

Commune de
Saint-Savinien
sur Charente

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	19/06/01	29/08/06	18/10/07
Révision simplifiée n°1	28/07/09	-	03/05/11
Modification n°1	09/06/15	-	18/02/16
Révision	15/05/12	03/10/16	05/07/18

Le Maire,

Jean-Claude GODINEAU



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



1. DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

2. HORIZON 2030 : 2700 SAVINOIS

3. ASSURER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

4. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

5. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES PAYSAGES

6. RENFORCER LE RAYONNEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

1. DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

Située à l'intersection de deux routes départementales secondaires – RD18 (St-Jean d'Angely - Saint-Agnant) et RD114 (Saintes – Tonnay-Boutonne) –, Saint-Savinien joue un rôle de petit carrefour routier au trafic automobile marqué par les flux touristiques de la saison estivale.

Saint-Savinien dispose d'une gare ferroviaire sur la ligne Nantes-Bordeaux. Elle dessert un bassin de vie de près de 25 000 habitants et permet d'accroître notamment les échanges avec la gare de Saintes, principale « étoile » ferroviaire de la Charente-Maritime. On compte 28 passagers/jour en moyenne en 2014.

Cette attractivité géographique se double d'une attractivité fonctionnelle et d'un rayonnement culturel lié à la présence d'équipements publics structurants (établissements scolaires, équipements sportifs et de loisirs, petite enfance...), à des services de proximité et à un dynamisme culturel et sportif reconnus.

L'activité commerciale se répartit entre l'offre périphérique, en cours de redéfinition autour de l'édification d'un espace commercial, et l'offre du centre étirée le long de la Rue Centrale, de la Place Bonnet et de la Rue du Champéroux.

Étroite, la rue Centrale contraint les piétons à cohabiter avec les voitures et réduit les possibilités de stationnement, engendrant un manque de visibilité par rapport aux commerces. Le pôle central souffre en outre d'une faible dynamique démographique.



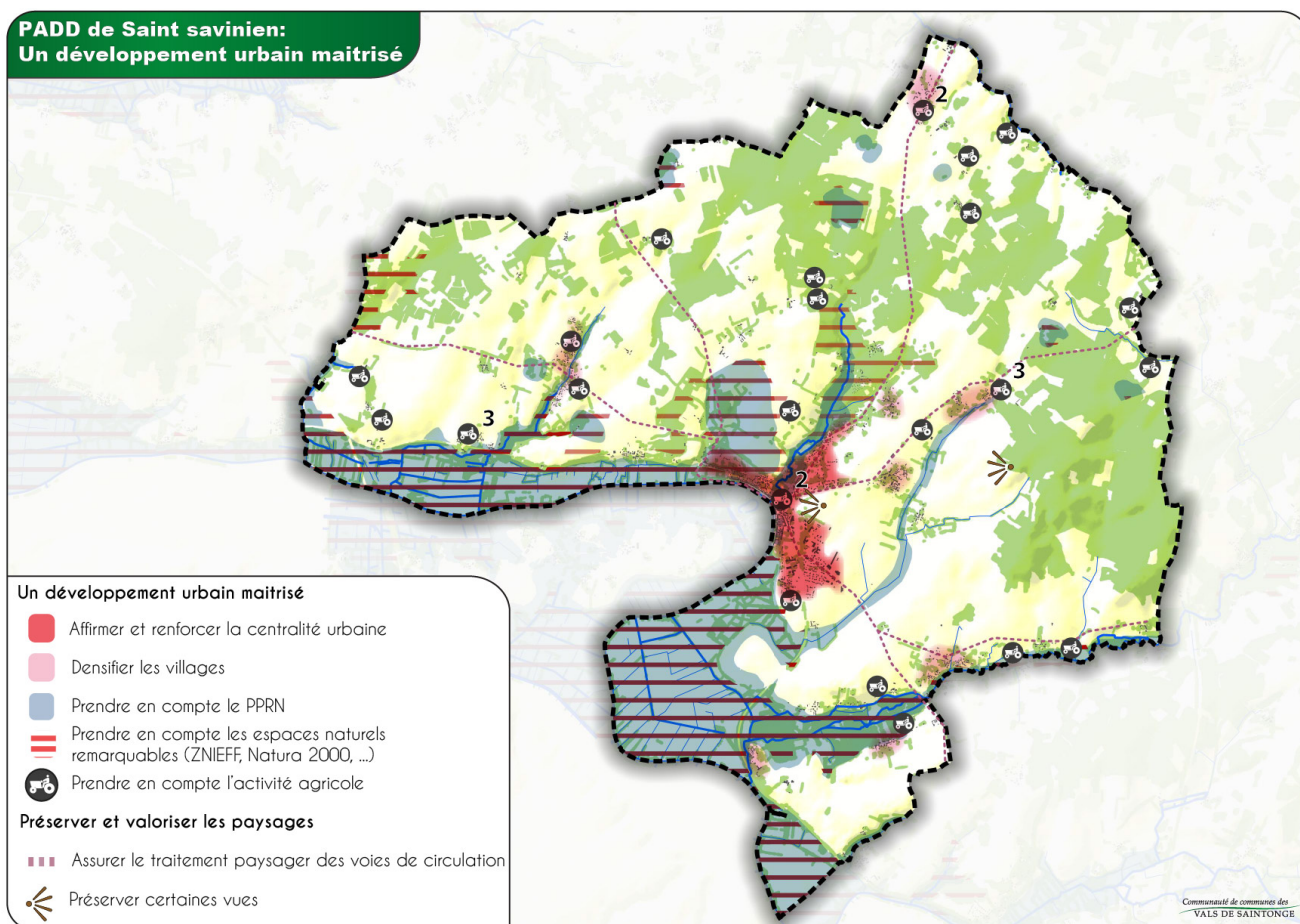
Dans ce contexte, et après l'aménagement de la traversée du bourg (RD 114 et RD 18), la commune ambitionne de repenser l'aménagement urbain du bourg par le développement d'une nouvelle polarité à proximité du pôle Champ de Foire/Gare. Cela permettra de redynamiser l'ensemble du centre-bourg en connectant ces nouveaux services au bourg ancien ainsi qu'à la gare qui pourrait ainsi bénéficier d'une plus grande fréquentation.

