
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINTES

2.1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



TRAME
Urbanisme Patrimoine
Paysage



20 décembre 2013

1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supracommunale lorsqu'ils existent.

Ce sont les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD est complété par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), introduites par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II », qui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, ainsi que le projet de territoire sur les thématiques de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dessine les lignes de forces du projet communal à horizon de dix à quinze ans. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'articule autour de trois enjeux majeurs :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Il 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, retenus pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La notion de développement durable est au cœur du P.A.D.D. Ses principes peuvent être ainsi résumés :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La définition de l'I.C.L.E.I.¹ (1994) est plus pratique pour les projets communaux :

« Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

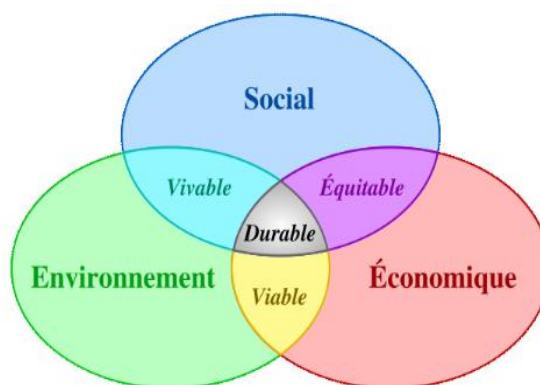
¹ International Council for Local Environmental Initiatives.

2. ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables porté par la commune de Saintes à travers son Plan Local d'Urbanisme est détaillé au travers de quatre axes forts englobant un ensemble de thématiques transversales et d'orientations spatiales.

La définition de ces axes résulte de la confrontation des objectifs du projet urbain aux exigences du développement durable, en tant que système modèle et référence qualitative.

Tel qu'il est communément représenté à travers le schéma ci-dessous, le développement durable détermine, à la croisée de trois thématiques majeures (environnement, économie et social), des dimensions qualitatives applicables au projet urbain. Ces qualités sont le vivable, l'équitable et le viable.



Par delà toute démarche constructiviste qui serait de contraindre la vision du projet au sein de cases formelles préétablies par la notion de développement durable, la rédaction des axes s'inspire seulement des qualités évoquées précédemment.

A cela s'ajoute un axe directement issu des préconisations du Grenelle de l'environnement portant sur la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue : à l'inverse d'une contrainte environnementale opposée à la croissance urbaine, cet objectif doit être perçu comme une opportunité permettant de mettre en cohérence le projet urbain et le patrimoine naturel exceptionnel et paysager de la commune.

Les quatre axes ainsi définis pour la commune de Saintes sont :

Affirmer la trame verte et bleue en tant qu'armature du projet de ville ;

Proposer des modes d'habiter différents, respectueux des qualités environnementales et paysagères ;

Révéler les richesses économiques et patrimoniales du territoire ;

Favoriser une pratique de la ville équilibrée et équitable pour tous.

Chacun de ces axes est décliné en plusieurs objectifs issus des enjeux mis en évidence dans le rapport de présentation et synthétisés en rappels. Ils traduisent des orientations thématiques transversales spatialisées auxquelles s'ajoutent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) particulières aux secteurs à enjeux.



Axe 1 : Affirmer la trame verte et bleue en tant qu'armature du projet de ville

Préambule : afin d'intégrer son projet communal au sein d'une démarche cohérente de préservation environnementale et de développement urbain durable, la commune s'appuie sur la trame verte et bleue en tant qu'outil novateur de l'aménagement urbain et du maintien et de la réintroduction de la nature en ville. Le maillage du territoire par les continuités écologiques de la trame verte et bleue sert non seulement de guide au développement urbain mais également de support au développement des liaisons de mobilité douce.

Protéger les équilibres écologiques des milieux agro-naturels, réservoirs de biodiversité

Rappels : Le territoire communal est marqué par la présence de nombreuses zones naturelles sensibles classées relevant d'un intérêt majeur pour la biodiversité. La zone urbaine quant à elle renferme de nombreux espaces verts, privés ou publics, véritables poumons de la ville. Ils ancrent la nature dans la ville et servent de refuge aux espèces de la faune et de la flore sauvage.

 **Protéger les milieux naturels sensibles** : à l'échelle du grand territoire l'enjeu est de protéger de façon stricte les milieux naturels sensibles et l'ensemble des zones reconnues comme appartenant à des milieux écologiques remarquables (NATURA 2000, ZNIEFF, plaine de la Palu etc.).

