



SAINT-HIPPOLYTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

> Sabrina
PHILIPPS

> Thomas
LELEU



Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
Le Maire,

Réalisation

Sabrina PHILIPPS, Urbaniste

Thomas LELEU, Architecte-urbaniste

21 rue des Rustauds

67700 Monswiller

> SOMMAIRE

> TABLE DES MATIERES

0. INTRODUCTION	5
1. ORIENTATION 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DE SAINT-HIPPOLYTE INSCRIT DANS UN SITE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE	7
1.1. AMENAGER DURABLEMENT SAINT-HIPPOLYTE	7
1.2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	9
1.3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SAINT-HIPPOLYTE	11
1.4. PRÉSERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES PAYSAGES NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL	12
2. ORIENTATION 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE SAINT-HIPPOLYTE	15
2.1. RÉPONDRE AUX BESOINS LOCAUX EN LOGEMENT PAR UNE PRODUCTION SUFFISANTE ET ADAPTEE	15
2.2. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX	16
2.3. MISER SUR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LE MAINTIEN DU NIVEAU D'EQUIPEMENT DE SAINT-HIPPOLYTE	17
2.4. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DES ACTIVITES TOURISTIQUES	18
3. ORIENTATION 3 : INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DE SAINT-HIPPOLYTE DANS UNE DEMARCHE DURABLE	19
3.1. PERMETTRE LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT	19
3.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE	21
3.3. DEVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE SUR LE LONG TERME	22

> TABLE DES CARTES

Carte 1 : carte des enjeux urbains	23
Carte 2 : carte des enjeux paysagers et environnementaux	24
Carte 3 : carte des enjeux du cadre de vie	25

0. INTRODUCTION

Établi suite au Diagnostic communal et à une identification des enjeux de développement de Saint-Hippolyte, le PADD constitue le document cadre à partir duquel vont se décliner le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD est rédigé conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD est construit autour de **trois orientations** :

- CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DE SAINT-HIPPOLYTE INSCRIT DANS UN SITE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE
- RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE SAINT-HIPPOLYTE
- INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DE SAINT-HIPPOLYTE DANS UNE DEMARCHE DURABLE

1. ORIENTATION 1 : CONFORTER LE ROLE DE BOURG-CENTRE DE SAINT-HIPPOLYTE INSCRIT DANS UN SITE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE

Saint-Hippolyte est un bourg-centre structurant pour le territoire rural dans lequel il s'inscrit. Saint-Hippolyte présente un caractère urbain affirmé, dans un site naturel et paysager remarquable à la confluence du Doubs et du Dessoubre. Le développement urbain projeté s'inscrit pleinement dans la volonté de préserver et de valoriser l'identité de la commune.

1.1. AMENAGER DURABLEMENT SAINT-HIPPOLYTE

Saint-Hippolyte a connu une perte de population importante depuis 1968, et ce jusqu'en 2011. Le solde naturel positif n'a pas suffi à compenser le solde migratoire négatif. À partir de 2011, Saint-Hippolyte a regagné de la population.

• ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

• RETROUVER DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

La commune souhaite accompagner ce sursaut démographique en misant sur l'attractivité résidentielle. Cette attractivité est tributaire de l'offre de logement, l'offre de services et du cadre de vie.

Objectif : atteindre les 1015 habitants d'ici 2032 afin de conforter Saint-Hippolyte dans son rôle de bourg-centre.

.....

• MAINTENIR LE NIVEAU D'EQUIPEMENT PUBLIC

• OFFRIR DES LOCAUX ET DES EQUIPEMENTS ADAPTES ET SUFFISANTS A LA VIE SOCIALE ET ASSOCIATIVE

Saint-Hippolyte présente un niveau d'équipement élevé par rapport au nombre d'habitants aussi bien dans le domaine de l'enseignement, les services aux particuliers (la poste, la trésorerie ...) et les équipements sportifs. Ces équipements accueillent une partie de la vie sociale et associative qu'il convient d'encourager.

Le maintien de ces équipements publics est un enjeu fort qui dépasse les limites du ban communal.

.....

• ENCOURAGER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES PAR UN REGLEMENT SOUPLE

Permettre la mise en place de dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des

constructions et de production d'énergie renouvelable.
Aller dans le sens de la qualité environnementale des bâtiments et de leurs abords.
Adapter ces dispositions en fonction du caractère ancien ou patrimonial de la construction.

