



SAINT-SAUVANT

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU prescrite le 9 juin 2010

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



© Crédit photos : Bruno Lebreton



DOSSIER APPROUVÉ LE

02 octobre 2017

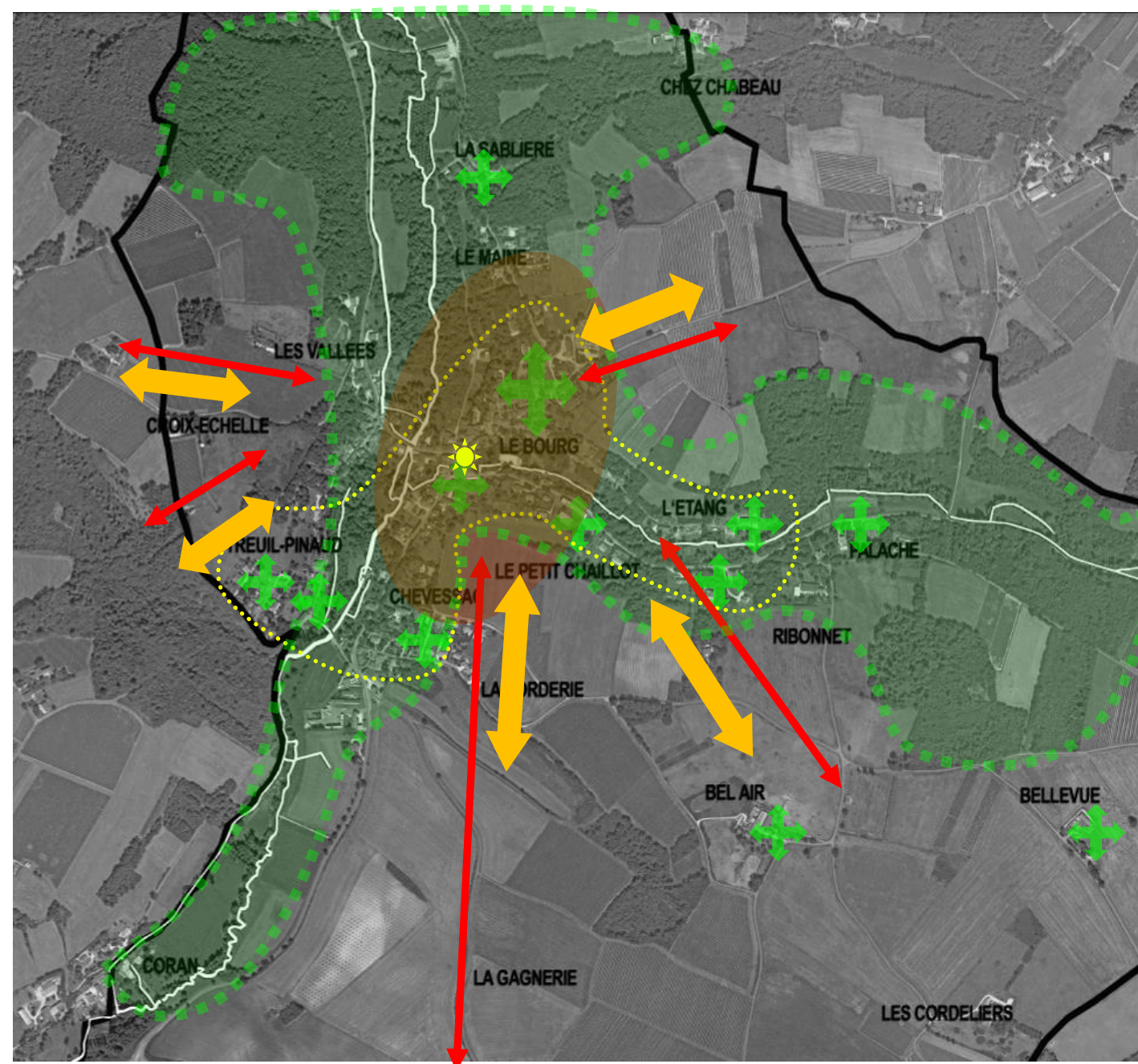
Vu pour être annexé à la délibération,

Monsieur le Maire :