Cette ambition implique :

- *de conforter la centralité urbaine par l'établissement de liens entre les futures zones de développement de l'habitat et le centre-bourg*
- *de définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations*

des commerces de centres-bourgs pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge

- de développer une nouvelle centralité commerciale et de service à proximité de la gare et en lien avec les rues commerçantes existantes
- d'inscrire les équipements publics ainsi que les services de proximité au cœur de la réflexion urbaine en assurant le maintien et le développement :
 - de l'ensemble des équipements et services liés à la famille et à l'enfance (garderies, établissements scolaires...)
 - des services et notamment des services de santé
 - des activités culturelles et sportives



2. HORIZON 2030 : 2 700 SAVINOIS

Saint-Savinien se situe en limite Sud-Ouest du territoire de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge. Sa situation géographique attractive place la commune au cœur du triangle constitué par deux grands pôles, Rochefort et Saintes, et d'un pôle moyen, Saint-Jean d'Angély.

Multipolarisée par l'attractivité de ces trois bassins de vie et d'emplois, la commune de Saint-Savinien sur Charente n'en reste pas moins une polarité urbaine structurant un bassin de vie de proximité. A ce titre, le SCoT du Pays de Vals de Saintonge identifie la commune de Saint-Savinien sur Charente comme pôle d'équilibre.



Crédits : Bureau d'études GHECO

La population Savinoise progresse depuis 1982. On compte en 2013, 2 452 habitants soit une variation de +4% entre 1999 et 2013. Cette augmentation est le fait exclusif des flux migratoires entrants +0,9%/an sur cette même période.

En 2012, les résidences principales représentent 75,5% du parc de logements. On en dénombre 1 164, une progression de 13,7% par rapport à 1999. 28,4% des résidences principales sont occupées par des locataires (18 logements aidés par l'Etat).

Entre 2004 et 2014, 60 maisons d'habitation ont été construites sur 10,05 hectares.

La part de logements vacants est en baisse par rapport à 1999. Leur nombre recensé par le diagnostic réalisé en 2015 est de 120 soit 7,5% du parc.



Crédits : Bureau d'études GHECO

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente affiche l'ambition d'atteindre 2 700 habitants à horizon 2030 en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie d'environ 10 hectares pour l'habitat, cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie et les espaces agricoles.