• TENIR COMPTE DES POSSIBILITES EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT DANS LA PERSPECTIVE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN

• ORGANISER LA COLLECTE DES DECHETS A L'EHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

Améliorer l'assainissement des zones non reliées à l'assainissement collectif dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. (ex : Vauchamp)

Aménagement d'une plateforme de tri des déchets ménagers et assimilés. (projet intercommunal à confirmer)

• TENIR COMPTE DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

Prévenir les risques naturels liés aux inondations et mouvements de terrains, en évitant l'urbanisation dans les secteurs réputés à risques et en privilégiant les constructions dans les secteurs exempts.

Tenir compte du risque modéré lié au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux.

Prévenir l'exposition à des risques éventuels liés à une pollution ancienne des sols.

Prévenir l'exposition aux nuisances sonores le long de la RD 437 en évitant de prolonger l'urbanisation le long de cet axe et en rappelant les obligations en matière d'isolation acoustique.

Informers la population des risques présents sur la commune.

1.2. AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

• AMÉLIORER LA LIAISON ENTRE LES DEUX SAINT-HIPPOLYTE

Aménager l'espace public entre l'ancienne gare et la place de l'Hôtel de Ville (axe rue de la gare – rue de Montbéliard – Grande rue) par un traitement paysager commun et des circulations sécurisées.

.....

Le nouveau Saint-Hippolyte présente une mixité fonctionnelle certaine, mais qui manque de lisibilité par absence de centralité. Les commerces et services ne sont pas identifiés sur un axe fort et structurant.

• AFFIRMER LA CENTRALITÉ DU NOUVEAU SAINT-HIPPOLYTE

Clarifier la centralité du nouveau Saint-Hippolyte par la restructuration de l'espace public (Rue de la gare et rue de Montbéliard).

.....

• METTRE EN VALEUR LA RIVE DROITE DU DOUBS AFIN D'AMÉLIORER LA LIAISON ENTRE LES DEUX SAINT-HIPPOLYTE

Aménager la berge de la rive droite du Doubs pour :

- ré-aménager la liaison piétonne entre le centre ancien et le secteur de loisirs du terrain de football et du camping pour également renforcer la trame verte le long du Doubs
 - requalifier l'Esplanade des fêtes
 - offrir un point de vue aménagé sur le centre ancien
 - réorganiser le stationnement des campings-car
 - mettre en place une borne de recharge pour véhicule électrique.
-

• PRÉSERVER LA COHÉRENCE ARCHITECTURALE ET URBAINE DU CENTRE-ANCIEN

• AMÉLIORER L'ESPACE PUBLIC

Préserver la structure en îlots affirmant le caractère urbain du centre ancien.

Préserver les places structurantes de la Ville : place de l'Hôtel de Ville, place du Chapitre et l'Aître de la Collégiale.

Préserver le patrimoine bâti remarquable.

Encourager la requalification du patrimoine bâti ancien dans son ensemble.

Apaiser la circulation dans le centre-ville, favoriser le ralentissement.

Mettre en place les conditions favorables aux rencontres et échanges dans l'espace public.

1.3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SAINT-HIPPOLYTE

• PERENNISER LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Préserver la qualité des entrées de ville.

Prendre en compte les paysages sensibles à la vue : proscrire le mitage des espaces naturels par l'urbanisation, protéger les façades urbaines patrimoniales.

Maintenir et valoriser les points de vue de découverte du territoire communal et les perspectives remarquables sur le grand paysage.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le patrimoine rural (agraire, lié à l'eau, croix et calvaires)

Résorber les points noirs paysagers par une meilleure intégration paysagère de bâtiments ou d'équipements, l'élimination des zones de dépôts, l'aménagement et l'organisation des abords de ferme.

• PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

Mettre le développement de l'urbanisation et des activités touristiques en cohérence avec la préservation de la ressource en eau,

Prise en compte des futurs périmètres de protection des captages d'eau potable (en cours d'élaboration),

Prise en compte de la vulnérabilité lié au réseau karstique,

Préservation de la qualité des cours d'eau,

Intégration de la gestion des eaux pluviales dans les programmations futures.

1.4. PRESERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES PAYSAGES NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL

• PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

Ces enjeux de préservation se combinent avec les objectifs affichés pour les sites Natura 2000 dont la commune intègre des superficies importantes.