PROXIMITE ET APPARTENANCE

Les lieux de vie dans la commune de Saint Sauvant se répartissent principalement dans le bourg et quelques hameaux implantés le long des vallées. Ces dernières ont été investies par l'Homme depuis longtemps, elles représentent encore aujourd'hui un lieu de proximité et de lien social important qu'il convient de préserver et de développer.

Les actions qui suivent tendent à conforter ces spécificités mais également à renforcer un sentiment d'appartenance qui permettra d'affirmer le lien social et la solidarité communale et ainsi d'encourager la population à être acteur de son territoire.



- Maintenir, accompagner et développer les commerces de proximité (le bar et la supérette) dans le bas-bourg qui représente aujourd'hui un lieu important de convivialité pour les saint-sylvanais.
- Conserver l'esprit de proximité et de « vivre ensemble » en évitant l'isolement des populations et en favorisant l'installation de nouveaux logements dans la zone la plus urbanisée et animée de la commune : le bourg. Relayer ce lien en préconisant pour les constructions à venir de conserver une forme urbaine similaire à celle traditionnelle du bourg (en moyenne 15 logements /hectare minimum, des constructions en hauteur, mitoyenneté, implantation à l'alignement ...)
- Insuffler la valorisation des espaces publics existants du bourg, avec comme point de départ la requalification de la Place du Marché (valeur symbolique), et les mettre en réseaux par le biais de liaisons douces : améliorer leur accessibilité, mieux définir leurs usages et la capacité à rassembler et à créer du lien social.
- Démocratiser également ces espaces publics en repensant le partage de l'espace par les différents usagers et modes de déplacement : re-questionner la place de la voiture, du vélo, du piéton, mais également des personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite
- Ne pas créer de barrières visuelles entre les vallées et le plateau afin d'encourager l'appropriation de son environnement par la population
- Favoriser le sentiment d'appartenance en recréant des sentiers reliant les vallées au plateau ainsi que le nord et le sud de la commune.
- Valoriser les savoir-faire des habitants et leur donner l'occasion de les partager, pour qu'ils participent à préserver voire développer la richesse écologique sur leur terrain, les accompagner en les sensibilisant.
- Profiter de la « boîte à outils » du PLU pour mettre en place des dispositifs de préservation du patrimoine naturel : espaces boisés classés, zonages spécifiques.
- Soutenir le développement des activités de maraichage et de jardin, qui peuvent ensuite être déclinées en circuits courts. Cette démarche accentue la cohésion du territoire et la valorisation directe de l'environnement naturel.
- Souhait de sortir de la protection « stricte et arbitraire » du périmètre des 500m autour des Monuments Historiques, pour la rendre plus cohérente avec la réalité du terrain et les mutations du paysage, en prévoyant, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'extension ou la reconfiguration du périmètre de protection des monuments historiques. Si elle aboutie, cette réflexion devra être conjointe avec celle menée sur la reconquête foncière et la valorisation des terrains et bâtiments vacants du bourg.
- L'offre en logement doit à la fois répondre aux besoins (nouveaux arrivants mais également desserrement des ménages) et rester sur un rythme soutenable pour la commune (adaptation des équipements, intégration douce des nouveaux arrivants). Un rythme en moyenne de **3 à 4 logements par an** est donc retenu, sur le principe de la production de 2 à 3 logements neufs par an et de la reconquête d'1 logement vacant par an. Le Projet de PLU devra donc dimensionner les capacités pour l'accueil de 20 à 30 nouveaux logements et la reconquête d'une dizaine de logements vacants, sans dépasser une consommation foncière totale de 1.7 hectares (pour rappel, la commune a consommé environ 3.2 hectares au profit de l'habitat sur les dix dernières années).
- Continuer de développer l'offre en locatif, afin de permettre une rotation de la population.
- Laisser l'opportunité à la commune d'agir pour la qualité de ses futurs aménagements publics et privés, dans une démarche vertueuse, en encadrant les projets par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation ambitieuses.
- S'inspirer des pratiques architecturales locales et anciennes en s'adaptant à la topographie, en favorisant les apports solaires.
- Valoriser les filières courtes pour les matériaux de constructions et les combustibles renouvelables (filère bois).