L'ambition de la commune est triple :

- Organiser le développement urbain du territoire de manière à conforter l'armature urbaine existante
- permettre l'émergence d'une politique d'habitat équilibrée, associant réhabilitation et constructions neuves
- favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et faciliter la création du lien social entre les habitants

Cette orientation implique :

- *de développer l'habitat de manière prioritaire au niveau du bourg :*
 - *dans un rapport de proximité avec les services, les commerces et les équipements publics*
 - *pour favoriser la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques...*
 - *pour limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre*
 - *en adéquation avec le périmètre d'assainissement collectif*
 - *en intégrant les opérations d'aménagement dans le tissu urbain existant*
 - *en inscrivant l'urbanisation en retrait des exploitations agricoles*
 - *en tenant compte de la présence de sites archéologiques*
 - *en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels*
- *d'engager une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine :*
 - *en identifiant les possibilités de développement dans le tissu urbain pour limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles*
- *de fixer des principes d'aménagement pour :*
 - *assurer la préservation et la mise en valeur du cadre de vie propres à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions*
 - *faciliter le vivre ensemble et l'intégration des nouveaux habitants*
- *de permettre l'urbanisation des villages, uniquement en densification*
- *de préserver le caractère rural des hameaux en les classant en zone agricole*
- *de mettre en œuvre une politique tournée vers l'accueil :*
 - *en constituant des réserves foncières, nécessaires au développement de l'habitat sur le long terme*
 - *par le maintien du Droit de Préemption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal*

- *en hiérarchisant les ouvertures à l'urbanisation pour assurer un développement urbain cohérent et harmonieux*
- *par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesures facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant*
- *de concilier préservation du patrimoine et politique énergétique des bâtiments*
 - *en incitant au développement des énergies renouvelables*
 - *en permettant une exposition économe en énergie de tous les logements*
- *de protéger les puits de carbone en limitant l'artificialisation des terres agricoles et en préservant les espaces boisés*



3. ASSURER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Au 31 décembre 2013, la commune de Saint-Savinien compte 257 établissements actifs.

51,4% sont associés au secteur du commerce, transports et services divers. Ce secteur regroupe essentiellement des établissements de moins de 10 salariés. 20% seulement des emplois salariés de la commune sont liés à ce secteur.

Le principal secteur pourvoyeur d'emplois est celui de l'administration publique (73 % des emplois). Suivent respectivement les secteurs agricoles, de la construction et de l'industrie. Groupés, ils représentent 33,1% des établissements et 11 % des emplois salariés de la commune.

Au total, on compte 970 emplois (salariés et non salariés) dans la commune de Saint-Savinien soit une augmentation de 19% depuis 1999 (814). Cela traduit le dynamisme du tissu économique local. Sur ces 970 emplois, un peu moins de la moitié sont pourvus par des actifs résidant à Saint-Savinien.

La préservation et le développement de ce tissu économique constitue un axe fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Savinien sur Charente.

Cette volonté est appuyée par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge qui indique que la commune a vocation à participer à la structuration de l'activité économique du territoire communautaire.

Cette ambition implique :

- *de conforter le tissu artisanal et le tissu industriel du territoire en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement*
- *de poursuivre la dynamique partenariale engagée entre la commune et la Communauté de communes pour accueillir de nouvelles activités*
- *d'intégrer l'aménagement des activités économiques sur le secteur de la route de Saintes, dans le respect des orientations du Document d'Aménagement Commercial pour la première tranche, et avec le développement d'autres activités à programmer (Parc d'Activités n°14 du SCoT) conformément aux orientations du DOO du SCoT*



Les élus de la commune de Saint-Savinien sur Charente attachent également une importance majeure à la préservation de l'activité agricole. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des 44 exploitations agricoles.

Cette ambition implique :

- *de protéger les espaces à proximité des exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles :*
 - *en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement*
 - *en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations*
 - *en protégeant les terres agricoles et donc, en réduisant les ouvertures à l'urbanisation*
 - *en préservant l'enveloppe urbaine des hameaux*
- *d'assurer le maintien et le développement de la coopérative agricole de Saint-Savinien sur Charente*

Enfin, le développement de l'attractivité du bourg constitue une priorité pour la commune.

Cette ambition implique :

- *de développer une nouvelle centralité commerciale et de service à proximité de la gare et en lien avec les rues commerçantes existantes*
- *de conforter la centralité urbaine par l'établissement de liens entre les futures zones de développement de l'habitat et le centre-bourg*
- *de définir un périmètre de revitalisation commerciale correspondant aux implantations des commerces de centre-bourg pour notamment répondre aux orientations du SCoT des Vals de Saintonge*

4. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

Le territoire de Saint-Savinien est fortement structuré par le fleuve Charente et par un relief appuyé : les vallées du Bertet, du Charenton et du Bramerit.