Préserver et pérenniser les espaces spécifiques associés aux milieux ouverts secs. Il s'agit notamment de lutter contre l'enfrichement.

.....

• PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ELEMENTS DE LA NATURE ORDINAIRE

Préserver les ceintures de jardins et de vergers, comme supports privilégiés de la nature ordinaire au sein du tissu urbain.

Préserver le patrimoine arboré (réseau de haies, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés).

Valoriser les espaces tampons entre tissu bâti et espaces forestiers et/ou agricoles et prévenir le phénomène d'enfrichement.

.....

• PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Préserver les espaces forestiers et agricoles, supports de réservoirs de biodiversité, en conciliant activités économiques et prise en compte de l'environnement.

Préserver les continuités aquatiques et accompagner les projets de résorption des obstacles à l'écoulement sur le Doubs et le Dessoubre.

Préserver les continuités des milieux ouverts sur les versants et prendre en compte l'enjeu spécifique lié aux continuités des milieux ouverts secs.

Gestion des lisières forestières dans un objectif de valorisation environnementale (diversité des écosystèmes, importance des zones tampons) et dans un objectif de reconquête paysagère (suppression des plantations de résineux).

.....

• PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Maintenir l'activité agricole en s'assurant que l'urbanisation ne remette pas en cause sa viabilité économique.

Faciliter le développement des exploitations agricoles.

Protéger les espaces boisés.

Valoriser la ressource bois-énergie

2. ORIENTATION 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE SAINT-HIPPOLYTE

2.1. RÉPONDRE AUX BESOINS LOCAUX EN LOGEMENT PAR UNE PRODUCTION SUFFISANTE ET ADAPTEE

L'accueil de nouveaux ménages est conditionné par l'adaptation de l'offre d'habitat aux parcours résidentiels.

• MAINTENIR LA DIVERSITE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Planifier une typologie de logements variée dans les zones d'aménagement d'ensemble.

.....

• ADAPTER LE LOGEMENT AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

• MAINTENIR UN RYTHME DE CONSTRUCTION SATISFAISANT LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

Prévoir des logements plus petits et aidés pour attirer les jeunes ménages.
Permettre aux personnes âgées de rester à Saint-Hippolyte par une adaptation des logements (accessibilité, service d'aide à domicile).

Permettre le maintien du rythme de production de logements neufs des dix dernières années à 4 logements par an.

.....

• ENCOURAGER LA RENOVATION ENERGETIQUE DU PARC EXISTANT

• REDONNER DE L'ATTRACTIVITE AU PARC LOCATIF DU CENTRE-ANCIEN

Encourager à la mise à niveau des logements existants pour répondre aux normes actuelles dans un contexte d'augmentation des coûts énergétiques et de creusement de l'écart avec le neuf, notamment en termes de performance énergétique.

Dans le cadre d'une politique d'accueil forte, la priorité sera donnée au parc locatif.

Rendre lisibles les politiques incitatives de réhabilitation du parc locatif ancien, en communiquant sur les aides et les subventions.

2.2. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

À Saint-Hippolyte, l'automobile joue un rôle incontournable dans les usages de mobilité, que ce soit pour accéder aux lieux d'emploi ou aux services.

Il est important de limiter la place de la voiture et organiser une mobilité alternative sur le territoire.

Les perspectives de développement des transports collectifs sont limitées à l'heure actuelle, en dehors des cas spécifiques des publics captifs (scolaires notamment, pour lesquelles une offre de services existe déjà).

La ligne ferroviaire entre Pont-de-Roide et Saint-Hippolyte est définitivement fermée depuis 1973.

• FACILITER LES DEPLACEMENTS DOUX

Sécuriser les espaces publics en aménageant des cheminements piétons et cyclables.

Aménager des axes piétons des quartiers les plus éloignés vers les centralités en profitant d'opération d'aménagement d'ensemble (ex. Pré au Port ; Vauchamp ; Plainchamp).

Renforcer le maillage de pistes cyclables / voies vertes pour des circuits de découverte plus agréables et plus sûrs, mais également pour développer l'usage des modes de déplacement doux pour les trajets du quotidien. La priorité sera donnée aux chemins les moins contraints par la pente.

• VOIR LE RESEAU DE DEPLACEMENTS DOUX COMME UN SUPPORT DE LA TRAME VERTE

Faire de ce maillage des zones privilégiées pour la Trame verte, en favorisant une gestion extensive des espaces verts attenants.