ATTRACTIVITE

Saint Sauvant souhaite accueillir en son sein de nouvelles populations et activités et favoriser ainsi un développement qui s’enrichit des apports extérieurs.
Elle a besoin pour cela de rendre plus lisibles ses atouts, de les conforter voire de les développer.

Ses particularités devront également être mises en avant afin de donner une image réaliste et vivante de la commune, support de l’amélioration du cadre de vie quotidien des habitants et de l’attractivité touristique.

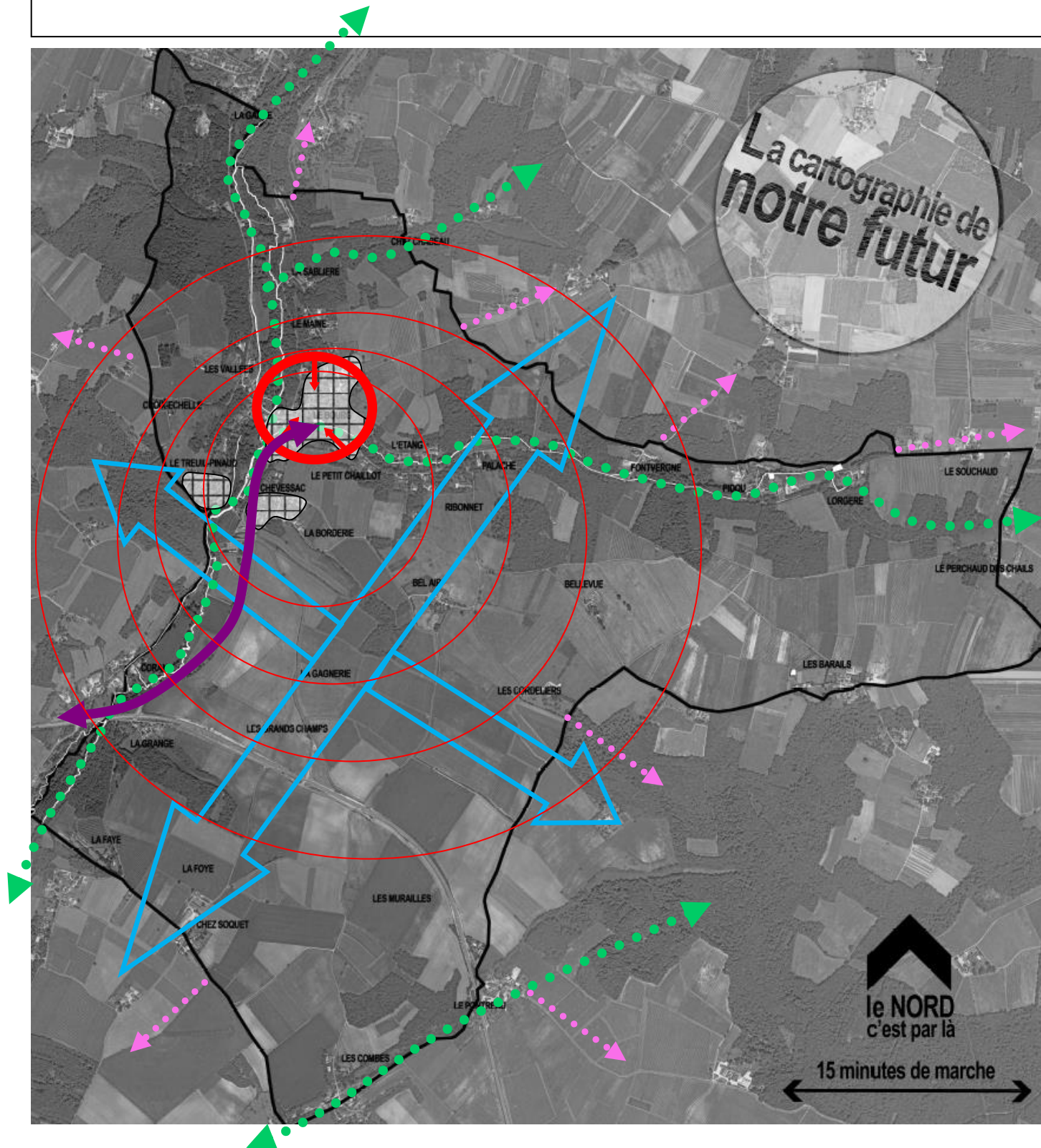


- Devenir terre d'accueil de nouvelles populations, notamment des familles avec enfants afin de préserver les écoles et de maintenir voire rétablir la mixité générationnelle.
- Les entrées de bourg participent à l'image et à l'attractivité de la commune. Elles doivent représenter à la fois la valeur architecturale et paysagère de la commune, mais aussi devenir une « vitrine » des activités économiques spécifiques de Saint-Sauvant (distillerie). C'est pourquoi, la qualité architecturale des constructions, au niveau de ces entrées de bourg, est à soigner et leur implantation au regard de la topographie, à étudier avec soin.
- Les franges du bourg sont souvent occupées par les coteaux boisés. Ces lieux de transition avec les plateaux doivent être préservés et rester à dominante végétale en cohérence avec la trame boisée existante.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et végétal concourt à la construction d'un cadre de vie attractif. L'association entre le végétal (arbres et arbustes, plantes vivaces en pied de mur, jardins, vignes et autres plantes grimpantes,...) et le bâti contribuent à créer une ambiance attrayante, agréable et identitaire.
