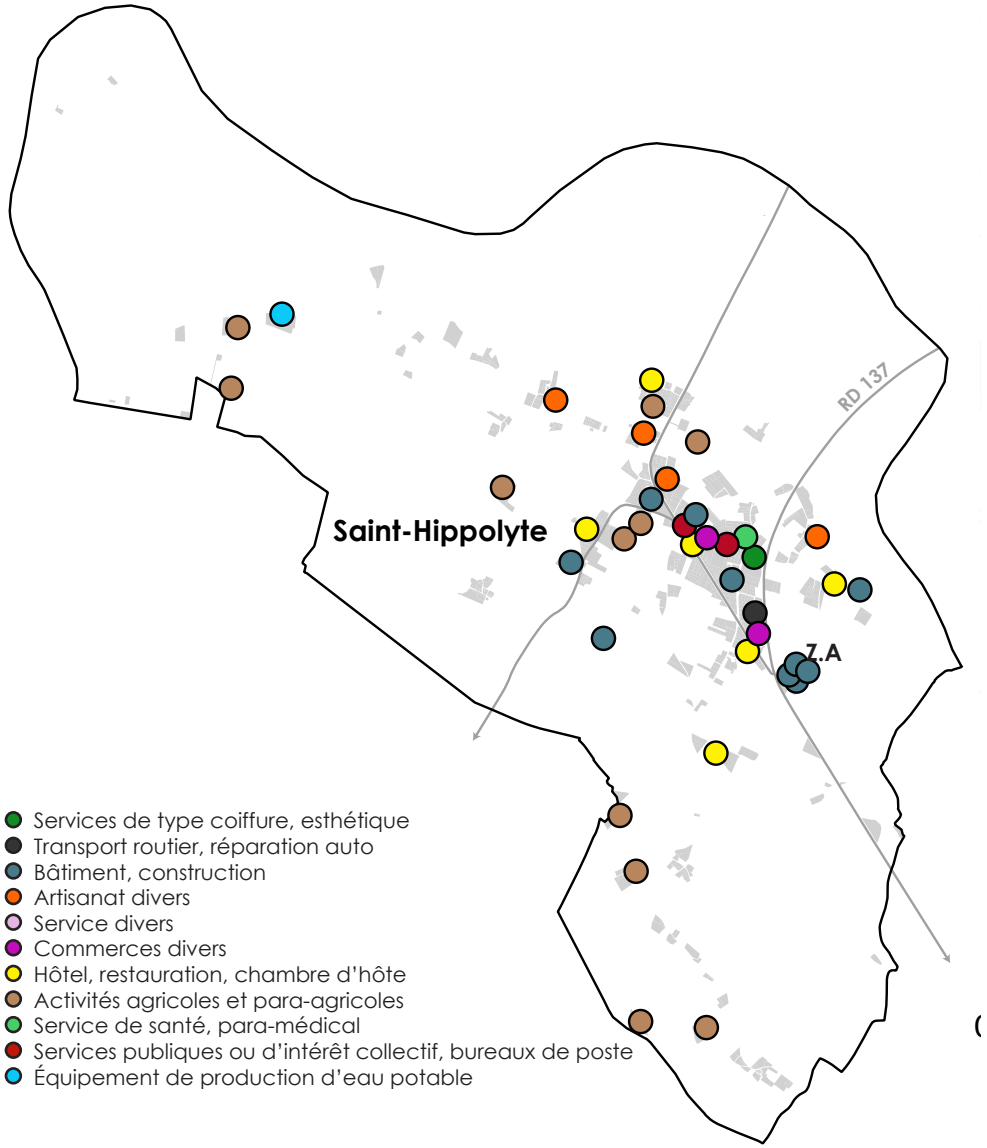
La commune a également pour spécificité d'accueillir un établissement de production d'eau potable dit « Lucien Grand ». Ce dernier, alimenté notamment par la prise d'eau de « Coulonge » et par le canal du Moussard, permet l'alimentation en eau potable de la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan. Il s'agit d'un site industriel à fort enjeu, tant en matière d'emplois que de sécurité publique.

Située en discontinuité du bourg, la zone d'activités artisanales ne peut prétendre à se développer au regard des dispositions de la loi « Littoral ». Les box actuellement occupés par des artisans locaux pourront néanmoins faire l'objet d'aménagement et d'extensions.

Force est de constater qu'en dépit de sa situation géographique et de ses qualités patrimoniales, le territoire compte peu d'établissements et d'activités touristiques. Il existe bien quelques gîtes ou encore des centres équestres mais le potentiel touristique semble sous-exploité sur le secteur.

Les enjeux liés aux activités économiques sur Saint-Hippolyte consisteront donc **au maintien et à la valorisation des activités économiques présentes au sein du bourg et particulièrement la préservation des commerces et services de proximité**. De même, au vu de l'importance de la composante agricole locale, **le PLU devra veiller à soutenir les activités agricoles** (développement, diversification...).

Les activités économiques sur Saint-Hippolyte en 2017



3.4.5 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace Poitou-Charentes

Compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, le PLU 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 du Poitou-Charentes (2,4 % de postes salariés au 31 décembre 2011, contre 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.

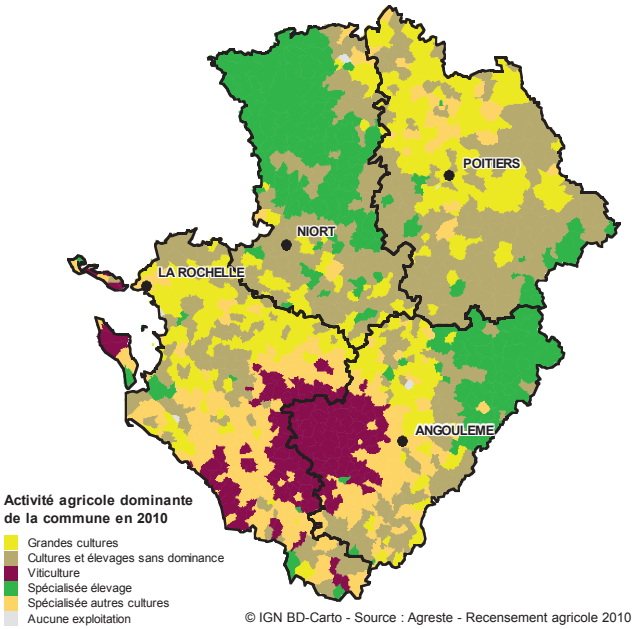
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu dans l'espace Poitou-Charentes.

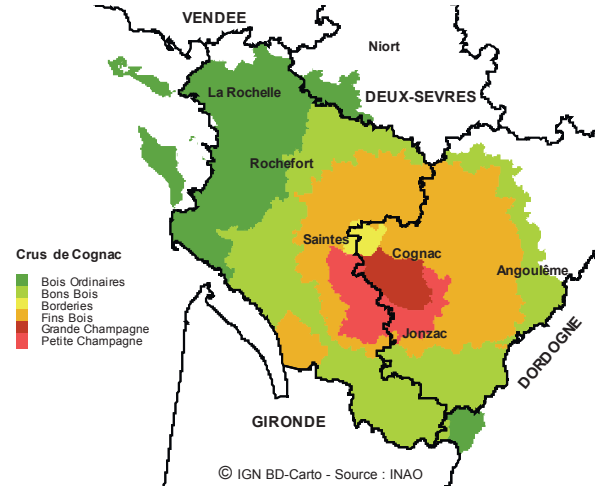
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

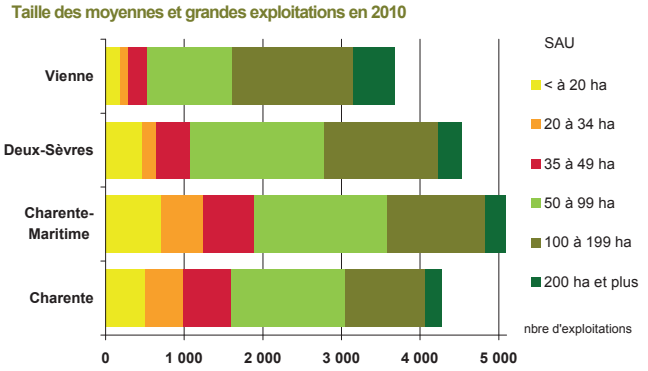
Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes

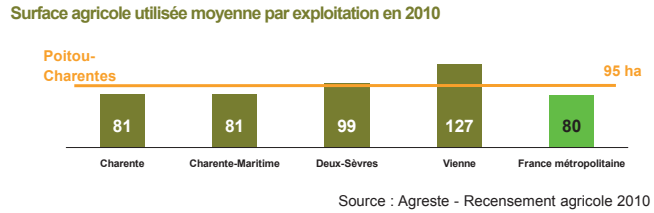
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste









Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les activités agricoles sur Saint-Hippolyte

Sur **Saint-Hippolyte,** les activités agricoles s'orientent localement vers la polyculture-polyélevage. La commune est dominée par les grandes cultures au détriment des cheptels, qui ont perdu 41,3 % de leur effectifs sur les années 2000-2010.

Sur les quatre communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte, on constate une diminution continue du nombre d'exploitations agricoles depuis 1988,** accusant un recul de 58,8 % pour Cabariot et 35,3 % pour Moragne. **L'élevage y subit également une forte baisse au profit des grandes cultures céréalières,** dont les surfaces ne cessent d'augmenter.

Par ailleurs, les communes s'inquiètent sur le devenir de l'activité, constatant un vieillissement global des chefs d'exploitation et le manque de jeunes agriculteurs désireux de s'installer ou de reprendre des exploitations existantes.

Le PLU devra prendre en compte les besoins de l'économie agricole sur le territoire, considérée comme identitaire et culturelle. **Toute artificialisation de terres arables devra ainsi être réduite et argumentée au regard de réels besoins démographiques et économiques.**

Le PLU devra également s'accorder une attention particulière aux besoins éventuels de diversification des activités agricoles (notamment vers la vente en « circuit court » ainsi que le tourisme).

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Saint-Hippolyte

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	55	39	**23**	-41%
SAU* moyenne (ha)	27,8	30,1	**39,2**	+30,2 %
SAU* utilisée totale (ha)	1 530	1 176	**902**	-23,3 %
Cheptels (UGB**)	1 286	932	547	-41,3 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture polyélevage	Polyculture-polyélevage	-
Superficie en terres labourables	838	643	585	-9 %
Superficie en cultures permanentes	34	21	s	-
Superficie toujours en herbe	652	508	304	-40,2 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

	Dénomination	Statut	Age des exploitants	Adresse (siège)	SAU totale/ communale (ha)	Production	Perspectives à 10 ans
1	CHEVILLON M.	Exploitation individuelle	59 ans	4, impasse Bellevue 17430 SAINT-HIPPOLYTE	82	Céréales Bovins	Fin de l'exploitation dans les 10 ans à venir et départ en retraite
1 bis	BARBEAU D.	Exploitation individuelle	47 ans	3, chemin de la Piegerie 17250 TRIZAY	175 75	Bovins Vigne	Poursuite de l'exploitation agricole, projet d'extension de bâtiments agricoles
2	VECHAMBRE M. VECHAMBRE D.	EARL L'EOLIENNE	43 ans 32 ans	Allée de la Rigaudière 17430 SAINT-HIPPOLYTE	230 210	Céréales Bovins	Poursuite de l'exploitation agricole, projet d'extension de bâtiments agricoles
3	GORRY J. PECHEREAU R.	EARL RHONE	43 ans Inconnu	13, route de Rhone 17430 SAINT-HIPPOLYTE	180 178	Céréales Bovins	Poursuite de l'exploitation agricole, projet de constructions de nouveaux bâtiments agricoles
4	POTHIER F.	Exploitation individuelle	49 ans	9, rue de la Pointe 17430 SAINT-HIPPOLYTE	74	Céréales Caprins	Poursuite de l'exploitation agricole, projet de constructions de nouveaux bâtiments agricoles
5	DROIT L. LECOQ I.	SCEA DES GRANGES	51 ans 46 ans	22, rue des Granges 17430 SAINT-HIPPOLYTE	97 83	Céréales Équins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
6	HERVEY M. J.	EARL LES ECURIES DE SAINT-HIPPOLYTE	62 ans	2, chemin Poissonnier 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Inconnu	Équins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
7	GIRAUDEAU M.	Exploitation individuelle	Inconnu	42, rue de la Roche 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Inconnu	Maraîchage	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
8	BOUTONNE E.	Exploitation individuelle	Inconnu	16, chemin Poissonnier 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Inconnu	Maraîchage	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
9	COYNAULT A.	Exploitation individuelle	Inconnu	13, rue des Robins 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Inconnu	Équins	Élevage de chevaux de race crème...
10	COTTARD K.	SC HARAS DU PERE	44 ans	44, avenue du Pont Suspendu 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Inconnu	Équins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
11	LANE C.	Exploitation individuelle	Inconnu	13, chemin des Guets 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Inconnu	Pension canine	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation

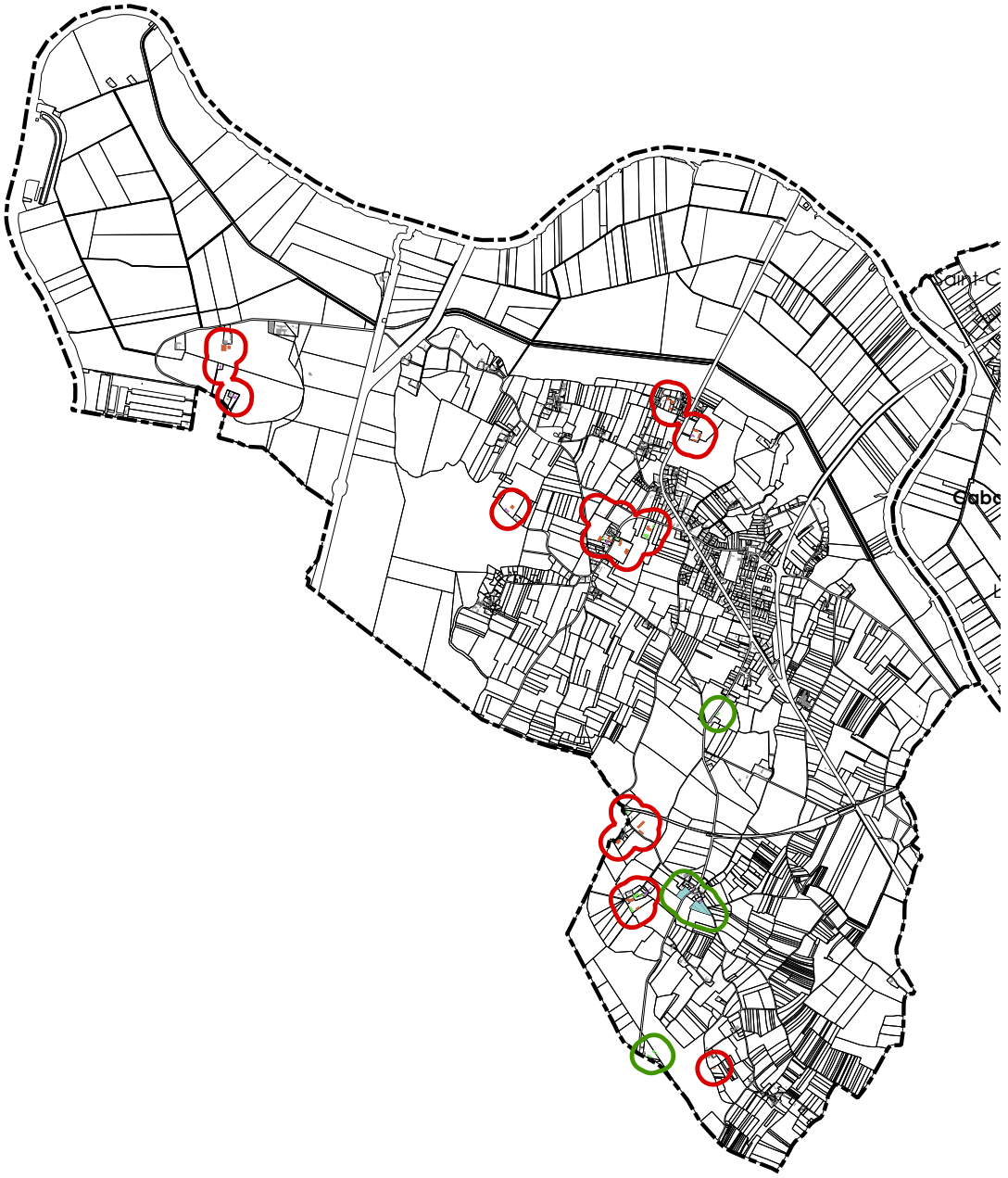
Exploitation agricole à enjeu majeur (élevage avec perspectives de développement)
Exploitation agricole à enjeu modéré
Exploitation agricole non-pérenne à l'échelle de la mise en œuvre du PLU (10 ans)

Les exploitations agricoles présentes sur Saint-Hippolyte
(source : Uh)

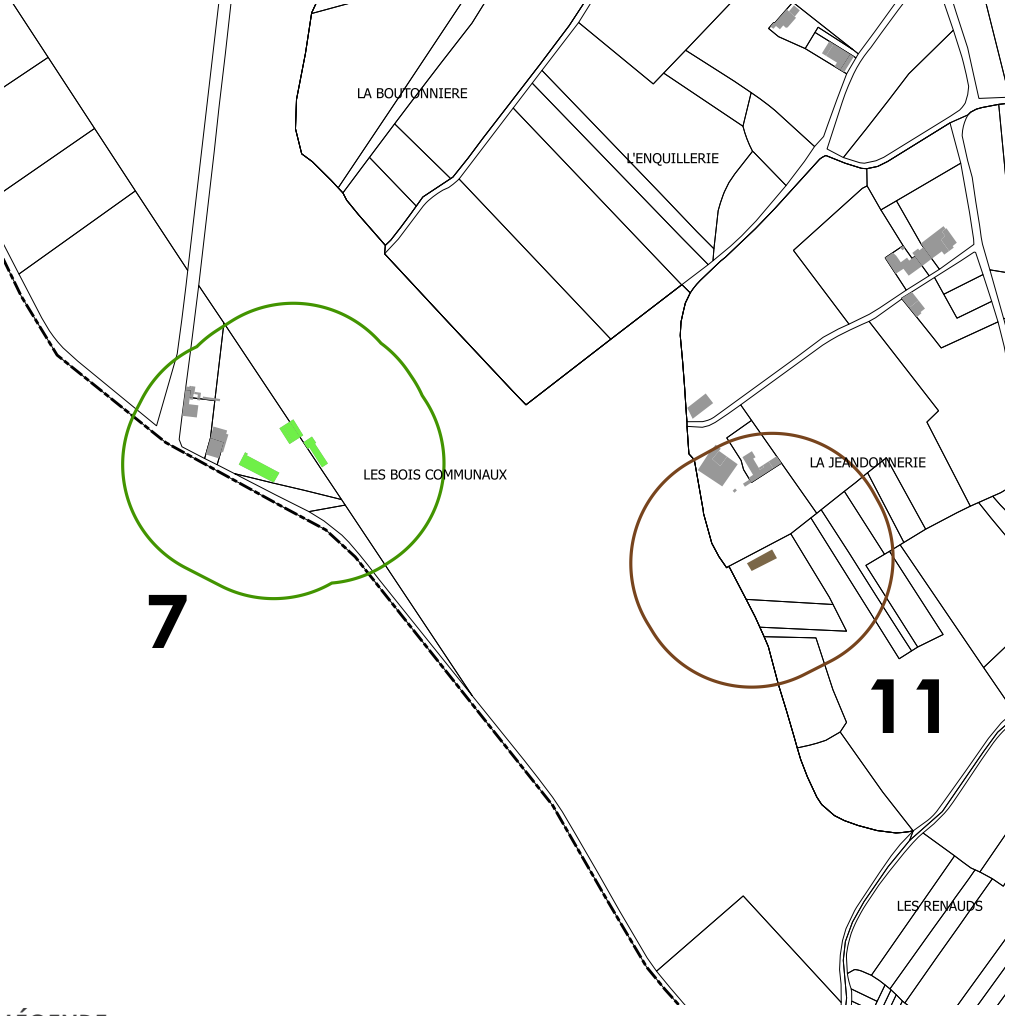
LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine



Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

LÉGENDE

Bâtiments

- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

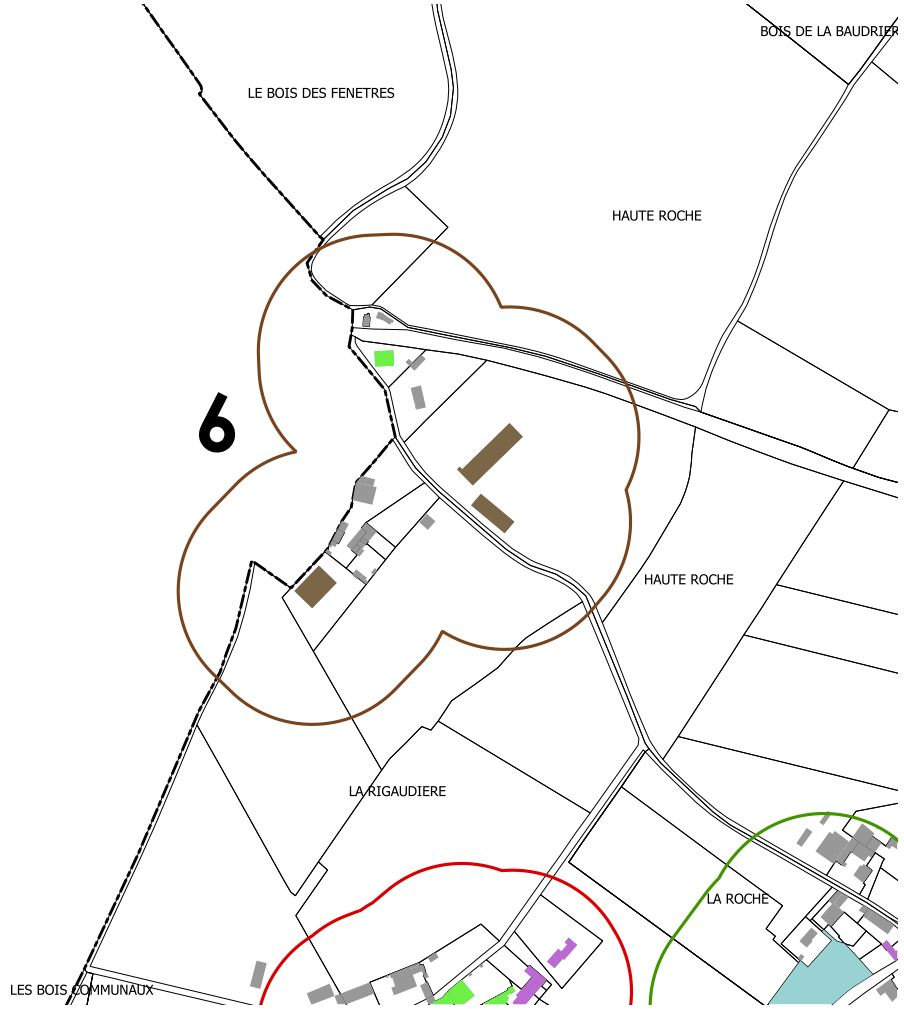
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine

7 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / GIRAUDEAU M.

11 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / LANE C.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

LÉGENDE

Bâtiments

- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine

6 - EARL LES ECURIES DE SAINT-HIPPOLYTE / HERVEY M.-J.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

LÉGENDE

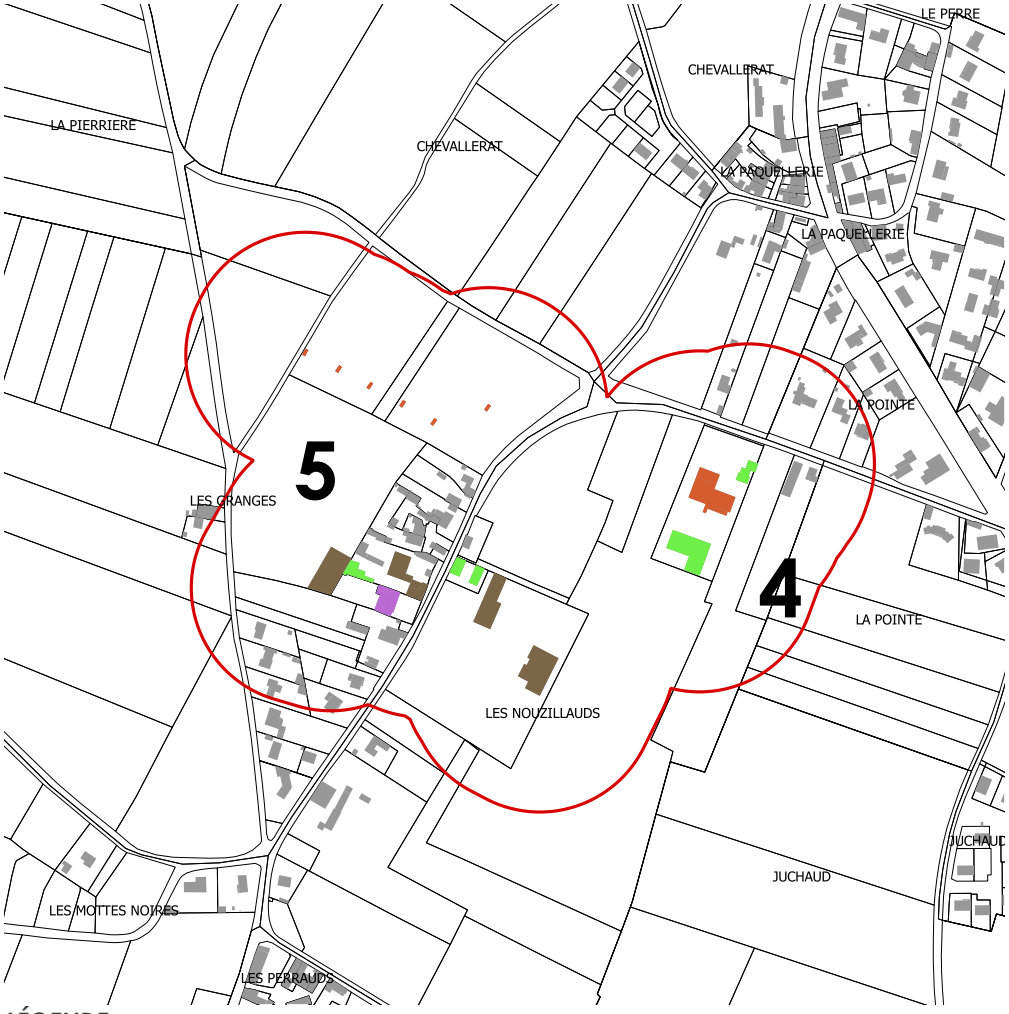
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine

2 - EARL L'EOLIENNE / VECHAMBRE

8 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / BOUTONNE E.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

LÉGENDE

Bâtiments

- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

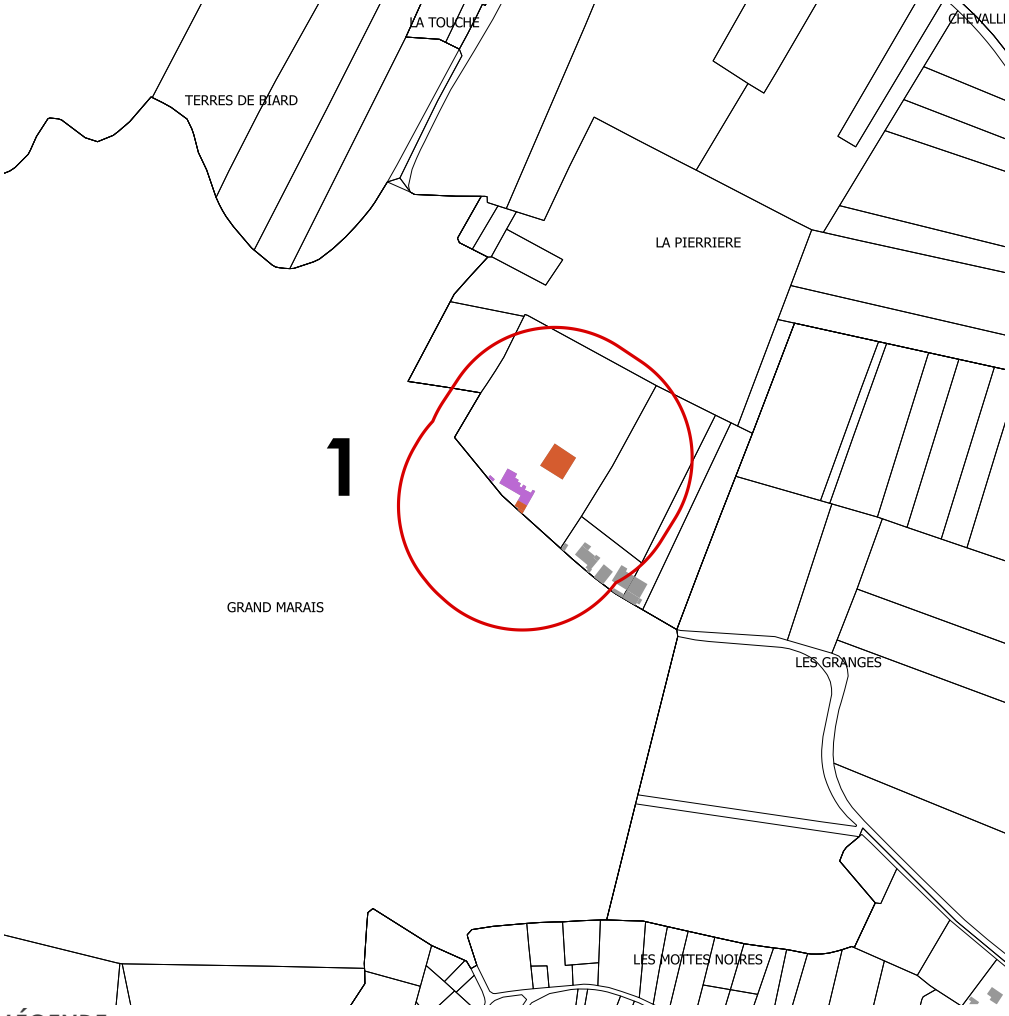
Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine

4 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / POTHIER F.

5 - SCEA DES GRANGES / DROIT L. et LECOQ I.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

LÉGENDE

Bâtiments

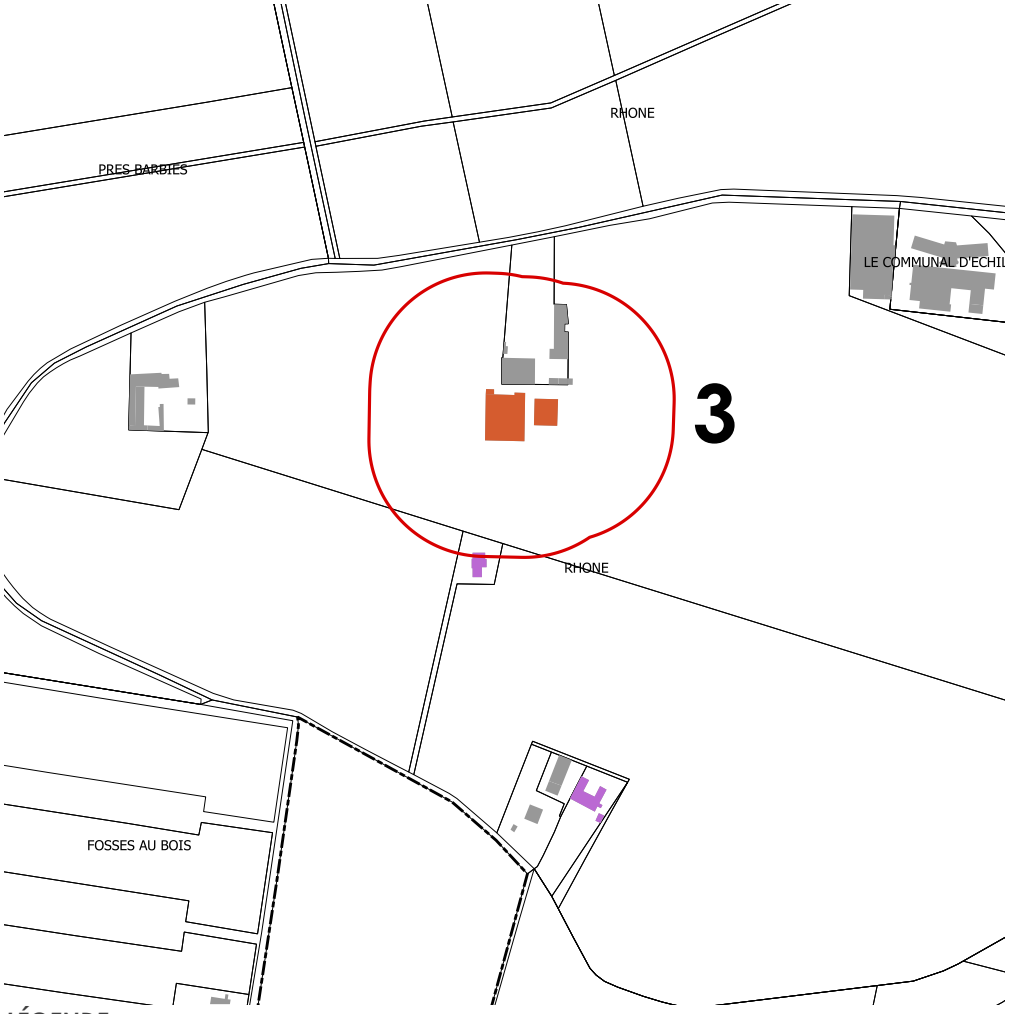
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine

1 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / CHEVILLON M.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

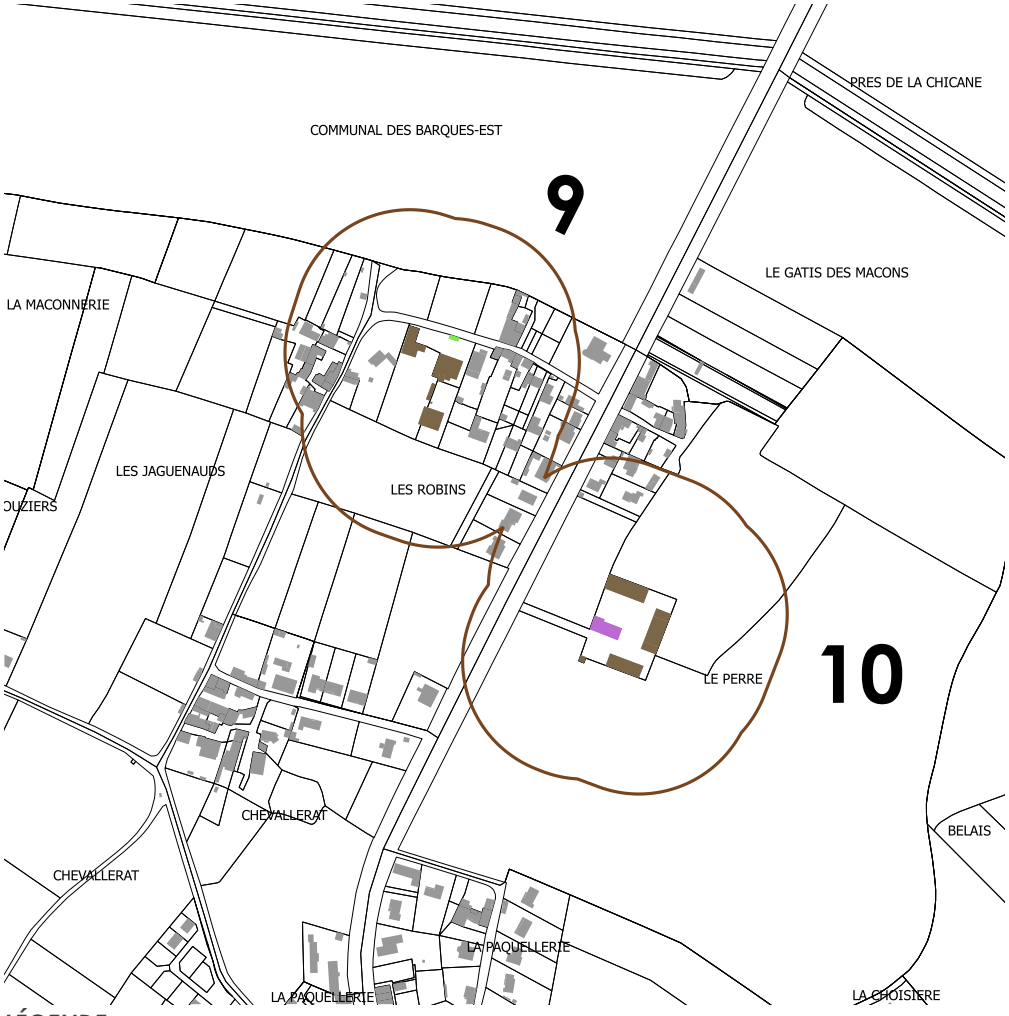
LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine

3 - EARL RHONE / GORRY J. et PECHEREAU R.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

LÉGENDE

Bâtiments

- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage
- Pension canine / équine
- Serre

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)
- Pension canine / équine

9 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / COYNAULT A.

10 - SC HARAS DU PERE / COTTARD K.

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.

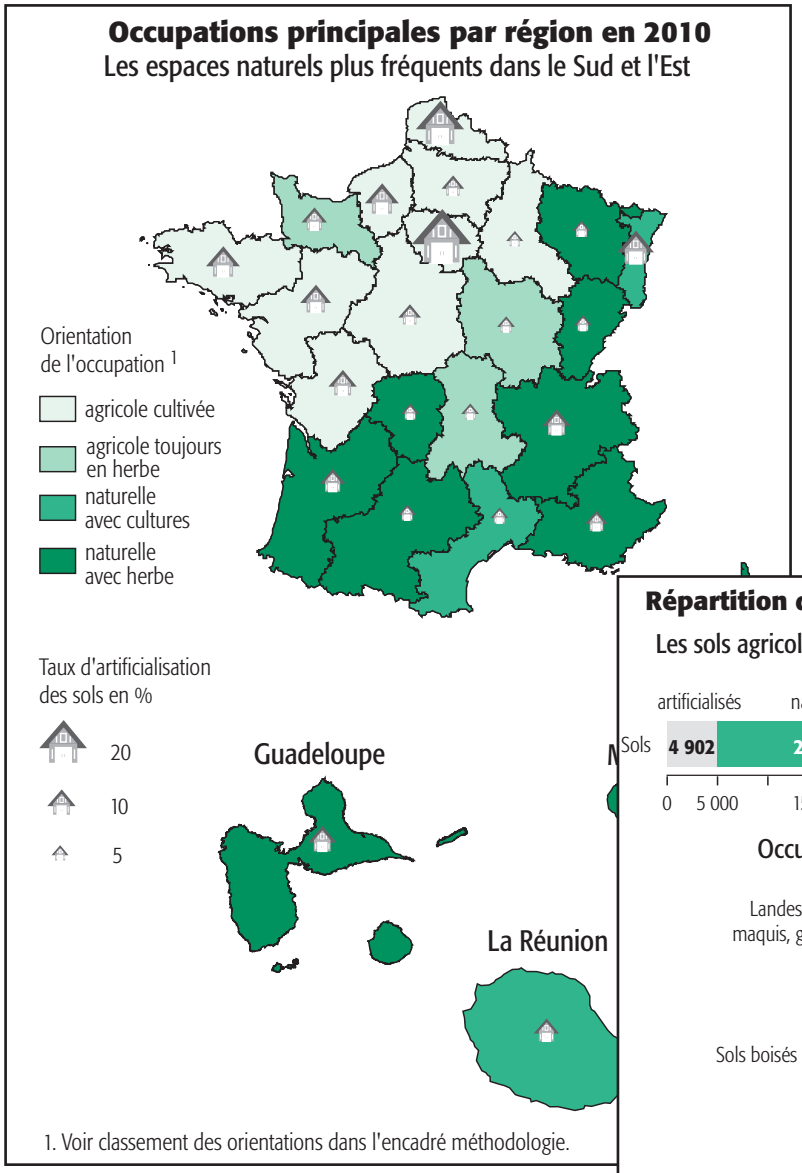
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

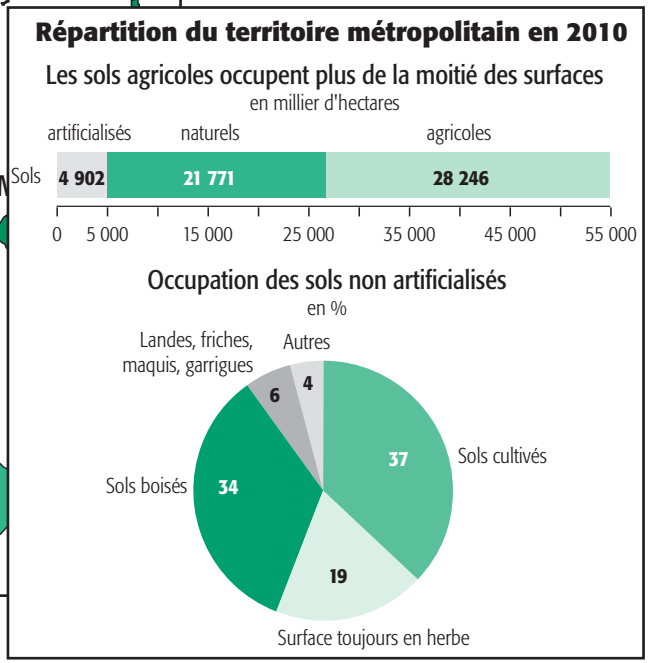
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par 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.

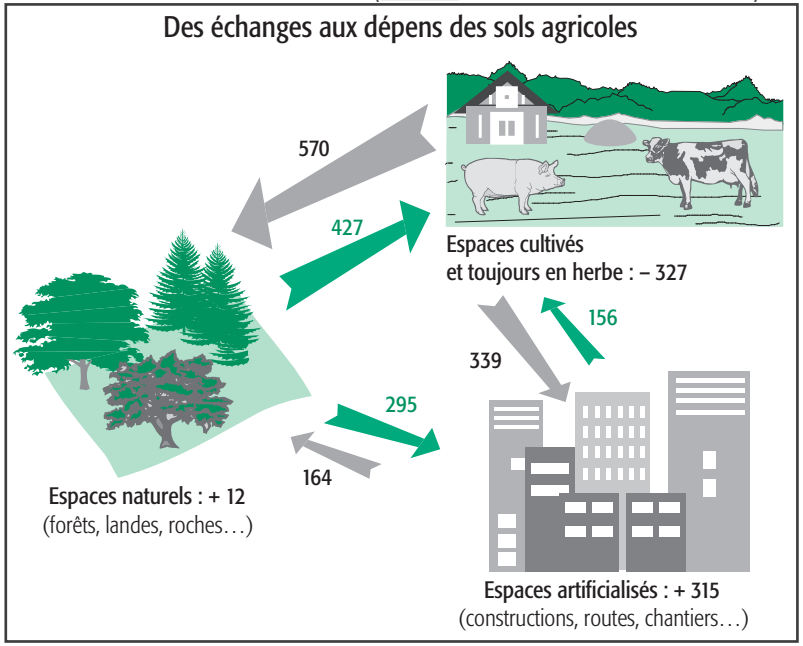
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

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			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
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. L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite 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.

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 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 distance 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 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, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles à et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. **Cette distance porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Un parc de logements globalement en forte croissance

Depuis 1968, le nombre de logements sur le territoire communal a plus que doublé se rapprochant des 600. Cette tendance est intimement liée à la croissance démographique et au solde migratoire très positif enregistrés ces dernières décennies.

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint-Hippolyte

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**275**	**309**	**365**	**410**	**432**	**557**	**631**
Résidences principales	250	266	319	371	404	506	567
Résidences secondaires	3	12	10	9	14	12	17
Logements vacants	22	31	36	30	14	40	48

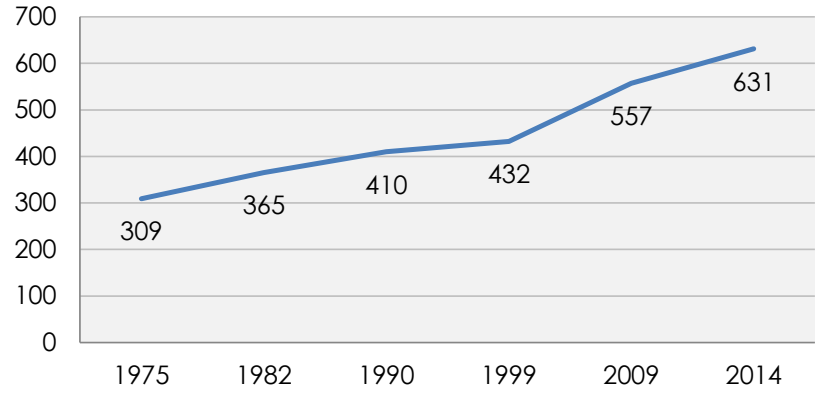
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

Les grandes périodes de croissance démographique se sont accompagnées d'une forte expansion du parc de logements, qui n'a connu qu'un léger ralentissement dans sa progression entre 1990 et 1999. **Saint-Hippolyte,** avec 74 logements construits entre 1999 et 2014, **a enregistré une hausse de +13,2 % de son parc.**

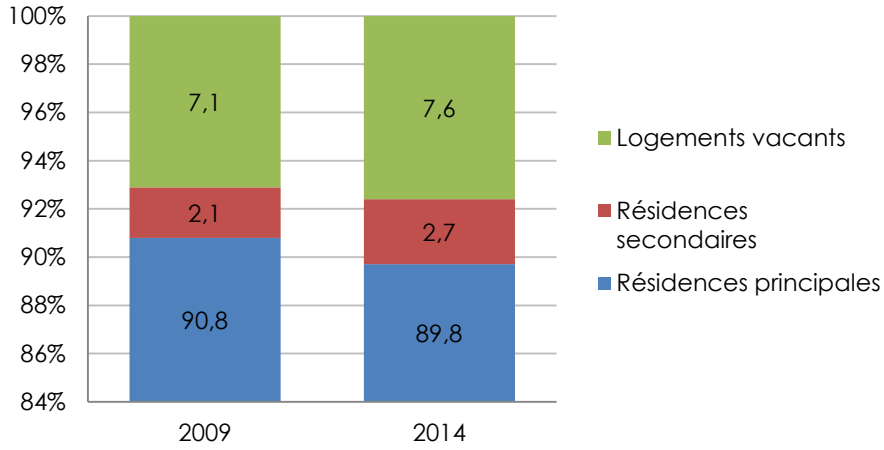
A l'échelle de la communauté d'agglomération de Rochefort-Océan, la hausse du nombre de logements est de +25,9 %, passant ainsi de 29 313 logements en 1999 à 36 905 logements en 2014. Le parc de logements s'est développé à la faveur d'une forte demande couplée à une conjoncture économique favorable. **Cette dynamique de construction a bénéficié à l'ensemble des communes du Rochefortais, où on enregistre globalement des taux de construction annuels supérieurs à +2 %.**

Sur le territoire communal, près de 90% des logements sont des résidences principales et seulement 2.7% des résidences secondaires.

Evolution du nombre de logements sur Saint-Hippolyte entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Catégories et types de logements sur Saint-Hippolyte selon l'INSEE



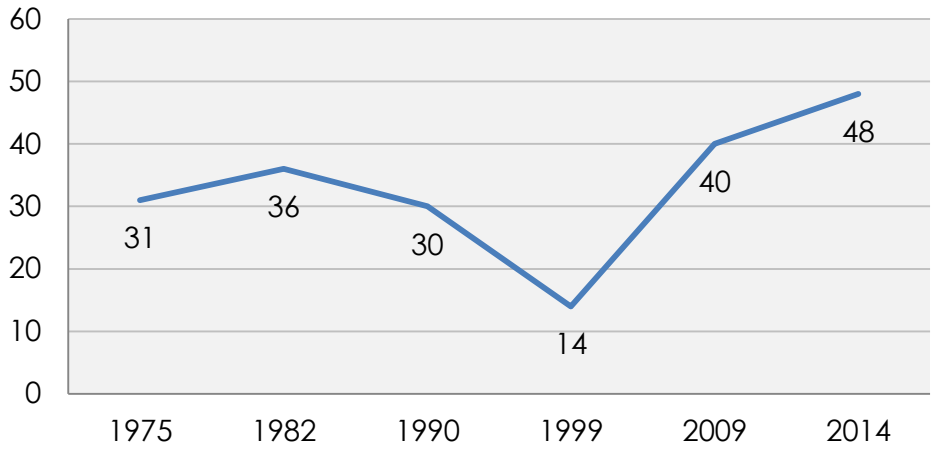
Les logements vacants

L'évolution de la vacance

Saint-Hippolyte compte 48 logements vacants en 2014 selon le recensement de l'INSEE, contre 40 logements en 2009. Le parc vacant est donc en augmentation sur la commune allant jusqu'à atteindre 7.6% en 2014.

La progression du nombre de logements vacants doit éveiller la vigilance des collectivités afin de remédier rapidement à des problématiques d'abandon et de dépréciation de certains logements. Rappelons qu'au niveau du département Charente-Maritime, la moyenne de logements vacants est de 7,1 % en 2014.

Evolution du nombre de logements vacants sur Saint-Hippolyte entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Outre certains cas précis (rénovation, décès...), la vacance à l'intérieur du parc de logements peut être liée à une conjoncture économique défavorable qui entrave la rotation des ménages au sein du parc. Elle peut également être liée à l'existence d'un parc de logements vétustes peinant à s'intégrer à la dynamique immobilière. Selon les élus communaux, la vacance est ainsi plus importante sur le territoire de Saint- Hippolyte au sein des hameaux anciens qui renferment des logements qui nécessitent des travaux de rénovations importants.

Or ces dix dernières années, **le réinvestissement de l'ancien a été concurrencé défavorablement par l'importante dynamique de la construction avec plusieurs opérations de lotissement** proposant des logements neufs davantage adaptés à la demande (petite parcelle, logements fonctionnels, sans travaux...) et à meilleur « prix ».

Le niveau de confort des constructions

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, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

Il existe en effet une part de logements de moindre qualité. On soulignera la part encore importante de chauffage individuel tout électrique moins économique...

Le confort des logements selon l'INSEE	Saint-Hippolyte
Salle-de-bain, baignoire, douche	97,7 %
Chauffage central collectif	0,2 %
Chauffage central individuel	33 %
Chauffage individuel tout électrique	42,1 %

Sources : Insee, 2014

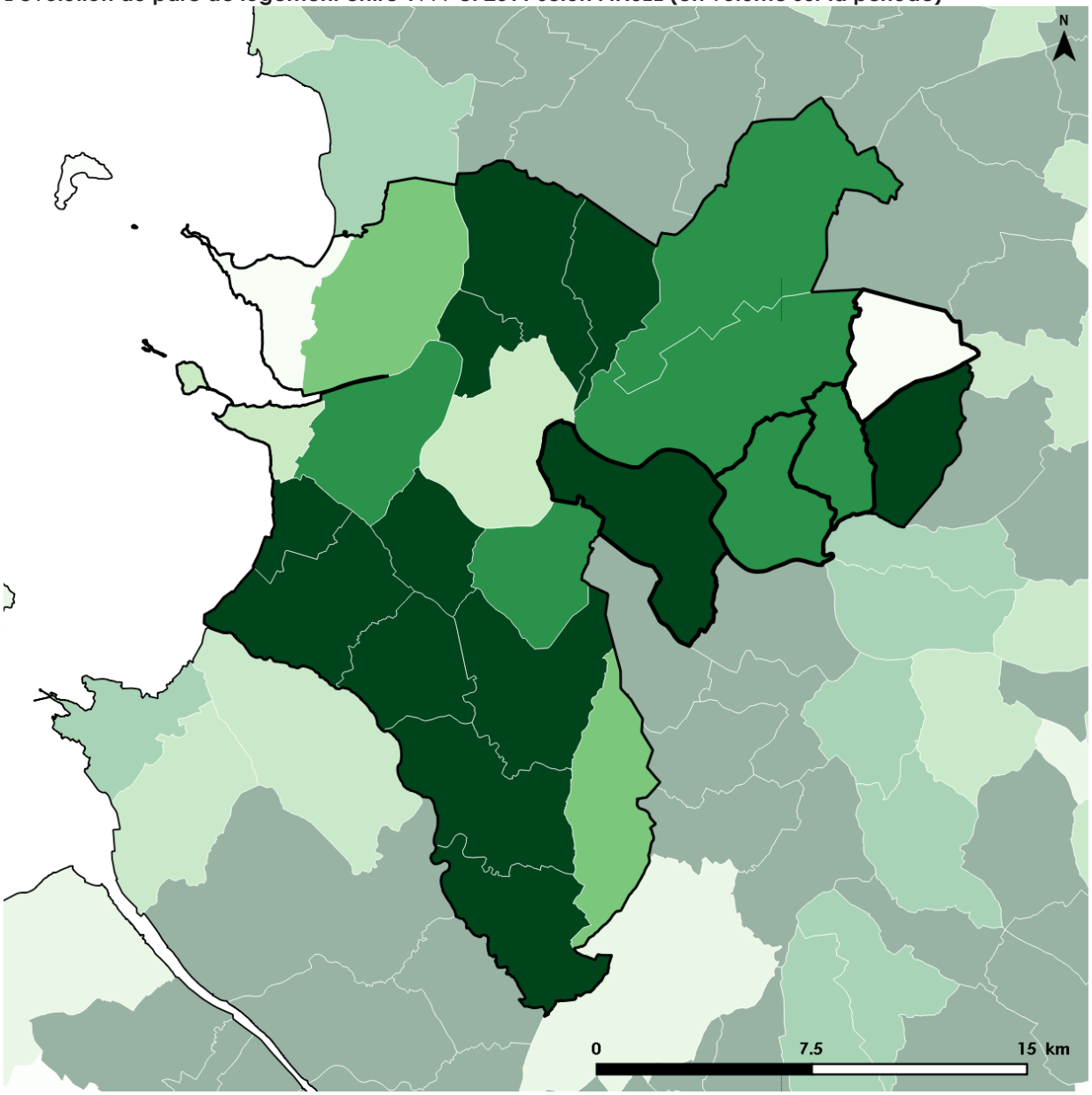
Point sur les biens en vente et en location

A titre informatif, sur une enseigne privée d'annonces immobilières de rayonnement national en 2017, il était recensé 20 maisons en vente et 8 annonces de constructeurs contre seulement 8 maisons en vente et 2 annonces de constructeurs en 2019. Le nombre de maisons en vente permet de relativiser la vacance sur la commune de Saint-Hippolyte, où le phénomène de « turn over » est important. Au regard de ces données et de l'évolution de la vacance dans le temps, la vacance structurelle peut ainsi être estimée à une trentaine de logements seulement.

Il faut compter entre 125 000 et 350 000 € pour l'achat d'une maison de 90 à 300 mètres².

Par ailleurs, en juillet 2017, on ne comptait que deux offres de maisons à louer sur le secteur, respectivement sur Lussant et Saint-Hippolyte contre quatre en 2019. Il convient de souligner qu'il existe une importante offre locative sur Echillais et Tonnay-Charente, s'agissant de communes à proches caractère urbain, disposant d'une plus ample variété d'équipements et de services. La pression sur le territoire de Saint-Hippolyte est donc moindre en la matière.

L'évolution du parc de logement entre 1999 et 2011 selon l'INSEE (en volume sur la période)



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Taux annuel de variation du nombre de logements

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,6 %
- > 1,6 %

Insee
Mesurer pour comprendre

Uh

A l'échelle de la CARO, le parc de logements a progressé de 4.9% entre 2009 et 2014, avec une progression de **12 %** pour Saint-Hippolyte.

De nombreuses communes enregistrent des taux de variation annuels moyens du parc de logements supérieurs à 0,9 %, révélant une forte progression de la construction sur l'ensemble du Rochefortais, notamment les portions sud et est.

3.5.2 L'ancienneté et la nature des logements

Le parc de logements de Saint-Hippolyte présente un caractère globalement récent. En 2014, les logements construits avant 1946 ne représentent plus que 27 % de l'ensemble des logements comptabilisés sur la commune.

L'ancienneté des logements selon l'INSEE	Saint-Hippolyte
Avant 1946	27 %
De 1946 à 1990	32,6 %
De 1991 à 2005	20,2 %
De 2006 à 2011	14 %

Sources : Insee, 2014

L'essentiel du parc de logements de la commune s'est donc constitué durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Ce dernier s'est fortement rajeuni. Les logements construits de 1991 à 2011 correspondent ainsi 34.2 % du parc de Saint-Hippolyte (soit plus du 1/3 du parc).

Catégories et types de logements	Saint-Hippolyte	
	2014	%
Ensemble	**567**	**100**
1 pièce	4	0,7
2 pièces	16	2,8
3 pièces	69	12.1
4 pièces	169	29,8
5 pièces	309	54,6

Sources : Insee, RP2014

Par ailleurs, le parc de logements de la commune se caractérise **par la prépondérance de la maison individuelle (96,8 %). Il s'agit du modèle quasi exclusif d'habitat sur le territoire.** En outre ce sont des maisons de grande taille puisque 54,6 % ont au moins 5 pièces. Les « petits » logements (3 pièces ou moins) représentent seulement 15,6 % du parc.

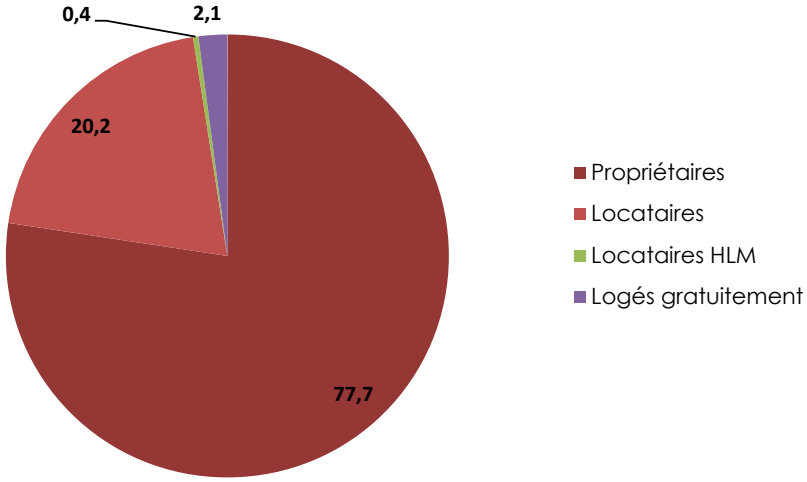
Cette homogénéité du parc de logements interpellent vis à vis de l'objectif de mixité fixé par le législateur !

3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2014, les résidences principales composant le parc de logements de Saint-Hippolyte sont occupées à **77,7 % par des propriétaires.**

20,1 % des logements sont occupés par des locataires. On précisera toutefois que Saint-Hippolyte compte peu de logements sociaux.

Résidences principales selon leur statut d'occupation selon l'INSEE en 2014 sur Saint Hippolyte



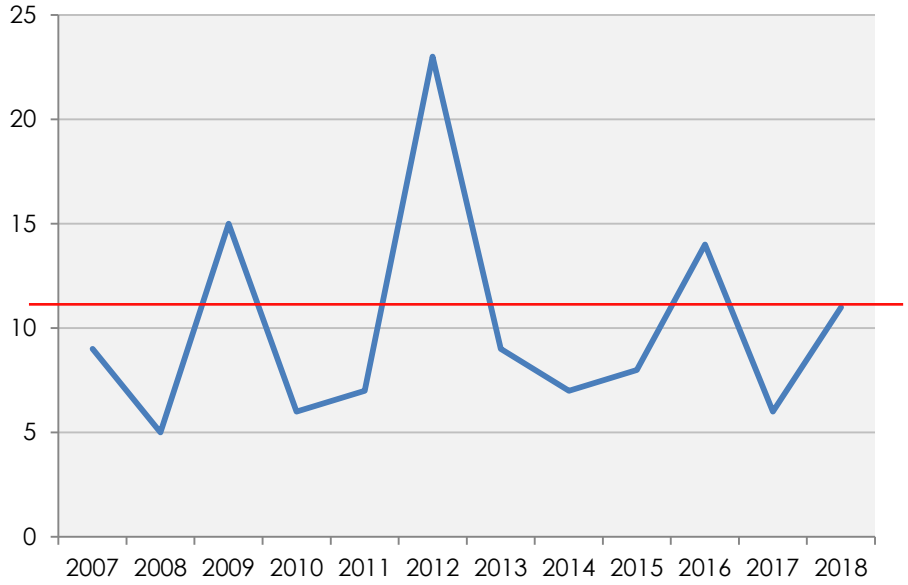
A l'avenir, le maintien d'un offre locative et le développement de l'offre en locatif social sera important pour garantir l'équilibre démographique de la commune et parer le vieillissement de la population notamment. Cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement. En outre, on observe que la plupart des ménages habitent sur **Saint-Hippolyte** depuis de nombreuses années. Ces ménages se sont volontairement sédentarisés sur la commune lors de leur accès à la propriété. 21,4 % des ménages habitent la commune depuis 30 ans ou plus et 58 % de ménages y résident depuis 10 ans ou plus. **L'ancienneté d'emménagement est 16,7 ans même si la part du locatif n'est pas négligeable.**

3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

3.6.1 Analyse de la construction selon les données communales

De 2008 à 2018, la commune de Saint-Hippolyte a enregistré un rythme moyen de 11 permis de construire délivrés pour des constructions d'habitations neuves chaque année. Parallèlement, **le cumul des surfaces consommées par ce développement résidentiel, selon les données fournies par la commune, représente 9,9 hectares ce qui signifie que le taux de densité brute s'élève à un peu plus de 12 logements/hectare, soit 825 mètres² par construction nouvelle.**

Evolution du nombre de permis de construire sur Saint-Hippolyte entre 2007 et 2018 selon la commune



La construction découle notamment d'opérations de lotissements. Les lotissements réalisés récemment ont permis de modérer davantage la consommation d'espace avec des lots en dessous des 500 mètres². Les opérations individuelles ont été moins nombreuses, mais ont toutefois porté sur des parcelles de taille plus importante. De fait, la consommation d'espace demeure globalement encore élevée ces dix dernières années.

Autorisations de construire délivrées sur Saint-Hippolyte entre 2008 et 2017
(Source : municipalité de Saint-Hippolyte)

3.6.2 Le rythme de la construction selon SITADEL

Selon SITADEL, **89 logements ont été construits sur la commune de Saint-Hippolyte entre 2008 et 2017.** Le rythme moyen de la construction était de **9 constructions par an.**

Sur la commune, **la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représentait 9,6 hectares sur la même période.** Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ 1080 mètres² par logement équivalent à un taux de densité brute de 10 logements/hectare.

I

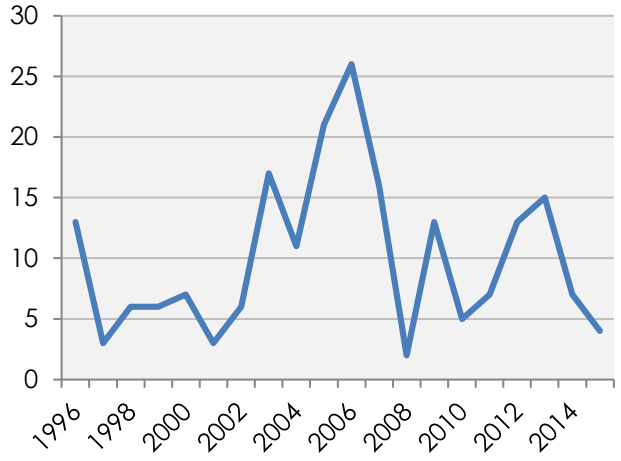
Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	**2008-2017**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	91	40	49	**89**
Moyenne annualisée des logements autorisés	18	8	10	**9**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	7,58	3,62	5,97	**9,60**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	830	900	1 220	**1 080**
Ratio de densité/hectare	12	11	8	**9**

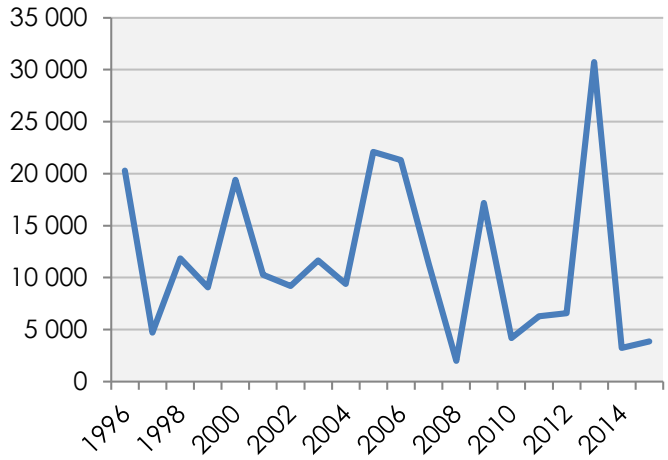
Source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine

Précaution de lecture : 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.

Evolution du nombre de logements construits sur Saint-Hippolyte entre 1996 et 2015 selon SITADEL



Evolution des surfaces consommées en mètres² pour de l'habitat sur Saint-Hippolyte entre 1996 et 2015, selon SITADEL



3.6.3 Le contexte du département

Cesdernières années, deux phénomènes se sont affirmés:

- l'héliocentrisme : A l'échelle du département, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral

- la périurbanisation autour des agglomérations : Dans l'espace continental, la dynamique de la construction est plus forte autour des pôles urbains tandis que les zones rurales les plus retirées se retrouvent moins sous pression.

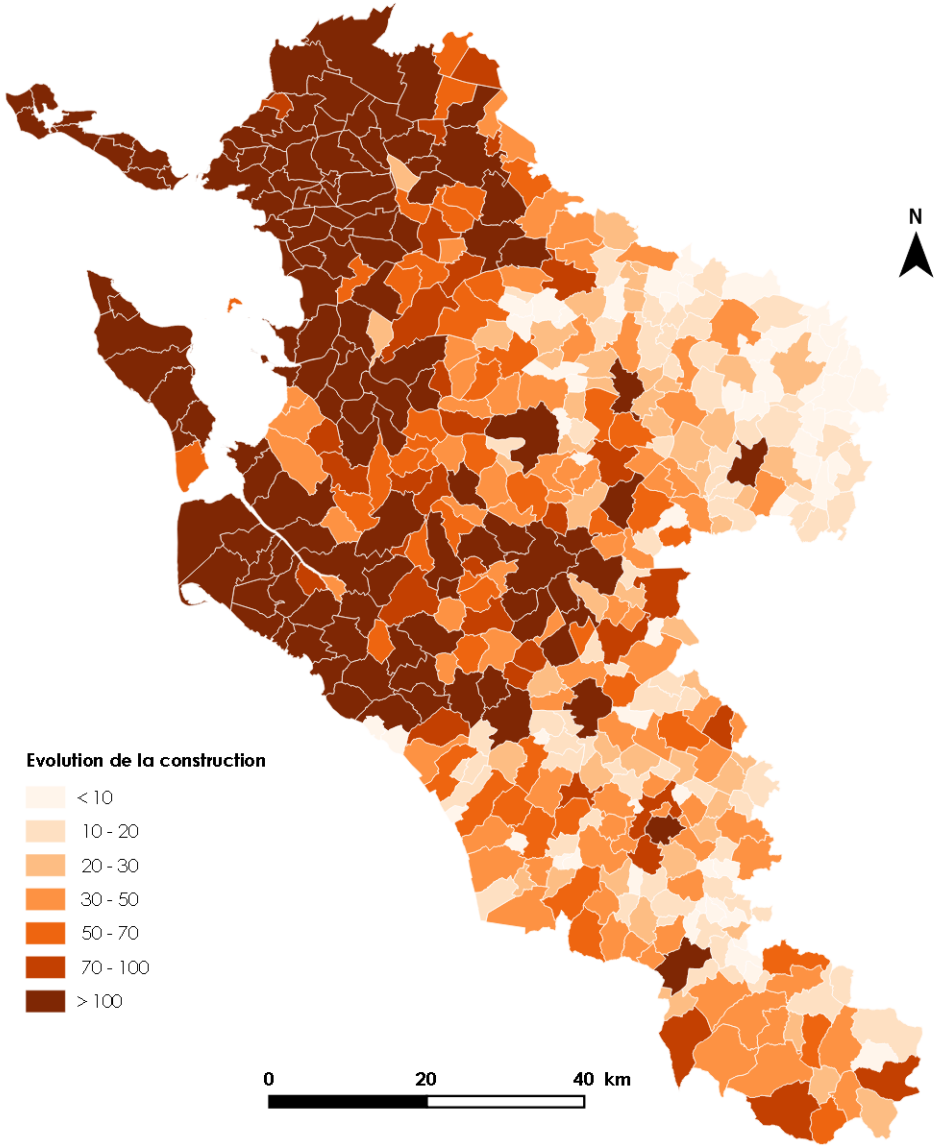
Le rapport du nombre de logements et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine qui s'opère là encore sur le littoral et dans les agglomérations.

Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités nettes de l'ordre de 20 logements/hectares.

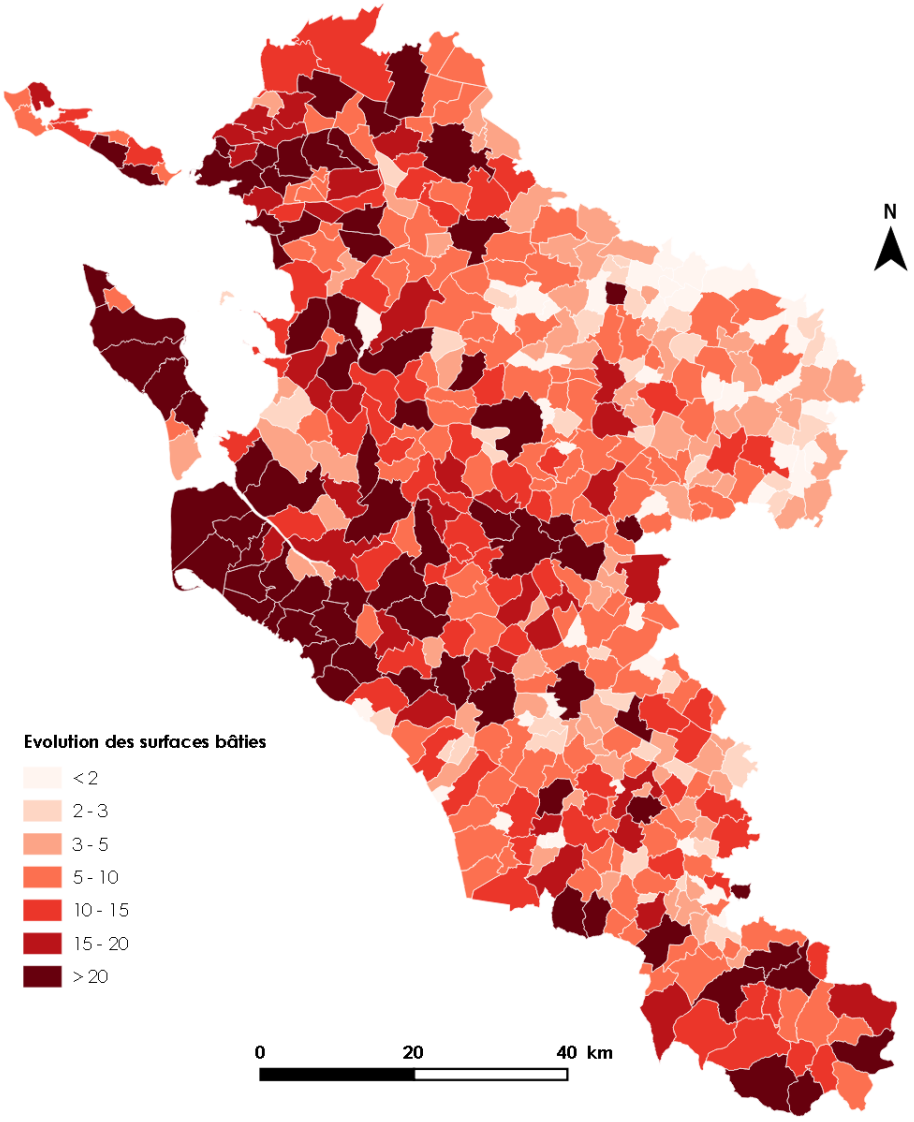
En revanche, ce phénomène ne s'observe que très peu dans le sud et l'est du département de la Charente-Maritime.

Les communes rétro-littorales du Rochefortais comme Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte s'inscrivent toutes dans une dynamique à la fois de construction plus soutenue et de densification progressive !

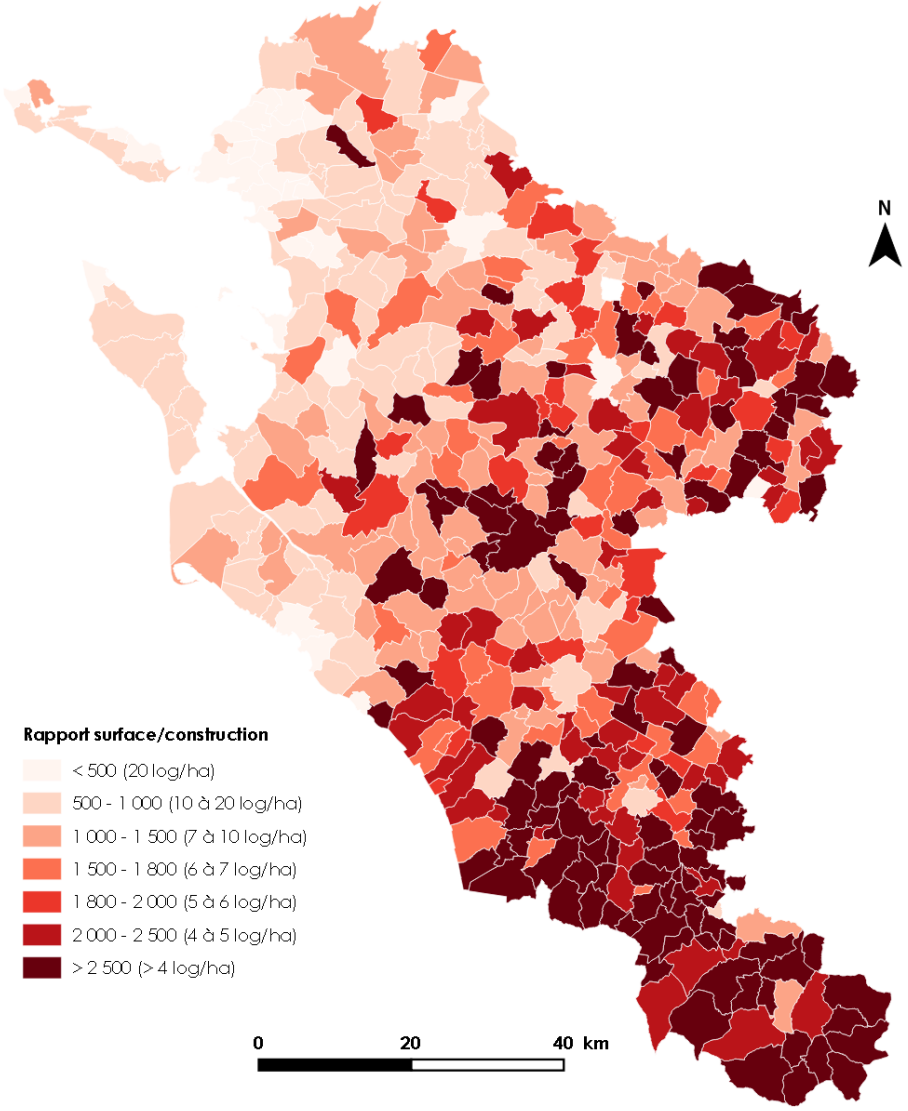
Évolution du nombre de constructions par commune (source : SITADEL 2006-2015)



Évolution des surfaces bâties en hectares par commune (source : SITADEL 2006-2015)



Taux de densité net (source : SITADEL 2006-2015)



3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique très positive de par leur situation géographique notamment - La commune profite de la proximité d'une ville centre, dynamique et dont l'image ne cesse de se valoriser - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel.	- La poursuite d'une croissance démographique suscite des interrogations en termes de capacité d'accueil : équipements, réseaux, déplacements - Le vieillissement de la population peut générer une menace pour la mixité générationnelle et le dynamisme du territoire - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales - A l'échelle intercommunale, la péri-urbanisation interpelle. : Risque d'un clivage géographique entre les communes pour les jeunes actifs modestes dans les terres et les communes du littoral « réservées » aux foyers plus privilégiés et plus âgés...	Moyen
Évolution des activités économiques	- La commune est globalement habitée par des individus actifs, trait commun aux communes périurbaines. Cette activité est bénéfique au dynamisme communal, au regard du bon niveau des revenus de la population, ne laissant pas entrevoir de difficultés sociales. - Saint-Hippolyte profite d'un tissu d'activités économiques relativement diversifié avec la présence notamment de commerces et services de proximité dans son bourg - Elle accueille l'usine d'eau potable qui alimente quasi toutes les communes du département	- La commune s'avère particulièrement dépendante de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de cette dernière (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - L'absence d'alternative au tout automobile en dépit d'une forte polarisation qui pourrait faciliter l'organisation de l'offre en transports - Une activité agricole en grande difficulté (une baisse significative d'exploitations en activité) pourtant l'agriculture est un levier culturel, historique et paysager du territoire - Une commune dont le potentiel touristique semble « sous exploité » - Saint-Hippolyte accueille une zone artisanale qui ne pourra que difficilement évoluer compte tenu de la loi littoral (crainte d'un délaissement de cette zone)	Moyen
Évolution du parc de logements et de la construction	- Un parc de logements répondant jusqu'alors principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (favorable au renouvellement) - Des logements confortables et relativement récents - Une dynamique de la construction intense - Un bourg très polarisant et attractif - Une densité qui tend à augmenter notamment dans les dernières opérations de lotissement	- Des parcs de logements très uniformes, axés sur la maison individuelle en accession à la propriété interpellant sur l'adaptation de l'offre à l'évolution des ménages et notamment au vieillissement inéluctable de la population - Des difficultés pour réaliser du logement social - Une densité nette encore élevé selon les données SITADEL	Fort

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.1 Entités urbaines et voies routières

Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte se localisent au niveau de l'entrée Est de l'agglomération de Rochefort. Les quatre communes disposent d'un positionnement géographique privilégié au regard de l'agglomération, de par leur desserte par des infrastructures de niveau départemental et régional.

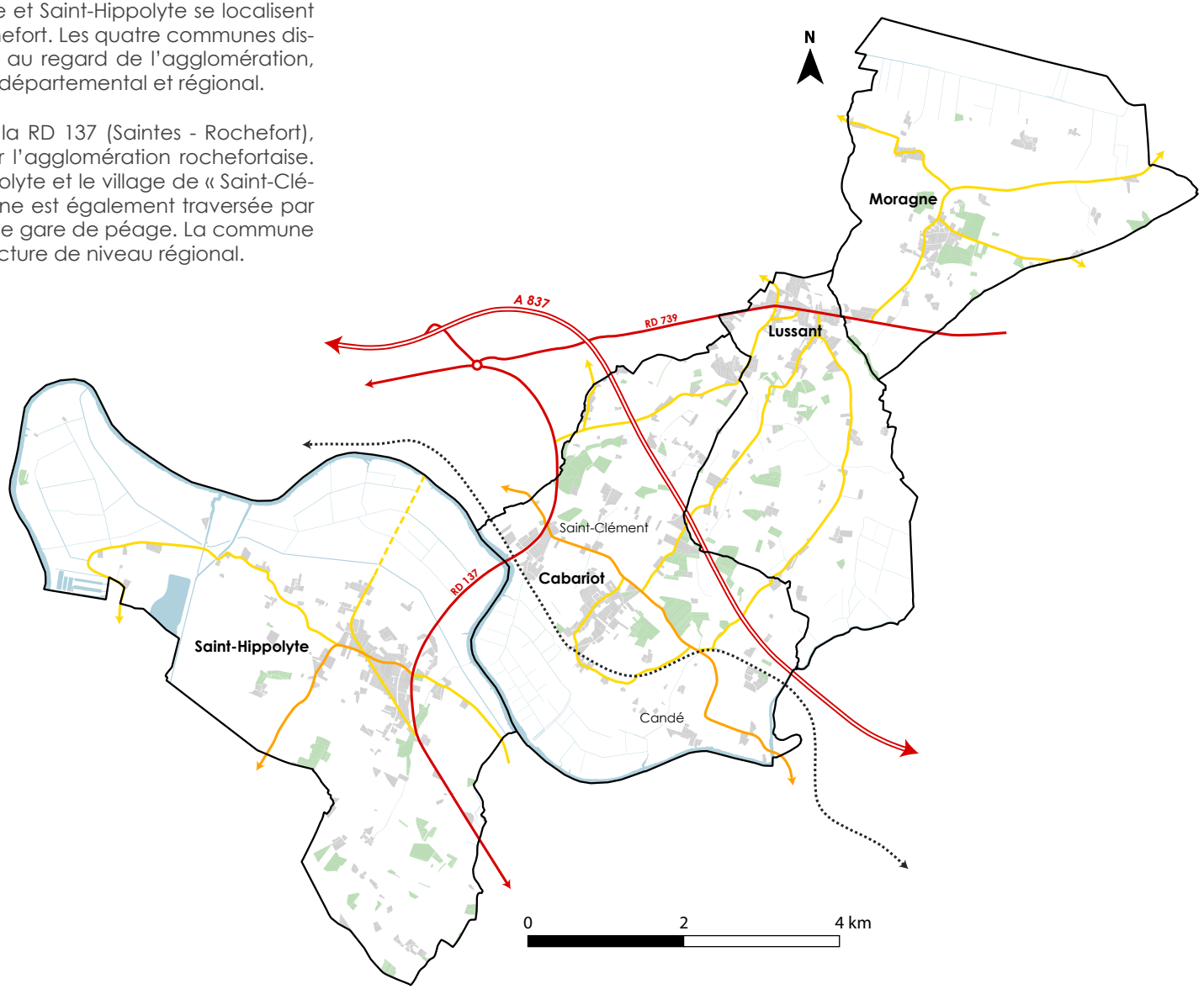
Saint-Hippolyte et Cabariot sont ainsi traversées par la RD 137 (Saintes - Rochefort), constituant l'une des principales portes d'entrées sur l'agglomération rochefortaise. Cette infrastructure contourne le bourg de Saint-Hippolyte et le village de « Saint-Clément » sur Cabariot. On précisera que cette commune est également traversée par l'autoroute A 837 (Saintes - Rochefort), disposant d'une gare de péage. La commune est donc immédiatement desservie par cette infrastructure de niveau régional.

Par ailleurs, Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, axe départemental d'importance (Saint-Jean-d'Angély - Rochefort). Ce dernier contourne la butte de Moragne et traverse le cœur du bourg de Lussant. Son trafic soutenu génère des impacts non-négligeables sur la vie quotidienne de ce bourg. La gestion de cette contrainte constitue ainsi l'un des grands enjeux de cette commune.

Au plan urbain, les quatre communes sont structurées autour d'un bourg bien identifié. Cabariot se démarque par son organisation bipolaire, fondée sur la présence du village de « Saint-Clément » aux côtés du bourg, et constituant l'un des pôles historiques de la commune. En effet, la commune est issu du regroupement des deux communes de Saint-Clément et Candé en 1829. Le chef-lieu de Cabariot est choisi à la fin du XIX^{ème} siècle pour constituer le bourg actuel.

De nombreux hameaux et lieux-dits isolés drainent les quatre communes, dans la tradition des villages du Grand Ouest Atlantique et particulièrement du Rochefortais. Chacun des quatre PLU devra veiller à bien hiérarchiser ces entités urbaines en vue de déterminer un développement équilibré et recentré sur les bourgs.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.2 Éléments d'occupation des sols

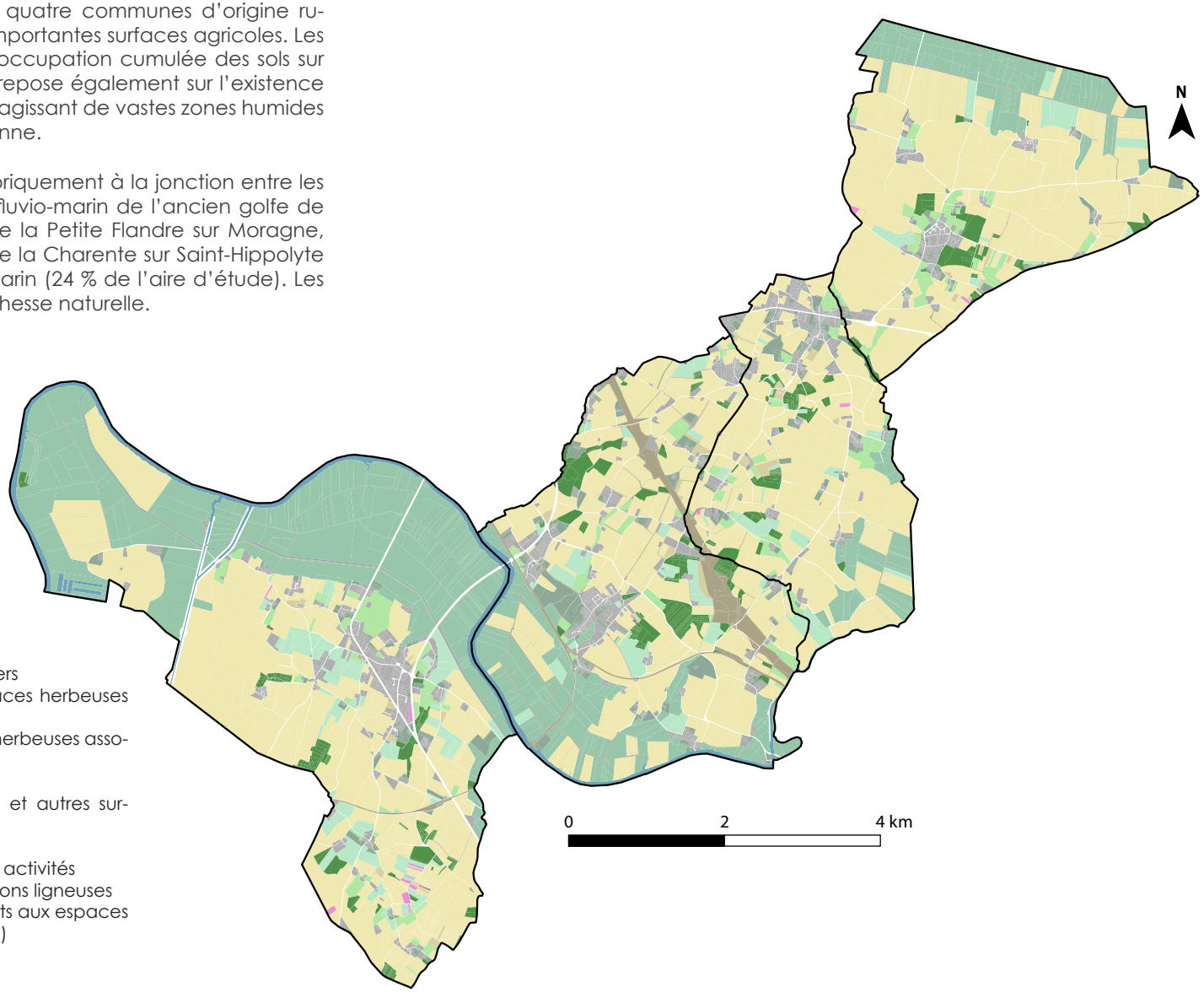
Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont quatre communes d'origine rurale, dont l'occupation des sols est marquée par d'importantes surfaces agricoles. Les cultures indifférenciées représentent ainsi 54 % de l'occupation cumulée des sols sur les communes. L'identité de ces quatre communes repose également sur l'existence d'espaces naturels de grande valeur patrimoniale, s'agissant de vastes zones humides structurées autour du fleuve Charente et de la Boutonne.

Les communes se situent géographiquement et historiquement à la jonction entre les plaines de la Saintonge, de l'Aunis et le complexe fluvio-marin de l'ancien golfe de Saintonge. Les grandes zones humides du marais de la Petite Flandre sur Moragne, du marais de la Boutonne sur Lussant et du marais de la Charente sur Saint-Hippolyte et Cabariot sont les vestiges de cet ancien milieu marin (24 % de l'aire d'étude). Les quatre communes en puisent une forte identité et richesse naturelle.

Toutefois, il s'agit également de milieux fragiles au plan écologique, et sources d'enjeux majeurs au regard des risques naturels. Les quatre communes sont ainsi concernées par des zones inondables particulièrement étendues.

L'un des grands enjeux des quatre PLU sera de bien respecter ces composantes agricoles et naturelles au regard du développement de l'urbanisation, qui devra s'opérer dans une gestion économe des sols.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



4.1.3 L'évolution de l'urbanisation

Les espaces urbanisés des quatre communes sont aujourd'hui polarisés autour de quatre bourgs organisant l'espace urbain. Toutefois, au plan historique, ces territoires sont marqués par une forte dissémination urbaine au sein de l'espace agricole, excepté dans les marais humides.

Seul le bourg de Lussant semble être constitué en pôle avant la période des années 1970. Cet espace est toutefois lui-même atypique. En effet, la construction du « bourg-rue » autour de la Grand Rue (RD 739) semble être assez récente, correspondant à la seconde moitié du XIXème siècle, soit à la période de première industrialisation. La Grand Rue est longée par un habitat typiquement marqué par les influences de cette époque.

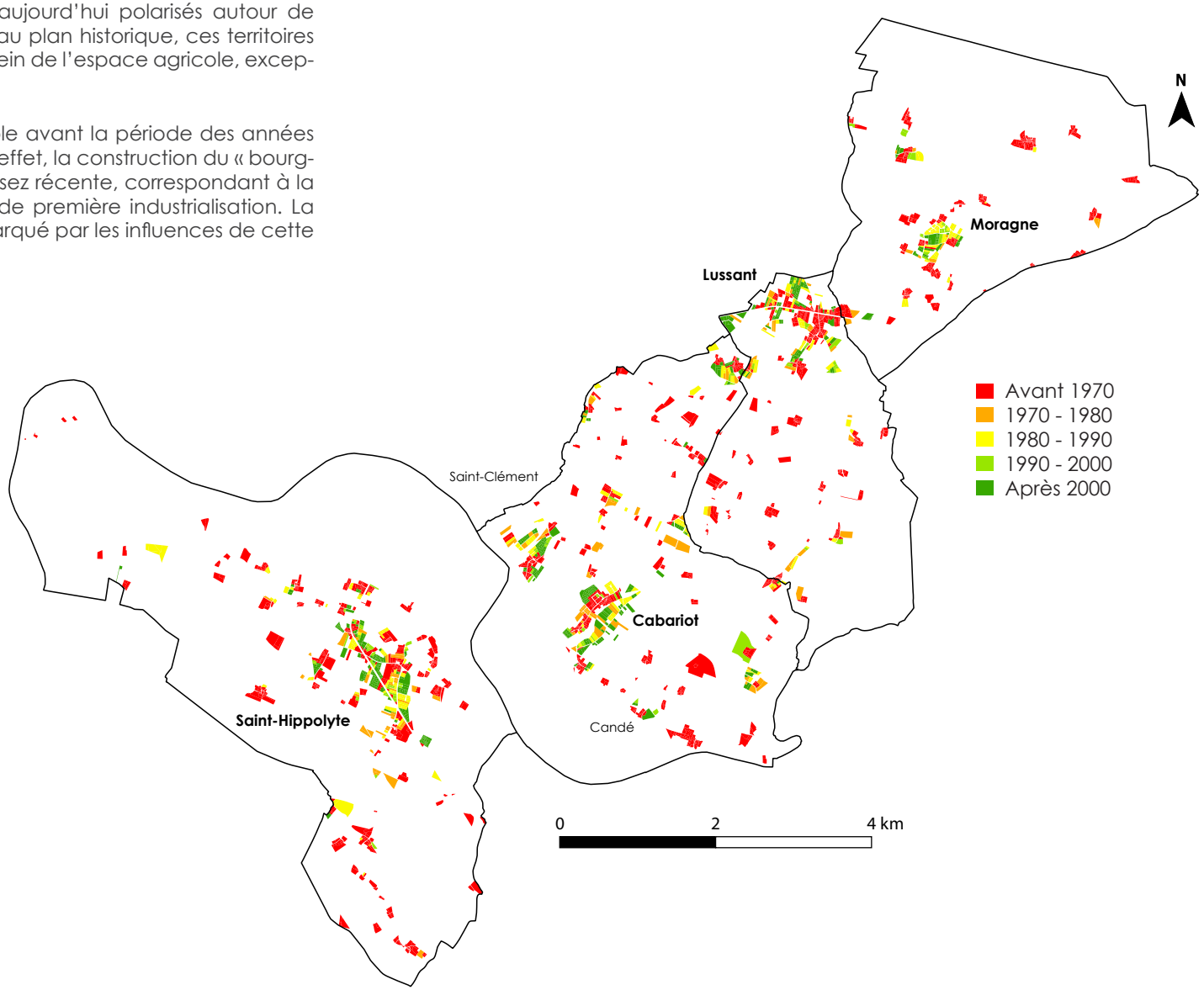
La partie très ancienne du bourg de Lussant se constitue en vérité autour de son église, au pied du ruisseau de la Ragoterie. En définitive, il s'agit d'un petit noyau villageois de faible importance.

De la même manière, le bourg de Saint-Hippolyte apparaît comme particulièrement modeste à ses origines. Il s'agit d'un petit noyau ancien constitué autour de son église, et autour duquel gravitent de nombreux lieux-dits, s'agissant d'agglomérats de corps de ferme.