2.3. MISER SUR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LE MAINTIEN DU NIVEAU D'EQUIPEMENT DE SAINT-HIPPOLYTE

• DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Maintenir et améliorer l'attractivité de la commune par le développement de l'accès aux technologies numériques, en s'appuyant sur les politiques départementales et notamment en cohérence avec le schéma départemental d'aménagement numérique.

Prévoir la desserte des futures zones d'extensions en très haut débit.

.....

La situation de bourg-centre de Saint-Hippolyte dans un territoire rural, ainsi que le positionnement en fond de vallée, sur des axes de communication principaux, explique son niveau d'équipement élevé par rapport à son nombre d'habitants.

• SOUTENIR LA DYNAMIQUE DU TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES AUX PARTICULIERS

• ENCOURAGER ET MAINTENIR LA MIXITE FONCTIONNELLE

Maintenir le tissu de petits commerces et services de Saint-Hippolyte.

Capter une clientèle de passage le long des axes principaux en facilitant le stationnement et les liaisons piétonnes vers les commerces et services.

Pérenniser et maintenir la diffusion dans le tissu urbain existant, d'activités de services, de petits commerces ou de petit artisanat, compatibles avec le voisinage d'habitations, afin d'assurer l'animation de la Ville et le développement du lien social.

Le maintien du tissu commercial et de la mixité fonctionnelle sera facilité car Saint-Hippolyte ne souhaite pas créer de zone d'activités ou commerciale. Il n'y a donc pas de mise en concurrence dans le premier cas et pas non plus, d'incitation à sortir son activité du tissu existant.

2.4. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DES ACTIVITES TOURISTIQUES

• RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Préserver et mettre en valeur les qualités du territoire qui participent à l'activité touristique, et notamment du site lié à la confluence entre le Doubs et le Dessoubre.

Promouvoir les activités en lien avec le patrimoine culturel, naturel, et gastronomique.

Valoriser les axes routiers et les sentiers de découvertes de la Ville.

Rétablir le sentier entre le camping et le centre ancien sur les berges du Doubs.
Installer des équipements légers de loisirs et de détente sur le secteur de La Notte.

Maintenir l'offre d'hébergement diversifiée.

3. ORIENTATION 3 : INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT DE SAINT-HIPPOLYTE DANS UNE DEMARCHE DURABLE

Saint-Hippolyte a pour objectif démographique d'atteindre les 1015 habitants à l'horizon 2032. Cet objectif de croissance est ambitieux, il est motivé par une croissance démographique positive retrouvée depuis 2011. Atteindre 1015 habitants à Saint-Hippolyte en 2032 nécessite un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,7%.

L'accueil d'une telle population, en tenant compte du desserrement des ménages, nécessite la construction ou la mobilisation d'environ 85 logements. Compte tenu de la diminution de la taille des ménages, il faut simplement pour maintenir la population, créer de nouveaux logements.

25 logements, à créer ou à mobiliser, serviront d'abord au maintien de la population.

Afin de modérer l'artificialisation de secteurs naturels et de limiter les extensions, la répartition de ces logements se fera en tenant compte des potentialités du tissu intra-muros.

3.1. PERMETTRE LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

• REINVESTIR LES DENTS CREUSES EXEMPTES DE TOUS RISQUES NATURELS ET NE PRESENTANT PAS D'ENJEUX PAYSAGERS OU NATURELS

Des parcelles non bâties, ou disposant de suffisamment de terrain pour recevoir de nouvelles constructions, ont été identifiées.

L'ensemble de ces parcelles représentent 7,6 ha. Une analyse de ces potentiels a été effectuée afin d'exclure les secteurs soumis aux contraintes des PPR ou problématiques topographiquement. Les dents creuses constructibles, hors risques naturels, représentent 3,6 ha. À raison d'une densité de 11 logements/ha, on *pourrait réaliser* un minimum d'environ 40 logements.

Les potentiels ayant une position stratégique seront valorisés par une inscription dans un schéma d'aménagement d'ensemble.

Le potentiel dans la continuité de la rue du Pré au Port peut être valorisé par le classement en secteur à urbaniser pour conditionner la construction à un aménagement d'ensemble et y créer un minimum de 3 logements.

Ceux du secteur de la gare participeront à l'amélioration de la lisibilité de la centralité du nouveau Saint-Hippolyte par la création de 9 logements au minimum.