- Ne pas « muséifier » le cœur de bourg : préserver le caractère du bourg tout en permettant son évolution et adaptation aux besoins de la population : accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, sobriété énergétique, accès aux systèmes de communication...
- Mieux communiquer sur l'existence et les spécificités de la commune, sans se focaliser uniquement sur l'aspect patrimonial.
- La mise en valeur du patrimoine et des espaces publics qui lui sont liés permet de créer un cadre de vie attractif et vivant. Ces éléments ne doivent pas être dissociés dans la réflexion de valorisation de la commune. Responsabiliser la population, par le biais de réunions de sensibilisation, d'échanges de regard ... sur l'impact de leurs interventions, en tant que particuliers, sur le paysage urbain qui est donné à voir. Le tissu associatif saint-sylvanais, qui est riche et dynamique, peut donc activement se placer comme un relais dans cette démarche.
- Attirer les activités en favorisant/anticipant leur installation et en répondant à leur exigences logistiques (entre autre l'accès aux réseaux de télécommunication). « Créer un pont » entre les activités pour permettre un équilibre entre innovation et tradition (innovations / nouvelles technologies, productions agricoles et artisanat et savoirs-faires ancestraux).
- Poursuivre la valorisation de l'artisanat d'art dans le bourg.
- Communiquer sur la filière équestre, très développée sur la commune et pouvant être un vecteur de découverte du territoire.
- Développer l'activité touristique en s'assurant de bien répondre aux besoins des visiteurs potentiels de courte ou longue durée (gîte, camping, restauration, information,...), diversifier l'offre afin de permettre de répondre à toutes les attentes.
- Améliorer l'image paysagère du bourg en connexion avec les chemins de randonnée et les circuits VTT (fil conducteur végétal et eau, bornes, flèches, panneaux didactiques...)