 Plus généralement, l'urbanisation du territoire tâchera de préserver les espaces agricoles et boisés (peu nombreux dans le territoire communal) en définissant dans la mesure du possible des zones de classement (Espaces Boisés Classés par exemple).

- **Favoriser le maintien et la réintroduction de la nature en ville** : suivant les orientations du Grenelle de l'environnement, le projet communal adopte comme principe transversal la volonté de favoriser le maintien et la réintroduction de la nature en ville, notamment par le maintien d'une forte densité végétale et l'intérêt d'y préserver des habitats fonctionnels pour la faune locale.
- **Favoriser le développement de la biodiversité** : les espaces doivent être aménagés et entretenus dans une logique de gestion différenciée, de manière à favoriser le développement d'une plus grande biodiversité en ville. Le code de gestion différenciée des espaces publics de la ville s'appuie notamment sur quatre préoccupations majeures : les usages, le paysage, les potentiels biologiques et les contraintes techniques.
- **Promouvoir le caractère végétal du tissu urbain** : à l'échelle des bâtiments, le règlement doit permettre la réalisation de toitures et murs végétaux, encourager et préserver les éléments végétaux du tissu urbain (haies, jardins privés, parcs, etc.) en privilégiant les espèces locales adaptées. Il convient également de protéger l'ensemble des arbres remarquables identifiés.



Préserver et valoriser les qualités et l'identité du système paysager local

Rappels : la Charente, élément naturel remarquable, est bordée par des espaces naturels qui s'inscrivent également au sein du cœur historique de la ville. Ils pénètrent le tissu urbain le long des vallons et créent des liaisons paysagères et physiques entre la vallée et les plateaux agricoles.

- **Préserver la lisibilité des grandes entités paysagères** : la prise en compte des caractéristiques paysagères à travers le projet communal se fait tout d'abord dans la lisibilité, à préserver, des trois grands types d'occupation du sol (les prairies et espaces boisés de la vallée, les espaces à vocation agricole et les espaces urbains).



 **Privilégier les cheminements dans les vallons** : les vallons peuvent constituer des parcours exceptionnels en ville qui mêlent la nature au patrimoine. Certains d'entre eux, comme celui de Magézy ou de Fond Barbeau, constituent également des emprises à privilégier pour l'aménagement de continuités cyclables et piétonnes au sein des nouveaux quartiers de la ville.

Mailler les espaces naturels et reconnecter les continuités écologiques



Maintenir et recomposer les corridors écologiques : le projet de ville ambitionne le maintien et la recomposition des corridors écologiques de la trame verte et bleue du bassin versant de la vallée de la Charente. Il convient donc de conserver ou de créer des espaces de lien et de transition pour la biodiversité sous forme de haies, bandes enherbées, fossés humides, ruisseaux, etc.

Le maillage écologique de la commune s'inscrit à une échelle plus large comme une composante de la trame verte et bleue définie à l'échelle du grand territoire de la Saintonge Romane. La déclinaison du volet environnemental du S.Co.T. au sein du P.A.D.D. communal conduit à souligner la place majeure de la vallée de la Charente ainsi que le rôle des espaces agricoles qui constituent cette trame.



Guider le projet urbain par la trame verte et bleue : l'affirmation et la prise en compte de la trame verte et bleue doit également guider tout aménagement et servir d'armature globale au projet de ville. Celui-ci doit particulièrement veiller, face au développement urbain actuel, à la préservation écologique et paysagère des vallons, véritables coulées vertes au sein du tissu urbain (les vallons de Magézy, des Arènes, des Jacobins et le fond Barbeau), support de mobilité pour les espèces.

La préservation de la continuité écologique amont-aval située le long de la coulée verte du vallon des Charriers présente également un enjeu majeur quant à la protection de la ressource en eau du captage de Lucérat. Cet objectif passe par la réhabilitation environnementale du lit et des berges du ruisseau de la Salanderie et de ses abords.



Etendre les continuités végétales : la commune souhaite étendre les continuités végétales de la trame verte le long des axes urbains structurants (Avenue Gambetta, Cours National, Cours du Maréchal Leclerc, Avenue de Saintonge, Cours Reverseaux, Cours des Apôtres de la Liberté, Avenue Salvador Allende, Avenue Kennedy, Avenue Jules Dufaure, Avenue de Nivelles, Avenue Jourdan, Avenue du Docteur Jean et la Rue de Gascogne). Celles-ci peuvent correspondre au prolongement des alignements arbustifs et des enherbements des bas côtés.