D'autres secteurs libres ont été identifiés, localisés à la rue Sous la Roche et la cité Vauchamp offrent un potentiel de création de 7 logements.

Seuls les potentiels stratégiques identifiés sur la carte des enjeux urbains sont considérés comme mobilisables à l'horizon 2032. Au total, on estime que 17 logements pourront être créés au sein de ces dents creuses.

• MOBILISER LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS

Saint-Hippolyte présente un taux de vacance supérieur à la moyenne départementale :

11,6% contre 7,2%. 63 logements sont actuellement vacants. L'objectif est de ramener le taux de vacance à la moyenne départementale. Dans ce cas, il faudrait que 25 logements vacants puissent être mobilisables sur les 15 ans à venir.

Un diagnostic fin sur le centre ancien a permis de voir qu'il est possible de mobiliser environ 10 logements dans le centre ancien.

.....

• LE TISSU PAVILLONNAIRE COMME UN RESERVOIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Il s'agit de favoriser l'évolution du parc de logements individuels en permettant, à travers les règles, l'émergence de formes urbaines et architecturales nouvelles et plus variées. Le tissu existant doit pouvoir accueillir non seulement l'extension de logements existants mais également la création de logements nouveaux.

AU FINAL, LE TISSU EXISTANT POURRA ABSORBER 32% DE LA PRODUCTION OU DE LA MOBILISATION DE LOGEMENTS NECESSAIRES A L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE. IL S'AGIT DE 27 LOGEMENTS.

3.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE HORS DE L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE

Le besoin de création de logement restant s'élève à 58 logements.

• INSTAURER UNE DENSITE MINIMALE NETTE POUR LES EXTENSIONS

Optimiser les dernières possibilités d'extension de la Ville par des densités supérieures à celles du Nouveau Saint-Hippolyte. Les OAP précisent pour chacun des sites stratégiques une densité minimale exprimée en nombre minimal de logements à créer ou en densité de logements à l'hectare.

En extension, la densité exigée pour le site de Plainchamp s'élève à 17 logements/ha.

• CONTENIR L'URBANISATION DANS LES FERMES ISOLEES

Dans ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Seules les extensions de bâtiments existants dans des proportions précisées au règlement seront possibles.

• REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Passer d'une consommation brute de 0,42 ha/an sur la période 1960-2015 à 0,29 ha/an.

3.3. DEVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIÈRE SUR LE LONG TERME

Conduire une politique foncière stratégique, afin de ne pas se retrouver en situation de rareté foncière.

- **PERMETTRE UN PHASAGE D'OUVERTURE A L'URBANISATION POUR LES SECTEURS D'EXTENSION PREVUS**

Le phasage des ouvertures des secteurs à urbaniser doit permettre à Saint-Hippolyte de planifier les acquisitions foncières afin d'assurer une urbanisation cohérente sur des secteurs où il n'y a aucune maîtrise foncière publique.