Les cas de Cabariot et Moragne sont tous deux atypiques. Aux origines, Cabariot est constituée des deux paroisses de Saint-Clément et Candé, réunies au début du XIX^{ème} siècle. Un nouveau chef-lieu est choisi à équidistance de ces deux lieux-dits, constituant le bourg de Cabariot à partir du début du XX^{ème} siècle.

Enfin, Moragne est une commune très atypique de par son absence de bourg aux origines. La modeste église actuelle s'inscrit originellement sur les hauts de la butte surplombant le Rochefortais, hors de toute agglomération bâtie. Autour de ce point central, de nombreux corps de ferme isolés drainent la commune.

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)

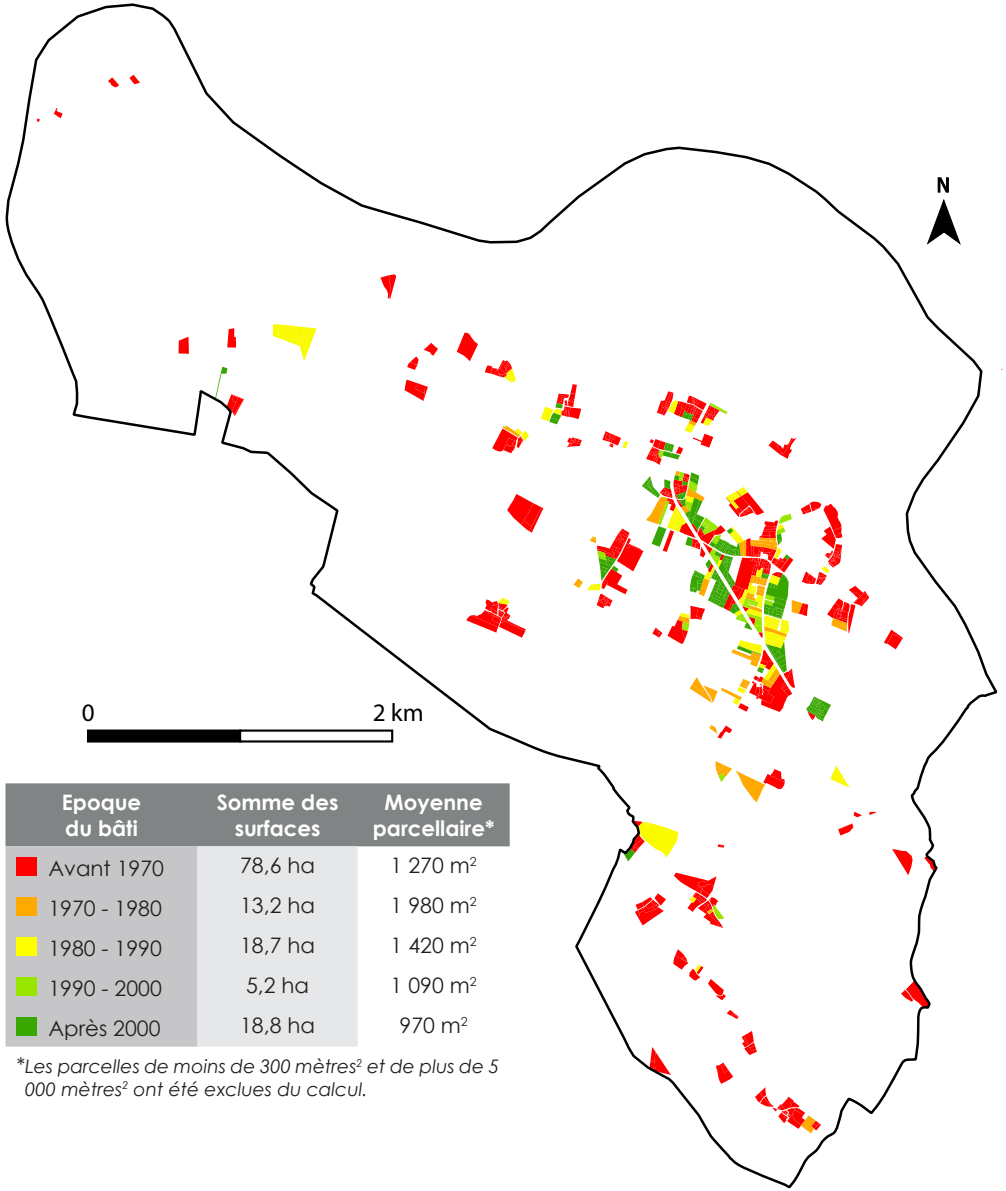


La commune de Saint-Hippolyte est originellement très rurale et modeste. Son bourg, de taille restreinte, est localisé aux abords de l'ancien tracé de la route de Saintes à Rochefort, qui franchit la Charente via un pont transbordeur construit pour la première fois en 1842. Le développement de l'habitat est à l'origine très éparpillé sur le plateau ou sur les hauteurs en frange avec les marais.

L'urbanisation contemporaine se montre importante dès les années 1970, et conduit progressivement à l'apparition d'un bourg structurant.

Carte d'état-major de 1860-1866 (source : IGN)

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)



Epoque du bâti	Somme des surfaces	Moyenne parcellaire*
Avant 1970	78,6 ha	1 270 m²
1970 - 1980	13,2 ha	1 980 m²
1980 - 1990	18,7 ha	1 420 m²
1990 - 2000	5,2 ha	1 090 m²
Après 2000	18,8 ha	970 m²

**Les parcelles de moins de 300 mètres² et de plus de 5 000 mètres² ont été exclues du calcul.*

4.1.4 L'eau et le relief

Les quatre communes étudiées sont marquées particulièrement par l'émiettement historique de l'urbanisation sur leur territoire respectif. Ce trait est commun à la plupart des communes anciennes du Rochefortais, se situant ici dans la tradition des communes du grand Ouest atlantique.

Les facilités d'accès à l'eau favorisent cette dispersion historique, comme en témoignent les nombreuses sources dont la localisation se juxtapose à celle de nombreux lieux-dits.

Les communes sont localement organisées autour de leur bourg respectif. Toutefois, quelques particularités sont à noter. Moragne ne possède pas de bourg au plan historique ; son urbanisation est constituée de fermes anciennes qui se sont agglomérées très récemment avec l'urbanisation pavillonnaire contemporaine, formant le bourg actuel.

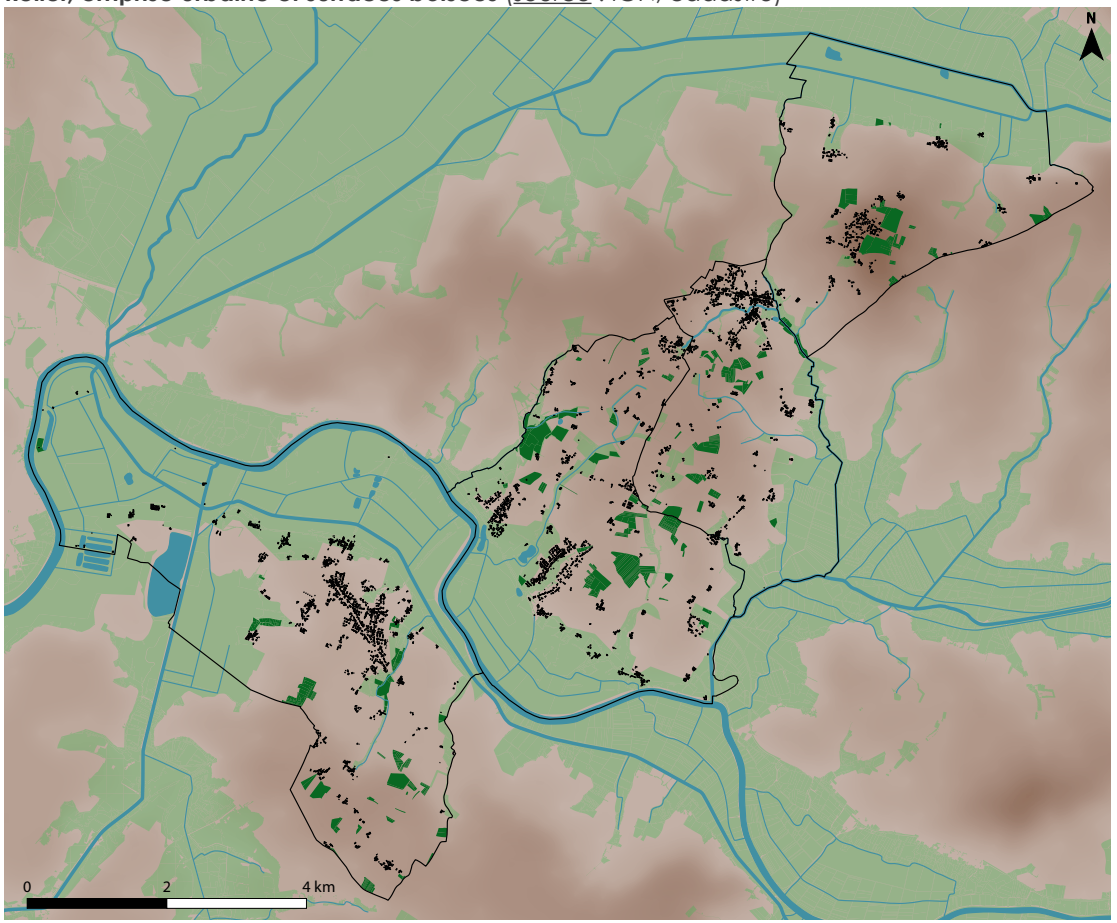
Quant au bourg de Cabariot, ce dernier est également très contemporain, la commune étant originellement constituée des deux paroisses de Saint-Clément et Candé. Le bourg actuel s'est implanté à mi-chemin entre ces deux noyaux anciens.

Le développement de l'urbanisation contemporaine a radicalement transformé les paysages des communes. Elle a pu entraîner certains désordres notables, avec le sentiment d'une artificialisation diffuse des paysages. Cependant, cette urbanisation demeure bien intégrée à la faveur d'un relief peu marqué et donc peu sensible. Cet enjeu de gestion du relief se focalisera essentiellement sur le bourg de Moragne.

De manière générale, l'enjeu suscité par le développement urbain dans les paysages se focalisera sur la bonne gestion des paysages et des lisières urbaines, qui devront s'intégrer correctement dans des contextes généralement de type agricoles ouverts.

L'une des conséquences marquantes de cette absence de relief est l'absence de perspectives majeures et emblématiques sur les bourgs ou sur certains villages anciens. De fait, les images les plus marquantes sur les différentes communes sont essentiellement associées aux paysages naturels, tels que les marais.

Relief, emprise urbaine et surfaces boisées (source : IGN, cadastre)



« Les Granges », Saint-Hippolyte

Saint-Clément, depuis la RD 137

Bourgs de Lussant et Moragne

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

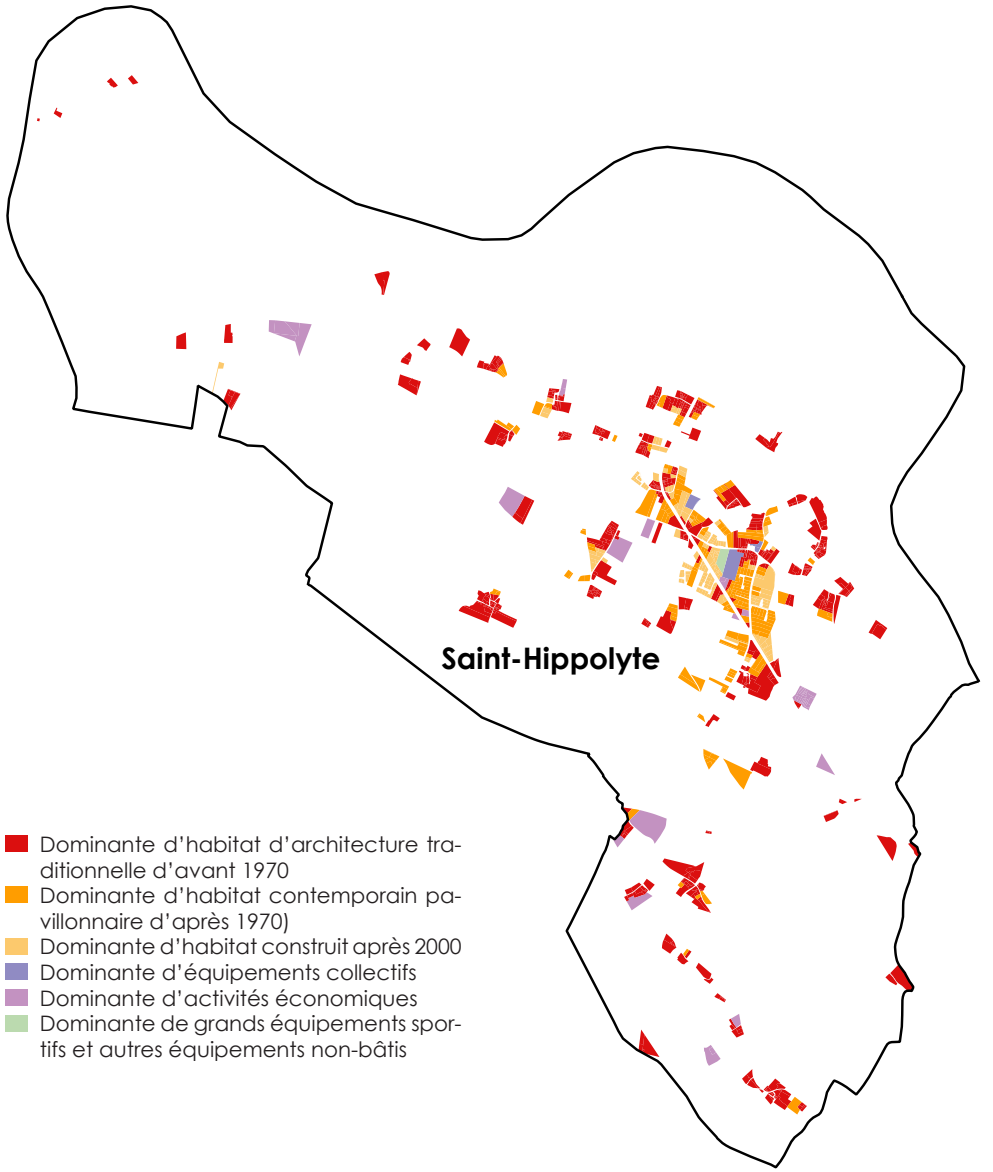
La trame urbaine peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- **En premier lieu, le tissu d'habitat compact du XIX^{ème} siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le noyau originel du bourg et les lieux-dits anciens.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle,** correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

Le PLU a vocation à favoriser une certaine cohérence au sein de ces différents tissus au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation à la parcelle (sources : cadastre)

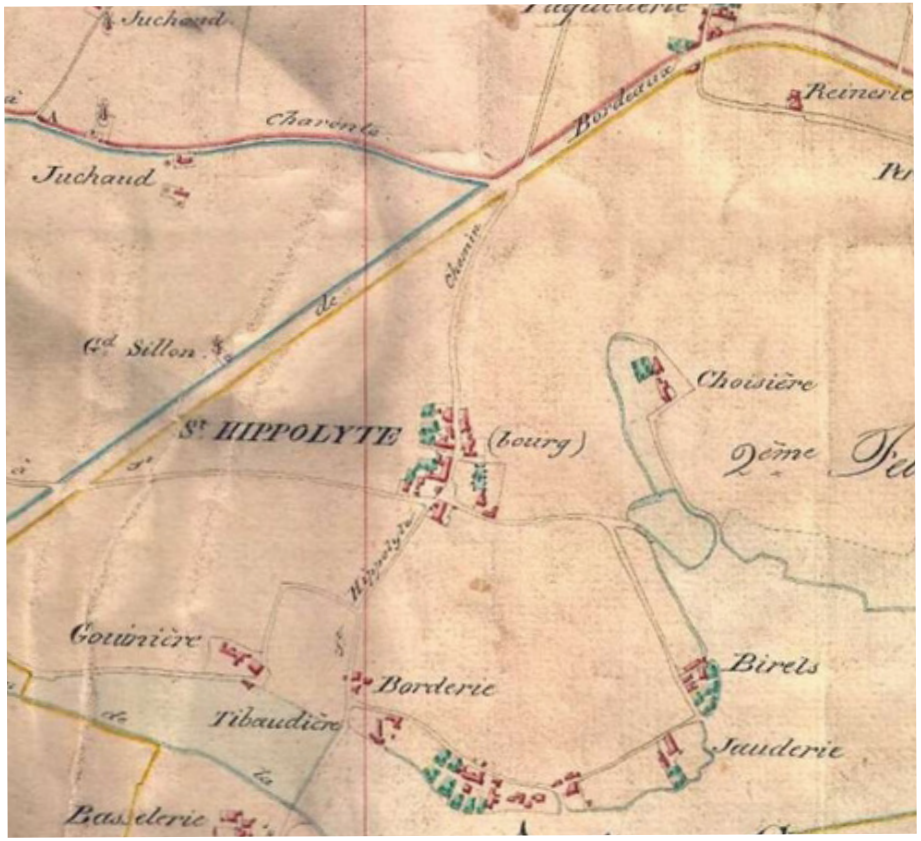


4.2.2 Analyse des formes urbaines

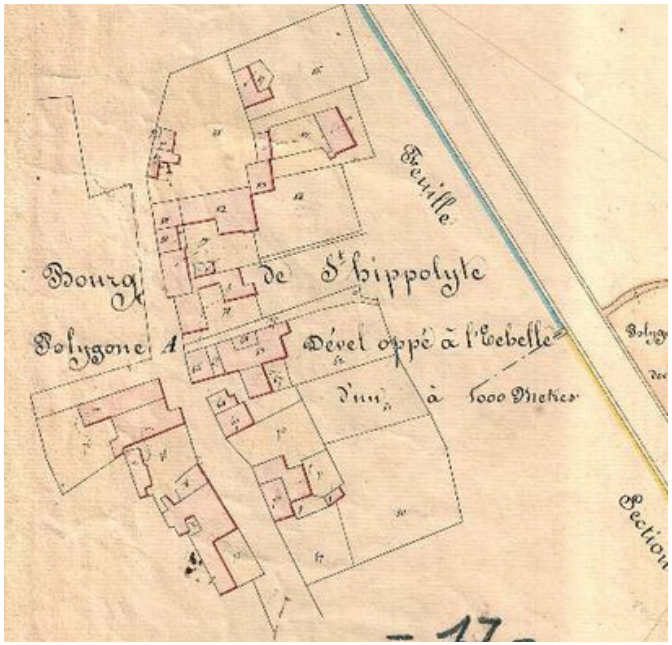
Le territoire se caractérise historiquement par un habitat diffus organisé en petits écarts d'origine agricole. Néanmoins, la commune de Saint-Hippolyte présente un bourg structurant qui aujourd'hui incarne la centralité urbaine du territoire sans contestation.

Au XIXème siècle la commune qui s'appelle Saint-Hippolyte de Biard, est un passage relais (chevaux) sur l'axe de Nantes - Bordeaux entre Rochefort et Saint-Porchaire. Le bourg de Saint-Hippolyte prend alors la morphologie d'un petit village rue structuré le long de l'actuelle rue de la République. C'est le long de cette voie que se retrouvent aujourd'hui plusieurs petits noyaux anciens notamment celui de l'église que l'on distingue à la fois par sa morphologie plus compacte (implantation à l'alignement, continuité) et son architecture traditionnelle. A cette époque, la route de Rochefort, actuelle rue René Seguin n'est pas encore structurante.

Entrée de la rue de la République en 1852



Le cadastre napoléonien de 1838



Il convient de rappeler que l'église de Saint-Hippolyte est un Monument Historique classé et qu'à ce titre, elle fait l'objet d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

Ce dispositif est particulièrement intéressant pour préserver l'intégrité paysagère et l'identité architecturale du noyau originel du bourg.

Ce n'est qu'à partir des années 1970 avec l'émergence du tout automobile que quelques constructions s'implantent le long de la Route de Rochefort.

Mais il faut attendre l'aménagement de la RD 137 nouvel axe de transit entre Rochefort et Saintes qui contourne le bourg et atténue ainsi le trafic sur l'ancienne route de Rochefort pour que le développement urbain s'étale entre ces deux voies.

En découle la formation d'un îlot central de forme triangulaire aux abords et au sein duquel l'urbanisation va se développer au gré d'une juxtaposition d'opérations à la fois groupées et individuelles.

Le bourg de Saint-Hippolyte présente donc pour particularité de se composer de plusieurs écarts anciens au coeur aujourd'hui d'un tissu à dominante pavillonnaire à l'image d'une village « grappe ». Ce tissu n'est donc pas réellement structuré du point de vue morphologique entre des écarts ancien compacts d'interêt patrimonial et de grandes opérations pavillonnaires aérées. Le PLU a donc vocation à parvenir à plus d'homogénéité et d'harmonie d'ensemble.

En 1937, le bourg n'est qu'un petit îlot organisé autour de l'

Dans les années 1960, une nouvelle voie, la RD 137 est aménagée (1974)

En effet, force est de constater que le bourg ancien présente une emprise de très faible envergure. L'habitat ancien est littéralement éclaté dans une masse pavillonnaire.

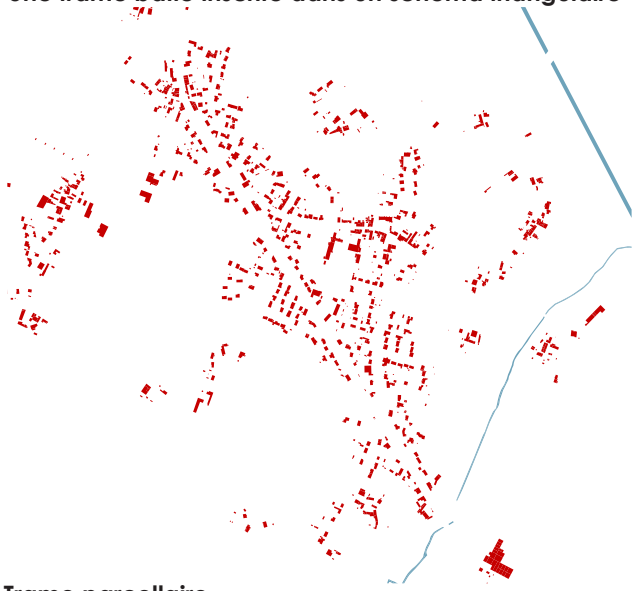
Cette dernière découlent principalement d'opérations d'ensemble dont la morphologie est très rationnelle avec des tailles et des formes de parcelles similaires mais aussi de quelques opérations individuelles notamment en périphérie du bourg qui mobilisent généralement de longues parcelles en peigne, gaspillant de l'espace...

Le tissu se caractérise ainsi par un modèle dominant, l'habitat pavillonnaire implanté en discontinuité (coeur de parcelle), il est donc plutôt aéré.

Le réseau viaire y est très peu étoffé et ses nombreuses impasses notamment en coeur d'îlot central illustrent parfaitement ce phénomène d'urbanisation au coup par coup au gré d'opérations successives de lotissements sans connexions les unes avec les autres.

Au final, le bourg de Saint-Hippolyte présente donc un tissu complexe au sein duquel toutefois, il n'existe que peu d'enclaves libres. L'un des enjeux pour le PLU consiste à poursuivre une urbanisation économe en termes de surface mais qui devra aussi garantir davantage de liens entre les quartiers.

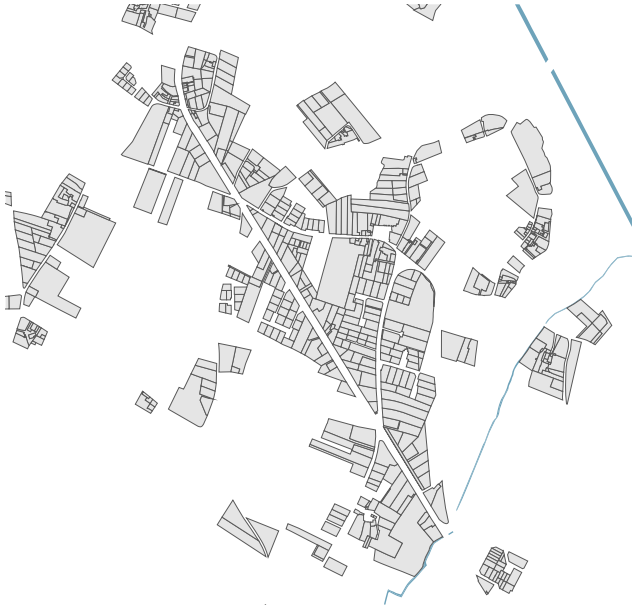
Une trame bâtie inscrite dans un schéma triangulaire



Un réseau viaire très hiérachisé

Trame parcellaire

Une trame parcellaire hétérogène



4.2.3 Analyse des formes urbaines par types

L'habitat traditionnel rural des bourgs et hameaux, les maisons de maître et les maisons rurales

Saint-Hippolyte est particulièrement marquée par l'empreinte des écarts et des hameaux, nombreux sur la commune. Les lieux-dits tels que « La Touche », « La Maçonnerie », « La Chaboterie » ou encore« Les Robins », s'inscrivent sur la basse-plaine en transition avec les marais bordiers de la Charente alors que « La Roche », et « Les Renauds » sont implantés sur les terres hautes au sud du territoire.

En outre, l'architecture rurale typique du Pays Rochefortais transparaît dans ces formes anciennes avec un habitat généralement simple, à l'image d'un territoire rétro-littoral autrefois modeste.

Au sein de ces hameaux se distinguent ainsi quelques beaux volumes agricoles notamment des granges et des maisons de maître mais la majorité de ce tissu correspond à des maisons de journaliers.

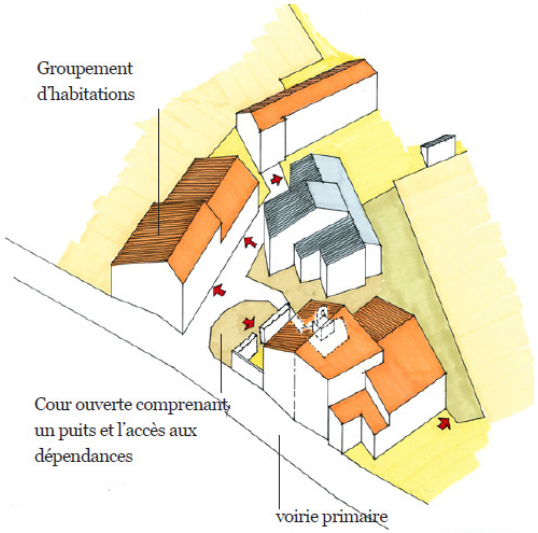
Le tout forme des ensembles plutôt ramassés et discrets.

L'organisation des hameaux

Les hameaux sont souvent organisés autour de lieux communs dits « querreux », appartenant à plusieurs riverains et participant à l'unité des hameaux anciens.

Ces derniers accueillent généralement des éléments d'usage nécessaires à l'activité rurale tels que puits, four, pompe à eau. Ils sont bordés par les habitations, de la simple maison de journalier à la maison saintongeaise, accompagnées de dépendances.

(Source : CAUE 17)



L'habitat ancien (source : cadastre)

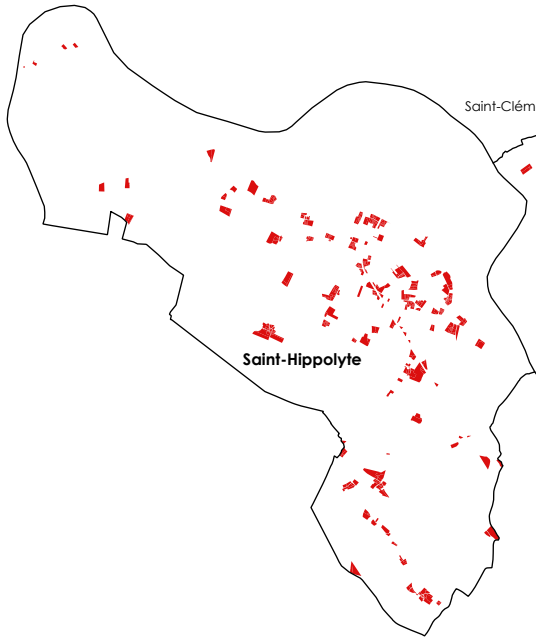
Hameau de « La Chaboterie »,

Querreu de « La Chaboterie » à valoriser

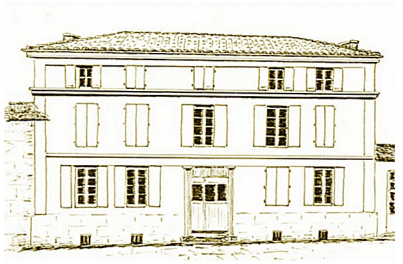
Maison saintongeaise

Grange au Perré

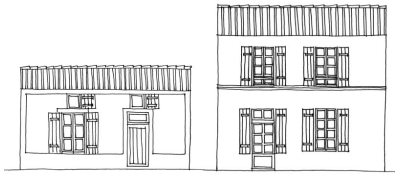
Fiche de synthèse - Le bâti ancien, la maison de bourg ou noyau ancien	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 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 mètres) 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	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et plus rarement R + 2 (maison de maître) sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, ou de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans pour les maisons de bourg et quatre pans pour les maisons de maître (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : 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...).



Maison de maître



Maison de bourg



L'habitat contemporain pavillonnaire

L'habitat contemporain pavillonnaire s'est développé durant la seconde moitié du XXème siècle. Cet habitat découle soit d'opérations d'ensemble (lotissements), soit d'opérations individuelles au « coup-par-coup ».

Cet habitat se caractérise originellement par des tailles de parcelles disproportionnées, une densité moindre(de 6 à 12 logements/hectare) et un rapport à l'espace public « distant » contrastant avec l'habitat aggloméré des tissus anciens.

Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle, en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Leur aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement en rupture avec l'habitat traditionnel rural. De plus,un bon nombre de pavillons sont peu performants du point de vue énergétique.

En outre, les premières opérations de lotissements peinaient en termes de composition urbaine, négligeant les espaces communs généralement limités à de la voirie.

Une certaine évolution est à l'œuvre aujourd'hui comme en témoignent les dernières opérations de lotissements où les lots sont plus petits et les espaces verts plus conséquents. En revanche, les types d'habitat sont très peu diversifiés, les opérations privilégiant de manière quasi exclusive la maison individuelle.

Le bourg de Saint-Hippolyte, par son ampleur, présente une variété de tissus pavillonnaires. On remarquera avec intérêt l'évolution de cet habitat vers une forme plus compacte, avec un effort opéré sur la qualité de l'espace public.

Les premières générations d'habitat pavillonnaire se montre plus désordonnées au plan urbain (environs de la rue Louis Pacaud), notamment parce qu'elles se sont inscrites dans une logique « au coup-par-coup ».

Il convient donc au travers du PLU de tolérer l'évolution de ce tissu pavillonnaire dans le sens d'une économie des sols et d'une valorisation architecturale et énergétique du bâti.

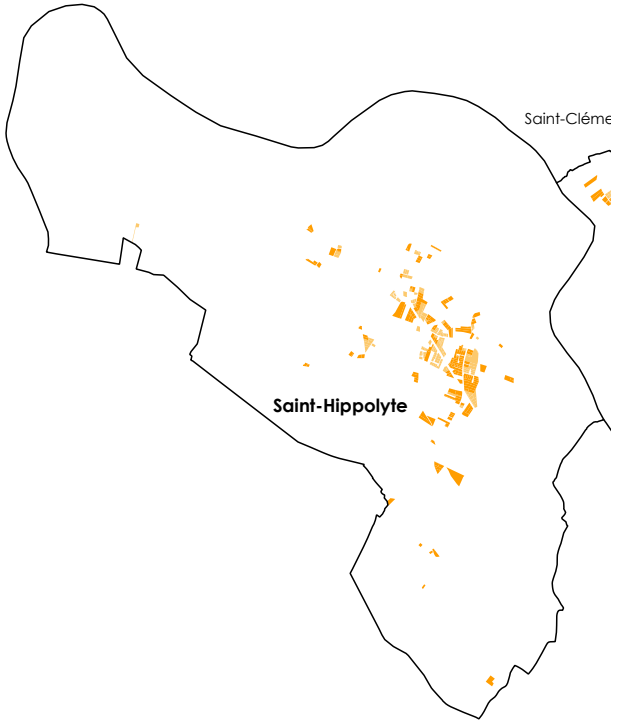
L'habitat contemporain (source : cadastre)

Rue Louis Pacaud, Saint-Hippolyte : une juxtaposition d'opérations individuelles sans réflexion d'ensemble sur la forme urbaine

Rue des Acacias, Une opération de lotissement optimisant l'espace (continuité..)

Rue des Acacias

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	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : 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 aux 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.



4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

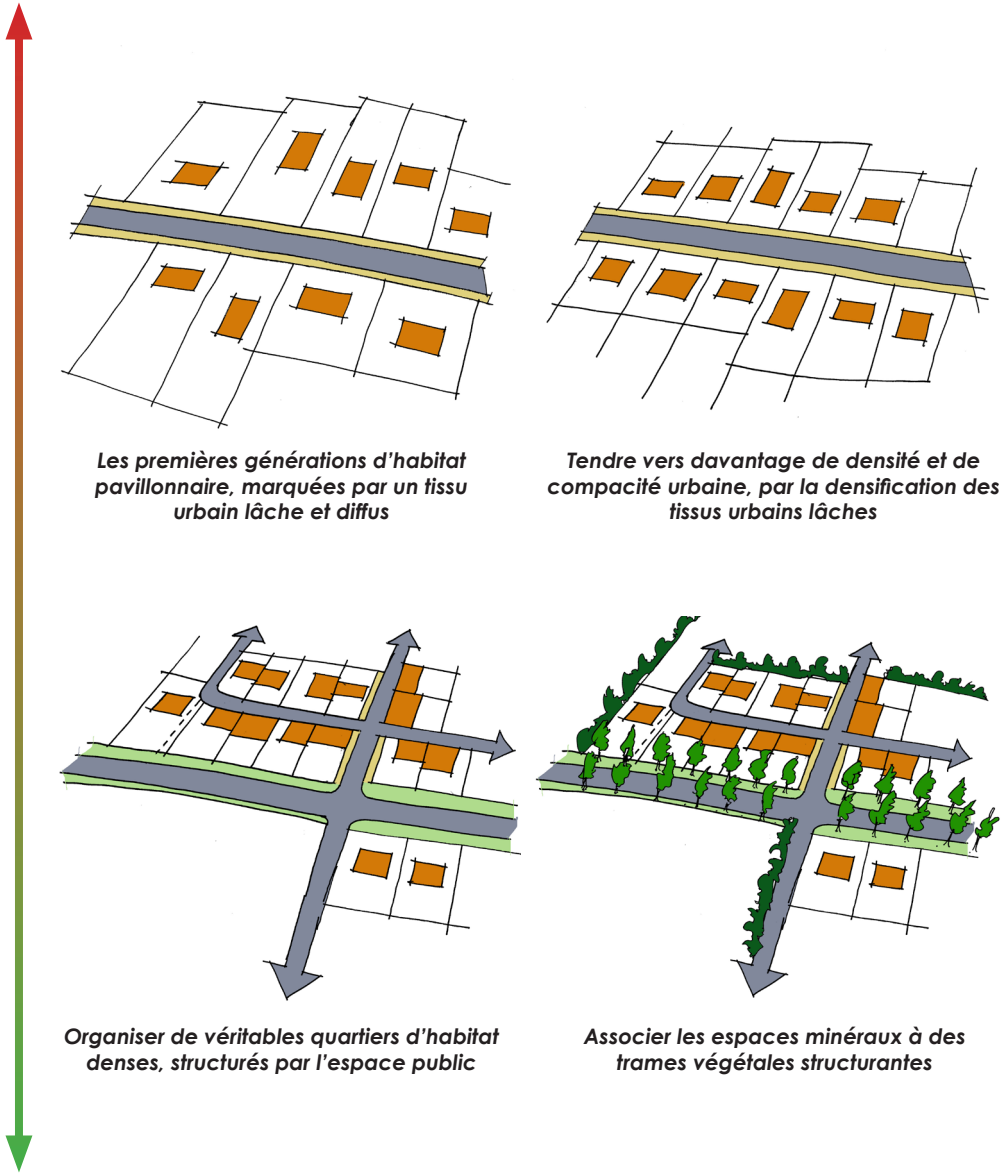
Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont marqués par l'existence de bourgs bien identifiés au sein des paysages. Ces espaces structurants doivent être confortés au travers des futures orientations de développement des PLU.

Au plan des formes urbaines, le bourg de **Saint-Hippolyte** s'est développé de façon cohérente sur les dernières années, renforçant sa cohésion par des opérations d'habitat dense et de nouveaux espaces publics (jardin public de l'école). **Le PLU doit donc poursuivre ces efforts en vue d'atténuer l'étirement du bourg autour de l'ancienne route de Saintes.**

On soulignera également la valeur des hameaux d'habitat ancien traditionnel. Il convient que les PLU attachent une importance particulière à ces entités anciennes, qui ont ponctuellement souffert des méfaits de l'urbanisation pavillonnaire diffuse. Les formes d'habitat en découlant sont en rupture avec l'habitat traditionnel du Rochefortais, tant au regard des implantations bâties que des aspects, appelant davantage de maîtrise.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU devra veiller au respect du vocabulaire de l'habitat traditionnel. Il devra concrètement accompagner la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle. **Les futurs opérations d'habitat devront également exprimer leur souci d'un espace public de qualité.**

Principes d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



Les premières générations d'habitat pavillonnaire, marquées par un tissu urbain lâche et diffus

Tendre vers davantage de densité et de compacité urbaine, par la densification des tissus urbains lâches

Organiser de véritables quartiers d'habitat denses, structurés par l'espace public

Associer les espaces minéraux à des trames végétales structurantes

4.3.1 Les équipements et services

Vue d'ensemble sur les quatre communes

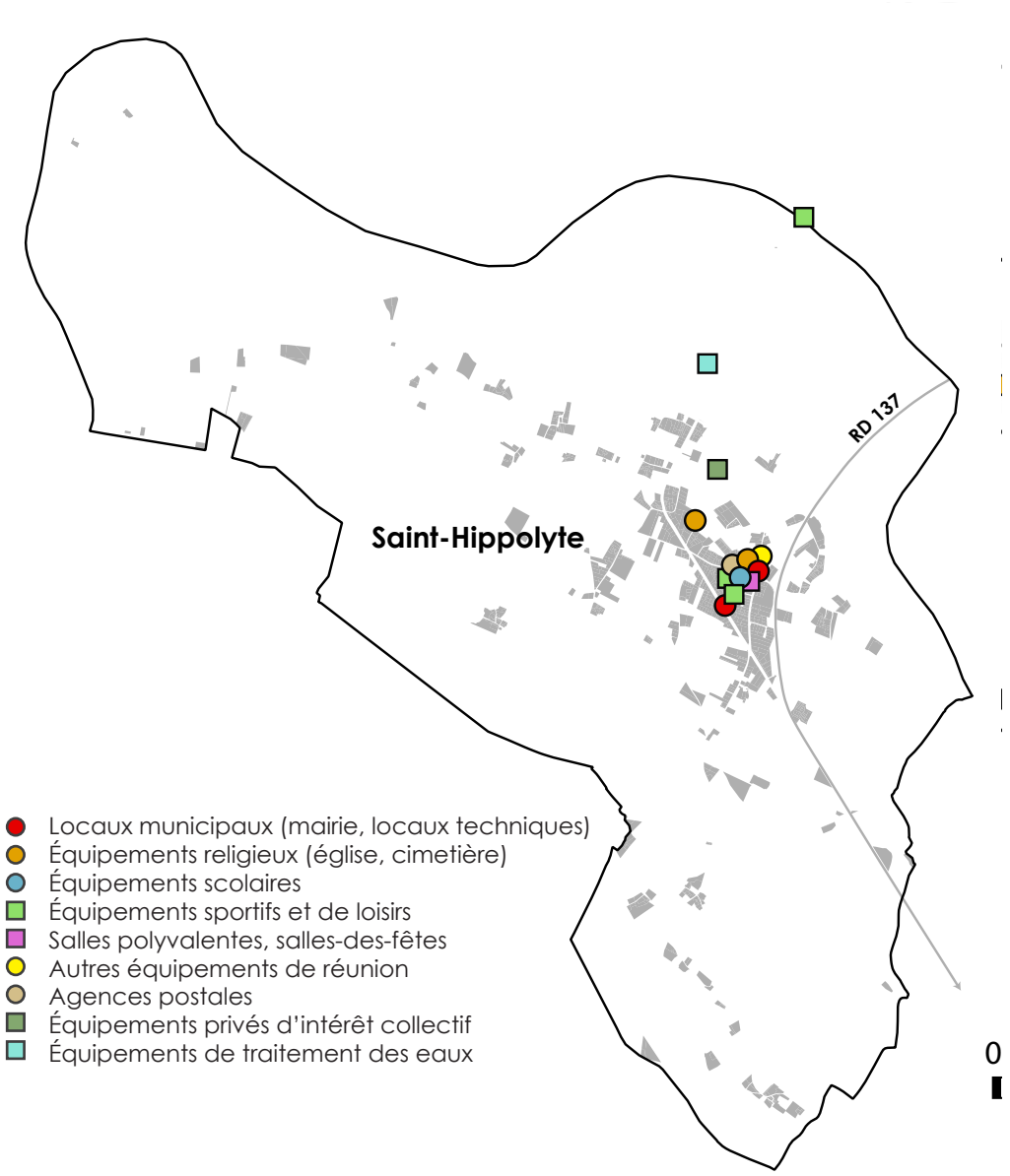
Des particularités communales importantes

Le bourg de Saint-Hippolyte concentre les équipements et services publics ou d'intérêt collectif. La commune profite ainsi d'une école, d'une salle des fêtes, d'un parc et de terrains de sports.

Une commune aux portes d'une agglomération bien équipée

Saint-Hippolyte se situe à l'entrée de l'agglomération de Rochefort. Figurant parmi les grands pôles urbains du département, cette agglomération profite d'un bon niveau d'équipements complémentaire de l'offre d'équipements de proximité : Hôpital, lycées, collèges, équipements socio-culturels (médiathèque, conservatoire et théâtre de Rochefort...), équipements sportifs (piscine municipale de Rochefort, gymnases...).

Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (source : cadastre)



Détails des équipements de la commune

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Saint-Hippolyte

1. Eglise
2. Mairie, jardin public
3. Bibliothèque
4. Maison des jeunes
5. École publique
6. Salle polyvalente
7. Terrains de sport
8. Jardin des génies du Marais
9. Cimetière
10. Ateliers municipaux
11. Maison des sports
12. Cantine scolaire
13. Halle

L'église et sa place

La mairie

La halle et le jardin des génies du Marais ont été récemment aménagés

Le jardin partagé

Les abords de la salle polyvalente et l'école

Équipements et aires de stationnement

Les aire de stationnement se situent principalement au sein au contact des équipements publics. Au total, le bourg comptabilise 125 places de stationnements en aires aménagées dont 10 pour les personnes à mobilité réduite. Il n'existe pas d'aire avec borne de recharge pour les véhicules électriques.

La commune a procédé à la requalification récente de sa traverse et en a profité pour redéfinir son offre en stationnements pour qu'elle soit plus lisible et sécurisée. Un effort a par ailleurs été opéré pour mutualiser les aires de stationnement de la salle des fêtes, de l'école, des équipements de sport et de la halle. Seul bémol dans le bourg, la desserte de la mairie laquelle est desservie par une rue étroite, la rue du Portail Rouge le long de laquelle, il n'existe pas d'espace pour stationner ce qui génère un peu de stationnement sauvage.

La place de l'église, avant et après les travaux de requalification

Localisation des principales aires de stationnement (source : cadastre)

Aire de stationnements de la halle, du parc et de l'école

4.3.2 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau routier

Les communes ne sont pas desservies par le train. La gare la plus proche se situe à Rochefort. Au plan routier, la principale infrastructure de transport sur le territoire est l'autoroute A 837. Cette dernière qui connecte La Rochelle à Saintes traverse les communes de Cabariot et Lussant. Cabariot accueille une gare de péage clôturant la section payante de l'A 837 entre Saintes et Rochefort mais les échangeurs se situent sur la commune de Tonnay-Charente. C'est finalement la commune de Lussant qui tendrait à profiter le mieux de cette infrastructure via la RD 739.

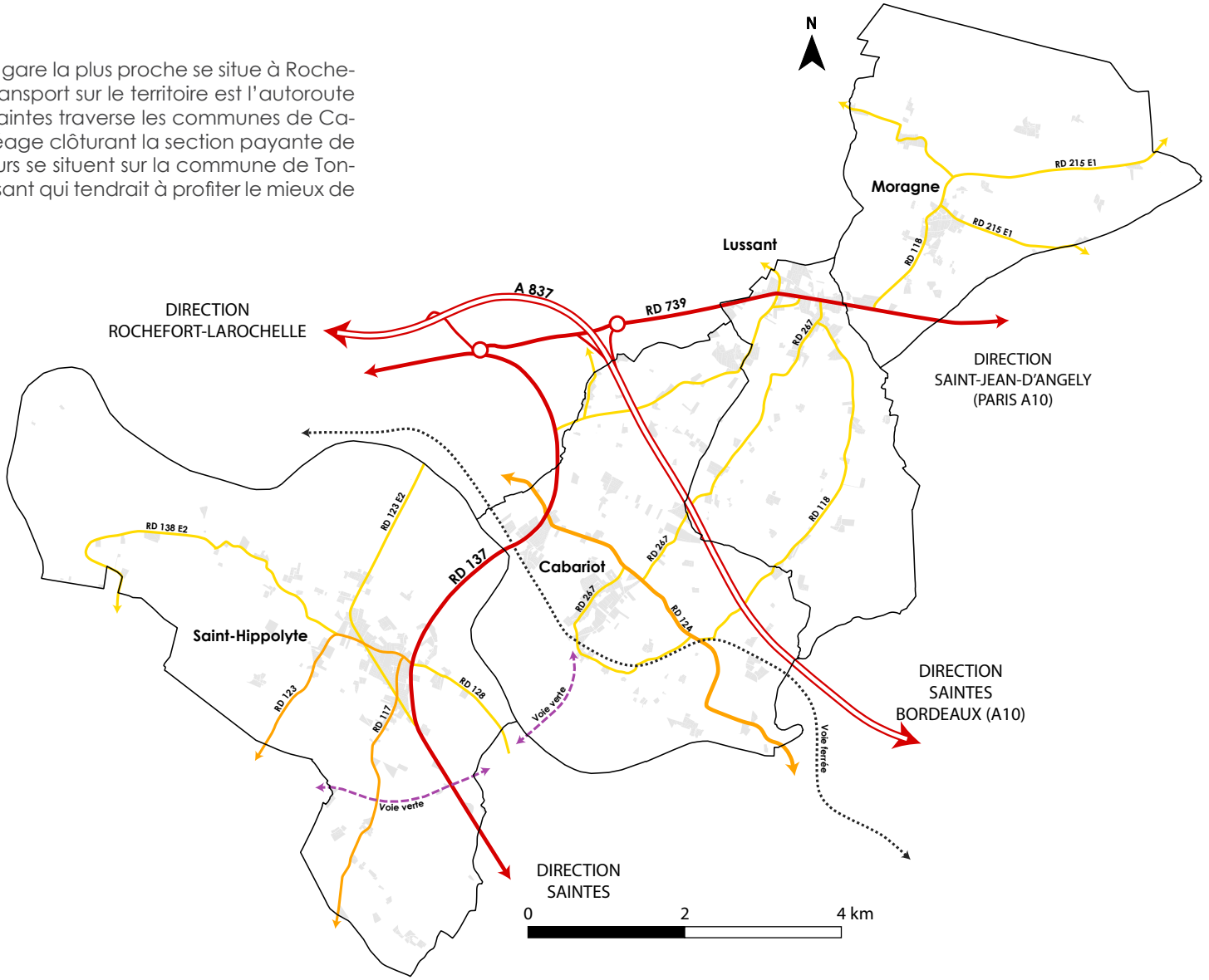
Les deux autres infrastructures desservant principalement les communes sont la RD 137 (Saintes - Rochefort) et la RD 739 (Saint-Jean-d'Angély - Rochefort) qui toutes deux se rejoignent à hauteur de Tonnay-Charente pour former l'entrée Est de l'agglomération de Rochefort. Il s'agit de Routes Départementales de 1 ère catégorie.

La RD 137 dessert plus particulièrement le bourg de Saint-Hippolyte, via un giratoire, ainsi que le village de Saint-Clément sur Cabariot. Le bourg de Cabariot est accessible depuis cette infrastructure, via la RD 24. **La Direction des Infrastructures du Département prévoit d'ailleurs l'aménagement du carrefour des RD 137 et 124 lequel devrait impacter le domaine public.**

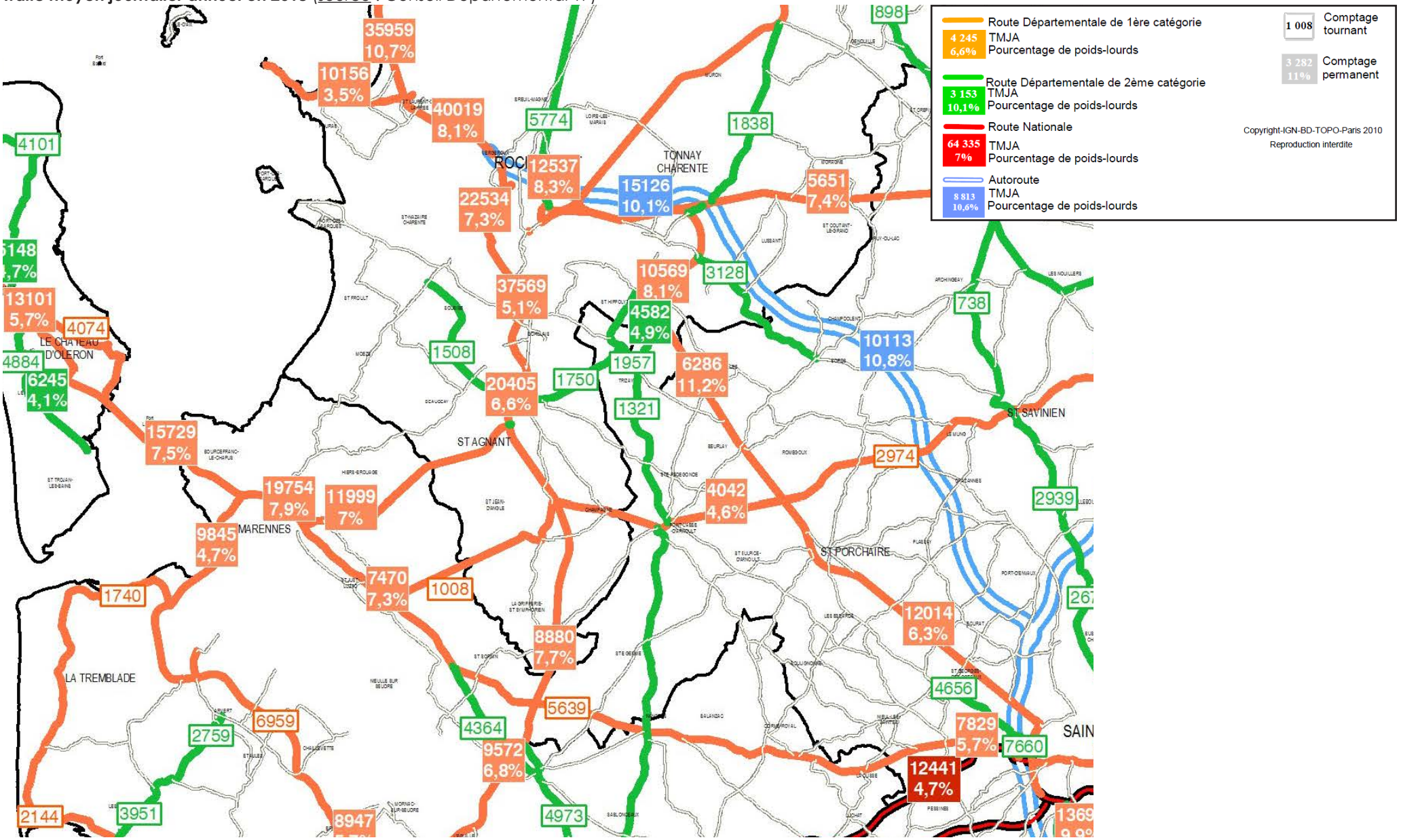
La RD 739 quant à elle dessert directement le bourg de Lussant. L'infrastructure dessert également plus indirectement le bourg de Moragne, via la RD 118. Cette infrastructure supporte un trafic routier important au quotidien, toutefois moindre que sur la RD 137 mais connecte le secteur à l'A10 à hauteur de Saint-Jean-d'Angély.

Plusieurs autres routes départementales de deuxième catégorie desservent également les quatre communes, telle que la RD 118, reliant Cabariot à Moragne via Lussant.

Le réseau routier (source : cadastre, IGN)



Trafic moyen journalier annuel en 2018 (source : Conseil Départemental 17)



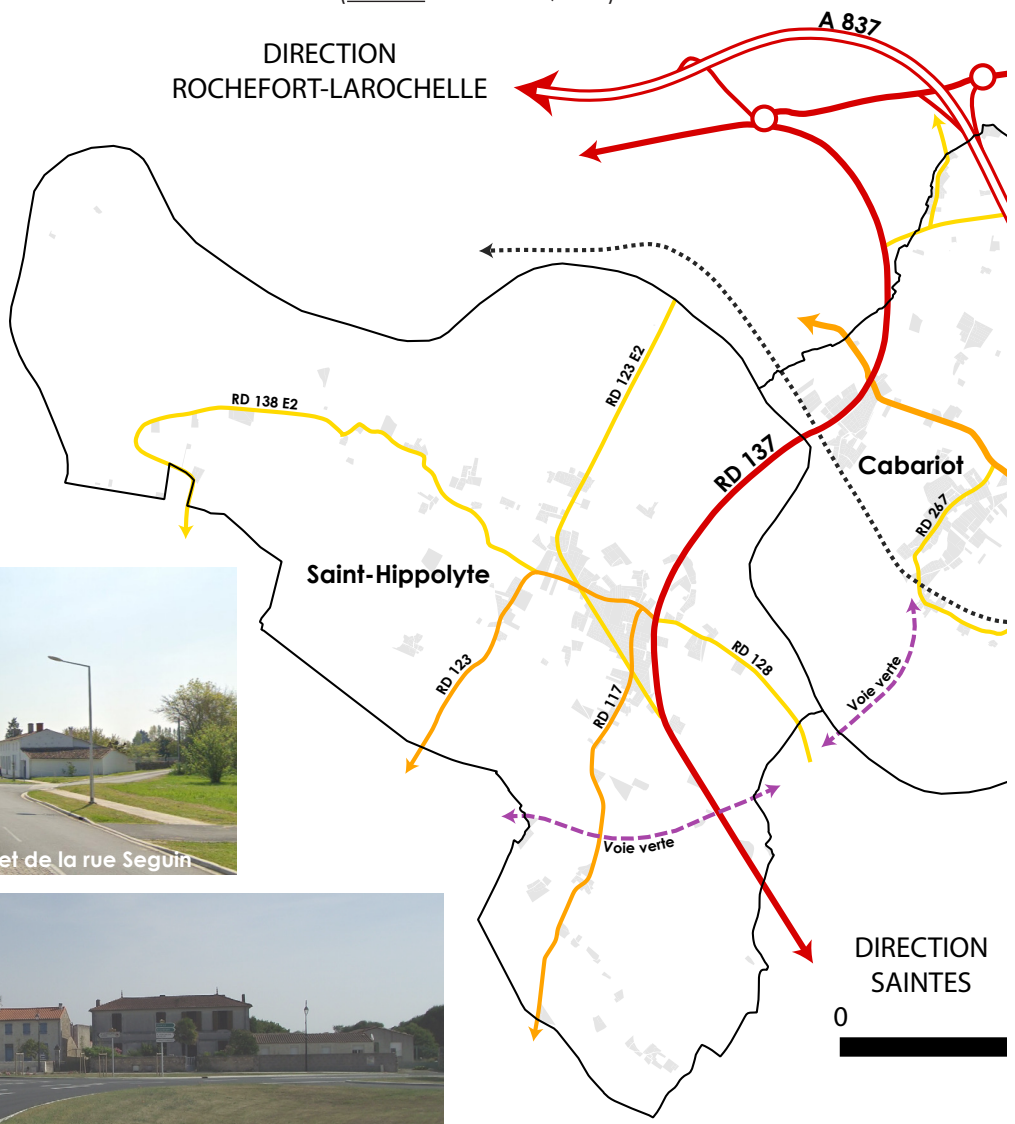
Le réseau viaire à l'échelle de la commune est structuré sur la base de plusieurs voies départementales qui se rencontrent à hauteur du bourg.

Aujourd'hui encore la rue de la République (RD 123) concentre les équipements et les commerces. Elle a d'ailleurs fait l'objet de travaux de requalification proposant de nouvelles aires de stationnement ainsi qu'une halle centrale. Cette dernière avec l'école et surtout le parc incarnent désormais l'épicentre du bourg.

De son coté le Conseil Départemental a également procédé au réaménagement du carrefour entre la rue de la République et la rue Louis Pacaud (RD 117), constituant l'entrée dans le bourg ancien. Il convient de souligner l'ambiance encore très minérale de cet aménagement et de déplorer l'absence d'arbres de chaque coté de la voie.

La rue René Seguin (RD 123E3) quant à elle plantée d'un mail présente encore un caractère trop routier de par sa linéarité et sa large emprise qui sont sources de difficultés vis à vis de la vitesse des véhicules. Cette voie mérite donc une attention particulière d'autant qu'elle a vocation à desservir de futures opérations...

Le réseau routier communal (source : cadastre, IGN)



La rue de la République

Le carrefour de la rue de la République et de la rue Seguin

La rue de la République aux abords de l'école

Carrefour rue de la République et rue Louis Pacaud

4.3.3 Les modes de déplacements

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont un enjeu majeur 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.

Cabariot, Moragne, Lussant et Saint-Hippolyte sont des territoires qualifiables de ruraux périurbains, dont la dépendance à l'automobile est particulièrement forte. Selon l'INSEE en 2014, 89 % des déplacements domicile-travail s'effectuaient en automobile sur les quarte communes en moyenne (contre 81 % à l'échelle départementale). Moins de 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclarent aller au travail par voie de transports en commun. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun sur la commune

Le transport à la demande

Pour se déplacer en dehors des heures de passage de la ligne de bus, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a mis en place un système de transport à la demande pour desservir Rochefort et Tonnay-Charente à raison de 6 allers/retours par jour..

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. Aucune aire officielle de covoiturage n'est relevé sur le secteur des quatre communes, malgré la présence d'un réseau d'infrastructures de niveau régional, voire national (autoroute A 837).

Il semble donc important de souligner l'opportunité de développer de tels équipements sur les communes traversées par les axes de transit. La commune de Saint-Hippolyte souhaitait étudier la mise en place d'une aire aux abords du carrefour giratoire de l'entrée du bourg depuis la RD 137.

En outre, certaines lieux public peuvent être utilisés informellement pour du covoiturage, notamment dans les bourgs des quatre communes, où l'on retrouve des équipements disposant d'aires de stationnement.

Les transports collectifs

En tant qu'autorité organisatrice des transports urbains depuis 2001, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan exerce sa compétence obligatoire en mettant en œuvre un ensemble de solutions privilégiant le transport en commun.

L'intercommunalité développe la complémentarité entre les différents modes de déplacements et ce conformément aux orientations retenues dans le Plan de Déplacements Urbains adopté dès 2003. L'agglomération Rochefort Océan organise ainsi les services **du réseau de transports collectifs dit R'BUS** :

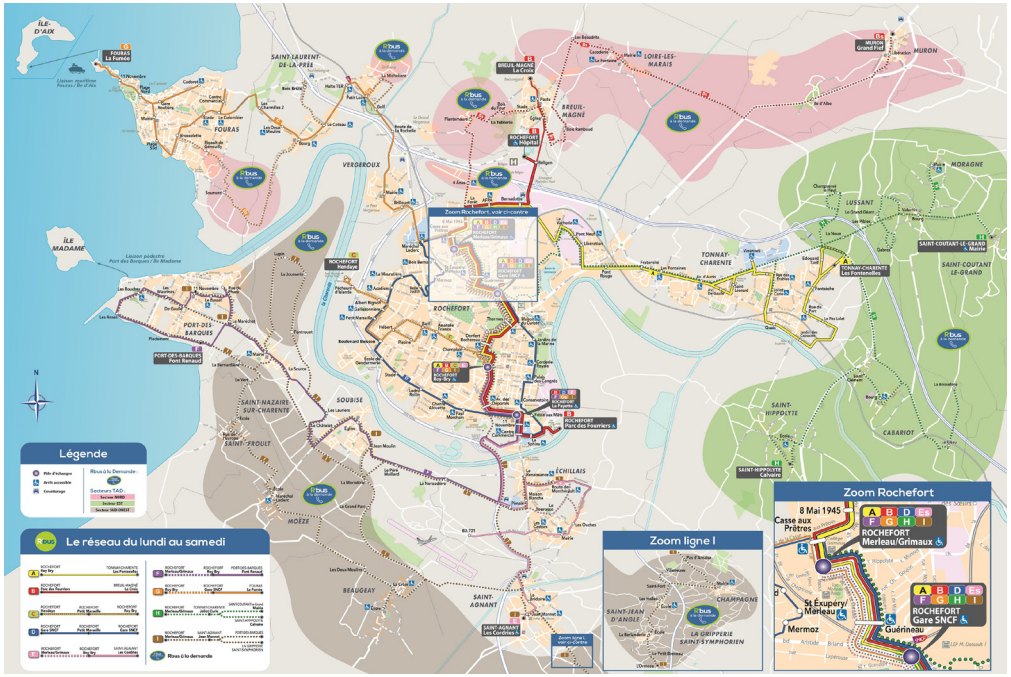
- En définissant l'offre de transport en commun (desserte, fréquence, horaires…) et les modifications à y apporter, ainsi que les tarifs envers les usagers ;
- En effectuant les investissements nécessaires à son bon fonctionnement ;
- En contrôlant la qualité du service délégué à la société TRANSDEV ROCHEFORTOCEAN

Le réseau R'BUS est ainsi l'outil de l'agglomération Rochefort Océan destiné à favoriser les transports en commun au travers de l'ensemble des services qui le composent, qu'ils soient urbains, scolaires, à la demande ou à destination des personnes à mobilité réduite.

Le réseau de transport collectif est ouvert à tous les usagers commerciaux, il n'existe pas de tarification scolaire mais un abonnement moins de 26 ans.

Les communes de Moragne, Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte sont d'ailleurs desservies par la ligne H, qui est une ligne à vocation de transport scolaire.

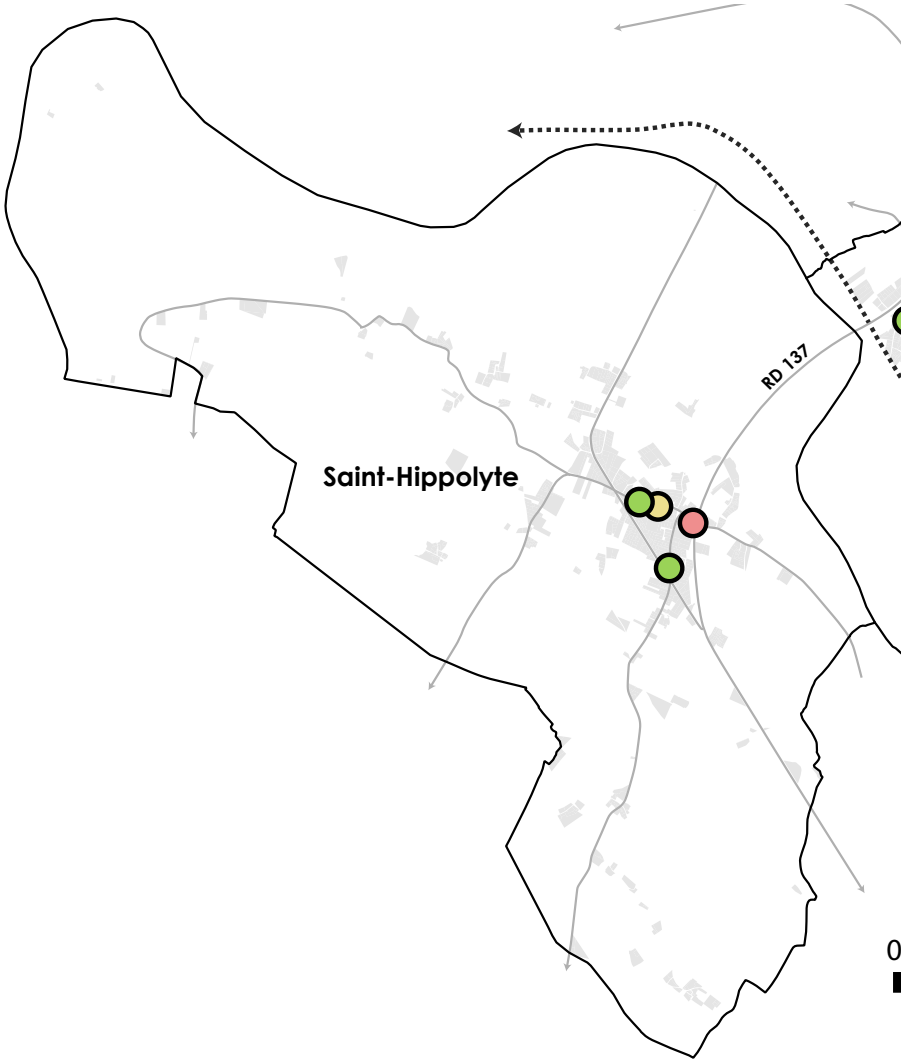
Le réseau R'BUS (source : CA Rochefort Océan)



A saint-Hippolyte, le bourg profite d'une desserte en transports en commun avec 4 arrêts de bus, le long de la rue de la République et dans le prolongement de la rue René Seguin, secteur du Relais de Poste.

Cartographie des transports en commun sur le territoire en 2016

- Arrêts des lignes régulières de transport en commun du Département de Charente-Maritime
- Arrêts des lignes de transport scolaire du Département de Charente-Maritime
- Arrêt des lignes de transport scolaire du réseau R'BUS de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan



Les itinéraires cyclables

Depuis plus de 20 ans, le Département est engagé dans une politique de dynamique de randonnée cyclable et pédestre permettant de mailler l'ensemble du département, de valoriser les modes doux de déplacement et de développer son attractivité touristique. 4 000 kilomètres pédestre et 4 500 kilomètres cyclables sont recensés dans le département.

Le Département établit actuellement un Schéma Départemental des Véloroutes, Voies Vertes et Randonnées dont l'un des objectifs est de développer à l'échelon intercommunal des boucles pédestres et cyclables en proposant des circuits de qualité qui devront suivre des critères techniques. Ces boucles sont créées par les intercommunalités et cofinancées par le Département.

Dans le cadre du schéma départemental, le Département porte les véloroutes, voies vertes inscrites au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes. Rochefort Océan est en charge de la signalétique des liaisons cyclables sur son territoire...

L'intercommunalité a également mis en place des boucles locales sur lesquelles elle communique. Ces circuits sont de bon supports pour partir à la découverte du territoire et de ses richesses paysagères et patrimoniales.

Saint-Hippolyte se trouve sur l'itinéraire dit « en longeant la Bridoire » et sur le « circuit des communaux ».

Carte des liaisons cyclables et déplacements doux (source : Communauté d'Agglomération Rochefort Océan)

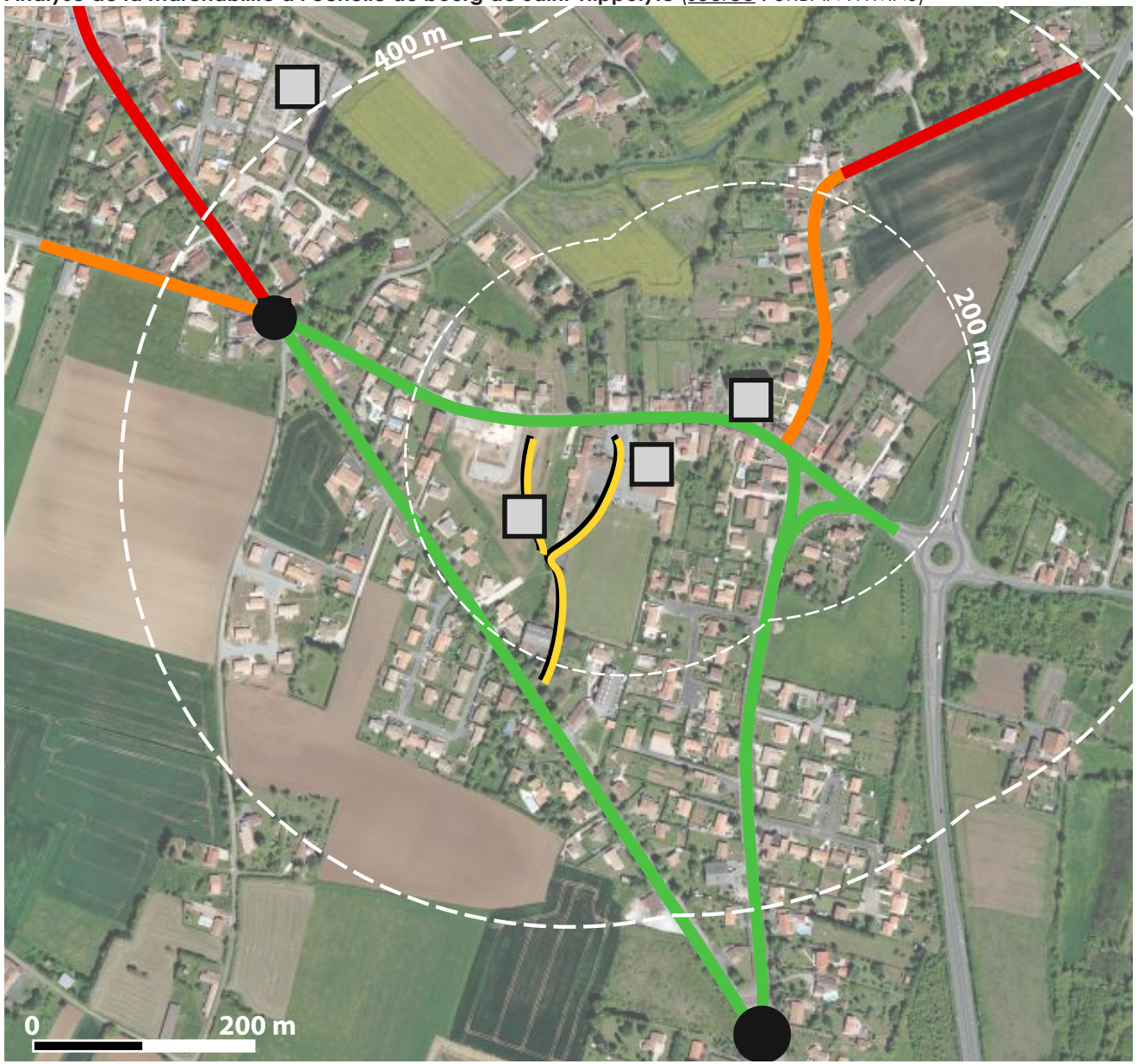
La circulation piétonne dans le bourg

A l'échelle du bourg de Saint-Hippolyte, les différents équipements collectifs disposent d'une desserte satisfaisante. Cette desserte a été grandement améliorée par l'aménagement de la rue de la République par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, avec la participation de la commune.

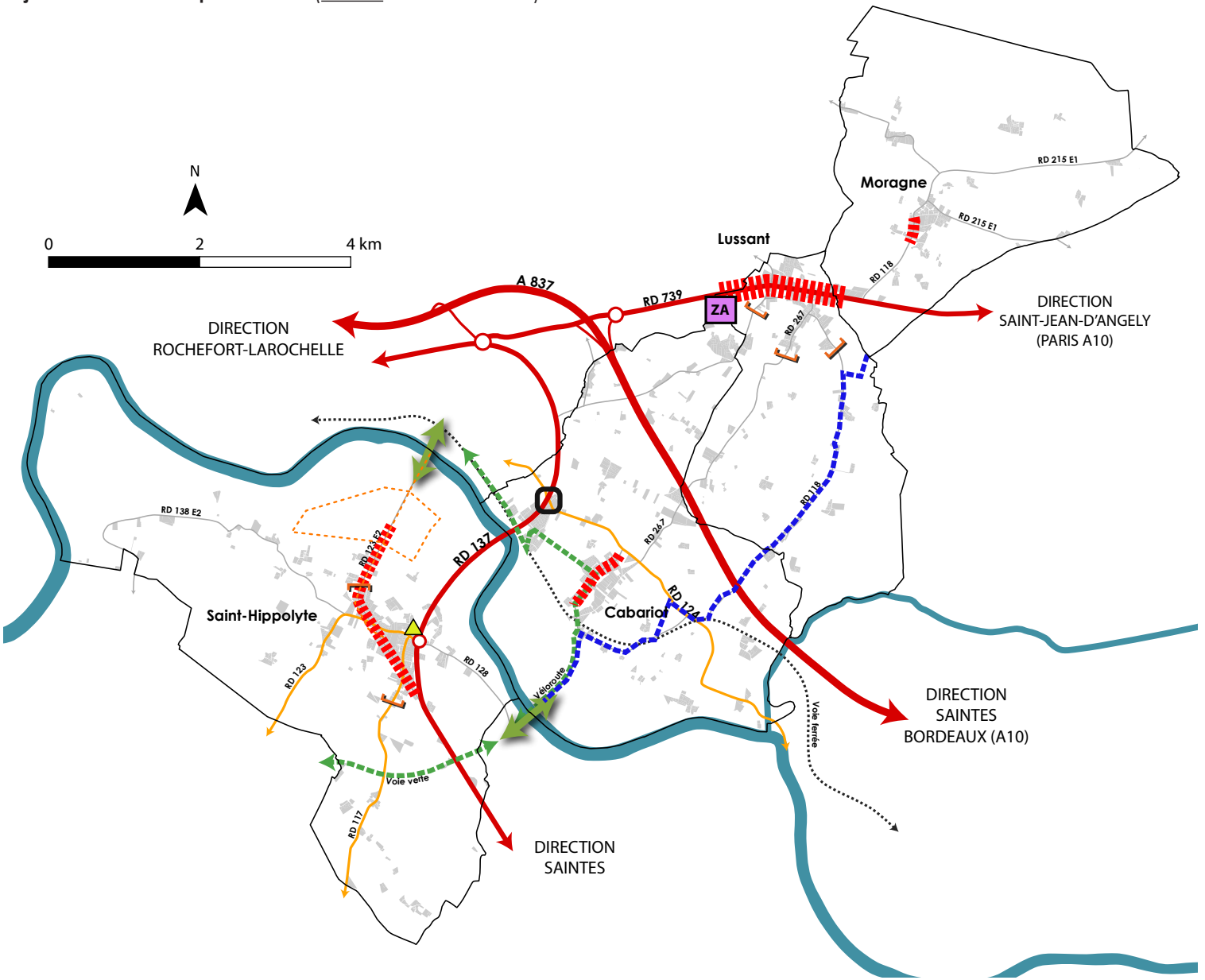
L'avenue de la République, concentrant la plupart des équipements publics (église et mairie, école et salle polyvalente, jardin public...), est ainsi le principal axe à enjeu pour les déplacements doux au quotidien. Son réaménagement a permis de redonner une place au piéton au sein de l'espace public.

Les voies adjacentes, les rues Louis Pacaud et René Séguin présentent également des aménagements sécurisés. Il existe notamment un chemin doux le long de la Rue René Seguin entre les deux carrefours principaux. **Au delà l'avenue du Pont Suspendu en revanche, ne profite plus d'aménagements sécurisés or elle est empruntée pour aller dans les marais. La liaison de l'espace du bourg et des marais est d'ailleurs un enjeu fort pour la commune qui souhaite promouvoir la découverte des marais.**

Analyse de la marchabilité à l'échelle du bourg de Saint-Hippolyte (source : URBAN HYMNS)



Enjeux relatifs aux déplacements (source : URBAN HYMNS)



Requalifier les traverses de bourg, en priorité la séquence de la RD 739 dans le bourg de Lussant

Mettre fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation

ZA — Garantir la bonne desserte de la zone d'activités économiques de Lussant

Promouvoir le co-voiturage (site retenu pour une éventuelle aire de co-voiturage sur Saint-Hippolyte)

Sécuriser le carrefour des RD 137 et 124 desservant le village de Saint-Clément et le bourg de Cabariot

Promouvoir et entretenir les infrastructures pour les piétons et les cycles :

- *La « Vélodyssée »*
- *Les itinéraire VTT des rives de Boutonne*

Mettre en valeur les ponts emblématiques sur la Charente (pont puspendu de Saint-Hippolyte - Tonnay-Boutonne et pont de la Cèpe sur Cabariot)

Poursuivre le projet de sentier d'interprétation de la Frênette à Saint-Hippolyte

4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

se référer au paragraphe relatif à la gestion des eaux/

Les réseaux électriques

On signalera que Moragne, Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte sont traversées par d'importants réseaux électriques. Cette forte densité de ce type de réseaux s'explique localement par l'existence d'un important poste électrique à Tonnay-Charente (225 kV). Dans le détail,

Le secteur de Saint-Hippolyte, Cabariot et Lussant est traversé par quatre lignes haute-tension de 90kV. La commune de Cabariot s'avère la plus impactée par ces réseaux, se situant à proximité du bourg et du village de « Gabras ». On précisera également que Moragne est traversée par une importante ligne de 225 kV, qui toutefois, n'impacte pas significativement les parties actuellement urbanisées.

Ces réseaux sont à l'origine de servitudes d'utilité publique, qui devront être annexées aux PLU pour se voir opposables aux autorisations de bâtir. En outre, selon un principe de précaution, il semble nécessaire de proscrire toute urbanisation à proximité de ces réseaux au vu de leur impact supposé sur la santé humaine.

Sur le territoire de Saint-Hippolyte la ligne de haute tension se situe en retrait du bourg et ne constituera pas une contrainte en termes de densification ou d'extension à vocation résidentielle.

Cartographie du réseau des lignes à haute-tension (source : RTE, cadastre)

Les communications numériques

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.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

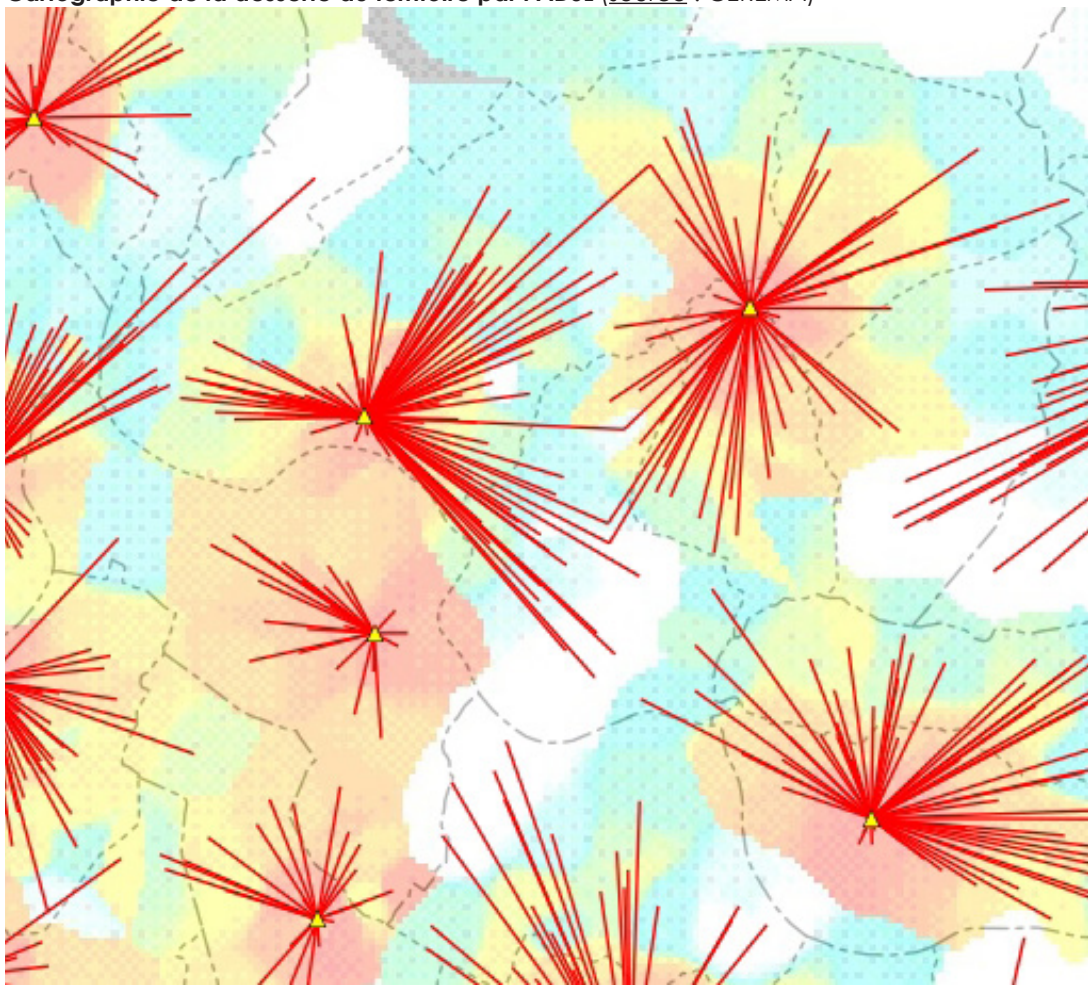
Les lignes ADSL desservant le secteur sont raccordés aux centraux de Saint-Hippolyte (550 lignes) et Lussant (900 lignes). Ces centraux confèrent aux communes de Saint-Hippolyte et Lussant une bonne desserte par l'ADSL. Cette desserte s'avère particulièrement médiocre sur Cabariot, dépendant essentiellement du central de Tonnay-Charente. De part l'éloignement de ce central vs-à-vis de la commune, le signal souffre d'un fort affaiblissement. Quant-au territoire de Moragne, sa desserte, assurée par le central de Lussant, est moyenne.

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique** (SDTAN) adopté le 25 juin 2015. Ce dernier détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. **Il prévoit notamment de couvrir l'ensemble du département en fibre optique en 10 ans (horizon 2025).**

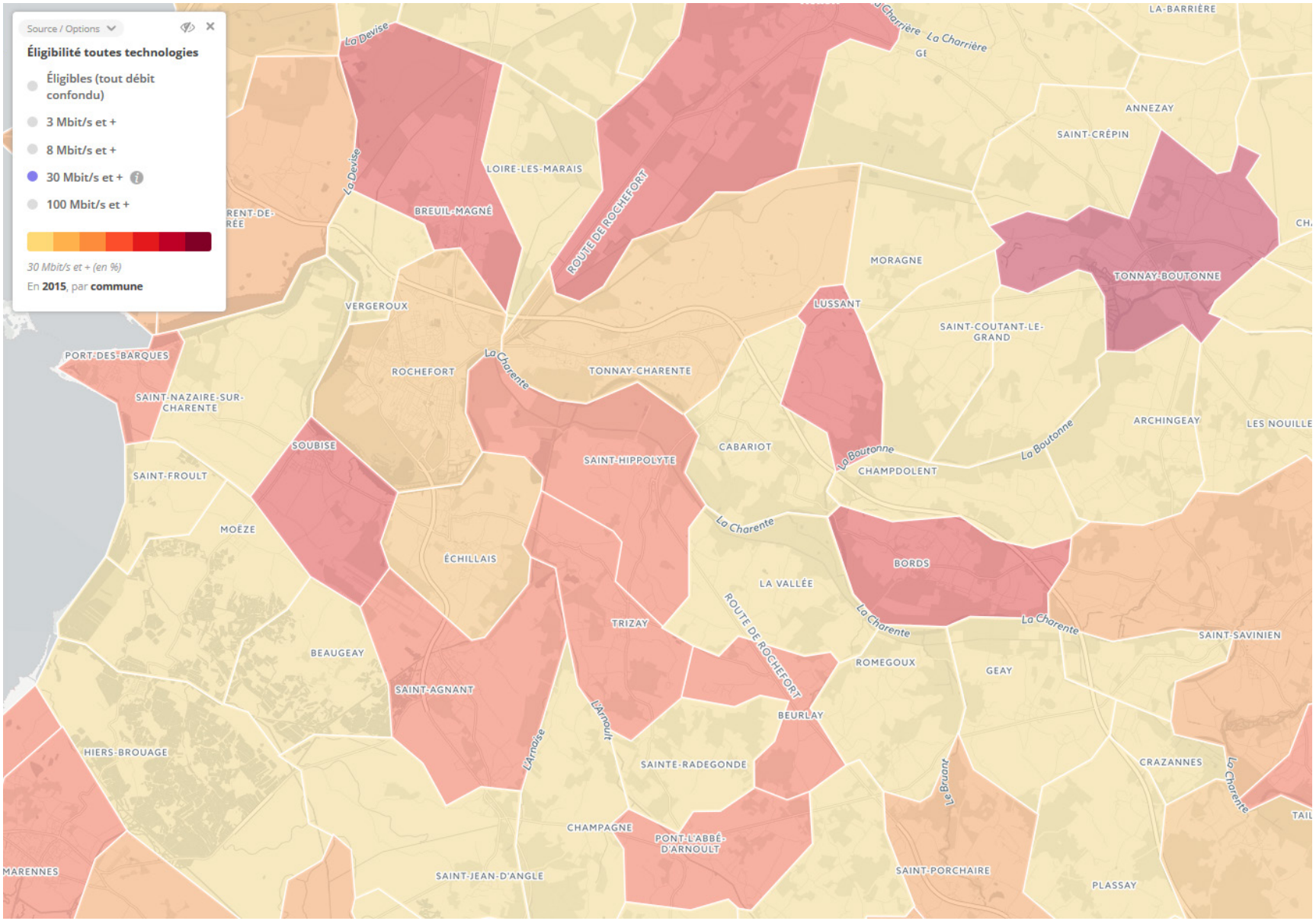
Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : CEREMA)



Lecture cartographique : les triangles localisent les nœuds de raccordement (NRA) à partir desquels sont distribués les réseaux de desserte ADSL. Les zones de couleur représentent le taux d'affaiblissement du réseau ADSL.

- *Rouge : 37 dB*
- *Vert : 51 dB*
- *Bleu : 70 dB*

Éligibilité et débit du réseau Internet par commune (source : gouvernement, juillet 2015)



4.4 ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

4.4.1 Nature des surfaces consommées par l'urbanisation

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, 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 des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation.

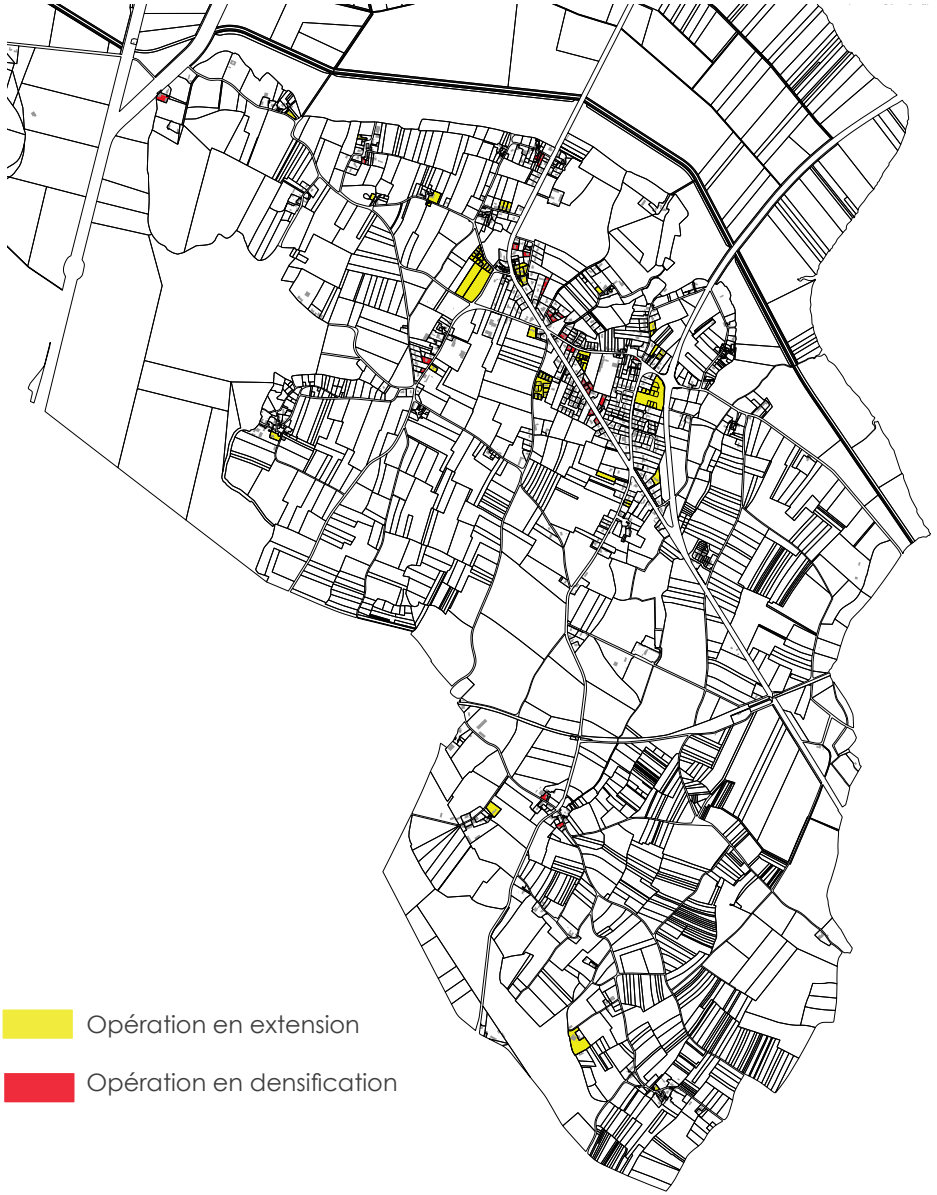
Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 fournies par l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune et de l'analyse du registre des autorisations d'urbanisme de la commune.

De cette étude, il résulte que depuis 2008, **au total 11 hectares ont été mobilisés pour la construction.**

Force est de constater qu'il s'agit à 90% d'un développement urbain à vocation résidentielle (9.9ha), le reste correspondant à du développement agricole.

Il convient de souligner que l'ancien PLU prévoyait des possibilités de constructions dans les hameaux mais qu'en application de la loi « littoral », ces dernières années, plus aucune autorisation de construction nouvelle n'y a été délivrée au profit du développement du bourg.

Situation des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2008 (source : commune)



Zoom sur les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2008 dans le bourg (source : commune)

Le développement résidentiel découle notamment d'opérations individuelles dont près de la moitié se sont réalisées en densification c'est à dire en comblement de dents creuses via des divisions de parcelles. Ce phénomène s'est accentué ces dernières années avec des divisions mobilisant environ 2.0 ha au sein de l'enveloppe urbaine.

Par défaut cela signifie que le développement résidentiel a engendré la consommation de 7,9 ha d'espace agro-naturels.

Les opérations d'ensemble (lotissements) dans les zones AU de l'ancien document d'urbanisme ont entraîné 70% des extensions et consommé plus de 5.4ha à elles seules tandis que les opérations individuelles ont engendré la consommation de 2.5 ha en périphérie du bourg et des hameaux (avant l'application de la loi «littoral»).

Il s'agit principalement sur le territoire de Saint-Hippolyte d'espaces agricoles à plus de 70% contre 30% d'espaces naturels.

Exemple de divisions en densification

4.4.2 Bilan du précédent PLU

L'ancien PLU de Saint- Hippolyte présentait :

- Une projection démographique de 320 habitants supplémentaire en 10 ans.

- 3 zones AU pour une surface de 10 hectares, et 3 zones 1AU pour une surface de 11,5 hectare. A ce jour, 2 des zones AU ont fait l'objet d'aménagements.

- Un classement de nombreux hameaux et écarts en zone U, de même qu'un classement de lieux-dits isolés en secteur Nh de la zone N, lequel autorisait des constructions.

Le PLU mobilisait un total de 21,5 hectares pour le développement résidentiel avec un coefficient de rétention foncière de 50 %. Le potentiel de construction dans les zones AU et 1AU était estimé à 100 nouveaux logements, auxquels s'ajoutaient une vingtaine de constructions dans les zones U.

Le taux de densité pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble était évalué à 10 logements/hectare. Les objectifs affichés par le LU ne prenaient pas en compte le potentiel présenté par le foncier vacant dans les espaces urbains, de même que par le parc des logements vacants.

Ainsi, **les efforts du prochain PLU devront porter sur une importante réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation à l'appui d'un objectif de densité plus soutenu pour les nouvelles opérations d'habitat.**

Par ailleurs, le PLU devra dimensionner les futures zones AU de façon à assurer une adéquation entre les surfaces constructibles et les besoins réels du territoire au plan du renouvellement de la population.

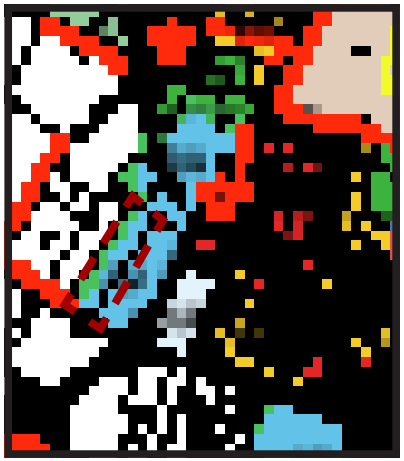
Enfin, le nouveau PLU se doit de mettre en œuvre les dispositions de la loi « Littoral », en stoppant notamment la progression de l'urbanisation diffuse dans les villages et hameaux dissociés du bourg.