Le territoire communal présente un linéaire arboré de quelques 113 Km. Derrière ce chiffre général se cache une répartition géographique irrégulière, avec une plus forte présence des haies en accompagnement du réseau hydrographique.



Crédits : Bureau d'études GHECO

L'étroit rapport que Saint-Savinien entretient avec le fleuve Charente est non seulement marqué par la forme de la ville, des quais jusqu'à la crête, mais également par la composition du paysage. Quatre entités paysagères dominent le territoire communal :

- les paysages de plaines de champs ouverts qui occupent les terres hautes. Elles représentent 59% de la superficie communale ;
- les paysages des plaines vallonnées et/ou boisées. Près d'un quart du territoire est couvert par des boisements répartis sur les terres hautes dans de grands ensembles homogènes.
- les paysages fermés (marais de la Charente). 13,5% du territoire communal sont occupés par des prés ou des cultures fourragères principalement sur les bords de la Charente.
- les paysages de fond de vallées du Bertet, du Charenton et du Bramerit.;
- les paysages urbains



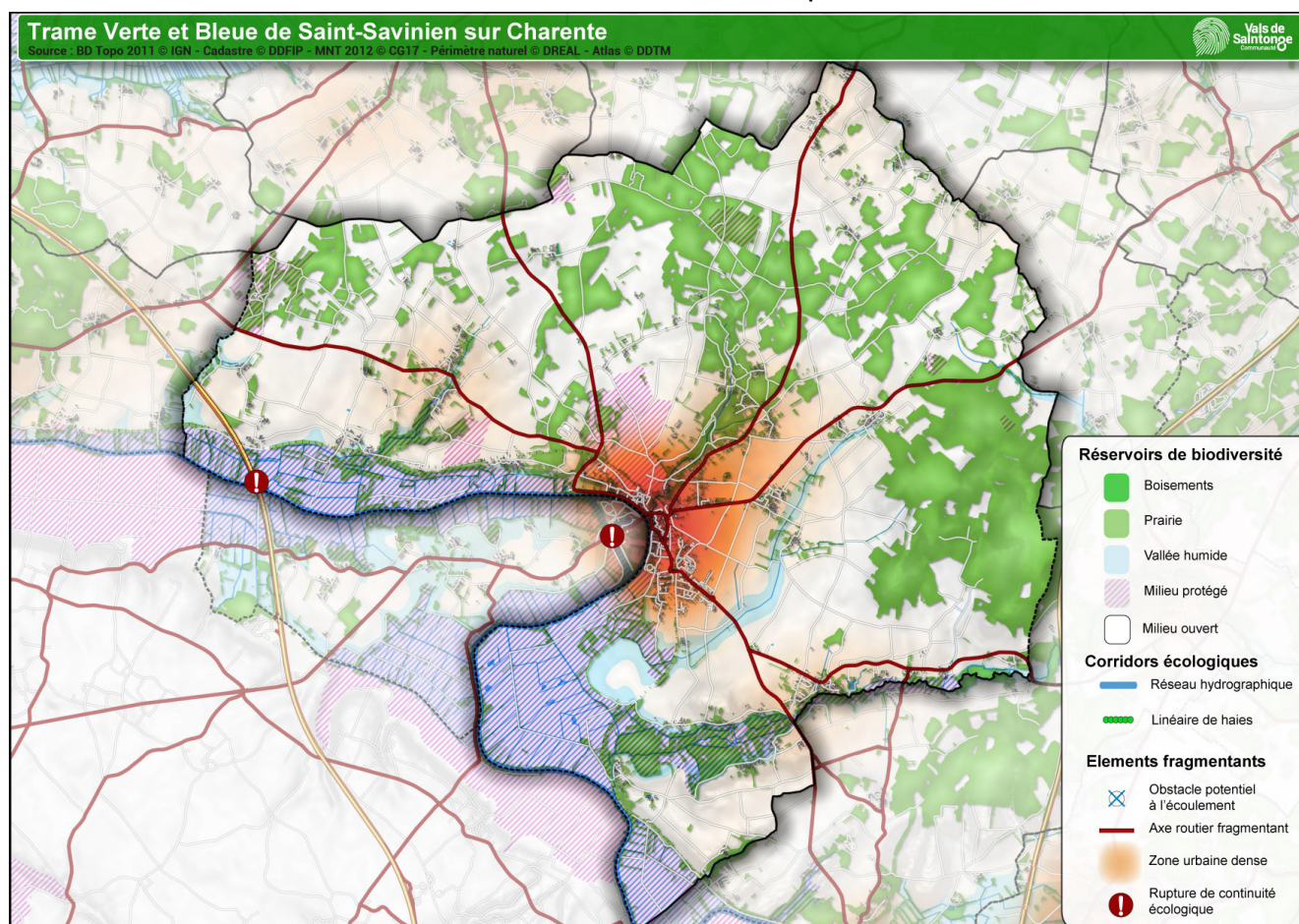
Crédits : Bureau d'études GHECO

La commune est concernée par un nombre important d'espaces naturels remarquables :

- la ZNIEFF 1 « Vallon de barbaras » ;
- la ZNIEFF 1 « la Burie » ;
- le site Natura 2000 Moyenne vallée de la Charente, de la Seugne et du Coran au titre de la directive Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS) ;
- La ZNIEFF 1 « Prairie de Montalet » ;
- Le site Natura 2000 de la basse vallée et l'estuaire de la Charente au titre de la directive Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS) ;
- Le site Natura 2000 intitulé Carrière de Saint-Savinien intègre également 5 ZNIEFF ;
- Le site Natura 2000 des Chaumes de Sèchebec

Le nombre, la superficie et la diversité de ces espaces naturels remarquables constituent en soi une particularité pour la commune de Saint-Savinien.

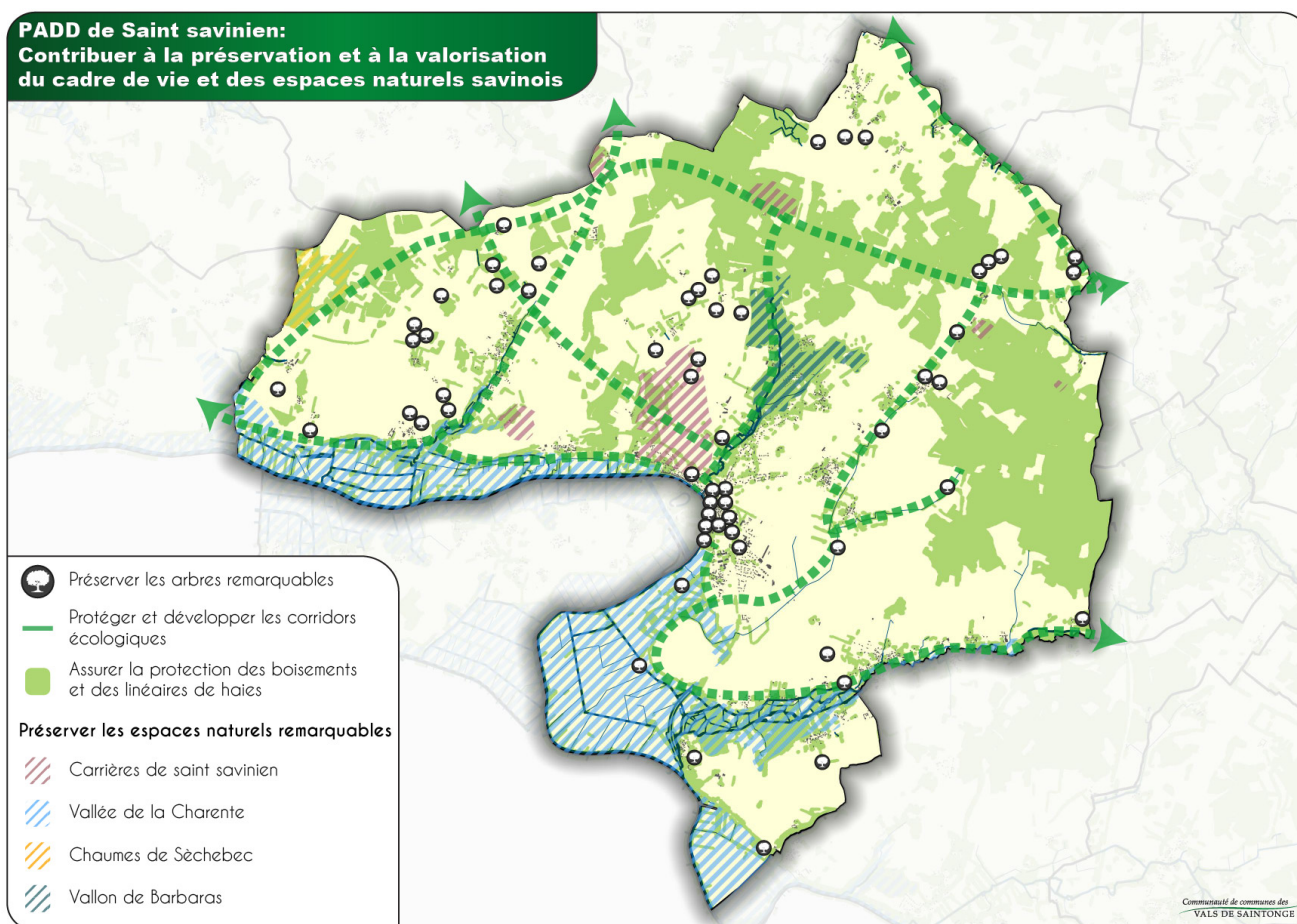
Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.