ETRE (CO) ACTEUR DANS LE TERRITOIRE ELARGI

La commune est sensibilisée à la nécessité du regroupement et de la mise en réseau des communes pour renforcer l'attractivité du territoire élargi grâce à sa diversité, pour mutualiser les besoins et développer la solidarité entre les populations. A tous les échelons de l'intercommunalité (que ce soit au niveau du Pays Saintonge Romane ou au niveau de la Communauté d'Agglomération de Saintes), voire au delà, elle souhaite donc contribuer activement à la vie de ce territoire tout en maintenant ses spécificités.

Elle ambitionne également de participer aux grandes causes environnementales régionales et nationales qui prônent le développement durable et la préservation de notre cadre de vie.



- Faciliter les déplacements entre les communes, notamment vers les principaux bassins d'emploi localisés en périphérie de Saintes (transport en commun, alternatives aux déplacements individuels en voiture,...). Mesurer l'importance des mobilités à grande échelle pour le développement du territoire, son attractivité et le confort des ménages. Avoir un service de transport adapté au besoin du territoire.
- Maintenir et conforter l'économie à l'échelle du territoire élargi, notamment en ce qui concerne l'élevage équin, l'agriculture céréalière et la vigne (promotion et exportation des savoir-faire locaux) Mise en avant des produits du terroir : cassis saintongeais et champignons, notamment.
- S'inscrire dans une politique patrimoniale globale (architecturale, environnementale, urbaine et paysagère) par le biais de réseaux existants (ex : Label Pierre et Eau, Petites Cités de Caractère, Natura 2000 ...).
- L'intérêt pour le patrimoine peut aussi servir la dynamique de développement touristique à l'échelle du Pays Saintonge Romane, basée sur son attractivité historique.
- Participer au maintien et au renforcement de la richesse de la trame Verte et Bleue et des corridors écologiques (zones humides, zones de protection environnementale, ...) qui relie les espaces en ignorant les limites administratives, notamment au niveau des vallées : cohésion territoriale. S'assurer du maintien des continuités écologiques en place, au regard d'éventuels projets d'infrastructure. Ne pas recréer de barrière écologique comme a pu l'être la RN141.
- Être force de proposition et tendre à l'exemplarité à l'échelle du territoire sur l'optimisation des énergies renouvelables lorsqu'elles sont compatibles avec le patrimoine.
- Atteindre la sobriété énergétique et participer à l'effort national de limitation des productions de GES et d'utilisation des ressources naturelles : avoir des comportements plus vertueux en matière de déplacements et de construction en travaillant sur la forme urbaine et l'architecture.
- Participer à la mixité sociale à l'échelle du territoire élargi en permettant par la politique locale de l'habitat l'accueil de tous les types (besoin) de populations dans la commune, tout en offrant des conditions d'accueil adaptées et minimisant la précarité des ménages les plus modestes.
- Participer à la protection des terres agricoles nourricières en y limitant le développement de l'urbanisation (patrimoine culturel) : privilégier les potentiels déjà existants en cœur de bourg (comblement des dents creuses en priorité)
- Etre responsable du paysage collectif et de sa cohérence en intégrant les franges urbaines de l'urbanisation des plateaux (hameaux et exploitations agricoles) et en maintenant la structure paysagère des vallées. Pour ces dernières, il est important d'éviter les fermetures du fond de vallées, notamment la multiplication des boisements de peupliers.
- Développer de nouveaux sentiers de randonnée vers l'extérieur de la commune, notamment à l'Est et au Sud de la commune vers La Charente.
- Préserver les liens visuels et la structure paysagère avec le reste du territoire (vallée de la Charente, plateaux voisins avec les autres communes...).
- S'assurer de la bonne compatibilité entre le PLU et les documents supra-communaux