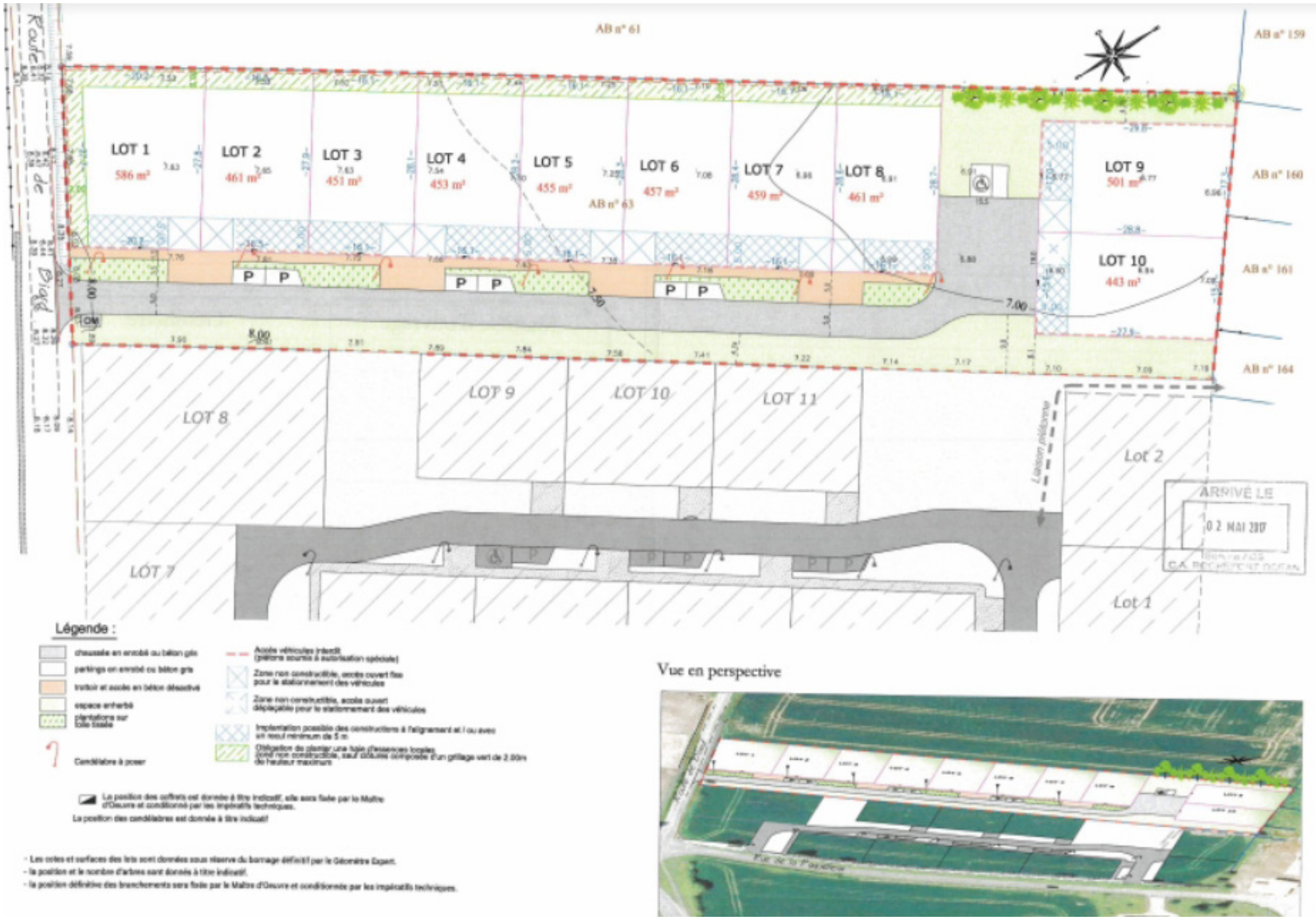
Tableau des surfaces et du potentiel constructible ouvert par le précédent PLU

ZONE	SUPERFICIE (ha)	%
Zones urbaines destinées à l'habitat et aux équipements		
UA	9,94	0,4%
UB	10,79	0,5%
UC	36,83	1,6%
UE	4,07	0,2%
UK	0,93	0,0%
Sous-total	62,56	2,7%
Zones urbaines destinées aux activités économiques		
UX	55	2,4%
Zones à urbaniser destinées principalement à l'habitat		
AU	10,07	0,4%
1AU	11,43	0,5%
Sous-total	21,5	0,9%
Zones agricoles		
A (+Ap)	999,03	42,9%
Zones naturelles		
N (+Nh et Nl)	134,63	5,8%
NR	1055,28	45,3%
Sous-total	1189,91	51,1%
TOTAL	2328	100,0%

Extrait du plan de zonage de l'ancien PLU

Extrait du permis d'aménager de la dernière opération de lotissement en cours sur le territoire
La première opération à la quelle vient se greffer ce nouvel aménagement est bouclée.
Ce dernier comprend 10 lots actuellement en cours de commercialisation. En fin d'année 2019, 5 lots sont d'ores et déjà vendus.





Vue en perspective

4.5 ANALYSE DES CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES PARTIES URBANISEES

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent 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 des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Définition des parties actuellement urbanisées

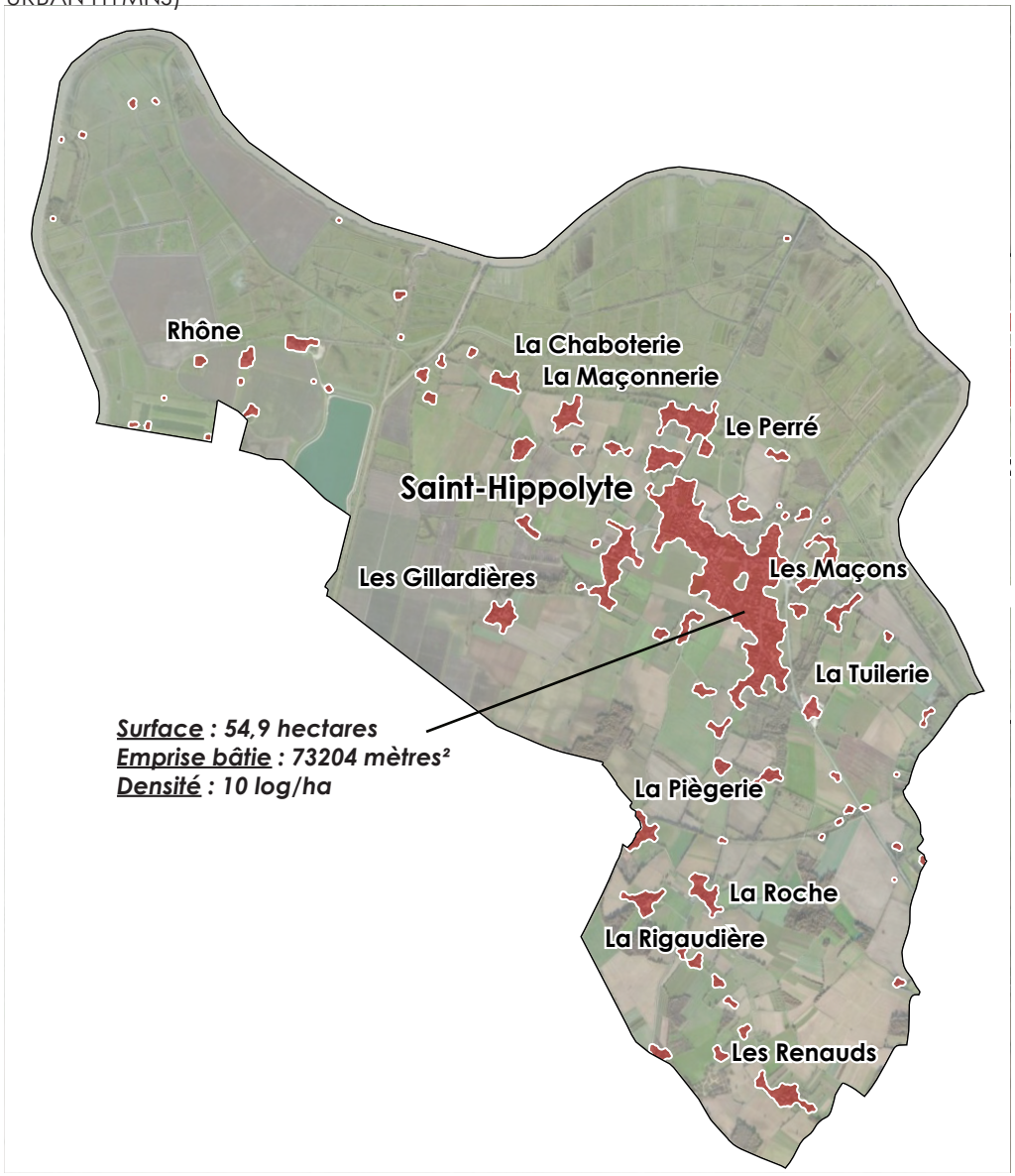
La tâche urbaine

Une représentation graphique de la tâche urbaine ou des parties artificialisées 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 25 mètres (étape « d'érosion »).

Sur la base de cette cartographie, il est possible d'appréhender l'enveloppe bâtie qui sur le territoire de Saint-Hippolyte est particulièrement déchirée. Cette cartographie permet donc de distinguer tous les espaces bâtis mais tous ne revêtent pas pour autant la qualité d'espace urbanisé.

Force est de constater que le bourg de Saint-Hippolyte recouvre l'emprise la plus importante formant un pôle au coeur du territoire.

Identification de la tâche urbaine par analyse de dilatation/érosion (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.5.2 La définition des parties urbanisées

Il n'existe pas de définition précise de la notion de « partie actuellement urbanisée » au sens du code de l'urbanisme. Il faut donc recourir à plusieurs critères...

- Les zones d'expansion des crues, les zones humides, les sites Natura 2000 : Ces zones, qui jouent un rôle dans le fonctionnement écologique n'ont pas vocation à faire l'objet de constructions nouvelles. Leur intérêt est supérieur et considérant qu'il existe d'autres terrains moins sensibles sur le territoire, le PLU ne doit pas les exposer à davantage de pression urbaine mais bien les protéger au travers d'un classement en zone A ou N.

- Les activités en présence : Cela concerne principalement l'agriculture. En effet, une exploitation agricole bien qu'elle soit accolée à une partie urbanisée doit être par principe classée en zone A, dite « agricole ». Il en est de même pour l'outil agricole, à savoir les terres agricoles en particulier les terrains dont la valeur agronomique est reconnue

- Les risques et les nuisances : Ils ne sont pas tous synonymes d'inconstructibilité mais il convient de les prendre en compte en privilégiant leur classement en zone Naturelle tout particulièrement pour les secteurs exposés au risque d'inondation qui correspondent aussi à des zones d'expansion des crues. Ils peuvent être associés à des servitudes notamment des Plans de Prévention des Risques ou encore la servitude I3 relative aux canalisations de gaz... Or ces servitudes peuvent expressément contraindre la constructibilité.

- La composition urbaine : Il doit s'agir d'ensembles de constructions relativement denses et structurés. On prendra ainsi en référence, un regroupement minimum de 30 constructions d'habitation implantées autour d'un espace commun ou d'un noyau ancien et présentant une certaine compacité. Les constructions ne doivent pas être implantées à plus d'une quarantaine de mètres les unes des autres et avoir un lien (rapport à un espace commun, un élément naturel...) entre elles. Ainsi des constructions implantées de manière diffuse le long d'une voie ne peuvent constituer des parties actuellement urbanisées.

- La capacité des voies et des réseaux publics (eau potable, électricité, défense incendie) : Pour être considérés en partie actuellement urbanisée, les terrains doivent être correctement desservis avec des accès sécurisés et des réseaux d'eau potable, de défense contre l'incendie et d'électricité aux capacités suffisantes...

- Le contexte légale : Il convient de ne pas oublier que la commune de Saint-Hippolyte est soumise à l'application de la loi «littoral». C'est elle qui contraint ainsi le plus les capacités de densification sur le territoire...

Les zones d'expansion des crues, les zones humides et les sites Natura 2000

Le territoire est concerné par le réseau Natura 2000 à hauteur de la Charente et de ses marais lesquels doivent être protégés strictement et justifient un classement en zone Naturelle. Ces marais sont également des zones d'expansion des crues (zone inondable) que le SAGE entend préserver de l'urbanisation en priorité. Ces deux facteurs viennent ainsi figer plus du tiers du territoire communal.

A cela s'ajoute les zones humides qui là encore justifient d'un classement en dehors des zones constructibles. Un inventaire des zones humides a été mené sur le territoire. Ce dernier figure d'ailleurs au plan de zonage.

Enfin, il convient de préciser que le PLU s'inscrit dans la poursuite de l'objectif de préservation et valorisation des continuités écologiques à l'échelle de la commune (cf état initial de l'environnement et PADD). Cela justifie aussi la préservation des boisements et de leur lisière, des prairies et des secteurs de bocage...

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont de nature à contraindre les choix d'urbanisation du PLU, selon la nature des règles qu'elles imposent ex : servitude relative aux canalisations de gaz...

A ce jour, un plan de prévention des risques est en cours d'étude, ce dernier devrait protéger strictement certains secteurs notamment à la frange nord du bourg et sur certains hameaux.

Les risques naturelles

Le territoire de Saint-Hippolyte est exposé au risque de retrait et gonflement des argiles qui peut être ponctuellement en aléa fort mais qui ne va pas à l'encontre de projets de constructions nouvelles tout comme le risque sismique. En revanche, le risque de submersion marine qui donne lieu à la révision d'un plan de prévention des risques constitue une contrainte majeure, le principe consistant à ne pas augmenter le nombre de de personnes et donc de logements dans les parties impactées...

Les activités économiques et les contraintes agricoles

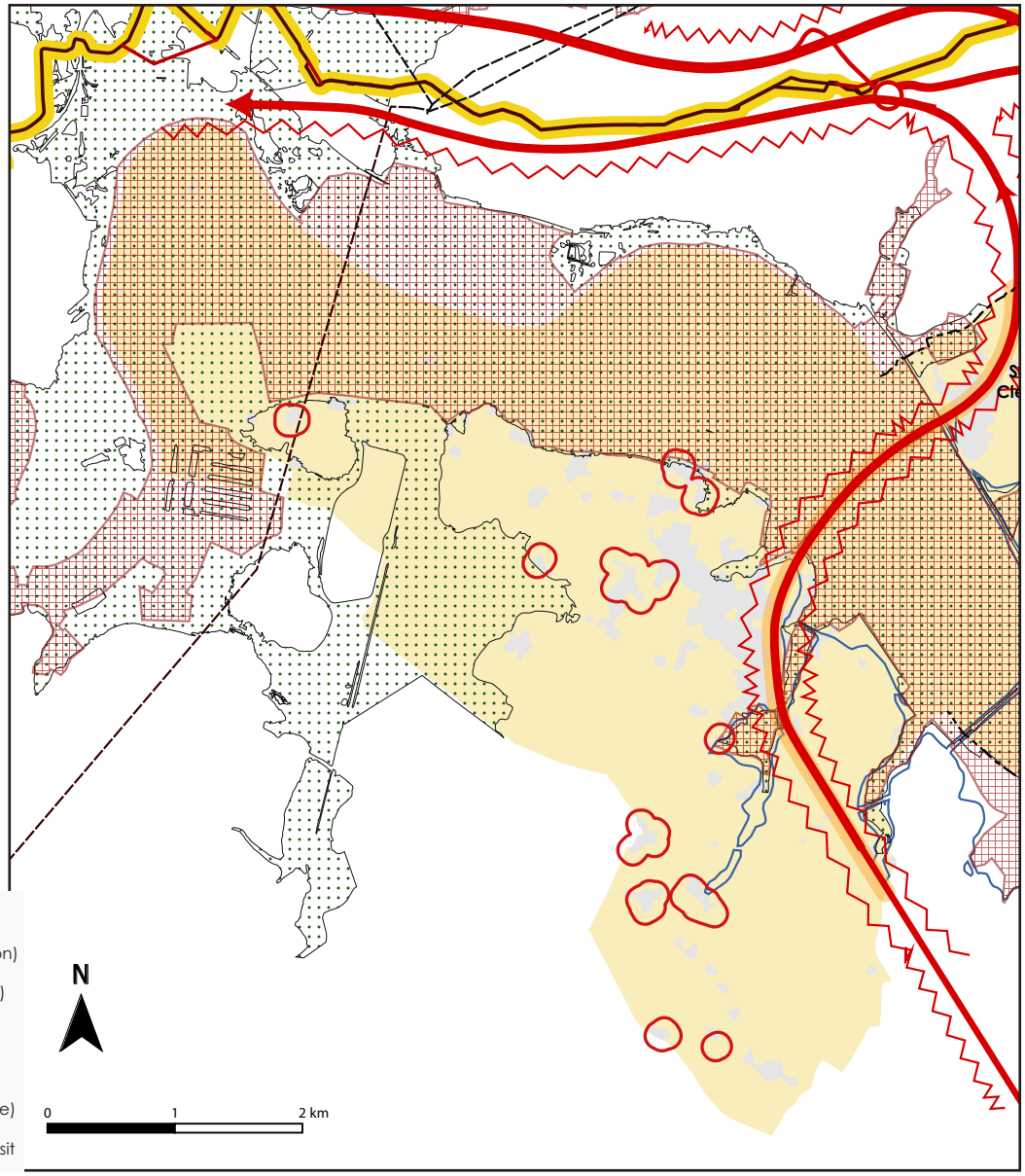
Pour rappel, on recense plus d'une dizaine d'exploitations sur la commune (sièges

d'exploitation et sites comportant des bâtiments ou autres installations agricoles). Il s'agit d'exploitations pérennes dans l'ensemble et l'une d'entre elles se situent à la ceinture Sud-Est du bourg. Il est convenu par précaution d'appliquer un périmètre de réciprocité ou de « vigilance » (100 mètres selon la charte agriculture, urbanisme et territoires de la Charente-Maritime) et donc de ne pas construire à proximité immédiate des bâtiments agricoles pour ne pas les enclaver ou générer de conflits de voisinage. En découle un classement en zone A des exploitations et de leurs abords.

La composition urbaine

Une fois ces différents facteurs vérifiés il convient d'étudier la morphologie des ensembles bâtis potentiellement éligibles à la qualification d'espace urbanisé. Or historiquement, le territoire de Saint-Hippolyte présente un habitat diffus constitués de petits écarts d'origines agricoles. Tous les hameaux de la commune renferment ainsi moins d'une trentaine de constructions. Peu sont d'ailleurs véritablement structurés présentant des anciens bâtiments agricoles d'envergure en leur coeur. Certains secteurs comme Les Granges présentent aussi au delà des parties agricoles du hameau, un tissu particulièrement diffus avec des développements linéaires.

Zoom sur la commune de Saint-Hippolyte et ses contraintes d'urbanisation



La loi « Littoral »

Au delà de tous ces critères, il convient de rappeler que Saint-Hippolyte est concerné par les dispositions de la loi « Littoral » en vertu de sa qualité de commune riveraine de l'estuaire de la Charente. Il s'agit là de la principale contrainte en termes de densification sur le territoire puisque pour rappel, cette dernière exclut les possibilités de constructions nouvelles en dehors des villages et des secteurs déjà urbanisés (SDU) tels que définis par les SCOT. A ce jour, le SCOT est en cours de révision mais il est toutefois possible de préciser qu'aucun secteur déjà urbanisé ne semble pouvoir être retenu sur le territoire (cf analyse précédente). En effet, au regard de leur emprise, de leur morphologie, de leur caractère agricole (présence de bâtiments agricoles utilisés), de leur sensibilité écologique (NATURA 2000, zones humides...), ou encore de leur exposition à des risques naturels (zone inondable), il n'existe pas d'ensembles bâtis justifiant un classement en secteur déjà urbanisé susceptible d'accueillir de nouvelles constructions d'habitations.

Dès lors, la détermination des parties présentant un potentiel de densification sur le territoire de Saint-Hippolyte peut se faire assez simplement :

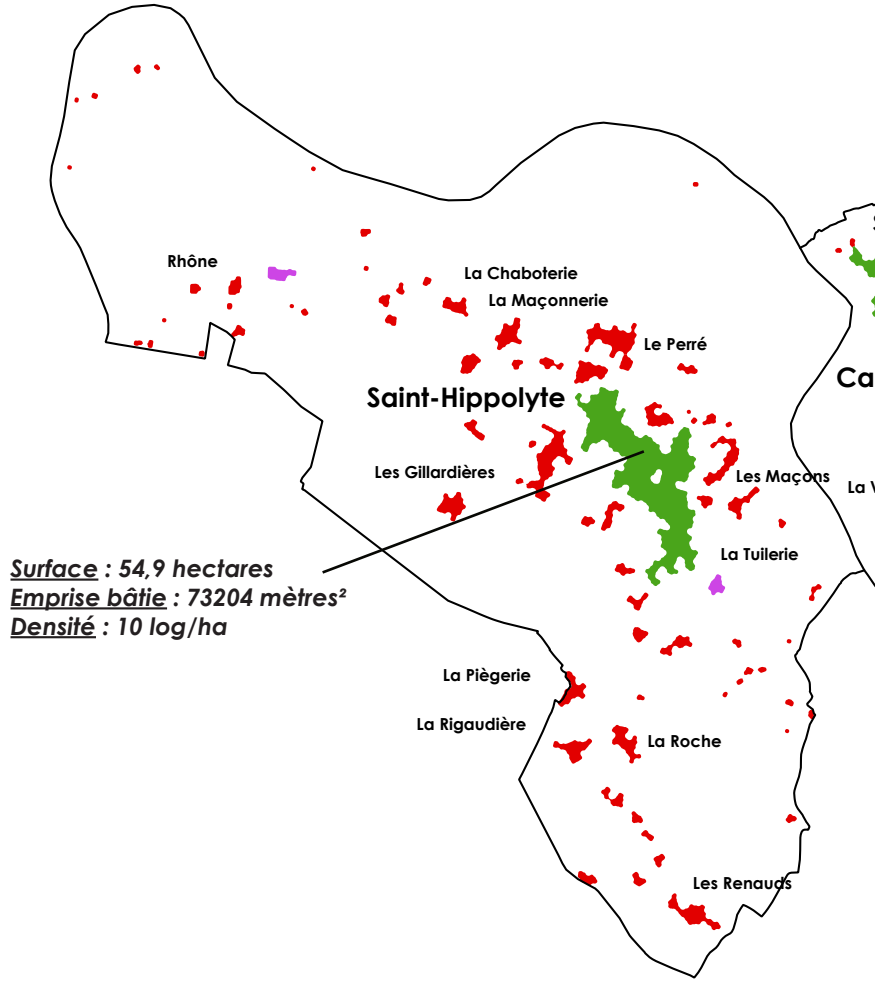
- un bourg, centralité urbaine du territoire qui peut faire l'objet de constructions nouvelles au sein de son enveloppe ainsi qu'en extension

- sur le reste du territoire, des hameaux et des écarts qui ne peuvent donner lieu à de nouvelles constructions d'habitation ni en extension ni en intensification.

La présente étude se focalisera donc sur l'analyse des capacités de densification du bourg de Saint-Hippolyte.

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées potentiellement densifiables
(source : cadastre, URBAN HYMNS)

- Espace urbanisé correspondant à l'emprise du bourg de Saint-Hippolyte
- Espaces économiques isolé soumise à l'application de la loi «littoral»
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à préserver en l'état voire à valoriser en tant que hameau ou écart au titre de la loi littoral



4.5.3 Analyse des capacités de mutation et de densification urbaine

Analyse générale des densités bâties

Ce sont les secteurs de moindre densité qui de prime abord présentent le plus de capacité de densification. Le tissu pavillonnaire des années 80, 90' est ainsi (en opposition au tissu ancien) souvent plus aéré et peut donc davantage tolérer de nouvelles constructions. Tel en cas en particulier dans le bourg de Saint-Hippolyte.

Le bourg de Saint-Hippolyte est un espace urbain atypique et contraint, traversé par un axe de communication historique et ceinturé par une voie de transit, s'agissant de la RD 137.

A l'origine, il s'agit d'un bourg grappe formé de petits écarts éparses que les extensions pavillonnaires ont progressivement regroupés. Le tissu est donc très hétérogène. Le bourg a en outre fait l'objet de plusieurs opérations de lotissement. Ces dernières ont relativement bien optimisé l'espace ne laissant au final que peu de possibilités de densification à la différence des opérations individuelles. Celles ci sont moins nombreuses mais recouvrent de plus grandes parcelles qui offrent davantage de potentiel en termes de densification.

Analyse des parties urbanisées et du cadastre bâti sur le bourg de Saint-Hippolyte

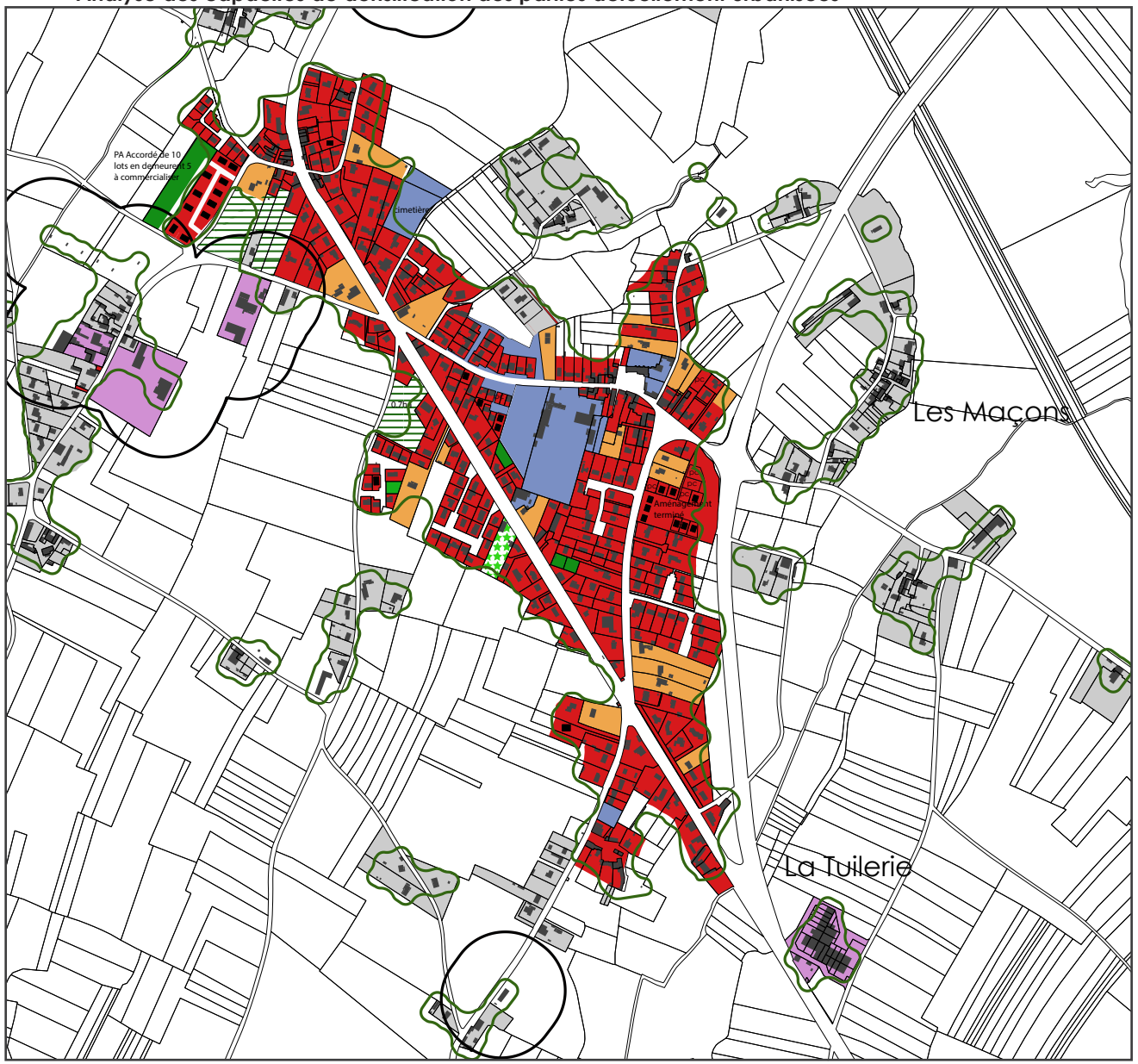
Estimation des capacités de densification urbaine

Sur le bourg de Saint-Hippolyte, force est de constater qu'il existe encore quelques grandes parcelles susceptibles d'être divisées pour être bâties.

Il existe également quelques terrains résiduels dans les opérations de lotissements récentes. A noter notamment qu'un permis d'aménager de 10 lots a été accordés en 2018 sur la frange nord du bourg et que 5 lots n'ont pas encore été commercialisés.

Au total, à ce jour les capacités de densification intégrant les dents creuses, les terrains susceptibles d'être scindés en deux ou trois ainsi que les lots du futur lotissement peuvent être évalués à 33 constructions d'habitations nouvelles.

Analyse des capacités de densification des parties actuellement urbanisées



- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation (urbanisation compacte ou patrimoniale avec parcs et jardins)
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification via des divisions ou regroupements parcellaires
- Tissu d'équipements et espaces collectifs
- Tissu économique
- « Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme
- Jardin ou parc d'intérêt patrimonial
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, sans enjeu de constructibilité mais pouvant ponctuellement présenter un potentiel en termes de changement de destination
- Grande enclave à optimiser (potentielle zone AU)

4.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Du patrimoine bâti traditionnel notamment des fermes avec de belles granges, - de très petits noyaux anciens modeste tant sur le plan de l'emprise qu'architectural - Un périmètre de protection de l'église (Monument Historique) qui recouvre tout le bourg originel	- Un tissu urbain massivement composé de pavillons sans véritable intérêt architectural - Pas de coeur de bourg structurant mais des grappes d'habitat ancien complexifiant l'organisation du bourg	Moyen
Déplacements, équipements et centralités	- Un bon niveau d'équipements et de stationnements - Des équipements concentrés et correctement accessibles pour les piétons et les cycles - Un territoire bien desservi, traversé par la RD 137 (Rochefort-Saintes), - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur. - Un projet de sentier d'interprétation bien avancé	- Un réseau viaire peu étoffé avec une démultiplications d'opérations qui se tournent le dos au sein du bourg - Une ambiance encore routière sur certaines séquences - La contrainte de la proximité de la RD 137 qui ceinture le bourg - Un besoin de trouver de nouvelles alternatives au tout automobile	Moyen
Consommation d'espace et capacité de densification	- Un territoire profitant de l'influence de Rochefort, qui a fortement participé à son développement résidentiel avec un rythme de la construction soutenu à plus de 11 pc/an . - Des opérations de lotissement récentes affichant de fortes densités - Un potentiel de densification évalué à une trentaine de nouveaux logements.	- Le PLU doit « recentrer » le bourg en proscrivant toute forme d'étalement linéaire et surtout les opérations au « coup par coup » - Un développement résidentiel ayant engendré une consommation d'espace agro-naturel de 7.9ha avec une densification encore trop faible (12 log/ha en moyenne)	Fort

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Saint-Hippolyte. Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) 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 vont pouvoir être traduites dans le règlement, sa partie graphie et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L101-2 du Code de l'Urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le SCOT.

Au final, le projet de la commune de Saint-Hippolyte se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un certain développement qui participera à son dynamisme.

Les objectifs fixés par le législateur (article L101-2 du Code de l'Urbanisme)

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

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine naturel et paysager	- La Basse Vallée de la Charente prolongé par les marais doux de la Boutonne, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme sur le reste de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire) - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur la basse vallée de la Charente (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...) - Un territoire soumis à l'application de la loi «littoral» en tant que commune riveraine de l'estuaire de la Charente. - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte hautement sensible des marais de la Charente, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à préserver notamment des fermes avec de beaux volumes de qualité architectural	Fort	**Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique** • Maintenir et restaurer les continuités écologiques • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire et en particulier celle des marais • Protéger la dentelle de boisements qui draine le Sud du territoire (bois des Fenêtres) • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (déploiement offre en transports collectifs, promotion des déplacements doux, réduction vitesse dans la traverse du bourg) • Promouvoir la nature en ville et de manière générale poursuivre les initiatives de valorisation écologique et pédagogique du territoire • Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations **Valoriser les paysages emblématiques** • Intégrer les exigences de la loi littoral • Renouer des liens avec les marais en vue de sensibiliser le grand public à la richesse de ce patrimoine • Maintenir l'équilibre des paysages de la commune • Protéger les haies • Préserver les motifs boisés • Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation • Poursuivre la préservation et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine • Réinvestir le bâti existant

Consommation d'espace et gestion des risques	- Un rythme de plus de 11 permis de construire délivrés en moyenne chaque année pour 9.9 ha mobilisés - Un taux de densité de 12 log/ha qui tend à augmenter - Plus de 30% des constructions découlent d'une logique de densification et n'ont pas engendré de consommation d'espace. - Une consommation d'espace agro-naturel évaluée à 7.9 ha - Un potentiel de densification évalué à une trentaine de nouveaux logements. - La commune de Saint-Hippolyte possède un réseau fluvial très riche avec la présence du fleuve Charente, sur sa partie Est et Nord de son territoire. De plus le fleuve Charente se caractérise par un milieu hydrographique complexe, fait de marais et de zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir par le PLU. On notera également que le territoire est traversé par des canaux importants, notamment celui de la Bridoire et du Moussard, en rive gauche de la Charente. - La Charente subit également la proximité d'une importante agglomération urbaine formée par Rochefort et Tonnay-Charente. De multiples usages humains se trouvent en conflit potentiel avec les objectifs de bon état des eaux. A noter également la présence en amont de la confluence avec la Boutonne, rivière subissant des pressions importantes, notamment agricoles, dont le bon état est fixé pour 2027. - Un complexe hydrographique très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation. Le fleuve Charente fait l'objet d'un PPR qui sera annexé au PLU. - Un territoire exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera sur les pollutions et nuisances routières, avec la RD 137 à proximité directe du bourg, avec une nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces axes. - Lutter contre l'étalement urbain diffus, dans un contexte agricole ouvert particulièrement sensible.	Moyen	**Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles** • Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels (réduction de 50%) • Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 11 habitations par an • Optimiser l'enveloppe urbaine • Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble • **Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Intégrer le facteur risque et les nuisances** • Anticiper sur l'application du futur PPRN • Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137 • Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures habitations

Croissance démographique et cadre de vie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive de par leur situation géographique et le cout du foncier - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. - Un parc de logement répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (grande taille...) - Des logements confortables relativement récents mais une part de vacance en progression - Une dynamique de la construction assurant un développement continu, ainsi qu'un renouvellement des populations originelles en voie de vieillissement. - Une certaine pression, les opérations de lotissement tendent à se commercialiser facilement - Un territoire bien desservi, traversé par la RN 137 (Rochefort-Saintes), et à proximité de l'autoroute A 837 et son péage. - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur. - Des équipements publics fédérateurs en coeur de bourg et source d'attractivité, qu'il convient de conforter : mairies, écoles, parc des Génies du Marais, équipements sportifs...		**Poursuivre une politique de croissance démographique dynamique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux** • Dépasser les 1600 habitants d'ici 10 ans • Diversifier l'offre en logements • Se donner les moyens de créer un terrain familial à destination des gens du voyage **Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal** • Consolider le poids résidentiel du bourg • Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements • Conforter les équipements et notamment le pôle de cœur de bourg • Participer au bon fonctionnement de l'usine de production d'eau potable **Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au «tout automobile»** • Poursuivre les projets de requalification des traverses de bourg • Créer de nouvelles liaisons douces • Poursuivre l'adaptation de l'offre en stationnements **Améliorer les communication numériques**
Économie locale	- Saint-Hippolyte profite d'un tissu d'activités économiques relativement diversifié avec la présence de commerces de proximité - La commune compte encore de nombreuses exploitations agricoles ainsi que des centres équestres - Elle accueille une zone d'activité économique privée, la ZA de la Tuilerie en retrait du bourg - A noter également la présence d'une importante usine de production d'eau potable (l'usine Lucien Grand). - Le territoire est traversé par la Vélodyssée, et la CARO déploie ses efforts dans le projet Grand Site qui peuvent être vecteurs de dynamisme notamment du point de vue touristique		**Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence** • Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg • Soutenir les entreprises installées sur le territoire **Défendre l'activité agricole** • Mettre fin au grignotage des espaces agricoles • Concilier développement résidentiel et activité agricole • Permettre aux exploitations de se diversifier **Déployer les activités liées au tourisme et aux loisirs** • Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme • Promouvoir le développement du vélotourisme

5.2 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET SES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

5.2.1 Perspectives de croissance démographique

Entre 1999 et 2014, la commune a enregistré un taux de croissance annuel soutenu de +1.6% avec sur la période 2009 - 2014 un pic à +2.8% avant de retomber.

Il s'agit d'une des plus fortes croissances enregistrées à l'échelle de la CARO.

En parallèle, le rythme de la construction s'élevait à 11 permis de construire par an en moyenne.

Le projet communal consiste donc à poursuivre une croissance intermédiaire à hauteur de +1.4% qui permettrait au territoire d'accueillir environ 20 habitants par an en maintenant le rythme de la construction et en misant sur le réinvestissement (surtout sur des changements de destinations).

Il s'agit là d'une des orientations principales du projet, se donner les moyens de réinvestir le bâti existant...

5.2.2 Perspectives de développement résidentiel

A minima, au regard du calcul du « point mort » ou du « point d'équilibre », il s'agirait de produire 40 logements minimum d'ici les 10 prochaines années pour maintenir le nombre d'habitants.

Or, le projet se fixe un objectif de croissance et donc au delà de ces 40 logements, devrait aboutir à la production de 80 à 90 logements supplémentaires pour un nombre de personnes par foyers se réduisant progressivement pour se rapprocher de 2,4.

Les leviers qui s'offrent à la commune sont soit l'intensification urbaine c'est à dire le réinvestissement (changement de destination, résorption de la vacance) et le renouvellement (surtout urbain avec la densification, la reconquête de friches...) soit l'extension de l'urbanisation.

- Les changements de destination : Saint-Hippolyte est une commune rurale qui compte de nombreux hameaux d'origine agricole renfermant de beaux corps de ferme. La majorité a perdu sa vocation agricole et ces volumes peuvent donc être réinvestis pour du logement (résidences principales, gîtes...). Le présent projet comptabilise ainsi 14 changements de destination.

- La résorption de la vacance : Force est de constater que le nombre de logements vacants a augmenté ces deux dernières décennies se rapprochant des 50 logements et dépassant les 7% du parc total. Ce phénomène découle a priori en grande partie de la forte concurrence du marché de la construction. Pour parvenir à économiser l'espace, il convient donc de réduire cette proportion de logements vacants. Le projet mise ainsi sur la stabilité du nombre de logements vacants voire même une réduction de l'ordre de 10%, soit 5 logements en moins d'ici 10 ans.

- La densification : Pour mettre fin à l'étalement de l'urbanisation, il est important de mobiliser tous les terrains des parties urbanisées dont le potentiel est estimé sur le territoire à 33 logements. La densification consiste à construire sans générer d'étalement urbain sur des terrains qui sont déjà desservis par les réseaux et ne présentent que peu de contraintes pour être bâtis. On l'oppose aux extensions qui se traduiront notamment par de nouvelles zones AU qui elles ne sont que partiellement équipées et portent sur des emprises assez importantes principalement agricoles sur le territoire.

5.2.3 Récapitulatif chiffré

0. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)					
	Pop. 1999	Pop. 2014	TCAM projeté	Période de	**Pop. À 10 ans**
Scénario de croissance raisonnée*	1121	1404	1,3%	10	**1598**
Scénario de croissance continue**	1121	1404	1,6%	10	**1646**
Scénario de croissance soutenue***	1121	1404	1,8%	10	**1678**

Source : INSEE RP1999-2014

1. Calcul du point mort					
	Renouvellement	**D**esserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**Projection pour 10 ans**
Période 1999-2014	-24	48	37	**61**	**40**

2. Projection de croissance démographique						
	Pop. 1999	Pop. 2014	Pop. Projetée	Période de	**TCAM**	**Nbre d'hab.**
Scénario de croissance raisonnée*	1121	1404	**1600**	10	**1,3%**	**196**
Scénario de croissance continue**	1121	1404	1650	10	**1,6%**	**246**
Scénario de croissance soutenue***	1121	1404	1700	10	**1,9%**	**296**

Source : INSEE RP1999-2009

3.1. Projection du nombre de logements à produire						
	supp.	Période de projection	pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages	196	10	**2,4**	82		
Scénario de stabilité des ménages	196	10	2,5	78		
Scénario de resserrement des ménages	196	10	2,6	75		

3.2. Projection du nombre de logements total à produire pour soutenir le projet communal						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Moyenne annuelle**		
	40	82	**122**	12		

*Projection effectuée sur la base TCAM observé entre 1999 et 2009 soit +1,4% pour un gain continu de l'ordre de 20 habitants par an
**Projection effectuée sur la base du TCAM moyen observé entre 1999 et 2014 soit +1,6%
***Projection effectuée sur la base du TCAM observé entre 2009 et 2014 soit +1,8%

4. Potentiel en réinvestissement et renouvellement					
	Densification + mutation	Changements de destination	Résorption de la vacance	**Total**	**Part du nbre total de log,**
	33	14	5	**52**	**37%**

5. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal						
	Nbre de log. à construire	Log,en réinvestissement	Logement à produire en extension	Taux de densité log/ha	Surf. Moy /construction (VRD inclus)	**Total surface à mobiliser en extension (ha)**
Scénario de densification forte	122	52	70	18	555,56	3,87
Scénario de densification modérée	122	52	70	16	625,00	4,35

Au final, le projet communal se veut vertueux en termes de consommation d'espace. Pour une croissance démographique constante, il mise sur de l'intensification urbaine pour produire plus de 40% des futurs logements. En outre, il conforte la densité dans les futures opérations se donnant pour objectif une densité moyenne de 18log/ha. Il s'agit donc au final d'ouvrir moins de 4ha de zones AU pour ainsi réduire la consommation d'espace par deux comparé à ces dix dernières années durant lesquelles 7.9ha d'espaces agro-naturels avaient été consommés.

5.3 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces du dossier. Il est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire à moyen terme dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Au regard de ces derniers, la municipalité a formulé **trois grandes orientations** qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

1. Faire du patrimoine naturel et paysager, notamment du marais, un atout

2. Promouvoir le cadre de vie

3. Entretenir le dynamisme économique local

Ces trois orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ou encore du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.3.1 Faire du patrimoine naturel et paysager, notamment du marais de Saint-Hippolyte, un atout

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

Tout d'abord, le projet de PADD affirme l'importance de **maintenir et restaurer les continuités écologiques.** Il convient de soulever que la commune présente un patrimoine d'exception puisque le fleuve Charente et ses marais constituent la limite nord de son territoire et recouvrent près du tiers de ce dernier. Or, il s'agit d'une continuité écologique régionale dont la richesse est attestée par son appartenance au réseau Natura 2000. En outre, il existe un réseau complexes de canaux comme le canal de la Bridoire qui constitue également des continuités écologiques secondaires. Tous ces éléments qui participent au fonctionnement écologique du territoire méritent donc une protection accrue dans les PLU.

Dans la continuité, la commune souhaite **garantir la préservation des zones humides** dont l'intérêt écologique n'est plus à démontrer et qui comme le prévoit le SAGE Charente doivent par principe demeurer en dehors des zones constructibles. Il est d'ailleurs important de souligner que la commune de Saint-Hippolyte dispose d'un inventaire des zones humides, lequel a bien été pris en compte dans le PLU puisqu'il figure au plan de zonage et a impacté les choix de certains secteurs de développement.

La commune est également dotée d'un inventaire des haies. Ces dernières encore relativement nombreuses sur le territoire jouent le rôle de corridors écologiques et permettent de filtrer les eaux, de protéger contre l'érosion... C'est donc logiquement que le PADD affiche l'intention de **préserver et renforcer cette trame de haies**.

En outre, le territoire se caractérise également par la présence d'une **dentelle boisée qui draine le plateau**. Le territoire ne présente pas de massifs ou de forêts mais renferment de petits motifs boisés éparpillés sous forme de bosquets et boqueteaux dont le rôle compte tenu de leur rareté est particulièrement important pour la faune et la flore locale.

Le PADD énonce également l'intention de **préserver la ressource en eau et de lutter contre les risques de pollutions.** Au regard des exutoires naturels et de la présence de l'usine d'eau potable installée sur le territoire, le sujet est particulièrement sensible. La collectivité entend donc au travers son PLU, développer l'habitat uniquement au sein des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif ce qui limitera les risques de pollutions diffuses. De même, le projet s'inscrit bien dans l'objectif de traiter au mieux les eaux pluviales. Il est ainsi rappelé que la commune a révisé son schéma directeur de gestion des eaux pluviales en parallèle de la révision du PLU, qu'elle prévoit d'ailleurs la mise en place de nouveau dispositifs de gestion pluviale nécessaire à la résorption des flux de ruissellement au nord du bourg (emplacement réservé) ainsi que dans toutes les futures opérations d'aménagement (orientations d'aménagement).

Il est ensuite rappelé que le projet commune poursuit bien l'objectif de **lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** et le réchauffement climatique. A cet effet, la municipalité privilégie le développement du bourg au sein duquel elle réduit la vitesse des véhicules, à l'occasion des projets de requalification de voirie et étoffe le réseau de cheminements doux. Elle soutient les projets de rénovation des habitations en vue d'améliorer leur isolation et leur performance énergétique... Dans le même esprit, le PADD encourage **les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables** à l'occasion des opérations de construction et de réhabilitation de bâtiments. Il promeut aussi le déploiement des équipements et installations de production d'énergies renouvelables via un règlement peu restrictif. Toutes ces initiatives bien qu'elles ne soient que de faibles incidences, participent bien à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le PADD expose l'intention de la municipalité de mettre en valeur les espaces verts, les jardins et de manière générale la végétation dans les futures opérations d'aménagement. En effet, **promouvoir la nature en ville et la biodiversité** participe à compenser l'artificialisation des sols et la densification et contribuent à la qualité environnementale du bourg. Elle compte également continuer ses efforts de **valorisation écologique et pédagogique du territoire** en poursuivant sa démarche participative de jardin pédagogique en plein cœur du bourg. Pour rappel, la commune s'est dotée d'un jardin partagé, le jardin des génies du marais, une référence pour toutes les communes.

Valoriser les paysages emblématiques

Le PADD entend intégrer **les exigences de la Loi «littoral»** dans le sens où elle proscrit le mitage et ne permet l'extension urbaine que dans la continuité du bourg. Les hameaux et les écarts seront maintenus dans leur enveloppe actuelle et les espaces remarquables au titre de la Loi «littoral» seront strictement protégés.

Il s'agit également pour la commune de **renouer des liens avec le marais et de sensibiliser le grand public à la richesse de son patrimoine**. En effet, près d'un tiers du territoire, en bord de Charente est constituée d'un grand réseau de marais dont l'intérêt écologique et paysager a été mis en exergue par l'association des Jardins Respectueux notamment à l'origine du jardin des génies du marais dans le coeur de bourg et du projet de sentier d'interprétation de la Frênette. La commune qui ambitionne de promouvoir son patrimoine, souhaite bien rapprocher ses habitants de ces espaces à fort intérêt paysager et écologique et inviter les visiteurs notamment les cyclotouristes à découvrir ce patrimoine.

Le PADD se donne par ailleurs pour objectif de **maintenir l'équilibre des paysages** de la commune. Il s'agit de conserver les coupures agricoles, afin de préserver les cônes de vue sur le territoire. Dans le même sens, pour ne pas perturber la lecture du paysage, la collectivité entend porter une attention particulière à la gestion des franges urbaines, en tant qu'espace de transition permettant d'atténuer l'impact des futures constructions dans les paysages. Cela implique de porter attention à la qualité des clôtures, de prévoir des plantations et évidemment d'encadrer un minimum la volumétrie (notamment la hauteur) des futures constructions pour en faciliter l'insertion...

Le PADD rappelle en parallèle, l'importance de protéger **les motifs boisés et les linéaires de haies**. Cette végétation participe à la lecture des paysages sur l'ensemble du territoire de Saint-Hippolyte (cf. chapitre relatif à l'analyse de l'état initial de l'environnement, partie relative à l'analyse des paysages).

Le PADD consacre aussi une place importante au **respect du bâti traditionnel existant.**

Le territoire, qui compte de nombreux anciens hameaux avec de l'habitat traditionnel ou encore de beaux volumes agricoles (granges), présente du potentiel en termes de réinvestissement, un potentiel que les élus souhaitent mobiliser en vue d'éviter à tout prix la désertification des hameaux. Il s'agit donc de leur donner les moyens de faire l'objet de projets d'extensions, d'annexes ou encore de prévoir des changements de destination.

Enfin, le projet communal traduit clairement la volonté des élus **d'assurer la préservation et au delà, la mise en valeur de tous les éléments de patrimoine (petit patrimoine, bâti remarquable, patrimoine maritime...).** Comme dans le précédent PLU, cela se traduit par la réalisation d'un inventaire pour sensibiliser d'une part et encadrer d'autre part les travaux sur ces éléments qui participent à l'identité rurale et maritime de la commune. Sur ce dernier point le PADD rappelle bien d'ailleurs que la collectivité soutient le projet Grand site de L'estuaire de la Charente - Arsenal de Rochefort porté par Rochefort Océan.

Intégrer le facteur risque et les nuisances

Comme le précise le PADD, il existe divers risques naturels sur le territoire communal mais ils n'ont que peu d'incidences sur le développement urbain (exemple, aléa retrait-gonflement des argiles...). Il est toutefois important de rappeler dans le PADD que le plan de prévention du risque inondation est en cours de révision actuellement et qu'en tant que servitude d'utilité publique, il s'imposera au PLU. Ce dernier intègre d'ailleurs le porter à connaissance adressé par les services de l'Etat aux communes exposées au risque de submersion en vue d'anticiper sur la mise en oeuvre du PPR.

Il existe aussi des facteurs de nuisances à bien appréhender comme les exploitations agricoles (bruit, odeurs...) et **les nuisances sonores générées par le trafic de la RD 137** qui ceinture le bourg. Dans les deux cas, le projet intègre bien pour principe de reculer les constructions à vocation résidentielle.

Il s'agit d'éviter **l'enclavement des exploitations agricoles et de conserver une distance minimale entre les bâtiments d'exploitation et les futures habitations,** en vue de prévenir d'éventuels conflits de voisinage ...

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

Il s'agit là de participer à un effort collectif visant à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'échelle nationale. Depuis 2008, le développement résidentiel avait entraîné la consommation de plus de 7.9 ha d'espace agro-naturel, ce que le nouveau projet de PLU, en misant sur le réinvestissement du bâti et la densification de l'enveloppe urbaine du bourg, devrait permettre de réduire par deux.

Le réinvestissement des anciens bâtiments agricoles est ainsi l'une des priorités pour la municipalité qui souhaite se donner les moyens de maintenir la vitalité de l'ensemble des hameaux. Ces volumes qui correspondent souvent à d'anciennes granges d'intérêt architectural pourraient être mises en valeur et se transformer en logements ou hébergements touristiques. A ce jour, le projet en a repéré 14 sur le plan de zonage. Quant au logement vacant, le dernier recensement de l'INSEE faisait état de plus de 50 logements vacants, un chiffre qui ne doit pas augmenter dans les années à venir pour la collectivité qui se donne ainsi pour objectif de reconquérir 5 logements vacants d'ici 10 ans.

Le PADD affiche ensuite l'objectif d'**optimiser l'enveloppe urbaine du bourg pour réduire les extensions de l'urbanisation.** En effet, le bourg qui incarne la centralité du territoire est le seul à pouvoir faire l'objet de constructions nouvelles en intensification. Ainsi le potentiel de densification c'est à dire de constructions nouvelles dans l'enveloppe actuelle du bourg a t'elle été évaluée à 33 logements.

Au **total, cela signifie que le projet mise sur la production de plus de 50 nouveaux logements qui ne généreront pas d'étalement soit plus de 30% des besoins en logements.**

En outre, l'effort de modération de consommation d'espaces s'exprimera également par la poursuite d'opérations d'aménagement avec **un taux de densité minimum entre 16 et 20 logements par hectare (VRD inclus),** comme le prévoit le futur SCoT. Cette densification devrait ainsi s'accompagner d'un travail sur la forme urbaine pour optimiser l'espace mais aussi pour garantir l'aménagement de quartiers de qualité tant du point de vue urbain, architectural qu'environnemental où il fera « bon vivre ».

5.3.2 Promouvoir le cadre de vie

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

Saint-Hippolyte est une commune dont la situation aux portes de l'agglomération de Rochefort lui confère de véritables atouts pour lui permettre de maintenir sa croissance démographique. Il s'agit donc de **se rapprocher des 1600 habitants d'ici 10 ans** en se calant sur un taux de croissance légèrement inférieur à celui observé dans les années 2000 et 2010 et sur un rythme de la construction constant**.** La commune mise ainsi sur la production de 130 nouveaux logements environ et le maintien **d'un rythme moyen de la construction à hauteur de 11 logements par an.** Cela signifie, au regard des objectifs de modération de consommation d'espace, que pour un même rythme de la construction, le projet communal mobilisera deux fois moins de surface que sous l'ancien PLU.

De même, pour assurer ce renouvellement des générations et au delà poursuivre une certaine croissance démographique, il est important de **diversifier l'offre en logements** (cf. chapitre relatif à l'analyse de la population, de l'économie et du logement). Il s'agit de répondre aux besoins du plus grand nombre notamment des jeunes foyers modestes susceptibles de s'installer durablement sur la commune et dont les enfants viendront enrichir les effectifs scolaires. Il s'agit d'un défi pour toutes les petites communes rurales aujourd'hui.

Compte tenu du schéma départemental des gens du voyage et des efforts qu'il convient de produire à l'échelle communautaire, la commune s'est également montré favorable à **la création de terrains familiaux à destination de la sédentarisation de gens du voyage**, un projet envisagé en partenariat avec la communauté d'agglomération Rochefort Océan.

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

Le PADD entend **consolider le poids résidentiel du bourg** pour parvenir à conserver l'offre en équipements notamment scolaire de la commune ainsi que les commerces de proximité...

Parallèlement, le projet vise à **améliorer l'accessibilité aux équipements.** Il s'agit là d'un facteur important par rapport à la qualité du cadre de vie. Les écoles, les équipements de sports, les espaces de détente et de loisirs comme le jardin des Génies du Marais doivent être accessibles pour les piétons et les cycles. La commune poursuit donc ses projets de requalification des artères principales du bourg (RD), quant aux futurs quartiers, ils devront présenter des connexions sécurisées avec le tissu environnant et notamment le coeur de bourg. En effet, le coeur de bourg accueille les principaux équipements (école, salle des fêtes, halle, jardin, terrains de sport) qui forment un **pôle structurant**. Ce dernier a même vocation à être **renforcé** pour des questions de fonctionnalités et de bon voisinage. Il faut se donner les moyens d'une part de conserver ce pôle et d'autre part de le faire évoluer si besoin sans générer de conflit de voisinage

en raison d'éventuelles nuisances.

Au travers du PADD, la collectivité précise son ambition de **soutenir l'usine de production d'eau potable** c'est à dire de garantir le bon fonctionnement de l'usine de production implantée sur le territoire en cas de besoins d'extensions ou de nouvelles installations car elle alimente la quasi totalité des communes du département et est source d'emplois...

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

Le PADD entend poursuivre la requalification des traverses de bourg et en particulier de **la rue René Seguin** qui a vocation à devenir une artère centrale au regard des projets de développement urbain et dans le prolongement de laquelle, l'avenue du Pont Suspendu assure le lien avec le marais en bord de Charente.

La commune souhaite également **la création de nouvelles liaisons douces** au sein du bourg afin de privilégier les déplacements à pied et ainsi trouver une alternative à l'utilisation de la voiture pour effectuer de courtes distances.

Le projet consiste enfin à **poursuivre l'adaptation de l'offre en stationnement** dans le bourg pour mieux desservir la mairie enclavée et pour proposer une aide de co-voiturage aux actifs occupés qui sont particulièrement mobiles.

Améliorer les communications numériques

Le projet consiste à soutenir les démarches entamées à l'échelle du Département pour déployer les communications numériques sur l'ensemble du territoire d'ici 2020.

5.3.3 Entretenir le dynamisme économique local

Garantir le maintien voire le développement des activités en présence

Le PADD entend **favoriser le maintien des commerces et des services de proximité du bourg**, véritable enjeu pour les communes rurales d'aujourd'hui. Il s'agit d'un atout pour le territoire, en particulier pour les personnes âgées qui n'ont pas la possibilité de se déplacer pour accéder aux zones commerciales...

La municipalité affirme son intention de **soutenir les diverses activités installées sur la commune** qui entretiennent un certain dynamisme. Le PADD fait notamment mention de la ZA de la Tuilerie, il s'agit d'un site économique historique qui situé en discontinuité du bourg ne peut plus prétendre à s'étendre aujourd'hui. Le projet consiste néanmoins à exploiter les bâtiments existants et tolérer leurs extensions (encadrées).

Défendre l'activité agricole

L'activité agricole est un pilier de l'économie locale et participe au façonnement des paysages de la commune. Le projet consiste donc à assurer la pérennité des exploitations agricoles.

Le PADD entend ainsi sauvegarder l'outil des exploitants en **mettant fin au grignotage des espaces agricoles**. Il s'agit de contenir l'étalement urbain pour réduire au maximum la consommation de terrains agricoles.

De même, il est essentiel aux yeux des élus de limiter les risques de conflits de voisinage entre résidents et exploitants, notamment au niveau des franges urbaines ou aux abords des sites d'exploitation. Cet objectif de **concilier développement résidentiel et activité agricole** se traduit notamment par le retrait des futures habitations des bâtiments d'exploitation.

Enfin, la commune souhaite soutenir les projets de **diversification de l'activité agricole** (vente à la ferme, tourisme ...) qui peuvent contribuer au dynamisme de la commune et à son attractivité touristique et résidentiel !

Soutenir les activités liées au tourisme et aux loisirs

Le PADD doit permettre de promouvoir le développement du tourisme vert sur le territoire. Le projet ambitionne ainsi de **soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**, c'est-à-dire un tourisme qui valorise les ressources naturelles, le patrimoine maritime et les activités comme les centres équestres de la commune. Il s'agit de profiter de ce potentiel pour développer des activités d'hébergements touristiques (gîtes...) ou de loisirs, d'autant que la commune bénéficie d'une situation géographique et d'uen desserte favorable en entrée d'agglomération.

Dans le même sens, le PADD s'entend à **promouvoir le vélotourisme**. Il existe plusieurs itinéraires sur le territoire, notamment la Vélodyssé qui peut être un bon support pour partir à la découverte du territoire et notamment du marais de Saint-Hippolyte.

5.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 cet article, 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.

Ces 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 et du développement économique, de desserte cohérente des futurs quartiers résidentiels et/ou économiques par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère ou de gestion des eaux pluviales.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU se déclinent de la façon suivante :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur** ont pour but d'identifier précisément les secteurs de projet choisis par la collectivité en vue de traduire ses objectifs de développement urbain, résidentiel et/ou économique ;

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** abordent de grands thèmes transversaux dans les domaines de la gestion des eaux pluviales, de l'aménagement des voiries nouvelles, des formes urbaines et de la densité des constructions (thèmes applicables en zone « à urbaniser »), de l'aménagement des clôtures et des plantations nouvelles(thèmes applicables en zones « urbaine » et « à urbaniser »).

5.4.1 Choix des secteurs soumis à OAP

Les principaux objectifs de développement de l'habitat et de l'économie ont été définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel se voit relayé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci identifient précisément les secteurs appelés à connaître une évolution en termes d'urbanisation nouvelle.

Ces secteurs font l'objet de prescriptions d'aménagement, traduisant les objectifs du PADD en matière de développement urbain durable, et notamment en matière de densification urbaine. Les OAP apportent ainsi une traduction forte des objectifs du futur SCOT.

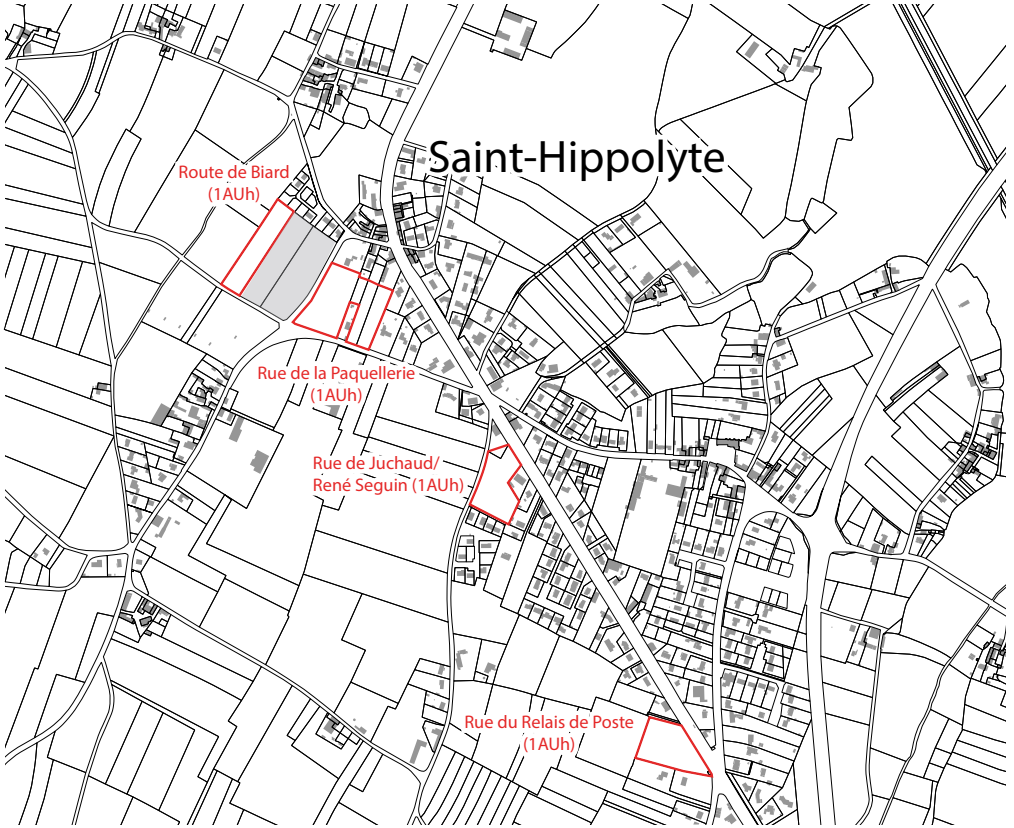
Ces prescriptions s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement et surtout de développement résidentiel.

Les secteurs de développement résidentiel

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation porte sur quatre secteurs différents tous situés dans la continuité du bourg comme l'exige la loi «littoral».

Les secteurs à orientation d'aménagement et de programmation



5.4.2Justifications des OAP de secteurs

Le secteur à projet dit « Rue de la Paquellerie - Rue de la Pointe »

Il s'agit bien d'un secteur dans la continuité du bourg de Saint-Hippolyte. Le site retenu correspond à des terrains agricoles aujourd'hui enclavés entre une zone résidentielle et une exploitation agricole. L'un des principaux enjeux sera donc de mobiliser ces enclaves qui ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole (difficulté d'exploitation compte tenu de la proximité des habitations) **sans pour autant impacter le fonctionnement de l'exploitation au sud du site.**

D'un point de vue paysager, il n'existe pas de repère visuel autour du site en revanche, un mur de pierre longe la rue de la Paquellerie et devra être préservé tout comme la haie sur la frange sud des terrains qui joue un rôle de filtre paysager mais aussi de pare-vent intéressant.

D'un point de vue fonctionnel, ce secteur est impacté par la présence d'une habitation en plein centre. Compte tenu de ce contexte, l'aménagement pourra donc s'effectuer via **deux opérations distinctes.**

Les orientations d'aménagement visent ainsi à :

- **Préserver un espace tampon** entre l'exploitation au sud du site et les futures habitations en aménageant une entrée de quartier permettant de préserver et renforcer les plantations le long de la rue de la Pointe, de gérer un peu de stationnement et la collecte des déchets... Il s'agira donc d'une placette couplée d'espaces verts.
- **Conserver le mur le long de la rue de la Paquellerie** et privilégier les accès groupés (en nombre limité) pour desservir le coeur de l'opération. Il s'agit d'un élément de petit patrimoine qui caractérise le site et respectera l'ambiance rurale. Quant aux accès il faut les penser pour garantir un maximum de sécurité mais également pour modérer les surfaces dédiées à la voirie.
- **A minima prévoir des possibilités de connexions douces entre les deux terrains**. Il s'agit là de la principale difficulté de ce secteur. Le projet ne consiste pas à réaliser deux opérations qui se tournent le dos. Il est important à terme de parvenir à créer du lien entre les deux parties du site, à cet effet, des chemins traversants seront à prévoir.
- **Optimiser l'espace** en y menant des opérations avec un taux de densité brute de l'ordre de 17 log/ha minimum : Il s'agit d'économiser l'espace et donc de travailler sur la composition urbaine avec pour souci également de **proposer des tailles de lots et des types de logements diversifiés pour répondre aux besoins de tous.**

Cette OAP renvoie par ailleurs aux OAP thématiques relatives aux déplacements et mobilités, à la gestion des eaux pluviales et à la forme urbaine et la densité.

CAPACITE DE LA ZONE AU				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (m²)	DENSITE BRUTEMINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Rue de la Paquellerie	1.4ha	17 log/ha	24

Cohérence de l'OAP avec le PADD :

- **Consolider le poids résidentiel du bourg**
- **Se rapprocher de 1600 habitants d'ici 10 ans**
- Diversifier l'offre en logements
- Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble
- Concilier développement résidentiel et activité agricole
- Ne pas enclaver les exploitations agricoles et conserver une distance minimale entre les bâtiments d'exploitation et les futures habitations
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
- Protéger et renforcer les haies
- Assurer la préservation et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine
- Promouvoir la « nature en ville »

Liens avec le règlement

Délimitation des zones

- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur 1AU de la zone « à urbaniser », conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des OAP.

Dispositions graphiques particulières

- Prescription d'espaces à planter au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme
- Protection du muret au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Dispositions écrites

- Obligation d'aménagement d'ensemble de principe
- Destination habitat
- Coefficient de 10 % de surfaces non-imperméabilisées et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement
- Raccordement à l'assainissement collectif obligatoire

Le secteur à projet dit « Rue de Juchaud - Rue René Seguin »

L'OAP du secteur « Rue de Juchaud - Rue René Seguin » concerne les terrains situés en coeur de bourg entre les dites rues et vise à combler une enclave de près de 8000m² entre des opérations de lotissements et des maisons individuelles.

Ce secteur est particulièrement bien situé car il est proche des équipements du centre bourg (pôle de l'école) et correctement desservi.

Le terrain est actuellement cultivé mais la proximité des habitations n'en fait pas un site optimum pour l'activité agricole.

Les orientations d'aménagement visent ainsi à :

- **Travailler les accès et assurer la fluidité des déplacements** : Compte tenu de la configuration du terrain, il ne sera pas exigé une voie traversante néanmoins le futur quartier devra être accesssible. Dès lors, une attention devra être portée sur la fluidité des déplacements doux avec une liaison douce traversante obligatoire à l'image de l'opération de lotissement de Juchaud qui s'est réalisée au sud du site.

- **Regrouper le stationnement :** Cela va dans le sens de réduire la place de la voiture au sein du futur quartier et d'éviter d'imperméabiliser trop l'espace. Il s'agit de privilégier l'aménagement d'une placette d'entrée ou centrale avec des espaces verts qui ponctuent et qualifient un peu l'espace plutôt que de multiplier les places le long des voies qui au contraire banalisent.

- **Conserver la haie le long de la rue de Juchaud :** Il s'agit de prendre soin du traitement paysager des franges notamment du coté de la rue René Seguin, artère principale du bourg et le long de la Rue de Juchaud où le site s'ouvre sur un large espace agricole dégagé. La haie en présence le long de la cette voie devra donc impérativement être préservée voire renforcer.

- **Travailler la forme urbaine en respectant un taux de densité de 20 log/ha minimum (densité brute) :** Cette enclave compte tenu de sa situation centrale est identifiée comme un secteur privilégié de densification.

- **Traiter les eaux pluviales à l'échelle du site :** Bien entendu la densification ne doit pas amener à négliger la gestion des eaux pluviales au contraire. Il est impératif de penser le traitement des eaux à l'échelle de l'ensemble de l'opération et de prévoir les dispositifs adaptés avec suffisamment d'espaces verts...

Cette OAP renvoie par ailleurs aux OAP thématiques relatives aux déplacements, aux plantations, à la gestion des eaux pluviales et à la densité.

CAPACITE DE LA ZONE AU				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (m²)	DENSITE BRUTEMI-NIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Rue de Juchaud	0.8ha	20 log/ha	16

Cohérence de l'OAP avec le PADD :

- **Consolider le poids résidentiel du bourg**
- Diversifier l'offre en logements
- Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
- Protéger les haies

Liens avec le règlement

Délimitation des zones

- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur 1AUh conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des OAP.

Dispositions graphiques particulières

- Protection et renforcement de la haie en frange Ouest du terrain

Dispositions écrites

- Obligation d'aménagement d'ensemble
- Destination habitat
- Coefficient de 10 % de surfaces non-imperméabilisées et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement
- Raccordement à l'assainissement collectif obligatoire

Le secteur à projet dit « Rue René Seguin »

Ce site à projet dit « Rue René Seguin » mobilise une grande parcelle en friche d'un peu moins d'un hectare qui forme une enclave entre des constructions individuelles et l'épicerie. Elle se situe à moins de 500 mètres à pied de l'école et à proximité d'un arrêt de bus mais face à elle, se trouve le carrefour des RD 123E3 et RD 117, un espace routier surdimensionné et peu sécurisé.

Les orientations d'aménagement visent ainsi à :

Proscrire les accès individuels sur la rue René Seguin au profit d'un accès groupé sécurisé le plus en retrait possible du carrefour des voies départementales (1213E3 et 117) : Il s'agit donc de prévoir un accès depuis la frange nord du site. Mais cet accès pourrait être mutualisé ou mérite une réflexion plus large pour des raisons de sécurité. En effet à ce jour la desserte de l'épicerie qui jouxte le nord du secteur 1AUh, mériterait d'être plus lisiible quant à l'accès aux terrains agricoles sur l'arrière, il est indispensable. Une réflexion d'ensemble à l'occasion de l'aménagement d'un nouveau quartier est donc encouragée.

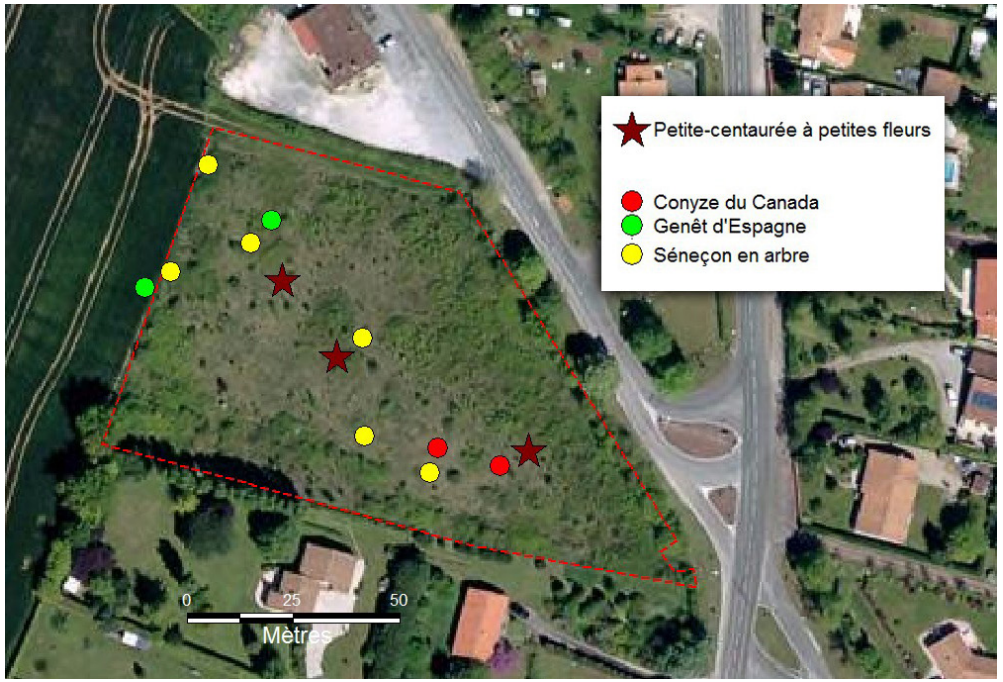
Réduire les surfaces dédiées à la voiture : Il faut anticiper sur les aménagements futurs en prévoyant des possibilités d'extensions des réseaux et en particulier d'une voie, mais pour autant les espaces dédiés à la voirie devront être réduits autant que possible. L'OAP invite donc à penser à un bouclage avec un sens de circulation qui permettrait de réduire la largeur de la chaussée. Comme dans les autres secteurs à urbaniser, l'OAP précise que les aires de stationnements visiteurs seront regroupées autant que possible en une ou deux placettes et seront l'occasion d'aménager de l'espace public qualitatif propre à l'opération.

Assurer la fluidité des déplacement et promouvoir les déplacements doux : Là encore, il s'agit d'une des préoccupations principales du projet pour ne pas reconduire les erreurs du passé et générer des tissus imperméables et des quartiers auto-centrés. Il conviendra donc d'aménager des cheminements au sein de l'opération pour raccorder les quartiers environnants, à l'épicerie et à l'arrêt de bus...

Valoriser la végétation en présence et ne pas négliger les espaces verts pour conserver l'ambiance champêtre et la qualité du site : A la différence des autres secteurs 1AUh qui correspondent à des terres de culture, le terrain est naturel et contient des arbres (cf carte ci-après). L'orientation graphique prend acte des sujets en présence et tente d'inscrire des espaces verts en cohérence avec l'existant afin d'inciter à la préservationdu plus grand nombre. A défaut, des espaces verts végétalisés (plantés) seront exigés en compensation.

En outre, il conviendra en toute logique de créer un filtre vert en transition avec l'espace de grande culture agricole avec une haie en limite ouest du site et de conserver

Extrait de l'inventaire faune-flore réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU (source : Les SNATS)



les plantations le long de la rue du relais de Poste d'autant qu'elles devraient s'accompagner d'une noue pour collecter les eaux pluviales. Le projet devra d'ailleurs **prévoir des dispositifs adaptés au sol et prendre en compte les eaux en amont** qui s'écoulent aujourd'hui naturellement sur le terrain. Il conviendra donc de mobiliser des surfaces suffisantes pour des dispositifs. L'étude d'incidence du site préconise à minima deux ouvrages (bassins) l'un sur la frange Ouest du site l'autre sur le point bas à la frange Sud-Est.

Travailler la forme urbaine en proposant une densité minimum de 16 log/ha : Compte tenu des enjeux en présence notamment en termes de gestion des eaux pluviales, la densité brute est légèrement moins importante que sur les autres sites.

Cette OAP renvoie aux OAP thématiques relatives aux déplacements et mobilités, à la gestion des eaux pluviales, à la forme urbaine et la densité et aux plantations.

CAPACITE DE LA ZONE AU				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (m²)	DENSITE BRUTE MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Rue René Seguin	0.8ha	16 log/ha	13

Cohérence de l'OAP avec le PADD :

- **Consolider le poids résidentiel du bourg**
- **Se rapprocher de 1600 habitants d'ici 10 ans**
- Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
- Renforcer la trame de haie qui sillonne le territoire
- Préserver la ressource en eau et lutter contre les risques de pollutions

Liens avec le règlement

Délimitation des zones

- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur 1AU de la zone « à urbaniser », conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des OAP.

Dispositions graphiques particulières

- Prescription d'espaces à planter au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme

Dispositions écrites

- Obligation d'aménagement d'ensemble
- Destination habitat
- Coefficient de 10 % de surfaces non-imperméabilisées et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement
- Raccordement à l'assainissement collectif...

Le secteur à projet dit « Route de Biard »

Ces terrains au nord du bourg se situent dans le prolongement des dernières opérations d'aménagement réalisées sur la commune. D'une surface de 7000m², le site à projet a la particularité d'être longitudinal, ce qui implique d'ores et déjà un aménagement linéaire.

Le terrain est situé en transition avec l'espace agricole. La mairie souhaite gérer les franges urbaines en plantant une haie le long de cette opération d'aménagement et du lotissement voisin qui n'en a pas bénéficié lors de sa création.

Ce secteur est toutefois loin des équipements communaux (10-15 minutes a pied).

Les orientations d'aménagement visent ainsi à :

- **Réaliser une opérations d'aménagement d'ensemble** à dominante résidentielle
- **Optimiser l'espace** en proposant un objectif de densité minimum de 18 logements/hectares.
- **Réduire l'imperméabilisation des surfaces** : De manière générale, dans toutes les opérations, le projet consiste à limiter l'imperméabilisation des sols et à gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération via un travail sur la voirie (emprise et/ou revêtement), les aires de stationnements, les espaces verts...
- **Prendre soin du traitement paysager des franges** puisque le site s'ouvre sur un large espace agricole dégagé. De nouvelles plantations seront donc à prévoir notamment une haie qui protégera aussi les habitations des vents dominants.
- **Éviter d'imperméabiliser le tissu** : Compte tenu de la configuration du terrain, il ne sera pas exigé une voie traversante néanmoins le site a vocation à être ouvert sur les lotissements voisins. Dès lors, une attention devra être portée sur la fluidité des déplacements doux avec une liaison douce qui longe la haie à l'ouest du site.

Cette OAP renvoie aux OAP thématiques relatives aux déplacements et mobilités, à la gestion des eaux pluviales, à la forme urbaine et la densité et aux plantations.

CAPACITE DE LA ZONE AU				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (m²)	DENSITE BRUTE MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	Route de Biard	0.7ha	18 log/ha	10

Cohérence de l'OAP avec le PADD :

- Consolider le poids résidentiel du bourg
- Se rapprocher de 1600 habitants d'ici 10 ans
- Diversifier l'offre en logements
- Renforcer la trame de haie qui sillonne le territoire
- Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau
- Promouvoir la « nature en ville »
- Maintenir l'équilibre des paysages de la commune : prendre soin du traitement paysager des franges urbaines
- Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus)
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces

Liens avec le règlement

Délimitation des zones

- Classement de l'ensemble du site de projet en secteur 1AU de la zone « à urbaniser », conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des OAP.

Dispositions graphiques particulières

- Prescription d'espaces à planter au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme

Dispositions écrites

- Obligation d'aménagement d'ensemble
- Destination habitat
- Coefficient de 10 % de surfaces non-imperméabilisées et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement
- Raccordement à l'assainissement collectif...

Bilan des secteurs à OAP

Le présent projet présente 4 secteurs voués au développement résidentiel classés en zone A Urbaniser.

Tous se situent dans la continuité du bourg comme l'exige la loi « littoral » et représentent un potentiel de 62 constructions au total pour une surface mobilisée de 3,7 ha.

Le projet s'inscrit donc dans la poursuite des objectifs du futur SCOT fixant un taux de densité minimum de l'ordre de 17log/ha.

CAPACITE DES ZONES AU				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS	DENSITE BRUTE
1AUh	Rue de la Paquellerie / rue de la Pointe	1,46	24	17
1AUh	Rue de Juchaud / rue René Seguin	0.8	16	20
1AUh	Rue René Seguin	0,8	13	15
1AUh	Route de Biard	0,7	12	18
TOTAL 1AU		3,8	65	17

5.4.3 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Le projet de PLU de Saint-Hippolyte compte sept orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
- **La gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques**	Protéger et valoriser les ressources naturelles Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en termes de gestion des flux de ruissellement et de résorption des pollutions diffuses
- **Mobilité et déplacement**	Assurer la fluidité des déplacements et sécuriser le réseau de voirie Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre
- **Densité et formes urbaines**	Parvenir à un taux de densité minimum de 20 logements/hectare
- **Les clôtures**	Maintenir les grands équilibres paysagers : garantir un traitement qualitatif des franges urbaines, Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bourg ancien
- **Le bâti traditionnel**	Promouvoir les qualités urbaines et architecturales du bourg ancien
- **Les plantations**	Promouvoir la nature en ville et la biodiversité Protéger et renforcer les haies
- **Le défi énergétique**	Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations

1. Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond, l'OAP prend le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier. L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur, qui « encadrent » l'aménagement des principaux secteurs de développement de l'urbanisation.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies. Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Traiter les eaux pluviales dans les secteurs les plus sensibles
- Préserver globalement la ressource en eau potable
- Améliorer l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales
- Limiter les polluants dans le réseau de collecte des eaux pluviales

2. Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne la zone 1AU du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ;
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
- Créer de nouvelles aires de stationnements

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagement d'ensemble.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Développer les modes doux de déplacement
- Eviter les voies en impasse dans les nouveaux quartiers
- Prévoir des cheminements en lien avec les services, commerces, et équipements présents sur la commune

3. Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AU du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Optimiser l'enveloppe urbaine des bourgs pour réduire l'extension de l'urbanisation*
- *Poursuivre un taux de densité entre 16 et 20 logements/hectares (VRD inclus)*
- *Prevoir un objectif moyen de production d'une dizaine de logements par an*
- *Consolider le poids résidentiel du bourg*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment des taux de densité minimum et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Maitriser l'extension de l'urbanisation et assurer une gestion économe de l'espace
- Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants
- Intégrer l'urbanisation nouvelle dans le paysage
- Favoriser le renouvellement urbain

4. Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AU, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en oeuvre d'une orientation du PADD :

- Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec les OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations de lotissement...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au coeur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière

5. Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A et N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts
- Poursuivre la préservation et mise en valeur des éléments de petit patrimoine

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques belles charentaises.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la refection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser l'habitat traditionnel.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Préserver les espaces et les éléments représentatifs d'une urbanisation traditionnelle

6. Les Plantations

Application au territoire

Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en oeuvre des orientations du PADD :

- Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire et en particulier celle des marais
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Promouvoir la « nature en ville » et de manière générale et poursuivre les initiatives de « valorisation écologique et pédagogique » du territoire

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager.

Quant aux OAP de secteur, elles prescrivent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle de la haie et sur le fleurissement.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs. L'accent est ainsi mis sur le végétal !

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Donner de la qualité aux franges urbaines sensibles
- Préserver et renforcer les transitions entre les terres hautes et les marais du Pays Rochefortais
- Intégrer le développement urbain des bourgs des terres hautes dans une trame végétale bocagère
- Définir et maintenir des coupures d'urbanisation

7. Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.»*

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Développer l'éolien
- Réduire les besoins en énergie et développer l'utilisation des énergies renouvelables

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportés par le règlement et le zonage. Pour chaque zone, secteur et sous- secteur du PLU, nous préciserons ci-dessous les motivations de sa création, sa cohérence avec le PADD et la nécessité de son règlement. Seront ensuite détaillés les justifications de tous les autres éléments affichés au règlement graphique comme les emplacements réservés, les espaces boisés classés...

Le territoire de la commune de Saint-Hippolyte est donc divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones agricoles ou naturelles et forestières délimitées sur le document graphique. Ces zones comportent des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

Il convient néanmoins de signaler que certaines dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire (dans toutes les zones). Elles sont rappelées dans le préambule du règlement. Ce dernier indiquent notamment les dispositions d'ordre public du code de l'urbanisme ou encore celles qui s'appliquent aux éléments de patrimoine...

Dans le présent document, le territoire est divisé comme suit :

ZONE	SECTEURS/SOUS SECTEURS	DÉNOMINATION
U	Ua	SECTEUR URBAIN MIXTE
	Ub	SECTEUR URBAIN A DOMINANTE PAVILLONNAIRE
	Ue	SECTEUR URBAIN VOUE AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
	Ux	SECTEUR URBAIN VOUE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES
AU	1AUh	SECTEUR A URBANISER A COURT TERME VOUE AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL
	2AUh	SECTEUR A URBANISER A LONG TERME VOUE AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL
A	A	ZONE AGRICOLE
N	N	ZONE NATURELLE
	Ne	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE VOUE AUX EQUIPEMENTS
	Nr	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE EN ESPACE REMARQUABLE AU TITRE DE LA LOI LITTORAL

6.2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PADD

Objectifs	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Faire du patrimoine naturel et paysager notamment des marais un atout	***Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique*** - Maintenir et restaurer les continuités écologiques - Garantir la préservation des zones humides - Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire - Protéger la dentelle boisée qui draine le plateau (bois des Fenêtres...) - Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau - Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre - Promouvoir la « nature en ville » et de manière générale et poursuivre les initiatives de « valorisation écologique et pédagogique » du territoire - Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations	***Zonage*** - Classer en zone N le fleuve et le marais de Saint-Hippolyte (Natura 2000 + Loi littoral = Nr) - Classer en zone A et N les zones humides pour les préserver de toute urbanisation - Classer en zone N tous les motifs boisés formant des continuités en « pas japonais » - Protéger les bosquets du plateau et les linéaires d'arbres du marais via les espaces boisés classé (EBC) - Inventorier toutes les haies du plateau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Conforter le réseau de haies via des plantations nouvelles dans les futures opérations notamment en transition avec les espaces agricoles ouvert (espace à planter) - Privilégier le développement résidentiel des secteurs desservis par l'assainissement collectif (Zone U et AU du bourg et A et N des hameaux et écarts) - Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble et se donner les moyens d'aménager de nouveaux dispositifs pour gérer les eaux pluviales (zone AU, Emplacement réservé) ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N et notamment en secteur Nr (reprise du régime des espaces remarquables de la loi «littoral») - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle dans l'inventaire du patrimoine - Imposer le traitement des eaux pluviales à la parcelle - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes les futures habitations - Imposer un pourcentage de surface non imperméabilisée en zone U et en 1AUh - Tolérer les projets d'habitat contemporain et bioclimatique - Encadrer les plantations notamment les haies qui devront être composées de plusieurs essences locales - Conditionner l'urbanisation de la zone 1AUh à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront de mieux gérer les eaux et de créer de véritables espaces verts ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer des espaces verts et planter des essences locales au sein des futurs quartiers (OAP de secteur et thématique) - Aménager des espaces verts de biodiversité (OAP de secteur et thématique) - Gérer les eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de gestion à ciel ouvert adaptés à chaque projet (OAP de secteur et thématique) - Imposer la mise en place de cheminements doux pour encourager les mobilités douces pour les trajets de courte distance dans le bourg (OAP de secteur et thématique) - Réduire la place de la voiture (OAP de secteur et thématique) - Travailler sur la composition urbaine en vue d'optimiser l'espace, les apports solaires... (OAP de secteur et thématique) - Accompagner les projets ayant recours aux énergies renouvelable (OAP thématique)

Objectifs	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Faire du patrimoine naturel et paysager notamment des marais un atout	***Valoriser les paysages emblématiques*** - Intégrer les exigences de la loi « littoral » - Renouer des liens avec le marais en vue de sensibiliser le grand public à la richesse de ce patrimoine - Maintenir l'équilibre des paysages de la commune - Protéger les haies - Préserver les motifs boisés - Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation - Assurer la préservation et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine - Soutenir les initiatives en faveur de la valorisation du patrimoine maritime ***Intégrer le facteur risque et les nuisances*** - Anticiper sur l'application du futur PPRN - Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137 - Ne pas enclaver les exploitations agricoles et conserver une distance minimale entre les bâtiments d'exploitation et les futures habitations ***Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles*** - Réinvestir le bâti existant - Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation - Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectares (VRD inclus) dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble	***Zonage*** - Classer en secteur Nr les espace remarquables de la loi littoral - Classer en zone A et N les écarts isolés et les hameaux - Modérer l'étalement urbain et ne se développer que dans la continuité du bourg (zone AU) - Inventorier les haies du marais via les espaces boisés classés - Protéger les boisements autour du bourg via les espaces boisés classé (EBC après passage en commission des sites) - Inventorier les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Inventorier tous les éléments de patrimoine bâti (patrimoine maritime notamment) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Instaurer des espaces à planter aux franges du secteur 1AUh - Classer en secteur Ne, la station de production d'eau potable - Repérer des anciens bâtiments agricoles (bâtiment d'intérêt patrimonial) classés en zone A ou N pour leur permettre de changer de destination - Afficher les sentiers et chemins à conserver ou à créer notamment le projet de sentier d'interprétation de la Frênette - Contenir les limites la zone U aux parties actuellement urbanisées (pas d'étalement, pas de grignotage des espaces agricoles et naturels) - Classer en zone N, les zones d'expansion des crues - Retirer les zones de développement des sources de nuisances éventuelles (comme les exploitations agricoles ou la RD 137) - Opter pour l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs petits secteurs considérés comme des enclaves ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N et A et n'y tolérer que l'extension limitée des bâtiments existants dans le respect des exigences de la loi «littoral». - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Contenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire - Encadrer à minima l'édification des clôtures (hauteur, aspect au contact des zones A et N non bâties) - Encadrer à minima les projets sur le bâti traditionnel et les constructions neuve (en cohérence avec l'existant, implantation, aspect extérieur, volumétrie) - Encadrer les travaux sur les bâtiments remarquables inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Encadrer les extensions et les annexes des habitations dans les zones A et N. ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Travailler sur la composition urbaine et imposer des minimums de densité (OAP de secteur et thématique) - Imposer des espaces verts et des plantations au sein des futurs quartiers (OAP de secteur et thématique) - Gérer les eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de gestion à ciel ouvert adaptés à chaque projet (OAP de secteur et thématique) - Imposer la mise en place de cheminements doux pour encourager les mobilités douces pour les trajets de courte distance dans le bourg - Réduire la place de la voiture (OAP de secteur et thématique) - Accompagner les projets ayant recours aux énergies renouvelable (OAP thématique) - Sur le secteur 1AU de la paquellerie, imposer un espace de transition avec la plantation d'une haie, la création d'une aire de stationnement et d'un espace public en façade pour implanter les habitations en retrait de 50 mètres du bâtiment agricole

Orientations	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Promouvoir le cadre de vie	***Poursuivre une politique de croissance démographique dynamique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux*** - Se rapprocher des 1600 habitants d'ici 10 ans - Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 10 à 11 logements par an - Diversifier l'offre en logements - Se donner les moyens de créer un terrain familial à destination des gens du voyage ***Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal*** - Consolider le poids résidentiel du bourg - Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements - Conforter l'offre en équipements et notamment le pôle de cœur de bourg - Participer au bon fonctionnement de l'usine de production d'eau potable ***Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »*** - Requalifier la rue René Seguin - Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces - Créer de nouvelles aires de stationnements ***Améliorer les communications numériques***	***Zonage*** - Poursuivre le développement résidentiel du bourg via de la densification en zone U et de l'extension en zone AU - Créer un terrain familial à destination des gens du voyage (Emplacement réservé dans la continuité du bourg) - Afficher les chemins à préserver et à créer et se donner les moyens d'aménager de nouveaux cheminements (Emplacement réservé) - Consacrer l'existence d'un pôle d'équipement central via un classement Ue de l'école, de la cantine, de la salle des fêtes, des équipements sportifs et du jardin des génies du Marais - Créer un secteur Ne pour tenir compte de l'usine de production d'eau potable et assurer sa pérennité ***Règlement écrit*** - Lever les normes susceptibles de contraindre la densification : Continuité et alignement tolérés - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUh à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser l'espace, - Garantir les possibilités de raccordement à tous les réseaux notamment au réseau de communication numérique ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer un travail sur la forme urbaine avec un taux de densité minimum (OAP de secteur) - Imposer une diversification de l'offre en logements à minima en taille de lots et au mieux en type de logements (OAP de secteur et Thématique) - Au sein des futures opérations privilégier les modes doux à l'automobile via la création de cheminements pour se connecter au tissu environnant

Orientations	Orientations du PADD	Traductions réglementaires
Soutenir la dynamique économique locale	***Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence*** - Favoriser le maintien des commerces et des services de proximité du bourg - Soutenir les entreprises installées sur le territoire ***Défendre l'activité agricole*** - Mettre fin au grignotage des espaces agricoles - Concilier développement résidentiel et activité agricole - Permettre aux exploitations de se diversifier ***Soutenir les activités liées au tourisme et aux loisirs*** - Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme - Promouvoir le développement du vélotourisme	***Zonage*** - Conserver les bâtiments agricoles en zone A - Créer un secteur Ux pour tenir compte de la zone économique de La Tuilerie au sud du bourg - Classer en secteur Ua le bourg (enjeux de mixité des fonctions) - Afficher les chemins à préserver comme la Vélodyssée - Pointer les projets de changement de destination en vue d'une diversification de l'activité agricole ***Règlement écrit*** - Autoriser l'implantation de commerces et activités de services en zone Ua, compatibles avec le résidentiel - Proscrire les constructions isolées - Permettre mais encadrer les extensions pour les habitations en zone A et N ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Prévoir une distance de retrait des constructions d'habitations par rapport aux bâtiments agricoles (OAP de secteur et thématique)

6.3.1 La zone Urbaine dite « U »

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone comprend **quatre secteurs** :

- Le secteur Ua est un secteur généraliste mixte qui peut être qualifié de centralité urbaine puisqu'il accueille de l'habitat mais aussi des équipements publics, des commerces et des services.

- Le secteur Ub est en revanche plus orienté vers l'habitat. Il se distingue aussi dans sa forme et ses qualités patrimoniales puisqu'il présente un tissu à très large dominante pavillonnaire plus aéré que le secteur Ua.