Intégrer la Charente et son bassin versant au premier rang des réflexions territoriales

Rappels : la Charente s'inscrit comme un élément naturel, paysager et patrimonial essentiel du territoire. Il est de loin l'axe majeur du réseau hydrographique de la commune.

- **Inscrire la Charente comme un axe structurant** : la Charente apparaît comme l'axe central du Pays de Saintonge Romane, identifié à travers la trame verte et bleue du S.Co.T., et du territoire communal. Elle doit de ce fait s'inscrire au centre du projet de ville.

Le développement de la ville sur ses rives a produit un paysage exceptionnel en milieu urbain et constitue un couloir écologique exceptionnel dont la biodiversité doit être protégée et valorisée, notamment dans le cadre des usages agricoles durables mis en place. L'accessibilité du public doit être favorisée et s'inspirer du site de la Palu, respectueux de l'écosystème existant à travers des zones de protection intégrale et des restrictions d'accès. Il s'agit d'améliorer la qualité des eaux superficielles et de préserver voire renforcer la trame bleue (réseau hydrographique et milieux humides).



Valoriser et favoriser l'accès aux berges : les berges de la Charente sont des milieux marqués par de forts enjeux. Le projet communal cherche à la fois à favoriser leur accès tout en mettant en valeur leurs qualités paysagères et la richesse naturelle de leur ripisylve. Ces zones humides constituent des habitats riches (faune aquatique, zones de frayères, etc.) et des champs d'expansion des crues.



L'objectif est également de favoriser la continuité des cheminements le long du fleuve, en s'appuyant sur les tronçons existants, aussi bien dans la zone agglomérée de Saintes que dans les secteurs ruraux.

Cette trame primaire doit être complétée par une deuxième qui pénètre dans le tissu urbain, calée sur les vallons des affluents de la Charente.



Développer les mobilités fluviales : la Charente peut également apparaître comme un vecteur de mobilité à travers la mise en place d'un service de transport fluvial.



Guider le développement face aux contraintes naturelles : le fleuve et sa zone inondable marquent profondément le territoire. Ils doivent de ce fait être pris en compte lors du développement urbain. Afin de diminuer le risque d'inondation, les aménagements et projets urbains devront limiter le ruissellement en imposant un coefficient maximum d'imperméabilisation à la parcelle, en favorisant une gestion alternative des eaux de pluie, intégrée dans le règlement du P.L.U. et en préservant les dynamiques naturelles fluviales (zones d'expansion des crues et réseau hydraulique associé).

Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés au sein du paysage local. Ils devront être aménagés de manière à réaliser un traitement alternatif des eaux avant infiltration afin de garantir la qualité des eaux souterraines, notamment pour ceux situés à proximité des zones naturelles sensibles de la commune (espaces Natura 2000, périmètres de captage, etc.). Il s'agit plus largement de favoriser une réflexion globale de la gestion des eaux.

Développer un espace urbain des proximités durables

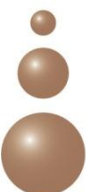
Rappels : le Grenelle de l'environnement assigne pour objectifs aux documents de planification urbaine de réduire les déplacements et privilégier les modes alternatifs non ou peu polluants.

Un autre élément majeur du projet urbain est son positionnement en cohérence face aux objectifs de préservation et de recomposition de la trame verte et bleue. La commune a souhaité mettre ces deux objectifs en parallèle et associer le maillage des déplacements alternatifs à celui de la trame verte et bleue.

- **Lier les réseaux de mobilité douce à la trame verte et bleue :** le réseau de déplacement alternatif s'inscrit autant que faire se peut en lien avec le maillage des espaces publics et de la trame verte et bleue, dans le respect des habitats naturels des espèces et des enjeux environnementaux. Il doit permettre de lier la ville aux différentes polarités du territoire comme par exemples les espaces résidentiels, les équipements structurants, les polarités commerciales, d'emploi et de service, les polarités touristiques et zones de loisir, etc.

- **Mailler les réseaux des mobilités douces :** le P.A.D.D. de la commune cherche à développer une pratique de la ville inscrite dans des réseaux de courtes distances à travers le maillage dense des réseaux de déplacements en commun, doux et alternatifs. La ville souhaite par exemple poursuivre et généraliser au sein du centre urbain dense les contre-sens cyclables.