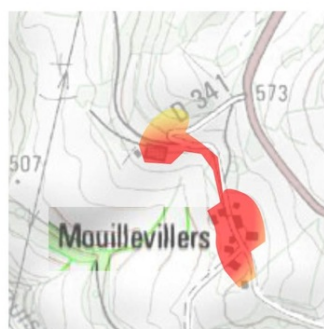
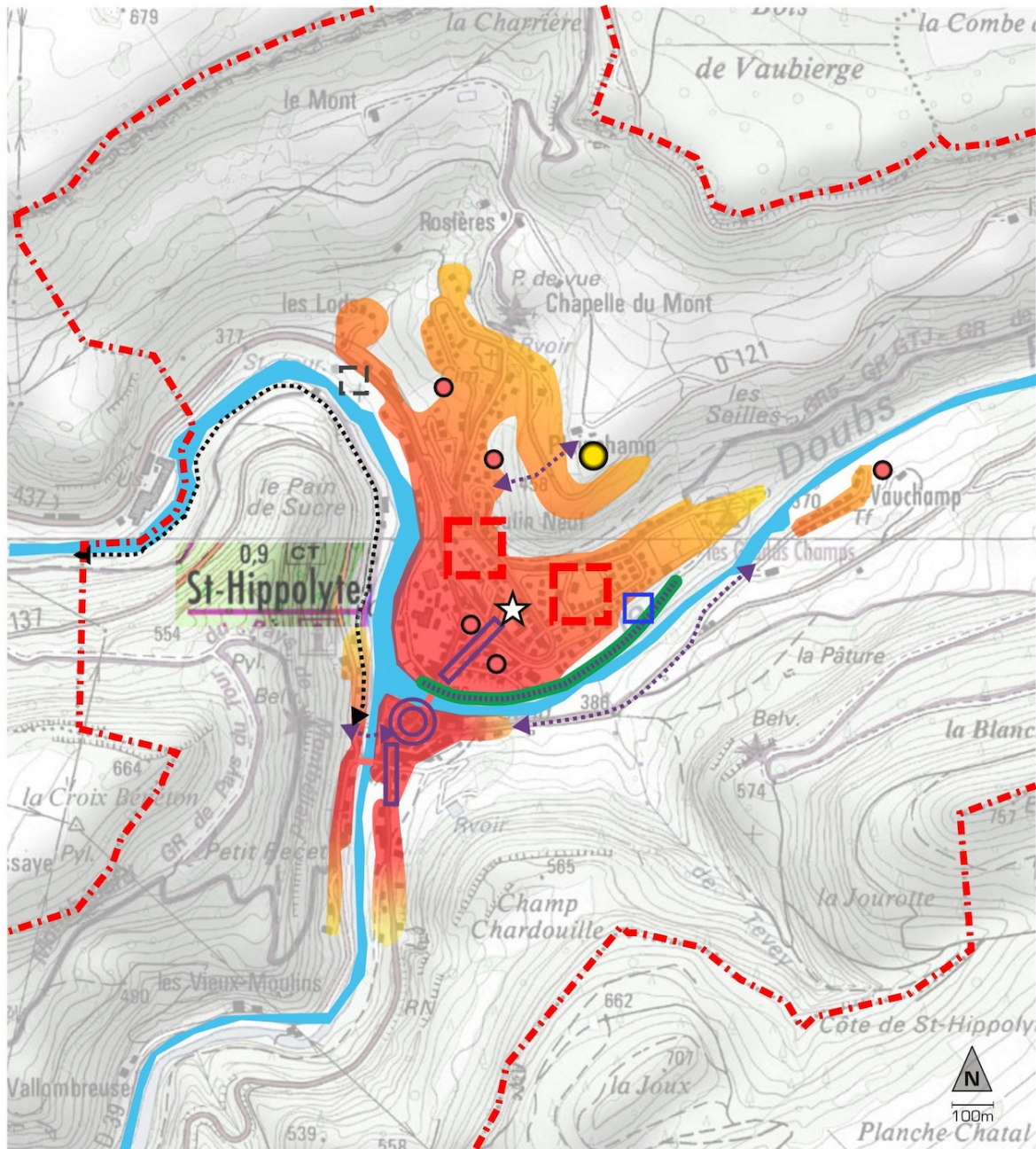
- **VALORISATION DE BATIMENTS A FORTE CHARGE SYMBOLIQUE**

La commune mène une politique d'acquisition active au sein de son centre ancien (1 rue Saint-Ursanne), avec l'aide de l'Etablissement Public Foncier du Doubs porteuse du projet, avec pour objectifs la création de locaux communaux et de logements.

- **DEPLOYER DE NOUVELLES ACTIVITES DANS LES SECTEURS DEJA URBANISES**

Aucune nouvelle zone d'activités n'est projetée.
Interdire le changement de destination des locaux commerciaux