- Le secteur Ux correspond à un secteur spécialisé, la zone d'activité artisanale implantée sur le site d'une ancienne Tuilerie le long de la RD 137.

- Le secteur Ue est également un secteur spécialisé cantonné autour de l'école et de la salle polyvalente, il est dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif. Il accueille également la maison et les terrains de sports et le jardin des génies du Marais. Il recouvre également le cimetière plus isolé à la frange nord du bourg.

Le secteur Ua

Les critères de classification en secteur Ua

Vue aérienne sur le noyau de l'église

Sur le territoire le secteur Ua correspond aux noyaux anciens à l'origine du bourg et notamment à l'îlot de l'église qui pour rappel est classée aux Monuments Historiques

- Le secteur Ua est **mixte**, il comprend de l'habitat mais peut également accueillir de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat...) à l'image des bourgs qui incarnent une réelle centralité.

- Il comprend du **bâti traditionnel** relativement ancien (de la fin du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle).

- Il s'agit d'un tissu de **forme compacte** présentant de fortes densités pouvant dépasser 20 log/ha. Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, en semi-continuité ou continuité. Leur volumétrie peut être imposante (R+1).

Les principaux enjeux

Le secteur Ua désigne des parties urbanisées denses où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.** Toutefois le potentiel constructible offert dans ce secteur est limité. En effet, s'il existe quelques terrains d'apparence « libre », il s'agit le plus souvent de jardins ou de parcs indissociables des habitations principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux logements. Si les capacités de densification y sont moindres celles de mutation ne sont pas à négliger puisque ces noyaux anciens peuvent contenir d'anciens commerces ou ateliers dont les volumes pourraient être réinvestis.

Le secteur Ua caractérise enfin un **tissu ancien source de repères et d'identité** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver la qualité. Ainsi localement, l'organisation du bâti autour de querreux demeure t'elle une particularité morphologique à préserver.

Objectifs poursuivis au travers de la zone Ua et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations**
- **Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à identifier un secteur Ua légèrement plus étendu que dans l'ancien PLU pour mieux retranscrire la notion de centralité du bourg. Le précédent conservait de petites poches distinctes à hauteur des noyaux de bâtis anciens. Le secteur Ua au delà de recouvrir le bâti ancien intègre les secteurs à enjeux en termes de mixité comme les abords de la rue René Seguin.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

Le secteur Ua est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement

- Favoriser le renouvellement urbain par la mobilisation de terrains non encore occupés au coeur des bourgs.

Il s'agit donc de favoriser, dans les documents d'urbanisme, la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes et des bourgs.

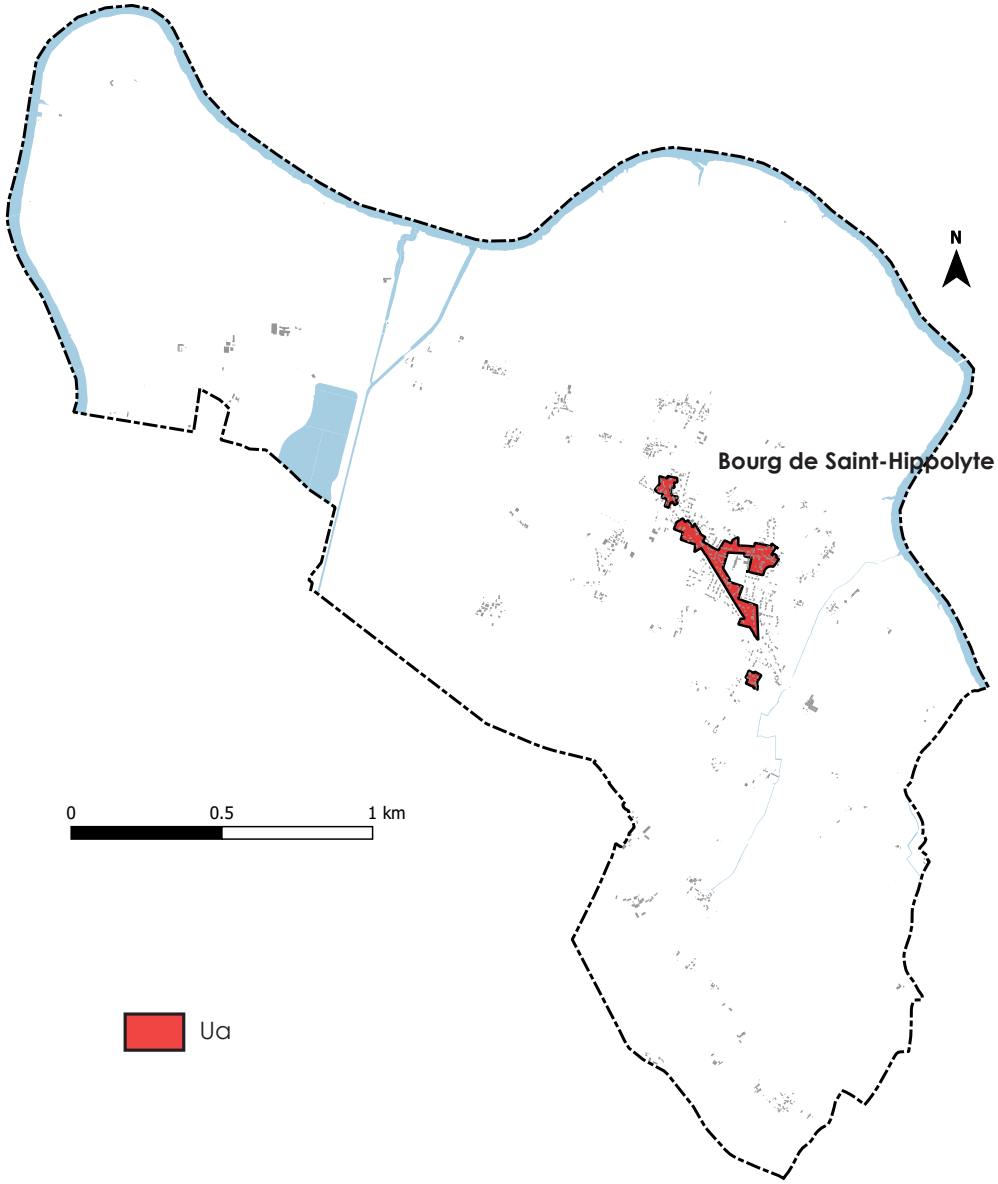
Adapter le niveau de service et d'équipement aux besoins locaux.

En dehors des pôles urbains, dans les petites communes, l'implantation d'équipements de services plus locaux n'est admise que lorsque :

- elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local (commerces de proximité, écoles, terrains de sport, services publics de proximité, cimetière, station d'épuration, ...) ;

- il s'agit d'une production locale, notamment artisanale ou agricole.

Localisation du secteur Ua (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ua concerne le tissu le plus ancien qui est aussi le tissu le plus compact du bourg originel de Saint-Hippolyte. C'est donc logiquement qu'il se retrouve le long de la rue de la République notamment à hauteur de l'îlot originel de l'église et le long de l'avenue René Seguin et de son prolongement, l'avenue du Pont Suspendu avec laquelle elle constituait l'ancienne route de Rochefort. Le secteur Ua recouvre ainsi une partie du triangle central si caractéristique du bourg sur une surface relativement modérée de 14.2 ha.

A noter également, qu'il concerne le noyau au sud du bourg de la Pochonnerie. Il s'agit d'un ancien écart structuré autour d'un querreu central.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Vue aérienne sur deux lotissements et quelques constructions pavillonnaires individuelles

- Le secteur Ub présente une vocation très largement **résidentielle.**

- Le secteur Ub identifie un **bâti relativement « banal »** à dominante pavillonnaire, datant de la seconde moitié du XXème siècle à nos jours.

- Les constructions découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment **un tissu aéré hétérogène de faible à moyenne densité** entre 8 et 12 log/ha dans les opérations individuelles et 16 et 18 log/ha dans les opérations groupées. Même si les dernière opérations sont plus vertueuses, les constructions sont effectivement majoritairement implantées en coeur de parcelle c'est à dire en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en discontinuité. Les bâtiments à étage sont généralement rares, voire inexistants...

- C'est un secteur **correctement desservi** par les réseaux (assainissement collectif sur Saint-Hippolyte).

Les principaux enjeux

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées moyennement denses où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère plus aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. C'est donc un secteur susceptible d'évoluer. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont plus importants que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles puisqu'il s'agit d'un tissu quasi exclusivement résidentiel.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu banalisé en termes de forme urbaine (que l'on retrouve partout en France)** de par la prépondérance des pavillons en cœur de parcelle lesquels s'insèrent souvent difficilement à leur environnement (manque de respect de l'architecture locale, aspect extérieur, couleur des enduits, matériaux des clôtures...) et sans enjeux patrimoniaux.

Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une meilleure performance et d'une optimisation des surfaces déjà artificialisées..

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ub et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Optimiser l'enveloppe urbaine du bourg pour réduire les extensions de l'urbanisation**
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**
- **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le secteur Ub correspond à l'ancien secteur Uc du précédent PLU.

Mais le nouveau PLU s'attache à dresser des limites plus fermes aux zones dévolues au développement de l'habitat contemporain en déclassant certaines d'entre elles, comme les hameaux car ils ne répondent pas à la définition d'espace urbanisé d'une part et qu'ils n'ont pas vocation à se densifier au regard de la loi «littoral» d'autre part.

A noter, le tracé du secteur Ub prend également en compte les aménagements en cours, les permis de construire et les permis d'aménager accordés sous le régime du précédent PLU..

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

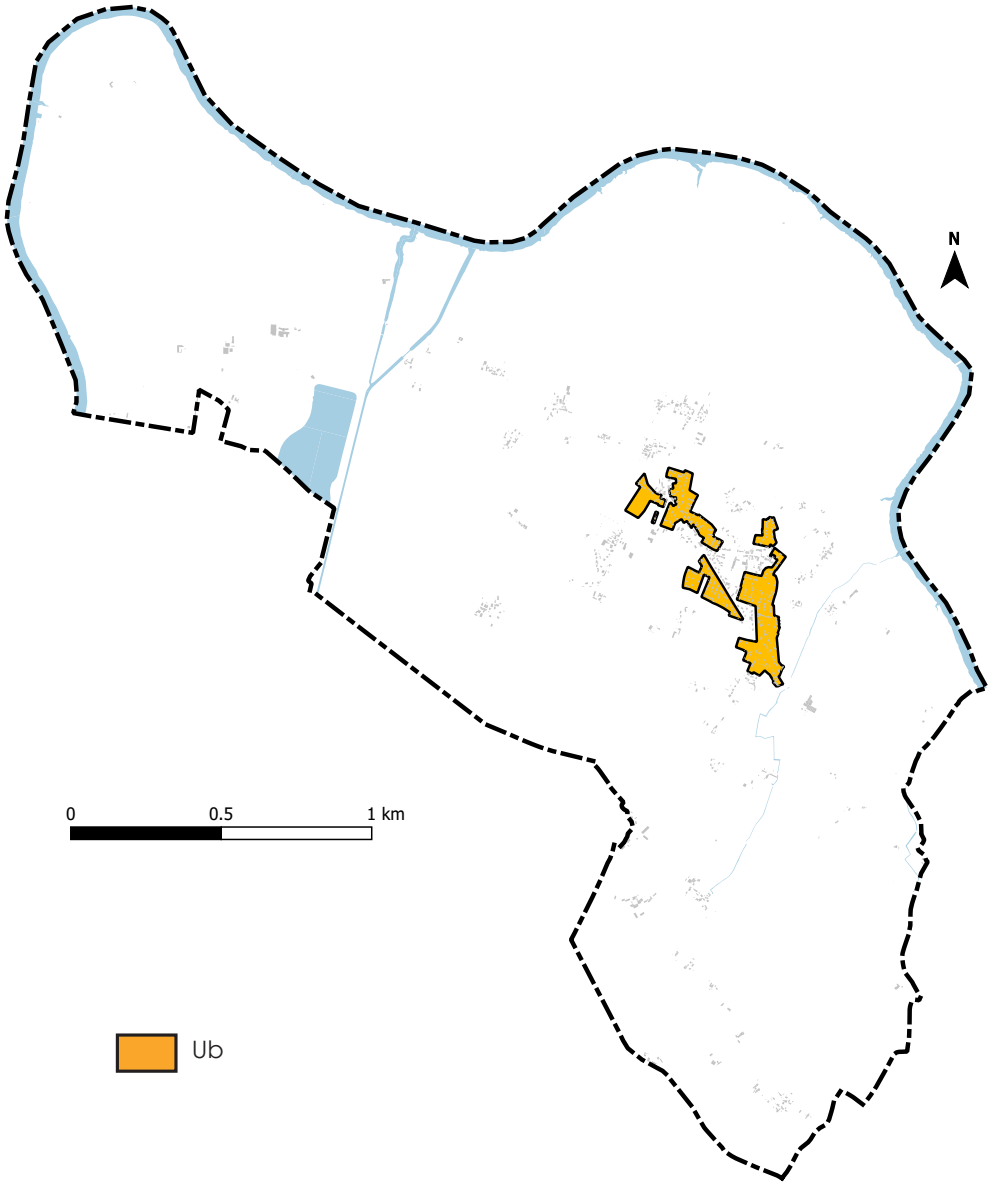
Le secteur Ub est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement

- Favoriser le renouvellement urbain par la mobilisation de terrains non encore occupés au coeur des bourgs.

Il s'agit donc de favoriser, dans les documents d'urbanisme, la production de nouveaux logements à l'intérieur des ville et des bourgs

Localisation du secteur Ub (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ub caractérise les développements urbains plus récents de la seconde moitié du XXème siècle à nos jours. Ils se sont opérés à la périphérie des noyaux anciens et le long des axes structurants d'où sa forme plutôt linéaire et là encore triangulaire.

Le secteur Ub se caractérise par deux attributs :

- Sa situation : Le secteur Ub recouvre la périphérie des noyaux anciens ou encore les extensions linéaires aux entrées du bourg.

- Son emprise : Il est beaucoup plus étendu que le secteur Ua dont le tissu est plus compact et éclaté en petits noyaux sur le territoire.

Le projet de PLU tente de définir plus clairement les limites de la zone urbaine, en mettant fin à l'étalement linéaire le long de toutes les entrées. Il ceinture les dernières constructions et n'intègre pas les habitations détachées du reste du tissu ou générant des « appendices » sur des secteurs qui n'ont pas vocation à se densifier. Le secteur Ub peut ainsi coupé des parcelles en deux quand il s'agit de parcelles en profondeur en limite urbaine le long des espaces agricoles et naturels ou encore de la RD 137. Dans ce cas de figure, le principe a été de conserver une dizaine de mètres derrière la construction principal pour laisser en zone N ou A non constructible le fond de jardins et éviter ainsi de nouveaux étalement avec des constructions en double voire en triple rideau.

Il convient de signaler que le secteur Ub comprend toutefois quelques parcelles en extension en limite de zone bâtie notamment sur sa frange Nord Est puisqu'on été pris en compte les permis de construire et les permis d'aménager délivrés dont les aménagements sont en cours. Il s'agit notamment pour partie d'anciens secteurs classés en AU dans le précédent PLU.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne autour de l'école

Sur le territoire le secteur Ue correspond à l'école, à la salle polyvalente, au bureau de Poste et à l'ensemble sportif.

- Le secteur Ue **permet d'identifier** au sein des zones urbanisées les équipements et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs, administratifs ou encore culturels... I
- Il ne comporte pas de constructions d'habitation autre que des logements de gardiennage, ni de commerces ou d'autres destinations... Il s'agit d'un **secteur spécialisé consacré aux équipements et services publics.**
- Ces constructions sont implantées sur des **propriétés communales**
- Il peut s'agit de **volumes importants** comme une salle des fêtes et il mobiliser des emprises importantes notamment pour le stationnement
- Le secteur englobe des équipements qui **peuvent être sources de nuisances** notamment sonores et donc incompatibles avec le résidentiel.

Les principaux enjeux

Le secteur Ue correspond à un pôle d'équipements **qui a vocation à perdurer voire à se conforter**. Il s'agit d'en assurer l'entretien, la fonctionnalité, l'accessibilité (stationnements) et d'anticiper sur d'éventuelles extensions...

Le secteur Ue caractérise également un **tissu très hétéroclite** qui justifie d'une certaine souplesse du point de vue urbain et architectural. Il s'agira surtout d'insister sur le **caractère exemplaire que doivent revêtir ces bâtiments notamment sur le plan énergétique et leur bonne insertion paysagère puisqu'ils participent à l'image de la commune.**

Enfin ce secteur d'équipements qui comprend la salle des fêtes, le terrain de sport et l'école peut être sources **de nuisances** notamment sonores, il est donc difficilement compatible avec du développement résidentiel à ses abords.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ue et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Conforter l'offre en équipements et notamment le pôle de coeur de bourg**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

L'ancien PLU comportait lui aussi un secteur Ue central.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

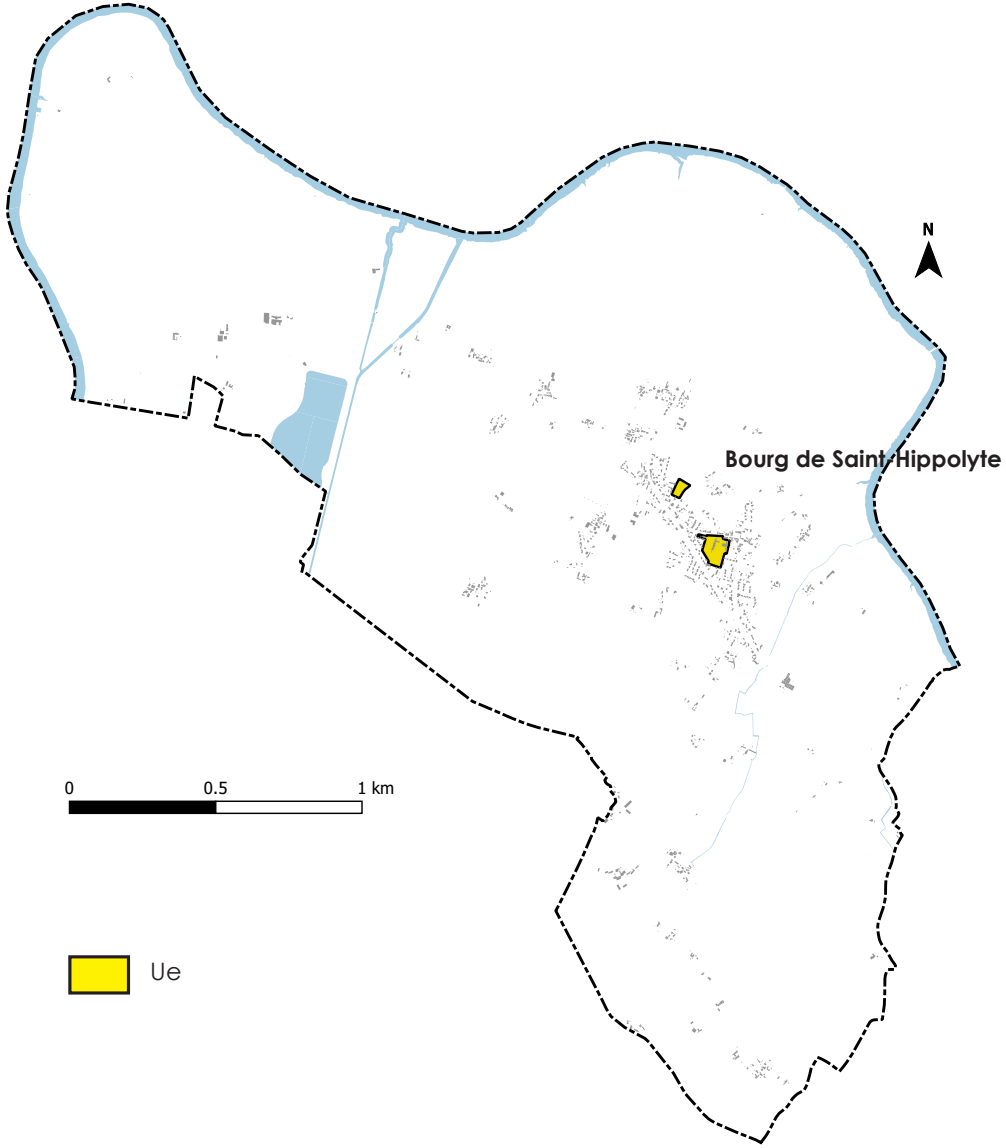
Le secteur Ue respecte les orientations suivantes :

Adapter le niveau de service et d'équipement aux besoins locaux.

En dehors des pôles urbains, dans les petites communes, l'implantation d'équipements de services plus locaux n'est admise que lorsque :

- elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local (commerces de proximité, écoles, terrains de sport, services publics de proximité, cimetière, station d'épuration, …) ;

Localisation du secteur Ue (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ue regroupe les espaces dédiés aux équipements et installations publics ou d'intérêt collectif.

Il existe actuellement deux pôles d'équipements sur le territoire :

- le cimetière,

- le pôle regroupant la salle polyvalente, le groupe scolaire, le bureau de Poste, la maison des sports, les installations sportives et les jardins publics.

On y trouve également aux abords une aire de stationnements commune aux équipements.

Le tout prend place dans la prairie le long de la rue de la République.

Le secteur Ue s'étend sur 3,7 hectare soit 0,16 % du territoire communal.

Le secteur Ux

Les critères de classification en secteur Ux

Vue aérienne sur la zone d'activités de la Tuilerie

- Le secteur Ux est un **secteur spécialisé à vocation économique**

- Il recouvre **des constructions à usage artisanal et de stockage ainsi que des équipements et locaux techniques.** Il ne contient pas de construction à usage d'habitation à l'exception des logements de fonction ou de gardiennage.

- Les constructions du secteur Ux répondent principalement a des **impératifs fonctionnels** (accessibilité, stockage...), financiers et éventuellement commerciaux (vitrine...).

Les principaux enjeux

Permettre aux entreprises en place dans la zone de la Tuilerie (principalement des artisans du bâtiment) de poursuivre leur activité sur un site adapté, correctement desservi (entrée d'agglomération) et en retrait des zones résidentielles.

Respecter les dispositions de la loi «littoral». En l'occurrence, la zone d'activités est implantée en retrait du bourg de Saint-Hippolyte. Elle occupe le site d'une ancienne tuilerie qui s'était implantée le long de la route de Rochefort avant la réalisation de la RD137. L'ancienne tuilerie a été scindée en ateliers distincts dont la quasi totalité sont occupés par des artisans. Aujourd'hui, cette zone privée se retrouve dans une situation où elle ne pourra que difficilement évoluer via des opérations qui ne devront pas générer d'extension de l'urbanisation. Cela signifie au regard de la configuration du site qu'il ne pourra s'agir que d'extension des bâtiments en place.

Sa situation le long de la RD 137 exige un traitement paysager et architectural de qualité et sa proximité au site NATURA 2000 un traitement des eaux irréprochables notamment.

Enfin, les volumes en présence sont ponctuellement anciens et doivent pouvoir évoluer...

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ux et cohérence avec le PADD

Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **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 aménagées et faire l'objet d'extension.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

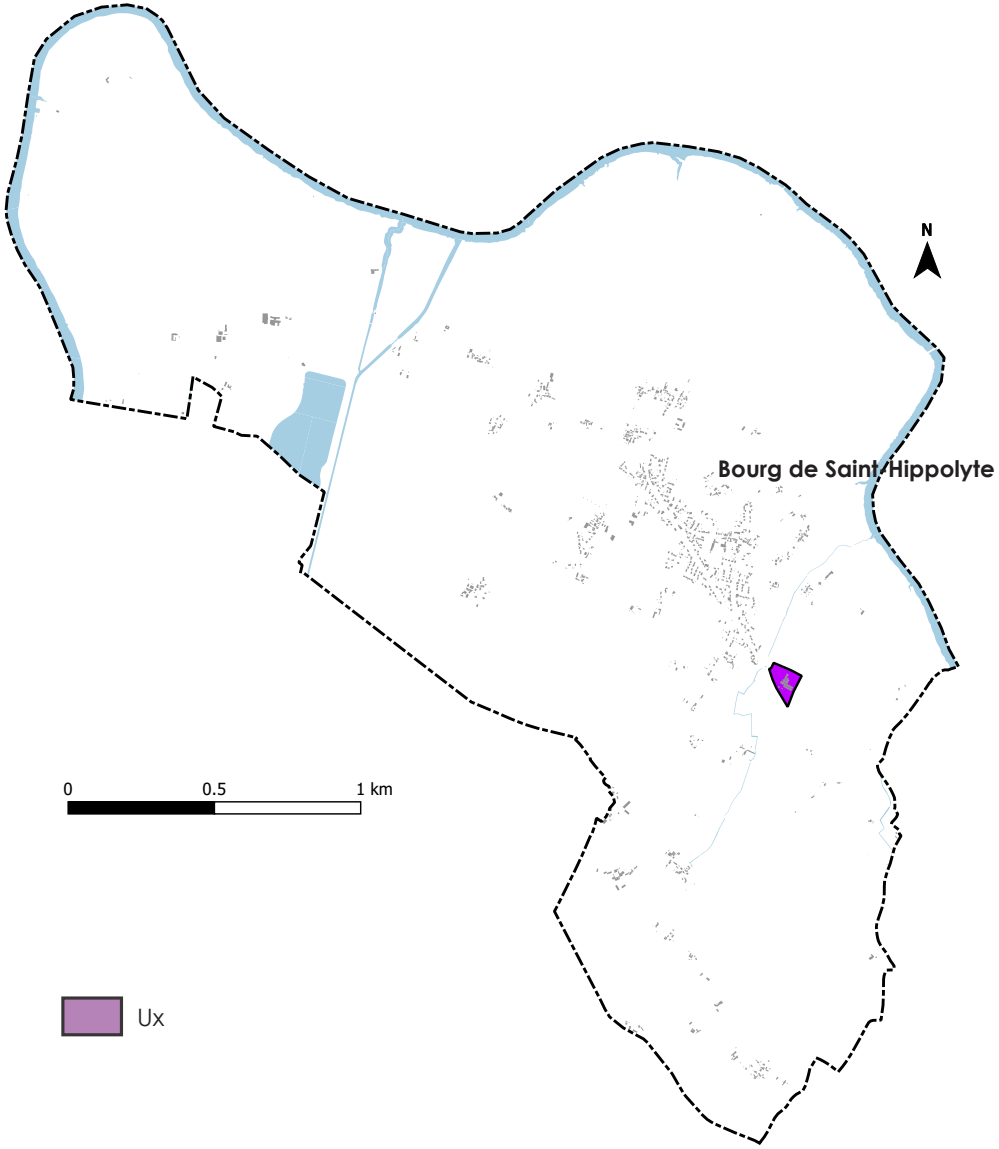
Le PLU conforte la zone d'activités existante qui figurait d'ores et déjà au plan de zonage mais réduit légèrement sa sruface pour contenir les projets d'extension et ainsi ne pas risquer d'engendrer des projets non conformes à la loi «littoral»..

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

Devant la saturation des zones d'activités existantes et le besoin grandissant d'une offre foncière , le PADD prévoit de faciliter l'accueil d'entreprises sur le territoire par :

- la requalification et valorisation des sites d'activités existants.

Localisation du secteur Ux(source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ux se concentre sur la seule zone d'activités du territoire.

Il contient le bâtiment en présence qui forme un ensemble compact de petits modules à vocation d'ateliers et d'entrepôts.

Situé le long de la RD 137, voie classée à grande circulation, ce secteur est soumis à l'application de loi Barnier. En l'espèce, cela recoupe les exigences de la loi « littoral » visant à ne tolérer que les extensions des constructions existantes.

Le secteur Ux ne s'étend que sur 3,3 hectare soit 0,14 % du territoire communal tout autour des locaux existants.

6.3.2 La zone à urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipés qui peuvent être urbanisés à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Sur le territoire, cette zone est principalement vouée à l'accueil résidentiel.

Les secteurs 1AUh et 2AUh

Les critères de classification en secteur 1AUh

Vue aérienne sur le bourg

Enclaves mobilisées dans le cadre du projet pour de futures opérations d'ensemble.

- La zone AU correspond principalement à de **grands terrains agricoles non ou partiellement équipés** qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines.
- La zone AU identifie des **terrains stratégiques pour le développement résidentiel à court et long terme** de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- La zone AUh a vocation à accueillir **des opérations d'aménagement d'ensemble** visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg et optimiser l'espace
- L'aménagement de ces secteurs participe généralement à la **recomposition des limites urbaines** en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires aux secteurs diffus.

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble. Il s'agit d'y mener des aménagements rationnels qui devront répondre à des exigences de densité mais aussi de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières s'imposent à l'esprit des aménageurs. Elles sont plus ou moins précises en fonction des enjeux de chaque site. Elles peuvent aussi porter sur certaines thématiques en l'occurrence, la densité, la gestion des eaux font l'objet d'une attention toute particulière.

Le présent projet présente une logique de programmation en recourant au secteur 2AUh. Ce dernier ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'une fois les autres secteurs 1AUh aménagés et à l'appui d'une délibération motivée (examen des capacités de densificationet d'une procédure de modification du PLU.

Objectifs poursuivis au travers de la zone AU et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Intégrer les exigences de la loi « littoral »**
- **Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 11 logements par an**
- **Consolider le poids résidentiel du bourg**
- **Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble**
- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137**
- **Ne pas enclaver les exploitations agricoles et conserver une distance minimale entre les bâtiments d'exploitation et les futures habitations**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU ne reconduit pas toutes les zones AU de l'ancien PLU, qui visaient à urbaniser la quasi totalité de la frange Sud-Ouest de la zone urbaine. Trop étendues et parfois sensibles sur le plan environnemental et paysager (zones humides) elles méritaient d'être redéfinies à l'occasion du nouveau PLU et de son évaluation environnementale.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

Le recours au secteur 1AUh s'inscrit dans la poursuite des orientations suivantes :

Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants

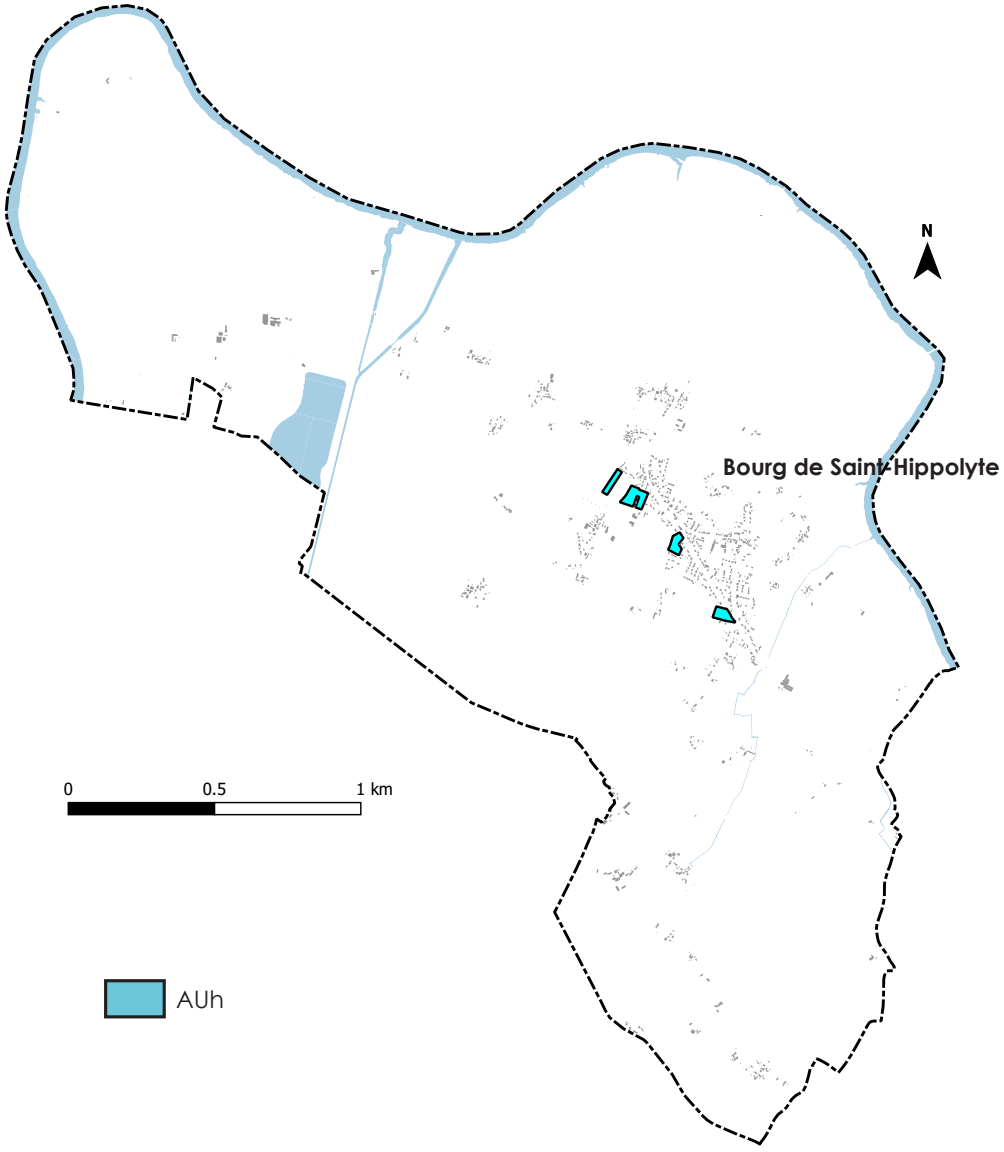
Sur l'ensemble du territoire, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et bourgs existants. Le principe d'urbanisation en continuité des espaces bâtis vise à conserver un caractère compact aux développements urbains.

La maîtrise de l'extension de l'urbanisation aura pour objectif de contenir le développement des bourgs dans les limites des terres hautes, de proscrire l'urbanisation des coteaux et le respect des coupures d'urbanisation.

Renforcer la production de logements

Augmenter l'offre en « habitat densifié »

Localisation des secteurs 1AUh et 2AUh (source : URBAN HYMNS)



Le projet communal présente 4 secteurs à urbaniser : 3 à court terme et 1 à long terme tous voués à l'accueil résidentiel.

Le secteur 2AUh correspond au secteur le plus excentré, à la frange ouest du bourg, route de Biard.

La collectivité s'inscrit en effet, dans une démarche de programmation visant à combler prioritairement les enclaves situés au sud de la rue René Seguin qui constitue la traverse du bourg.

Sont au final, mobilisés 3,8 ha dans la continuité du bourg.

Ces terrains ont été retenus après mûres réflexions pour :

- Leur situation : ils jouxtent le bourg de Saint-Hippolyte leur aménagement comblera les enclaves présentes le long de la rue René Seguin. L'objectif de la commune consiste à terme à rapprocher les zones résidentielles des équipement et à améliorer leur desserte.

- Leur moindre contrainte : Ils ne présentent pas de contrainte d'aménagement et profitent tous d'une bonne desserte (assainissement collectif permettant de penser des quartiers denses). En outre, ces terrains n'appartiennent pas à la trame verte et bleue du territoire, en revanche ils sont tous au contact de l'espace agricole ouvert, les enjeux paysagers y sont donc forts (cf évaluation environnementale).

6.3.3 La zone Agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A» et peuvent être classées 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 dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements

Les changements de destination

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « agricole», à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Dans le présent document, 14 changements de destination sont expressément identifiés (cf paragraphe de justification relatifs aux changements de destination).

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet ne comporte pas de STECAL en zone A.

Les extensions des habitations et leurs annexes

Plusieurs écarts et hameaux contenant des habitations sont classés en zone A. En effet, ces derniers ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbanisée » au sens du code de l'urbanisme. Toutefois, 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 et ne génère pas une extension de l'urbanisation.

Le règlement pose donc un cadre dans une logique de constructibilité limitée qui s'exprime dans les termes suivants :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, tout comme la construction d'annexes accolées ou l'extension d'annexes existantes seront tolérées sous réserve qu'elles ne génèrent pas plus de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle constatée à la date d'approbation du présent PLU et elles seront limitées à 40 mètres² d'emprise au sol au total ;

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des annexes ne peut excéder 4,50 mètres.

La zone A

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne

La zone A recouvre 41% du territoire

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de l'outil agricole (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole).

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nouvelles** liées et nécessaires à l'activité agricole. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant pour prévenir les conflits de voisinage. D'ailleurs, la charte Agriculture et Urbanisme soutenue par la Chambre d'agriculture préconise de retirer toutes les nouvelles de zones de développement résidentielle (U ou AU) d'un minimum de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles.

La zone A intègre des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation.

Le territoire communal ne comporte pas de secteur agricole protégé.

Objectifs poursuivis au travers de la zone A et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**
- **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat**
- **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**
- **Permettre aux exploitations de diversifier leur activité**
- **Préserver la qualité du bâti traditionnel** notamment les anciens corps de ferme ou les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt patrimonial et architectural.

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Contrairement à l'ancien document, le nouveau PLU inclut les hameaux dans la zone agricole. Le nouveau zonage redéfinit également le tracé de la zone A en modifiant certains terrains auparavant agricoles en naturels.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

La zone A s'inscrit dans la poursuite des orientations suivantes :

Protéger les espaces agricoles

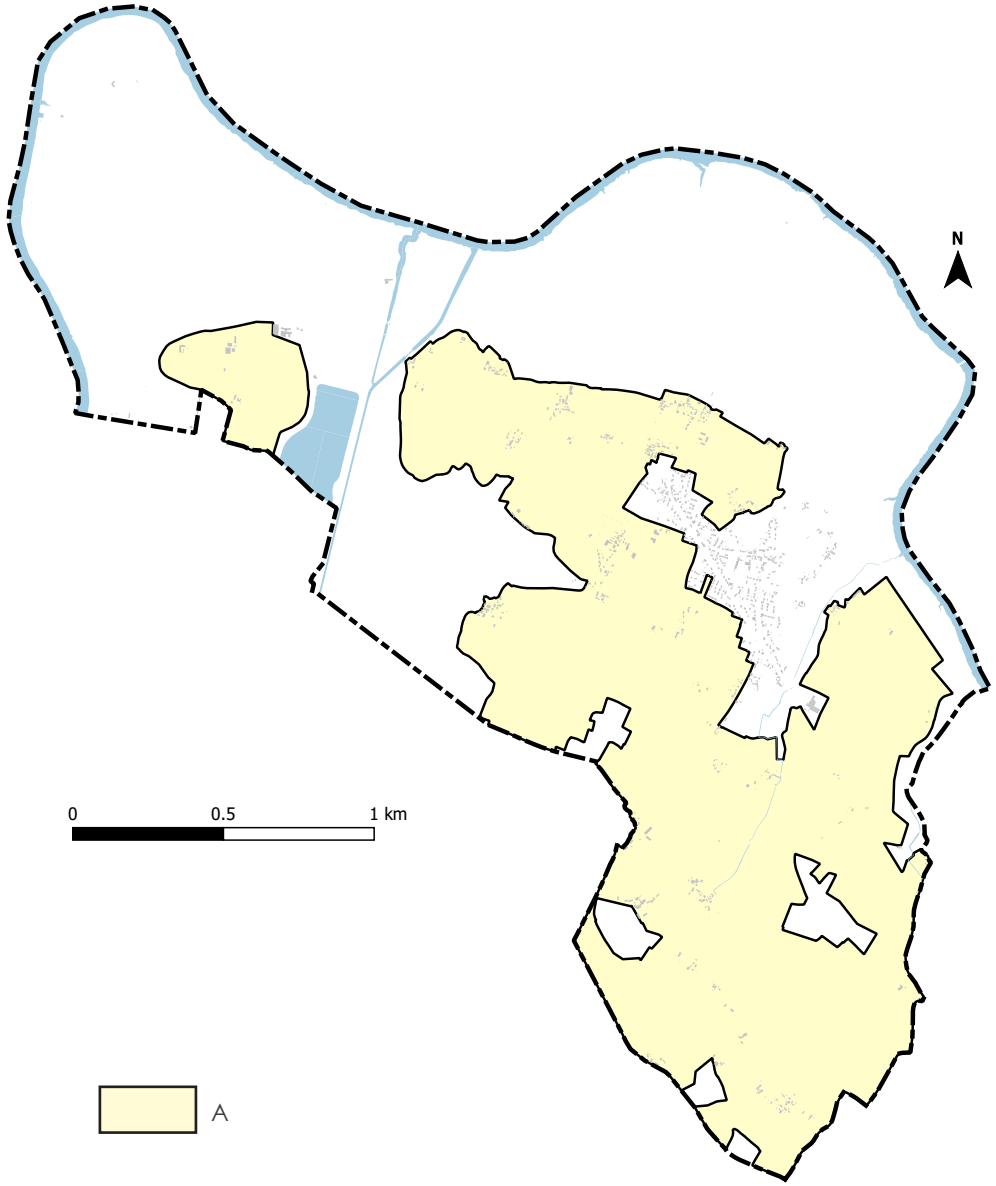
Avec près de 970 ha, la zone A recouvre plus de 41 % du territoire, témoignant de l'importance de l'agriculture sur la commune.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique. 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) ainsi que les échanges effectués directement avec les exploitants agricoles de la commune lors de réunions de concertation.

Il a été pris soin de classer en zone agricole les terrains agricoles ainsi que tous les sites d'exploitation, les bâtiments et installations agricoles.

L'objectif consiste bien à préserver l'outil agricole et pour ne pas risquer d'altérer le fonctionnement des exploitations existantes, le projet a donc également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation afin de permettre aux activités de se maintenir voire de se développer sans contraintes.

Localisation de la zone A (source : URBAN HYMNS)



6.3.4 La zone Naturelle et Forestière dite « N »

Critères généraux de délimitation

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.

Peuvent également être autorisées 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 du bâti existant

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 présent document, aucun changement de destination en zone N est prévu.

Les extensions des habitations et leurs annexes

Tout comme dans la zone A, la zone N dans une moindre mesure sur le territoire de Saint-Hippolyte, peut recouvrir des habitations isolées ou des écarts. Dès lors, ces habitations peuvent faire l'objet d'évolutions dans les mêmes conditions que dans la zone A dans une logique de constructibilité limitée.

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

La zone N contient un secteur Ne, destiné aux équipements collectifs s'agissant de l'usine d'eau potable Lucien Grand et de la STEP qui dessert le bourg de Saint-Hippolyte. N'y sont autorisés que les extensions ou agrandissements, des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et leurs installations sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 50% de l'unité foncière sur lesquels ils sont implantés.

La zone N comprend également un secteur Nr qui identifie les espaces remarquables au titre de la loi littoral. Le règlement s'inspire du régime des espaces remarquables tel qu'il est précisé dans le code de l'urbanisme.

La zone N et ses secteurs Nr et Ne

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne sur le marais de Saint-Hippolyte

Sur le territoire, la zone N représente plus de 56% du territoire communal

- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.

- La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue : les zones humides, le marais, les principales zones boisées...

- La zone N intègre également le facteur risque notamment le risque inondation ou les passages d'eau qui justifie de contraindre fortement l'urbanisation pour des raisons de sûreté et de lutte contre les pollutions

- Elles englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).

Les principaux enjeux

Le fonctionnement écologique du territoire est complexe et sensible (Site classé de l'Estuaire de la Charente, loi littoral).

La commune est ponctuée de quelques bosquets, boqueteaux et de haies importantes qui appartiennent à sa trame verte.

Le territoire présente par ailleurs des zones humides notamment autour du bourg. Ces zones humides ont fait l'objet d'un inventaire en parallèle du PLU.

Il convient de tenir compte de l'usine d'eau potable et de la STEP; Ces deux ouvrages sont d'ores et déjà existants. Ils sont isolés au coeur de la zone Naturelle et méritent une attention particulière pour pouvoir évoluer.

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques :** le PLU a vocation à protéger strictement la vallée de la Charente et ses marais de l'urbanisation et de ses effets.
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire et en particulier celle du marais :**
- **Protéger la dentelle boisée qui draine le sud du territoire (bois des Fenêtres)**
- **Intégrer les exigences de la loi « littoral »**
- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**
- **Renouer des liens avec le marais en vue de sensibiliser le grand public à la richesse de ce patrimoine**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle et étend les zones naturelles et forestières. La zone N est davantage développée que dans l'ancien PLU car elle intègre mieux la notion de continuités écologiques (trame verte et bleue).

Le secteur Ne qui correspond à l'usine d'eau Lucien Grand était auparavant classé en zone U. Ce secteur N permet de mieux prendre en compte des activités existantes en zone naturelle.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

La zone N est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Protéger les autres espaces naturels majeurs (NATURA 2000)

Protéger les milieux naturels sensibles et les éléments de paysages remarquables :

- ZNIEFF, ZICO,

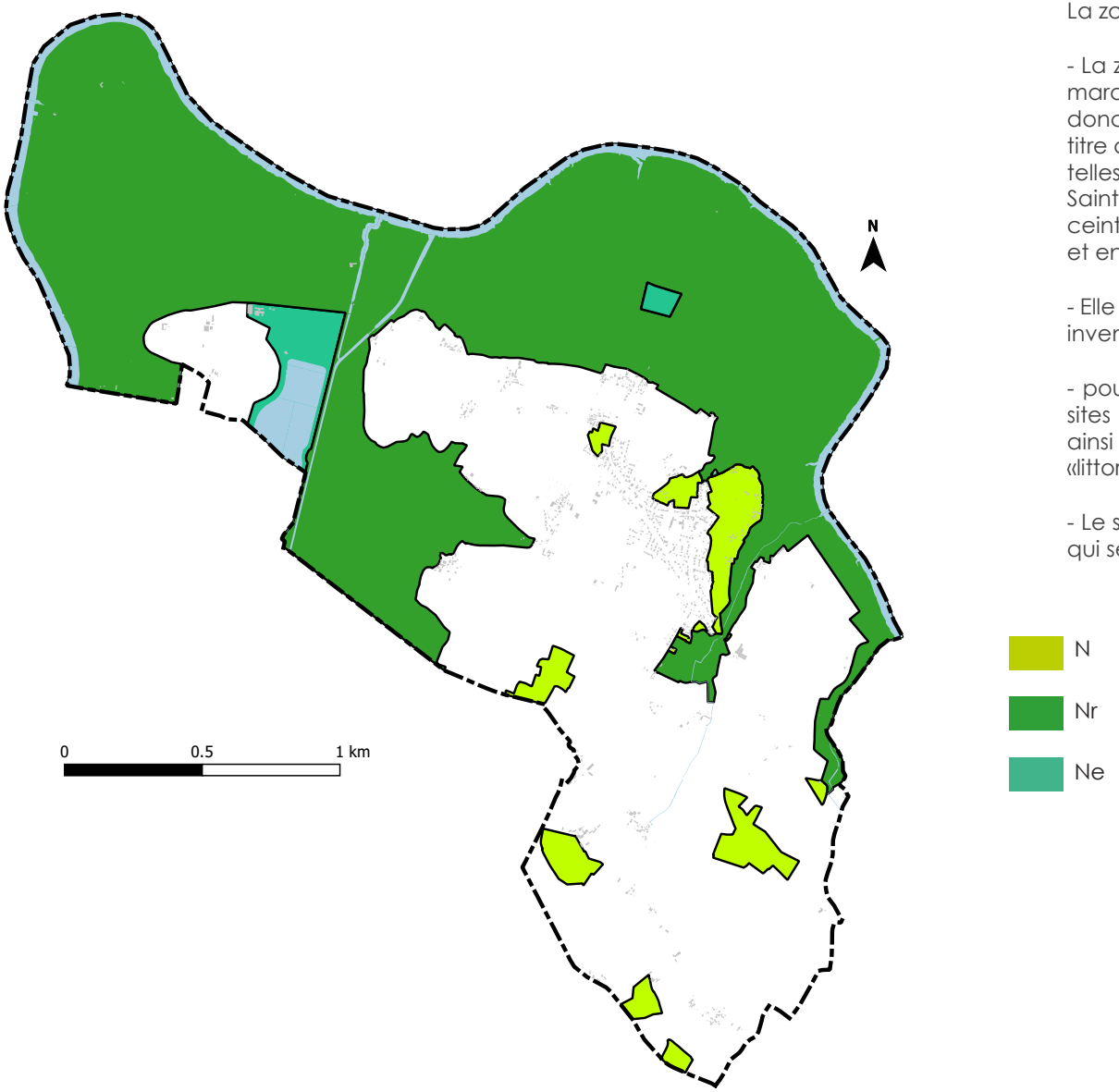
- les « ensembles paysagers remarquables à protéger ou à valoriser » repérés dans le Plan Paysage réalisé par la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais

- les boisements existants. Une grande partie d'entre eux sont déjà repérés aux documents d'urbanisme en tant qu'espaces boisés classés ;

Limiter le renforcement des hameaux

Interdire le développement de l'habitat isolé

Localisation de la zone N et ses secteur Nr et Ne (source : URBAN HYMNS)



La zone N et ses deux secteurs recouvrent 56 % du territoire.

- La zone N englobe les continuités écologiques à savoir la Charente et ses marais et se prolonge à hauteur du canal de la Bridoire. Cette zone profile donc avec les espaces boisés classés et les haies qui ont été inventoriées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques telles que définies par l'état initial de l'environnement. Sur le territoire de Saint-Hippolyte, elle compte peu de secteur d'habitat. Elle vient néanmoins ceinturé la frange nord et est du bourg ponctuellement en zone inondable et en site Natura 2000.

- Elle intègre également la majorité des zones humides telles qu'elles ont été inventoriées.

- pour précision, le secteur Nr dit « Naturel remarquable » suit le tracé des sites NATURA 2000 relatifs au marais de Saint-Hippolyte, la zone inondable ainsi que le site classé de l'Estuaire de la Charente (cf traduction de la loi «littoral»).

- Le secteur Ne quant à lui est dédié à la station d'eau potable et à la STEP qui se situe dans le marais.

6.3.5 Les zones inondables

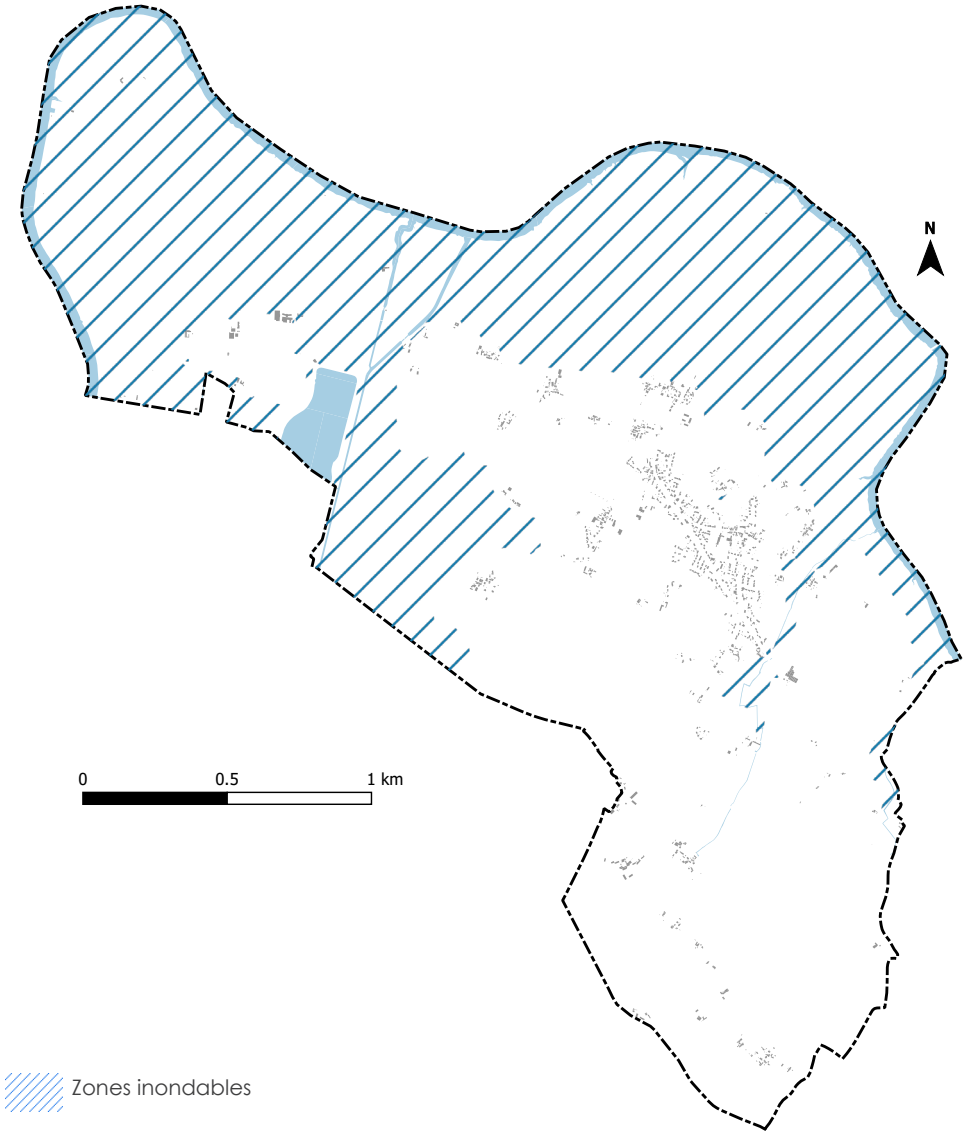
La prévention du risque d'inondation et de submersion marine est un enjeu majeur du PLU au regard des caractéristiques du territoire de Saint-Hippolyte. Ce dernier est ainsi bordé par une importante zone inondable correspondant à l'espace alluvial de la Charente et ses marais, qui pénètre dans les terres basses de la commune via plusieurs dépressions humides allant au contact de l'enveloppe urbaine du bourg (vallon du ruisseau de la Fragnée, marais de « La Choisière », « Les Birets »).

Afin de bien prendre en compte ce risque, le PLU intègre au sein de ses pièces annexes un Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine qui a été approuvé en 2013 sur la commune. Les zones de risque d'inondation ont été reportées sur le document graphique réglementaire du PLU. Celles-ci recouvrent **1 260 hectares, soit 53 % de la surface communale**, témoignant de l'importance prise par ce risque naturel majeur sur le territoire.

On précisera qu'une révision des Plans de Prévention des Risques des communes de l'estuaire de la Charente et de l'Île d'Aix a été initiée le 18 décembre 2017 dans le but d'élaborer, sur les 13 communes concernées, des documents réglementaires plus adaptés à l'actualisation de la connaissance du risque de submersion marine. Il a notamment été réalisé un schéma global de protection contre la submersion marine de l'estuaire, complété par des études menées dans le cadre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations.

A l'échéance de cette révision, le PLU sera soumis à une procédure de mise à jour pour tenir compte du nouveau PPR. En vue d'anticiper sa mise en œuvre, le règlement du PLU reporte la limite de la zone d'aléa d'inondation/submersion marine, basée sur l'événement de référence +20 centimètres, s'agissant d'une donnée cartographique transmise par anticipation par les services de l'État en Charente-Maritime. Le règlement reporte cette trame de risque en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Localisation des zones inondables (source : URBAN HYMNS)



6.3.6 L'inventaire des zones humides

Il convient de signaler qu'en parallèle de la révision du PLU, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal.

Cet inventaire sera alors annexé au PLU.

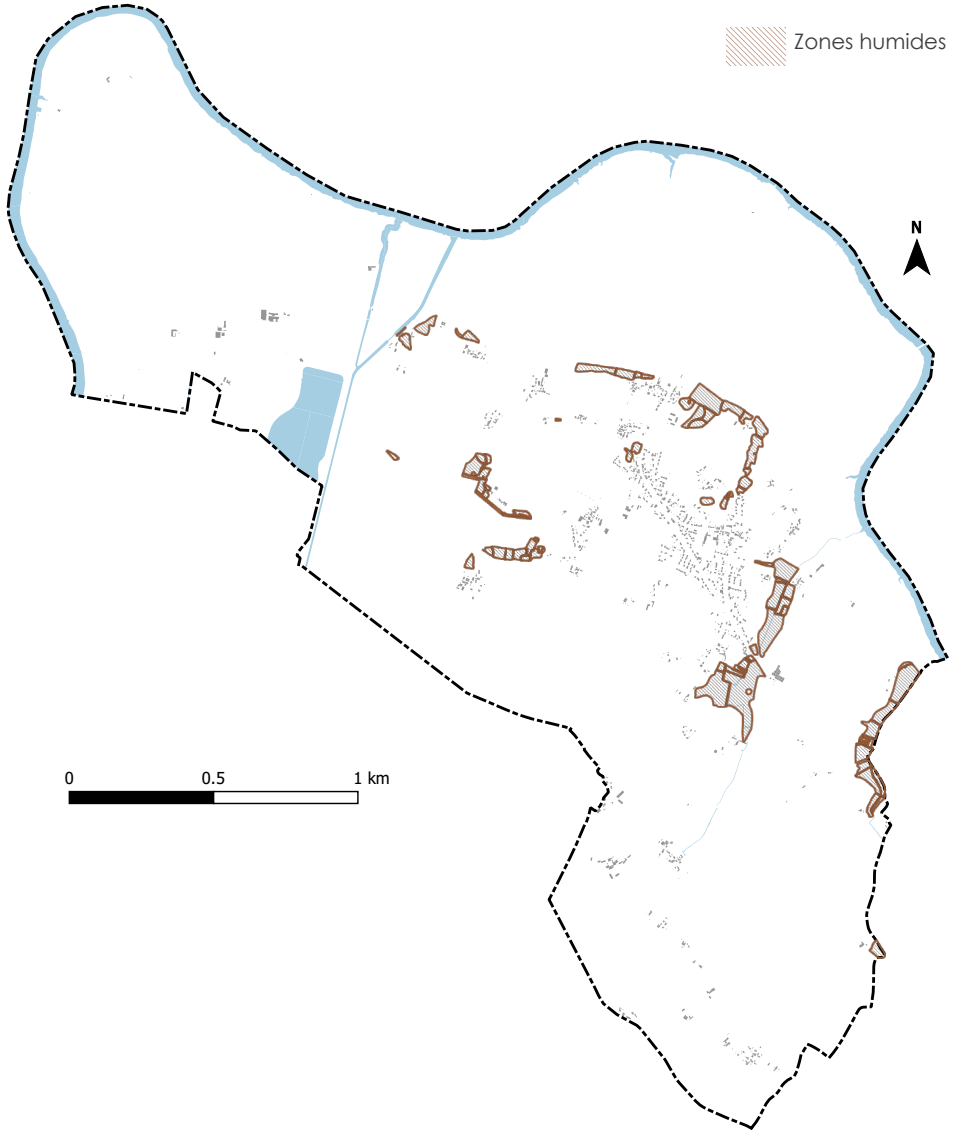
En outre, il est convenu qu'au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, sont interdites dans les zones humides tramées au plan de zonage toute construction nouvelle ou installation, autre que celles liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.

Sont en outre expressément interdits :

- le drainage et plus généralement l'assèchement du sol ;
- l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Les zones humides sont classées en zone N et Nr dans le présent projet.

Localisation des zones humides (source : URBAN HYMNS)



6.3.7 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme 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, des plantations d'alignements. Le classement 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.* »

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 notamment à garantir la protection des petits massifs et bosquets parcourant le territoire communal. Par ailleurs, le PADD s'inscrit dans la logique de protection des bassins versants en protégeant les boisements utiles à la régulation des eaux de ruissellement.

Le PLU a opéré un classement exhaustif des espaces boisés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme en considérant que ces boisements sont la principale constituante de la trame verte et bleue locale. En outre, ces boisements, situés dans un contexte agricole intensif et aux abords d'une importante agglomération urbaine, doivent être particulièrement protégés au regard des logiques de concurrence sous-tendues par le développement urbain et l'exploitation agricole.

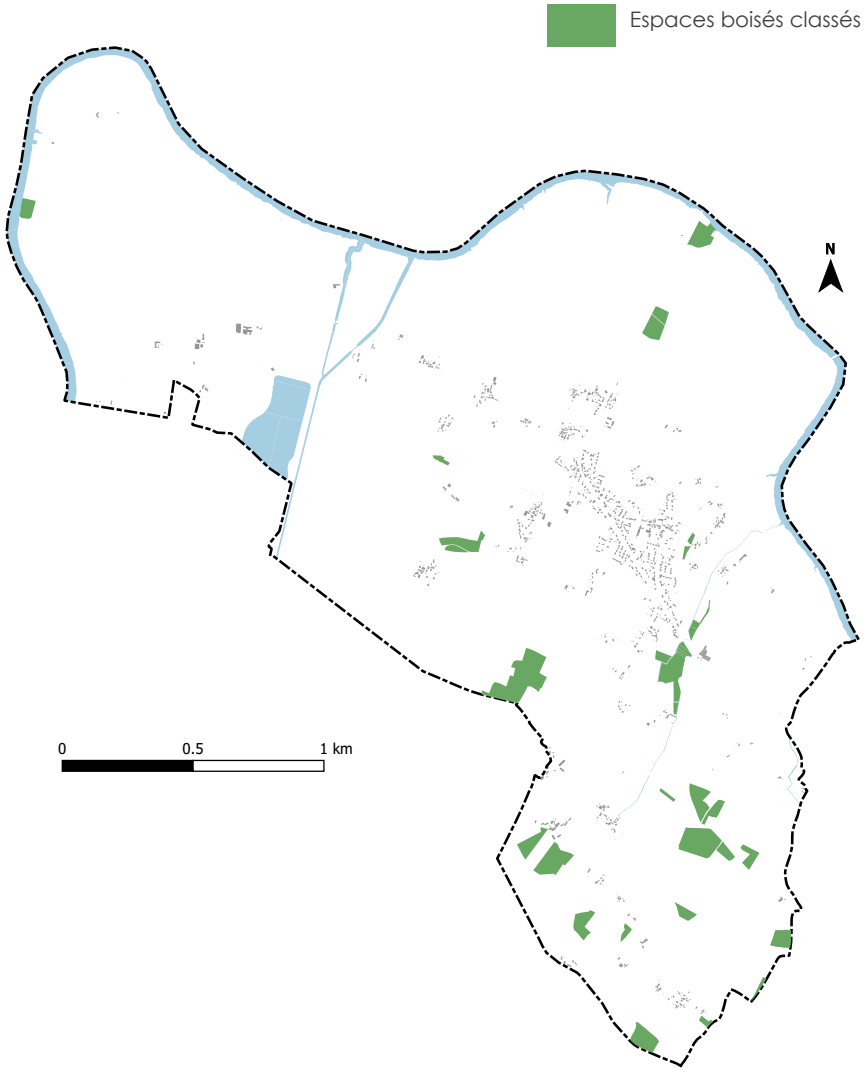
Cohérence avec le PADD :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Protéger la dentelle de boisements qui draine le sud du territoire
- Maintenir l'équilibre des paysages de la commune
- Préserver les motifs boisés

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Il s'agit de reconstituer une trame bocagère (haies, bosquets aux abords des fermes et des bourgs,…) sur les versants des plaines agricoles et des anciennes îles, et de préserver les principaux espaces boisés. La majeure partie des grands bois est déjà classée en espace boisé classé (EBC). Ces EBC doivent être maintenus. Les bois non classés qui participent à ces continuités doivent être classés en EBC lorsqu'ils ne le sont pas. Il s'agit ainsi d'accompagner la politique de conservation de ces structures boisées existantes, d'action de réhabilitation ou de reconstitution d'éléments boisés. Toutefois, les reboisements doivent être envisagés avec discernement, en évitant les versants des coteaux et en préférant les crêtes ou les pieds. Les structures boisées reconstituées devront être composées d'essences locales.

Boisements identifiés 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 56 hectares.

6.3.8 Inventaire du patrimoine

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de l'identité communale.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire. **Ce linéaire s'étend sur 104 km**. Ils participent pour beaucoup à la gestion des eaux pluviales et joue le rôle de corridor écologique secondaire. Leur rôle justifie de les préserver autant que possible.

Pour ces haies, le règlement est donc venu préciser :

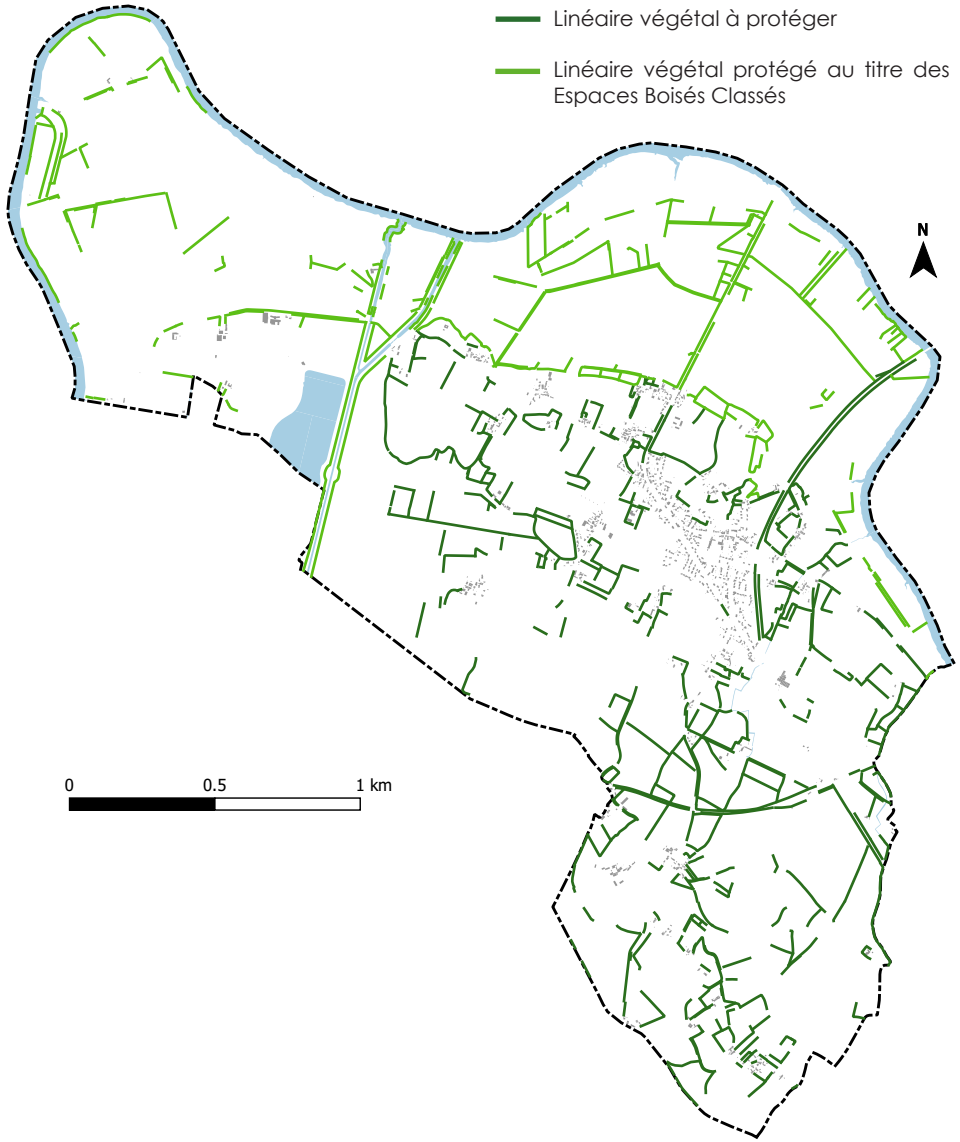
« Pour les éléments naturels (espaces boisés, haies):

Dans le cas de travaux sur les éléments végétaux, ils doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements). En outre, le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie…) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès…) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal ».

Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire**
- **Protéger les haies et la dentelle de boisements**

L'inventaire des haies (source : URBANhymns)



En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule 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...*»

Le projet de PLU a permis d'identifier 29 éléments de patrimoine parmi lesquels des puits, des ponts, des fontaines et au delà des corps de ferme et des maisons de maître... Tous forgent l'identité de la commune même s'ils sont en mauvais état. Ils constituent un héritage et présentent un intérêt soit sur le plan culturel ou historique soit sur le plan architectural et paysager ou sur le plan écologique. La collectivité a d'ailleurs tenu à inventorier le plus grand nombre d'éléments afin de porter à la connaissance du public tout cet héritage rural et attirer l'attention sur l'importance de préserver voire de restaurer tous ces éléments.

Cet inventaire est détaillé dans la pièce n°4.3 du présent dossier de PLU et s'accompagne des prescriptions suivantes :

- *Prescriptions relatives aux édifices bâtis :*

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti d'intérêt patrimonial où à tolérer des projets de création architecturale dès lors qu'ils participent à valoriser l'élément repéré.

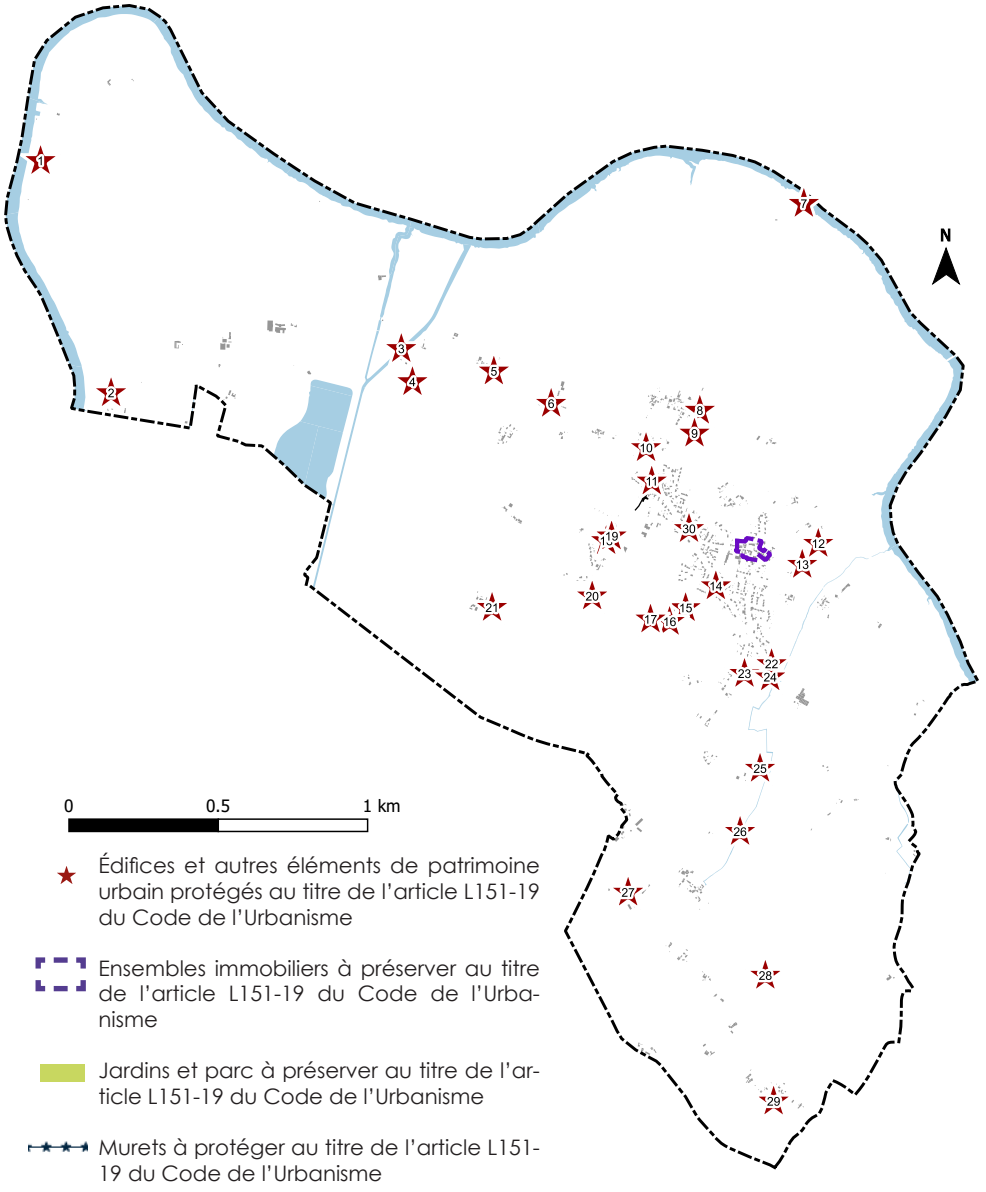
- *Prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine :*

Dans le cas de travaux portant sur des éléments de petit patrimoine bâti (puits, lavoirs...), ils viseront à restituer à ces éléments leur état initial connu en respectant à la fois la forme, les matériaux et les techniques de construction d'origine.

- *Prescriptions relatives aux ensembles immobiliers*

Le principe consiste à conserver l'intégrité de ses ensembles qui se composent à la fois de bâtiments d'intérêt architectural, d'éléments de petit patrimoine et de parcs et jardins parfois accompagnés de murs de clôture d'époque constituant des cours fermées, ou encore un ordonnancement régulier remarquable. Dès lors les travaux de démolition partielle, les travaux de façade ou de restauration d'un de ces éléments doivent être conçus dans le sens d'une

Elements de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU



mise en valeur et dans le respect des prescriptions correspondantes. Il est ainsi interdit de détruire ou démanteler un de ces éléments sans autorisation préalable.

Cohérence avec le PADD :

- ***Se donner les moyens de préserver en l'état ou au-delà valoriser le patrimoine architectural (maisons de maître, fermes...) et le petit patrimoine (porches, piliers, puits...)***

Justifications :

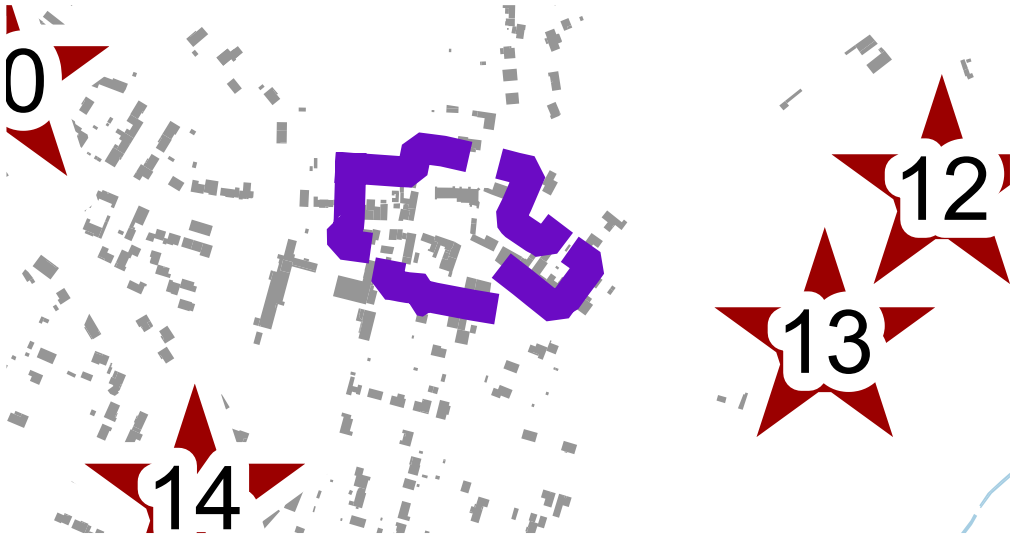
L'inventaire concerne toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale ainsi que toutes les entités qui forgent les paysages, l'identité et l'histoire de la commune :

Les haies : Compte tenu de ses multiples rôles, la haie constitue un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. D'un point de vue paysager, elle filtre les vues et rythme le paysage. En outre, le maillage de haies est relativement dense par secteur, il s'est donc avéré essentiel de le préserver. Le principe est donc l'interdiction d'arrachage sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. La plantation de haies est d'ailleurs également abordée dans les orientations d'aménagement thématiques du présent PLU.

Le petit patrimoine : Ces puits, croix ou ponts sont des repères et un héritage du passé de la commune. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et matériaux d'origine.

Le patrimoine bâti : Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural. Il s'agit de bâtiment seul (non inscrit dans un ensemble contrairement aux ensembles immobiliers) comme une église, une mairie ou une maison de bourg Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées.

Les ensembles immobiliers : Les ensembles immobiliers repérés au PLU sont des îlots comportant différents éléments d'intérêt architectural, culturel et paysager. Il s'agit sur la commune du bourg ancien comprenant l'église, la mairie, des maisons de bourg et des éléments de petits patrimoines (pompe, monument aux morts, murs en moellon, etc). Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées.



Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Afin de préserver l'identité des bourgs et de certains quartiers, les communes peuvent délimiter dans leur document d'urbanisme « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L 123-1-7 du code de l'urbanisme).

Ainsi, chaque commune doit, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, faire un inventaire de son patrimoine bâti, sites et édifices, qu'ils soient ou non classés ou inscrits aux Monuments Historiques. Elle doit ensuite y inscrire des orientations ou des règles pour leur protection et leur valorisation.

6.3.9 Les chemins à conforter ou à créer

En vertu de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.*»

Ainsi, le règlement identifie environ **20 km** de cheminements à travers toute la commune.

Ce réseau de chemins s'accrochent à des voies existantes communales parfois départementales.

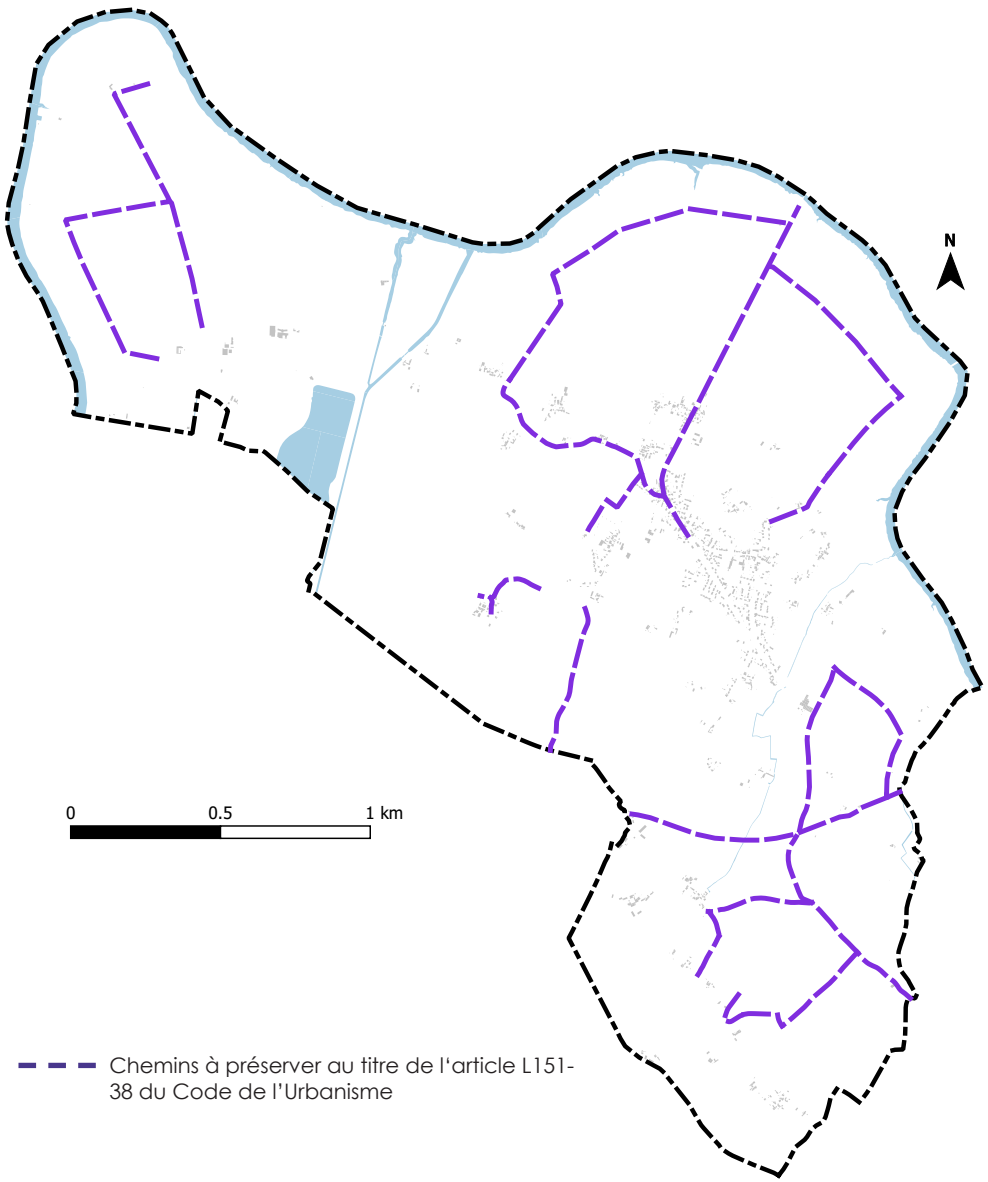
Cohérence avec le PADD :

- **Promouvoir le développement du vélotourisme**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Le SCOT prévoit l'amélioration de la desserte des sites touristiques structurants et le développement des itinéraires de liaison, au travers de l'utilisation de divers modes de déplacement doux : la marche à pied, le vélo, le cheval, le bateau, ...

Cheminements piétons protégés par le règlement du PLU



6.3.10 Les changements de destination

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 L151-13, 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.

Attention, il convient de préciser par ailleurs que depuis la loi ELAN sur les communes «littoral», ces changements de destination ne peuvent concernés que les bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a cessé depuis longtemps en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). [...] L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L121-10 du code de l'urbanisme ne leur est donc pas applicable».

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, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément à son projet, la commune souhaite encourager le réinvestissement des anciens bâtiments agricoles. En effet, le territoire compte d'anciennes fermes isolées dont les dépendances présentent une grande qualité architecturale et historique. Ces dernières qui ont perdu leur vocation agricole méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon...

Le règlement du PLU identifie 14 constructions susceptibles de changer de destination en zones A et N. Les bâtiments en question sont localisés aux lieux-dits suivants : « La Jeandronnerie », « Les Perrauds », « Les Gillardières », « La Pochonnerie », « Juchaud », « La Bassetterie », « Chevallerat », « Les Rouziers », « La Chaboterie », « La Maçonnerie » et « La Touche ». Il convient de souligner que tous ces bâtiments datent d'avant 1943.

Cohérence avec le PADD :

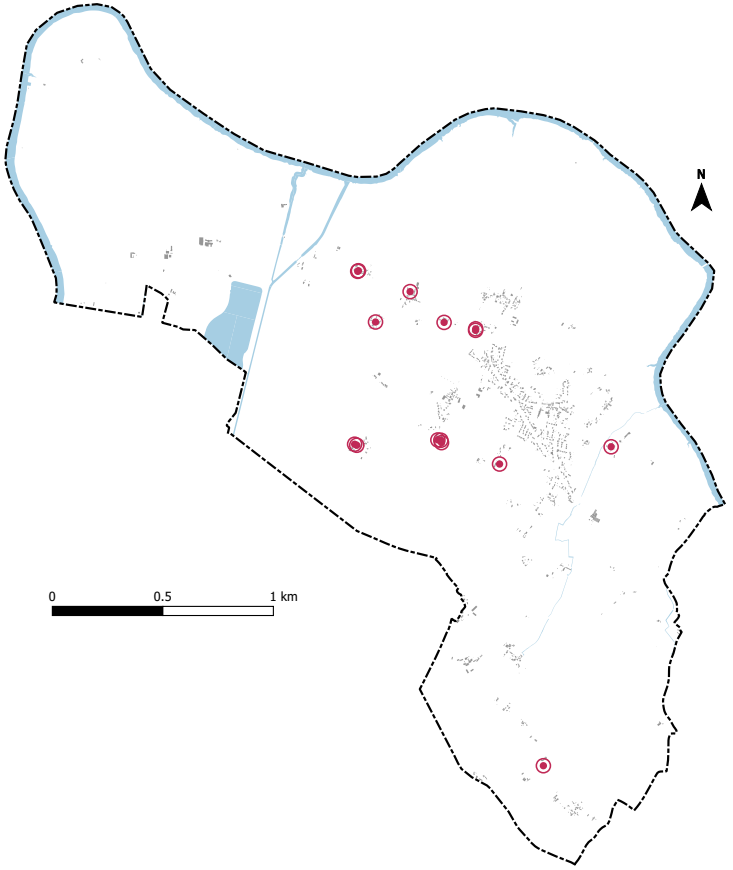
- **Respecter les qualités du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
- **Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier**
- **Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), :

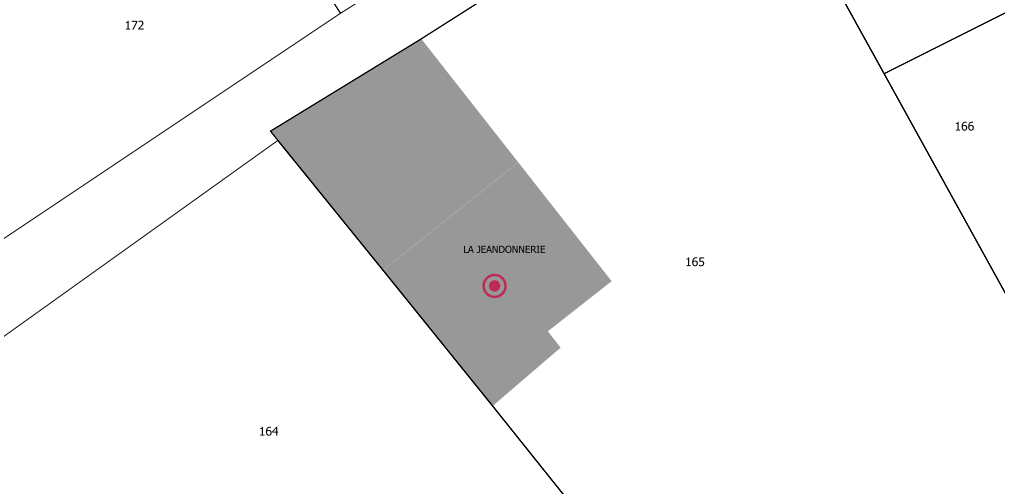
Les communes devront permettre, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, l'amélioration et le développement de l'hébergement touristique, en autorisant dans leur règlement :

- la réalisation d'hébergements hôteliers : au sein ou en continuité de l'urbanisation, et en permettant la réhabilitation de bâtiments existants pour développer des gîtes ou des chambres d'hôtes, notamment en zone agricole en lien avec l'activité.

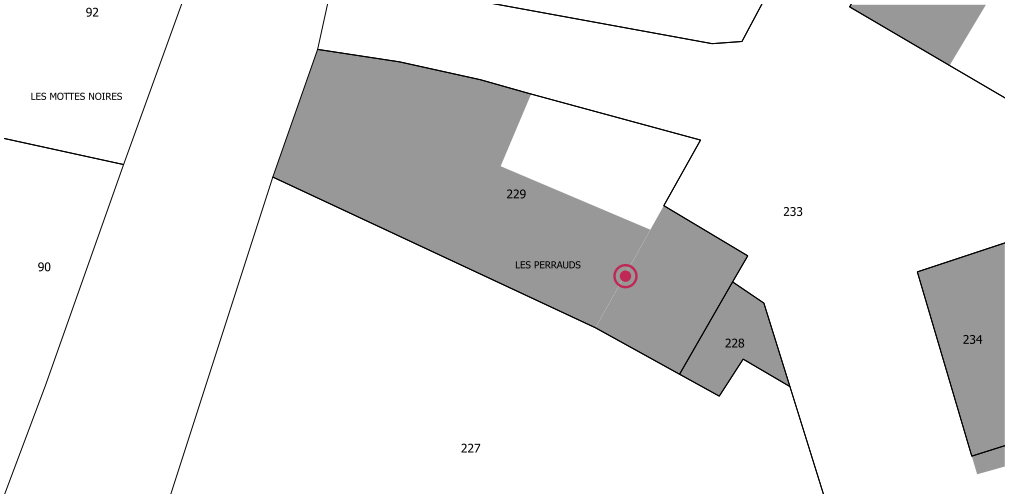
Changements de destination identifiés par le règlement du PLU (source : UH)



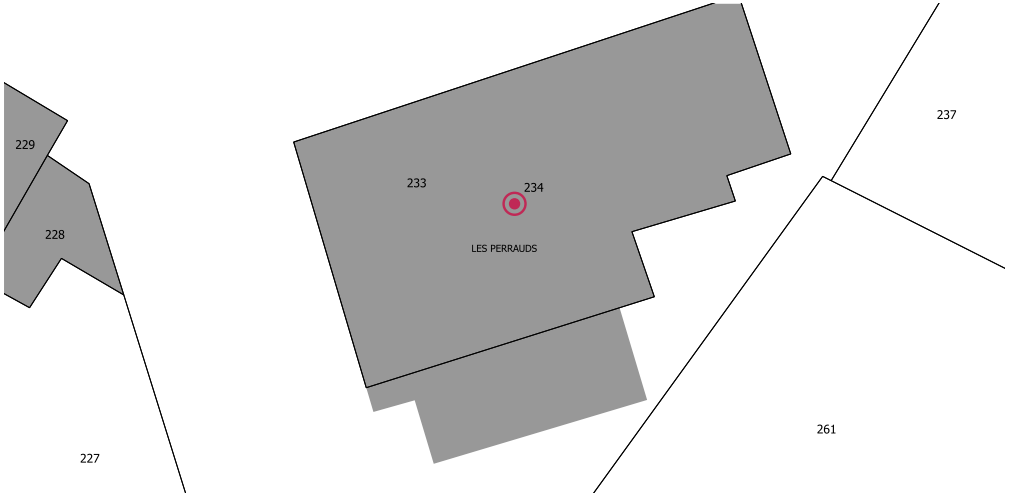
Nom	La Jeandonnerie
Cadastre	AT165
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



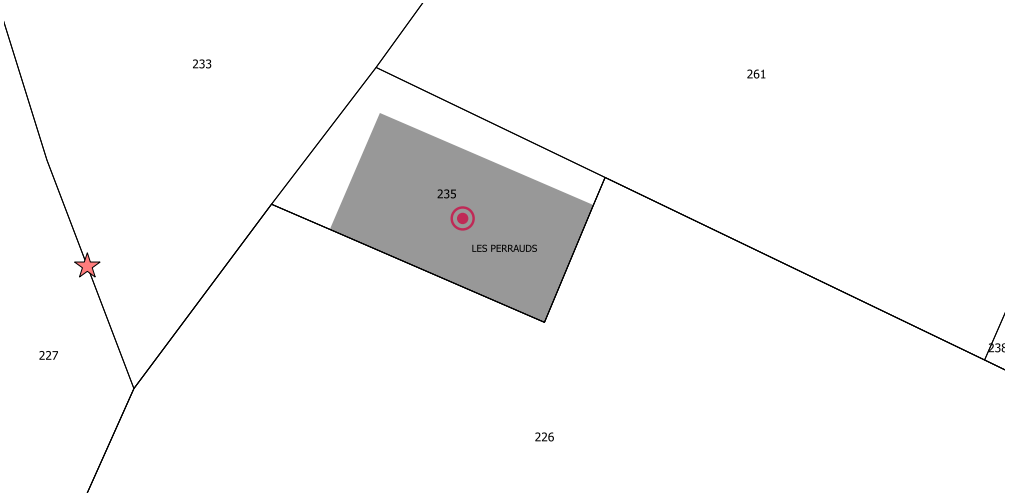
Nom	Les Perrauds
Cadastre	AW228 et 229
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



Nom	Les Perrauds
Cadastre	AW234
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

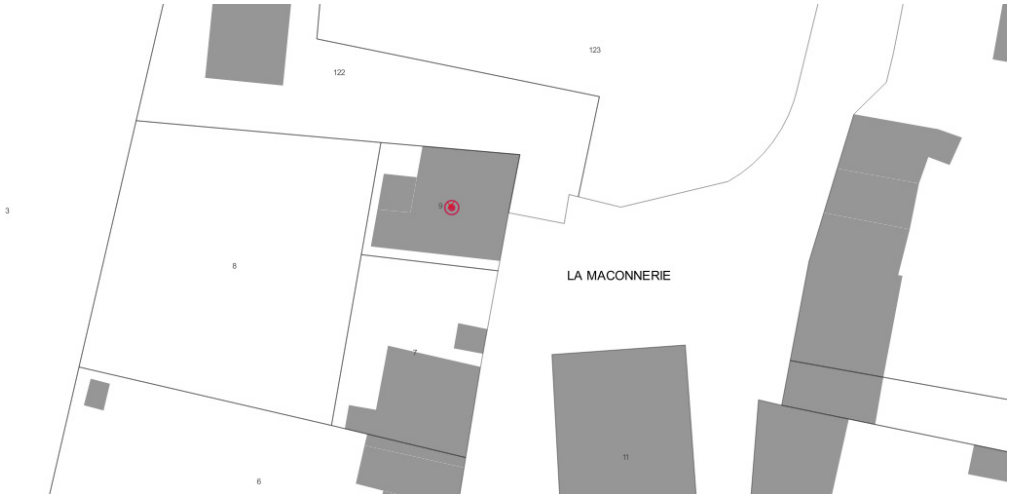


Nom	Les Perrauds
Cadastre	AW235
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

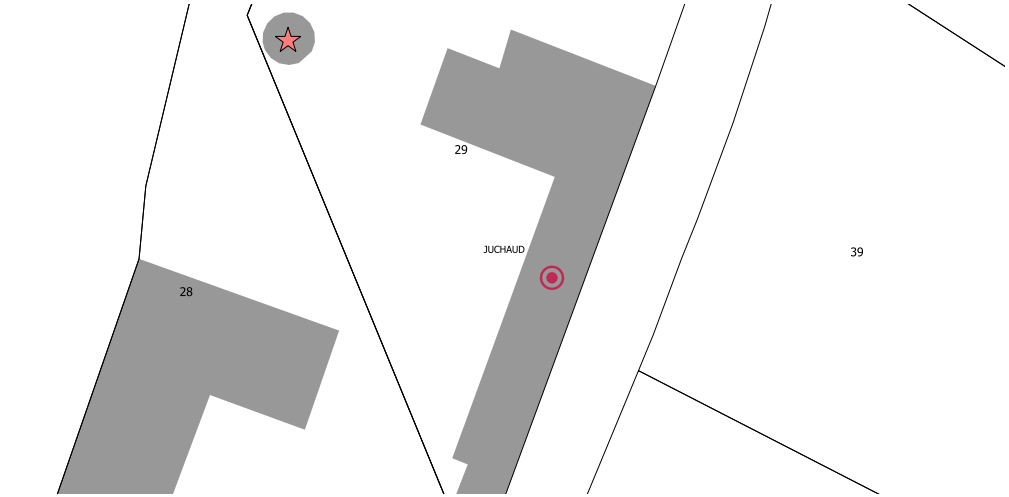


Nom	Les Gillardières
Cadastre	AW24
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	La Maçonnerie
Cadastre	AC 9
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

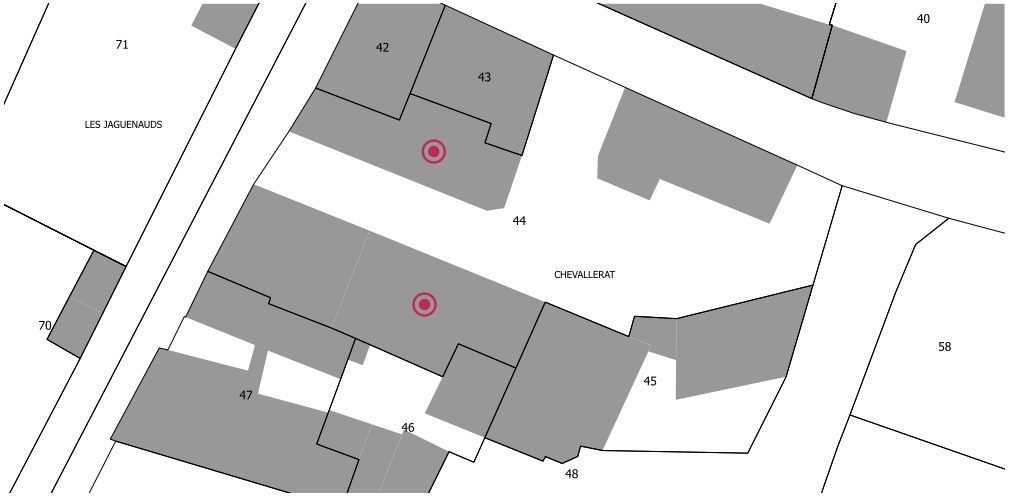


Nom	Juchaud
Cadastre	AX29
Usage actuel	Ferme



Nom	La Bassetterie
Cadastre	AL57
Usage actuel	Ferme

Nom	Chevallerat
Cadastre	AD44
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



Nom	Les Rouziers
Cadastre	AC106
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	La Touche
Cadastre	AB130
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	La Chaboterie
Cadastre	AA4
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	Juchaud
Cadastre	AW 276
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

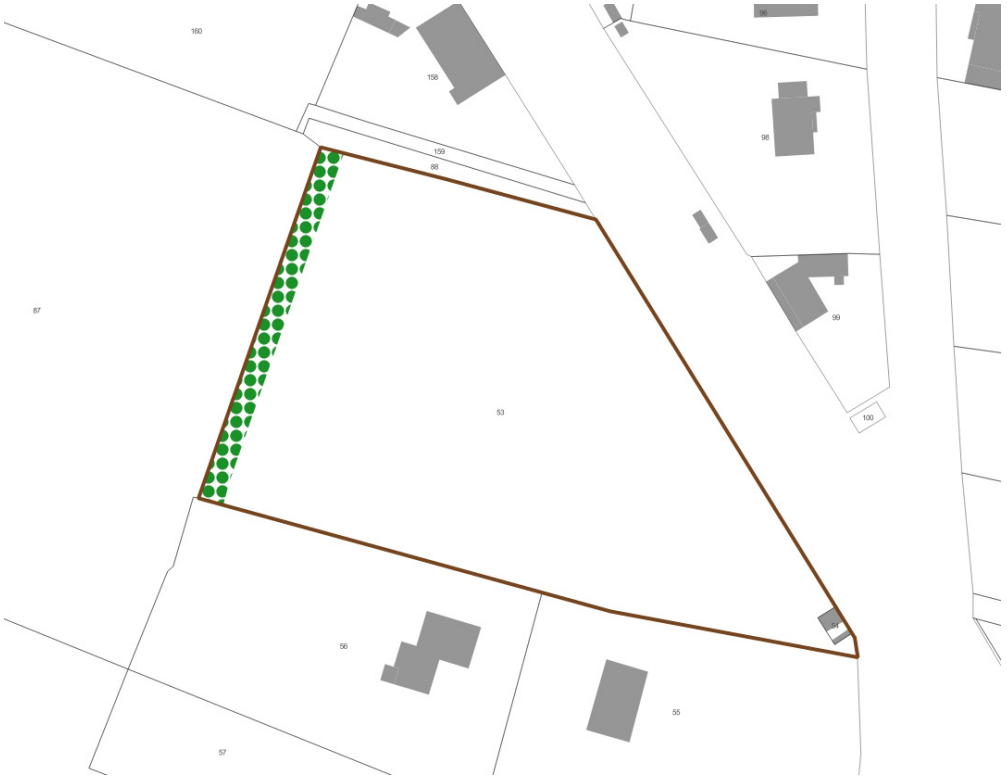
6.3.11 Les espaces libres ou à planter

L'article R151-43 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 et à planter » destinés notamment à recevoir les plantations prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les secteurs de projets identifiés par la zone « à urbaniser ». Cette disposition réglementaire vient ainsi renforcer les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont concernés expressément les terrains classés en zone AU pour gérer les futures franges urbaines au contact des zones agricoles intensives. Une bande de 5 mètres de larges est ainsi affichée afin de conserver un espace naturel tampon entre les futures constructions et les terrain agricoles en vue de réintroduire de la biodiversité, de permettre des possibilités de circulation à la faune, de protéger les futures constructions des vents et de réaliser des filtres verts paysagers. Cette largeur de 5 mètres correspond à la fois à l'espace végétalisé en principe une haie mais également à l'espace nécessaire pour son entretien.