- Cheminement des berges de la Charente - Charente en vélos
- Chemin de halage à reconstituer
- Trame des Vallons
- Sentier de Germanicus
- Augmenter la part modale des déplacements doux et alternatifs
- Axes urbains «partagés»



Le développement de ces modes de déplacement doux prolonge notamment l'aménagement des équipements pour cycles (pistes et bandes cyclables, parkings à cycles) en lien avec les centralités existantes et les secteurs de projet identifiés. Ces modes de déplacements entrent également dans le cadre d'un développement touristique respectueux de l'environnement mettant en valeur le paysage. Le projet de véloroute entre Rochefort et Cognac et les études de liaisons douces intermodales (permettant de rejoindre les aires de covoiturage) s'inscrivent notamment dans ces deux démarches et devront être intégrés.



Axe 2 : Proposer des modes d’habiter différents, respectueux des qualités environnementales et paysagères

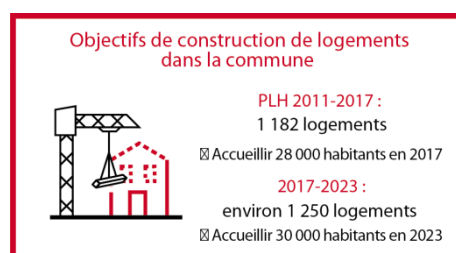
Préambule : la croissance démographique que connaît la commune résulte de l’attractivité du territoire dans lequel elle s’inscrit et du cadre de vie qu’elle a su préserver. Le développement urbain se doit donc d’offrir un environnement vivable au sein duquel les modes d’habiter respectent le site et les populations qui l’occupent.

Affirmer la croissance démographique et résidentielle de Saintes au sein d'un territoire intercommunal dynamique

Rappels :

- La commune de Saintes enregistre une croissance démographique faible depuis 1990 alors que dans le même temps son espace périurbain connaît des dynamiques de croissance soutenues.
- La Communauté d'Agglomération de Saintes a approuvé en 2011 un Programme Local de l'Habitat qui encadre les objectifs de développement démographique qui atteignent 47 700 habitants à l'horizon 2017, soit un besoin d'environ 2 500 logements au cours de cette période.

- **Accueillir environ 28 000 habitants en 2017 – construire 1 182 logements (PLH 2011-2017) :** la croissance démographique que souhaite engager la commune pour la période 2011-2017 a été approuvée à travers le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes. Les orientations du document établissent donc pour cette période des objectifs de création de logements fixés à 1 182 unités pour la commune de Saintes.
- **Accueillir environ 30 000 habitants en 2023 – construire 1 250 logements (période 2017-2023) :** la croissance démographique de la commune à l'issue du P.L.H. 2011-2017 doit être également accompagnée par la construction d'environ 1 250 logements correspondant au renforcement des dynamiques mises en œuvre au sein de l'actuel P.L.H. à l'échelle du pôle saintais pour la période 2017-2023.



Favoriser un renouvellement qualitatif de la ville sur elle-même

Rappels : les objectifs du Grenelle de l'environnement, dont les décrets d'application sont publiés depuis 2011, visent à limiter l'étalement diffus des villes et la consommation foncière. Bien que présentant un tissu urbain globalement dense, la commune de Saintes dispose de quelques réserves foncières et de secteurs mutables, permettant d'envisager des possibilités de densification ou de renouvellement urbain.

- **Répartir de façon modérée la construction entre tissu constitué et ouverture de zones à l'urbanisation :** le développement du parc de logements s'inscrit dans le cadre des réflexions engagées à l'échelle du S.Co.T. du Pays de Saintonge Romane et vise une économie d'espace.



Valoriser les potentiels de densification : le diagnostic du P.L.U. communal permet d'identifier et de valoriser les potentialités de densification au sein des hameaux et des différentes typologies de tissus urbains existants. Il propose des outils d'augmentation du Coefficient d'Occupation des Sols, dont il est possible de fixer un seuil minimal, et des exemples de principe de densification à travers des fiches méthodologiques et pédagogiques destinées à la municipalité, aux promoteurs et à l'ensemble des particuliers porteurs de projets.