Cette orientation implique :

- de définir et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques
- de prendre en compte et préserver les espaces naturels remarquables
- de préserver les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies

PADD de Saint savinien:
Contribuer à la préservation et à la valorisation
du cadre de vie et des espaces naturels savinois



5. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES PAYSAGES

Puits de carrière de pierre, Moulin à vent, Moulin à eau... Le territoire de Saint-Savinien est profondément marqué par l'exploitation précoce et systématique de ses ressources naturelles : l'eau par les rivières, le vent par son relief, la pierre par son sous sol.



Crédits : Bureau d'études GHECO

L'organisation urbaine et architecturale du bourg de Saint-Savinien sur Charente résulte et illustre les liens étroits entre le fleuve Charente, la falaise et le territoire savinois.

Si les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont principalement regroupés au niveau du bourg de Saint-Savinien (exception faite de Berneray), le reste du territoire n'en compte pas moins de nombreux bâtiments de grand intérêt : château d'Agonnay, château de Forgette, château de Coulonge, château de Chaussée, églises d'Agonnay et de Coulonge...

La logique d'implantation de tous ces bâtiments est étroitement liée à la morphologie du territoire, entre crête et vallon, entre fleuve et falaise.

Afin de protéger ce patrimoine, la Ville de Saint-Savinien a mis en place en 2007 une

ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sur une partie du territoire communal. Son périmètre est en train d'être redéfini au travers de la réalisation d'un Site patrimonial remarquable.

Cette orientation implique :

- *d'identifier et de protéger le patrimoine bâti de la commune hors périmètre du Site patrimonial remarquable.*
- *de maîtriser l'urbanisation des hameaux pour conserver leur caractère identitaire*
- *de préserver le caractère des constructions ayant une architecture remarquable hors périmètre du Site patrimonial remarquable*
- *d'assurer le traitement de certaines interfaces urbain/agricole*
- *de prendre en compte la morphologie urbaine existante :*
 - *en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des espaces publics et parcs existants*
 - *en définissant des orientations d'aménagement facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant*

6. ACCOMPAGNER LE PROJET TOURISTIQUE SAVINOIS

L'organisation urbaine et architecturale du bourg de Saint-Savinien sur Charente résulte du lien étroit avec le fleuve Charente et la falaise. L'attractivité touristique de la commune repose sur ces liens historiques.

Depuis décembre 2013, Saint-Savinien est la première commune de Charente-Maritime à être labellisée « Petites Cités de Caractère® ». Ce label met en avant l'authenticité et la diversité du patrimoine des communes de moins de 6 000 habitants, ainsi que leur offre touristique et culturelle.

La commune porte également une ambition sur le développement de projets touristiques, culturels et de loisirs en lien avec la Charente, développement qui s'adresse tant aux touristes visitant la commune qu'aux actuels et futurs savinois.

Il s'agit également pour la commune de répondre aux porteurs de projet, dès lors que ces projets restent compatibles avec les objectifs de développement soutenable que les élus se sont fixés. Ainsi, deux projets s'inscrivent dans cette démarche ; l'un d'hébergement de loisirs en pleine nature et le second d'hébergement associé à des disciplines équestres.

Cette orientation implique :

- de poursuivre les efforts engagés par la commune pour valoriser son patrimoine
- de renforcer la vocation touristique des rues commerçantes du bourg
- de développer des projets d'aires de loisirs en lien avec la Charente
- d'accompagner les porteurs de projets touristiques
- d'assurer le maintien et le développement des hébergements touristiques
- de développer et valoriser les itinéraires de randonnée, à pied ou à vélo