Exemple d'espace à planter dans une future opération d'aménagement le long de la rue René Seguin (source : Uh)



6.3.12 Les emplacements réservés

En vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

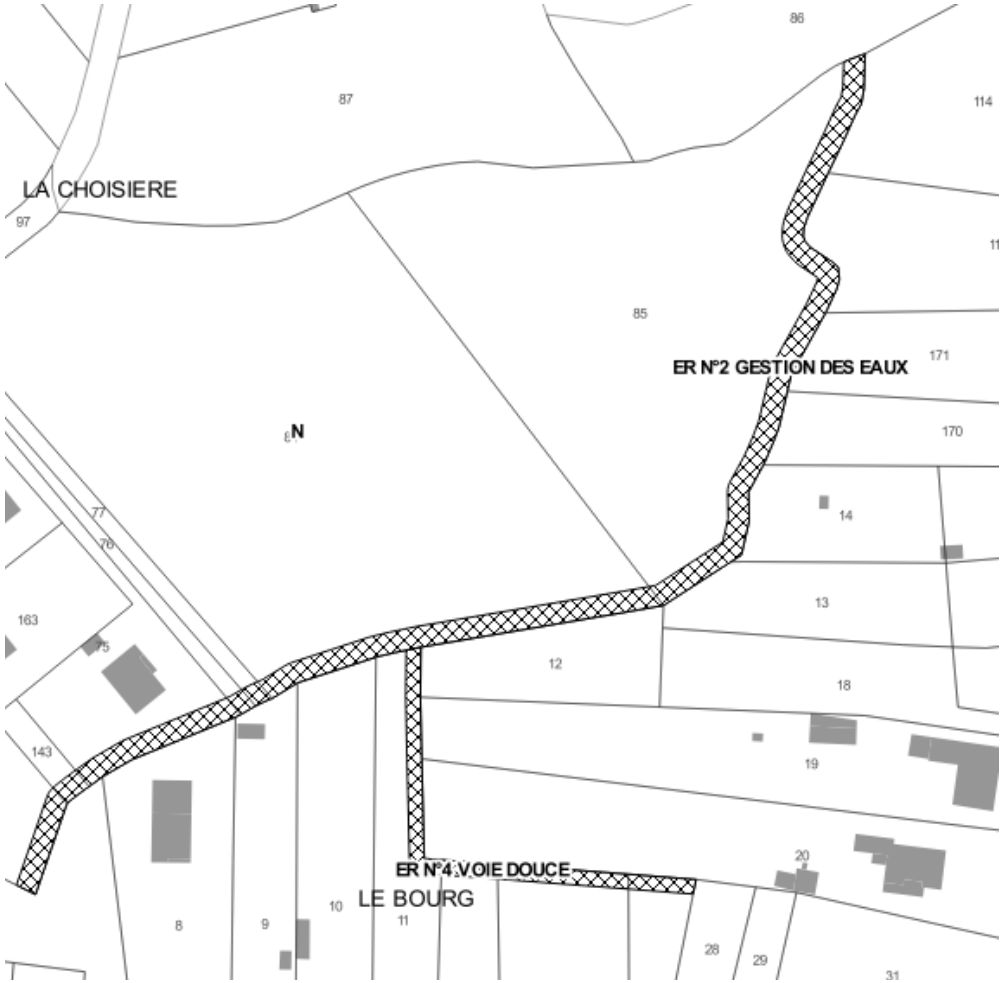
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le présent document et dans la poursuite des orientations du PADD, ont été instaurés quatre emplacements réservés au titre des alinéas 1 et 2 de l'article L151-41 (cf- tableau ci dessous).

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface m²	Justifications / Cohérence avec le PADD
1	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Commune	810	Cet ER permettra de **renforcer les futures capacités d'accueil du groupe scolaire** en assurant une extension de l'école..
2	Gestion des eaux pluviales	Commune	2025	Il s'agit de poursuivre la valorisation de la coulée verte du bourg et de porter une attention particulière à la **gestion des eaux pluviales** en termes quantitatif. Le fossé pourra s'accompagner d'un cheminement doux afin de **poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** au sein du bourg
3	Aire de stationnement	Commune	530	Cet ER consiste à se donner les moyens de **conforter le stationnement** pour les équipements et services du bourg.
4	Voie douce	Commune	410	Il s'agit d'**aménager une liaison douce** entre le bourg et le cimetière. Elle sera également connectée au cheminement piéton au nord du bourg (ER n°2)
5	Traitement paysager - cheminement doux	Commune	1350	Il s'agit pour la commune de réserver un espace de 5 mètres de largeur le long de la future opération d'aménagement au nord du bourg afin d'y **planter un linéaire végétal** et d'aménager un chemin d'entretien en transition avec l'espace agricole.

Zoom sur les emplacements réservés

ER n°2 et 4



Il s'agit de terrains à la périphérie nord du bourg de Saint-Hippolyte. Le projet consiste à se donner les moyens d'y gérer les eaux pluviales via la création d'un fossé sur une longueur de 400 mètres (ER n°2) et de réaliser un cheminement doux en direction des marais (ER n°4).

ER n°1 et 3

Ces deux emplacements réservés concernent des équipements. L'emplacement n°1 porte sur une parcelle adjacente à celle de l'école et de la salle des fêtes. Il s'agit de se donner les moyens d'étendre les équipements en place et de retirer les habitations au risque de créer des risques de conflits de voisinages; En effet, les équipements en place peuvent générer des nuisances sonores notamment, ils sont donc peu compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

L'emplacement n°3 quant à lui se situe face à la mairie le long de l'étroite rue du Portail Rouge. Le projet consiste à se donner les moyens de réaliser quelques places de stationnement le long de cette voie sans gêner la circulation des riverains.

ER n°5

Avec cet emplacement réservé, la commune s'engage à acquérir une bande de 5 mètres de large tout le long de la future opération de lotissement pour y planter une haie bocagère et l'entretenir en vue de traiter la frange urbaine au contact des terrains agricoles (logique de protection contre les vents, de prévention des risques de conflits d'usage avec l'exploitant agricole et d'insertion paysagère). La haie s'accompagnera d'un chemin. Ce dernier profilera ainsi la limite durable du bourg.

Cohérence avec le PADD :

- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements**
- **Conforter l'offre en équipements**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces**
- **Créer de nouvelles aires de stationnements**
- **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**

6.3.13 L'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme énonce qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions s'appliquent, sur la commune de Saint-Hippolyte, à l'infrastructure routière de la RD 137, route classée à grande circulation.

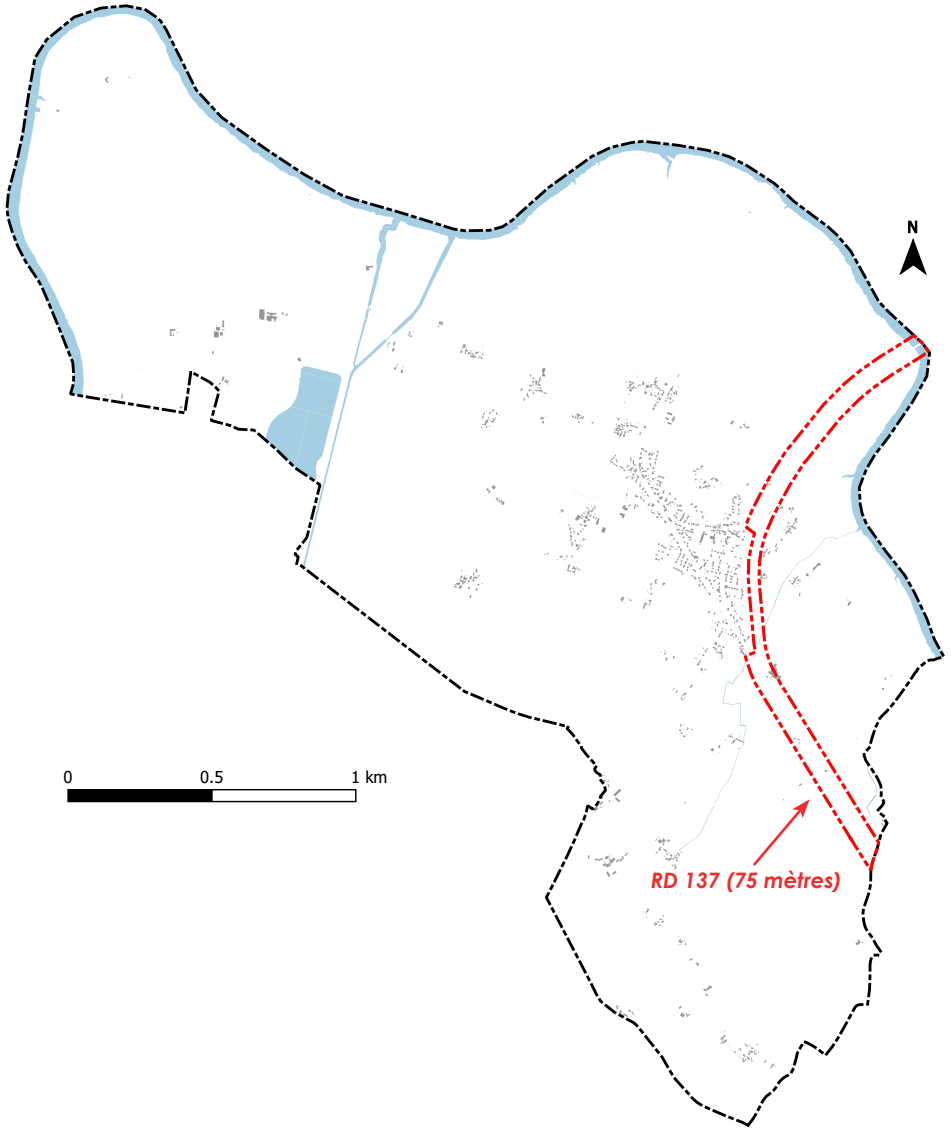
A cet effet, le règlement graphique du PLU délimite les bandes de part et d'autres desquelles les constructions nouvelles sont interdites, le long de la RD 137. On précisera que dans les termes de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU exclut le classement des parties actuellement urbanisées bordant la RD 137, s'agissant du bourg de Saint-Hippolyte et du lieu-dit « La Poste ». En revanche, certaines constructions isolés ou zones d'habitat diffus ne sont pas considérées comme constituant des parties actuellement urbanisées. Elles sont donc impactées par ces bandes d'inconstructibilité.

Toutefois, l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme précise que l'interdiction en question ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Cohérence avec le PADD :

- **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137**

Bandes inconstructibles établies au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme



6.3.14 Bilan chiffré des zones, secteurs et sous secteurs définis au plan de zonage.

Zone	Correspondance / Localisation		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU
			Surface (ha)		Surface (ha)
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	Espace urbain mixte du bourg ancien	14.2	**54,1** (2,3%)	**117,56** (5%)
	Ub	Secteur urbain à dominante pavillonnaire	32.9		
	Ue	Espace accueillant les équipements d'intérêt collectif au sein ou au contact du bourg	3,7		
	Ux	Zone d'activités communale	3,3		
Zone « à urbaniser » (AU)	**1AUh**	Extension résidentielle à court terme	3.4*	**4,1** (0,2%)	**21,5** (0,9%)
	2AUh	Extension résidentielle à long terme	0.7		
Zone « agricole » (A)	**A**	Terrains agricoles	978,6	**978,6** (41,4%)	**999** (42,9%)
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**	Terrains naturels (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements sur les co-teaux...)	81,5	**1323,9** (56,1%)	**1189,9** (51,1%)
	Ne	Terrains naturels voués aux équipements	54.5		
	Nr	Espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral	1187.9		

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire. En outre, selon le SIG, la commune présente une surface de 2360 ha contre 2328 dans l'ancien PLU.*

Bilan chiffré des prescriptions figurant au plan de zonage

Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Surface (m²)
Espaces boisés classés	Espaces boisés classés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme	560 469
Espaces à planter	Espaces destinés à de nouvelles plantations selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme	675
Espace boisé protégé	Espace boisé protégé au titre de l'article L 121-23 du code de l'Urbanisme	9525
Emplacements réservés	Emplacements réservés délimités selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme	6 176
Zone humide	Zones humides délimitées selon les articles R. 151- 31 et 34-1° du code de l'urbanisme	503 082
Zone inondable	Zones inondables délimitées selon les articles R. 151- 31 et 34-1° du code de l'urbanisme	12 602 689
Jardin à protéger	Jardins à protéger selon l'article L151-21 du Code de l'urbanisme	4 502

Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Longueur (m)
Chemins à préserver ou à créer	Cheminements doux à protéger selon l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	20 000
Linéaire végétal	Haies ou alignements d'arbres à protéger selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	61 401
Linéaire végétal protégé au titre des EBC	Haies ou alignements d'arbres à protéger au titre des EBC selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme	42 833
Muret	Murs ou murets à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	105

6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015, visant à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit ainsi être considéré comme une émanation réglementaire des orientations du 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.

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif plutôt que quantitatif 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 et à a création architecturale.

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.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er 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.

6.5.2 Le règlement du PLU de Saint-Hippolyte

Le règlement du PLU de Saint-Hippolyte contient un préambule avec les dispositions générales, deux chapitres, le premier concerne les zones U et AU et le second les zones A et N et des annexes avec notamment un lexique.

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère et présente la forme des règles écrites.

Le préambule rappelle notamment les dispositions dites « d'ordre public » qui s'appliquent en toute zone au delà de toutes les dispositions du règlement des zones du PLU et s'opposent donc directement aux tiers :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.*

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, *un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Le corps du règlement se compose ensuite de **deux chapitres** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **trois annexes** : L'arrêté en date du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations réglementées par le PLU, un lexique qui précise les définitions des termes employés dans le règlement, repérables par un « * » et le zonage archéologique.

L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions.

Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme).

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions.

Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Au travers la lecture de l'article 1, se définit donc le projet, ce à quoi se destine chaque zone et chaque secteur. D'ailleurs l'article 1 de chaque zone précise : « *Pour rappel, les dispositions ci-dessous concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions*, les rénovations*, les restaurations*, les réhabilitations* et les changements de destination*. Pour les constructions à vocation d'activités ou installations nouvelles non énumérés ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-après qui s'en rapproche le plus* ».

Il s'agit donc de s'inscrire dans une démarche **de projet** « intelligent » sans craindre l'oubli d'une activités ou d'un usage et la nécessaire liste de toutes les interdictions (installations, activités...) qui découlent du « bon sens » en fonction de la ou des destinations principales définies dans chaque zone et chaque secteur.

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe 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.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Ua
Ub</td><td rowspan="4">Secteurs mixtes à dominante résidentielle</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="4">Le secteur Ua qui recoupe les noyaux anciens du bourg de Saint-Hippolyte présente par définition un profil mixte puisqu'il incarne la centralité de la commune concentrant à la fois services, équipements (mairie, église), et commerces.

Ce secteur Ua se caractérise par sa mixité, à la différence du secteur Ub, qui correspond au tissu à la périphérie du secteur Ua qui présente une vocation principalement résidentielle. Ce dernier peut toutefois accueillir des activités mais ces dernières devront être compatibles avec le caractère résidentiel du secteur. Ainsi sont privilégiés les activités où s'effectuent l'accueil d'une clientèle qui peuvent rythmer le quotidien à l'image de la maison d'assistante maternelle... En revanche, les activités qui sont susceptibles de générer du flux (livraison, clientèle) et de l'animation comme les activités de commerces et de restauration sont quant à elles cantonnées au secteur Ua lequel le long des voies structurantes du bourg présente d'ailleurs plus d'opportunités pour ce type d'activité qui recherche de la lisibilité. Il s'agit ainsi de structurer et d'organiser à minima le bourg.

Le secteur Ue quant à lui a vocation à permettre à la fois de consacrer et de conforter les pôles d'équipements. Ce secteur qui d'un point de vue foncier appartient à la commune doit lui permettre d'adapter son offre en équipements sereinement sans craindre de générer de potentiels conflits de voisinage...

Les destinations sont volontairement larges puisque ces équipements participent à valoriser le cadre de vie.</td><td rowspan="4">Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation

Consolider le poids résidentiel du bourg

Promouvoir le cadre de vie

Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg

Conforter l'offre en équipements et notamment le pôle de coeur de bourg</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,

En Ub, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td rowspan="2">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</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>Secteur spécialisé à vocation d'équipement</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td></tr>
</table>

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua / Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	*Toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.* *Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.* *Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs.*	*Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.* *Les dépôts et stockage de matériaux sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et de leur insertion paysagère*	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage en rappelant que le secteur Ua comme le secteur Ub présentent une vocation principalement résidentielle. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs qui de par les flux qu'ils génèrent et l'activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...	**Promouvoir le cadre de vie** **Intégrer le facteur risque et les nuisances**
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement				

Zone U					
U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe 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.			
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ux	Secteur spécialisé pour les activités économiques	*Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*	*Industriel, Entrepôt*	Le secteur Ux correspond à l'unique zone artisanale présente sur le territoire de Saint-Hippolyte. Il s'agit d'une ancienne Tuilerie dont les locaux sont investis aujourd'hui principalement par des artisans du bâtiment ou encore du stockage. Le principe consiste surtout à assurer la pérennité des entreprises en place et à permettre le réinvestissement du bâtiment existant pour éviter qu'il ne tombe à l'abandon. Il convient également que le site ne concurrence pas les autres zones d'activités du territoire Rochefortais. Le règlement vient donc limiter les destinations autorisées dans la zone pour conserver les destinations actuelles à savoir industries comprenant les artisans du bâtiment et les entrepôts. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont également tolérées car ils peuvent être utiles sur l'ensemble du territoire.	**Soutenir les activités installées sur le territoire**
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*		

Zone U					
U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe 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.			
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ux	Secteur spécialisé pour les activités économiques		*Sont uniquement tolérées :* *• Les extensions et les opérations ne générant pas une extension de l'urbanisation au sens de la « loi littoral »* *•Les dépôts et stockage de matériaux sous réserve qu'ils soient nécessaires à une activité autorisée dans la zone et de leur insertion paysagère*	Pour rappel, la Loi Littoral ne tolère pas les extensions de l'urbanisation en retrait des villages et agglomérations. La zone de la Tuilerie, isolée du tissu du bourg le long de la RD 137 est donc contrainte et ne peut faire l'objet de développements importants. La logique consiste à ne tolérer que les extensions ou les opérations qui ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi «littoral». Le règlement qui se veut qualitatif ne fixe pas de norme chiffrée mais renvoie alors le contrôle de cette notion d'extension de l'urbanisation à l'instruction des autorisations d'urbanisme qui devra se prononcer en fonction de chaque projet au cas par cas avec un objectif final, **ne pas perturber l'équilibre paysager actuel du site. Les facteurs d'implantation, de volumétrie par rapport à l'existant seront prépondérants** (cf paragraphe à la fin de ce chapitre) Le règlement qui tient compte de la réalité du terrain et des activités actuelles sur le site précise aussi que les dépôts de matériaux des activités autorisées dans la zone sont tolérés dès lors qu'ils sont correctement insérés sur le plan paysager.	**Intégrer les exigences de la loi « littoral »**

<table>
<tr><th colspan="6">Zone AU</th></tr>
<tr><td>AU1</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td rowspan="4">1AUh

2AUh</td><td rowspan="4">Secteur mixte à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à court terme

Secteur mixte à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à long terme</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="4">Le secteur 1AUh est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter une certaine mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en accueillant des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'image des professions libérales (infirmiers, assistantes maternelles...).

Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif participant à valoriser le cadre de vie.</td><td rowspan="4">Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 11 logements par an

Consolider le poids résidentiel du bourg</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>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</td></tr>
</table>

Zone AU					
AU1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh 2AUh	Secteur mixte à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à court terme Secteur mixte à dominante résidentielle Voué à un aménagement d'ensemble à long terme	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,* *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,* *L'exploitation de carrière,* *Les hébergements hôteliers et touristiques. Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois,* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales .*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*	Le règlement rappelle que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Le secteur a vocation à être aménagé dans une logique d'ensemble (lotissement) avec des objectifs en termes de production de logements fixés par les OAP et ne peut donc donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence d'ensemble de chaque site (démultiplication des accès, atteinte à la couverture végétale en place, perte de qualité paysagère...). Sont en outre expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les exhaussements et les affouillements. Néanmoins le règlement tolère bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. En outre, le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage comme les activités de camping qui en outre détourneraient le site de sa vocation qui consiste à accroître le potentiel d'accueil résidentiel du bourg et non le potentiel touristique. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique.	**Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 11 logements par an** **Consolider le poids résidentiel du bourg**

Zone A					
A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Exploitation agricole* *Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*	La zone A qui recouvre les terrains agricoles doit être préservée de l'urbanisation, le principe est donc l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En effet, la zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont par principe interdites.	**Défendre l'activité agricole** **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** **Ne pas enclaver les exploitations agricoles et conserver une distance minimale entre les bâtiments d'exploitation et les futures habitations**

Zone A					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*LLes campings et les parcs résidentiels de loisirs.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois sauf autorisation de l'autorité compétente.* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone,* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.*	**Dans la zone A sont autorisées les activités suivantes :** *Toutes les activités de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité agricole.* *Les centres équestres sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière.* **Dans la zone A sont autorisées les constructions suivantes :** *Les constructions nécessaires aux activités agricole avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.* *Les extensions* des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas constituer une extension de l'urbanisation au sens de la loi « littoral ».* *Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant sous réserve :* *- qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site et que la présence permanente de l'exploitant soit justifiée* *- qu'elles ne génère pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi « littoral »* *- qu'elles s'insèrent correctement au regard de la configuration du site d'exploitation,* *- que leur emprise au sol ne dépasse pas un maximum de 150 m²,* *- que le choix de leur volume et matériaux facilite leur insertion paysagère.* *Les extensions de constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes accolées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.* *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *- de respecter les exigences de la loi «littoral»* *- de contraintes techniques justifiées* *- de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantéset de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*	Aujourd'hui, il est important d'ouvrir les champs des possibles en matière de diversification de l'activité agricole en rappelant néanmoins qu'il faut que ces activités conservent un lien avec l'exploitation qui doit demeurer l'activité principale. Pour lever les doutes sur les centres équestres qui existent sur la commune, le règlement les tolère expressément en zone A. Il convient d'ailleurs de rappeler qu'il existe de l'élevage équin sur le territoire et que les centres équestres sont par ailleurs soumis à l'application du règlement sanitaire départemental. Concernant les constructions, le règlement de la zone A rappelle les exigences de la loi «littoral» c'est à dire la nécessité d'avoir l'accord de l'autorité administrative et les avis de la commissions des sites et de la CDPENAF pour construire. Quant aux extensions, elles ne doivent pas en principe constituer une extension de l'urbanisation. Le PLU n'exprime pas de norme chiffrée sur ce point hormis une hauteur. Il invite alors l'instructeur à contrôler les projets au cas par cas en fonction de la configuration de l'exploitation. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de logement de fonction mais sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie et d'emprise au sol limitée... L'objectif consiste toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Enfin comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole - des changements de destination qui permettent de revaloriser d'anciens bâtiments agricoles	**Intégrer les exigences de la loi « littoral »** **Mettre fin au grignotage des espaces agricoles** **Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier** **Promouvoir l'éco-tourisme** **Réinvestir le bâti existant** **Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie 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 ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Équipements d'intérêt collectif et services publics* *Exploitation agricole et forestière*	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *Exploitation agricole*	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindres voire nuls. Le principe est là encore l'inconstructibilité. Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les terres boisées...) au travers d'un zonage N. Ce dernier prend néanmoins en compte les nécessités liées à la gestion des réseaux (électricité...) ainsi que les enjeux de valorisation ou d'exploitation qui peuvent concerner ses ressources et espaces naturels. Il autorise ainsi expressément les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés comme pour précision les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables Il tolère également les bâtiments agricoles mais de manière plus restrictive qu'en zone A...	**Maintenir et restaurer les continuités écologiques** **Poursuivre la préservation des zones humides** **Protéger la dentelle de boisements qui draine le plateau** **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune** **Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	Zone Naturelle	*Les campings, les parc résidentiels de loisirs et les villages vacances,* *Le stationnement permanent de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *L'exploitation de carrière,* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone,* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.*	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils respectent les exigences de la loi «littoral».* *Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours* *Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol,* *- de ne pas être destinée à du logement,* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages.* *Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques ou encore à la gestion des eaux sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*	La zone N, par définition, est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale (ex : toit à bête de moins de 40m²) - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse),. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés.	**Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Réinvestir le bâti existant** **Permettre aux exploitations de se diversifie**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie 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 ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues				
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Nr	Secteur naturel remarquable (site classé, NATURA 2000...)	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Le secteur Nr correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité paysagère ou encore son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Il recouvre ainsi les marais de la Charente... **Il s'agit d'un secteur dont le principe l'inconstructibilité stricte.**	**Maintenir et restaurer les continuités écologiques** **Intégrer les exigences de la loi « littoral »**
Ne	Secteur naturel voué aux équipements collectifs	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*	Il s'agit du site de production d'eau potable et de la STEP qui sont associés à des ouvrages techniques d'envergure indispensable à la gestion des eaux. Le secteur Ne est exclusif lui aussi	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** **Participer au bon fonctionnement de l'usine de production d'eau potable**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Nr	Secteur naturel remarquable (site classé, NATURA 2000...)		*En secteur Nr, sont UNIQUEMENT autorisés :* *Les aménagements et installations respectant le régime des espaces remarquables.*	Le secteur Nr correspond avec les espaces remarquables de la « Loi Littoral », le règlement s'inspire donc directement du régime de ces derniers tel que décrit dans le code de l'urbanisme.	**Intégrer les exigences de la loi « littoral »**
Ne	Secteur naturel voué aux équipements colletifs	*Les campings, les parc résidentiels de loisirs et les villages vacances,* *Le stationnement permanent de caravane ou de résidence mobile de loisirs situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *L'exploitation de carrière,* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone,* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.*	*En secteur Ne, sont UNIQUEMENT autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi « littoral » :* *• Les extensions ou agrandissements des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *• Les installations et travaux nécessaires au fonctionnement des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *• Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*	Pour rappel, le secteur Ne a vocation à demeurer naturel mais présente pour particularité d'être un secteur fonctionnel dans la mesure où il accueille la station de production d'eau potable et la station d'épuration. Ces deux infrastructures se composent de lagunes et non de bâtiments. Il convient de tenir compte de l'existence de ces ouvrages et de garantir leur bon fonctionnement tout en respectant les dispositions de la loi «littoral». Le règlement autorise donc l'extension des locaux existants et tolère les installations et travaux nécessaires au fonctionnement de la STEP et de l'usine d'eau potable comme les bassins mais ces derniers ne seront autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il s'agit là encore d'insister sur le résultat sans préciser de norme quantitative pour laisser l'instructeur jugé du respect de l'esprit de la loi «littoral».	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** **Participer au bon fonctionnement de l'usine de production d'eau potable**

Précisions sur la notion d'extension de l'urbanisation

Le règlement du PLU de Saint-Hippolyte fait référence à la notion d'extension de l'urbanisation dans le secteur Ux, dans la zone A ainsi que dans le secteur Ne. Il s'agit de trois secteurs où existent des constructions isolée qui peuvent donner lieu à des projets en vue notamment de garantir leur fonctionnalité (exemple : bâtiment agricole, hangar, usine d'eau potable) c'est notamment dans cet esprit que le règlement tolère des extensions et des opérations qui ne constituent pas des extensions de l'urbanisation. Or cette notion issue de la loi « littoral » ne fait l'objet d'aucune définition précise et s'apprécie au cas par cas.

En proscrivant les constructions nouvelles, en limitant la hauteur des constructions et en traçant des limites de zone ou de secteur qui ceinturent les constructions existantes, les risques de générer des extensions de l'urbanisation sont à priori moindre.

Néanmoins, pour éclairer les pétitionnaires et les instructeurs, il peut être intéressant de rappeler quelques points issus de la jurisprudence et de la doctrine comme notamment le guide sur la loi «littoral» rédigé par les services de la Préfecture de Charente-Maritime.

Pour rappel, la définition du terme extension figure dans le lexique annexé au règlement qui indique bien qu'une extension ne peut aboutir à doubler la surface des constructions existantes... En outre la jurisprudence apprécie la notion d'extension à la lumière d'un faisceau d'indices.

Comment s'applique-t-elle ?

La règle ne concerne que les extensions de l'urbanisation

De façon générale, la notion d'extension de l'urbanisation correspond à toute forme d'urbanisation (habitat, activité économique, installation de type éolienne, parc de stationnement...), réalisée en dehors d'un espace déjà urbanisé [6].

Cependant, la notion d'extension de l'urbanisation exclut les opérations de faible dimension, tels des ouvrages techniques (station de pompage, bassin de lagunage...). La réalisation d'une construction nouvelle est en principe constitutive d'une extension de l'urbanisation. En revanche, échappe à cette notion l'extension d'une construction existante, au sens de la jurisprudence administrative [7].

Une construction nouvelle simplement accolée à une construction existante n'est pas une extension de cette construction existante.

Extrait du guide de bonnes pratiques sur la mise en oeuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral / «La loi littoral en Charente-Martime» de la préfecture de la Charente-Maritime

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section II)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5)**.

ZONE U/AU				
U/AU 2	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua /Ub/ 1AUh	**1.HAUTEUR** • ***Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh :*** *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder 6.00 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*.*	*Toutefois, des normes de hauteurs différentes :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions. A cet effet, il est important de contenir les hauteurs dans une logique d'harmonisation et de maintien des grands équilibres paysagers. Ainsi la hauteur varie en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères de chaque secteur. Dans le bourg au sein duquel la densité s'exprime de manière horizontale et verticale (plus ponctuellement), le PLU tolère les constructions à 6 mètres à l'égout du toit à l'image des grandes maisons en R+1. En outre, toujours dans un souci d'harmonisation et de cohérence, le règlement prévoit des dérogations avec la possibilité d'extension à la même hauteur d'une construction existante plus haute ou l'alignement sur le faîtage d'une construction voisine...	**Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**
Ue /Ux	• ***Dans le secteur Ux :*** *Afin d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur absolue des constructions, mesurée du terrain naturel avant aménagement, au faîtage* ou au haut de l'acrotère*, ne peut excéder la hauteur absolue* actuelle du plus haut bâtiment existant du secteur.*	*Cette norme ne s'applique pas aux équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans la zone (cheminées et autres éléments annexes à la construction) ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.*	Quant au secteur Ux, il s'agit de la zone de la Tuilerie, cette dernière retirée du bourg présente quelques bâtiments dont un principal relativement imposant. Il est donc proposé de ne pas construire au delà du point le plus haut de ce bâtiment. Il s'agit ainsi de contenir la volumétrie pour se caler sur l'existant. En outre, cette disposition permet d'encadrer les extensions par le haut qui ne pourront conduire à doubler la surface des constructions existantes dans le respect des exigences de la loi «littoral». Les autres dérogations sont motivées par des raisons techniques notamment pour le fonctionnement d'activités ou la mise en place d'installations techniques pour les réseaux...	**ndre soin du traitement paysager des franges urbaines en conservant des écrins de végétation, en plantant de nouvelles haies, en gérant les hauteurs des constructions aux abords des espaces agricoles ouverts.**

ZONE U/AU				
U/AU	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
2	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU Ua / 1AUh Ux	**2. IMPLANTATION** ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **(se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines pièce 3.0)** *Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés (pièce 3.0 du présent PLU) et sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées :* ***• En secteur Ua, Ub et 1AUh*** *- dans un souci d'insertion paysagère en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines).* *- en retrait minimum de 15 mètres des limites de la RD 137,* ***• En secteur Ux,*** *- Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 137.*	*• des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *b) pour les annexes* inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol ;* *c) en secteurs Ua et Ub pour les piscines dont les bassins doivent impérativement s'implanter en retrait minimum de 1 mètre des limites des voies et emprises publiques;* *d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;* *e) en cas de retrait* dans le secteur Ua, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue.*	Attention, ces dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Il s'agit là encore de garantir la meilleure insertion possible des constructions à leur environnement urbain et de lever les obstacles à la densification et donc au comblement des dents creuses sans pour autant mettre en péril l'harmonie urbaine et paysagère. Dans les secteurs Ua, Ub et 1AU, il n'est pas fixé de norme quantitative au profit d'une norme qualitative. Le projet fixe ainsi des objectifs d'harmonisation, et de gestion optimum des sols qui impliquent de ne pas s'implanter en coeur de parcelle ou encore en décroché d'un ensemble de construction alignées pour préserver une harmonie d'ensemble notamment un effet de rue... Le règlement fixe aussi des objectifs au regard de la performance énergétique. Il s'agit donc de bien appréhender le contexte urbain dans lequel s'implanteront les futures constructions pour laisser une place plus importante au « bon sens »... Le règlement renvoie ainsi à la pièce 3.0 contenant l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines. Dans le secteur Ux en revanche une norme de retrait minimum est fixée vis à vis de la RD 137 qui est une voie classée à grande circulation. Le principe consiste donc à retirer les nouvelles constructions de 75 mètres minimum de son axe. Les alternatives proposées allègent la norme pour les extensions des bâtiments existants, les petites annexes ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Une attention en revanche est portée sur les piscines pour les retirer un minimum des emprises publiques et pour préserver la morphologie du secteur Ua, où si la construction est en retrait un mur préservant la continuité du bâti peut être exigé. En Ux, il convient de préciser que même au regard de la loi Barnier, les extensions des bâtiments existants qui ne sont pas implantés à 75 mètres de l'axe de la RD sont bien tolérés.	**Maintenir l'équilibre des paysages de la commune** **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137** **Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg**

ZONE U/AU				
U/AU	**SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
2	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ue/Ux** **1AUh** **Ua/1AUh Ux**	**2. IMPLANTATION** **(se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines pièce 3.0)** ***Implantation par rapport aux limites séparatives*** *• En secteurs Ua et Ue, l'implantation des constructions et leurs annexes est libre.* *• En secteurs Ub et Ux, les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.* *• En secteur 1AUh, les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.* **3. EMPRISE AU SOL** *Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh, l'emprise au sol n'est pas réglementée.* *Dans le secteur Ux, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de l'unité foncière.*	*•Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent toujours s'implanter en retrait minimum de 1 mètre des limites séparatives ;* *b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *e)des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...*	En vue de faciliter la densification, réduire les pertes énergétiques... dans le bourg le règlement tolère l'implantation dans la continuité ou semi-continuité. Néanmoins, dans le secteur Ub, le retrait est également toléré et dans ce cas, il est exigé un retrait minimum de 3 mètres Il s'agit de conserver une certaine cohérence vis à vis de l'existant en terme de forme urbaine puisque le tissu pavillonnaire du bourg est aéré et les retraits sont pour le moment de 3 mètres minimum. Toutefois, le projet prévoit bien des dérogations pour les petites annexes, les piscines, pour l'isolation par l'extérieur, projets pour lesquels des normes de retraits sont allégées. Pour les piscines, il convient de préciser que pour éviter d'altérer les murs de clôtures des voisins, leur bassin devra s'implanter en retrait minimum d'un mètre dans tous les cas. Leur implantation en limite n'est pas tolérée. Dans le secteur 1AUh, il est privilégiée une disposition d'ordre qualitatif renvoyant aux principes de l'OAP thématique relative à la densité plutôt qu'une norme quantitative. Quant au secteur Ux, le principe est l'alignement ou le retrait minimum de 3 mètres visant à faciliter la circulation d'engins i autour des bâtiments.	**Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Favoriser les économies d'énergies**

ZONE A/N				
A/N	**SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
2	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**1.EMPRISE BATIE** *•Dans les zones A et N, l'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois ainsi que les annexes accolées et l'extension des annexes existantes, ne doivent pas générer plus de 30 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle constatée à la date d'approbation du présent PLU. L'emprise au sol supplémentaire est en outre limitée à 40m² au total comparée à celle constatée à la date d'approbation du présent PLU.*		Le territoire compte de nombreux écarts anciens ainsi que des constructions pavillonnaires isolées ou diffuses. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classées en zone A ou N selon la nature des espaces au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste toutefois à tenir compte de ces habitations afin d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions des constructions principales, les annexes accolées aux constructions principales ou encore les extensions des annexes, ce qui participera à valoriser le bien. Toutefois comme le prévoit le code de l'urbanisme et en l'occurrence la loi «littoral», ces extensions et annexes sont encadrées. Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire ou encore d'un garage et une piscine accolés à l'habitation. Ne sont ainsi tolérées que les extensions « batimentaires » ce qui devrait éviter tout effet de mitage. Ainsi une nouvelle construction isolée ne sera t'elle pas autorisée. Quant à ces extensions, elles sont aussi contraintes en termes de surface, au travers d'une emprise au sol qui ne pourra s'étendre au de là de 30% de l'emprise actuelle des construction et de plus de 40m² au total. Le présent règlement s'inspire ainsi de la règle de la constructibilité limitée telle qu'elle est interprétée dans la jurisprudence et la doctrine.	**Maintenir l'équilibre des paysages de la commune**
A/N	**2. HAUTEUR** *Les règles suivantes ne s'appliquent pas pour les installations et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…).* *Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager et :* *• En zone A, la hauteur à l égout du toit des constructions d'exploitation agricole ne peut excéder 9 mètres.* *• En zone N et seteur Nr, la hauteur absolue des constructions agricoles, pastorales ou forestières tolérées est limitée à 4.50 mètres.* *• En zone A et N, la hauteur à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6,00 mètres et celles des annexes 4,50 mètres.* *• En secteur Ne, la hauteur des constructions ne peut excéder la hauteur absolue* actuelle du bâtiment existant.*	*Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) Lorsque le faîtage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur,* *b) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,* *c) Pour le changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière,* *d) Pour certains équipements techniques* indispensables au bon fonctionnement d'une activité, installation ou construction autorisées dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.),*	Pour les constructions à usage agricole en zone A, il est fixé une hauteur maximum de 9 mètres à l'égout du toit pour tenir compte des besoins de l'activité qui est principalement céréalière localement et peut nécessiter de la hauteur et permettre des projets photovoltaïques sur les bâtiments tout en limitant les risques d'impacts significatifs sur les paysages. Dans la zone N et son secteur Nr, les bâtiments nécessaires à l''exercice d'une activité agricole ou pastorale ne pourront dépasser quant à eux 4.50 mètres en hauteur absolue. Il s'agit qu'ils demeurent le plus discrets possible et ne constituent pas d'extension de l'urbanisation... La hauteur des constructions d'habitation quant à elle est limitée à 6,00 mètres comme sur l'ensemble du territoire. Le règlement définit également des règles alternatives mais en vue d'apporter un peu de souplesse (rappel pour les éléments techniques) et pour l'extension notamment d'habitation dont la hauteur à l'égout serait supérieure à 6.00 mètres. Enfin, dans le secteur Ne, le règlement contient la hauteur à celle du bâtiment existant. Il s'agit ainsi de bien contenir la volumétrie pour ne pas perturber davantage le site. Les éléments techniques pourront quant à eux être plus hauts.	

ZONE A/N				
A/N	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
2	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**3. IMPLANTATION** **Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :** *a) Pour les constructions à usage agricole* *Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :* *- En retrait minimum de 10 mètres de l'emprise de la RD 137,* *- En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.* *b) Pour les autres constructions* *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère, de courtoisie solaire* et de performance énergétique*.*	*c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *- dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.*	Attention, ces dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Pour les bâtiments à usage agricole, les implantations sont réglementées **dans une logique de fonctionnalité et de sécurité comme pour les autres bâtiments d'activités.** **L'alignement n'est pas toléré pour les nouvelles constructions agricoles, pour des soucis de fonctionnalité à la différence des constructions d'habitation.** **Seules les extensions de bâtiments agricoles déjà implantés à l'alignement des voies et emprises publiques pourraient s'envisager pour tenir compte de l'existant et ne pas entraver l'activité agricole.** Pour les autres constructions, il s'agit d'instaurer un peu de souplesse en vue d'adapter l'implantation de chaque construction à son contexte. Le principe consiste bien assurer l'insertion paysagère des constructions donc à opter pour des implantations qui généreront le moins d'impact possible sur l'environnement proche de la future construction en prenant soin de s'appuyer sur la végétation existante ou de ne pas s'implanter sur les points culminants dégagés... ou encore à respecter la morphologie compacte d'un hameau...	**Maintenir l'équilibre des paysages de la commune** **Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137**
A/N	**Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives** *a) Pour toutes les constructions* *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.* *b) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 mètres de la limite séparative ;* *- pour les annexes* inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol et les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;*	-	Pour les constructions à usage agricole, le retrait vis à vis des limites séparatives est obligatoire là encore pour des questions de fonctionnalité ou de voisinage. En revanche, le règlement est encore une fois plus souple pour les constructions à usage d'habitation où il tolère la continuité (logique de densification...). Là encore en cas de retrait la norme de référence demeure 3 mètres minimum permettant l'accès d'un véhicule en fond de parcelle (entretien des dispositifs d'assainissement non collectif). Les règles alternatives tendent à apporter des assouplissements pour les petites annexes et les piscines... afin d'optimiser davantage l'espace sur la parcelle.	

ZONE U/AU

U AU 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE **EXTRAIT DU REGLEMENT** QUALITÉ ARCHITECTURALE	**COHERENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE** *Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.*	Il convient de rappeler que construire n'est pas acte sans incidence et qu'il est indispensable de préserver l'harmonie des lieux. L'aspect des constructions participent à l'image de la commune et à la qualité du cadre de vie ! Le projet ne va pas à l'encontre des projets contemporains ou bioclimatiques lesquels peuvent participer à valoriser l'existant. Il s'agit ainsi de laisser part à la création architecturale ou encore à la transition énergétique dès lors qu'elle s'inscrit dans un objectif de valorisation et de qualité. Les règles de cet article sont d'ailleurs à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel en l'occurrence saintongeais (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche.	**Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
Ua **Ub** **1AUh**	**2 - ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS** ***Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU et respecter les dispositions ci-dessous*** *a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.* *b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;* *c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;* *d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;* ***Les autres constructions à usage d'habitation, leurs extensions* et les constructions neuves :*** *a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf les portes de garage et les baies vitrées.* *c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.* *d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.* *e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.* *f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.* *g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.*		
Ue	***Constructions neuves dans le secteur Ue*** *Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant. Les toitures et façades ne doivent pas perturber la qualité du site.*		
Ux	***Constructions dans le secteur Ux*** *a) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes seront simples, épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique.* *b) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois ou bardage métallique laqué; L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc…) est interdit.* *c) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires sont proscrites sauf pour les petites surfaces et les détails architectoniques.* *d) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes.*	Il faut également prêter attention aux bâtiments d'activité qui de par leur volumétrie souvent plus imposante que celle des habitations sont plus impactantes sur les paysages. Le principe à faciliter leur insertion via des volumes simples, des couleurs homogènes et non violentes, un soin pour toutes les façades...	

ZONE A ET N

A/N 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU REGLEMENT QUALITÉ ARCHITECTURALE	**COHERENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	*Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.*	Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver et promouvoir le cadre de vie. Sensible à la qualité du bâti ancien, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions en zone N et A et les constructions nouvelles en zone A. Pour les habitations, le règlement reprend donc les mêmes dispositions que celles de la zone U dans un souci de cohérence et d'équité et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative pour l'habitat traditionnel. Il précise encore quelques règles fondamentales qualitatives qui visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche.	**Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation**
A/N **A**	**1 - ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE** *Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.* **2 - ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS** **Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel et respecter les dispositions ci-dessous :** *a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.* *b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;* *c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;* *d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés* **Les autres constructions à usage d'habitation, leurs extensions* et les constructions neuves :** *a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.* *c) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.* *d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.* *e) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.* *f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.*		
A	***• Constructions à usage agricole :*** *Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).* *a) Toitures :* *En cas de toiture à deux pans, la pente sera comparable à celles des couvertures traditionnelles, d'un maximum de 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée.* *Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mâts pour les autres matériaux.* *b) Murs et façades :* *Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.* *Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.* *Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée…).* *Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillissement, teinte, aspect).*	Le règlement présente un paragraphe propre aux bâtiments agricoles. Il attire l'attention sur la nécessité de travailler sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui peuvent lourdement impacter les paysages de la commune.	

ZONE U/AU/A/N			
U/AU A/N 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU REGLEMENT LES CLÔTURES	COHERENCE AVEC LE PADD JUSTIFICATIONS	PADD
Ua 1AU Ux 1AUh	*La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…).* ***• Dans les secteurs Ua et 1AU :*** *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.50 mètres le long des voies et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* ***• Dans le secteur Ux :*** *La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres en façade sur rue et en limites séparatives. Les murs et les clôtures pleines en béton sont interdits, quelle que soit leur hauteur. Il sera préféré l'emploi d'un grillage de couleur foncée doublée ou non d'une haie d'essences locales jouant le rôle de filtre (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* ***• Dans le secteur 1AUh*** *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement perméable d'une hauteur maximum de 20 cm.*	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures. Cette dernière vise à conseiller sur la qualité des clôtures alors que le règlement pose des «garde-fous» et encadre les hauteurs. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.40 mètres en secteur Ua et 1AUh. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues dans les quartiers récents dans un bourg qui est relativement ouvert et aéré. Dans le secteur 1AU, l'aspect des clôtures ne sont volontairement pas réglementées, il conviendra néanmoins de garantir à l'étape opérationnelle un traitement qualitatif des transitions espaces publics-espaces privées et des franges urbaines. Quant aux secteurs à vocation économique la hauteur des clôtures tolérées est plus haute (2 mètres) pour des logiques sécuritaires (protection des stocks). En revanche, il ne pourra pas s'agir de murs pleins afin de ne pas fermer durement les perspectives et altérer les paysages. Quant aux clôtures en frange urbaine, le règlement consacre la même exigence sur l'ensemble du territoire de clôtures « vertes » au contact des espaces naturels et agricoles non bâtis à la fois pour des enjeux paysagers là encore, hydrauliques et de cohabitation avec l'activité agricole.	**Promouvoir le cadre de vie** **Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation** **Maintenir l'équilibre des paysages de la commune** **Prendre soin du traitement paysager des franges urbaines** **Promouvoir la « nature en ville » et de manière générale et poursuivre les initiatives de « valorisation écologique et pédagogique » du territoire**
A/N	*La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…).* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.50 mètres le long des voies et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement perméable d'une hauteur maximum de 20 cm.*		

ZONE U/AU/A			
U/AU/A/N	SECTION II - ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
4	EXTRAIT DU REGLEMENT	COHÉRENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **1AUh** **Ue/Ux** **A**	**1.SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES** *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées* à raison de 10 % minimum.* *L'unité foncière* de chaque opération individuelle de construction doit être aménagée en surfaces non imperméabilisées* à raison de :* *- En secteur 1AUh et Ub, 20 % minimum de l'unité foncière,* *- En secteurs Ue et Ux, 10 % minimum de l'unité foncière.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* *Pour toute nouvelle construction d'habitation, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables représenteront une proportion minimale de 30 % de l'unité foncière.*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une imperméabilisation totale des unités foncières à l'occasion des nouveaux projets de constructions. En effet, il s'avère indispensable de conserver des surfaces minimum d'une part pour végétaliser et ainsi garantir une certaine qualité paysagère et homogénéité au regard du tissu du bourg très aéré et vert et d'autre part pour traiter (collecter voire infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle. Dans le secteur 1AU, pour la qualité des aménagements, il sera exigé un minimum de 10% de surfaces non imperméabilisées à l'échelle de chaque opération. Ces espaces correspondront aux espaces verts et pourront être associées aux circulations douces et au traitement des eaux pluviales... De plus pour conserver encore davantage des espaces végétalisés et donc des jardins, il sera exigé un minimum de 20% de surface non imperméabilisée supplémentaire à l'échelle de chaque opération individuelle (lot). De même, il sera exigé un minimum de surface non imperméabilisée au sein des secteurs Ue et Ux.	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** **Promouvoir la « nature en ville »**

ZONE U/AU/A/N			
U/AU/A/N	**SECTION II - ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
4	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **U/AU** **U/AU** **U/AU/A/N** **U/AU/A/N**	**2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES** *Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement. Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacer par des plantations équivalentes.* *Pour le stationnement, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr / Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.* *Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).*	Il est rappelé l'importance des espaces verts qui ne doivent pas être des délaissés au sein des opérations ou encore des arbres qu'il convient de préserver en priorité ou de planter. Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une plus-value au projet et donc devront répondre à un parti pris sous forme de mail ou de boqueteaux... Pour les dépôts, le principe est de modérer leur impact visuel depuis l'extérieur ! Pour les plantations de haies, le règlement précise qu'elles devront être composées d'essences locales à minima trois car l''association de plusieurs espèces présente des avantages (meilleur garnissage, résistance aux maladies et parasites, meilleur équilibre écologique et harmonie paysagère au cours des saisons). Pour toutes les plantations le règlement interdit les essences invasives et allergisantes. Il s'agit d'attirer l'attention des habitants et aménageurs sur le choix des plantations et de prendre soin à ne pas altérer les milieux ou générer des nuisances. A cet effet, il convient de signaler qu'il existe une liste mise à jour par le conservatoire botanique national sud-atlantique à laquelle fait référence le règlement. Le règlement renvoie également aux orientations d'aménagement thématiques dont une est relative aux plantations.	**Promouvoir la « nature en ville » et de manière générale et poursuivre les initiatives de « valorisation écologique et pédagogique » du territoire**
U/AU	**3. PERFORMANCES ENERGETIQUES* ET ENVIRONNEMENTALES** *Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.*	Le règlement intègre un paragraphe sur la performance énergétique puisqu'il s'agit d'un thème essentiel aujourd'hui qu'il faut appréhender au mieux en amont de chaque projet de construction.	**Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables**

ZONE U/AU

SECTION II - ARTICLE 5 STATIONNEMENT

5	EXTRAIT DU REGLEMENT	COHÉRENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **Ub/ 1AU** **Ux** **U/AU**	*Pour toute construction le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans les zones U et AU et leurs secteurs.* *Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.* *Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité du projet.* ***• En secteur Ub et 1AUh, seront retenues les règles suivantes :*** *- Maison individuelle : 2 places par nouveau logement* *- Immeubles d'habitations :* *Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *Pour le stationnement vélo : Il sera exigé une aire pour les immeubles d'habitat collectif.* *- Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...), opération de logement social : 1 place par logement* *Pour le stationnement visiteurs : il sera exigé 1 place pour 3 logements* *- Établissement hôtelier : 1 place par chambre* *Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.* *Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.* *En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de place exigible est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.* ***• Dans le secteur Ux, sont retenues les règles suivantes :*** *Les aménagements doivent tenir compte notamment des besoins liés au stationnement des poids lourds, des besoins en stationnement des employés et de la clientèle en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Elles doivent faire l'objet de mesures d'intégration paysagère.* *Dans les opérations d'aménagement il est possible de réaliser des parcs de stationnement communs à l'ensemble ou partie de l'opération sous réserve qu'ils correspondent aux besoins justifiés des pétitionnaires et qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.* *La réalisation d'aires de stationnement perméables favorables à la régulation des eaux est encouragée.* *En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.* *Les emplacements réservés au stationnement des personnes en situation de handicap sont à intégrer dans le calcul des places de stationnement nécessaires.* • Le stationnement vélo : Pour rappel, en cas de construc*tions à destination d'habitat collectif et de construction à destination de bureaux... un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU.* *Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être couverts.* *• La mobilité électrique :* *Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble est invité à antiiciper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...). En fonction de la destination et du nombre des constructions celles-ci peuvent même être imposées (code de la construction).*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de « bon sens » fixant un minimum l'attention des aménageurs sur le stationnement dans toutes les zones. La première consiste à ne pas encombrer l'espace public pour des raisons de sécurité, la seconde à alerter sur le besoin en stationnements qui doit être adapté à chaque projet. Au regard du taux de motorisation des foyers et de leur forte mobilité, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement en opération individuelle en secteur Ub, en revanche, en secteur Ua, aucune règle n'est imposé au risque de contraindre les projets de densification. La norme s'adapte dans le cadre de groupement d'habitation (en lotissement ou collectif) en fonction de la taille des logements pour ne pas surévaluer le nombre de places et réduire la place de la voiture au sein de ces opérations. En cas de réalisation d'établissements de résidences autonomie ou maisons de retraite, il est également convenu de prévoir le stationnement pour les résidents (par chambre). Le règlement rappelle ensuite les exigences spécifiques pour les logements aidés, les modalités de calcul en cas de changement de destination... Le règlement rappelle aussi l'obligation de stationnements vélos dans les opérations d'habitat collectif et alerte sur les bornes de recharges électriques à correctement anticiper. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité des futurs aménagements. Pour les activités en Ux, le règlement demande aux aménageurs d'assurer un traitement paysager des aires de stationnement et à limiter leur imperméabilité...	**Poursuivre l'adaptation de l'offre en stationnements**

ZONE A/N			
SECTION II - ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
5	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	*Pour toute construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins des usages, des activités ou des établissements autorisés dans chaque zone.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le pétitionnaire satisfait ainsi à ses obligations en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité de son projet.* *En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de « bon sens » fixant un minimum l'attention des aménageurs sur le stationnement dans toutes les zones. La première consiste à ne pas encombrer l'espace public pour des raisons de sécurité, la seconde à alerter sur le besoin en stationnements qui doit être adapté à chaque projet. Au regard du taux de motorisation des foyers et de leur forte mobilité, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement en opération individuelle. La norme s'adapte dans le cadre de groupement d'habitation (en lotissement ou collectif) en fonction de la taille des logements pour ne pas surévaluer le nombre de places et réduire la place de la voiture au sein de ces opérations. En cas de réalisation d'établissements de résidences autonomie, maisons de retraite ou encore d'hébergement hôtelier, il est également convenu de prévoir le stationnement pour les résidents (par chambre). Le règlement rappelle ensuite les exigences spécifiques pour les logements aidés, les modalités de calcul en cas de changement de destination... Le règlement rappelle aussi l'obligation de stationnements vélos dans les opérations d'habitat collectif et alerte sur les bornes de recharges électriques à correctement anticiper. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité des futurs aménagements. Pour les activités en Ux, le règlement demande aux aménageurs d'assurer un traitement paysager des aires de stationnement et à limiter leur imperméabilité...	**Créer de nouvelles aires de stationnements**

Les équipements et les réseaux (section III)

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie **(Article 6)** et sur les réseaux **(Article 7)** des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N**.

ZONES U,AU,A et N			
U/AU/A/N	**SECTION III - ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**		
6	**EXTRAIT DU REGLEMENT** **REGLES**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**	**1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS** *La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *En zone U, tout nouvel accès individuel depuis et sur la RD 137 est proscrit.* *Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.* **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION** *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.* *Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...*	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante quand bien même aucun article d'ordre public ne prévoit cette possibilité. Le règlement consacre l'interdiction stricte de créer tout nouvel accès individuel sur et depuis la RD 137 en zone U.	

ZONE U/AU/A ET N			
U/AU	**SECTION III - ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
A/N	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
7	**REGLES**	JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* *Toutefois en l'absence de réseau public d'eau potable et sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée, l'alimentation en eau par puits ou forage pourra être autorisée.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de recourir au règlement du PLU. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement inspiré par des réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU relaie des principes de base notamment le raccordement obligatoire au réseau de collecte public des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau collectif est donc obligatoire dans tous les secteurs desservis collectivement (1AUh, U). Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs pour les projets non desservis collectivement uniquement en zone U, A et N et sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur. De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. A ce titre, les dispositifs utilisés devront être adaptés au contexte (parcellaire, nature des sols...). Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des constructions nouvelles ou des réhabilitations sur le milieu naturel (risque pollution...). Le règlement renvoie donc à l'OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques ainsi qu'au schéma directeur des eaux pluviales	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
2. ASSAINISSEMENT	*a) Eaux usées* *L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.* *Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est liée à l'autorisation d'urbanisme et à l'avis du gestionnaire du réseau. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.* *En zone U, A et N en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.* *Pour le secteur 1AUh, le raccordement des constructions d'habitation au réseau de collecte public est obligatoire.* *b) Eaux pluviales* *Il convient de se référer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales lorsqu'il existe ainsi qu'à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.* *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.* *Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings .. .) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.* *Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.* *A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols .. .), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public par l'autorité compétente.* *D'ailleurs, tout projet devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service compétent de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, en adéquation avec les prescriptions figurant dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en vigueur.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*		

ZONE U/AU/A ET N			
U/AU/N/A	**SECTION III - ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
7	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
3. DECHETS MENAGERS	*Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Ainsi toute opération d'ensemble vouée à de l'habitat doit disposer d'un espace commun ou d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir la collecte de déchets ménagers (ensemble des conteneurs nécessaires...), aisé à desservir et correctement inséré sur le plan paysager ou architectural.*	Il s'agit de normes visant à la qualité du cadre de vie et au bon fonctionnement du service de collecte des ordures ménagères.	**Promouvoir le cadre de vie**
4. DEFENSE INCENDIE	*Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.* *La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé conforme aux exigences du SDIS, lorsque le réseau public est insuffisant.*	Il s'agit d'un rappel des normes en matière de défense incendie en vue de garantir la protection des biens et des personnes	**intégrer le facteur risque**
5. TELECOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	*Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement sont installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications doit se réaliser en souterrain, pour des raisons paysagères et techniques.*	Il s'agit d'offrir à tous une qualité minimum en termes de télécommunication, un facteur devenu indispensable à la fois pour le résidentiel et l'économique.	**Améliorer les communications numériques**
6. RESEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	**Respecter la qualité du bâti traditionnel**

7. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

7.1 LE RESPECT DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

7.1.1 L'article L. 101-1 du code de l'urbanisme

« 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 L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

7.1.2 L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

« 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 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.»

Les choix opérés au travers de ce PLU respectent les dispositions du L. 101-2 du code de l'urbanisme :

7.1.3 L'article L. 131-4 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

7.2.1 Les « espaces remarquables »

Éléments de définition

Les espaces remarquables sont évoqués à l'article L121-23 du code de l'urbanisme qui stipule que « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* »

L'article R 121 – 4 du code de l'urbanisme apporte quelques précisions : « *En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :*

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Toutefois, il convient de rappeler que les espaces mentionnés ci-dessus, doivent figurer dans la liste et répondre à l'une des trois exigences posées par ce même article pour être préservé au titre des espaces remarquables :

- Soit être des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ;

- Soit être nécessaire au maintien des équilibres biologiques ;

- Soit présenté un intérêt écologique.

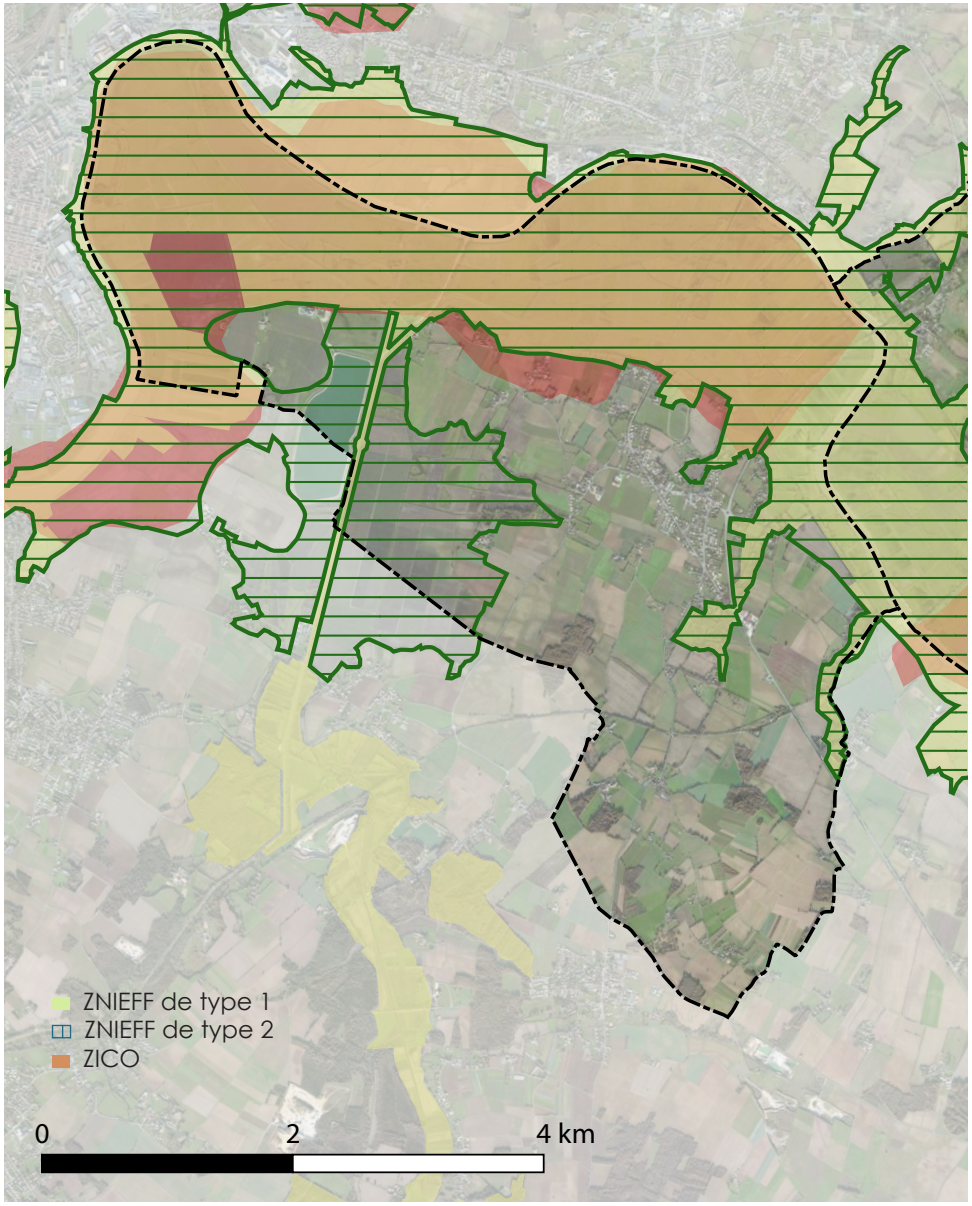
Contexte communal

A la lecture de cet article, les espaces remarquables sur le territoire de Saint-Hippolyte sont donc constitués par :

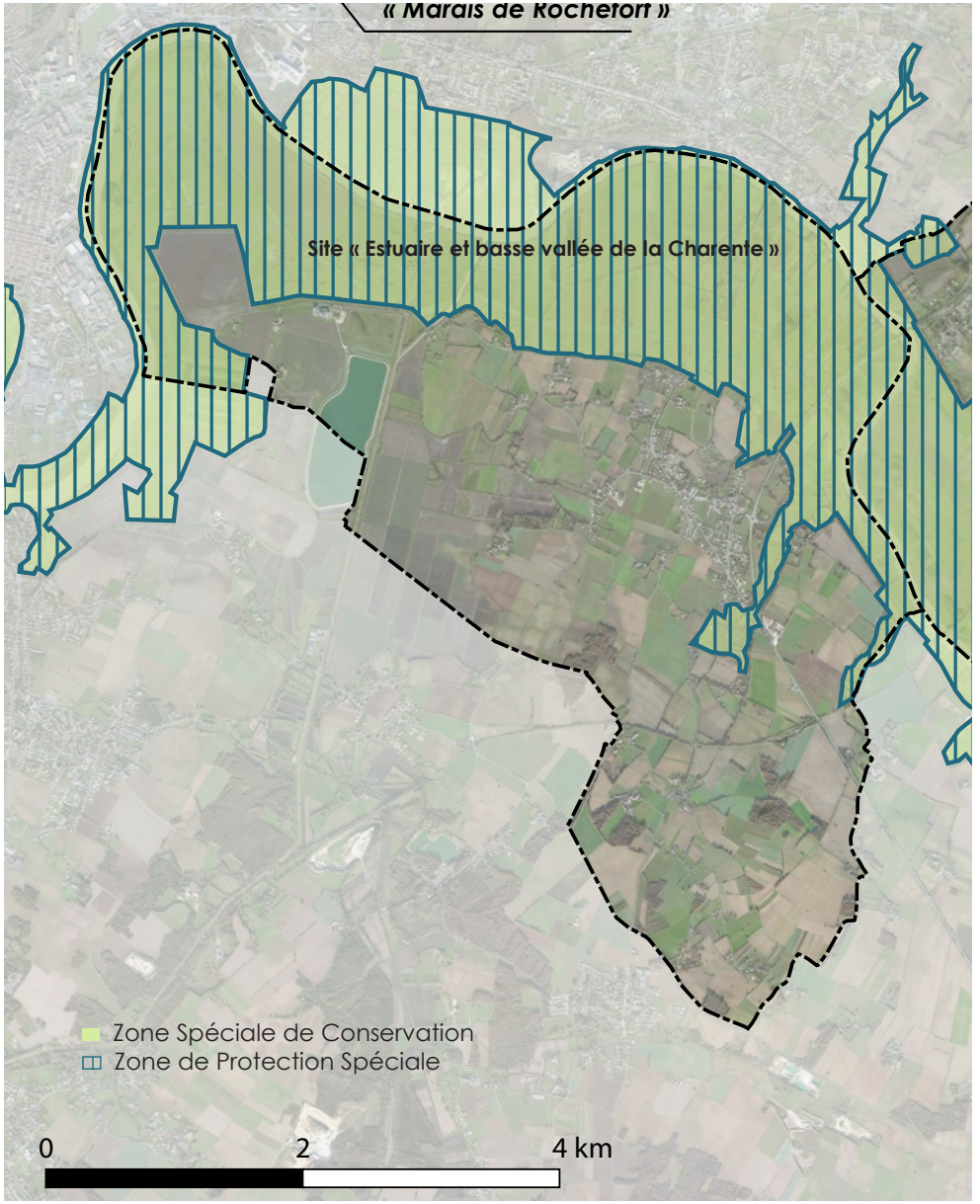
- Au titre de l'alinéa « 5 », les zones de marais notamment celles faisant l'objet d'inventaires Z.N.I.E.F.F (de type 1 et 2) ou correspondant avec la carte des zones humides ainsi que toutes les parties du territoire exposées au risque de submersion marine telles que définies par les cartes d'aléa portées à la connaissance de la commune lors des travaux sur le Plan de Prévention des Risques Littoraux.

- Au titre de l'alinéa « 6 », la Zone de Protection Spéciale et le site d'intérêt communautaire de l'« Estuaire et basse vallée de la Charente » qui appartient au réseau Natura 2000.

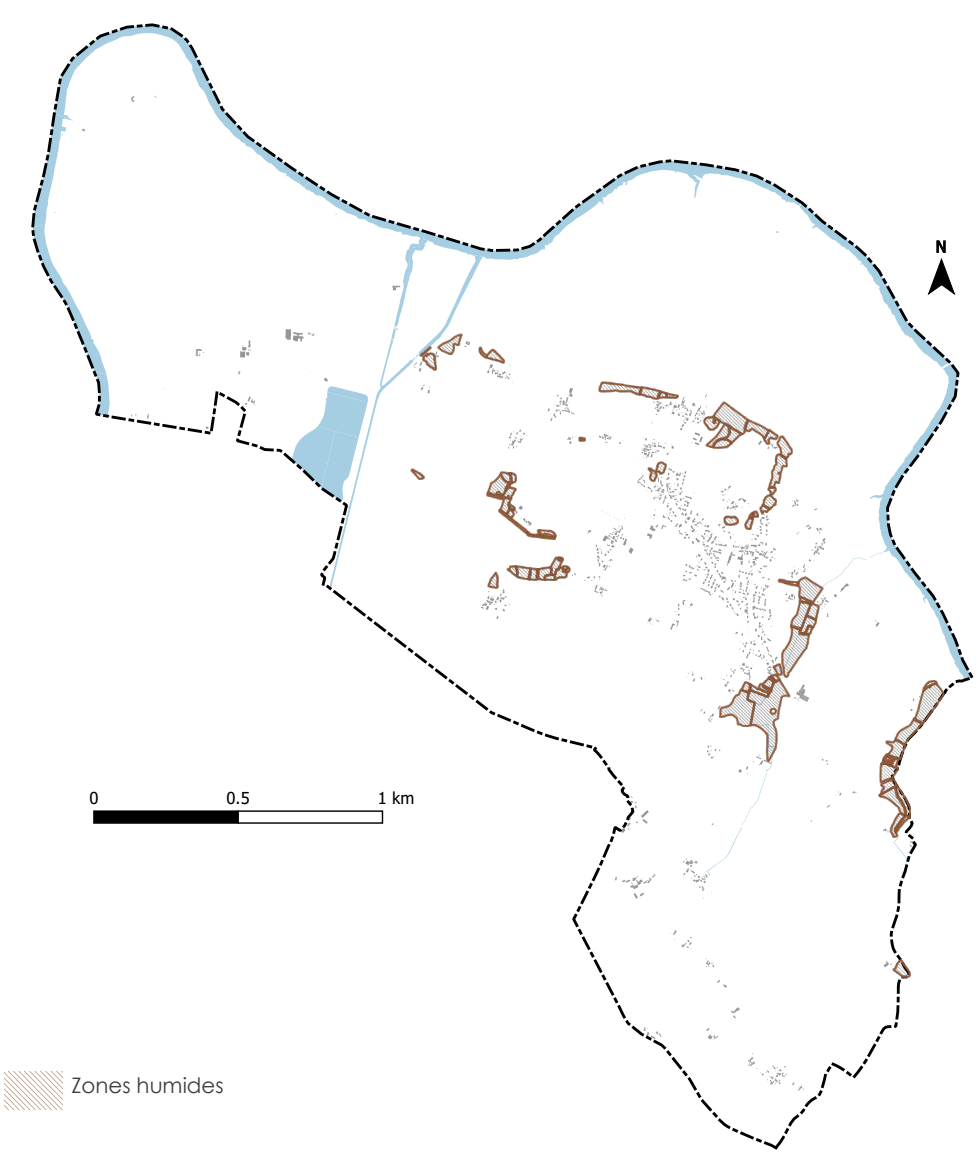
Les ZNIEFF et les ZICO (source : INPN)



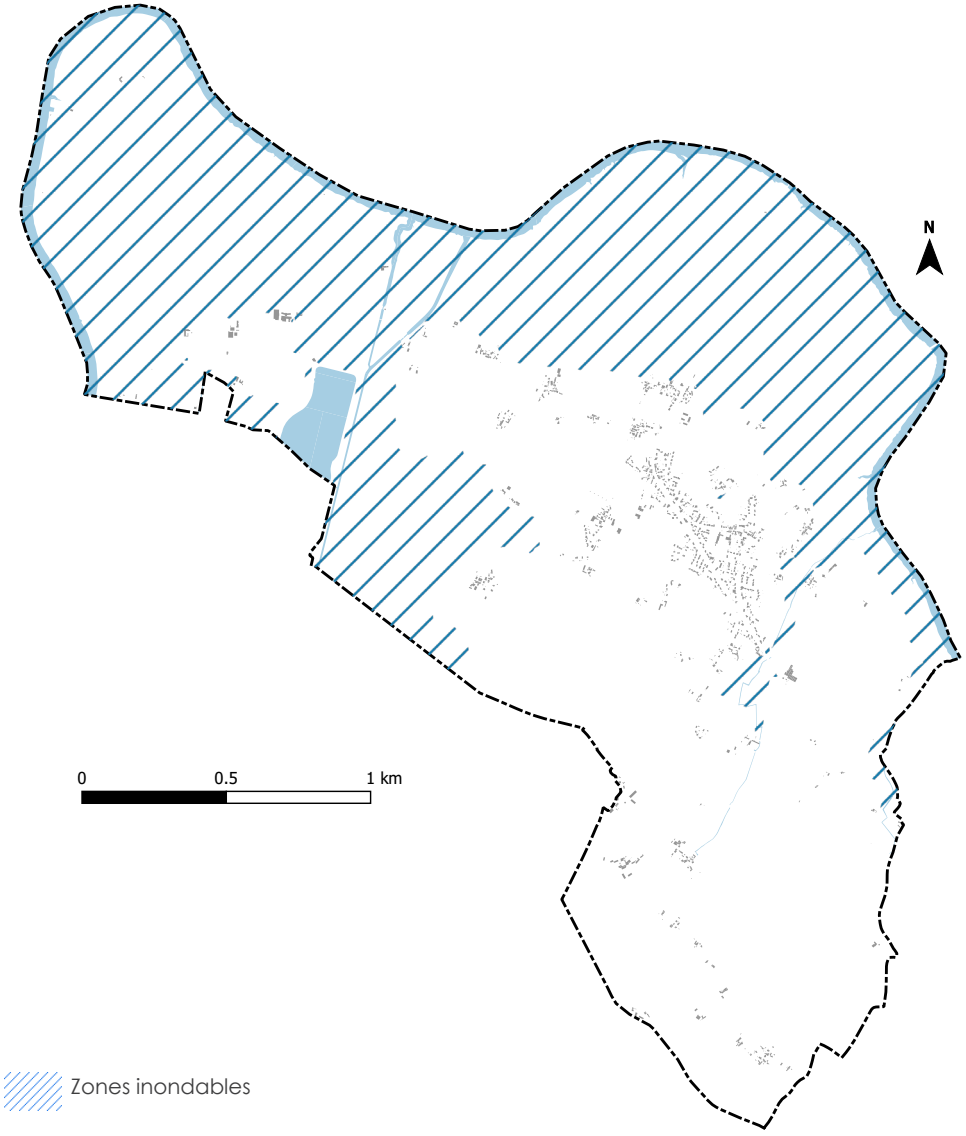
Le réseau NATURA 2000 (source : INPN)



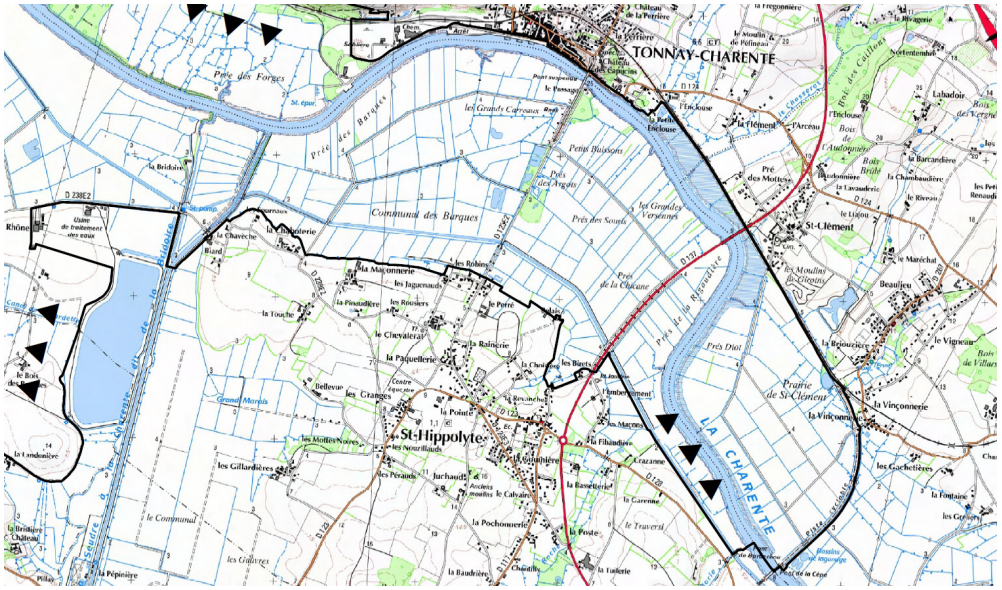
Localisation des zones humides (source : NCA Environnement)



Localisation des zones inondables (source : URBAN HYMNS)



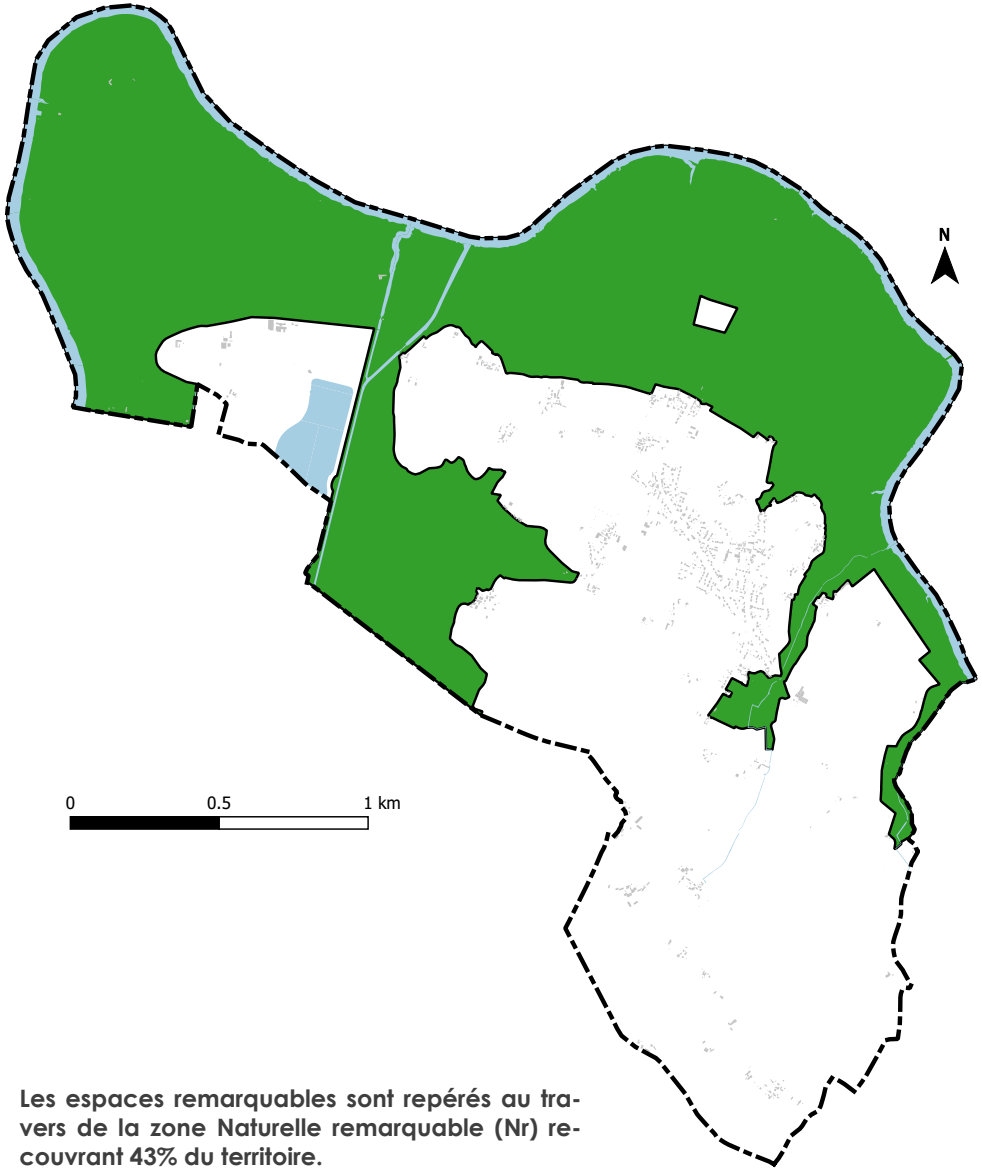
Cartographie du site classé sur Haint-Hippolyte et Cabariot



Le secteur Ne :
Il convient de souligner que l'usine de production d'eau potable dont le bassin est à cheval sur le territoire de Saint-Hippolyte et sur celui d'Echillais, ne figure pas dans le site classée ni dans le site NATURA 2000, elle n'est donc pas intégrée aux espaces remarquables.

La STEP actuelle composée de trois bassins s'implante quant à elle au coeur du marais de Saint-Hippolyte et du site classé. Il existe donc une présomption d'espace remarquable mais il est important de souligner qu'il s'agit d'ouvrages techniques d'envergure sur site qui ne revêtent pas les qualités d'espace remarquable.
Le projet consiste donc à les retirer du secteur Nr au profit d'un secteur Ne dédiés aux équipements et installations techniques comme l'usine d'eau potable où les extensions seront encadrées.

Traduction des espaces remarquables sur le territoire de Saint-Hippolyte



Les espaces remarquables sont repérés au travers de la zone Naturelle remarquable (Nr) recouvrant 43% du territoire.

Les effets des « espaces remarquables »

Les espaces remarquables bénéficient d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral. Dès lors dans ces espaces remarquables, la constructibilité est extrêmement limitée c'est la raison pour laquelle ils font l'objet d'un classement en secteur « Naturel remarquable » (Nr) rappelant les dispositions de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme. Ce dernier stipule que :

Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En outre, il convient de préciser que la transformation d'un local agricole en maison d'habitation n'est pas admise en espace remarquable (voir CAA de Marseille du 5 mai 2011 ci-joint). Seules sont autorisés, entre autres, la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques et les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

7.2.2 Les notions d'agglomération et de villages existants

Éléments de définition

L'article L121-8 du code de l'urbanisme stipule que « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* »

Tout d'abord, l'agglomération ou le village au sens de la loi « littoral » désigne des ensembles au sein desquels plusieurs fonctions urbaines ou villageoises sont représentées de manière pérennes... Ainsi le juge retient trois critères cumulatifs pour attribuer la qualité d'agglomération : la présence de plus d'une quarantaine de constructions, les différents usages, l'existence de voies d'accès interne (la configuration).

Dans de nombreuses communes, l'agglomération se limite donc au bourg.

La notion de « village » se distingue également d'un simple groupe d'habitations ou hameaux. Peut être qualifié de village le regroupement de plusieurs habitations autour d'un ou plusieurs éléments remplissant une ou plusieurs fonctions urbaines permanentes (habitat, commerce, activités, services publics) ou, du moins, concerné par un effet « place ». Le plus souvent cette notion implique la présence d'un ou plusieurs des attributs traditionnels de la centralité villageoise : mairie ou annexe, école, église, place, poste, etc. La circulaire n°2006-31 du 14 mars 2006 reprise et complétée par une plaquette du ministère de l'équipement et de l'écologie en juillet 2006 précise qu'un « *village est un ensemble d'habitation [...] assez important pour avoir une vie propre comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité, culturels ou commerciaux, tout au long de l'année* ». Enfin en termes de composition ce qui caractérise un village c'est son unité se traduisant par « la continuité du bâti... ».

Enfin, selon la circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi « littoral », la définition du hameau est « *un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions maximum), pouvant comprendre d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village* ». On reconnait qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages ou hameaux.

Concernant les extensions de l'urbanisation, **trois cas de figure peuvent être distingués et méritent d'ores et déjà d'être précisés :**

- les agglomérations et les villages, en continuité desquels doivent s'opérer les extensions

- les secteurs déjà urbanisés (SDU) caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, au sein desquelles, là encore, une construction nouvelle ne constitue pas une extension de l'urbanisation, (Loi Elan, article L121-8 du Code de l'Urbanisme).

- les autres espaces, y compris ceux d'urbanisation diffuse comme les hameaux, au sein desquels une construction nouvelle constitue un extension de l'urbanisation et où aucune nouvelle construction nouvelle n'est tolérée.

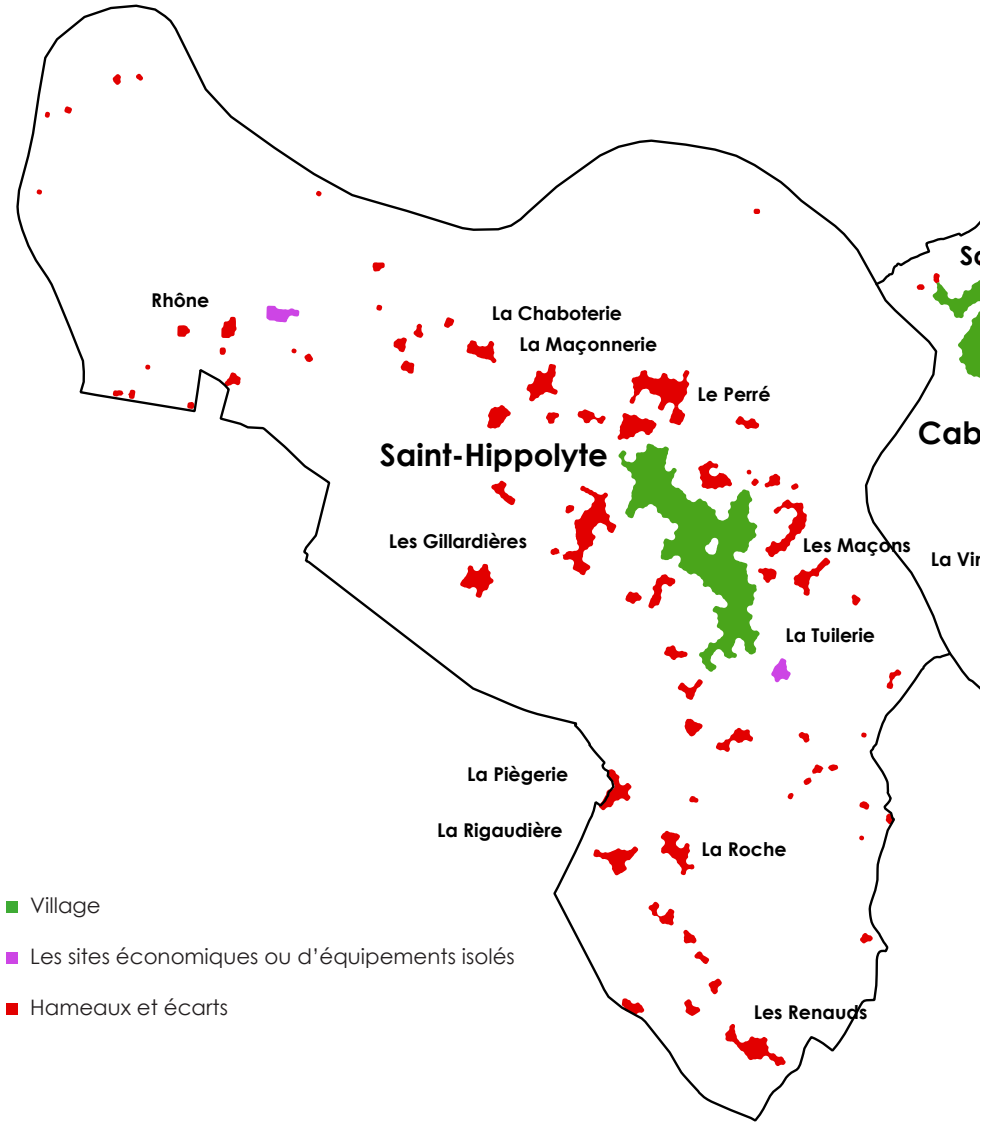
Le contexte communal

Force est de constater que sur le territoire, il existe un bourg qui incarne la centralité du territoire regroupant à la fois la majorité des habitations, les équipements, les commerces et services de proximité. Ce dernier répond sans aucun doute à la définition du village au sens de la loi « littoral ».

En revanche, il n'existe pas de secteurs déjà urbanisés sur le reste du territoire. En effet, les constructions sont généralement regroupées mais forment des hameaux de moins d'une trentaine d'habitations qui accueillent encore souvent des bâtiments agricoles, l'activité agricole demeurant l'origine de ces petits ensembles. Bon nombre dominent les marais en limite de zone submersible et de zone d'intérêt écologique (ZNIEFF, NATURA 2000). Enfin à ces hameaux s'ajoutent de nombreux écarts.