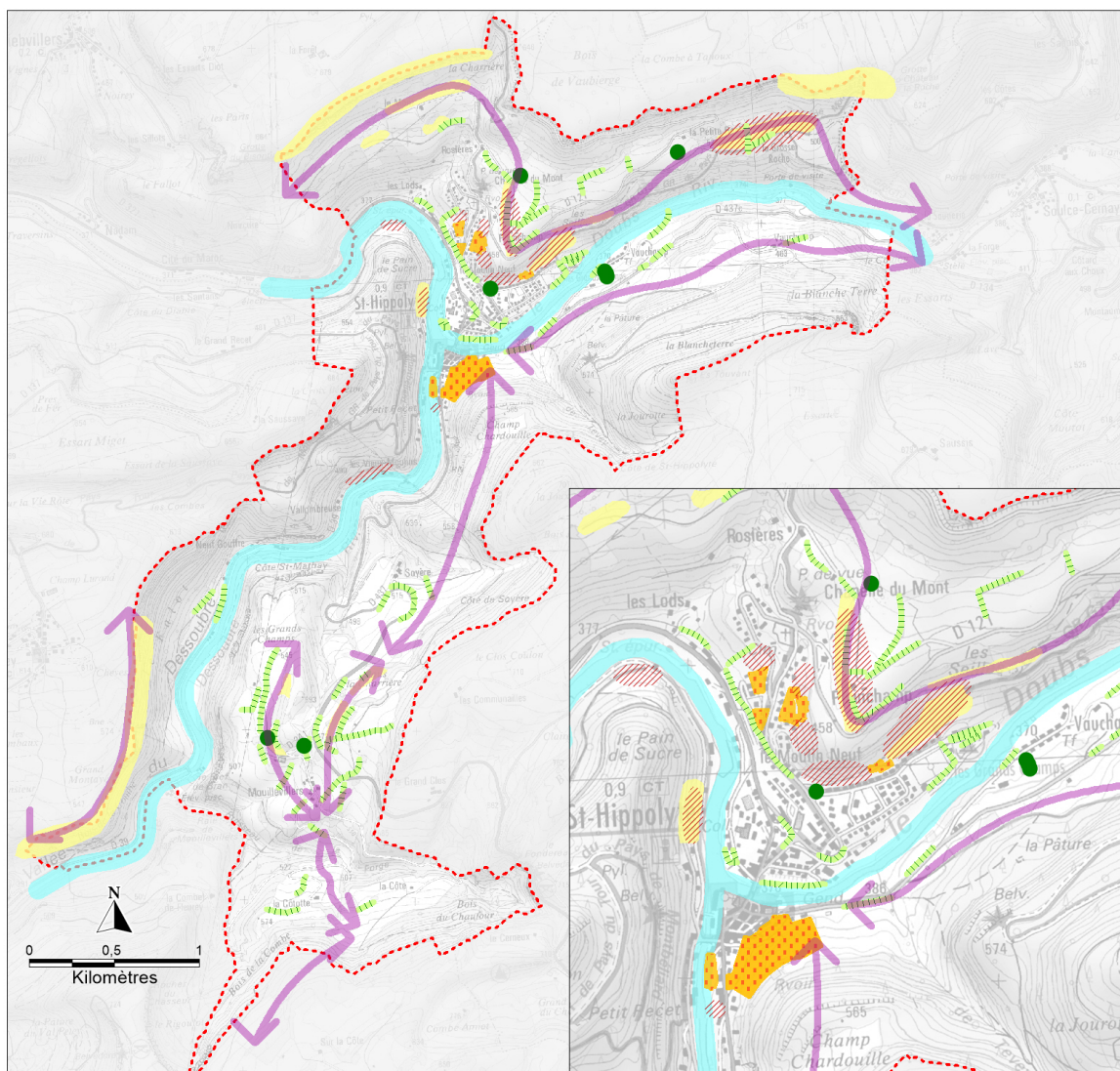
4. TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



- tissu urbain actuel
- Aménager durablement Saint-Hippolyte**
- secteur d'extension prévus
- secteur urbain à densifier
- aménagement d'une zone de tri (projet intercommunal)
- Améliorer le fonctionnement urbain**
- affirmer la centralité du nouveau Saint-Hippolyte
- traverse à qualifier et à sécuriser
- renforcer le centre ancien
- aménagement à réaliser
- Encourager le développement des modes de déplacements doux**
- liaisons douces à créer
- pistes cyclables à créer
- circulation piétonne à confirmer
- Promouvoir un développement maîtrisé des activités touristiques**
- équipement de loisirs - La Notte