PIG

PRU

Construire la ville sur elle-même : la volonté de construire la ville sur elle-même doit favoriser le renouvellement urbain des quartiers dégradés et la mise en œuvre d'opérations allant dans ce sens à l'échelle fine comme c'est le cas sur le site Saint-Louis, La Grève et le futur pôle multimodal de la gare. La commune s'est par ailleurs engagée dans un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur son centre ancien et bénéficie d'un Programme de Renouvellement Urbain (PRU) pour les quartiers du Vallon, de la Fenêtre, des Boiffiers et de Bellevue. Le projet communal cherche également à réduire le nombre de logements vacants du tissu urbain existant en restructurant le parc des petits logements.

- **Exiger une urbanisation qualitative :** respecter les objectifs quantitatifs s'accompagne également d'ambitions qualitatives visant à exiger pour le renouvellement et le développement urbains de la commune des formes et typologies traditionnelles ou modernes. Elles s'inspirent du caractère de l'architecture locale, afin de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie. Une évaluation qualitative des projets urbains permettrait d'encadrer cette exigence en constituant un référentiel commun propre à la ville.

L'inspiration des formes traditionnelles locales ne doit cependant pas être un frein à la mise en œuvre d'architectures contemporaines qualitatives et la construction du patrimoine de demain. Le P.L.H. et le S.Co.T. appuient ces objectifs et encouragent également une diversification des typologies : maisons de ville, logements semi-collectifs, logements intermédiaires, etc.

Identifier de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation afin de répondre aux besoins du développement urbain

Rappels : le précédent P.L.U. de la commune avait identifié un nombre important de réserves foncières destinées au développement urbain. Le P.L.U. actuel permet de redéfinir ces zones et d'établir un phasage prioritaire en fonction des projets envisagés et des besoins précédemment exprimés.

 **Identifier de nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation :** le développement urbain de la commune nécessite d'identifier de nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation, permettant d'accueillir sa croissance résidentielle et démographique.

- **Respecter les grands équilibres de la ville :** le choix des zones destinées à accueillir de nouveaux quartiers saintais doit respecter d'une part les grands équilibres historiques et géographiques du territoire et d'autre part les orientations spatiales générales :
 - Accorder un développement proportionné entre les rives gauche et droite en fonction de l'étendue territoriale et de la répartition de la population actuelle ;
 - Privilégier l'urbanisation à l'intérieur du périmètre formé par la rocade à l'horizon du P.L.U. actuel (court et moyen terme) avant d'envisager ponctuellement des extensions nouvelles au-delà (long terme).



Recentrer l'urbanisation autour de la ville : enfin, en accord avec la loi SRU et les lois Grenelle I et II, il s'agit de recentrer l'urbanisation autour de la ville en limitant la croissance des villages et écarts.

Rappels : la commune engage depuis 2008 un ensemble d'études et de projets urbains qui sera intégré au P.L.U. à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation rendues obligatoires pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation. Les O.A.P. fixent les grands principes que doit respecter le projet (orientation, situation, qualité du bâti, réseau viaire, accès, etc.) au regard du contexte humain, naturel et urbain.



Mettre en place des O.A.P. : le P.L.U. permettra la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur tous les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. C'est notamment le cas pour les secteurs où des études ont été menées : la Grève, la Guyarderie, Les Sables, Sur Moreau, Magézy, Terroquet, le Petit Coudret, le quartier de la gare et le site Saint-Louis. Les O.A.P. permettent de favoriser l'intégration des projets au contexte urbain local et l'assimilation de ces futurs quartiers avec leurs habitants au projet de ville global.

- **Prendre en compte les risques naturels et technologiques :** l'intégration du développement urbain doit également prendre en compte les risques naturels (inondation, à travers le Plan de Prévision du Risque inondation, retrait gonflement des argiles, mouvements de terrain, sismicité) et technologiques (notamment les douze Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) du territoire. Enfin, la préservation de la qualité de vie saintaise passe par une limitation de l'impact des nuisances (sonores, électromagnétiques et liées aux déchets industriels ou ménagers) sur les secteurs d'habitation.

Le développement urbain de la ville respectera le Plan de Prévention des Risques inondation qui identifie au mieux les zones à risques et permet de définir les choix en matière de prévention. Il s'agit notamment de préserver les espaces naturels servant de champs d'expansion des crues de la Charente et de limiter l'imperméabilisation des sols. La commune mettra également en œuvre son schéma directeur d'assainissement pluvial.

Préserver les ressources naturelles face au développement urbain

Rappels : la commune ne compte aucune pollution majeure de ses richesses naturelles bien qu'il existe des pressions anthropiques sur la ressource en eau. Les documents réglementaires de référence (S.D.A.G.E. et S.A.G.E.) s'imposent dans ce domaine au document d'urbanisme communal. Les autres ressources naturelles nécessitent également une attention particulière à prendre en compte au sein du projet urbain.