A noter, la commune présente une zone d'activités privée, la ZA de La Tuilerie ainsi qu'une usine d'eau potable d'envergure, l'usine Lucien Grand, toutes deux situées en retrait du bourg. Or de par leur configuration, il ne s'agit pas de villages ni de secteurs déjà urbanisés. Dès lors, le PLU doit s'appliquer à encadrer leur développement pour qu'il ne génère pas d'extension de l'urbanisation. Le principe consiste donc à interdire les nouvelles constructions isolées et à tolérer l'extension des constructions existantes mais à limiter leur hauteur et à les contenir au travers du plan de zonage (limites de secteur qui ceinture les constructions en place). Le tout devrait permettre de respecter les exigences de la loi «littoral».

Déclinaison des espaces d'agglomération et villages sur le territoire (source : UH)



Les effets de la disposition

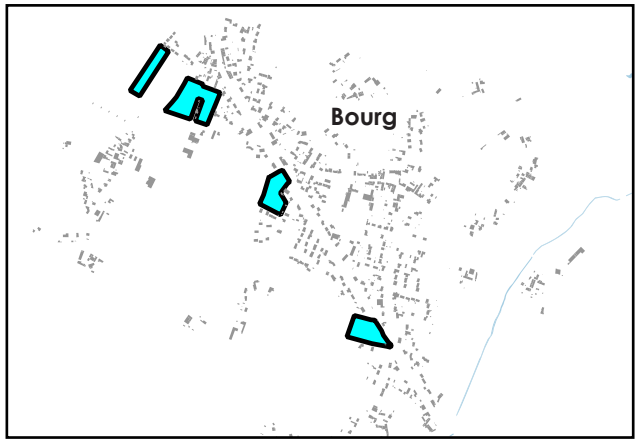
L'urbanisation devra donc s'opérer au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Hippolyte et dans sa continuité.

La notion de continuité a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace. La continuité avec l'espace urbanisé des zones urbanisées d'un village ou d'une agglomération existante procède de la mise en œuvre de deux critères : la distance et la configuration des lieux. Plusieurs critères sont à prendre en compte : La distance du terrain par rapport au village ou à l'agglomération (la référence des juges serait d'une quarantaine de mètres maximum), la configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération (présence d'une coupure d'urbanisation naturel, éventuellement d'une voie de circulation...), l'urbanisation des parcelles immédiatement contiguës au projet...

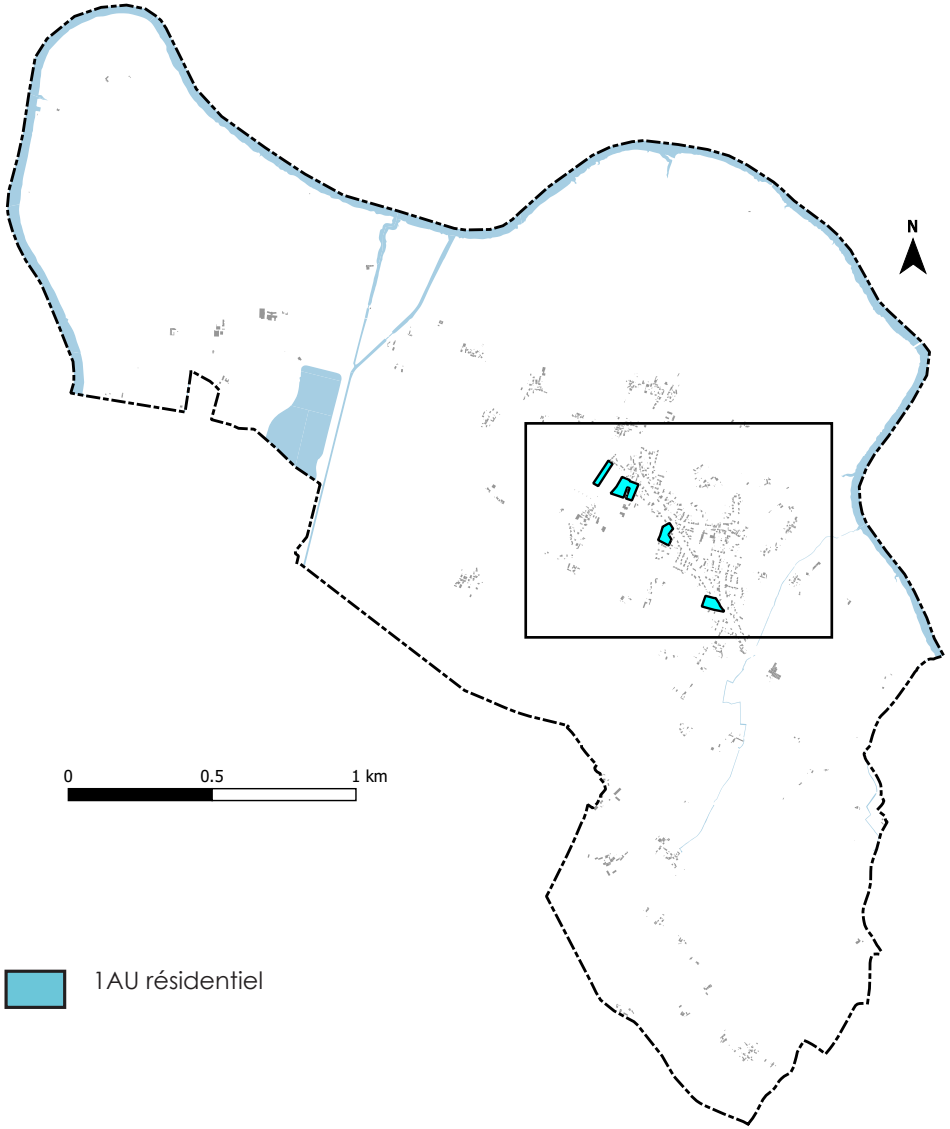
Au sens de la loi « littoral » les nouvelles constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales **en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par une densité et un nombre significatif de constructions**. Aucune construction nouvelle ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, **dans les zones d'urbanisation diffuse** (habitat isolé, écart, extension linéaire...).

En outre, depuis une jurisprudence de 2013, les hameaux et les zones d'urbanisation diffuse ne peuvent faire l'objet de nouvelles constructions même dans une logique de densification. Le comblement de dents creuses n'est désormais toléré que dans l'agglomération ou les villages existants et dans les zones déjà urbanisées. Sur le territoire communal, cela se traduit par une potentiel de densification limité exclusivement au bourg.

Les extensions de l'urbanisation (zones AU) projetées par la commune, s'implantent dans la continuité du bourg le long de l'artère principale (cf. carte ci-contre)



Localisation des zones A Urbaniser (source : UH)



7.2.3 Les espaces proches du rivage et la notion d'extension limitée de l'urbanisation

Le territoire de Saint-Hippolyte n'est pas concerné par la notion d'espaces proches du rivage.

7.2.4 La bande des 100 mètres

Le territoire de Saint-Hippolyte n'est pas concerné par la bande des 100 mètres..

7.2.5 Les espaces boisés les plus significatifs protégés dans le cadre de la loi « littoral »

Définition

Jusqu'au premier janvier 2016, le dernier alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme énonçait que « le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Ces dispositions figurent désormais à l'article **L 121-27 du code de l'urbanisme**, qui énonce que « le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

L'article **L 113-1** énonce que « les plans locaux d'urbanisme 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 » et que « ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »

Le contexte communal

Le territoire comptabilise environ 103 km de linéaires de haie sur le plateau et dans les marais. Il se caractérisé également par la présence de bosquets et boqueteaux notamment sur sa frange sud, au sein des espaces agricoles, ces motifs participent à rythmer les paysages et intègrent les continuités écologiques notamment pour leur rôle dans le déplacement de la faune.

En outre, les Espaces Boisés Classés affichés sur l'ancien PLU méritaient une actualisation et un renforcement puisqu'ils ne comprennent qu'une partie des bosquets et des haies.

Se distinguent ainsi sur le territoire deux type d'Espaces Boisés en fonction de leur situation et de leur nature :

- Au Sud de la commune, il s'agit de **surfaces boisées.** En effet, le choix s'est porté sur les bois mais aussi les bosquets qui participent à rythmer le paysage. Ces boisements sont en général petits (< 4 hectares) éparpillés et soumis à des pressions agricoles. Afin d'assurer leur préservation, ils ont été inventoriés comme EBC.

- Pour la partie Nord, il s'agit davantage d'un **linéaire végétal**. La commune a fait le choix de recourir aux espaces boisés classés pour les haies du marais de Saint-Hippolyte. Ces dernières situées au sein du Site Classé de l'Estuaire de la Charente et des Sites Natura 2000 relatifs à la vallée Charente jouent un rôle majeur tant sur le plan paysager qu'environnemental. Le PLU ne fait qu'acter leur importance et les protections dont elles font déjà l'objet au titre de législations parallèles.

Pour précision, le présent projet présente de nouveaux Espaces boisés Classés et a donc fait l'objet d'un passage en commission des sites le 28 juin 2019 laquelle s'est prononcée favorablement sur le mouvement des EBC.

Les effets

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « Le classement 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 ».

Il convient de préciser que si toute opération de défrichement est interdite pour les espaces boisés classés, la coupe rase et le débroussaillement qui n'emporte pas de changement de destination (autre que forestière) sont tolérés. La coupe rase, en l'absence d'une régénération ou reconstitution naturelle satisfaisante dans un délai de 5 ans, est soumise à une obligation de renouvellement des peuplements forestiers afin qu'ils conservent leur état boisé.

Précision sur les haies

Dans l'ancien PLU, les haies étaient répertoriées sous deux régimes différents, celui :

- Des espaces boisés classés de l'article L130-1 du code de l'urbanisme pour des haies dans le marais (mais pas toute et pour des mails)

- Des éléments de patrimoine végétal inventorié au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Le nouveau PLU maintiendra une telle distinction (avec les nouveaux textes) sur la base d'un inventaire plus complet.

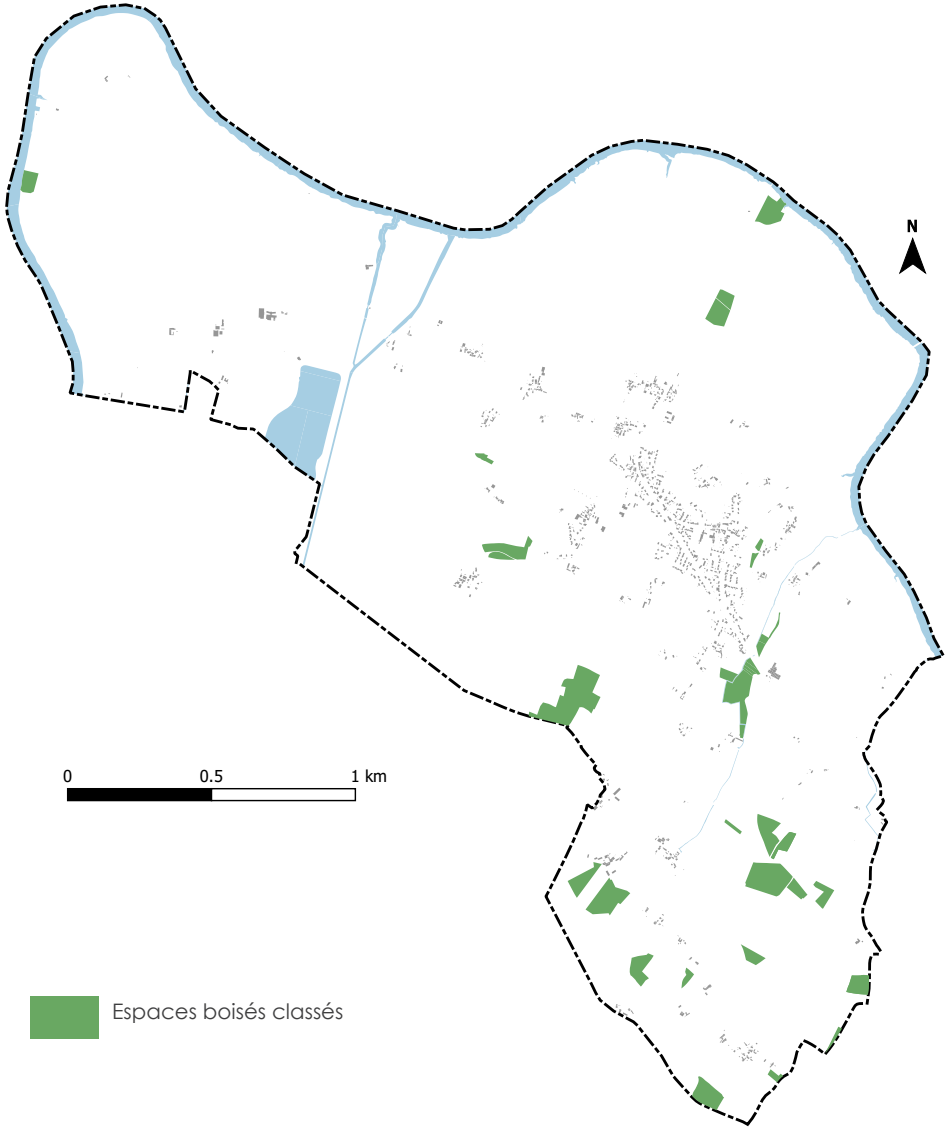
En effet, en parallèle de la révision du PLU, la CARO a engagé un inventaire des zones humides accompagné d'un inventaire des haies. Ce dernier réalisé par NCA Environnement a pour partie été intégré au rapport de présentation et figure au plan de zonage du PLU.

Dans un souci de clarté, toutes les haies inventoriées sont protégées dans le PLU qui toutefois présente encore une certaine hiérarchie avec un classement en EBC de toutes les haies du site classé. Au sein du site classé, seules les haies le long de la RD 137 ne figurent pas en Espace Boisé classé, pour faciliter d'éventuels travaux...

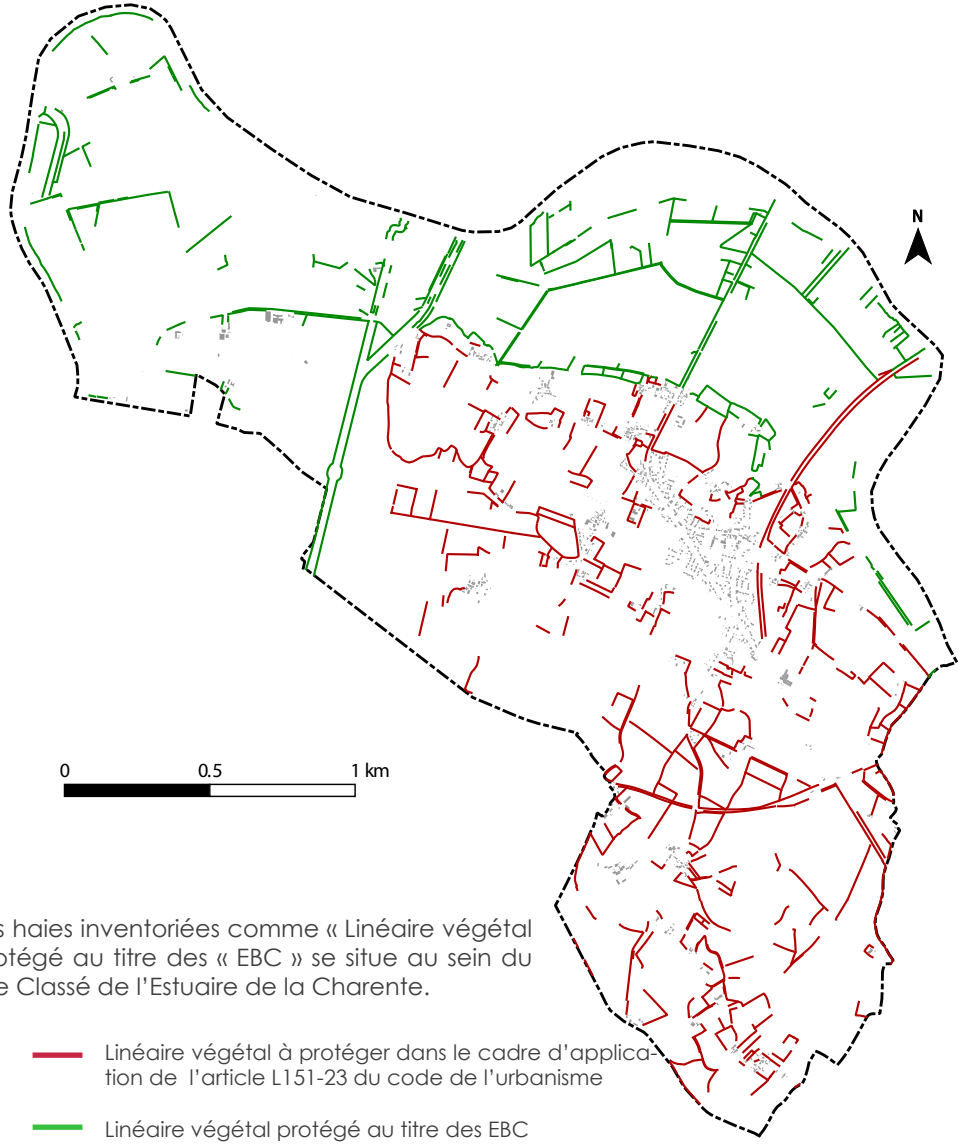
Par souci de souplesse mais néanmoins de protection, les haies sur le reste du territoire sont également inventoriées mais sous le régime de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec les prescriptions suivantes retranscrites dans le règlement du PLU : « *Pour les linéaires de haies ou d'arbres repérés au plan de zonage : Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie…) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès…) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal. Pour rappel, chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette (se référer aux OAP thématiques, pièce 3.0)*.».

Repérage des surfaces boisées de l'état initial du PLU (source : UH)

Inventaire des EBC sur Saint-Hippolyte (source : UH)



Inventaire des haies sur Saint-Hippolyte (source : UH)



Les haies inventoriées comme « Linéaire végétal protégé au titre des « EBC » se situe au sein du Site Classé de l'Estuaire de la Charente.

Linéaire végétal à protéger dans le cadre d'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Linéaire végétal protégé au titre des EBC

7.2.6 Estimation des capacités d'accueil ouvertes par le PLU

Définition

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le contexte communal

Le projet communal n' a pas vocation à altérer les espaces et milieux naturels tant d'un point de vue physique que paysager. Il contient le développement de l'habitat au niveau du bourg, sur des espaces qui ne participent pas au fonctionnement écologique du territoire et qui ne présentent pas de valeur particulière du point de vue de la faune et de la flore.

Au-delà du bourg, le développement résidentiel est « gelé », à l'exception du cas de changements de destination que le PLU entend autoriser très ponctuellement en vue de mettre en valeur le bâti ancien des hameaux et écarts de la commune.

En outre, le projet porté par le PLU tient compte du risque d'inondation et de submersion marine affectant la commune et ne vise en aucun cas à aggraver l'exposition des biens et des personnes à ce dernier. Les secteurs de développement résidentiel se situent ainsi tous en retrait de la zone d'aléa de référence +20 centimètres, qui a été définie dans le cadre de la révision du PPRN actuellement approuvé sur la commune.

L'évaluation de la pression touristique

La commune ne compte pas de plage ni de plan d'eau de baignade.

Il n'existe pas de camping sur le territoire.

Le projet consiste à privilégier l'accueil de nouveaux résidents, il n'existe pas de projet d'hébergement touristique.

	QUESTION SOULEVEES EN TERMES DE CAPACITE	NIVEAU D'ENJEUX O/+/++/+++	PRECISIONS/SOLUTIONS
ENVIRONNEMENT			
EAU	La pression humaine en période estivale contraint-elle l'approvisionnement en eau des populations et des activités ?	O	La commune n'est pas soumise aux pressions estivales.
	La qualité de l'eau est-elle menacée par l'intensification des usages et/ou des activités polluantes qui limitent son partage ?	O	
	L'occupation du plan d'eau maritime révèle-t-elle une situation de développement non maîtrisée de différents usages ?	O	
AIR	La spécialisation touristique du territoire provoque-t-elle des nuisances sonores ?	O	
	L'accroissement des activités est-il de nature à mettre en péril la qualité de l'air ?	O	
SOL	La part du sol à vocation urbaine destinée à l'accueil supplémentaire de populations et d'activités est-elle de nature à favoriser l'étalement urbain ?	O	
	Sous la pression du développement urbain, la concurrence sur le sol est-elle de nature à limiter ou perturber les autres usages ?	O	
	Sous la pression croissante des pratiques touristiques, la diversité des usages du domaine public est-elle remise en cause ?	O	
	La commune présente t'elle des sites très fréquentés en période estivale ? L'intensité des pratiques touristiques sur certains espaces sensibles du littoral favorise t-elle leur dégradation ?	+	Il s'agira de bien appréhender la fréquentation du marais de Saint-Hippolyte si le tourisme était amené à se développer notamment avec le déploiement du sentier d'interprétation et le projet Grand Site visant à promouvoir le patrimoine maritime de la commune notamment
FAUNE	Les espèces faunistiques (notamment aquatiques), sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines (qualité du milieu menacée) ?	O	A ce jour, aucune pression humaine n'est constatée
FLORE	Les espèces floristiques sont-elles mises en péril sous l'effet des pressions humaines ?	O	

	QUESTION SOULEVEES EN TERMES DE CAPACITE	NIVEAU D'ENJEUX O/+/++/+++	PRECISIONS/SOLUTIONS
SOCIETE			
CULTURE	La commune doit t'elle faire face à une arrivée massive de populations saisonnières, remettant en cause la spécificité de ce territoire ?	O	
	Les caractéristiques urbaines traditionnelles sont-elles mises en péril par les nouvelles constructions ?	++	Il ne s'agit pas là d'un problème exclusif aux communes «littoral» mais d'une difficulté rencontrée sur tous les territoires découlant de la banalisation de l'urbanisme avec le déploiement pavillonnaire moderne
	Sous la pression démographique et les évolutions économiques, l'identité paysagère est-elle menacée ?	+	Les pratiques agricoles sont actuellement celles qui occasionnent le plus de menaces vis à vis de l'identité paysagère de la commune
DEMOGRAPHIE	Le développement de l'activité touristique génère-t-il un déséquilibre démographique ?	O	
	La population saisonnière et touristique n'est-elle pas trop importante par rapport à la population permanente et à l'espace disponible ?	O	
QUALITE DU CADRE DE VIE	La qualité du mode de vie local est-elle remise en cause en raison de l'augmentation des déplacements ?	+	Les flux sont importants mais surtout sur la RD 137 qui contourne le bourg
	La qualité de vie liée aux règles sociales est-elle altérée par l'apport d'une population extérieure ou la densité d'individus atteinte ?	O	
MODE D'HABITER	Existe t'il une pression sur le foncier littoral ? et sur le parc de logements (locations...) entraînant des difficultés pour loger les saisonniers ou même les habitants (phénomène de concrurence entre touristes et résidents locaux)	O	La commune n'est pas une commune balnéaire
	Quelles sont les capacités d'accueil touristique du territoire (camping, chambre d'hôte, hôtels, locations...)	O	Elle ne compte que quelques chambres d'hôte. Il n'existe pas de camping sur le territoire
EMPLOI	Le tourisme estival génère t'il de nombreux emplois saisonniers ?	O	
	La spécialisation touristique génère-t-elle la perte de savoir-faire locaux ?	O	
VIE CITOYENNE	Le tourisme impacte t'il la vie des habitants (relations avec les visiteurs)	O	

	QUESTION SOULEVEES EN TERMES DE CAPACITE	NIVEAU D'ENJEUX O/+/++/+++	PRECISIONS/SOLUTIONS
ECONOMIE			
TISSU ECONOMIQUE LOCAL	La spécialisation touristique réduit t'elle la marge de manœuvre financière des budgets publics locaux ?	O	
	Le développement touristique remet-il en question l'équilibre entre les activités présentes sur le territoire ?	O	
	L'augmentation temporaire ou permanente de la demande s'accompagne-t-elle de carences de l'offre de services d'intérêt général ?	O	
	Le développement des activités liées à l'arrivée de nouveaux habitants ou de touristes remet-il en cause la cohésion des filières économiques existantes ?	O	
	La pression urbaine ou touristique nuit-elle à une implantation profitable des entreprises ?	O	

Les prévisions de développement démographique du PADD et état et perspectives en termes d'équipements

Les enjeux en termes de capacité d'accueil se focalisent sur le développement démographique escompté à l'échelle des dix prochaines années c'est à dire l'accueil de 200 habitants dans le bourg. Au regard des équipements en place, des réseaux ou encore des services et des commerces, ce développement ne semble pas être une menace sur le fonctionnement du territoire au contraire. La commune de Saint-Hippolyte présente des atouts comme une école, des commerces pour lesquels l'accueil de population et le renouvellement générationnel sont déterminants.

Seule la capacité du réseau d'assainissement collectif à long terme c'est à dire au delà du présent PLU suscite des interrogations mais méritera une réflexion à plus grande échelle avec les communes voisines et le syndicat des eaux (cf paragraphe sur les incidences du projet sur les milieux aquatiques pages suivantes).

8. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

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 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-Hippolyte s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la basse-Charente, non-loin de l'embouchure du fleuve sur l'océan Atlantique. Au droit de la commune, la Charente s'écoule à travers une zone basse originellement constituée d'estrans vaseux bordant un bas-plateau calcaire, qui formait alors les rives du golfe de Rochefort. La commune se trouve aujourd'hui couverte pour moitié par les marais fluviaux ayant pris la place de cette ancienne zone intertidale, lesquels sont à l'origine d'un complexe d'une grande valeur écologique.

Ces derniers justifient l'existence de 2 sites Natura 2000, dits « Vallée de la Charente (basse vallée) » au titre de la directive européenne « Habitats » et « Estuaire et basse vallée de la Charente » au titre de la directive européenne « Oiseaux ». Ils se juxtaposent à 4 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique ainsi qu'un site acquis et géré par le Conservatoire du Littoral et de Rivages Lacustres.

Selon les articles L104-1 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. Le présent chapitre expose ainsi la démarche d'évaluation environnementale du PLU, dans les termes attendus par l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

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 de l'étude du PLU.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
21 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F3 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 19° à minuit
27 août 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure

Source : LES SNATS, 2018

La présente évaluation environnementale du PLU a également été enrichie par les apports d'une étude technique sur la gestion des eaux pluviales réalisée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), complétée par un inventaire des haies et zones humides réalisé par la société NCA ENVIRONNEMENT (11, allée Jean Monnet, 86170 NEUVILLE-DE-POITOU) sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

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, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Rochefortais.

En l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000, 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 municipalité 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.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration 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, qui étaient inexistantes au moment de la présente étude.

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. A ce jour, aucun projet ne justifie une telle disposition par le PLU. 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 la topographie communale.

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 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 des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des aquifères. On précisera que la commune n'est concernée directement par aucun captage d'eau souterraine à destination de la production d'eau potable. Le PLU précise dans les pages suivantes ses incidences sur un captage d'eau de surface (prise d'eau du canal du Moussard).

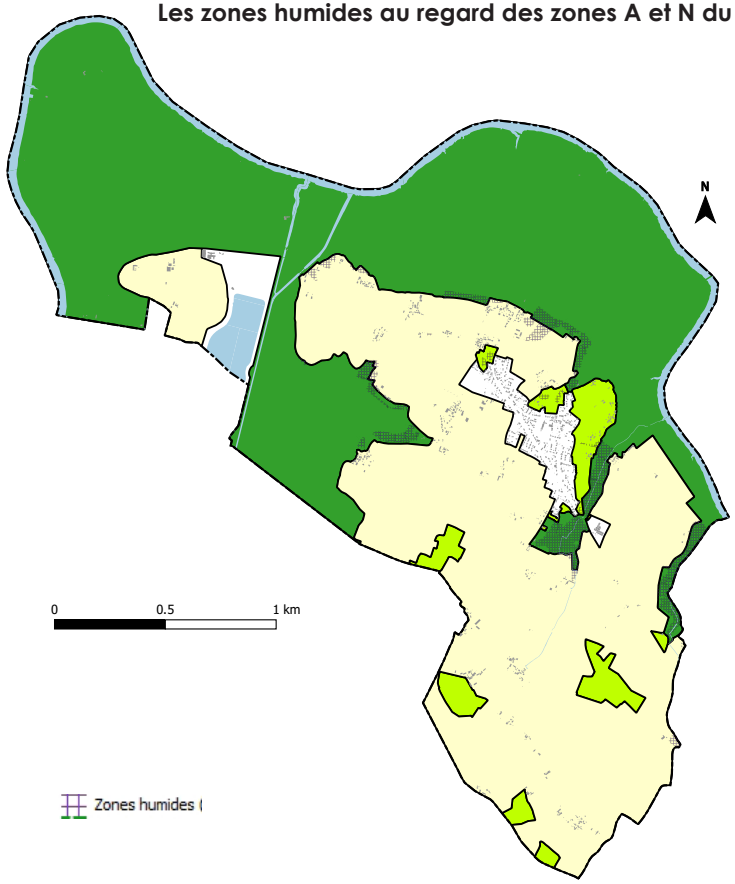
Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement du fait de l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution par infiltration.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les zones humides

Au demeurant, l'ensemble des zones humides recensées sur la commune au regard de l'inventaire réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan en parallèle du PLU font l'objet d'un classement en zone non-constructible, s'agissant le plus souvent d'un classement en zone « naturelle et forestière » (N) et son secteur « naturel remarquable » (Nr) en application de la loi « Littoral ».

Le projet de PLU affiche ainsi sa compatibilité avec les documents supra-communaux engagés dans la protection des zones humides, tel que le SDAGE Adour-Garonne et le futur SAGE de la Charente.

Les zones humides au regard des zones A et N du projet de PLU



Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de Saint-Hippolyte, ce dernier se situant délimité par le fleuve Charente sur toute sa frange Nord. Le fleuve s'écoule dans une basse-vallée émaillée de cours d'eau artificiels issus de l'aménagement des marais de Rochefort en place de l'ancien Golfe de Saintonge. Le canal de la Seudre à la Charente (ou de la Bridoire) ainsi que le canal du Moussard sont les principaux ouvrages locaux de ce maillage hydrographique complexe. La protection des eaux du fleuve Charente et des marais de Rochefort constitue un enjeu majeur pour le PLU.

Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur la Charente et ses principaux affluents. En effet, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 considère que le bon état de ces cours d'eau n'est pas globalement acquis, contrairement aux prévisions initiales de la directive du 23 octobre 2000. Pour rappel, les échéances de ce bon état sont fixées comme suit :

- Le fleuve Charente (masse d'eau de transition dite « Estuaire de la Charente ») est visé par un objectif de « bon état » jugé atteint en 2015, que le PLU doit contribuer à sauvegarder ;

- Les masses d'eau localement affluentes de la Charente, s'agissant du canal de la Bridoire (masse d'eau dite « Canal de la Seudre à la Charente ») et du canal du Moussard (masse d'eau dite « Canal de l'UNIMA/du Moussard »), sont visées par un objectif de « bon potentiel » pour 2021.

Le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre ou de sauvegarder l'atteinte de ces objectifs. Les incidences du document d'urbanisme sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales nécessitent d'être précisément étudiées.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif

Au regard du contexte sensible de la commune, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques.

La commune est desservie par un seul réseau d'assainissement qui collecte les eaux vers une station d'épuration située au Nord du bourg (« Prés des Argots »), disposant d'une capacité de traitement de 1000 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 150 mètres3/jour. Cette station d'épuration a été mise en service en 1998. Le fonctionnement de cette unité de traitement repose sur une filière technique de type « lagunage naturel ». Les eaux traitées respectent les normes de rejet sur l'année 2017.

En outre, la somme des charges entrantes reçues par la station est de **236 équivalent/habitants en 2017.** Le débit entrant moyen est de 87 mètres3/jour, soit 58 % du débit de référence.

Pour rappel, le bourg de Saint-Hippolyte est raccordé au réseau d'assainissement collectif ainsi que les hameaux proches du bourg tels que « les Granges » partie nord, « les Jaquenauds », le secteur de « le Perré » et « Le Chevalerat » Il n'existe pas de réseau de collecte sur les autres hameaux notamment dans l'est et dans le sud du territoire.

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017

Nom de l'unité	Charge totale (nominale/ entrante)	Capacité E/H (totale/ marginale)	DBO5 (nominal/ entrant)
STEP de Saint-Hippolyte	150 m³/jr 87 m³/jr 58 %	1 000 E/H **236 E/H** **24 %**	60 kg/jr 37 kg/jr 62 %

DCO (nominal/ entrant)	MES (nominal/ entrant)	Conformité/Etat 2017
120 kg/jr 95 kg/jr 80 %	70 kg/jr 46 kg/jr -	- Conforme en équipement et performance - Vétusté soulignée par l'exploitant

Sources : SIE Adour-Garonne | MTES - ROSEAU - Novembre 2018

En 2017, la capacité résiduelle de la station est estimée à 24 % de sa charge totale soit 236 EH ce qui correspond à 295 habitants (1hab = 0.8 EH en zone rurale selon les données du syndicat EAU 17). Cela signifie que le potentiel de logements raccordables peut être estimé entre 100 et 125 pour un ratio de 2.5 à 3 personnes par ménage.

Or le PLU se donne pour objectif de produire 130 nouveaux logements d'ici 10 ans dont 100 constructions nouvelles dans le bourg (les autres sont des changements de destination dans les hameaux, non desservis par l'assainissement collectif ou des logements vacants réinvestis déjà desservis). On considérera donc que les dispositifs actuels sur la commune pourront supporter le projet de PLU et garantir le raccordement de ces 100 futurs logements.

Dans le détail, le PLU de Saint-Hippolyte prévoit 33 constructions nouvelles dans la zone U du bourg et 65 logements en zone AU. Concernant ces secteurs AUh, le réseau d'assainissement se localise sur les voies adjacentes et peut donc être étendu de façon à les desservir sans obstacle apparent (cf plan du réseau en annexe). Le règlement du PLU impose d'ailleurs le raccordement à l'assainissement collectif dans toutes ces fu-

tures opérations. Le règlement du PLU prévoit aussi que toute nouvelle construction en zone U devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Le PLU entend ainsi garantir la bonne prise en charge des effluents d'eaux usées existants et futurs, dans le but de protéger l'environnement et les milieux aquatiques.

Toutefois, si la station dispose de marges pour répondre aux besoins du futur PLU soit 10 ans théoriquement, à plus long terme, il reviendra à la collectivité d'envisager avec le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime devenu EAU 17, gestionnaire de l'équipement, d'accroître les capacités de ce dernier ou de le remplacer par une nouvelle unité de traitement.

EAU 17 a d'ailleurs prévu de lancer un diagnostic du réseau et de la station courant 2019-2020. Contacté à l'occasion de la révision du PLU, le syndicat des eaux 17 précisait que « *le développement algal occasionnait quelques non conformités ponctuelles sur les matières en suspension* » et ajoutait qu'il fallait envisager de nouveaux aménagements à moyen terme car en effet « *à échéance du futur PLU, la capacité de la station sera atteinte, aussi il faudra prévoir une extension ou un nouveau dispositif ce qui sera également l'occasion d'améliorer le traitement actuel. Si l'on reste sur un traitement de type lagunage, la parcelle actuelle ne sera pas peut être pas suffisamment grande pour l'extension du traitement* ». Or la station se situe au coeur du marais de Saint-Hippolyte, elle est donc en zone inondable et intègre les espaces remarquables de la loi «littoral», ce qui constitue une contrainte pour de futurs aménagements. **La collectivement doit donc d'ores et déjà s'interroger sur les différentes alternatives possibles.**

Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif

Il convient de souligner que le PLU n'envisage pas d'urbanisation nouvelle dans les secteurs non-desservis par l'assainissement collectif puisque le projet concentre ses efforts de développement sur le bourg.

Le PLU choisit ainsi de classer les hameaux en fonction de leur contexte en zone « agricole » , ou en zone « naturelle et forestière » or ces zones sont par définition inconstructibles. En « gelant » la constructibilité des différents lieux-dits de la commune non-desservis par l'assainissement collectif, le PLU garantit donc l'absence de pressions nouvelle significative sur l'environnement engendrées par de nouveaux dispositifs d'assainissement non collectifs (individuels).

Quelques cas de changement de destination sont néanmoins prévus par le PLU en zones A et N, entraînant de nouveaux logements possibles. On dénombre 14 possibilités de changements de destination, qui engendreront un nombre équivalent en dispositifs d'assainissement non collectif. Mais pour rappel, ces changements de destination seront conditionnés à la mise en place de dispositifs répondant aux normes en vigueur.

Rappels sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif

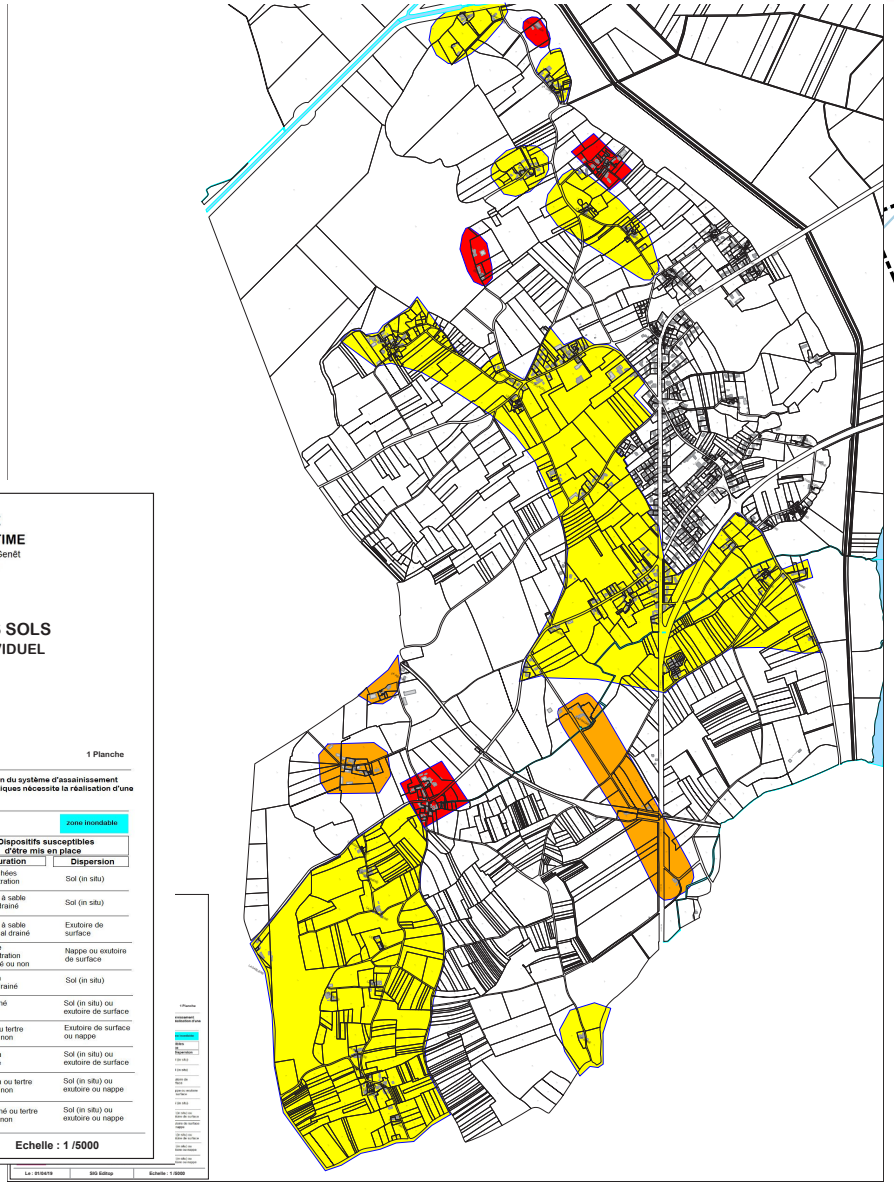
Une étude pédologique figurant au sein du rapport de zonage d'assainissement de la commune identifie les types de sols caractérisant le territoire et les classe selon leur aptitude. Ces classes permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol. Les classes de sol dites « favorable » (II) à peu favorable (III) sont dominantes sur la commune.

Au regard de ces contraintes de sol, il est le plus souvent préconisé une filière d'assainissement de type filtre à sable non-drainé avec dispersion des effluents par infiltration en sol de classe II, tandis que les filières drainées sont préconisées en classe III.

Au regard des changements de destination projetés dans le PLU, il convient de souligner que la majorité se situe sur des sols favorables et présentent par ailleurs des espaces suffisants pour réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif. En effet pour rappel, il s'agit principalement d'anciennes granges implantées au sein de corps de ferme d'envergure.

Concernant l'assainissement non collectif, il apparaît que le PLU ne générera pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel



SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE MARITIME

SYNDICAT DES EAUX
DE LA CHARENTE MARITIME
Z.I. de l'Ormeau de Pied - 131, cours Genêt
CS 50517 - 17119 SAINTES Cedex
TEL : 05 46 92 72 72 FAX : 05 46 92 39 04
E-mail : sig@sde17.fr
Site : www.sde17.fr

CARTE D'APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

COMMUNE
DE
SAINT-HIPPOLYTE

Bureau d'études:

1 Planche

Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

LEGENDE

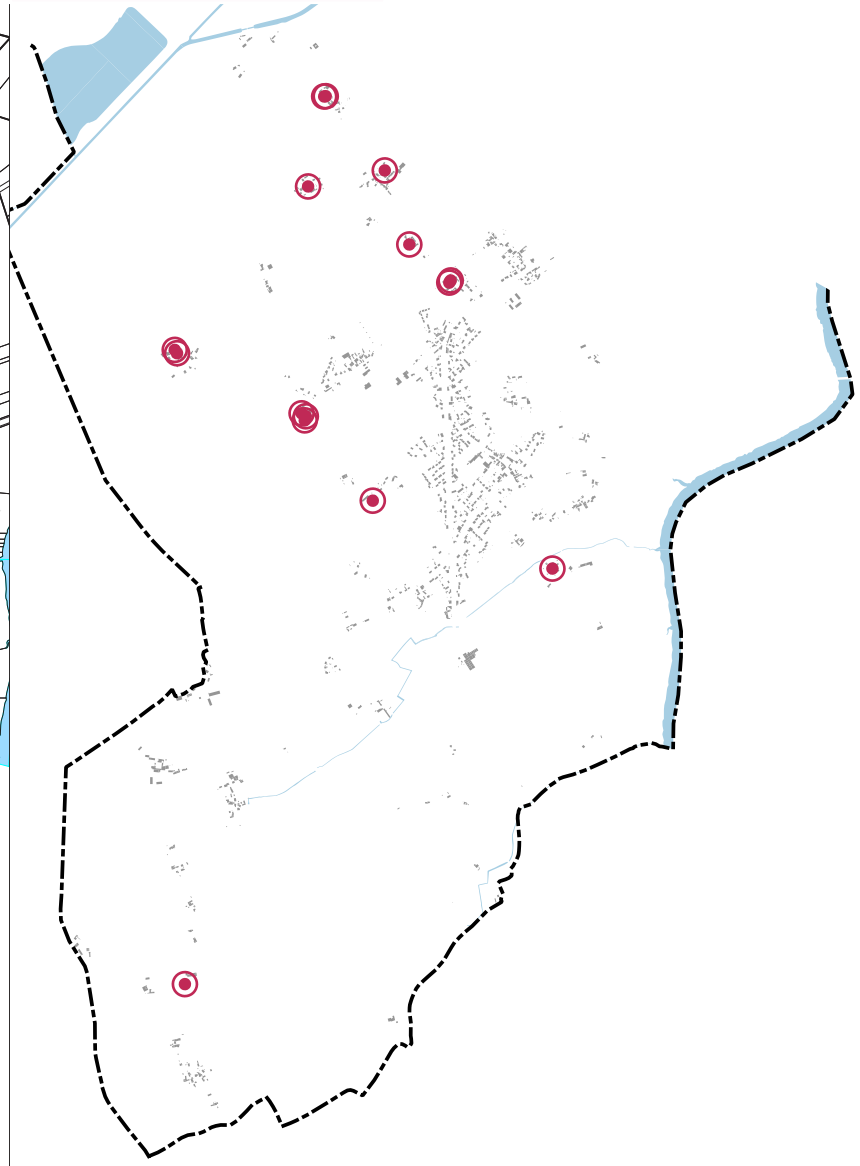
Classification des sols

zone inondable

Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epuration	Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire de surface
IV	Défavorable	Nappe phréatique trop proche de la surface du sol	Tertre d'infiltration drainé ou non	Nappe ou exutoire de surface
I-II	Très favorable à Favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable non drainé		Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable	Filtre à sable non drainé ou drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV	Peu favorable à défavorable	Filtre à sable drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Exutoire de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable	Filtre à sable non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe

Le : 01/04/19 | SIG Editop | Echelle : 1 /5000

Changements de destination identifiés par le règlement du PLU (source : UH)



Quelques précisions techniques sur les dispositifs d'assainissement non-collectif

De façon générale, le développement de l'urbanisation, lorsqu'il se confronte à l'absence d'un réseau assainissement collectif, doit être envisagé avec une grande modération et ne doit pas être considéré comme une norme, ni être encouragé par le PLU.

En effet, il est considéré que la multiplication des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire forme tout autant de pressions potentielles sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs. Il s'avère en effet difficile d'opérer le suivi et la gestion en temps réel de l'ensemble de ces équipements sur le territoire de la commune, leur contrôle n'ayant été que tardivement renforcé par les lois et réglementations.

A contrario, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif garantit la collecte et la maîtrise des effluents d'eaux résiduaires urbaines en un seul point de traitement, lequel peut faire l'objet de contrôles et d'un entretien régulier, facilité par une gestion publique. A cet effet, le présent PLU, par ses dispositions, évitera d'accroître la demande en nouveaux assainissements individuels sur le territoire. Pour rappel, ses prévisions de développement résidentiel n'engendrent pas de demande nouvelle en équipements d'assainissement individuel.

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. A titre de cadrage préalable, 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).

- 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 utilisation 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 mètre 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.

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 (gites, maisons d'hôtes…), il convient de se référer a 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'autres 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.

La réglementation concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (mission exercée sur la commune par EAU 17 par délégation) 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'exception 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 sui-

vants : 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...).

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances a respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits... Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC. Les contraintes de l'habitat permettent de déterminer si la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable, et quelle est la filière technique la plus adaptée.

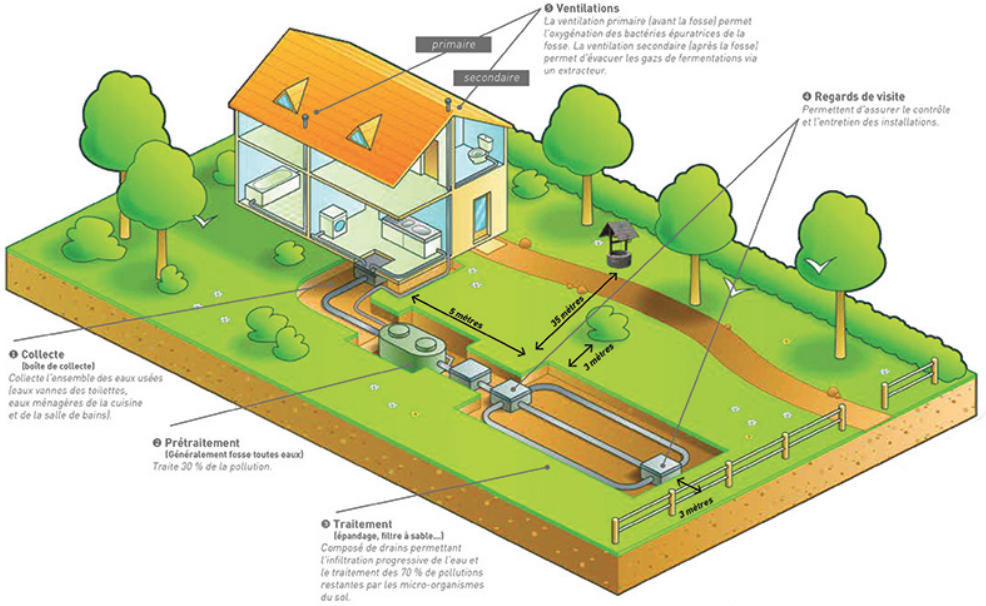
Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, 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. Seul se poste le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

On rappellera qu'il sera exigé auprès de tout demandeur d'autorisation 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 sont 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 est 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. En toutes circonstances, le pétitionnaire 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).

Schéma de principe d'un dispositif d'assainissement non-collectif



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 d'une grande fragilité des milieux récepteurs de la commune (fleuve Charente et son marais). Pour rappel, **le scénario de développement validé par le PADD mobilise 3.8 hectares de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 65 logements neufs en extension et 33 en densification au terme des 10 prochaines années.**

Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU est estimée théoriquement à **2,5 hectare en zones U et AU à vocation résidentielle :**

- 2 hectare correspondent à la prévision de surface artificialisée par effet de cumul des emprises bâties futures, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par logements (construction et espaces imperméabilisés attenants tels qu'annexes, piscines, terrasses, stationnements...) ;

- Dans le cas des secteurs de la zone « à urbaniser » (1AU) prévus pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, environ 20 % des surfaces aménageables sont destinées à la création de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces techniques, pour un cumul de surfaces de l'ordre de 0.8 hectare.

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces nouvelles surfaces imperméabilisées sont susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels, s'agissant d'incidences pouvant s'avérer significatives pour l'environnement.

Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité, dans le cadre de la présente évaluation environnementale.

Les dispositions du PLU en faveur de la protection des exutoires naturels des eaux

Dès les premières réflexions sur son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs identifiés sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière » (N).

Cette orientation s'est avérée particulièrement stratégique pour la définition des contours de l'enveloppe constructible du bourg ancien et ses quartiers pavillonnaires périphériques, localisés à proximité du marais. Les choix du PLU ont également été guidés par un inventaire exhaustif des zones humides, qui a permis d'exclure celles-ci des zones rendues constructibles.

Par ailleurs, le PLU défend un arrêt de la construction neuve et de l'artificialisation des sols des hameaux situés au-delà du bourg. Il s'agit en particulier de préserver les marais rochefortais des conséquences du développement de l'urbanisation diffuse à leur contact. Le PLU opère ainsi le classement en zone « agricole », par définition inconstructible, des nombreux lieux-dits parsemant la commune et bordant les marais (« Le Perré », « La Maçonnerie », « La Pinaudière », « La Chaboterie », « Les Fournaux », « Biard »...).

Les mesures prises par le PLU pour maîtriser les effets de l'imperméabilisation du sol

A l'heure actuelle, le bourg de Saint-Hippolyte, dont l'empreinte bâtie est grossièrement estimée à une surface cumulée de 54 hectares (source : analyse de l'enveloppe urbaine par dilatation/érosion), constitue le principal espace urbain source d'enjeu au regard de la question de la gestion des eaux pluviales, d'autant plus que le PLU prévoit son extension sur 3.8ha.

Seule une partie du bourg est équipée d'ouvrages de gestion des eaux pluviales mais ce dernier a fait l'objet de récentes extensions par différentes opérations d'habitat, soumises à la « Loi sur l'Eau ». A cela se sont ajoutés des travaux de requalification de voirie importants également soumis aux exigences du code de l'environnement en matière de gestion des eaux pluviales. En outre, la commune s'est dotées d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales lequel a aiguillé la collectivité dans la réalisation de quelques ouvrages et la réservation de terrains pour le passage et surtout la collecte des eaux de pluie. Ainsi le présent projet affiche t'il un emplacement réservé au nord du bourg pour réaliser un nouveau dispositif de traitement des eaux pluviales à ciel ouvert. Ce schéma directeur qui fait l'objet d'une révision en même temps que le présent PLU, sert également de référence aux futurs aménageurs.

On peut donc considéré que la gestion des eaux pluviales s'est considérablement améliorée durant ces dernières années, à la lumière de ces aménagements et de ce schéma.

L'enjeu au travers du PLU est néanmoins de veiller à l'absence d'incidence nouvelle de l'urbanisation à venir sur l'imperméabilisation du sol et le ruissellement pluvial.

A cet effet, le PLU prévoit, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et une orientation d'aménagement thématique, des principes d'aménagement d'équipements pluviaux nécessaires à la résorption des eaux générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées au sein de ces futures extensions résidentielles.

Dans les OAP de secteur, pour commencer, la collectivité s'est appliquée à identifier

de emprises pour réaliser des ouvrages pluviaux à effet de résorption des écoulements, mais également des pollutions éventuelles des eaux de lessivage des espaces imperméabilisés : bassins de rétention/infiltration secs ou en eau, noues enherbées... Il s'agit d'alerter les aménageurs sur les surfaces à mobiliser et les dispositifs à prévoir en amont des projets. Pour réaliser ces OAP, le bureau d'études s'est d'ailleurs inspiré des résultats d'une étude de gestion des eaux pluviales menée par IMPACT EAU ENVIRONNEMENT qui a permis de préciser les pré-caractéristiques de ces ouvrages ainsi que leur localisation (cf étude d'incidences des secteurs 1AUh).

Il ne revient toutefois pas au PLU de déterminer exactement les solutions techniques à déployer pour assurer la résorption des eaux pluviales, lesquelles sont à étudier en phase opérationnelle des futurs projets. On rappellera alors que les aménageurs devront toujours se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement. En fonction des projets et de leur configuration, une étude technique pourra ainsi être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux. Cette étude est d'ailleurs fortement conseillée pour tout projet comme le préconise l'OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales.

Le règlement du PLU quant à lui consacre le principe de gestion des eaux à la parcelle, en vue d'éviter tout rejet pluvial dans les fonds inférieurs et stipule bien que chaque opération d'aménagement d'ensemble prévue dans les zones « à urbaniser », devra prévoir la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux. A défaut d'une résorption totale des eaux sur les terrains d'assiette des projets, une alternative pourra être étudiée avec le service gestionnaire des eaux localement à titre dérogatoire.

En outre, le PLU prévoit de façon complémentaire certaines mesures réglementaires visant à prévenir l'aggravation des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire. Le PLU prévoit ainsi la protection des surfaces boisées et des haies qui au delà de leur attrait écologique et paysager occupent une fonction de régulation des eaux de ruissellement.

Enfin, le PLU impose dans les secteurs Ub et 1AUh qui correspondent aux principaux secteurs de développement résidentiel (et urbain en l'occurrence) à préserver sur chaque unité foncière d'assiette des opérations de constructions individuelles un minimum de 20% d'espaces non imperméabilisées. Il s'agit de lutter contre le tout bitume et de conserver sur la parcelle un peu de verdure et d'espace facilitant la gestion des eaux pluviales. Le secteur Ua plus compact en termes de forme urbaine n'est pas concerné.

Par ces différents aspects, le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente concernant la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des bassins versants...

Précisions techniques sur les mesures envisagées par le PLU

Il convient d'apporter quelques précisions sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le PLU en vue de résorber l'incidence de l'imperméabilisation nouvelle du sol sur le ruissellement pluvial.

Comme précédemment évoqué, ce ruissellement est susceptible de véhiculer des pollutions diffuses (matières en suspension, particules fines en métaux lourds), par lessivage des voiries, toitures et autres surfaces imperméabilisées artificielles. Des cas accidentels de pollution doivent également être anticipés (déversement d'hydrocarbures, autres matières polluantes…). **La noue enherbée et le bassin de rétention sont les deux solutions techniques à privilégier pour écarter ces prévisions d'incidences.**

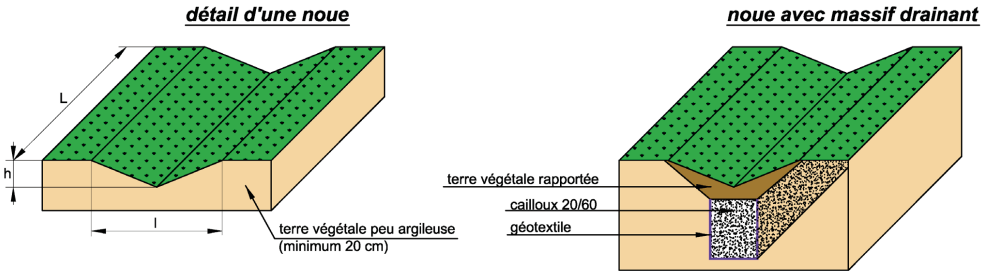
A l'échelle des opérations d'habitat envisagées sur la commune, la noue enherbée apparaît particulièrement intéressante pour gérer les eaux pluviales, car il s'agit de dispositifs de moindre coût et consommation en espace, relativement faciles d'entretien. Les noues enherbées ont pour double-avantage de gérer les flux de ruissellement au plan quantitatif, et de réduire la charge de pollution chronique des eaux. Elles permettent d'agrémenter substantiellement les paysages urbains, et leurs faibles dimensions s'accordent généralement sans problèmes avec des opérations de petite ou moyenne surface (autour de 1 à 2 hectares).

Ces noues doivent être conçues de manière à disposer d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement tout en assurant un rôle de filtration des eaux. Ce rôle est assuré autant grâce à la capacité épuratoire des sols que par l'action de dépollution naturelle de la végétation herbacée.

L'efficacité de décantation des polluants dépend du volume des ouvrages calculé au regard de la surface imperméabilisée générée par le projet, obligation imposée au pétitionnaire du projet dans le respect de la réglementation en vigueur. In fine, les concentrations en polluants estimées dans les eaux pluviales rejetées en aval du projet doivent correspondre à un « bon état écologique ».

Dans le détail, il est reconnu que les noues enherbées présentent un rôle significatif pour le traitement de la pollution chronique, sous réserve qu'elles disposent pour cela d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement et éviter un relargage en période de forts débits. Plus la végétation herbacée sera haute en fond de noue (10 à 15 centimètres au minimum), plus le filtre sera efficace.

Profil type d'une noue enherbée à titre d'exemple



Les rendements épuratoires courants pour une noue herbeuse fonctionnelle sont de l'ordre d'un abattement de 50 à 60 % concernant les matières en suspension, 65 à 75 % pour le plomb, 60 à 70 % pour le zinc, 50 à 70 % pour les hydrocarbures et enfin, 40 à 60 % concernant les paramètres DBO5 et DCO (source : CEREMA).

La rétention des métaux lourds s'effectue généralement de façon très satisfaisante dès les 5 premiers centimètres du sol, tandis que le hydrocarbures sont éliminés de façon très satisfaisante par dégradation bactérienne et photo-oxydation.

Les écarts de valeurs citées-ci-dessus sont explicables selon l'intensité des pluies. Ainsi,il apparaît que la meilleure prévention possible d'épisodes pluviaux exceptionnels ou de pollutions accidentelles, pouvant solliciter le rôle épuratoire d'une noue au-delà de ses capacités, est de prévoir dès le départ son bon dimensionnement, par un linéaire le plus important possible.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau potable

Les incidences du PLU sur l'usine de production d'eau potable Lucien Grand

La commune de Saint-Hippolyte a pour particularité d'accueillir un important site de production d'eau potable, dite « Lucien Grand », située au lieu-dit « Rhône ». Il s'agit de la plus importante unité de production d'eau du département, qui contribue à l'alimentation de 463 des 472 communes de Charente-Maritime, en particulier les agglomérations rochelaise et rochefortaise ainsi que les îles charentaises. Créée en 1980, cette usine a été modernisée et ses capacités de production ont été étendues à 60 000 mètres^3/jour en 2009. L'usine est sous maîtrise d4eau 17, exerçant la compétence de production d'eau potable sur de nombreuses communes du département.

Sa ressource principale est l'eau prélevée dans le fleuve Charente via le canal de dérivation du Moussard (ou canal de l'UNIMA). Pour s'affranchir d'une pollution accidentelle de la Charente et limiter les prélèvements pendant la période d'étiage, l'usine est protégée par une retenue d'eau brute de 1,5 millions de mètres cubes utiles.

La ressource en eau de surface représente 35 % des ressources exploitées par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime devenu EAU 17, essentiellement à l'origine de l'usine Lucien Grand, afin d'assurer la desserte de ses communes adhérentes en eau potable. L'indice de protection de l'usine de Saint-Hippolyte est de 100 % en 2017. Avec un volume prélevé dans le milieu naturel de 12 962 635 mètres^3, le rendement de l'usine est de 98,2 %.

Le projet de PLU tient compte de l'existence de cette unité de production d'eau potable et de l'enjeu d'assurer sa stricte protection par son classement en secteur « naturel d'équipements » au sein de la zone N. Ce classement restreint les possibilités d'aménagement à la seule évolution de l'unité de production d'eau potable et sa retenue d'eau. Ainsi, le PLU ne peut être suspecté de prévisions d'incidences négatives sur cet équipement d'intérêt majeur sur le département.

Les incidences du PLU sur les captages d'eau potable

La prise d'eau du canal du Moussard (ou de l'UNIMA) et la retenue d'eau brute de l'usine Lucien Grand font l'objet de périmètres de protection valant servitudes d'utilité publique, se référant à l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2007 modifiant l'arrêté préfectoral du 18 novembre 1977 et remplaçant l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005. Ces derniers figurent parmi les annexes du PLU au titre de ses obligations légales et réglementaires.

Un périmètre de protection immédiate est institué sur 74 hectares, sur Saint-Hippolyte et Echillais. Il est constitué d'un terrain d'environ 750 mètres^2 accueillant une prise d'eau ainsi que la retenue d'eau de l'usine, d'environ 73 hectares.

A cela s'ajoute un second périmètre de 23 hectares de superficie, concernant les communes de Saint-Hippolyte, Echillais, Crazannes, Le Mung, Geay, Romegoux, et La Vallée. Ce périmètre est constitué des parcelles correspondant à l'emprise du canal du Moussard (ou de l'UNIMA).

Dans ce périmètre, les règlements accompagnant les servitudes de protection du captage et de la réserve d'eau de l'usine Lucien Grand procèdent à l'interdiction ou à l'autorisation sous conditions de plusieurs occupations, aménagement et activités.

Au regard de l'impérative protection de la ressource en eau à destination de l'alimen-

tation humaine, le projet de PLU de la commune de Saint-Hippolyte s'est engagé dans l'adoption d'orientations et de règles d'urbanisme qui par leur nature, ne sont pas susceptibles de porter atteinte aux objectifs de protection de la prise d'eau du canal du Moussard et de la réserve d'eau de l'usine Lucien Grand.

Ainsi, les périmètres de protection relatifs à ces installations sont intégralement classées en zone N, s'agissant du secteur Ne dit « naturel d'équipements », protégeant l'usine Lucien Grand et sa réserve d'eau d'une part et du secteur Nr dit « naturel remarquable » intégrant l'ensemble du tracé du canal d'autre part.

Les incidences du PLU sur la production en eau potable

Le captage d'eau de surface du canal de dérivation du fleuve Charente, dit canal du Moussard, constitue la principale ressource en eau potable de la commune. Les eaux de ce captage sont traitées par l'usine Lucien Grand, implantée sur la commune de Saint-Hippolyte, qui en 2017, a produit 12 724 393 mètres^3 d'eau potable pour 30 % des ressources d'EAU 17. L'apport en eau de ce captage est sécurisé par une retenue d'eau brute de 1,5 millions de mètres cubes utiles.

Concernant les capacités des ressources locales en eau potables, celles-ci s'avèrent très confortables, s'agissant de l'unité de production Lucien Grand, qui dispose d'une capacité utile de 60 000 mètres^3/jour. Celle-ci était sollicitée à 58 % en 2017 et présente donc des marges importantes pour l'avenir.

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan Local d'Urbanisme définit un potentiel d'accueil de 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ce qui équivaut à l'accueil de 130 nouveaux ménages environ.

Sur la base d'un ratio de 97 mètres3/an/ménage abonné (ratio de consommation en 2017 selon EAU 17), cet objectif de croissance démographique solliciterait un besoin de l'ordre de 12 610 mètres3 consommés supplémentaires par an sur le territoire à l'issue des dix années de projection du PLU (estimation approximative). Au regard d'une augmentation modérée et progressive de ces besoins, le PLU sollicite une charge supplémentaire raisonnable et progressive du réseau d'eau potable sur la commune à l'échelle des dix prochaines années.

Des travaux d'extension du réseau d'eau potable seront à opérer au sein des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU, selon les conditions d'aménagement sont encadrées par l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme. Aucun obstacle majeur n'est à déceler dans la desserte future par le réseau d'alimentation en eau potable de ces zones destinée à l'urbanisation sur la commune.

Le projet de PLU ne remet donc pas en question la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable des communes dont le réseau est alimenté par cette unité de production.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

Le projet s'inscrit bien dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain en misant sur l'intensification urbaine et la densification. Près de 50% des futurs logements seront produits sans générer de consommation d'espace agro-naturels.

RAPPEL DU POTENTIEL DE LOGEMENTS PRODUITS EN INTENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT	
Densification (cf analyse potentiel de densification)	33
Changement de destination	14
Résorption de la vacance	5
Total	52

De plus, sur la base d'un objectif de densité au delà de 17log/ha au sein des futures opérations, d'aménagement d'ensemble, le projet mobilise moins de 4 ha de zone AU.

LA ZONE AU - CONSOMMATION D'ESPACE				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	Log.	OCCUPATION
1AUh	Rue de la Paquellerie / rue de la Pointe	1,46	24	Agricole
1AUh	Rue de Juchaud / rue René Seguin	0.8	16	Agricole
1AUh	Rue René Seguin	0,8	13	Naturelle
1AUh	Route de Biard	0,7	12	Agricole
TOTAL 1AU		3,8	65	

Pour rappel, ces dix dernières années, la consommation d'espaces agro-naturels s'était élevée à 7.9ha pour un rythme de 11 pc/an. Le PLU en mobilise 3.8ha pour le mettre nombre de construction. Le projet parvient ainsi à réduire de 50% la consommation d'espace.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par plusieurs risques majeurs dont principalement celui d'inondation et de submersion marine. On rappellera également l'existence d'autres risques majeurs tel que le risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les voies routières (RD 137). Plus anecdotiquement, on rappellera 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

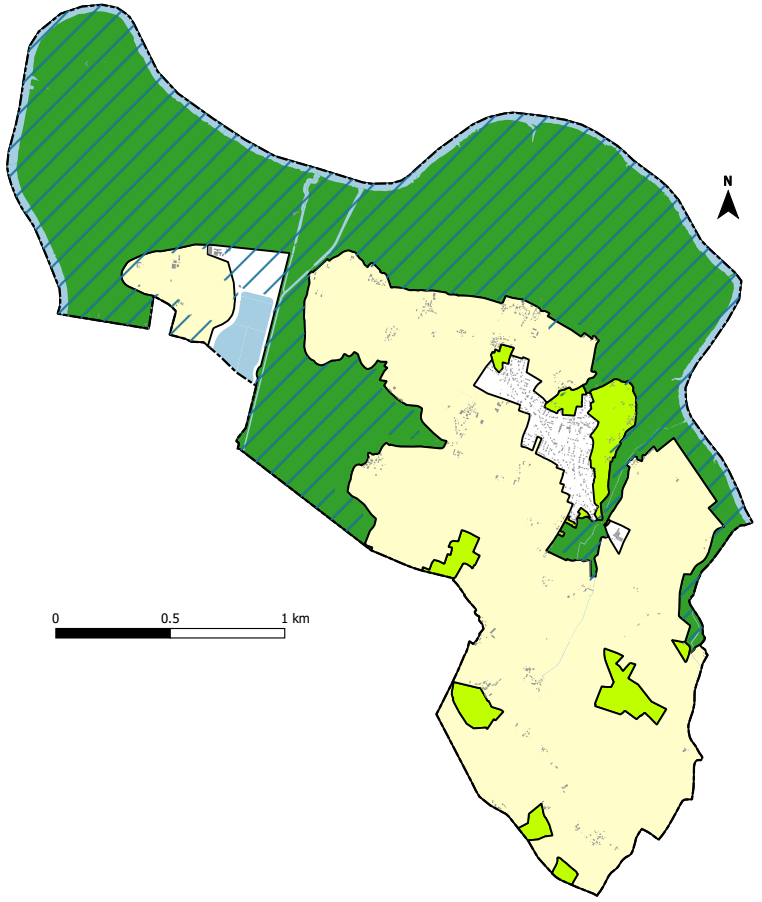
La prévention du risque d'inondation et de submersion marine est un enjeu majeur du PLU au regard des caractéristiques du territoire de Saint-Hippolyte. Ce dernier est ainsi bordé par une importante zone inondable correspondant à l'espace alluvial de la Charente et ses marais, qui pénètre dans les terres basses de la commune via plusieurs dépressions humides allant au contact de l'enveloppe urbaine du bourg (vallon du ruisseau de la Fragnée, marais de « La Choisière », « Les Birets »).

Afin de bien prendre en compte ce risque, le PLU intègre au sein de ses pièces annexes un Plan de Prévention du Risque d'inondation et de submersion marine qui a été approuvé en 2013 sur la commune. On précisera qu'une révision des Plans de Prévention des Risques des communes de l'estuaire de la Charente et de l'Île d'Aix a été initiée le 18 décembre 2017 dans le but d'élaborer, sur les 13 communes concernées, des documents réglementaires plus adaptés à l'actualisation de la connaissance du risque de submersion marine.

A l'échéance de cette révision, le PLU sera soumis à une procédure de mise à jour pour tenir compte du nouveau PPR. En vue d'anticiper sa mise en œuvre, le règlement graphique du PLU reporte la limite de la zone d'aléa d'inondation/submersion marine, basée sur l'événement de référence +20 centimètres, s'agissant d'une donnée cartographique transmise par anticipation par les services de l'État en Charente-Maritime. Le règlement reporte cette trame de risque en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme et renvoie aux prescriptions et recommandations édictées dans le porter à connaissance de l'état annexé au présent PLU.

Les différentes zones réglementaires du PPR ont guidé la délimitation de la zone U et ses secteurs au niveau du bourg. Le PLU n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation au sein des zones inondables de la commune. En outre, les ramifications de ces zones inondables pénétrant dans la plaine sont bien prises en compte par le PLU, qui assure leur classement en zones à caractère naturel.

La zone inondable au regard des zones A et N du projet de PLU



Les risques liés au transport de marchandises ou matières dangereuses

La commune est affectée par un risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les infrastructures routières. Le principal axe à l'origine de ce risque sur le territoire communal est la RD 137 (10 568 véhicules/jour en 2017 pour 8 % de poids-lourds à hauteur de la commune).

Au regard de ce risque, le PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser aux abords de la RD 137 et protège toutes les haies en plantation en bordure qui sont susceptibles de protéger la zone résidentielle.

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 naturel. La commune de Saint-Hippolyte est ainsi visée par 2 sites Natura 2000, lesquels attestent de la valeur patrimoniale de la Charente et ses marais bordiers. Cette sensibilité majeure impose au PLU une attention particulière envers la protection de la biodiversité.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents sur la commune et protégés par le réseau Natura 2000. Ce dernier vise le complexe alluvial du fleuve Charente et ses marais bordiers. On rappellera que cette vaste zone humide est à considérer comme un réservoir biologique régional à la lecture du SRCE Poitou-Charentes.

Cet espace est visé par l'établissement du site Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » au titre de la directive européenne « Oiseaux », et du site Natura 2000 « Vallée de la Charente (basse vallée) » au titre de la directive « Habitats ». Il s'agit d'un seul et même complexe écologique qui nécessite un socle commun de mesures de protection par le PLU.

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Les 2 sites Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » et « Vallée de la Charente (basse vallée) » font référence aux mêmes habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein de la basse-vallée de la Charente, comprenant ses marais de bordure. D'après les informations Natura 2000, le principal habitat naturel qualifié d'intérêt communautaire identifié dans le secteur de la commune correspond à des marais et prés salés méditerranéens thermo-atlantiques (codes NATURA 1410, 1330). Ceux-ci recouvrent 37 % de la surface de la commune.

Trois autres habitats d'intérêt communautaire sont représentés de façon plus mineure sur la commune. Il s'agit des habitats aquatiques de type eaux eutrophes et rivières de plaine à végétation immergée (code Natura 3260), mégaphorbiaies hygrophiles (codes NATURA 6430) et forêts alluviales (codes Natura 91E0, 91F0).

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale des habitats caractérisant les 2 sites Natura 2000, le projet de PLU a d'emblée classé les espaces concernés sur la commune en secteur dit « naturel remarquable » (Nr) de la zone « naturelle et forestière » (N). Ce secteur répond à la définition des « espaces remarquables » au sens de la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral » (articles L121-23 et suivants du Code de l'Urbanisme). L'approche réglementaire du PLU est également conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

La municipalité 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 ces milieux naturels visés par Natura 2000.

Le règlement du PLU définit son secteur Nr comme non-constructible par définition, à l'exception des aménagements prévus par la législation et la réglementation relatives aux « espaces remarquables » de la loi « Littoral », notamment l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme (cheminements piétonniers, aires de stationnement, aménagements agricoles ne créant pas plus de 50 mètres² d'emprise au sol...). Par ces dispositions, le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable d'un éventuel développement de l'urbanisation par effet direct d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire.

Le PLU renforce ces prescriptions réglementaires par l'identification, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des ripisylves des différents cours d'eau traversant la commune ainsi que des haies, s'agissant de protéger directement ces habitats pouvant être rattachés à l'habitat d'intérêt communautaire des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 91E0), ainsi que des forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* (code Natura 91F0).

Le PLU doit par ailleurs justifier le fait que ses dispositions ne génèrent aucune probabilité d'incidence notable sur les habitats d'intérêt communautaire par effet indirect, notamment en matière de pollution et/ou de nuisances :

- Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire à travers plusieurs dispositions visant à gérer les eaux pluviales (gestion des eaux sur chaque terrain d'assiette de projet, exigence de création de nouveaux ouvrages pluviaux au sein des nouvelles opérations d'habitat, maintien de surfaces non imperméabilisées).

- Le projet de PLU élargit par ailleurs ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus aux sites Natura 2000. Le PLU protège notamment les abords du canal de la Bridoire (« Le Grand Marais »), classés en zone Nr également en tant qu'élément appartenant aux continuités écologiques ou encore toute la dentelle boisée du plateau agricole ainsi que les linéaires de végétations qui eux drainent et filtres les eaux qui ruissellent en direction des marais.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que la délimitation de 2 sites Natura 2000 sur le fleuve Charente et ses marais bordiers est justifiée par la présence de nombreuses espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune, selon les investigations du Document d'Objectifs Natura 2000.

Le DOCOB Natura 2000 fait état du recensement de 2 espèces de mammifères citées aux annexes II et IV de la directive « Habitats » dont une espèce prioritaire, auxquelles s'ajoutent 21 espèces de chauves-souris citées à l'annexe IV dont 8 visées par l'annexe

II de la directive « Habitats », 44 espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » dont 18 espèces nicheuses, 4 espèces d'amphibiens citées à l'annexe IV de la directive « Habitats » ainsi que 5 espèces de reptiles citées à l'annexe IV dont l'une est visée par l'annexe II, 8 espèces d'insectes citées à l'annexe II de la directive « Habitats » dont 2 espèces prioritaires, une espèce de mollusque citée à l'annexe II de la directive « Habitats », et une espèce floristique prioritaire citée à l'annexe II de la directive citée. Enfin, 7 espèces de poissons sont présentes sur les deux sites, dont 5 sont citées à l'annexe II de la directive « Habitats ».

L'intérêt mammalogique des deux sites Natura 2000 est exceptionnel, avec la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe, ce dernier étant considéré comme menacé d'extinction. Son intérêt chiroptérologique est également fort en termes d'habitat de chasse et du fait de la proximité de gîtes d'hibernation et de reproduction (8 espèces présentes). Enfin, le site présente un fort intérêt entomologique, avec la présence de la Rosalie des Alpes.

Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, aucune probabilité d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le territoire de la commune n'est à suspecter au regard du projet de PLU. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire) sur ces espèces.

Les prospections relatives à la faune et à la flore, menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur celles-ci compte-tenu de leur éloignement relatif vis-à-vis des sites Natura 2000.

Les espèces patrimoniales susceptibles de fréquenter ces zones ont un comportement dit erratique et/ou itinérant. Il s'agit notamment des espèces volantes, telle que la Cigogne blanche, qui a été observée sur les sites d'étude lors des prospections écologiques (réalisées par la SARL LES SNATS). Les sites ouverts à l'urbanisation ne constituent pas des habitats fonctionnels pour ces espèces.

En définitive, l'évaluation environnementale du PLU n'a pas établi de dépendance et d'interrelation substantielles entre les habitats visés par le développement de l'urbanisation et les espèces patrimoniales identifiées comme enjeux patrimoniaux majeurs des 2 sites Natura 2000. On considérera donc que le projet de PLU ne crée pas, à ce stade, d'incidence probable sur le réseau Natura 2000.

Les incidences du PLU sur les sites naturels non-protégés

Présomptions d'incidences du PLU sur l'espace agricole

Hors de la vallée du fleuve Charente et ses marais bordiers, la trame verte et bleue communale repose sur une plaine agricole constituant la moitié Ouest de la commune. Cet espace agricole, bien que peu attractif pour la faune et la flore, présente un certain potentiel de biodiversité qu'il convient de ne pas négliger.

De fait, le projet de PLU s'est attaché à lever toute probabilité d'incidence du développement de l'urbanisation sur la grande majorité des terres agricoles de la commune, par leur classement en zone « agricole » (A). Le PLU fait l'effort de modérer le développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles déclarées auprès de la Politique Agricole Commune en 2017. **Ce dernier limite ainsi à 3 hectares la consommation de ces terres agricoles.**

En outre, le règlement écrit de la zone A participe à la levée de toute présomption d'incidence du PLU sur la trame verte et bleue.

Aux dispositions de la zone A, viennent s'ajouter d'autres mesures de la part du PLU en vue de garantir la protection des milieux contribuant à la biodiversité au sein de l'espace agricole. Ainsi, le PLU prévoit la protection de plusieurs linéaires de haies repérées au sein de l'espace agricole, par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'identification des haies protégées par le PLU est particulièrement exhaustive, grâce à un inventaire mené à l'occasion de l'inventaire des zones humides commandité par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. Il s'agit ainsi de préserver ces micro-habitats utiles aux déplacements faunistiques au sein de l'espace communal.

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 PLU a justifié sa volonté de modérer fortement la croissance des surfaces artificialisées au regard des évolutions constatées depuis les années 2000.

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de densification de la croissance urbaine en limitant à **0.8ha la surface d'espaces naturels consommés** (secteur 1AUh de la rue du relais de Poste).

Le second sous-chapitre de la présente étude déterminera précisément la nature des incidences prévisibles du projet de PLU sur le patrimoine naturel et la biodiversité au sein et dans les environs immédiats des sites pressentis pour le développement de l'urbanisation c'est à dire des secteurs 1AUh. Cette étude s'appuie sur des inventaires écologiques réalisés par la SARL LES SNATS, bureau d'études spécialisé en écologie.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi 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. En appui sur ce document, 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 de la zone humide constituée des marais bordiers de la Charente, cartographiées par un inventaire figurant au présent rapport, en secteur « naturel remarquable » (Nr) de la zone N, permettant au PLU de préserver un vaste réservoir biologique régional. Ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle à l'exception des cas prévus par le Code de l'Urbanisme (article R121-5).

- Le classement de l'essentiel des surfaces boisées de la commune en zone N, qui se voient également protégées pour la plupart au titre des « espaces boisés classés » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme). Les EBC protègent 42,7 hectares de boisements sur le territoire (soit 80 % de la surface boisée de la commune). Le but du PLU est ainsi de préserver cette sous-trame majeure dans la trame verte et bleue de manière durable.

- Le renforcement des protections du PLU sur les boisements rivulaires et les haies au sein du marais de Saint-Hippolyte, au titre des EBC et du dispositif de demande « permis d'arrachage » de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permet au PLU de s'inscrire en compatibilité avec le projet de SAGE Charente et de préserver des biotopes d'une grande valeur fonctionnelle dans la trame verte et bleue (zones-refuges pour la petite faune, corridors de chasse pour les chiroptères...).

- Le développement résidentiel s'opérera en priorité sur des terrains situés en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg, sur une emprise cumulée de 3.8ha seulement. 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.

8.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Les enjeux paysagers de Saint-Hippolyte

Dès l'analyse de l'état initial de l'environnement, les richesses du fleuve Charente et de ses marais bordiers ont été mis en exergue. Ces derniers offrent une multitude de micro-paysages qui sont intimement liés à l'histoire paysanne et maritime de la commune mais ils semblent toutefois mal connus et sont d'ailleurs peu accessibles. Le bourg se situe pourtant au contact de la zone alluviale de la Charente. Il bénéficie ainsi de la proximité de ce vaste espace de fort intérêt paysager et vecteur d'identité.

Mais la commune présente également un paysage plus dégagé à hauteur du plateau agricole qui offre d'autres ambiances plus champêtres mais pour certaines toujours aussi intimes.

Ces paysages participent à l'identité rurale de la commune en dépit de son importante évolution urbaine sur les dernières décennies. L'enjeu du PLU est de préserver et promouvoir ces paysages ruraux et ce contexte privilégié.

L'approche paysagère du PLU

La maîtrise du développement du bourg

La principale présomption d'incidence pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte sur leur artificialisation par l'urbanisation. Sur cet aspect, les paysages de la commune ont subi des pressions importantes au regard de la forte croissance résidentielle des 2 dernières décennies. Rien que ces dix dernières années, l'urbanisation avait entraîné la consommation de 7.9 ha en dehors des limites actuelles du bourg. Cet étalement s'est traduit par la réalisation d'opérations individuelles ponctuelles à hauteur du bourg et des hameaux et de lotissement en périphérie du bourg. Si les paysages du marais n'ont pas été impactés, l'urbanisation a grignoté des terres agricoles ouvertes. Le développement urbain s'est effectivement opéré sur des espaces plans principalement dédiés à la culture céréalière.

Le futur PLU en privilégiant la densification, en mettant fin aux développements aux abords des hameaux (obligation loi « littoral » clairement actée dans ce PLU), en évitant les constructions en double rideau aux franges urbaines et en réduisant l'étalement sur la frange sud du bourg à hauteur de 3.8ha participera sans aucun doute à réduire l'impact paysager de l'urbanisation.

Le PLU s'est ainsi appliqué à ceinturer l'enveloppe du bourg en zone U et à délimiter les zones ouvertes à la construction (AU) selon le degré d'incidences prévisibles qu'elles supposaient sur les paysages. Il a été ainsi jugé de la capacité d'insertion paysagère des futures opérations d'aménagement.

Le PLU mobilise ainsi en priorité des enclaves comme les secteurs de la rue de Juchaud et celui de la rue de la Paquellerie et pour les extensions sur le plateau, il convient de souligner qu'elles ont été réduites en surface et ce fortement comparé au précédent document d'urbanisme en prenant soin de reclasser en zone A tous les terrains agricoles de la ceinture sud du bourg.

Le règlement écrit quant à lui, encadre la hauteur des constructions dans toutes les zones. Il limite notamment la hauteur des constructions d'habitation à 6 mètres à l'égout du toit. Il tend ainsi à garantir une certaine homogénéité et compacité du bâti pour ne pas perturber la lecture des grands paysages notamment depuis l'espace agricole ouvert du sud du bourg. Il réglemente également dans a même la hauteur des clôtures et leur aspect en particulier lorsqu'elles sont au contact de terrains de la zone N ou A non bâtis. Pour gérer une transition en « douceur » en cohérence avec l'environnement bocager du territoire et éviter d'artificialiser et de refermer les paysages brutalement, les murs en pierre sont interdits au profit de haies ou de grillages plus discrets.

Par ailleurs, on précisera que chacun des sites ouverts au développement de l'urbanisation résidentielle se voit encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Celles-ci expriment des intentions fortes en matière d'intégration paysagère des futures opérations d'habitat.

En outre, les OAP sectorielles prévoient la création de plantations à but d'écrans et de filtres paysagers, notamment sur le pourtour de chaque terrain lorsqu'il est situé au contact direct d'espaces agricoles.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » complète cette OAP ainsi que les dispositions écrites du règlement en précisant les conditions de réalisation des plantations ainsi que les essences à privilégier localement.

Ces différentes dispositions portées par les OAP et le règlement écrit du PLU ont valeur de mesures de réduction des prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement. A cet effet, ces dispositions découlent pleinement de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

La protection des paysages fondant l'identité de la commune

50 % du territoire communal est classé en secteur « naturel remarquable » (Nr) de la

zone N, ce dernier portant sur la protection des marais bordiers de la Charente au titre de la loi « Littoral ». Cette loi ainsi déclinée a pour objectif de préserver les paysages de la commune qui pour rappel, appartient également pour partie au site classé de l'estuaire de La Charente.

Mais au delà de ce secteur très identitaire, la zone N protège également les espaces de transition ainsi que les surfaces boisés au sein du plateau agricole. **Ainsi, la zone N et son secteur Nr, par définition inconstructibles, correspondent à 56 % du territoire de la commune.**

Quant à la zone A, celle-ci a pour but de préserver les surfaces agricoles. Cette zone, inconstructible à l'exception notable du cas de la sous-destination « exploitation agricole », couvre 41% de l'espace communal. Ainsi définis, ces choix réglementaires permettent au PLU de garantir la protection des paysages de la commune.

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires aux zones N et A, 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, lavoirs, propriétés anciennes…) 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 contribuera ainsi à pérenniser ces éléments participant à la richesse architecturale, historique et culturelle de la commune, et constituant des repères dans le quotidien de ses habitants.

- Le règlement comprend un paragraphe sur le bâti ancien. Il vise à conserver ses principales caractéristiques architecturales et il est relayé par une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel visant à éclairer les porteurs de projets sur les qualités de ce bâti et les précautions à prendre en cas de travaux sur ce patrimoine.

- Enfin, le PLU opère exhaustivement le recensement et la protection des linéaires de végétation (ripisylves, haies bocagères) en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de leurs rôles de régulation du ruissellement, d'habitats naturels et de repères paysagers structurants. Sont particulièrement protégés les alignements d'arbres et les haies participant à la structuration des paysages de la plaine agricole, lesquelles doivent être protégés des méfaits de l'intensification des pratiques agricoles.

1. Le canal de la Bridoire, vers l'écluse de Biard (zone Nr)

2. Les marais bordiers depuis le pont suspendu (secteur Nr)

3. La plaine agricole aux environs de « La Jeandonnerie » (zone A)

4. La plaine agricole vers « La Pinaudière » (zone A)

7.2.4 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 économie 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 de 13 nouveaux ménages sur la commune par an à l'horizon des 10 prochaines années. Cette croissance 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 20 véhicules supplémentaires abondant chaque année les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique.

L'évolution du trafic automobile sera donc notable sur le territoire durant les années à venir. Cette incidence du PLU sera à maîtriser par la mise en œuvre, parallèlement à ce dernier, d'une politique de développement de l'offre en transports collectifs et de mutualisation des déplacements (promotion du co-voiturage). Néanmoins, au regard de l'ensemble du projet de PLU, cette incidence demeure acceptable.

Par ailleurs, afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces » pour les courtes distances en faisant le choix de secteurs de développement résidentiel (secteur 1AUh) au plus près des équipements et des commerces.

Le PLU participera aussi à la création de nouveaux cheminements pour les piétons et les cycles à l'occasion des opérations résidentielles comme le prévoient les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Parallèlement, la commune envisage de créer de nouveaux sentiers et chemins et mobilise à cet effet l'outil des emplacements réservés.

Enfin, le PADD relaie l'ambition de la collectivité de poursuivre des aménagements sécuritaires le long des traverses du bourg ce qui permet de réduire la vitesse des véhicules.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé de 32,8 % de logements construits avant 1946 (178 logements), 52,4 % de logements construits entre 1946 et 2005 (284 logements) et enfin, 14,8 % de logements construits entre 2006 et 2012 (80 logements), selon l'INSEE en 2015.

En outre, les logements réalisés sur la commune depuis le 1er janvier 2013 se sont vus appliqués la Réglementation Thermique 2012, 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. 49 logements ont été construits entre 2013 et 2017 sur la commune selon le référentiel régional SITADEL.

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 de la commune.

On notera que le parc de logements de la commune s'est considérablement renouvelé durant ces dernières décennies. On peut donc considérer que sa demande énergétique, bien que probablement importante, est moindre par rapport aux autres communes rurales du département. La mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020, laisse donc entrevoir une diminution progressive de cette demande énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire. **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 facilitant notamment la réhabilitation du bâti ancien.**

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 mi-

lieu environnant en rappelant qu'une grande partie du bourg appartient au périmètre de protection de l'église.

La construction de 110 nouveaux logements 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. Mais à terme, 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 ce qui devrait participer à réaliser davantage d'économie. **Pour rappel, le PADD relayé par les OAP exige un effort de densification avec des taux de densité minimum et invite les aménageurs à penser la composition des futures opérations avec de la continuité...**

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant **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 seront 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.

Concernant les remontées de nappes, il est également pris en compte dans le sens où aucun secteur 1AUh n'est localisé en zone de remontées de nappes.

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat. 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 » (A), et en préservant ceux-ci de toute extension des zones à vocation résidentielle.

Les lieux-dits concernés par des exploitations agricoles sont ainsi classés intégralement en zone A, au vu des enjeux soulevés par les périmètres de vigilance agricole dans ces secteurs. Sur cet aspect, les zones dévolues au développement résidentiel ne seront exposées à aucune nuisance à l'origine des activités agricole.

Enfin, le PLU a correctement intégré les dispositions légales et réglementaires relatives à la prévention de certaines nuisances, tel que le bruit généré par la RD 137.