Carte 1 : carte des enjeux urbains

PRESERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES PAYSAGES NATURELS DU TERRITOIRE COMMUNAL



Préservation des espaces naturels et paysages remarquables

- Préserver les espaces spécifiques associés aux milieux ouverts secs

Préservation et mise en valeur des éléments de la nature ordinaire

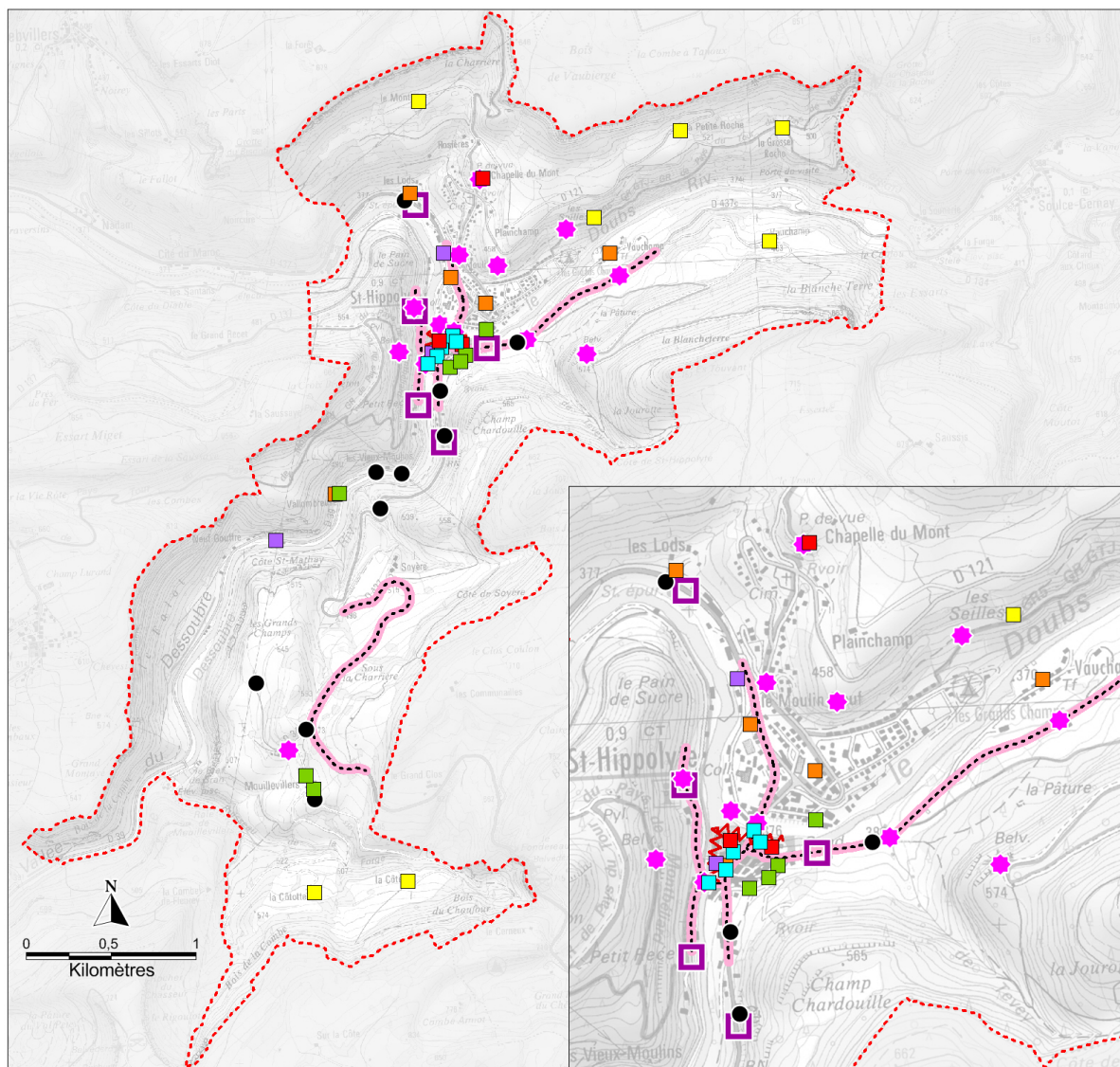
- Préserver le patrimoine arboré
- Préserver les ceintures de jardins et de vergers
- Prévenir le phénomène d'enfrichement

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques






- Préserver les continuités aquatiques
- Préserver les continuités des milieux ouverts et prendre en compte l'enjeu spécifique lié aux continuités des milieux ouverts secs.
- Limites communales

Carte 2 : carte des enjeux paysagers et environnementaux








PRESERVER LE CADRE DE VIE DE SAINT-HIPPOLYTE



Pérenniser la qualité paysagère du territoire communal

-  Mettre en valeur les entrées de ville
-  Valoriser les axes de découverte
-  Maintenir et valoriser les points de vue
-  Protéger les façades urbaines patrimoniales
-  Résorber les points noirs paysagers

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

-  culturel
-  architecture civile
-  agricole
-  petit patrimoine rural
-  lié à l'eau
-  industriel
-  Limites communales

Carte 3 : carte des enjeux du cadre de vie