8.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER NOTAMMENT DES MARAIS UN ATOUT	1.1 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique	Cette orientation générale présente les leviers d'action choisis par le PLU pour protéger et valoriser l'environnement communal. Ces derniers contribueront ainsi à faire du PLU un document vertueux au plan de l'environnement. Les mesures adoptées par le PADD sont de nature à équilibrer les incidences suscitées par ses prévisions démographiques et économiques. Ainsi, le PADD se donne pour objectif de maintenir et restaurer les continuités écologiques marquant le territoire, s'agissant principalement de la vallée de la Charente et ses marais bordiers. Ses traductions réglementaires seront très concrètes sur cet aspect : classement de près de la moitié de la surface du territoire en zone N et son secteur Nr (« naturel remarquable », en application de la loi « Littoral »), urbanisation contenue et proscrite à l'intérieur des espaces constituant la trame verte et bleue... Le PADD se donne également pour objectif de protéger les haies bocagères (via l'utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) ainsi que les petits boisements de la plaine agricole. Le PLU luttera également contre les sources de pollution de la ressource en eau dans le contexte fragile de la basse-vallée de la Charente, les pollutions liées aux eaux usées et pluviales (priorité donnée à l'urbanisation de terrains pouvant être desservis par l'assainissement collectif). Le PADD s'engage également à promouvoir la « nature en ville » et de manière générale, à poursuivre les initiatives de valorisation écologique et pédagogique du territoire. Enfin, le PADD souligne l'intérêt du PLU pour contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (via la promotion des déplacements doux et des transports en commun) et au développement des énergies renouvelables. Ces orientations participent aux effets positifs du PLU sur l'environnement, et donc à des incidences positives.	+
	1.2 Valoriser les paysages emblématiques	Le volet paysager et patrimonial du PADD permet au PLU de s'inscrire dans les logiques de la convention européenne du paysage. A cette fin, les leviers d'action identifiés par le PADD contribuent à faire du PLU un outil favorable à la protection de l'environnement et du cadre de vie. Le PADD énonce ainsi les objectifs de maintenir les grands équilibres paysagers par la protection des grands paysages agricoles et naturels (zones A et N). Il affiche également la nécessité pour le PLU de s'inscrire dans le respect de la loi « Littoral » et de contribuer à la protection du patrimoine lié au fleuve Charente et ses marais bordiers. Le PADD relaie également des initiatives communales en faveur de la mise en valeur pédagogique des marais. En complément, le PADD rappelle son engagement dans la protection des haies et des espaces boisés de la commune. Enfin, le PADD énonce son intention de mettre en valeur le patrimoine du bourg ainsi que l'ensemble des éléments architecturaux et bâtis contribuant à l'identité patrimoniale de la commune. Ce panel d'actions ne porte aucune suspicion de préjudice à l'environnement. Au contraire, la mise en œuvre du plan sera, sur ces aspects, un bénéfice pour l'environnement et le cadre de vie de la commune.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER NOTAMMENT DES MARAIS UN ATOUT	1.3 Intégrer le facteur risque et les nuisances	Cette orientation générale présente les moyens d'action que se donne le PLU pour préserver les biens et les personnes vis-à-vis des risques majeurs, pollutions et nuisances. Ces derniers contribueront ainsi à faire du PLU un document vertueux au plan de l'environnement. Ainsi, le PADD se donne pour objectif d'intégrer le risque d'inondation et de submersion marine par l'intermédiaire d'un Plan de Prévention des Risques, qu'il signale comme en cours de révision. A terme, le PLU sera donc mis à jour pour intégrer ce document. Le PADD se donne également pour objectif de protéger les biens et les personnes vis-à-vis des nuisances sonores générées par la RD 137, autour de laquelle ne devront s'implanter aucune construction nouvelle, sauf exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme (articles L111-6 et suivants). Enfin, le PADD souligne la nécessité pour le PLU de préserver le voisinage résidentiel du développement agricole, et réciproquement, afin d'éviter l'apparition de nouveaux conflits d'usage entre ces occupations et usage du sol.	+
	1.4 Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles	Les prévisions de développement résidentiel du PADD s'équilibrent avec des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace, conformément aux attentes de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Sur cet aspect, le PLU défend une logique de consommation maîtrisée de l'espace, en prenant le contre-pied du précédent document d'urbanisme. Il s'agit de maîtriser cette urbanisation en limitant celle-ci par le réinvestissement des logements vacants et la mise en valeur des bâtiments susceptibles de devenir des habitations. Il s'agit également de concourir au développement maîtrisé de l'habitat en réalisant près de 50 % de l'offre dans une logique de renouvellement et d'intensification urbaine. De même, les extensions urbaines seront compactes affichant un taux de densité minimum moyen de 17 logements/hectare amenant ainsi à réduire la consommation d'espaces agro-naturels à moins de 4 ha soit deux fois moins que ces dix dernières années.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE	2.1 Poursuivre une politique de croissance démographique dynamique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux	Par cette orientation générale, le PADD exprime les prévisions de développement démographique du PLU. La volonté de maîtrise de la croissance résidentielle ressortant de ces prévisions, de même que leur compatibilité avec le SCOT en projet permettent au PLU de défendre sa volonté de pérenniser l'environnement et le cadre de vie communal. La mise en œuvre de ces prévisions, par les choix de localisation des sites destinés à l'urbanisation, ne portera aucunement atteinte aux richesses patrimoniales de la commune. Il s'agit pour le PLU de défendre un objectif de construction de 11 logements par an similaire au rythme de ces dix dernières années.	O
	2.2 Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal	L'énoncé des prévisions de développement résidentiel du PLU s'accompagne d'objectifs en matière de consolidation de l'offre en équipements et services sur le territoire communal, dans une vision équilibrée et selon une logique d'anticipation des besoins futurs. Le PADD aspire ainsi à développer le bourg en priorité en tant qu'espace le mieux desservi par les équipements et réseaux publics sur la commune à ce jour, et à poursuivre l'amélioration de l'accessibilité à cette offre d'équipements. Des opérations de requalification de voiries et de création de cheminements piétons sont ainsi envisagées. La collectivité, par l'intermédiaire de son PADD, affiche également le souhait de développer un pôle d'équipements de sports et de loisirs en vie de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir. Ces orientations participent à la construction d'un projet de territoire cohérent et viable au plan environnemental.	O
	2.3 Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	Cette orientation est susceptible de contribuer à l'amélioration de l'environnement, ou tout du moins de réduire les incidences des prévisions de développement démographique du PLU sur l'accroissement des besoins en déplacements et en consommation d'énergie fossile. Ainsi, le PADD énonce l'intention de développer les réseaux de cheminements piétons afin de contribuer à une meilleure desserte des activités de commerces et de services du bourg. Il s'agit également de mettre en valeur les marais de la Charente. Le PADD souligne l'action de requalification de la rue René Seguin et le développement de nouvelles aires de stationnement en vue de mieux gérer les déplacements automobiles.	O
	2.4 Améliorer les communications numériques	Le PADD énonce que 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 accompagner le développement des réseaux numériques. Cette orientation est susceptible de profiter à l'environnement, dans le sens où le déploiement des réseaux numériques participe à réduire les besoins des ménages en déplacements pour réaliser leurs actes de consommation/ production dans leur vie quotidienne.	O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
3. ENTRETENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL	3.1 Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence	Le PADD expose différentes prévisions de développement économique dans le but de construire un projet équilibré entre développement résidentiel et maintien, voir développement des activités économiques de la commune. Il défend l'intention de maintenir les commerces et services de proximité du bourg. Il défend également de façon plus générale le soutien aux entreprises installées sur la commune, notamment au sein de la zone d'activités de « La Tuilerie ». Ces leviers d'actions ne portent pas particulièrement préjudice à l'environnement. Au contraire, le PLU entend maintenir un développement économique sur la commune afin de limiter les déplacements contraints de la population active vers d'autres communes pourvues en emplois, au bénéfice de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de pollutions.	O
	3.2 Défendre l'activité agricole	Par cette orientation, le projet de PLU vise à défendre le maintien et le développement des activités agricoles sur la commune, participant à la pérennité de ses paysages ruraux. Le PADD défend ainsi la nécessité de réduire les incidences du développement urbain sur les terres agricoles, et de prévenir les conflits d'usage entre agriculteurs et résidants. Les mesures réglementaires adoptées par le PLU (zone A et son règlement écrit...) garantissent d'une certaine manière une certaine protection de l'environnement et contribueront donc à la sauvegarde du cadre de vie rural de Saint-Hippolyte.	O/+
	3.3 Soutenir les activités liées au tourisme et aux loisirs	Le PADD vise à s'inscrire dans les démarches poursuivies par l'intercommunalité afin de mettre en valeur le potentiel éco-touristique du territoire. Ce dernier signale notamment que Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan défend la labellisation de son territoire « Grand Site de France », sous-tendant la prise de nombreuses initiatives en matière de protection de l'environnement et de développement des équipements touristiques. Le PADD énonce que le PLU soutiendra cette dynamique, en soutenant les initiatives à venir sur son territoire. Il soutient notamment le développement de l'offre d'hébergement touristique ainsi que le développement des itinéraires de randonnée cyclable. Ces actions profitent d'une certaine manière à l'environnement.	O/+

8.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS

8.4.1 Incidences de la zone U 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 :

- Les secteurs Ua et Ub, correspondant au bourg et aux parties résidentielles contemporaines de la commune, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ces secteurs présentent ponctuellement du foncier vacant. L'urbanisation de ces espaces n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières du PLU sur l'environnement. Le PLU prévoit en effet certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées comme le raccordement obligatoire au réseau public de collecte et des eaux pluviales comme la gestion à la parcelle, s'agissant des principaux facteurs d'incidences environnementales.

- Le secteur Ue identifie plusieurs sites d'équipements publics dans l'enveloppe du bourg plus précisément, le pôle de l'école et de la salle des fêtes puis le cimetière. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières sur l'environnement. Ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune.

- Le secteur Ux affiche une spécialisation économique en traduction des prévisions de développement économique du PADD. Un unique site est concerné, s'agissant de l'espace d'activités de « La Tuilerie ». Le PLU ne prévoit aucunement son extension. Aucune présomption d'incidence environnementale particulière n'est ici à déceler.

Incidences relative à la densification urbaine en zone U

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs de la zone U, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Les secteurs de la zone U ne visent donc pas à encourager l'extension mais plutôt la densification. Ainsi, les extensions pressenties du bourg font spécifiquement l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » (AU).

A l'intérieur des secteurs Ua et Ub recouvrant l'emprise urbaine du bourg, le potentiel de densification est estimé à environ 35 logements, soit 33 % des futures constructions et 28 % du total de logements à produire.

Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères. Ces espaces sont déjà réputés artificialisés, ne présentant pas d'attrait particulier pour la faune et la flore et/ou pour des espèces à caractère patrimonial.

8.4.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences par secteurs

La zone « à urbaniser » identifie des terrains non-urbanisés, situés au contact du bourg et dont l'aménagement nécessitera de mener des opérations d'ensemble qui devront se plier aux principes fixés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). **Ces OAP ont d'ailleurs vocation à traduire les 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…).

Il convient de soulever qu'à l'occasion de la révision du PLU, la commune s'est interrogée sur l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs terrains qui ont donc tous été soumis à une étude d'incidence dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Cette démarche a donc aussi permis de hiérarchiser les secteurs d'étude et d'aiguiller la commune dans ces choix pour :

1 - préciser le choix des secteurs A Urbaniser

2 - définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des probabilités d'incidences truiduites au travers des OAP et du règlement portant sur les secteurs retenus

Méthodologie de l'analyse des incidences par secteurs

L'analyse des incidence environnementales des différents secteurs de projet s'est appuyée sur l'analyse thématique des prévisions d'incidences globales du plan, décliné dans le sous-chapitre précédent.

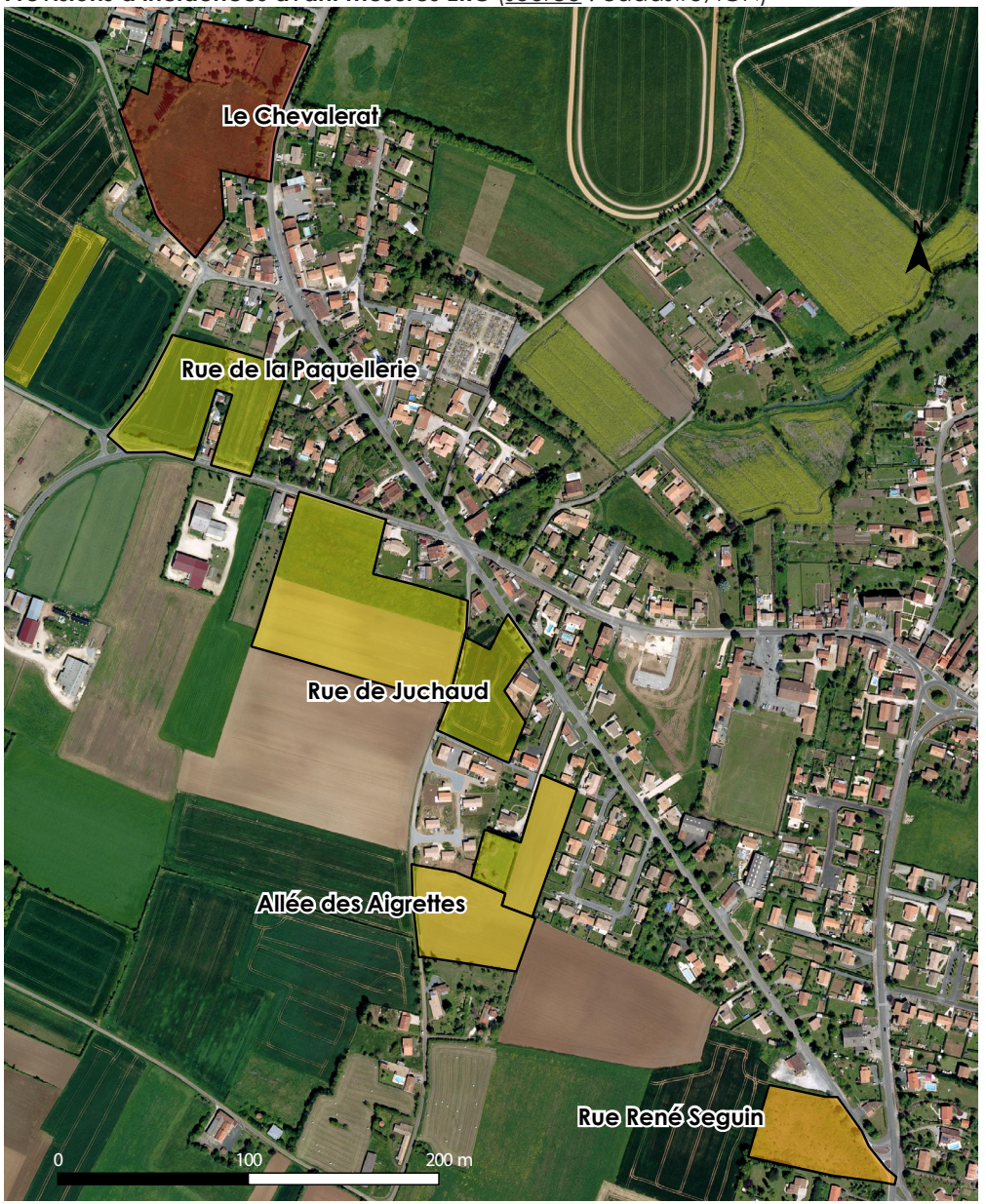
Dans le cadre de cette analyse, il sera notamment précisé les incidences des secteurs de la zone AU au regard de la demande en eau potable, en assainissement des eaux usées et au vu des impacts de l'artificialisation des sols sur les écoulements pluviaux.

L'analyse est été réalisée à l'appui des investigations relatives au patrimoine naturel (SARL LES SNATS, 37, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), et à la gestion des eaux pluviales (SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT, 33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), menées par des bureaux d'études indépendants pour assurer une fiabilité et indépendance des résultats de ces analyses.

Notation des incidences prévisibles

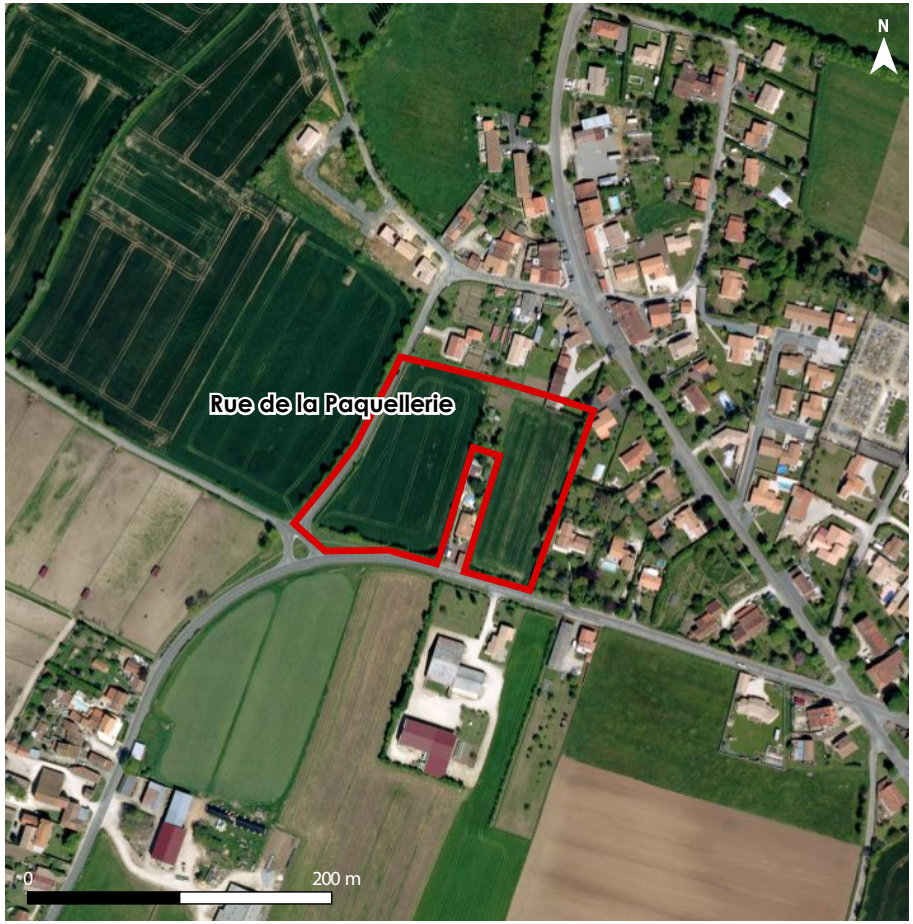
- Enjeu/incidence non-significative
- Enjeu/incidence faible/acceptable
- Enjeu/incidence modérée
- Enjeu/incidence forte

Prévisions d'incidences avant mesures ERC (source : cadastre, IGN)



Rue de la Paquellerie - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur un périmètre d'étude initial de 1,46 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection environnementale, constitué en majeure partie de grandes cultures (sans intérêt écologique), de jardins (intérêt mineur) et ceintures bocagères (intérêt moyen) - Les enjeux écologiques sont limités du fait d'une large dominance d'habitats rudéralisés et d'une faune/flore associée à caractère banal ; enjeu d'éviter, ou à défaut, compenser la disparition de haies suscitant un intérêt écologique (qualifié de moyen) - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site nécessite un ou plusieurs ouvrages compensatoires compte-tenu de l'absence d'exutoire des eaux de ruissellement dans son état actuel	**Enjeux mineurs**
	Patrimoine paysager	- Le site est formé par deux terrains agricoles autour d'une construction individuelle et son jardin en continuité du bourg, ne présentant pas de valeur paysagère notable hormis la présence d'un mur ancien le long de la rue de la Paquellerie - La végétation environnante et le relief n'exposent pas le site de façon notable à de grandes perspectives paysagères - Absence de covisibilité avec des monuments - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux mineurs**
	Fonctionnement urbain	- Site imbriqué autour de l'enveloppe du bourg, bien desservi par la rue de la Pointe (RD 123) ainsi que la RD 238 E2 - Proximité d'une exploitation agricole susceptible de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - application du règlement sanitaire départemental (toutefois cela ne concerne que la partie sud est du site) - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif et la couverture du réseau incendie s'avère bonne à ce jour	**Enjeux moyens**

➔ **Enjeux modérés : l'aménagement du site requiert une vigilance particulière sur la gestion des eaux pluviales, qui toutefois ne soulève pas d'obstacle majeur à son ouverture à l'urbanisation et surtout sur la présence d'une exploitation agricole à proximité**

Rue de la Paquellerie - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : secteur 1AUh sur un périmètre d'étude initial de 1,46 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 (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, 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 (site initial de 1,6 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur un site globalement artificiel ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, mais qui présente des linéaires de haies demeurant potentiellement attractif pour la faune : une compensation nécessaire de leur disparition - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Le site ne comprend aucune zone humide susceptible d'être menacée par l'urbanisation ➔ **Le PLU doit compenser la disparition de haies bocagères**	**Présomption d'incidence mineure**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP sectorielle - **C** : identifier des haies bocagères à maintenir et/ou à reconstituer le long des limites du secteur d'étude, via une OAP sectorielle	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise mineur (négatif) sur les paysages de par le contexte du projet, qui ne s'inscrit pas dans des paysages fragiles et sources d'enjeux - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général ; toutefois, présomption d'incidence sur un mur de pierre bordant le site à l'Ouest ➔ **Le site peut être aménagé sans incidence majeure sur les paysages, mais requiert toutefois des mesures garantissant la bonne intégration paysagère des constructions à venir**	**Présomption d'incidence mineure**	- **R** : préserver, via une OAP sectorielle, un mur de clôture sur le coté Ouest du site afin de garantir son intégration dans les paysages - **R** : favoriser des implantations bâties denses et des effets de rue afin de constituer un quartier de qualité, inspiré des formes du bourg ancien - **C** : identifier des haies bocagères à maintenir et/ou à reconstituer le long des limites du secteur d'étude, via une OAP sectorielle	**Incidence peu significative**

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 (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **R** : conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à son raccordement à l'assainissement collectif du bourg - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (1)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Risque de nuisances compte tenu de la proximité d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage face au site. - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...) - **R** : créer un espace « tampon » en entrée de quartier face à l'exploitation pour filtrer les vues, les vents et les nuisances sonores en provenance de l'exploitation agricole face au site. Il s'agira de maintenir et même renforcer la haie en présence et de retirer les constructions d'habitation à minima de 50 mètres des premiers bâtiments agricoles	**Incidence faible et acceptable**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise (négatif) sur une surface de 0,8 hectare déclarée auprès de la Politique Agricole Commune - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	*Le projet ne suscite aucune incidence négative réellement significative sur le milieu humain, notamment sur les activités et surfaces agricoles. Malgré une artificialisation attendue d'un terrain de 0,8 hectare déclaré auprès de la Politique Agricole Commune, le PLU préserve globalement les terres agricoles de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal.*	**Incidence faible et acceptable**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Nécessité de compenser l'artificialisation du site par la création d'espaces et équipements de résorption des eaux de ruissellement, et de compenser la disparition de haies potentiellement attractives pour la faune - Apporter des garanties quant à l'intégration paysagère du projet via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (préservation ou reconstitution de haies, maintien du mur de clôture existant à sa frange Est) - Retrait des habitations de 50 mètres minimum des bâtiments agricoles existants			

Le Chevalerat - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur un périmètre d'étude initial de 2,7 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection environnementale, constitué en majeure partie d'une prairie sèche améliorée (intérêt mineur à moyen) et de ceintures bocagères (intérêt moyen) - Les enjeux écologiques sont limités au regard de l'inventaire de la faune et de la flore ; le site constitue toutefois un espace semi-naturel d'intérêt compte-tenu de l'association de 2 milieux théoriquement favorables à la faune (prairie et haie) et est par ailleurs déclarée en surface d'intérêt écologique auprès de la Politique Agricole Commune - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site se confronte à l'existence de deux zones humides	**Enjeux forts**
	Patrimoine paysager	- Le site forme un résiduel de paysage bocager au contact de l'enveloppe du bourg et présente de ce fait une certaine valeur paysagère, dans un contexte dominé par l'openfield - La végétation environnante et le relief n'exposent pas le site de façon notable à de grandes perspectives paysagères - Absence de covisibilité avec des monuments remarquables - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site desservi par 2 voies adjacentes, dont l'urbanisation serait cohérente au regard de son imbrication dans l'enveloppe du bourg et le village ancien du « Chevalerat » - 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 - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif et la couverture du réseau incendie s'avère bonne à ce jour	**Enjeux mineurs**

➔ Enjeux globalement forts : la présence de zones humides et la déclaration du site en surface d'intérêt écologique auprès de la PAC sont 2 critères en défaveur de son ouverture à l'urbanisation

➔ CLASSEMENT EN ZONE N permettant de préserver les zones humides et de maintenir la coupure d'urbanisation « bocagère » entre le bourg et le hameau de « Le Chevallerat »

La Pointe/Rue de Juchaud - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : secteur 1AUe voué aux équipement sur 2,8 hectares et secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur 0,8 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Sites exclus de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué en majeure partie de grandes cultures (sans intérêt écologique), d'une prairie sèche améliorée (intérêt mineur à moyen) et de ceintures bocagères (intérêt moyen) - Les enjeux écologiques sont limités du fait d'une large dominance d'habitats rudéralisés et d'une faune/flore associée à caractère banal ; - Les sites ne remplissent pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne jouent pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du secteur de « La Pointe » nécessite un ou plusieurs ouvrages compensatoires compte-tenu de l'absence d'exutoire des eaux de ruissellement dans son état actuel	**Enjeux mineurs**
	Patrimoine paysager	- Les 2 sites sont des emprise agricoles plus ou moins imbriquées dans le contexte urbain du bourg, dont les paysages ne présentent pas d'enjeu avéré - La végétation environnante et le relief n'exposent pas les sites de façon notable à de grandes perspectives paysagères - Absence de covisibilité avec des monuments - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux mineurs**
	Fonctionnement urbain	- Sites localisés dans la continuité de l'enveloppe du bourg, bien desservi par la rue de la Pointe (RD 123) et la rue de Juchaud - Présence d'une exploitation agricole susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances à hauteur du site de « La Pointe » - Forte consommation d'espace agricole susceptible d'impacter l'activité - Les sites pourront être desservis par l'assainissement collectif et la couverture du réseau incendie s'avère bonne à ce jour	**Enjeux moyens**
	➔ Enjeux globalement moyens : l'aménagement des 2 sites requiert une vigilance particulière sur la gestion des eaux pluviales, qui toutefois ne soulève pas d'obstacle majeur à leur ouverture à l'urbanisation. C'est surtout la consommation d'espace agricole engendré par le secteur de « La Pointe » (de plus de 2,8 ha) qui interpelle.		

La Pointe/Rue de Juchaud - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : secteur 1AUe voué aux équipement sur 2,8 hectares et secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur 0,8 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 (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, 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 (sites cumulant 3,8 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur des terrains globalement artificiels ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Les 2 sites ne comprennent aucune zone humide susceptible d'être menacée par l'urbanisation ➔ **L'ouverture à l'urbanisation du site ne créera pas d'incidence majeure sur la biodiversité mais le PLU pourrait utilement compenser leur artificialisation définitive par la création de milieux favorables à la faune/flore**	**Présomption d'incidence mineure**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP sectorielle - **C** : identifier des haies bocagères à maintenir et/ou à reconstituer le long des limites du secteur d'étude, via une OAP sectorielle	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise mineur (négatif) sur les paysages de par le contexte du projet, qui ne s'inscrit pas dans des paysages fragiles et sources d'enjeux - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général ➔ **Les sites peuvent être aménagés sans incidence majeure sur les paysages, mais requièrent toutefois des mesures garantissant la bonne intégration paysagère des constructions à venir**	**Présomption d'incidence mineure**	- **R** : au sein du secteur 1AU, favoriser des implantations bâties denses et des effets de rue afin de constituer un quartier de qualité, inspiré des formes du bourg ancien - **C** : identifier des haies bocagères à maintenir et/ou à reconstituer le long des limites du secteur 1AU, via une OAP sectorielle	**Incidence peu significative**

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 (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **R** : conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à son raccordement à l'assainissement collectif du bourg - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (1)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Risque de nuisances compte tenu de la proximité d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage face au site. - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs	**Présomption d'incidence faible**	- **R :** garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise (négatif) sur 2 emprises agricoles cumulant 3,6 hectares dont une de 2.4 ha d'un seul tenant correspondant à une large emprise de grande culture céréalière. - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence moyenne**	- **R :** Le projet crée une incidence significative sur les surfaces agricoles engendrant la consommation de 3.6 hectares = > maintien du secteur 1AUh à de la rue de Juchaud (enclave de 0.8ha) mais retrait du secteur de « La Pointe» pour le conserver en zone A	**Incidence Faible**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs de projet est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - **Maintien du secteur de « La Pointe » de 2.4 ha en zone Agricole (A). Après une réduction de la zone, la municipalité a finalement opté pour le classement de l'intégralité de ce secteur en zone Agricole.** - Apporter des garanties quant à l'intégration paysagère du projet sur le secteur 1AU via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (implantations bâties denses préservation ou reconstitution de haies)			

Rue de Juchaud / Allée des Aigrettes- Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur une surface de 1,7 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, constitué en majeure partie de grandes cultures (sans intérêt écologique), et d'un résiduel de jardin (intérêt faible) - Les enjeux écologiques sont faibles du fait d'une large dominance d'habitats rudéralisés et d'une faune/flore associée à caractère banal ; enjeu de compenser l'artificialisation définitive de ce milieu - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site nécessite un ou plusieurs ouvrages compensatoires compte-tenu de l'absence d'exutoire des eaux de ruissellement dans son état actuel	**Enjeux mineurs**
	Patrimoine paysager	- Le site est formé par des terrains agricoles consacrés aux cultures céréalières, sans enjeu paysager particuliers - La végétation environnante et le relief n'exposent pas le site de façon notable à de grandes perspectives paysagères - Absence de covisibilité avec des monuments remarquables - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux mineurs**
	Fonctionnement urbain	- Site imbriqué autour de l'enveloppe du bourg, trouvant sa cohérence au regard des emprises bâties voisines, bien desservi par la rue de Juchaud - 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 - Grosse difficulté de desserte; A ce jour il n'existe pas de possibilité de desservir le secteur depuis les voies desservant les lotissements adjacents, d'un coté l'accès est trop étroit, de l'autre la voie « l'allée des Aigrettes» est privée. - Nécessité d'étendre le réseau d'assainissement collectif le long de la rue de Juchaud.	**Enjeux forts**
	➔ **Enjeux globalement moyens : l'aménagement du site requiert une vigilance particulière en termes de desserte**		

Rue de Juchaud/Allée des Aigrettes - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur une surface de 1,7 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 (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, 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 (site initial de 1,6 hectares), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur des terrains globalement artificiels ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Les 2 sites ne comprennent aucune zone humide susceptible d'être menacée par l'urbanisation ➔ **L'ouverture à l'urbanisation du site ne créera pas d'incidence majeure sur la biodiversité mais le PLU pourrait utilement compenser leur artificialisation définitive par la création de milieux favorables à la faune/flore**	**Présomption d'incidence mineure**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP sectorielle - **C** : identifier des haies bocagères à maintenir et/ou à reconstituer le long des limites du secteur d'étude, via une OAP sectorielle	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise mineur (négatif) sur les paysages de par le contexte du projet, qui ne s'inscrit pas dans des paysages fragiles et sources d'enjeux - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général ➔ **Le site peut être aménagé sans incidence majeure sur les paysages, mais requiert toutefois des mesures garantissant la bonne intégration paysagère des constructions à venir**	**Présomption d'incidence mineure**	- **R** : au sein du secteur 1AU, favoriser des implantations bâties denses et des effets de rue afin de constituer un quartier de qualité, inspiré des formes du bourg ancien - **C** : identifier des haies bocagères à créer le long des limites des 2 secteurs 1AU et 2AU afin de favoriser une transition douce entre paysages urbains et agricoles	**Incidence peu significative**

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 (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **E** : conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à son raccordement à l'assainissement collectif du bourg - **E** : la partie Sud du site, qui ne peut être raccordée dans l'état à l'assainissement collectif peut être maintenu en zone A dans l'attente de l'extension des capacités du réseau - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise (négatif) sur une surface de 1,5 hectare déclarée auprès de la Politique Agricole Commune avec incidence sur l'accès aux parcelles de culture. Problématique de desserte des terrains agricoles soulevée par les exploitants eux mêmes. - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	*Artificialisation attendue d'un terrain de 1,5 hectare déclaré auprès de la Politique Agricole Commune et création d'une contrainte pour l'accès aux parcelles agricoles dans la profondeur. Risque de conflits d'usage et de voisinage.*	**Incidence faible et acceptable**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs de projet est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - La partie du site ne disposant pas à ce jour d'une possibilité de desserte immédiate par l'assainissement collectif doit être classée en secteur 2AU voire demeurer en zone Agricole d'autant que ces terrains assurent l'accès aux parcelles agricoles de la frange sud du bourg. - **Au final, au regard des objectifs de modération de consommation d'espace agricole auxquels s'ajoutent de fortes contraintes en termes de desserte des terrains en présence, ce secteur n'est pas retenu en zone à urbaniser et rebascule en zone Agricole.**			

Rue René Seguin - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur une surface de 0,8 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, constitué d'un bois de frênes post-culturaux (intérêt moyen à élevé) - Les enjeux écologiques sont faibles du fait d'une large dominance d'habitats rudéralisés et d'une faune/flore associée à caractère banal ; enjeu de compenser l'artificialisation définitive de ce milieu - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site nécessite un ou plusieurs ouvrages compensatoires compte-tenu de l'absence d'exutoire des eaux de ruissellement dans son état actuel - Présomption initiale de zone humide apparue au cours de l'étude de gestion des eaux pluviales, écartée par un inventaire de zones humides	**Enjeux moyens**
	Patrimoine paysager	- Le site est constitué d'une friche arbustive post-culturale et ne présente pas un réel intérêt paysager de par son caractère de délaissé - La végétation environnante et le relief n'exposent pas le site de façon notable à de grandes perspectives paysagères - Absence de covisibilité avec des monuments - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux mineurs**
	Fonctionnement urbain	- Site imbriqué dans l'enveloppe du bourg, trouvant sa cohérence au regard des emprises bâties voisines, bien desservi par la RD 123 E3 - 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 - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif et la couverture du réseau incendie s'avère bonne à ce jour	**Enjeux mineurs**

➔ **Enjeux globalement moyens : l'aménagement du site se confronte à l'artificialisation d'un espace en voie de renaturation, ne présentant toutefois pas de réelle patrimonialitéà ce jour (cf études pages suivantes) et mérite une attention particulière en termes de gestion des eaux pluviales puisqu'il récupère les eaux d'un bassin versont amont assez important.**

Rue du Relais de Poste - Analyse des incidences probables

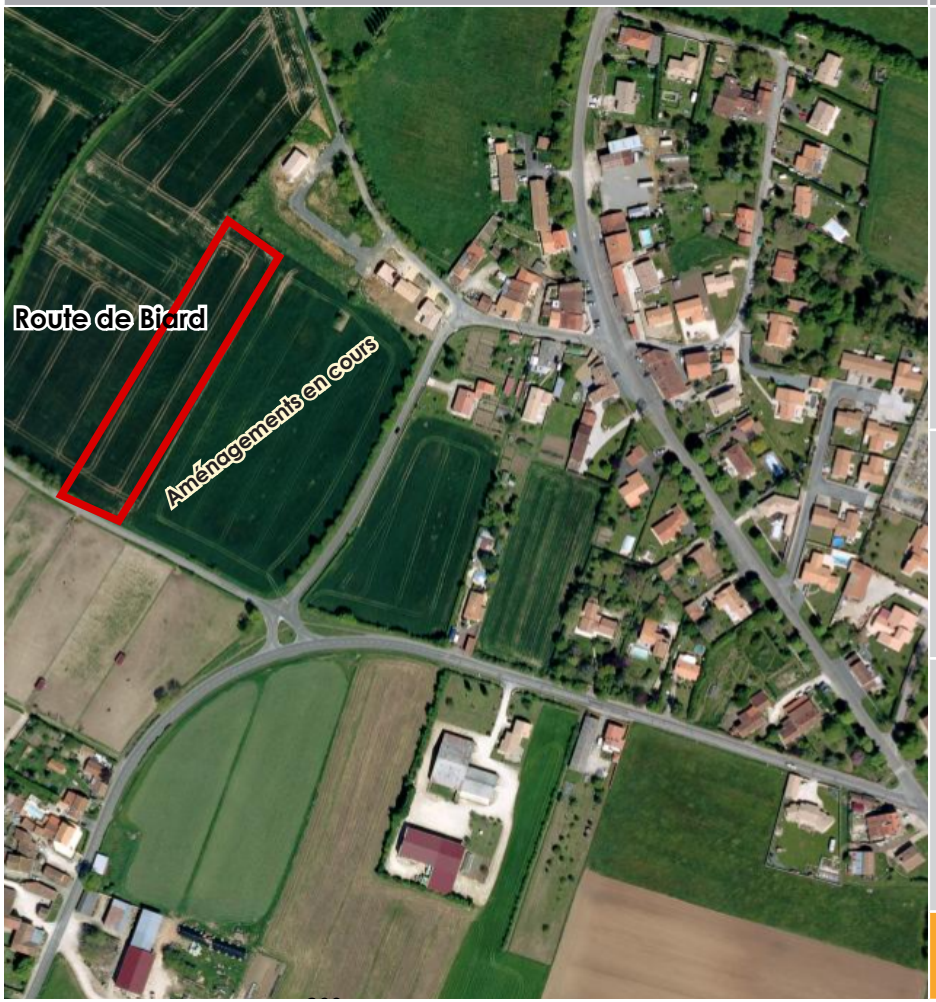
Objet et surface initiale : secteur 1AUh voué au développement résidentiel sur une surface de 0,8 hectare

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 (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, 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 (site initial de 0,9 hectare), avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur une friche arbustive post-culturale dont la dynamique de renaturation se confronte à la perspective de son artificialisation - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Le site ne comprend aucune zone humide susceptible d'être menacée par l'urbanisation ➔ **L'ouverture à l'urbanisation du site doit compenser la disparition d'un milieu qui aurait pu être potentiellement intéressant pour la faune/flore dans les années futures**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **C** : préserver des arbres à défaut en planter de nouveau dans le souci d'enrichir la biodiversité locale et de valoriser le futur quartier - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP sectorielle - **C** : créer une haies bocagère en limite Ouest du site, favorable à la biodiversité et compensant la perte d'un habitat semi-naturel, via une OAP sectorielle	**Incidence faible et acceptable**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise mineur (négatif) sur les paysages de par le contexte du projet, qui ne s'inscrit pas dans des paysages fragiles et sources d'enjeux - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général ➔ **Le site peut être aménagé sans incidence majeure sur les paysages au regard de son contexte, tout en requérant un dispositif d'intégration paysagère concernant sa frange agricole Ouest**	**Présomption d'incidence mineure**	- **R** : favoriser des implantations bâties denses et des effets de rue afin de constituer un quartier de qualité, inspiré des formes du bourg ancien - **C** : créer une haie bocagère le long de la limite Ouest du site afin de favoriser une transition douce entre paysages urbains et agricoles	**Incidence peu significative**

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 (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **R** : conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à son raccordement à l'assainissement collectif du bourg - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur, en l'occurrence mobiliser des surfaces assez importantes pour traiter les eaux à ciel ouvert (noue + bassins peu profond).	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Absence d'effet d'emprise des surfaces agricoles déclarées auprès de la Politique Agricole Commune - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Incidence nulle**	*Le projet ne suscite aucune incidence négative sur le milieu humain. Il ne porte pas préjudice aux surfaces agricoles.*	**Incidence nulle**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet est envisageable dans la mesure où son artificialisation est compensée par des mesures favorables à la gestion des eaux pluviales, à la réintroduction de la biodiversité et à son intégration aux paysages agricoles de la commune. L'intérêt majeur de son urbanisation réside néanmoins dans sa configuration très favorable dans l'espace urbain et dans l'absence de prévision d'impact sur les surfaces agricoles.**			

Route de Biard - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : secteur 2AUh voué au développement résidentiel sur une surface de 0,7 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, constitué de grandes cultures (sans intérêt écologique), - Les enjeux écologiques sont faibles du fait d'une large dominance d'habitats rudéralisés et d'une faune/flore associée à caractère banal ; enjeu de compenser l'artificialisation définitive de ce milieu - Le site ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - L'aménagement du site nécessite un ouvrage compensatoire compte-tenu de l'absence d'exutoire des eaux de ruissellement dans son état actuel	**Enjeux mineurs**
	Patrimoine paysager	- Le site est formé par des terrains agricoles consacrés aux cultures céréalières, sans enjeu paysager particuliers - Il s'agit d'une bande en frange qui s'ouvre sur le plateau agricole - Absence de covisibilité avec des monuments- absence de repères à l'exception d'une haie le long de la route de Biard - Absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site dans le prolongelement de deux opérations récentes de lotissement - 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 - Site légèrement en retrait du coeur de bourg - Possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif (zonage à actualiser) et défense incendie correcte	**Enjeux mineurs**
	➔ Enjeux globalement moyens : l'aménagement du site requiert une vigilance particulière en termes d'insertion paysagère dans le sens où il marquera la nouvelle limite du bourg au contact de l'espace agricole		

Route de Biard - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : secteur 2AUh voué au développement résidentiel sur une surface de 0,7 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 (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, 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 ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle du site en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...), et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : au niveau des futures parties privatives, imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette des constructions	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (0) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur des terrains globalement artificiels ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Le site ne présente aucune zone humide susceptible d'être menacée par l'urbanisation ➔ **L'ouverture à l'urbanisation du site ne créera pas d'incidence majeure sur la biodiversité mais le PLU pourrait utilement compenser leur artificialisation définitive par la création de milieux favorables à la faune/flore**	**Présomption d'incidence mineure**	- **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, identifiés par une OAP sectorielle - **C** : identifier des haies bocagères à maintenir - **C** : planter et entretenir une haie bocagère au contact de l'espace agricole ouvert pour constituer un corridor. Il conviendrait de planter en amont de l'opération dans une logique de pré-verdissement. Compte tenu de l'étroitesse du secteur et des enjeux en présence, la commune se propose de gérer la frange urbaine et affiche un emplacement réservé au contact du site à aménager afin de se donner les moyens de planter une haie et de l'entretenir	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise sur un site dégagé (plateau agricole ouvert) sur le plan paysager. Il s'agit toutefois d'une entrée peu exposée - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général ➔ **Le site peut être aménagé sans incidence majeure sur les paysages, mais requiert toutefois des mesures garantissant la bonne gestion de la future frange urbaine**	**Présomption d'incidence mineure**	- **R** : au sein du secteur 1AUh contenir les hauteurs (R+1 maximum) pour préserver une cohérence d'ensemble et ne pas perturber l'équilibre paysager - **C** : planter au contact de l'espace agricole ouvert pour créer un filtre paysager (cf ci -dessus).	**Incidence peu significative**

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 (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux et de la demande en assainissement des eaux usées	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **E** : conditionner l'ouverture à l'urbanisation du site à son raccordement à l'assainissement collectif du bourg - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...)	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet d'emprise (négatif) sur une surface de 0.7 hectare déclarée auprès de la Politique Agricole Commune - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	**Présomption d'incidence faible**	*Artificialisation attendue d'un terrain de 0.7 hectare déclaré auprès de la Politique Agricole Commune. L'exploitant concerné propose toutefois de profiter de cet aménagement pour définir une limite claire et durable au bourg et invite la commune à planter et entretenir elle même une haie en transition pour éviter les conflits d'usage.*	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce secteurs de projet est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Il est proposé de conserver ce secteur et de profiter de son aménagement pour définir la limite durable du bourg. La commune s'engage à traiter la future frange urbaine elle même et met en place un emplacement réservé entre la route de Biard et la rue des Rouziers plus au nord pour planter une haie et l'entretenir. Ce sera également l'occasion de créer un chemin de ronde en périphérie du bourg marquant la limite définitive du bourg. - La commune adaptera son zonage d'assainissement pour intégrer le secteur au zonage d'assainissement collectif. L'aménagement du site sera conditionné (comme tous les autres secteurs) au raccordement des futures habitations au réseau de collecte public des eaux usées. - Le projet devra présenter des emprises suffisantes pour traiter les eaux pluviales			

Synthèse de l'analyse

L'étude détaillée des incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs à projet identifiés par le PLU a conduit ce dernier à reconsidérer le classement d'une partie des 10,9 hectares étudiés.

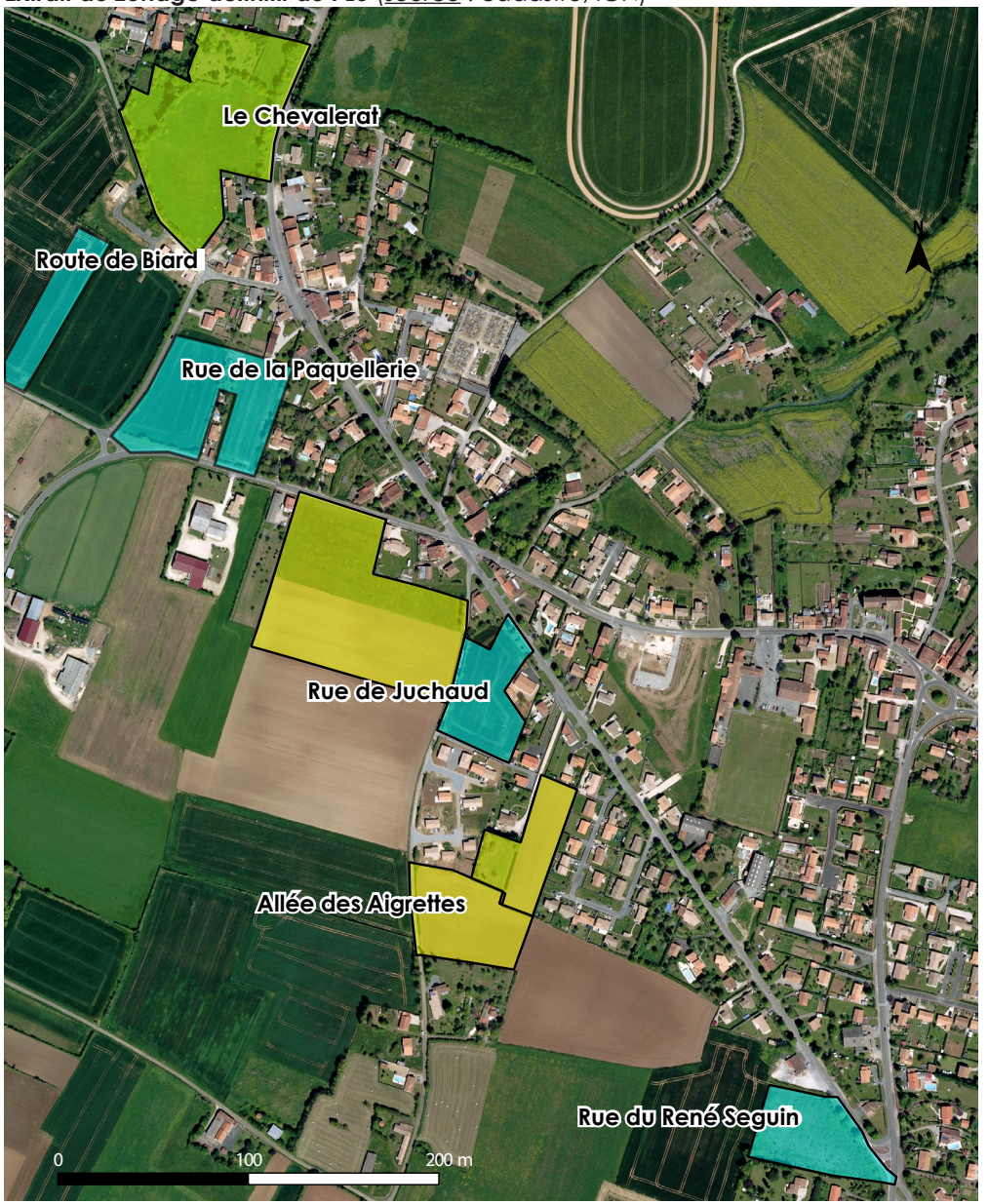
Ainsi, le PLU a évité l'apparition d'incidences prévisibles sur les zones humides, les continuités écologiques et sur le ruissellement pluvial, par effet de cumul en maintenant les 2.7 ha entre le bourg et le Chevalerat en zone N et en reclassant en zone A l'un des secteur de la Rue de Juchaud (projet d'équipements qui n'est pas d'actualité et serait source d'une forte consommation d'espace) et de l'allée des Aigrettes (contraintes techniques de desserte) soit au total 4.5 ha.

Concernant les autres terrains ouverts à l'urbanisation, ces derniers représentent en définitive **3.8 hectares.**

Extrait du zonage réglementaire

- Secteur « à urbaniser » à court terme à vocation résidentielle dit 1AU
- Zone « Agricole » dite A
- Zone « Naturelle » dite N

Extrait du zonage définitif du PLU (source : cadastre, IGN)



8.4.3 Exposé des études techniques réalisées sur les secteurs de projet

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 les 17 mai, 20 mai et 27 juillet 2018. Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude. 6 sites potentiellement appelés à être ouverts à l'urbanisation ont été étudiés, pour une surface cumulée de 15,9 hectares.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
21 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F3 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 19° à minuit
27 août 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure

Source : LES SNATS, 2018

La présente étude qualifie ou non le caractère d'intérêt patrimonial des habitats, de la faune et de la flore identifiés par les inventaires. En la présence d'un intérêt patrimonial, ce dernier est qualifié de « faible », « moyen » ou « fort ».

Définition des habitats

L'étude a permis d'identifier les habitats caractéristiques des 6 sites de projet, repérés et numérotés selon la cartographie ci-contre. Ainsi, sur les 15,9 hectares étudiés, 11 hectares sont des surfaces de grandes cultures (69 % des surfaces d'étude), 2,7 hectares sont des prairies sèches améliorées (17,2 %), 0,9 hectares sont des boisements de frênes post-culturaux (5,6 %). On relève également des haies (4,5 %), des jardins (1,1 %) et des espaces urbanisés (2,6 %).

Ainsi décrits, ces habitats ne sont associés à aucune valeur écologique notable. Il s'agit d'une dominance d'habitats rudéralisés portant les traces plus ou moins visibles de l'activité humaine. Le secteur n° 6 présente une parcelle en évolution libre, s'agissant d'un boisement pionnier de frênes. Cet habitat potentiellement intéressant est néanmoins pénétré par de nombreuses plantes invasives, de par sa proximité avec des espaces urbanisés, qui en réduisent l'intérêt réel. Aucun des sites étudiés ne porte la trace d'un habitat d'intérêt communautaire.

Enjeux floristiques

Au regard du patrimoine floristique, 168 espèces ont été identifiées sur l'ensemble des sites, dont 3 espèces d'enjeu patrimonial « faible » et une espèce d'enjeu patrimonial « moyen ». Les espèces post-culturales s'avèrent dominantes. Les enjeux sont globalement peu significatifs, à l'exception du secteur n° 6.

Ce dernier présente en effet l'espèce d'enjeu patrimonial « moyen » qui a été recensée au cours de l'étude, s'agissant de la Petite Centaurée à petites fleurs. Le secteur n° 6 totalise 83 espèces végétales différentes selon l'inventaire, s'agissant du secteur comportant le nombre le plus important d'espèces sur l'ensemble des sites étudiés. L'évolution libre de ce secteur favorise une certaine diversité floristique, bien que celle-ci demeure limitée. Le secteur est toutefois affecté par de nombreuses invasives.

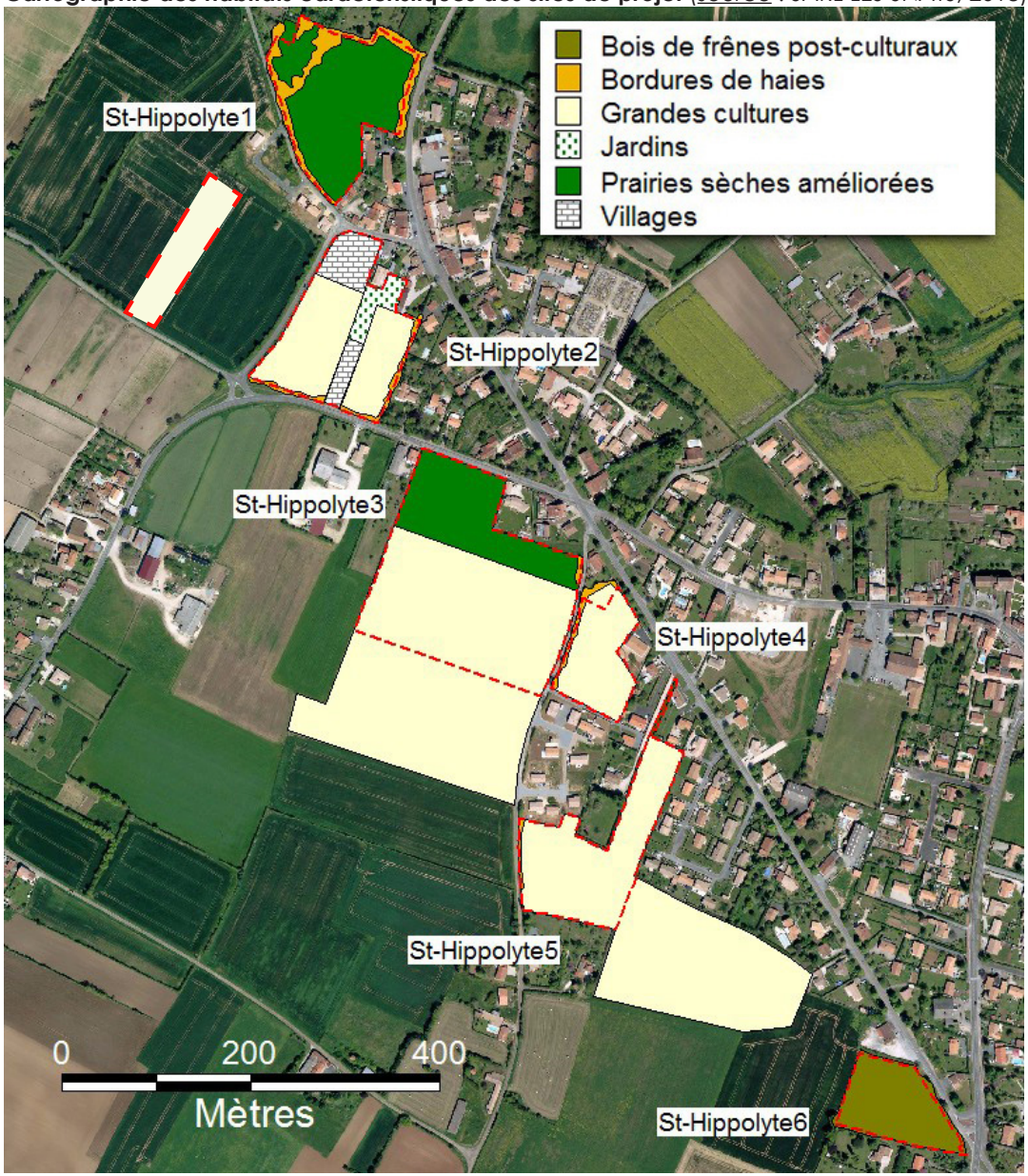
En moyenne, 74 espèces sont comptabilisées sur chaque secteur d'étude. Le secteur n° 4 semble le plus pauvre en espèces au moment de l'inventaire (au nombre de 65). Il s'agit d'une parcelle de grandes cultures.

Les trois espèces d'enjeu « faible » contactées sur les secteurs d'étude sont le Lin bisannuel (secteur n° 3), le Néflier commun (secteur n° 2) et la Gesse sans vrille (secteur n° 1). Bien que leur patrimonialité soit soulignée, ces espèces ne révèlent pas l'enjeu écologique majeur des terrains étudiés.

Parmi les diverses autres espèces non-patrimoniales, qualifiables d'assez communes dans le département, on citera notamment : Laiteron potager, Maceron cultivé, Coronille changeante, Pavot douteux, Millepertuis couché, Renouée Persicaire, Avoine barbue, Crépide hérissée, Patience à feuilles obtuses, Polypogon de Montpellier, Chénopode à feuilles de Stramoine, Petite oseille, Molène bouillon-blanc, Centaurée jacée.

En définitive, la flore ne présente pas d'indicateurs réels d'enjeux patrimoniaux susceptibles de remettre en cause l'urbanisation des terrains étudiés. Le PLU veillera néanmoins à accorder une attention particulière à la réintroduction du végétal au sein des futures opérations d'urbanisme, en prévoyant la création d'espaces verts naturels susceptibles de permettre le développement de la flore sauvage. Des écrans végétaux seront également préconisés en frange de ces terrains.

Cartographie des habitats caractéristiques des sites de projet (source : SARL LES SNATS, 2018)



Enjeux faunistiques

Au regard de la faune, l'étude a permis de recenser 78 espèces sur l'ensemble des sites d'étude, dont 35 espèces d'oiseaux et 29 espèces d'insectes. Le groupe des oiseaux présente les enjeux patrimoniaux les plus marqués, de par l'existence d'habitats périphériques très attractifs. Les enjeux intrinsèques aux terrains étudiés sont néanmoins plus limités. Sur l'ensemble des sites étudiés, le site n° 1 semble présenter une plus forte diversité d'oiseaux (27 espèces), alors que la moyenne d'observation est de 20 espèces par site.

Les enjeux patrimoniaux se concentrent sur l'Aigrette garzette (espèce de marais) et le Milan noir (espèce forestière), présentant un enjeu patrimonial « fort ». Ces espèces itinérantes ont été observées en transit au niveau des secteurs n° 1 et 6. Elles ne sont pas strictement inféodées aux habitats caractérisant les secteurs de projet.

En outre, le Rougequeue à front blanc, espèce fréquentant notamment les espaces de jardins, vergers et prairies, a été observé sur les secteurs n° 1, 2, 5 et 6. Il n'a été toutefois relevé aucune nidification sur les terrains étudiés. L'enjeu est donc peu significatif. Cette espèce trouvera sur la commune d'autres habitats se substituant aux sites d'études, lesquels ne lui sont pas intrinsèques.

Enfin, plusieurs espèces présentent un enjeu patrimonial « faible », s'agissant de : Chardonneret élégant, Moineau domestique, Verdier d'Europe, Alouette des champs, Pie bavarde, Tourterelle des bois, Mouette rieuse, Loriot d'Europe, Fauvette grisette, Hirondelle rustique. Ces dernières se répartissent aléatoirement sur l'ensemble des sites d'étude.

Concernant les mammifères, les espèces anthropophiles se montrent dominantes. Les secteurs d'étude présentent le plus souvent des enjeux limités, à l'exception des chiroptères qui fréquentent de façon marquée les environs des secteurs n° 1 et n° 6, y trouvant des habitats favorables.

La Pipistrelle de Kuhl et le Murin de Daubenton ont été recensées comme les deux chiroptères d'enjeu patrimonial (qualifié de « moyen »). S'ajoute la Pipistrelle commune, d'enjeu patrimonial « faible ». Les autres mammifères observés sur les différents secteurs sont communs. Seul le Lapin de garenne manifeste un enjeu patrimonial (« faible »).

Ont également été recensés, le Chevreuil européen, le Lièvre d'Europe, la Taupe d'Europe et le Renard roux. Des espèces domestiques, parfois impactantes pour la faune sauvage, ont également été recensées (Chien, Chat domestique). Les mammifères ne font pas apparaître d'enjeu majeur pour le PLU. Ce dernier pourra néanmoins compenser la perte d'habitats favorables aux chiroptères (prairies, fonds de jardins) par

Aigrette garzette

Méconère scutigère

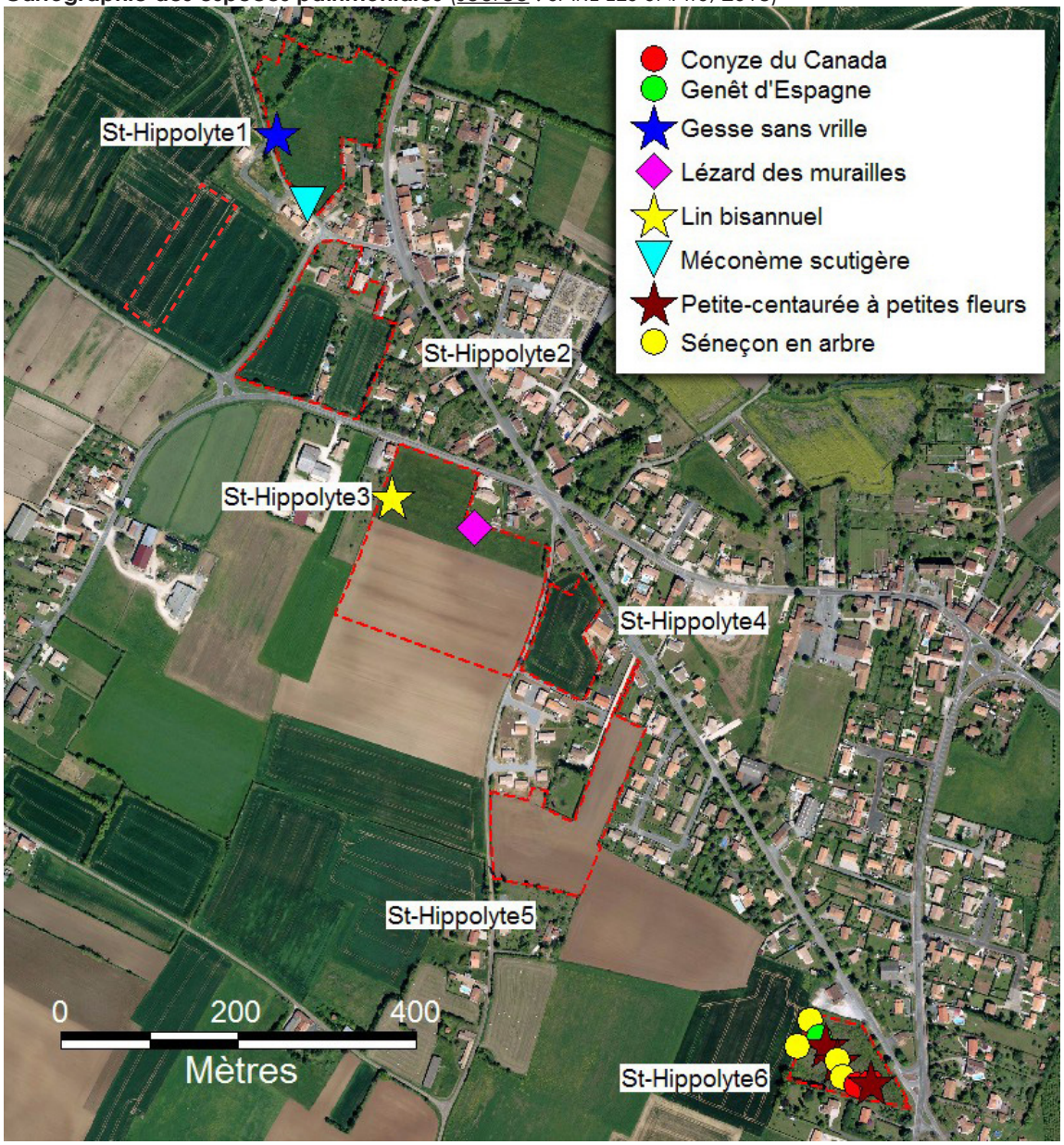
Gesse sans vrille

Petite centaurée à petites fleurs

Rougequeue à front blanc

Lézard des murailles

Cartographie des espèces patrimoniales (source : SARL LES SNATS, 2018)



la reconstitution de petits habitats-relais favorables tels que des haies bocagères en bordure des futures opérations d'aménagement. Cette mesure compensatoire sera traduite par le règlement du PLU (article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme).

Parmi les amphibiens, ont été recensées sur les sites n° 1 et 2, la Rainette méridionale et la Grenouille rieuse. Le peuplement en question s'avère lié aux espaces périphériques de marais bordant les secteurs d'étude, lesquels ne présentent pas d'enjeux intrinsèques significatifs. Concernant les reptiles, une seule espèce a été recensée, s'agissant du Lézard des murailles (enjeu patrimonial « faible »). Ce dernier présente une faible population, et est une espèce assez commune aux espaces urbains mêlés à des jardins. Le PLU ne note pas d'enjeu majeur à retenir.

Au regard des odonates, 3 espèces ont été identifiées, se révélant communes à assez communes, sans enjeu patrimonial (Sympétrum méridional, Sympétrum sanguin, Sympétrum strié). Les individus identifiés, principalement sur les secteurs n° 1 et 2, sont erratiques. Les secteurs d'études présentent des potentialités globalement très faibles, ne comprenant aucun habitat aquatique ou palustre.

Les rhopalocères présentent une dominance d'espèces ubiquistes, liées aux espaces herbacés péri-urbains interstitiels. Il s'agit d'espèces communes, ne révélant pas d'enjeu majeur : Paon-du-jour, Hespérie de l'Alcée, Fadet commun, Souci, Mégère, Myrtil, Demi-Deuil, Machaon, Tircis, Piéride de la Rave, Gamma, Azuré de la Bugrane, Vulcain.

Les orthoptères présentent une faible diversité d'espèces. Le secteur n° 1 montre une plus forte abondance, liée à la présence d'un milieu herbeux favorable. Ce dernier abrite également une espèce d'intérêt patrimonial « moyen », classée déterminante ZNIEFF, mais au demeurant très commune en Charente-Maritime ; il s'agit du Méconème scutigère.

Synthèse de l'étude

L'étude n'a laissé entrevoir aucun enjeu patrimonial susceptible de compromettre l'ouverture à l'urbanisation des différents sites de projet étudiés.

Le site n° 6 semble révéler une plus forte diversité biologique, mais à la différence des autres secteurs, il est important de préciser qu'il s'agit d'un espace naturel dont l'évolution a été libre ces dernières années.

Synthèse relative à l'inventaire des habitats, de la faune et de la flore (source : SARL LES SNATS, 2018)

Groupe	Nombre d'espèces et habitats	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	Exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative, potentialités	Mesures d'évitement, réduction, compensation
Habitat	6	0	0	1	Bon	Dominance d'habitats rudéralisés, avec un terrain en évolution libre (secteur n° 6), mais pénétré par de nombreuses plantes invasives	Il sera généralement préconisé la compensation de la disparition d'habitats naturels parfois intéressants par la création de frangs bocagères et herbeuses ainsi que la création d'espaces verts au sein des futures opérations
Flore	168	0	1	3	Assez bon	Dominance d'espèces post-culturales, induisant un enjeu peu significatif en dehors du secteur n° 6 qui présente une plus forte diversité floristique	La bonne représentation de la flore au sein du secteur n° 6 nécessite une compensation particulière par la création d'un espace vert dans la future opération
Mammifères	10	0	2	2	Assez bon	Dominance des espèces anthropophiles, avec une activité saisonnière de chiroptères selon la nature des milieux rencontrés (prairies, haies…)	
Oiseaux	35	2	1	10	Assez bon	Enjeux liés aux espaces périphériques, à savoir de jardins (Rougequeue à front blanc), marais (Aigrette garzette), boisements (Milan noir), les enjeux intrinsèques demeurant faibles	
Amphibiens	2	0	1	1	Moyen	Peuplement lié aux espaces périphériques, absence d'enjeux intrinsèques significatifs	
Reptiles	1	0	0	1	Moyen	Une unique espèce recensée, avec une population de faible effectif ne présentant pas d'nejeu majeur	Absence de mesures spécifiques
Odonates	3	0	0	0	Assez bon	Individus erratiques sur les différents sites, potentialités très faibles en l'absence d'habitats aquatiques ou palustres	
Rhopalocères	13	0	0	0	Assez bon	Dominance des espèces ubiquistes, liées aux espaces herbacés péri-urbains interstitiels	
Orthoptères	13	0	1	0	Assez bon	Présence d'une sauterelle classée déterminante ZNUIEFF mais très commune en Charente-Maritime et n'éveillant pas d'enjeu majeur	
Autres	1	0	0	0	Non-significatif	Absence d'enjeu supplémentaire observé	
Total	**252**	**2**	**6**	**18**	**Assez bon**	**Peuplement classique des zones libres interstitielles à occupation agricole dans ou au contact d'espaces urbains, avec plus forte expression de la biodiversité sur le secteur n° 6 (terrain en évolution naturelle)**	**Promouvoir la conservation d'espaces tampons entre les zones agricoles intensives et les futures zones à urbaniser en vue de réintroduire de al biodiversité et permettre des possibilités de circulation de la faune**

Eléments sur la gestion des eaux pluviales

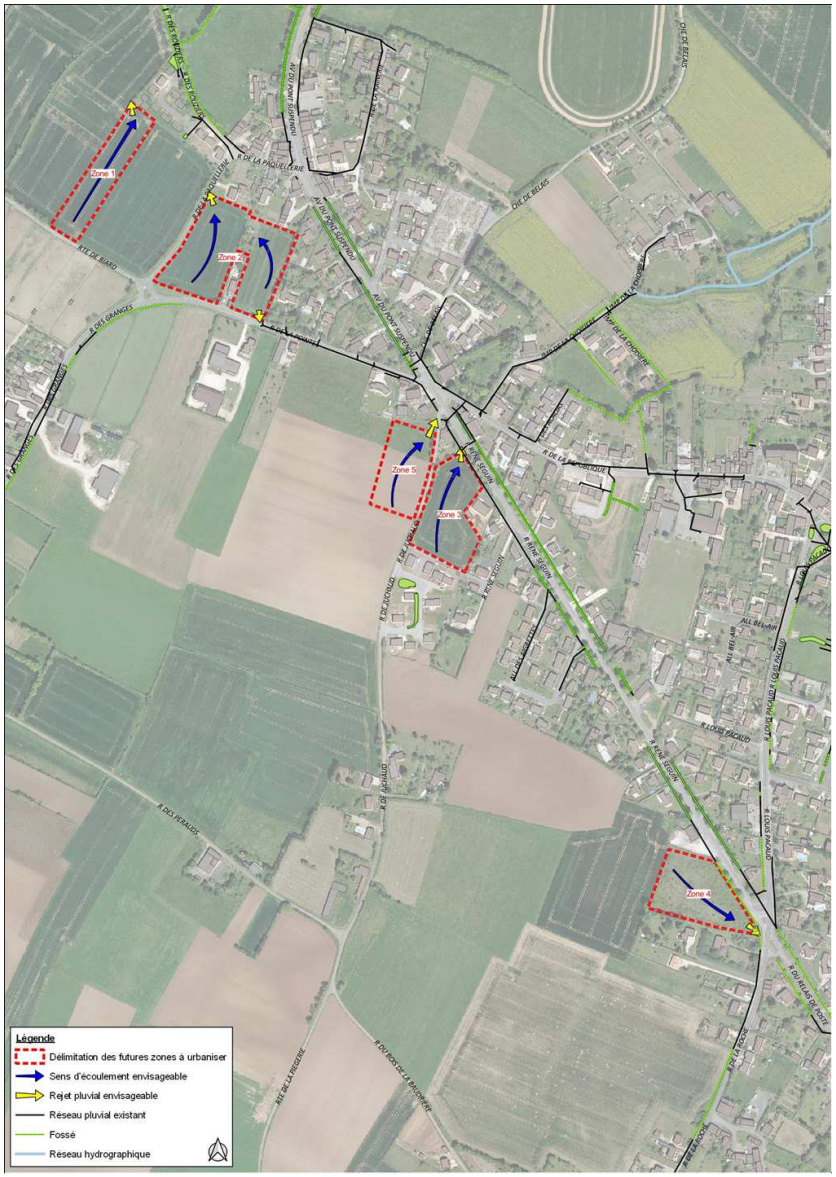
L'analyse des incidences s'est appuyée sur une étude de gestion des eaux pluviales sur les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation, réalisée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC) dans le cadre de l'évaluationenvironnementale du PLU ainsi que sur les premières investigations menées à l'occasion de la révision du schéma directeur des eaux pluviales par l'UNIMA.

Les enjeux de gestion pluviale sur les différents sites d'étude

Le premier chapitre de l'étude a eu pour objectif de définir les bassins versants pluviaux des secteurs de projet et de décrire sommairement la gestion actuelle des eaux pluviales avec les équipements pluviaux existants.

Au regard du contexte géomorphologique, des bassins versants et des équipements existants, les enjeux d'aménagement de chaque site sont qualifiés variablement de « faibles », « moyens » ou « forts ». Ont ensuite été proposés des mesures retranscrites pour partie dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences.

Fonctionnement hydrographique de chaque secteur d'étude (source : UNIMA)



1 Site n°1 – Rue de la Paquellerie

Synthèse état initial :

Le terrain de la rue de la Paquellerie représente 1.40 ha. Ce site est dans partie Nord-ouest du bourg

Géologie : Site reposant sur la formation géologique **C2b** correspondant à des strates calcaires aux faciès variés : biomicrites, biosparites, calcaires graveleux à oolithiques, calcaires vacuolaires à débris organiques roulés et encroûtés, plus ou moins cimentés.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Sud - Nord avec quelques habitations en aval Il n'existe pas de fossé à proximité immédiate mais à 100 m environ le long de la rue des Rouziers.

Le terrain ne réceptionne pas les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont .

Hydrographie – Zones humides :

Le terrain n'est pas directement lié à un réseau hydrographique superficiel.

Le terrain n'est pas inondable.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de la présence d'habitations en aval et de l'éloignement de l'exutoire.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et l'absence de zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières.

Emprise du site — BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	**ENJEUX MOYENS** **Pas de bassin versant amont** **Pas d'exutoire à proximité**	ENJEUX FORTS

2 Site n°2 – Rue de Juchaud

Synthèse état initial :

Le terrain se situe entre la Rue de Juchaud et la Rue René Seguin, et représente une superficie de 0.80 ha.

Ce site se situe à l'extrémité Sud-Ouest de la zone agglomérée du bourg.

Géologie : Site reposant sur une formation du tertiaire **C2a** correspondant à des calcaires jurassiques à Exogyra virgula qui montrent une surface d'érosion ondulée sur laquelle sont venus se déposer des grès grossiers à ciment ferrugineux.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Nord - Sud en direction d'un fossé présent le long de la rue René Seguin.

Ce terrain ne réceptionne pas d'eaux de ruissellement d'un bassin versant amont.

Hydrographie – Zone humide :

Le terrain n'est pas directement lié à un réseau hydrographique superficiel.

Le terrain n'est pas inondable.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront favoriser l'infiltration et l'insertion paysagère en lien avec les nouveaux aménagements réalisés le long de la Rue René Seguin.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et l'absence de zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières.

Emprise du site
BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête
Passage d'eau naturel
Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant
Réseau de collecte existant
Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS

3 Site n°3 – Allée des Aigrettes

Synthèse état initial :

Le terrain se situe entre l'Allée des Aigrettes et la rue de Juchaud, et représente une superficie de 1.50 ha.

Ce site se situe à l'extrémité Sud-Ouest de la zone agglomérée du bourg.

Géologie : Site reposant sur une formation du tertiaire **C2a** correspondant à des calcaires jurassiques à Exogyra virgula qui montrent une surface d'érosion ondulée sur laquelle sont venus se déposer des grès grossiers à ciment ferrugineux.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Nord - Sud en direction d'un fossé le long de la rue René Seguin.

Ce terrain ne réceptionne pas d'eaux de ruissellement d'un bassin versant amont.

Hydrographie – Zones humides :

Le terrain n'est pas directement lié à un réseau hydrographique superficiel.

Le terrain n'est pas inondable.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront favoriser l'infiltration et l'insertion paysagère. Les ouvrages devront tenir compte des habitations présentes en aval

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et l'absence de zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières.

Emprise du site — BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête — Milieu hydraulique superficielle — Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	**ENJEUX MOYENS** **Présence d'habitations en aval** **L'exutoire n'est pas à proximité immédiate**	ENJEUX FORTS

1 Site n°4 – Rue du Relais de Poste

Synthèse état initial :

Le terrain se situe entre rue du Relais de Poste et représente une superficie de 1.00 ha.

Ce site se situe à l'extrémité Sud-est de la zone agglomérée du bourg.

Géologie : Site reposant sur une formation du tertiaire **C2a** correspondant à des calcaires jurassiques à Exogyra virgula qui montrent une surface d'érosion ondulée sur laquelle sont venus se déposer des grès grossiers à ciment ferrugineux.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Ouest - Est en direction d'un fossé présent le long de la rue du Relais de Poste et rue de la Roche (RD 117).

Ce terrain réceptionne les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont composé de terrain agricole de l'ordre de 1.23 ha.

Hydrographie – Zone humide :

Le terrain n'est pas directement lié à un réseau hydrographique superficiel. Une présomption initiale d'existence d'une zone humide, lié à l'absence de drainage des eaux de ruissellement, a été écartée par un inventaire spécifique.

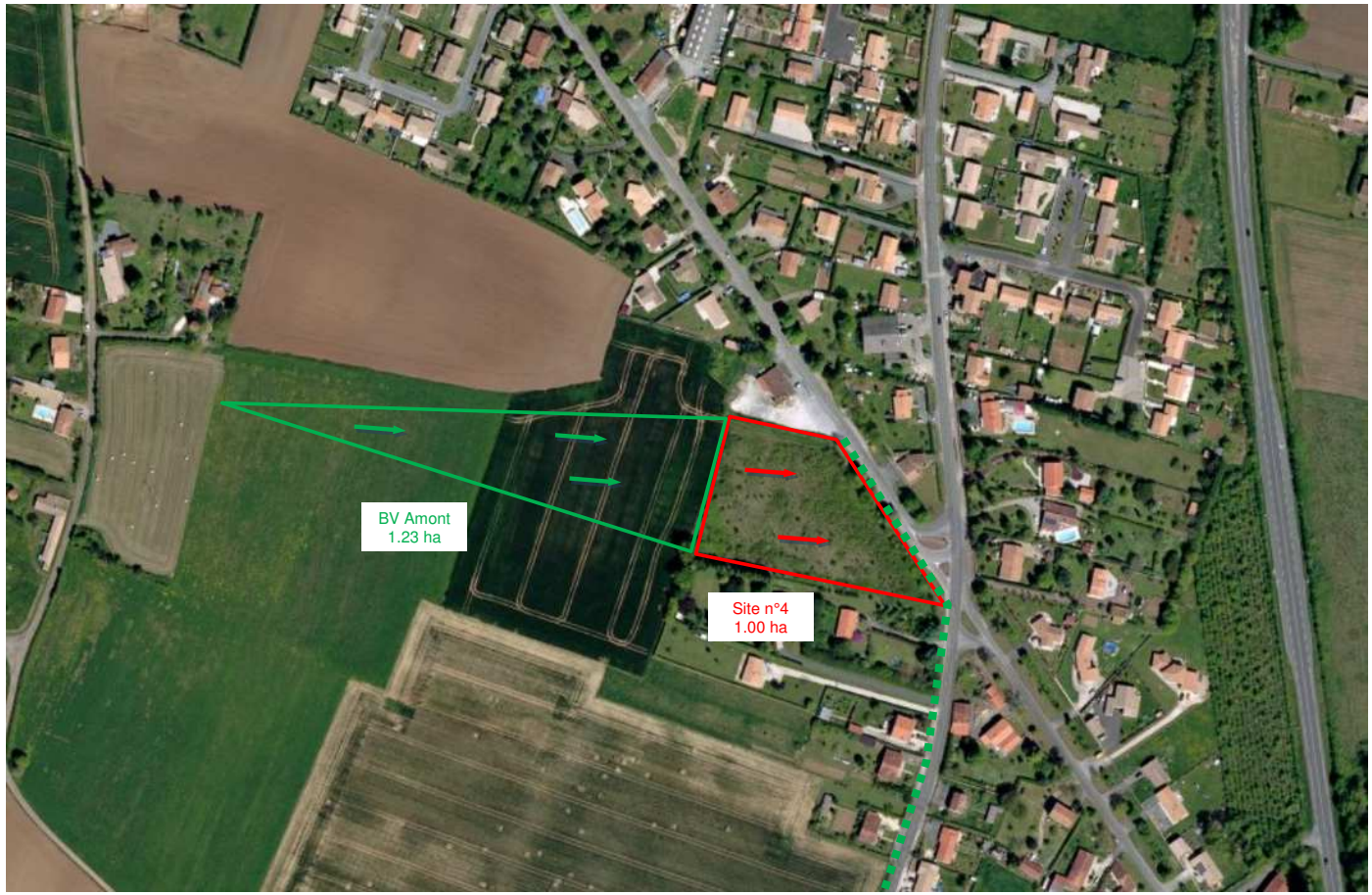
Le terrain n'est pas inondable.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte des eaux de ruissellement du bassin versant amont.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et l'absence de zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières.



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête — Milieu hydraulique superficielle — Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS Présence d'un bassin versant amont Terrain potentiellement humide

Incidences et mesures identifiées par le PLU

Suite à l'identification des bassins versants, des contraintes et des enjeux affectant chacun des sites étudiés, des solutions sont été proposées par l'étude pour réduire ou compenser l'incidence des aménagements liés à l'imperméabilisation des sols. **Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs ont également été qualifiées au regard de ces enjeux, avant application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Elles seront réputées résorbées avec la mise en place de ces mesures.**

L'estimation du dimensionnement des ouvrages pluviaux constituant ces mesures s'est effectuée à l'aide de la « méthode des pluies », utilisant des données locales de pluie (station de référence de La Rochelle). Cette méthode est la suivante.

Formules de calcul	Définition des variables
V = 10 * ha* Sa + V0	ha : capacité spécifique de stockage en mm Sa : surface active en hectares
Sa = 0.9 * SI + s * (S – SI)	Sa : surface active en hectares SI : surface imperméabilisée en hectares s : coefficient de saturation S : surface totale en hectares
qs = 360 * (Q / Sa)	qs : débit de fuite spécifique en millimètres/heure Q : débit admissible à l'aval en mètres^3/seconde

A partir de la courbe de hauteur de pluie en fonction du temps pour une période de retour donnée, déterminée avec les données locales (station météo de La Rochelle), il est procédé au calcul du « ha », c'est-à-dire de la capacité spécifique de stockage. On en déduit le volume utile de stockage selon le type de pluie, au regard du terrain d'étude.

Concernant le choix de la période de retour d'insuffisance des ouvrages pluviaux à créer, la norme européenne NF EN 752, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments fixe en son article 6 un certain nombre de prescriptions de performances à atteindre, notamment au niveau des fréquences de débordement admissibles des réseaux.

L'occurrence de pluie des ouvrages pluviaux nécessaires sur les différents secteurs d'étude sera de 20 ans, au regard des caractéristiques de leur environnement. Cette occurrence de pluie est prescrite pour les espaces à caractère périurbain et résidentiel, correspondant au territoire de Saint-Hippolyte.

Les ouvrages pluviaux à créer en tant que mesures d'évitement, réduction et compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'imperméabilisation des sols et le ruissellement pluvial sont traduites par les OAP de secteur.

En complément de cette étude par secteurs (voir pages suivantes), des prescriptions générales sont proposées par l'étude pour être intégrées au sein du corpus réglementaire du PLU :

- Préserver les haies et prescrire la plantation de nouvelles haies au sein des futures opérations d'aménagement pour réduire les débits de ruissellement pluvial (via notamment les OAP et l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme).

- Maintenir des surfaces non imperméabilisées à minima sur 10% de l'unité foncière de chaque opération d'aménagement d'ensemble et 20% sur l'unité foncière de chaque opération individuelle

3.1 Site n°1 – Rue de la Paquellerie

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par noues paysagères de faible profondeur

Création d'un bassin de rétention paysager en limite Nord avec rejet régulé (si perméabilité <15 mm/h) vers un réseau à créer sous la Rue de la Paquellerie jusqu'au fossé existant

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Superficie : 1.40 ha

Rejet : 3 l/s/ha soit 4 l/s

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{20ans} = 120 m3

Emprise minimale : 300 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable à condition de réaliser un exutoire vers le fossé de la Rue des Rouziers.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité ; si < 15 mm/h il sera nécessaire de mettre en œuvre un rejet avec régulateur de débit
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers
- Aménagement de noues paysagères pour collecter des eaux de ruissellement

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées ou gérées par débit limité et traitées par décantation notamment au niveau des noues et ouvrages de rétention

Emprise du site
BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête
Passage d'eau naturel
Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant
Réseau de collecte existant
Ouvrage de rétention existant
Noue de collecte
Réseau de collecte
Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES Création d'un réseau sous la Rue de la Paquellerie	INCIDENCES FORTES

3.2 Site n°2 – Rue de Juchaud

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par noues paysagères de faible profondeur

Création d'un bassin de rétention paysager en limite Nord avec rejet régulé (si perméabilité <15 mm/h) vers le fossé existant Rue René Seguin

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Superficie : 0.80 ha

Rejet : 3 l/s/ha soit 2 l/s

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{20ans} = 70 m3

Emprise minimale : 200 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

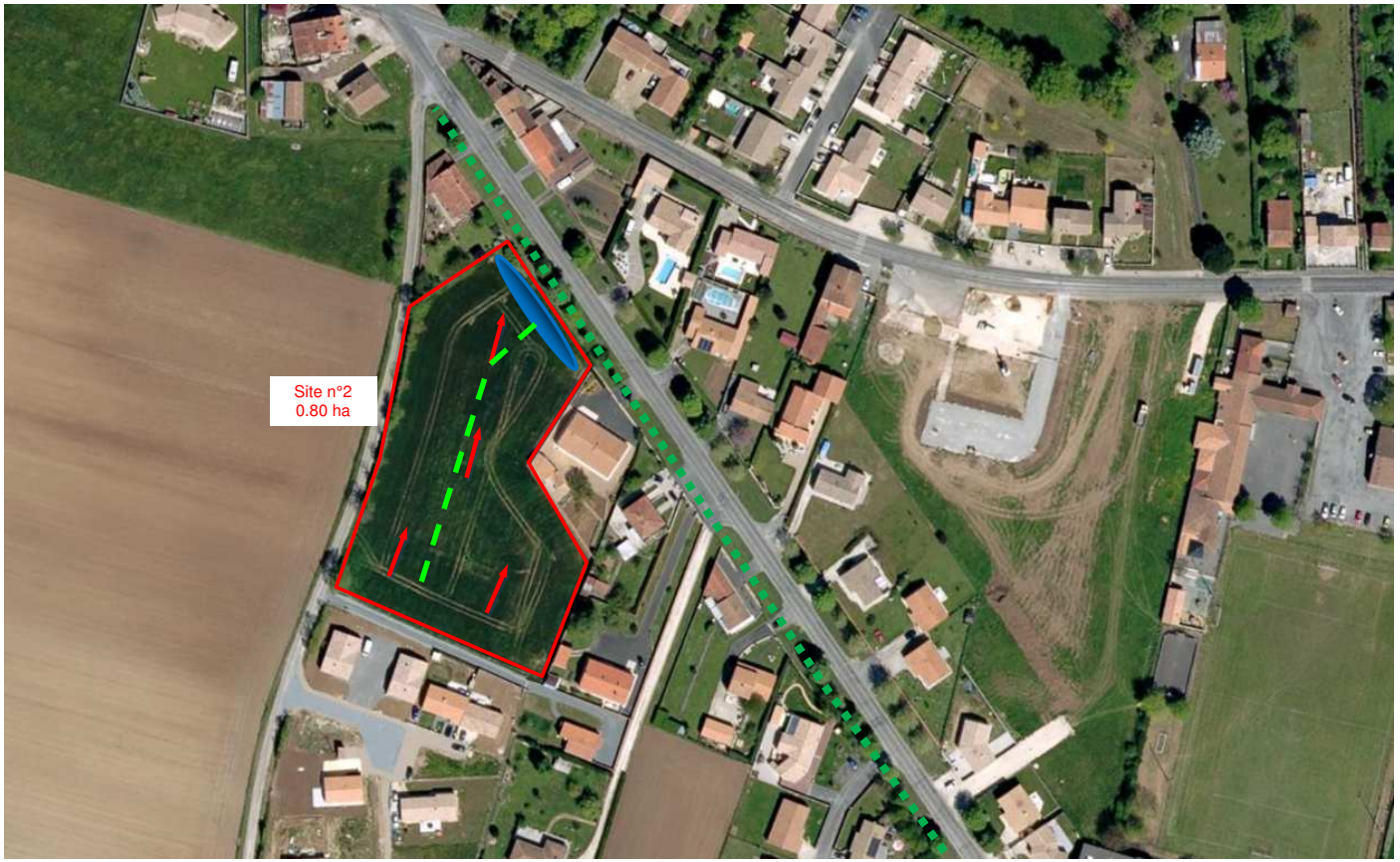
L'aménagement de ce secteur est envisageable.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité ; si < 15 mm/h il sera nécessaire de mettre en œuvre un rejet avec régulateur de débit
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers
- Aménagement de noues paysagères pour collecter des eaux de ruissellement

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées ou gérées par débit limité et traitées par décantation notamment au niveau des noues et ouvrages de rétention



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

Noue de collecte — Réseau de collecte — Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES Favoriser l'insertion paysagère en lien avec les aménagements récents de la Rue René Seguin	INCIDENCES MOYENNES	INCIDENCES FORTES

3.3 Site n°3 – Allée des Aigrettes

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par noues paysagères de faible profondeur

Création d'une noue paysagère dans la limite Ouest de la bande étroite avec création d'un réseau de surverse ou rejet régulé (si perméabilité <15 mm/h) vers le fossé existant Rue René Seguin.

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Superficie : 1.50 ha

Rejet : 3 l/s/ha soit 4.5 l/s

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention : V_{20ans} = 130 m3

Emprise minimale : 400 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable avec toutefois la création d'un réseau pour surverse ou rejet régulé vers le fossé de la Rue René Seguin

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité ; si < 15 mm/h il sera nécessaire de mettre en œuvre un rejet avec régulateur de débit
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers
- Aménagement de noues paysagères pour collecter des eaux de ruissellement

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées ou gérées par débit limité et traitées par décantation notamment au niveau des noues et ouvrages de rétention

Emprise du site
BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête
Milieu hydraulique superficielle
Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant
Réseau de collecte existant
Ouvrage de rétention existant
Noue de collecte
Réseau de collecte
Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES Favoriser l'insertion paysagère en lien avec les aménagements récents de la Rue René Seguin	INCIDENCES MOYENNES	INCIDENCES FORTES

3.4 Site n°4 – Rue du Relais de Poste

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux du bassin versant amont géré dans un bassin ou noue paysager à implanter en limite Ouest ; ouvrage avec rejet régulé vers les ouvrages de l'opération d'aménagement.

Collecte des eaux de ruissellement de l'opération par noues paysagères de faible profondeur et gestion dans un bassin paysager à disposer en point bas du site. ouvrage fonctionnant avec rejet régulé (ou infiltration si perméabilité <15 mm/h) vers fossé existant

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.15 pour BV amont / 0.30 pour projet

Superficie : 1.23 ha pour BV amont / 1.00 ha pour projet

Rejet : 3 l/s/ha soit 3 l/s pour chaque ouvrage

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Volume de rétention :

V_{20ans} = 50 m3 pour BV amont / V_{20ans} = 100 m3 pour projet

Emprise minimale : 150 m² pour BV amont / 300 m² pour projet

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable avec toutefois la création d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement du versant amont

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité ; si < 15 mm/h il sera nécessaire de mettre en œuvre un rejet avec régulateur de débit
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers
- Aménagement de noues paysagères pour collecter des eaux de ruissellement

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées ou gérées par débit limité et traitées par décantation notamment

Emprise du site — BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête — Milieu hydraulique superficielle — Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant
Noue de collecte — Réseau de collecte — Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES	INCIDENCES FORTES

Inventaire des haies et zones humides

Contexte et méthode de l'inventaire

La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a engagé des inventaires de zones humides et de haies sur son territoire courant 2018-2019. Sur la commune de Saint-Hippolyte les études ont été réalisées par l'agence NCA ENVIRONNEMENT (11, allée Jean Monnet, 86170 NEUVILLE-DE-POITOU) dès 2018.

Les prospections de terrain, consolidées par la bibliographie existante et l'analyse des dires d'acteurs, ont été effectuées en juin/juillet 2018 et complétées en septembre 2018.

Résultat de l'inventaire au regard des zones ouvertes à l'urbanisation

Il convient de rappeler que l'inventaire des zones humides portait sur l'ensemble du territoire de Saint-Hippolyte à l'exception de la zone de marais.

Tous les secteurs potentiels de développement de l'urbanisation ont donc fait l'objet d'investigations de terrain (sondages). En l'occurrence, tous les potentiels secteurs A Urbaniser ont été étudiés et il est ressorti de l'inventaire que seul le secteur à la frange nord du bourg en direction du pont suspendu, était impacté par la présence de deux zones humides.

Au regard de cet inventaire il a donc été convenu avec la commune de retirer cette ancienne réserve d'urbanisation du précédent PLU (zone AU) au profit d'un classement en zone Naturelle visant à préserver le site de toute urbanisation et ainsi conserver la qualité des milieux en présence.

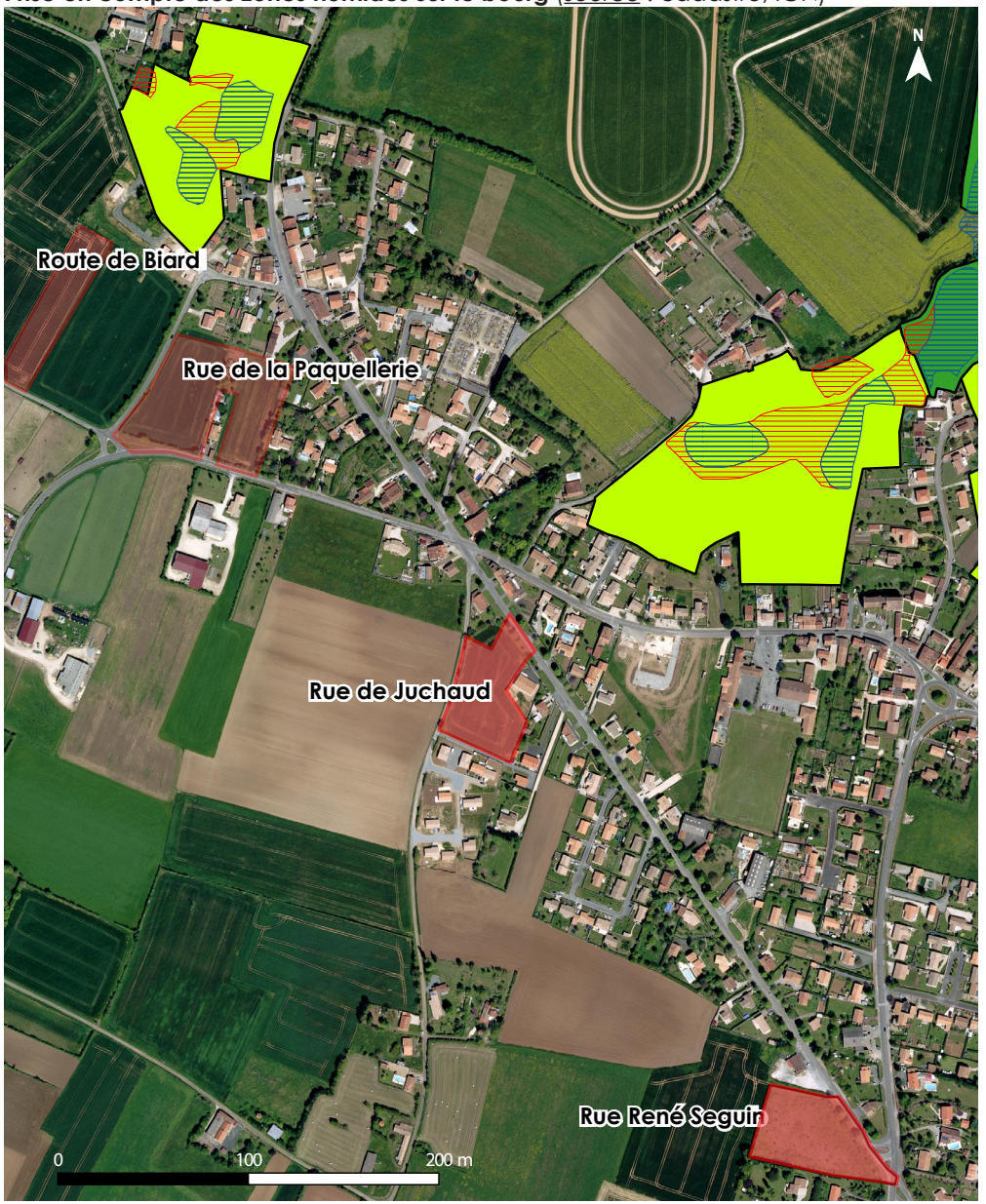
Les autres secteurs retenus en vue d'être urbanisés ne sont pas concernés.

Secteur 1AUh projeté
Zone Naturelle

Inventaire des zones humides

Zones humides effectives
Zones non-humides

Prise en compte des zones humides sur le bourg (source : cadastre, IGN)



ROCHEFORT OCÉAN
Communauté d'agglomération

Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des pièces d'eau et des haies sur 12 communes (lot 2) dans le cadre de la révision du SCoT

17346 - SAINT-HIPPOLYTE

Atlas final des inventaires des zones humides, des pièces d'eau, du réseau hydrographique et des haies

Inventaires de connaissance sur le SAGE Charente.

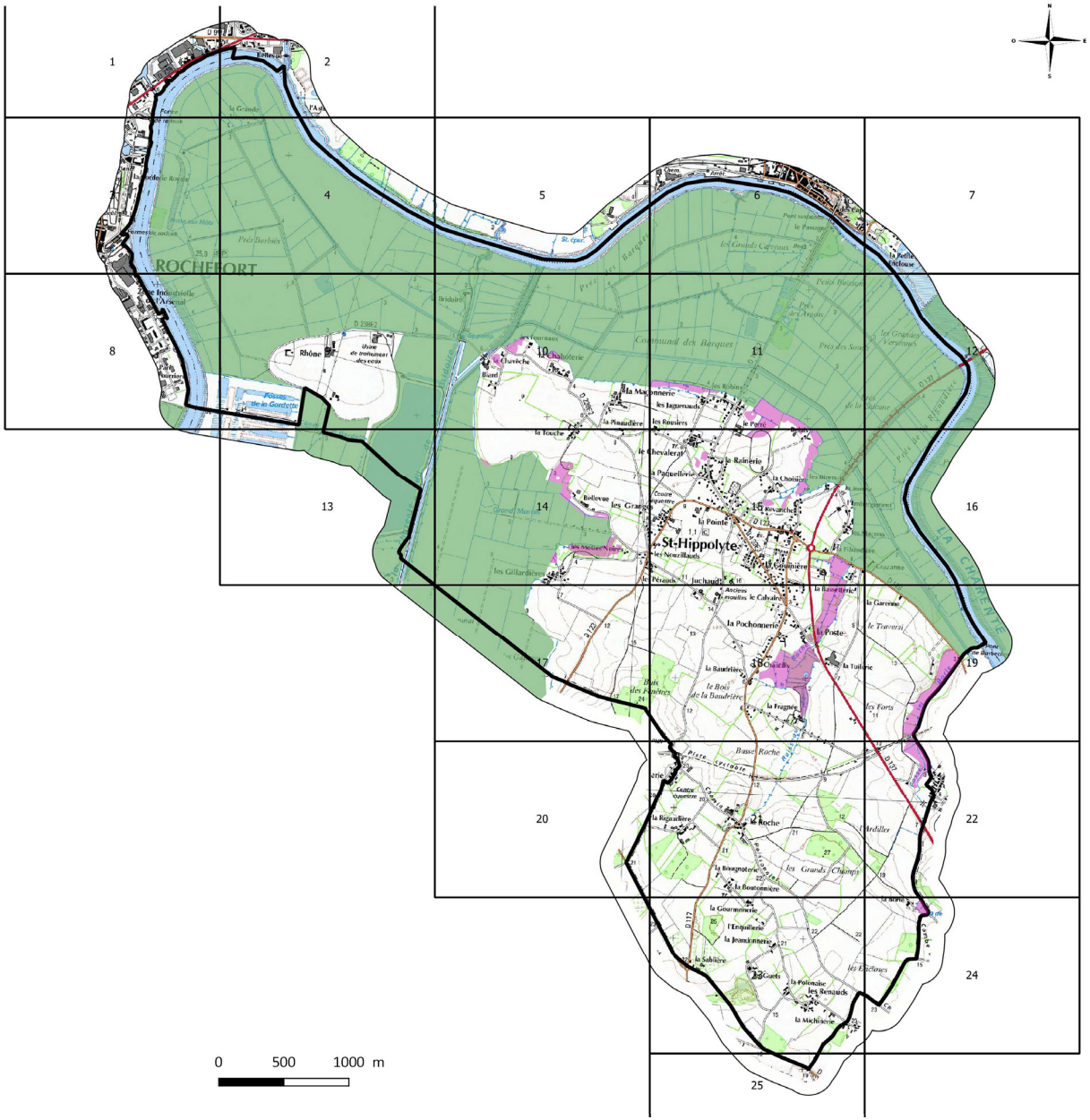
Ce ne sont pas des inventaires au titre de la Police de l'eau. Malgré une prospection importante sur le terrain, ils n'ont pas pour vocation d'être exhaustif.

Les prospections de terrain ont été effectuées en juin-juillet 2018 et complétées en septembre 2018.

Les inventaires sont portés par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan.

SAGE CHARENTE

AGENCE DE L'EAU ADOUR-GARONNE



Légende

- Zones humides
- Marais
- Limite communale

Réalisation : NCA Environnement - 10/2018

Sources : NCA, CARO, FMA, ©IGN Scan 25, ©GEOFLA

nca environnement
NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

ROCHEFORT OCÉAN Communauté d'agglomération

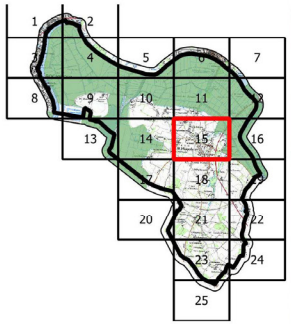
Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des pièces d'eau et des haies sur 12 communes (lot 2) dans le cadre de la révision du SCoT

17346 - SAINT-HIPPOLYTE

Atlas des haies

RESTITUTION FINALE

PLANCHE 15



Légende

Haies bocagères classées selon leur typologie

- Haie relictuelle
- Haie relictuelle arborée
- Haie rectangulaire basse
- Haie rectangulaire basse avec arbres
- Haie arbustive haute
- Haie multistrates
- Haie récente

Repère

- Limite communale

0 200 400 m

Réalisation : NCA Environnement - 10/2018
Sources : CARO, NCA, ©IGN Scan 25, ©IGN BD Ortho

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

ROCHEFORT OCÉAN
Communauté d'agglomération

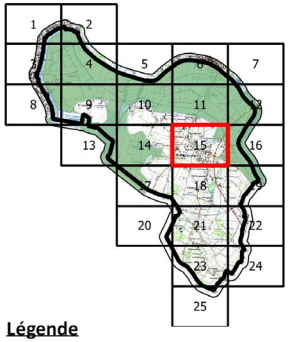
Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique, des pièces d'eau et des haies sur 12 communes (lot 2) dans le cadre de la révision du SCoT

17346 - SAINT-HIPPOLYTE

Atlas des zones humides, des pièces d'eau et du réseau hydrographique

RESTITUTION FINALE

PLANCHE 15



Légende

Zones humides classées selon la typologie CORINE Biotopes

- 37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 37.21 - Prairies humides atlantiques et subatlantiques
- 38.1 - Pâtures mésophiles
- 44.31 - Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires)
- 44.4 - Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves
- 81.2 - Prairies humides améliorées
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

Zones non humides

- Pièces d'eau
- Zones non humides à sol hydromorphe
- Zones non prospectées

Observations ponctuelles

- Ruissellement important
- Engorgement (zone où l'eau a stagné)
- Espèce végétale envahissante
- Buse

Réseau hydrographique

- Réseau hydrographique principal (Source : BD Topo modifiée par NCA lors du terrain)
- Réseau hydrographique complémentaire (issu des observations de terrain : tout écoulement confondu)

Repères

- Sondages pédologiques
- Zones potentiellement urbanisables
- Limite communale
- Marais

0 200 400 m

Réalisation : NCA Environnement - 10/2018
Sources : CARO, FMA, NCA, Groupe Acteurs Locaux, ©IGN Scan 25,©IGN BD Ortho, ©IGN BD Topo

NCA Environnement
11 allée Jean Monnet
86170 Neuville-de-Poitou

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 municipalité, 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 3.8 hectares - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat (11 en moyenne), calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD pour les nouvelles opérations d'ensemble en zone 1AU (17 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 130 nouvelles résidences principales, soit environ 700 résidences principales d'ici 2030 contre 570 selon l'INSEE en 2015 - Stabilisation du parc de logements vacants pour un objectif de 5 % du parc total de la commune (8 % du parc total en 2015 selon l'INSEE pour 51 logements vacants) - Développement de la part de logements loués à 25 % minimum du parc de logements d'ici 2030 afin de garantir la mixité de l'offre en logement conformément au PADD (20,2 % en 2015)	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 13 nouveaux ménages par an pour atteindre les 1 600 habitants d'ici 2030 (sur interprétation du PADD) - Stabilisation de la part des seniors (65 ou plus) dans la population d'ici 2030 (16,5 % en 2015 selon l'INSEE) afin de traduire l'objectif de renouvellement générationnel du PADD	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 surfaces en boisements protégées par le PLU (article L113-1, article L151-23), 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 à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie à l'aide d'un traitement géomatique afin de comparer les surfaces de chaque occupation	10 ans
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 de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine)	5 ans
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	- Protection des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel saintongeais, maîtrise de l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires récentes	5 ans

8.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

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 plan 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.

Localement, on rappellera que **Saint-Hippolyte s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, disposant d'un Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur.** On précisera que le PLU est également soumis à un Programme Local de l'Habitat.

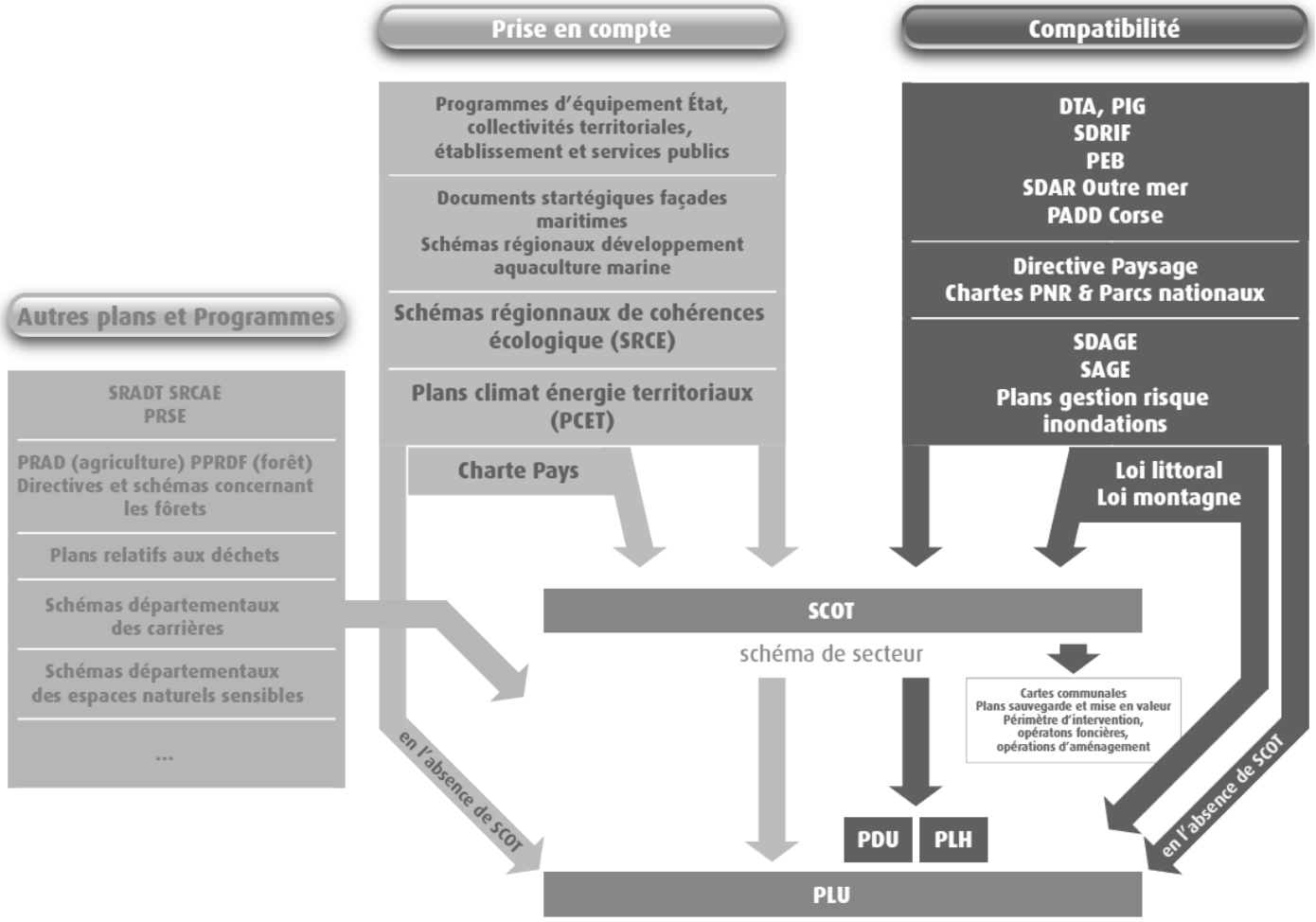
A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

On signalera que le territoire est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration, étant le SAGE de la Charente.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU.

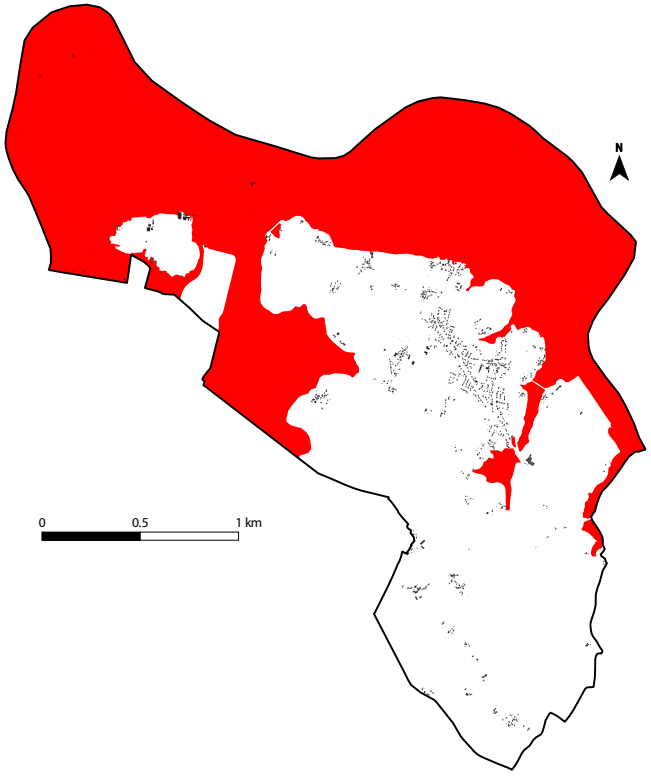
On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** - SCOT du Pays Rochefortais approuvé en octobre 2007, imposant une obligation de compatibilité au PLU - Document en cours de révision ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** - Favoriser dans les documents d'urbanisme la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations existantes. - Définition des « espaces proches du rivage » sur Saint-Hippolyte à l'échelle d'une carte du territoire du rochefortais. - Protéger les « espaces remarquables », que le SCOT désigne sur Saint-Hippolyte comme étant les marais bordiers de la Charente ainsi que les marais entourant le canal de la Bridoire. - Protéger les surfaces agricoles ainsi que les activités agricoles présent sur le territoire communal. - Protéger la coupure d'urbanisation identifiée entre Saint-Hippolyte et le village de « Montherault » sur la commune voisine de Trizay. - Imposer une gestion économe de l'espace en limitant l'ouverture des terrains à l'urbanisation, en hiérarchisant l'ouverture des zones à urbaniser et en recherchant une forte densité dans les opérations pouvant aller jusqu'à 20 logements/hectare.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT, à travers la mise en valeur de l'identité littorale de la commune et la traduction réglementaire des principes de la loi « Littoral » : - Protection de la coupure d'urbanisation identifiée entre Saint-Hippolyte et le village voisin de « Montherault » (commune de Trizay par la protection d'un ensemble de marais en zone « naturelle et forestière » (N), et par l'absence d'extensions urbaines aux environs du lieu-dit « Les Gillardières ». - Classement de l'ensemble des « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral » et du SCOT en zone « naturelle et forestière », limitant drastiquement les possibilités de construire. Il s'agit essentiellement de la vallée de la Charente et ses marais bordiers, ainsi que leurs ramifications dans la plaine agricole (« Les Birets », « La Fragnée »...). - Protection de la trame verte et bleue locale au plan réglementaire, correspondant à la définition des « espaces remarquables » couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux ordinaires (boisements de la plaine...). - Définition d'une enveloppe d'urbanisation nouvelle limitée à 5,1 hectares pour un objectif de construction de 11 logements/an dont 3 à 4 doivent être réalisés en densification de l'enveloppe urbaine existante. Exigence d'une plus forte compacité des nouvelles opérations d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine, à raison d'un ratio de 20 logements/hectare. - Mise en valeur du cadre de vie au sein des futurs quartiers d'habitat résidentiel à travers les prescriptions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. - Protection des activités agricoles par la zone « agricole » (A) dont le règlement précise exactement la destination des futures constructions au regard du Code de l'Urbanisme, et proscrit toute implantation non-agricole à l'exception des équipements collectifs.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	***Document en vigueur*** - PLH de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan approuvé le 24 juin 2010 sur la période 2010-2015 et actuellement en cours de révision par délibération en date du 2 avril 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** En application de l'article L 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et dans l'hypothèse où le nouveau PLH ne serait pas encore approuvé, le Préfet de département a autorisé le 4 mai 2015 la prorogation du PLH en cours pour une année maximale de deux ans. Dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU avec le PLH, la commune de Saint-Hippolyte devra tenir compte des objectifs prioritaires de l'État dans le cadre du PLH : - Satisfaire les besoins en logements ; - Réhabiliter le parc privé et lutter contre l'habitat indigne ; - Développer prioritairement l'habitat dans les secteurs les mieux desservis par les transports en communs. Une étude réalisée en 2010-2011 par la DREAL Nouvelle Aquitaine, sur les besoins en logements à l'horizon 2020. Des préconisations ont été proposées sur les axes d'intervention en habitat. Pour les pôles structurants tels que la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, il s'agit de : - Répondre aux besoins liés aux phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement de l'habitat ; - Poursuivre, voire renforcer le renouvellement urbain en traitant le parc occupé et le parc vacant ; - Permettre l'accueil, en zone rurale, de la population active issue de la saturation des agglomérations et leur première couronne.	Le PLU n'a pas à tenir compte du PLH approuvé en 2010, lequel est aujourd'hui caduc. Néanmoins, un nouveau document est en cours d'élaboration et s'imposera à terme à ce dernier. Dans l'attente de son émergence, le PLU a tenu compte des attentes de l'État en matière de programmation du logement : - L'objectif de production/réhabilitation de 11 logements/an vise à répondre aux besoins estimés sur la commune au regard des dynamiques de renouvellement du parc de logements, d'évolution de la vacance et du parc des résidences secondaires, et d'évolution des ménages. A terme, Saint-Hippolyte doit connaître une croissance de +1,3 % de la population par an, qui demeure cohérente au regard des périodes précédentes (+1,6 %/an entre 1999 et 2010, +1,2 %/an entre 2010 et 2015). - Le PLU s'engage dans la mobilisation du parc vacant et du foncier vacant, de même qu'en faveur de l'intégration de certains bâtiments anciens de qualité au parc de logements, représentant un potentiel de 3 à 4 logements/an sur le volume global de 11 logements/an à produire pour l'horizon 2030 (soit 30 % de ce volume total). - Le PLU priorise le développement de l'habitat au contact ou au sein du bourg et « gèle » le développement des villages et hameaux désolidarisés de son enveloppe urbaine, ne s'agissant pas de pôles résidentiels suffisamment conséquent pour être desservis un jour par les transports en commun.

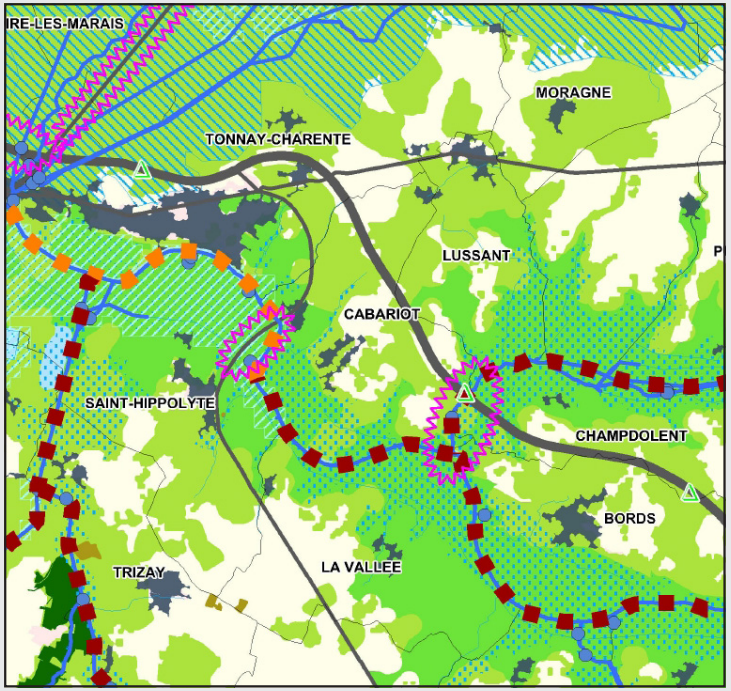
Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques	***Document en vigueur*** - PPRN approuvé le 21 mars 2013, en cours de révision afin de tenir compte des dernières études relatives à la connaissance du risque de submersion marine ***Dispositions s'imposant au PLU*** Le PPRN actuel est doté d'un règlement et d'un plan de zonage s'imposant aux autorisations d'occuper le sol au nom de la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'érosion et de submersion marine. Ce document constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui s'impose au PLU. A terme, un nouveau PPRN sera adopté sur le territoire de Saint-Hippolyte et entraînera une mise à jour du PLU. Dans l'attente de cette approbation future, les services de l'Etat en Charente-Maritime ont ouvert à diffusion à partir de septembre 2016 un porter-à-connaissance illustré de nouvelles cartes d'aléa de submersion marine.	Le PLU opère réglementairement la prise en compte du risque d'inondation par le report de la zone inondable/submersible sur le plan de zonage. L'ensemble de la documentation du PPRN en vigueur est annexée au dossier de PLU, et rendu par-là même opposable aux autorisations d'occuper le sol. Les secteurs de la commune affectés par le risque d'inondation sont principalement les marais bordiers de la Charente et leurs ramifications pénétrant dans la plaine agricole de Saint-Hippolyte. Bien qu'annexant le PPRN actuellement en vigueur, le présent PLU tient compte des nouvelles cartes d'aléa d'inondation/submersion marine (scénario de référence +20 centimètres) dans le tracé des zones réglementaires en vue d'assurer la compatibilité réglementaire du PLU avec le futur PPRN. Cet aléa est représenté sur le règlement graphique du PLU au titre des articles R131-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. 

Plans et 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 sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - 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. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - 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, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Protection de la trame verte et bleue locale, s'agissant des milieux naturels à valeur patrimoniale (marais bordiers du fleuve Charente) et les biotopes ordinaires (boisements et haies parcourant la plaine agricole). Les traductions réglementaires apportées à cette volonté de protection sont le classement de plus de la moitié du territoire communal en zone N et son secteur Nr dit « naturel remarquable » (en application de la loi « Littoral »). - Protection des zones humides associées aux marais bordiers de la Charente selon un inventaire exhaustif réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'agglomération Rochefort Océan, par leur classement en zone N et son secteur Nr dit « naturel remarquable », ainsi qu'en zone A concernant les empiétements mineurs de ces zones humides sur des espaces agricoles artificiels. - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur les sites de projets classés en zone « à urbaniser » (AU) ayant permis d'identifier des mesures d'évitement et de réduction de présomptions d'incidences. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau (espaces publics naturels, noues herbeuses...) et pré-localisant des espaces de rétention des eaux de ruissellement. - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescription en matière de gestion des eaux pluviales pour tout projet d'aménagement d'envergure. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation et de submersion marine cartographié par l'État (perspective d'un nouveau PPRN), faisant l'objet d'une identification sur le règlement graphique au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par la zone N et ses secteurs.

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*** - Projet de SAGE de la Charente adopté par la Commission Locale de l'Eau le 29 mars 2018, modifié le 13 décembre 2018 et dont l'approbation est envisagée courant 2019, obligeant le PLU à anticiper son obligation de compatibilité ***Dispositions s'imposant au PLU*** - **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. - On précisera que la commune de Saint-Hippolyte n'est pas concernée par la règle n° 1 du projet de SAGE cartographiant les zones humides sur les secteurs identifiés en zone vulnérable aux nitrates et en déséquilibre quantitatif du SDAGE Adour-Garonne.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Charente, en voie d'adoption à court terme, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard de l'objectif de protection des zones humides du projet de SAGE. Selon les orientations du projet de SAGE, le PLU concourt à la protection de l'enveloppe des zones humides, qui a été cartographiée à la suite d'un travail de terrain commandité par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. Cette enveloppe se superpose dans l'essentiel à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Nr, ainsi que la zone A concernant des empiétements mineurs des zones humides sur des espaces à caractère agricole. Les secteurs protégés correspondent principalement aux marais bordiers de la Charente et leurs ramifications au sein de la plaine agricole. Cette démarche répond pleinement à la disposition C25 du projet de SAGE, qui sollicite la protection de l'ensemble des zones humides du territoire. On précisera que le projet de PLU n'envisage aucun développement de l'urbanisation au sein de zones humides avérées. Celles-ci ont conduit le PLU à renoncer à l'ouverture à l'urbanisation d'un ensemble de terrains au Nord du bourg (« Le Chevalerat »).

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	- **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. - **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.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du projet de SAGE de la Charente telles qu'exposées ci-contre : - Le PLU a identifié et protégé les linéaires boisés parcourant l'ensemble du territoire communal par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (critère continuités écologiques). Le PLU s'appuie pour cela sur un travail d'inventaire des haies, mené sous commande de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan dans le cadre de la révision du SCOT. Ces mesures anticipent la compatibilité future du PLU avec le nouveau SCOT et garantissent également sa compatibilité avec le projet de SAGE. - Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, le PLU a intégré la zones inondable et de submersion marine du fleuve Charente, cartographiée par l'État dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels actuellement applicable sur la commune. Le futur PPRN tiendra compte des avancées scientifiques dans la cartographie du risque, suite aux derniers événements de submersion. Une zone de risque est cartographiée par le règlement graphique du PLU en référence à un porter-à-connaissance de l'État relatif à la révision du PPRN, en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le projet de SAGE de la Charente, dont la mise en œuvre effective est prévue pour 2019.**

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	***Document en vigueur*** - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU, à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des objectifs du PLU. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones dites « urbaine » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'un cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que cette mixité fonctionnelle n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Celle-ci exclut donc par exemple les nouvelles implantations d'activités agricoles et proscrit l'implantation d'activités industrielles. - Le PLU définit un principe de densification urbaine avec l'objectif de 20 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par les différentes composantes du PLU, via le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le PLU incite également au développement des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement. Ce dernier ne comporte aucune disposition réglementaire susceptible de freiner le déploiement des équipements de production d'énergie renouvelable. - Le projet défendu par le PLU freine l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. **30 % des futures constructions d'habitation, soit 3 à 4 logements/an sur un total de 11 logements/an, découleront d'une logique de réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante des espaces agglomérés de la commune,** se déclinant à travers la réoccupation du foncier vacant résiduel dans les parties actuellement urbanisées. - Les principaux sites de développement résidentiel font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional de Cohérence Écologique	***Document en vigueur*** - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte, à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes. ***Extrait cartographique du SRCE sur la frange Sud-Est de Rochefort***  	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée au présent rapport de présentation et a inspiré l'élaboration du PADD, dont les orientations graphiques font état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Le règlement du PLU opère le classement en zone « naturelle et forestière » (N) de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique sur la commune, laquelle comprend un secteur Nr dit « naturel remarquable » en application de la loi « Littoral » (articles L121-23 et suivants du Code de l'Urbanisme). Il s'agit principalement du fleuve Charente et ses marais bordiers, incluant les marais du canal de la Bridoire. La cartographie du SRCE Poitou-Charentes fait apparaître la nécessité de restaurer les corridors écologiques des vallées de la Charente et du canal de la Bridoire. Aucune disposition du PLU ne porte atteinte à la bonne poursuite de ces objectifs. Le PLU veille à sauvegarder la perméabilité des espaces agricoles de la commune pour les circulations faunistiques, au regard de la cartographie du SRCE considérant que la commune se situe partiellement dans un contexte de bocage diffus. Le PLU sauvegardera ainsi strictement ces espaces agricoles et concourra au maintien des activités agricoles qui garantissent leur entretien. Enfin, le PLU protège les haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des linéaires boisés identifiés au sein des marais de la Charente, mais également au sein de la plaine agricole. Le PLU concourt ainsi à la protection de ces boisements-relais dans la trame verte et bleue. Enfin, le PLU évite toute disposition susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation et de gestion de la basse-vallée de la Charente dans le cadre du réseau Natura 2000. **Ainsi, le PLU assure donc une traduction satisfaisante des principes du SRCE Poitou-Charentes et vise ainsi à la protection durable des espaces contribuant aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.**

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	***Document en vigueur*** - Projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine en cors de rédaction, obligeant à terme le PLU à s'inscrire en compatibilité de ses dispositions ***Dispositions s'imposant au PLU*** *Les présentes dispositions sont issues d'un document de travail en date de février 2019, susceptible de connaître des évolutions ultérieures.* - Les territoires proposeront une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. - Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes et font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés, dans l'objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace. - Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes, dans le but de lutter contre l'étalement de l'offre commerciale en périphérie des centralités. - Les administrations, équipements structurants et services au public sont prioritairement implantés et maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs. - L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme. - Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Le PLU présente une compatibilité avec les axes de réflexion du SRADDET telles que développés à ce jour. Ainsi, au regard des différentes règles ci-contre, le PLU développe les leviers de compatibilité suivants : - Le PADD développe les prévisions démographiques de la commune pour les 10 ans à venir en équilibre avec une volonté de maintien du tissu d'activités économiques locales (commerces, services, espace d'activités de « La Tuilerie »...) et de développement de son offre en équipements publics (secteur 2AUe) dans le but de favoriser l'autonomie du territoire. - Le PLU réserve 30 % de son objectif de production de logement à l'intensification et au renouvellement urbain, par la mobilisation du foncier vacant, des logements vacants et des bâtiments susceptibles de changer de destination à hauteur de 3 à 4 logements/an (sur 11 logements/an au total). - Le PLU défend un développement plus compact de l'urbanisation, en définissant une valeur de 20 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'habitat (excluant voies et réseaux divers), correspondant à une moyenne de 500 mètres² de terrain pour une nouvelle construction. - Les zones dévolues à l'urbanisation résidentielle (zone AU et ses secteurs) sont localisées au contact du bourg en vue de renforcer sa qualité de pôle de vie à l'échelle de la commune, au bénéfice de son attractivité commerciale, de services et d'équipements. - Les futures opérations d'habitat sont susceptibles, par la densité affichée à l'hectare, de répondre aux besoins des personnes âgées en recherche de logements de taille intermédiaire sur de petits terrains, tandis que la volonté de rapprochement de l'habitat vis-à-vis du cœur de bourg est prompt à limiter leurs déplacements contraints. - Le PLU favorise le développement prioritaire du bourg, s'agissant de l'espace pouvant être le mieux desservi par de futurs transports en commun dans les années à venir.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	- Les documents de planification doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : a. Intégrer en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques, les espaces obligatoires prévus dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, b. Prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques, en caractérisant les sous-trames et les continuités de leur territoire sur la base des sous-trames précisées et cartographiées à l'échelle 1/150 000ème, et justifier de leur prise en compte. - Les projets d'aménagements (bâtiment, infrastructure, équipement...) sont à éviter dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux cartographiés dans l'atlas régional au 1/ 150 000ème. - Les documents de planification qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation devront y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage. - Les documents d'urbanisme préservent et promeuvent la nature en ville et les continuités écologiques par la mobilisation d'outils adaptés. - 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. - 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.	- Le PLU cartographie les continuités écologiques issues du SRCE Poitou-Charentes, appelé à être intégré au futur SRADDET, et approfondit l'inventaire des continuités écologique par leur transposition au 1/5 000ème. - Le PLU ne prévoit aucun nouvel aménagement au sein des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la commune, s'agissant essentiellement des marais bordiers de la Charente. Il circonscrit l'équipement de l'usine Lucien Grand et son réservoir d'eau dans leurs limites existantes (secteur Ne). - Les zones ouvertes à l'urbanisation se voient prescrire, via les OAP, des principes d'aménagement d'espaces verts et de gestion des eaux de ruissellement favorables à la réintroduction de la biodiversité en ville. - Les continuités écologiques sont notamment protégées par un inventaire exhaustif des haies bocagères et des ripisylves des cours d'eau, via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. - La ressource en eau a fait l'objet d'une attention particulière de la part du PLU, et se voit protégée par ses leviers réglementaires. Le PLU promeut une meilleure gestion des eaux pluviales et défend l'absence d'impact de l'urbanisation résidentielle future sur le ruissellement pluvial, privilégie l'assainissement collectif, protège la prise d'eau du canal du Moussard ainsi que l'usine Lucien Grand du développement de l'urbanisation. Les prévisions démographiques du PLU s'inscrivent en compatibilité avec les capacités résiduelles du réseau d'eau potable (en termes de quantité de ressource). - Le PLU favorise l'habitat bioclimatique ne n'émettant aucune règle de nature à compromettre ses principes de construction au sein des futures opérations d'aménagement.

9. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

9.1.1 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.

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.

On précisera que la révision du PLU de Saint-Hippolyte a été réalisé parallèlement aux révisions des PLU des communes de Cabariot, Lussant et Moragne. Cette démarche à conduit à la réalisation d'un diagnostic partagé retranscrit dans le présent rapport de présentation.

9.1.2 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Saint-Hippolyte se localise dans la région géologique du bassin aquitain, composée de matériaux sédimentaires. La commune repose sur un socle du Crétacé constitué de sables et calcaires, formant un bas plateau de faible altitude, affichant une forte spécialisation céréalicole. On retrouve également le fleuve Charente à l'Ouest et au Nord de la commune. Le fleuve est accompagné d'un réseau hydrographique complexe, constitué de marais drainés par de nombreux canaux et fossés artificiels, les plus importants étant le canal de la Bridoire (ou canal de la Seudre à la Charente), ainsi que le canal du Moussard (ou canal de l'UNIMA).

Saint-Hippolyte se caractérise par un relief de bas plateau relativement plan, percé par un important complexe de vallées et de marais rétro-littoraux. Les altitudes sont comprises entre 2 mètres NGF au point le plus bas au sein des marais de la Charente, et 27 mètres au point le plus haut à proximité du hameau « La Roche ».

La commune s'inscrit dans le bassin versant de la Charente. Localement, la commune est décomposée entre plusieurs sous-bassins drainés au Sud par le canal de la Bridoire et des eaux de l'Arnoult. La Charente dispose sur sa rive gauche d'un important marais dû à la proximité de l'embouchure et l'absence de relief. La physionomie de ce marais est empreinte de la main de l'Homme, et marqué par la proximité de Rochefort et ses installations de marine militaire. Leur fonctionnement hydraulique est complexe. Le canal du Moussard a été réalisé pour soutenir leur alimentation durant l'année. Il convient de souligner par ailleurs, qu'il existe d'ailleurs une importante usine d'eau potable sur le territoire de Saint-Hippolyte.

Biodiversité et trame verte et bleue

Le territoire de Saint-Hippolyte est couvert par de nombreux zonages d'inventaires et de protection réglementaire du patrimoine naturel, qui sont surtout liés à la présence d'un important marais sur la commune. Les dispositions légales et réglementaires qui sont particulièrement sources d'enjeux pour le PLU correspondent au réseau Natura 2000, qui recouvre 40,3 % de la commune, soit 938 hectares.

La présence de sites Natura 2000 génère pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionnée par un avis de la mission régionale de l'autorité environnementale.

La commune s'inscrit dans un maillage vert et bleu d'une grande densité, structuré par les réservoirs biologiques de la basse-vallée de la Charente, composé de nombreux marais. Ainsi la zone présente donc un intérêt biologique considérable avec des habitats diversifiés, notamment les prairies sub-halophiles, complétés par une richesse en terme de faune et de flore.

Les habitats forestiers présents sur la commune revêtent également un intérêt substantiel pour la faune, d'autant plus qu'ils sont assez rares. Ils sont davantage présents dans la partie Sud de la commune, sous forme de petits îlots boisés. On notera que ces ensembles forment une continuité écologique « en pas japonais »au Sud de la commune, reliée aux continuités du marais de la Charente par l'Est et à la vallée de l'Arnoult à l'Ouest. Toutefois, celle-ci est rompue à l'Est par le passage de la RD 137, importante voie de transit locale, limitant les échanges avec le secteur de la Charente et de Cabariot. Au regard de ce contexte sensible, le PLU devra répondre à plusieurs enjeux majeurs :

- La protection de l'eau comme ressource et élément naturel fondateur d'une diversité de milieux (boisements, marais…). Cet enjeu est fort de par la présence du fleuve Charente et du marais, occupant un plus du tiers du territoire. Le PLU doit garantir la protection des eaux du fleuve ainsi que ses différents affluents.

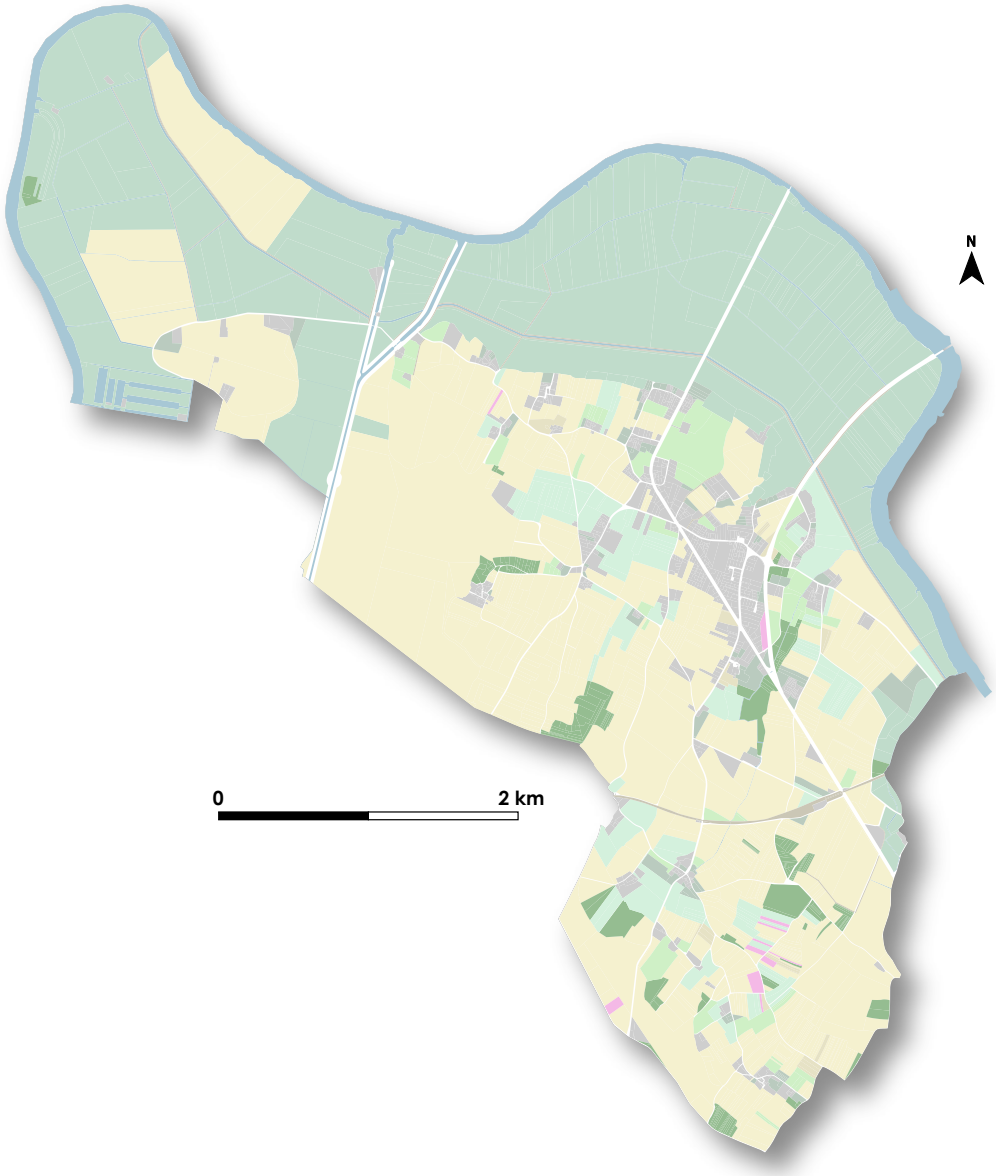
- La préservation des îlots forestiers en tant qu'éléments structurants de la trame verte et bleue locale. Le PLU pourra agir sur la protection de ces îlots forestiers en tant que document cadre-du droit des sols mais devra trouver des relais en matière de gestion et de valorisation.

- La protection du milieu agricole, où l'on retrouve une biodiversité parfois importante selon les pratiques culturales et pastorales. Il convient notamment de souligner l'enjeu patrimonial suscité par la présence de haies bocagères et de prairies, qu'il convient de préserver au titre de la plus-value apportée un espace agricole intensément cultivé.

Types d'occupation du sol identifiés sur les communes*	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	2,5	41.2 41.3 44.3	Chênaies-charmaies Taillis de frênes Forêts d'aulnes et de frênes
Prairies humides sub-halophiles et prairies humides atlantiques eutrophes	36,6	15.5 37.2	Prés salés atlantiques, autres formations dérivées Prairies humides eutrophes
Autres milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	2,7	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Réseau hydrographique	2,2	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
Cultures indifférenciées	44,8	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	5,3	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble, autres plantations	0,2	83.2	Vignobles, autres plantations ligneuses
Friches post-culturales, autres terrains agricoles semi-naturels	0,4	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
Surfaces urbanisées mixtes	5,4		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	1,5	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Infrastructures et apparentés	0,8	86.4	Sites industriels et carrières

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle), surfaces exprimées en hectares*

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



Cartographie de la trame verte et bleue

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte locale. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'analyse des photographies aériennes ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de principales familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, et identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et de milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite des problèmes de lecture quant à sa précision.

A partir de cette analyse, on constate que les continuités écologiques sont principalement établies au niveau des grands complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre, relayés localement par des continuités secondaires par l'intermédiaire des milieux forestiers et milieux ouverts semi-naturels (prairies, friches...).

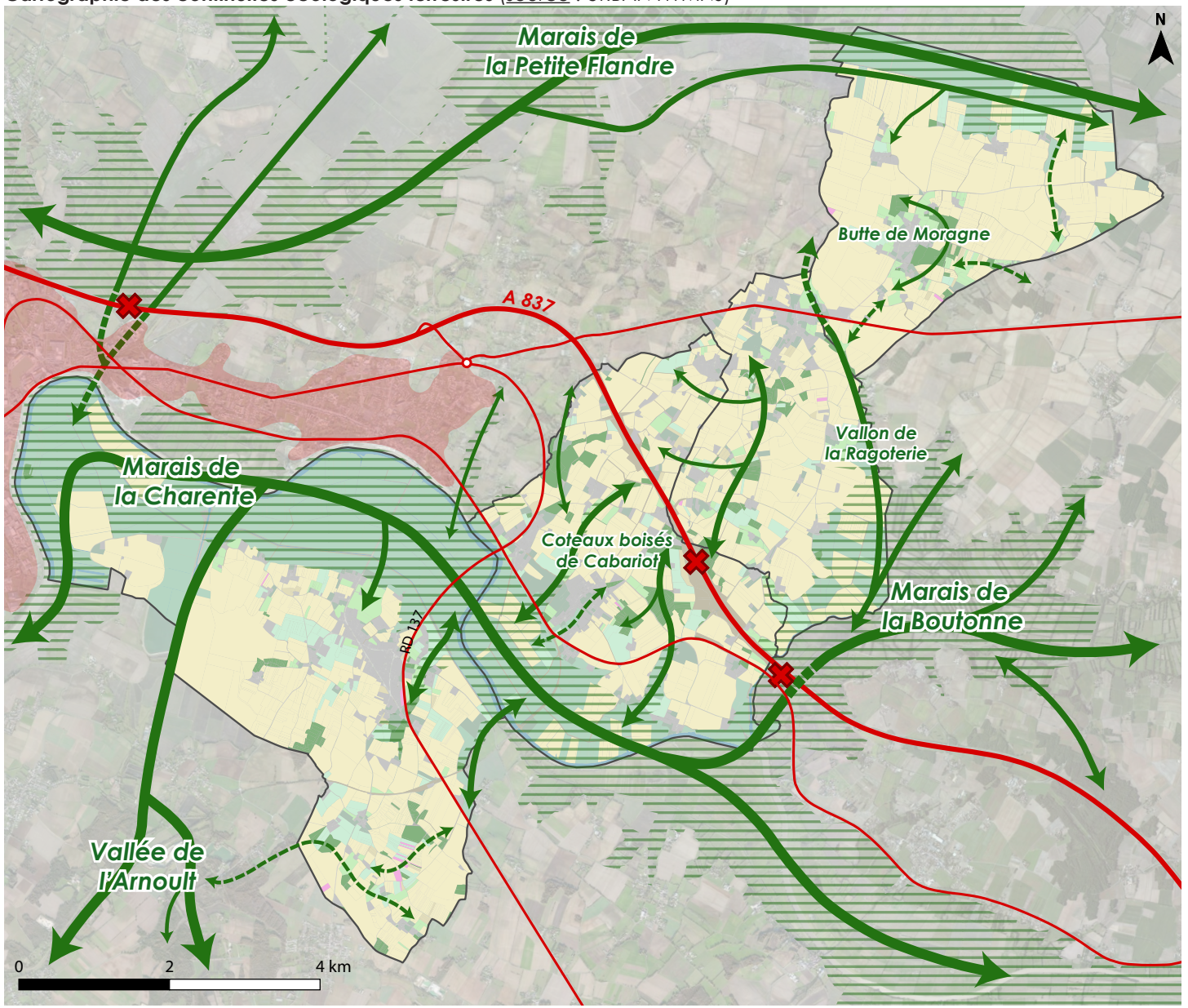
Continuités écologiques structurantes

- Continuités terrestres
- Continuités aquatiques
- Réservoirs biologiques

Principaux éléments de rupture

- Grandes infrastructures de transport
- Espaces agglomérés denses
- Points de rupture ne devant pas être aggravés par l'urbanisation

Cartographie des continuités écologiques terrestres (source : URBAN HYMNS)



Analyse des grands paysages

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, Saint-Hippolyte appartient à l'entité régionale de la campagne de Pont-l'Abbé-d'Arnoult - Gémozac, regroupant une gamme très variée de secteurs dans lesquels des vallonnements ou des boisements, créent des organisations spatiales spécifiques qui ne relèvent ni de la plaine de champs ouverts, ni du bocage.

Saint-Hippolyte appartient également sur sa partie Est, Nord et Ouest à l'entité de la basse-vallée de la Charente. Le fleuve étant soumis dans ce secteur aux marées, possède une largeur importante et exerce ainsi une forte emprise paysagère. La vallée de la Charente se trouve enrichie par un grand marais et son réseau hydrographique particulièrement complexe.

Le marais de Saint-Hippolyte s'inscrit dans une des dernières boucles du fleuve Charente et forme une grande unité paysagère simplifiée où le plan des prairies est de moins en moins ponctué par le volume des frênes le long des fossés, héritage des pratiques paysannes et vivrières d'autrefois.

On notera également l'importance prise par la lisière urbaine de l'agglomération rochefortaise dans les paysages de la commune, avec des vues sur la corderie royale et les mâts d'une célèbre frégate du XVII^{ème} siècle, « L'Hermione ».

Ces paysages peuvent être appréhendés depuis le pont suspendu entre Saint-Hippolyte et Tonnay-Charente. Ce dernier qui constitue une superstructure « patrimoniale » est aussi un belvédère qui offre un point de vue d'exception sur le marais de Saint-Hippolyte, l'estuaire et le bourg de Tonnay-Charente.

Mais la commune de Saint-Hippolyte renferme aussi des paysages agricoles semi -ouverts, avec de légères ondulations. Les cultures y sont dominantes, interrompues par quelques boisements, des haies et des hameaux un peu éparpillés.

En terme de paysage urbain, Saint-Hippolyte est marquée par un émiettement historique de l'urbanisation sur son territoire, trait caractéristique des communes du Rochefortais. Le bourg de Saint-Hippolyte se présente comme un village « grappe » constitués autour de petits noyaux anciens implantés le long d'anciennes voies de communication entre Saintes et Rochefort et notamment de la rue de la République. Le bourg prend aujourd'hui une forme atypique étirée et en triangle.

Ainsi, les enjeux du PLU se focaliseront sur la protection et mise en valeur des grandes étendues verdoyantes du marais, ainsi que des grands dégagements agricoles du sud de la commune. Le PLU devra également contribuer à sauvegarder les bosquet, bosqueteaux et les haies ponctuant ces paysages. Au-delà, dans un souci de préservation et valorisation de l'identité de la commune, il conviendra de protéger tous les éléments de patrimoine contribuant à l'identité notamment maritime du territoire comme l'écluse, la maison du passeur, le pont suspendu...

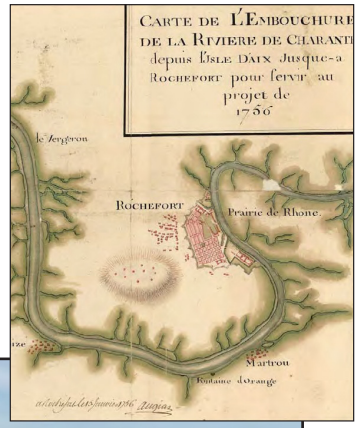
Le site classé de l'estuaire de la Charente

Une grande partie du territoire communal de Saint-Hippolyte appartient au site classé de l'estuaire de la Charente. Ce site classé poursuit l'objectif de préserve et mettre en valeur les espaces naturels et bâtis contribuant au caractère patrimonial des paysages de l'estuaire.

Selon les termes de la loi, le critère pittoresque a été retenu pour la désignation de ce site, offrant de multiples ambiances très riches au plan paysager, de même que le critère historique, compte-tenu de la forte empreinte séculaire des aménagements humains sur ce complexe semi- naturel.

Pour rappel, en site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect des paysages est soumis à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale.

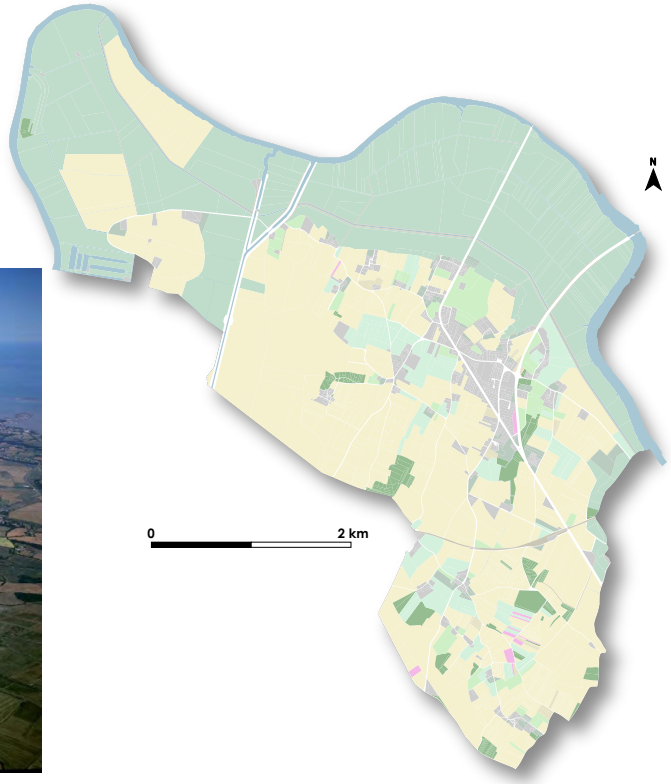
Au sein du PLU de Saint-Hippolyte, en traduction de la loi «littoral» le site classé pour ses parties naturelles impliquent un classement en « secteur naturel remarquable » (Nr) c'est à dire un secteur de la zone naturelle soumis aux régimes des espaces remarquables de la loi «littoral».



La ville de Tonnay-Charente, donnant sur le fleuve

L'agglomération rochefortaise

Corderie royale de Rochefort



Les marais de Saint-Hippolyte et le pont transbordeur

Vue oblique sur l'agglomération rochefortaise

Vue sur la partie amont, vers Saint-Hippolyte

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire de Saint-Hippolyte est exposé à différents risques naturels et technologiques, dont principalement le risque d'inondation et de submersion ainsi que, dans une moindre mesure, le risque de mouvement de terrain et le risque de transport de matière dangereuse.

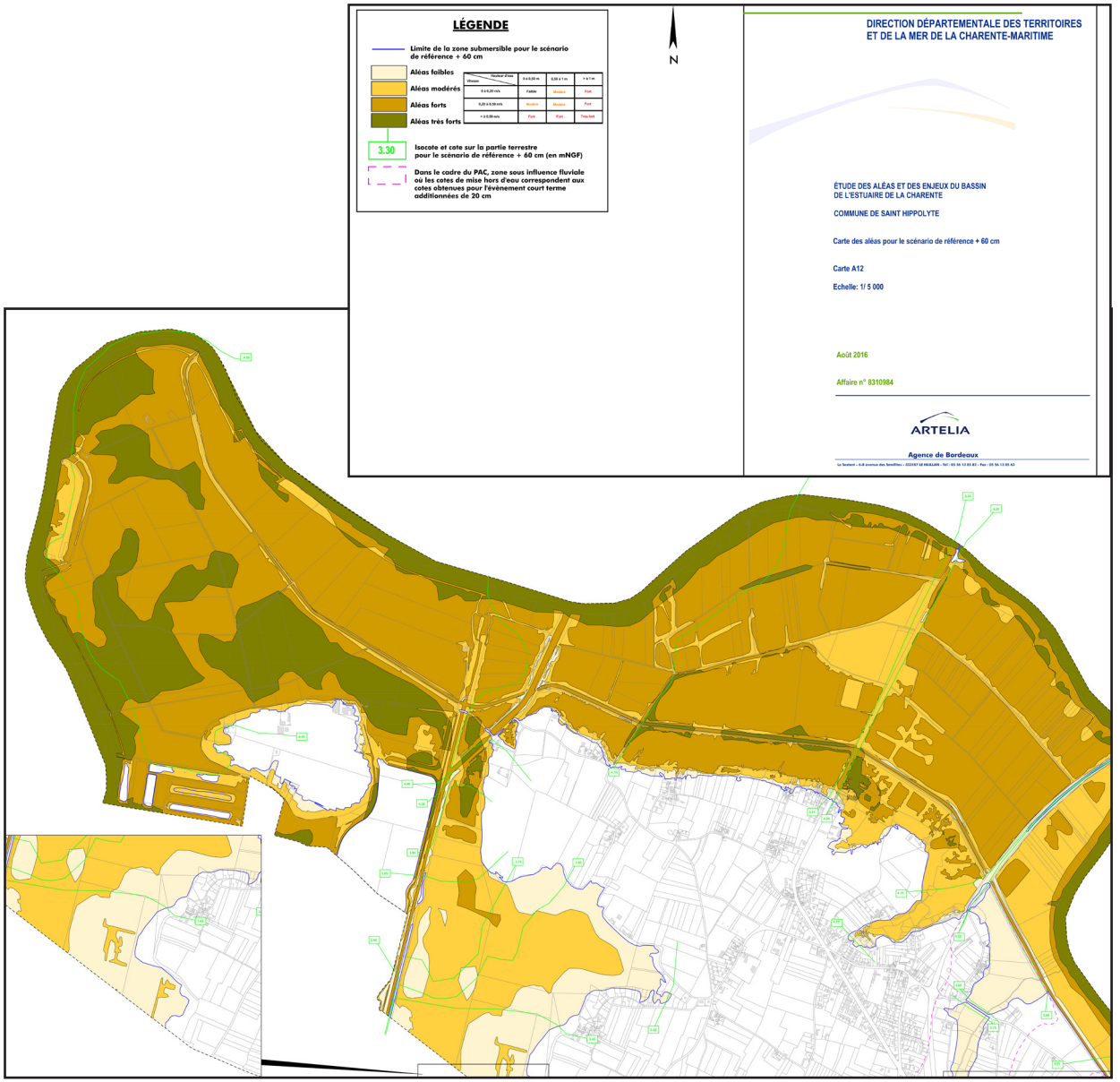
Le risque d'inondation/submersion marine fait l'objet d'un politique active de la part de l'État. Un Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (PPRN) est ainsi approuvé sur la commune depuis 2013. Ce PPR fait actuellement l'objet d'une révision pour tenir compte du risque submersion. L'Etat au travers un porter à connaissance complémentaire relatif à la prise en compte du risque de submersion marine sur le territoire invite la commune à afficher dans le règlement graphique du PLU la zone d'aléa d'inondation et de submersion marine (scénario de référence +20 centimètres).

La commune de Saint-Hippolyte est également concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses. Ce risque est localisé sur la voie de transit qui traverse le territoire à savoir la RD 137 (Rochefort-Saintes), qui contourne le bourg et comptabilise plus de 10 000 véhicules/jour.

Concernant les pollutions et nuisances, la RD 137 peut contribuer de façon non-négligeable à la dégradation de la qualité de l'air, par l'intensité de son trafic routier. Néanmoins, la commune demeure préservée des pollutions et nuisances, de par son environnement rural.

En outre, la RD 137 est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, établissant des secteurs affectés par le bruit, à savoir 100 à 250 mètres pour la RD 137.

Carte des aléas pour le scénario de référence +20 cm (source : DDTM)



9.1.3 Démographie, économie, logement

L'évolution de la démographie

L'analyse de la démographie a été menée sur la base des données INSEE de la commune, et à différentes échelles selon les besoins de compréhension sollicités (Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, département de la Charente-Maritime…).

La commune de Saint-Hippolyte intègre la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, et se situe dans la couronne périurbaine de l'agglomération de Rochefort. La commune possède 1 412 habitants en 2015, pour une densité de 60,7 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, chiffre en augmentation par rapport à la décennie précédente. On dénombrait ainsi 1 329 habitants en 2010 sur le territoire.

On constate que l'augmentation de la population au fil des années est liée à une dynamique migratoire positive, particulièrement au cours des années 1970 et 1980. Le solde naturel, moins important mais au demeurant positif, montre que la population profite d'une dynamique de renouvellement générationnel.

La population de Saint-Hippolyte se montre en effet particulièrement jeune et affiche une part de 27,1 % de moins de 20 ans. L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) s'établit à 60 points sur la commune en 2015. On compte ainsi 6 personnes de plus de 65 ans pour 10 jeunes de moins de 20 ans. A l'échelle de l'agglomération de Rochefort, cet indice est de 102 points.

Toutefois, la commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement de sa population, avec une augmentation des classes d'âge 60-74 ans et 75 ou plus entre 2010 et 2015.

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 570 ménages sur la commune. La taille de ces ménages est encore importante, de l'ordre de 2,5 personnes en moyenne. Cependant, celle-ci tend à diminuer avec la recomposition des familles et le vieillissement de la population. Ainsi selon l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 2,8 personnes en 1999. Le PLU tiendra compte de ce phénomène de desserrement toutefois progressif sur le territoire.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	858	809	969	1 109	1 121	1 329	1 412
Densité moyenne (hab/km²)	36,9	34,8	41,6	47,6	48,2	57,1	60,7

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

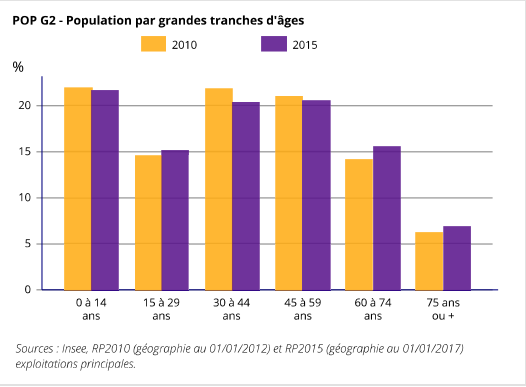
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	–0,8	2,6	1,7	0,1	1,6	1,2
due au solde naturel en %	*0,8*	*0,2*	*0,4*	*0,2*	*0,5*	*0,5*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*–1,7*	*2,4*	*1,3*	*–0,1*	*1,1*	*0,7*
Taux de natalité (‰)	18,0	12,7	12,9	10,5	11,6	12,5
Taux de mortalité (‰)	9,8	10,6	9,2	8,6	7,0	7,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

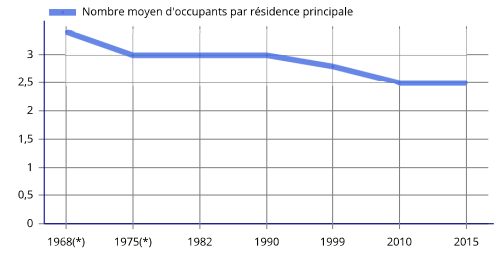
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

En outre, avec un revenu médian par unité de consommation de 19 241 euros, la commune de Saint-Hippolyte se situe au-dessus de la médiane des revenus constatée sur l'aire urbaine de Rochefort. Ce niveau de revenus se situe dans la moyenne du territoire et correspond à l'identité périurbaine de la commune. Il traduit par ailleurs, la présence d'actifs occupés particulièrement mobiles...

Le développement économique

La population active

La part des actifs est particulièrement importante au regard de la situation départementale, de l'ordre de 78,7 % des 15-64 ans en 2015, soit 688 individus actifs. En outre, le taux d'emploi de la population des 15-64 ans est de 69 %, soit un niveau satisfaisant. Comparativement, la part des actifs sur Rochefort Océan est moindre, de même que le taux d'emploi.

Sur la commune de Saint-Hippolyte, le taux de chômage concerne 9,7 % des 15-64 ans. Ce niveau est en cours de résorption au regard des années passées, et montre que le territoire retrouve petit-à-petit une dynamique de croissance économique après la crise des années 2008-2010.

La population active se montre globalement mobile puisque 82,9 % des actifs résidant sur le territoire travaillent en dehors de la commune en 2015. On notera que la commune est particulièrement dépendante en matière d'emploi, notamment vis-à-vis de l'agglomération rochefortaise.

Les activités économiques

La commune de Saint-Hippolyte appartient au bassin de vie de Rochefort. Il s'agit d'un bassin de vie bien équipé à l'échelle régionale, bénéficiant d'une dynamique démographique importante liée à son attractivité littorale. Le profil économique de l'aire urbaine de Rochefort se caractérise par une majorité d'entreprises issues du secteur tertiaire, recouvrant les activités commerciales et les services. Celles-ci occupent une part de 63 % de l'ensemble des entreprises recensées par l'INSEE au 31 décembre 2015.

En 2015, la commune compte 93 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué des activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, soit 47,3 % des établissements actifs.

En dehors de ce secteur, le développement économique communal peut compter sur une certaine diversité d'activités, comptant 10 exploitations agricoles, 20 entreprises de la construction et 9 entreprises liées au secteur industriel. Le secteur administratif est le second pourvoyeur en emploi après le secteur de la construction.

Le logement et la construction

En 2015, l'INSEE recense 639 logements sur la commune de Saint-Hippolyte. Le nombre de logements n'a cessé de progresser durant ces dernières décennies, et a plus que doublé depuis 1968. Les grandes périodes de croissance démographique ayant bénéficié au développement communal sont à mettre en relation avec cette forte expansion du parc de logements.

Après un ralentissement durant les années 1990 (seulement 22 logements supplémentaires entre 1990 et 1999), la construction a connu un regain important entre 1999 et 2015 (soit 202 nouveaux logements). Selon le référentiel régional SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine), le rythme de la construction s'élevait à plus de 10 logements/an. Le rythme soutenu de la construction de ces dernières décennies a favorisé l'important rajeunissement du parc de logements. En 2015, seulement 32,8 % des logements recensés sur la commune ont été construits avant 1946.

En 2015, le parc de logements de la commune se compose à 89,2 % de résidences principales, et 8 % de logements vacants, tandis que les résidences secondaires occupent une part marginale de 2,8 %. Les résidences principales sont essentiellement occupées par des propriétaires (77,7 %). L'offre locative, située à 20,2 % du parc des résidences principales, pourrait être portée à un niveau supérieur dans les années à venir afin de favoriser la rotation des ménages au sein du parc de logements.

La commune comptabilise 51 logements vacants mais la part de la vacance structurelle peut être évaluée à moins de 40 car il existe du turn-over. En outre, la construction particulièrement soutenue, s'est certainement développée aux dépends de la résorption de la vacance. L'un des enjeux du PLU consistera donc à parvenir à réduire le taux de la vacance en contenant le nombre de logements vacants voire en le réduisant légèrement.

9.1.4 Analyse du fonctionnement urbain

La typologie des formes bâties

La commune de Saint-Hippolyte est originellement très rurale et modeste. Son bourg, d'emprise restreinte, est localisé aux abords de l'ancien tracé de la route de Saintes à Rochefort, qui franchit la Charente via un pont suspendu. Au delà des marais, l'habitat se regroupe en hameau ou écart relativement éparpillés sur le plateau agricole.

L'urbanisation contemporaine se développe dès les années 1970, le long de la Rue René Seguin suite à l'aménagement de la RD 137 qui contourne le bourg et conduit progressivement à l'apparition d'un bourg structurant et rayonnant sur l'ensemble de la commune. Les hameaux alentours demeurent quant à eux globalement dans leur état initial à dominante agricole. L'urbanisation pavillonnaire, à l'origine très consommatrice d'espace et peu structuré (démultipliant les impasses...) s'inscrit aujourd'hui dans une logique de densification urbaine notamment au travers des dernières opérations de lotissement.

Ces dernières années, avec la requalification de la rue de la République et de nouveaux espaces publics comme le jardin des Génies du Marais, la centralité du bourg s'est affirmée. Le PLU doit donc poursuivre ces efforts en vue de structurer au mieux le développement urbain en évitant les opérations au coup par coup sans liens les unes avec les autres.

Les déplacements et le cadre de vie

La commune de Saint-Hippolyte est traversée par la RD 137. Cet axe constitue un véritable atout pour la commune, puisque qu'il s'agit de l'une des principales entrées sur l'agglomération rochefortaise (depuis Saintes). La commune profite également de sa proximité avec le péage de l'autoroute A 837, situé sur la commune voisine de Cabariot. La commune semble ainsi particulièrement bien située dans l'agglomération rochefortaise.

Les équipements de la commune sont assez diversifiés, répondant aux besoins de la population au quotidien.

A l'échelle du bourg, les différents équipements collectifs disposent d'une desserte satisfaisante, qui a été sensiblement améliorée par l'aménagement de la rue de la République (RD 123). Cet axe concentre la plupart des équipements publics, et est donc un axe à enjeu majeur pour les déplacements doux du quotidien. Les rues adjacentes se montrent difficiles a emprunter pour les piétons. Enfin, la liaison entre le bourg et le pont transbordeur mériterait d'être améliorée au regard de l'attrait touristique du lieu.

Au plan des déplacements, le territoire de Saint-Hippolyte est concerné, par la « Vélodyssée », partie française de l'itinéraire Eurovéloroute n° 1. L'objectif de ce projet d'infrastructure est de créer 1 200 kilomètres de voie cyclable en continu, dont 80 % en site propre. La «Véloyssée» traverse le sud du territoire, et l'une des ambitions de la commune consiste à ouvrir des liaisons avec cette dernière pour constituer un réseau de cheminements qui permette de partir à la découverte du patrimoine de la commune notamment de son marais. Elle travaille actuellement d'ailleurs à la mise en place d'un sentier d'interprétation entre le bourg et le marais de Saint-Hippolyte. Concernant les alternatives à l'automobile, la commune profite du réseau de Bus de la CARO et des initiatives de transport à la demande. Elle envisage aussi d'expérimenter une aire de co-voiturage dans le bourg mais la voiture demeure de loin le premier mode de déplacement.

Capacités de densification et consommation d'espace

Il convient de rappeler que le territoire de Saint-Hippolyte est soumis à l'application de la loi «littoral» et qu'en conséquence, l'urbanisation ne peut s'opérer qu'en continuité avec les villages ou dans les secteurs déjà urbanisés (ces derniers seront définis dans le futur SCOT de la CARO). A ce jour, la commune se caractérise par un bourg structurant qui revêt toutes les qualités d'un village au sens de la loi «littoral» (pôle résidentiel, administratif, services...). Dès lors si le bourg a pu faire l'objet de constructions nouvelles, les hameaux en revanche se sont vus geler même en densification. Le développement urbain est donc contraint à se réaliser soit dans l'enveloppe actuelle des parties urbanisées du bourg soit en extension dans la continuité du bourg.

Le PLU a donc été l'occasion d'analyser le potentiel de constructions actuellement envisageables au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il s'agit des **capacités de densification** qu'il convient de mobiliser en priorité en vue de modérer les extensions et ainsi la consommation d'espace en précisant qu'il n'existe que peu de potentiel de mutation dans le bourg qui ne contient ni friche, ni anciens bâtiments d'activités d'envergure. Au final, les capacités de constructions nouvelles en densification ont été évaluées à 33. Parallèlement, le bilan de la consommation d'espace a permis d'évaluer à 7.9ha les surfaces d'espaces agricoles ou naturels consommées ces dix dernières années par l'urbanisation. En outre, en dépit d'opérations récentes de plus en plus denses, le **taux de densité moyen** des constructions a été évalué à près de 12 log/ha. En effet, pour un total de 110 constructions nouvelles, 9,9 ha ont été mobilisés. Or ces deux facteur sont aujourd'hui les principaux leviers du PLU pour parvenir à lutter contre l'étalement urbain. Le futur SCOT en relais des exigences du législateur vient d'ailleurs fixer des objectifs en la matière allant avec une obligation de produire à minima 30% des futurs logements en intensification urbaine et de parvenir à un taux de densité minimum de plus de 15 log/ha.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine naturel et paysager	- La Basse Vallée de la Charente prolongé par les marais doux de la Boutonne, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme sur le reste de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire) - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur la basse vallée de la Charente (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...) - Un territoire soumis à l'application de la loi «littoral» en tant que commune riveraine de l'estuaire de la Charente. - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans le contexte hautement sensible des marais de la Charente, et préserver les grandes vues emblématiques sur ces espaces de grande valeur paysagère - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, clôtures...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à préserver notamment des fermes avec de beaux volumes de qualité architectural	Fort	**Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique** • Maintenir et restaurer les continuités écologiques • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire et en particulier celle des marais • Protéger la dentelle de boisements qui draine le Sud du territoire (bois des Fenêtres) • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (déploiement offre en transports collectifs, promotion des déplacements doux, réduction vitesse dans la traverse du bourg) • Promouvoir la nature en ville et de manière générale poursuivre les initiatives de valorisation écologique et pédagogique du territoire • Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations **Valoriser les paysages emblématiques** • Intégrer les exigences de la loi littoral • Renouer des liens avec les marais en vue de sensibiliser le grand public à la richesse de ce patrimoine • Maintenir l'équilibre des paysages de la commune • Protéger les haies • Préserver les motifs boisés • Respecter la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation • Poursuivre la préservation et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine • Réinvestir le bâti existant

Consommation d'espace et gestion des risques	- Un rythme de plus de 11 permis de construire délivrés en moyenne chaque année pour 9.9 ha mobilisés - Un taux de densité de 12 log/ha qui tend à augmenter - Plus de 30% des constructions découlent d'une logique de densification et n'ont pas engendré de consommation d'espace. - Une consommation d'espace agro-naturel évaluée à 7.9 ha - Un potentiel de densification évalué à une trentaine de nouveaux logements. - La commune de Saint-Hippolyte possède un réseau fluvial très riche avec la présence du fleuve Charente, sur sa partie Est et Nord de son territoire. De plus le fleuve Charente se caractérise par un milieu hydrographique complexe, fait de marais et de zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir par le PLU. On notera également que le territoire est traversé par des canaux importants, notamment celui de la Bridoire et du Moussard, en rive gauche de la Charente. - La Charente subit également la proximité d'une importante agglomération urbaine formée par Rochefort et Tonnay-Charente. De multiples usages humains se trouvent en conflit potentiel avec les objectifs de bon état des eaux. A noter également la présence en amont de la confluence avec la Boutonne, rivière subissant des pressions importantes, notamment agricoles, dont le bon état est fixé pour 2027. - Un complexe hydrographique très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation. Le fleuve Charente fait l'objet d'un PPR qui sera annexé au PLU. - Un territoire exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera sur les pollutions et nuisances routières, avec la RD 137 à proximité directe du bourg, avec une nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces axes. - Lutter contre l'étalement urbain diffus, dans un contexte agricole ouvert particulièrement sensible.	Moyen	**Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles** • Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels (réduction de 50%) • Projeter un rythme moyen de la construction de l'ordre de 11 habitations par an • Optimiser l'enveloppe urbaine • Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectare (VRD inclus) au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble • **Optimiser l'enveloppe urbaine pour réduire les extensions de l'urbanisation** **Intégrer le facteur risque et les nuisances** • Anticiper sur l'application du futur PPRN • Retirer les zones de développement résidentiel des abords immédiats de la RD 137 • Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures habitations

Croissance démographique et cadre de vie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive de par leur situation géographique et le cout du foncier - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. - Un parc de logement répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (grande taille...) - Des logements confortables relativement récents mais une part de vacance en progression - Une dynamique de la construction assurant un développement continu, ainsi qu'un renouvellement des populations originelles en voie de vieillissement. - Une certaine pression, les opérations de lotissement tendent à se commercialiser facilement - Un territoire bien desservi, traversé par la RN 137 (Rochefort-Saintes), et à proximité de l'autoroute A 837 et son péage. - Une « voie verte » traversant les communes de Cabariot et Saint-Hippolyte, constituant une infrastructure d'intérêt touristique majeur. - Des équipements publics fédérateurs en coeur de bourg et source d'attractivité, qu'il convient de conforter : mairies, écoles, parc des Génies du Marais, équipements sportifs...		**Poursuivre une politique de croissance démographique dynamique en compatibilité avec les objectifs supra-communaux** • Dépasser les 1600 habitants d'ici 10 ans • Diversifier l'offre en logements • Se donner les moyens de créer un terrain familial à destination des gens du voyage **Conforter l'offre en équipements et services sur le territoire communal** • Consolider le poids résidentiel du bourg • Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux équipements • Conforter les équipements et notamment le pôle de cœur de bourg • Participer au bon fonctionnement de l'usine de production d'eau potable **Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au «tout automobile»** • Poursuivre les projets de requalification des traverses de bourg • Créer de nouvelles liaisons douces • Poursuivre l'adaptation de l'offre en stationnements **Améliorer les communication numériques**
Économie locale	- Saint-Hippolyte profite d'un tissu d'activités économiques relativement diversifié avec la présence de commerces de proximité - La commune compte encore de nombreuses exploitations agricoles ainsi que des centres équestres - Elle accueille une zone d'activité économique privée, la ZA de la Tuilerie en retrait du bourg - A noter également la présence d'une importante usine de production d'eau potable (l'usine Lucien Grand). - Le territoire est traversé par la Vélodyssée, et la CARO déploie ses efforts dans le projet Grand Site qui peuvent être vecteurs de dynamisme notamment du point de vue touristique		**Garantir le maintien voire le développement des activités économiques en présence** • Assurer le maintien des commerces et services de proximité du bourg • Soutenir les entreprises installées sur le territoire **Défendre l'activité agricole** • Mettre fin au grignotage des espaces agricoles • Concilier développement résidentiel et activité agricole • Permettre aux exploitations de se diversifier **Déployer les activités liées au tourisme et aux loisirs** • Soutenir le tourisme rural et les projets d'éco-tourisme • Promouvoir le développement du vélotourisme

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. Celles-ci seront également relayées par le Schéma de Cohérence Territoriale en cours de révision. La commune peut être considérée comme un pôle résidentiel, d'équipements et d'activités de proximité qui lui permettra de maintenir le rythme de croissance de ces dix dernières années aux alentours de +1,4% par an.

Cette dimension « projet » du PLU est incarnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document stratégique s'appuie sur trois grandes orientations: « faire du patrimoine naturel et paysager notamment des marais un atout », « promouvoir le cadre de vie » et « entretenir le dynamisme économique local ». 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 municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir.

Ainsi, le PLU soutient une volonté de régulation de la construction neuve pour les dix ans à venir tout en s'astreignant à une forte modération de la consommation d'espace. Le projet consiste ainsi à maintenir le rythme de la construction à 11 habitations par an pour une consommation d'espace deux fois moins importante comparé à celle de ces dix dernières années. En effet, le projet réduit les extensions générant de la consommation d'espaces agro-naturels à 3.8ha contre 7.8ha ces dix dernières années. Pour cela, le projet mise sur des opérations plus économes en espace affichant des taux de densité minimum de 17 log/ha avec un travail plus important sur la forme urbaine et il mise aussi sur l'intensification urbaine, plus précisément la densification du tissu actuel de la zone urbanisée du bourg. En effet, plus de 30 % de l'effort de construction découlera d'une logique de comblement de dents creuses, soit 3 à 4 logements/an.

En outre, le projet affiche clairement la volonté de la commune de pouvoir réinvestir le bâti ancien des hameaux. Il s'agit d'autoriser les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité (architecturale) pour leur offrir une « deuxième vie » et garantir ainsi le dynamisme des hameaux au sein desquels en application de la loi « littoral », il n'est, pour rappel, plus possible de construire de nouvelles habitations.

Le PADD vise également le soutien des activités agricoles et équestres en présence et parallèlement le développement des activités touristiques, via notamment un projet de déploiement de nouveaux itinéraires de randonnée notamment dans le marais de Saint Hippolyte.

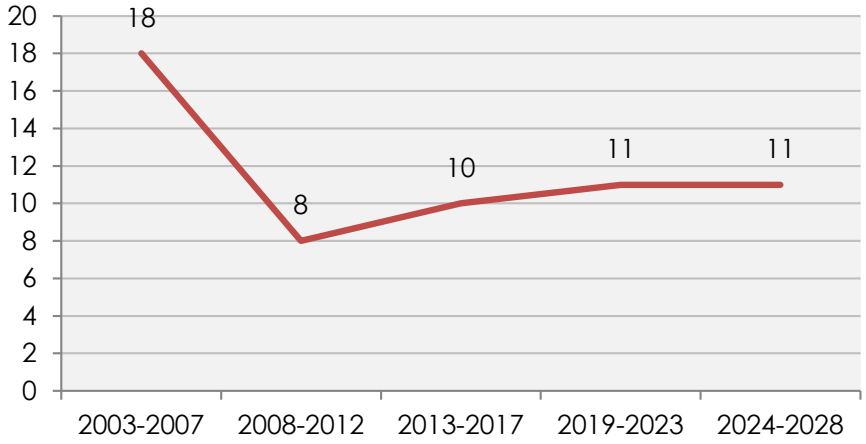
Le lecteur est invité à s'orienter directement vers le PADD, dont le contenu, aux éléments techniques limités, a vocation à être accessible au public au même titre que le présent chapitre dressant le résumé non-technique du rapport de présentation.

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation

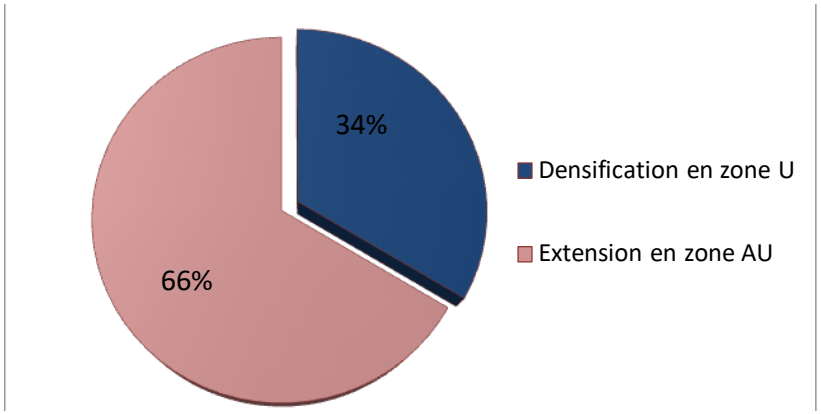
Production de logements	Constructions à l'hectare	Consommation foncière nouvelle	Constructions en densification
13/an	17*	3.8	3 à 4/an

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

Rythme de construction envisagé à l'horizon 2030
(source : SITADEL)



Répartition des constructions futures (source : URBAN HYMNS)



9.3 LES GRANDES LIGNES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet

On rappellera que le PLU a pour but de remplacer un précédent PLU approuvé en 2008, ce dernier ayant été rendu obsolète par les évolutions légales ultérieures du Code de l'Urbanisme (lois « Grenelle de l'Environnement » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...). Le présent PLU a également vocation à mieux décliner les exigences de la loi «littoral» qui s'applique sur le territoire de Saint-Hippolyte, en tant que commune riveraine de l'estuaire de la Charente.

De même, 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 concentrent les capacités de développement résidentiel définies par le PADD.

Il convient de préciser qu'en application de la loi « Littoral » sur le territoire de Saint-Hippolyte, le PLU procède au recentrage de l'urbanisation résidentielle sur le bourg en évitant toute possibilité d'étalement de l'urbanisation au contact des hameaux situés physiquement dans sa discontinuité. Ces derniers qui ne revêtent pas les qualités de village au sens de la loi «littoral» ou encore de secteurs déjà urbanisés se voient classés, selon leur contexte, soit en zone « Agricole » (A) soit en zone « Naturelle » (N).

Le développement urbain, en l'occurrence résidentiel, sera donc focalisé sur le bourg de Saint-Hippolyte. Ce dernier sera conforté via des constructions nouvelles qui résulteront soit de constructions en densification au sein de l'enveloppe actuelle du bourg classée en zone « Urbaine » soit d'opération en extension sur des terrains classés en zone « A Urbaniser ».

Concernant cette dernière, il est important d'insister sur le fait que les secteurs d'extension de l'urbanisation sont contenus pour réduire la consommation d'espaces agro-naturels et que leur choix découle d'une étude d'incidence qui a permis de hiérarchiser différents sites pour ne retenir que ceux dont les enjeux d'aménagement et les risques d'incidences étaient moindres.

Au final, le projet ouvre 3.8ha de surfaces en zone « A Urbaniser » pour produire 65 logements ce qui correspond à 66% des constructions nouvelles.

Quant aux zones A et N, elles 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, de protéger les « espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral » et de préserver les réservoirs et corridors écologiques constituant la trame verte et bleue locale.

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.

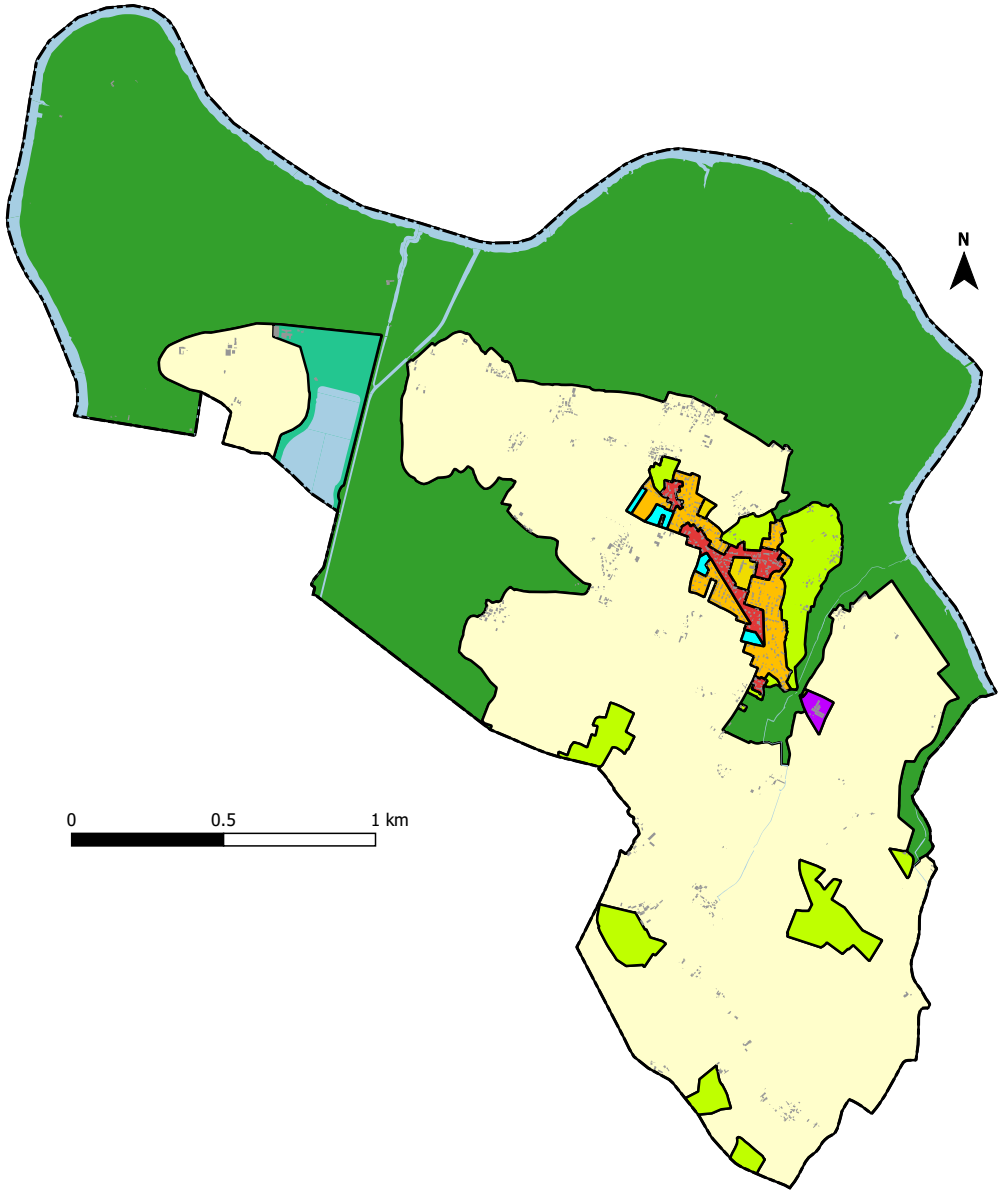
Le règlement du PLU s'articule ainsi autour de trois grands chapitres, à savoir l'affectation des zones et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ainsi que les équipements et les réseaux.

Choix des zones à urbaniser après étude d'incidence : Retrait du secteur du Chevalerat présentant une zone humide, retrait des grandes parcelles agricoles rue de Juchaud et Allée des Aigrettes

Périmètres d'étude

Périmètres définitifs

Cartographie générale des zones leurs secteurs



Zone « urbaine » et ses secteurs

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
- Secteur Ue destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif
- Secteur Ux destiné au développement des activités économiques

Zone « à urbaniser » et ses secteurs

- Secteur 1AU destiné à l'habitat, immédiatement ouverte à l'urbanisation

Zone « agricole » et ses secteurs

- Zone A

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 l'accueil de l'usine de production d'eau potable Lucien Grand, équipement d'intérêt collectif
- Secteur Nr correspondant aux espaces remarquables de la loi «littoral»

Bilan chiffré du projet de zonage

Zone		Correspondance / Localisation	NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU
			Surface (ha)		Surface (ha)
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	Espace urbain mixte du bourg ancien	14.2	**54,1** (2,3%)	**117,56** (5%)
	Ub	Secteur urbain à dominante pavillonnaire	32.9		
	Ue	Espace accueillant les équipements d'intérêt collectif au sein ou au contact du bourg	3,7		
	Ux	Zone d'activités communale	3,3		
Zone « à urbaniser » (AU)	**1AUh**	Extension résidentielle à court terme	4,1*	**4,1** (0,2%)	**21,5** (0,9%)
Zone « agricole » (A)	**A**	Terrains agricoles	978,6	**978,6** (41,4%)	**999** (42,9%)
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**	Terrains naturels (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements sur les coteaux...)	81,5	**1323,9** (56,1%)	**1189,9** (51,1%)
	Ne	Terrains naturels voués aux équipements	54.5		
	Nr	Espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral	1187.9		

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire. En outre, selon le SIG, la commune présente une surface de 2360 ha contre 2328 dans l'ancien PLU.*

Force est de constater qu'avec 1323 ha, la zone la plus étendue sur le territoire est la zone Naturelle dont le secteur Nr correspondant aux espaces remarquables, attestant de la richesse paysagère et sensibilité écologique du territoire recouvre à lui seul 50% de la commune.

Avec la zone A, le territoire est recouvert à 97.5% de zones par principe inconstructibles, la zone A recouvrant tout le plateau agricole.

Au final, les surfaces constructibles sont donc très largement contenues ne représentant que 2.5% du territoire avec moins de 0.2% d'extension (zone AU). Les évolutions comparées au précédent PLU sont donc considérables traduisant à la fois une meilleure prise en compte de la loi « littoral » avec l'absence de zone urbanisée à hauteur des hameaux et la poursuite de l'objectif de modération de consommation d'espace s'exprimant au travers de la zone AU qui passe ainsi de 21.5 ha à 4.1 ha. Il convient ainsi de rappeler que l'ancien PLU affichait de larges réserves prenant en compte un coefficient de rétention foncière et prévoyait de la programmation avec des zones A Urbaniser à ouvrir à court terme et à long terme. Le présent PLU ne recourt plus à ce coefficient de rétention foncière d'une part et surtout n'ouvre à l'urbanisation que les surfaces nécessaires à la poursuite du projet communal au regard notamment des capacités de densification de l'enveloppe urbaine du bourg. Ce PLU se montre donc beaucoup plus vertueux que l'ancien document d'urbanisme.

9.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

9.4.1 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 de l'existence de deux sites Natura 2000 sur la commune, le PLU est soumis à une évaluation environnementale et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui sera rendu consécutivement à son arrêt.

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.

9.4.2 Eléments 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, et de la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT concernant l'analyse des impacts du PLU sur le ruissellement pluvial.

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 (thématique « biodiversité ») et de la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (thématique « eaux pluviales ») ont été employés en vue d'étudier les principaux sites dévolus à une urbanisation future, s'agissant des sites de projets classés en zone « à urbaniser ».

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
21 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 1/8, vent F3 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 19° à minuit
27 août 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure

Source : LES SNATS, 2018

9.4.3 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 approche. Une première arroche 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 E, R, C au sein du PLU?
Milieu physique, protection des ressources naturelles, énergies	Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances Conservation des zones humides Protection des ressources en eau / lutte contre les pollutions Modération de la consommation d'espace	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire Inventaire des zones humides Etude du fonctionnement hydraugraphique du territoire et en particulier des futurs secteurs de développement (schéma directeur des eaux pluviales, études à l'occasion de l'évaluation du PLU)	Ressource bibliographiques des services de l'État (DDT, DREAL, BRGM), interprétation par le bureau d'études NCA environnement UNIMA IE²	➔ Classement de l'ensemble des espaces exposés aux risque d'inondation/submersion marine en zone « naturelle et forestière », par définition inconstructible + Retranscription du risque de submersion via une trame en attente du PPR ➔ Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux en zone « naturelle et forestière » ➔ Classement de l'intégralité des zones humides en zone N ➔ Retrait d'une ancienne réserve du PLU au nord du bourg classée zone AU au profit de la zone N du fait de la présence de zones humides ➔ Protection de l'ensemble des haies et surfaces boisées / plantation de nouvelles haies ➔ Obligation de traitement des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (OAP de secteur et thématique - règlement avec maintien de surfaces non-imperméabilisées en secteur Ub et 1AUh) ➔ Mise en place d'ouvrage au sein des futures opérations + emplacement réservé pour créer un fossé à la périphérie nord du bourg ➔ Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes les futures constructions d'habitation ➔ Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances ➔ Retrait des futures habitations vis-à-vis des exploitations agricoles en particulier les exploitations d'élevage ➔ Réduction des secteurs 1AUh à hauteur de 3.8 ha (retrait de deux secteurs d'études, le tout mobilisant trop d'espace agricole) ➔ OAP thématique relative aux énergies renouvelables
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 de la Charente) Restauration des continuités écologiques (canaux...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes Inventaire habitat/faune/flore sur tous les potentiels sites de développement	Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), ISNATS	➔ Etablissement d'un zonage N et Nr visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (vallée de la Charente et ses marais bordiers...) ➔ Sur l'ensemble de la commune, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 ne sera impacté par le PLU ➔ Protection des surfaces boisées significatives en EBC ➔ Protection et renforcement de la trame de haies (nouvelles plantations en frange urbaine notamment) + maintien de réels espaces verts plantés et/ou fleuris au sein des futurs secteurs de développement résidentiel (OAP de secteur et thématique)
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Respect des exigences de la loi «littoral» Préservation des équilibres paysagers Protection, mise en valeur du site classé de l'estuaire	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, Prise en compte du site classé, et du projet Grand site Guide architectural et paysager du Pays Rochefortais etude relative au sentier d'interprétation de la Frênette	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain CAUE Association «Les Jardins Respectueux »	➔ Choix de développement prioritaire au sein ou dans la continuité du bourg de Saint-Hippolyte, en application de la loi « Littoral » ➔ Protection des espaces remarquables (site classé de l'estuaire...) en secteur Nr ➔ Classement en zone A ou N des hameaux avec repérage d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination en vue de réinvestir le bâti ancien ➔ Création de nouvelles liaisons douces ➔ Repérage des itinéraires de randonnées à promouvoir ou renforcer ➔ Préservation des éléments de patrimoine vecteur d'identité ➔ OAP thématique densité et forme urbaine ➔ OAP thématique sur le bâti traditionnel

9.5 CONCLUSION

Le présent projet de PLU n'entraîne aucune incidence significative négative sur les sites Natura 2000 proches.

Le projet vise notamment à garantir une bonne gestion des eaux (usées et pluviales) et de préserver les surfaces boisées sur le plateau ainsi que tout le linéaire de haie afin d'éviter toute incidence indirecte de type pollution des eaux de la Charente.

Ce PLU permet de renforcer encore davantage la protection du patrimoine naturel, du territoire à savoir, sa couverture boisée, ses haies, lisières, champs fermés.

En outre, le nouveau zonage sur l'ensemble de la commune conforte les relations entre les espaces naturels, renforce les fonctionnalités des continuités écologiques, préserve les richesses naturels, paysagères notamment le patrimoine rurale et maritime et proscrit les effets de coupure ou de rupture, l'urbanisation se concentrant dans ou au contact du tissu du bourg sur la base de projets d'envergure raisonnée.