- **Préserver les ressources agro-naturelles :** le développement de la commune ne doit pas se faire au détriment de ses ressources naturelles. Leur gestion économe et raisonnée passe par la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels ou agricoles.



Protéger le captage de Lucérat : le périmètre de protection du captage du Lucérat s'inscrit comme un enjeu communal majeur. L'installation d'activités ou de secteurs résidentiels susceptibles de menacer la qualité de l'eau doit être interdite et un contrôle des rejets d'eaux usées et industrielles doit être mis en place (en conformité avec la réglementation du périmètre de protection). Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial prévoit la création d'un certain nombre d'aménagements ainsi que l'interdiction de toute infiltration d'eau pluviale liée à l'artificialisation des sols : une étude hydrogéologique vient préciser les terrains stratégiques à la protection.

Cette étude permet de cibler les parcelles agricoles situées au sein d'un périmètre de vulnérabilité de 10 hectares et soumises à une charte de recommandation de pratiques agricoles mise en place en partenariat avec la SAFER.

La préservation de la ressource en eau potable, objectif majeur décliné dans le P.A.D.D. du SCot, nécessite également la réduction de sa consommation et le maintien de sa qualité, en encourageant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages (arrosage, nettoyage, toilettes, etc.) ainsi qu'en limitant la quantité de rejets dans le milieu naturel.

- **Maîtriser les déplacements :** une autre dimension du projet urbain est de parvenir à maîtriser les mobilités et les contraintes de déplacements afin de réduire les émissions polluantes et le bruit des infrastructures routières. La diminution du nombre et la longueur des déplacements vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à préserver la qualité de l'air.

Limiter l'empreinte écologique de l'urbanisation

Rappels : une prescription essentielle du Grenelle de l'environnement est le développement de la production d'énergies renouvelables et doit apparaître comme une dimension forte du projet urbain.

- **Recourir aux énergies renouvelables** : cet objectif ambitieux porté par le P.A.D.D. se décline en plusieurs mesures, dont une capitale, recommander le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, thermique, biomasse, géothermie, etc.) pour l'ensemble des besoins de la commune par le biais du règlement des zones du document d'urbanisme. Il s'agit d'intégrer de façon quasi systématique une réflexion sur l'énergie dans tout projet urbain afin de recourir aux potentiels d'énergies de la ville : potentiel de biomasse très bon, potentiels de géothermie et d'énergie solaire bons.
- **Favoriser la conception bioclimatique des constructions** : il s'agit par ailleurs de favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions ou encore l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale permettant de limiter le bilan carbone du chantier de construction et du bâtiment en lui-même. Il est également possible de recourir ponctuellement à des normes de constructibilité imposant a minima la réalisation de bâtiments passifs en termes de consommation énergétique.
- **Prendre en compte les économies d'énergies** : au sein du tissu urbain déjà constitué, le projet communal souhaite engager la promotion des diagnostics énergétiques et des contrats de performance. Cet objectif s'inscrit dans une démarche plus large qui vise à favoriser la mutation des quartiers existants vers une prise en compte des principes d'économie d'énergies (isolation thermique, panneaux photovoltaïque).
- **Limiter la production de déchets** : la nécessaire durabilité du projet urbain et sa dimension vivable, obligent à limiter la production de déchets en recourant au tri sélectif, au compostage et au recyclage et à rationaliser leur collecte ; ces démarches permettent également d'éviter certaines nuisances (olfactives, visuelles, etc.). Chaque nouveau projet urbain veillera à analyser les méthodes optimales à mettre en place.



Axe 3 : Révéler les richesses économiques et patrimoniales du territoire

Préambule : l'occupation du territoire communal doit également permettre de tirer les bénéfices des richesses qu'il offre. Le développement urbain de la commune doit donc se situer à un point d'équilibre entre exploitation et préservation de celles-ci. Cette ambition traduit la volonté de mettre en œuvre un urbanisme viable à long terme pour le territoire.

Renforcer les bassins d'activités majeurs et encourager le développement des pôles économiques

Rappels : la commune bénéficie d'un réel dynamisme économique et s'inscrit au cœur d'un vaste bassin d'emploi et d'un territoire propice au développement. Le positionnement du projet communal doit suivre les orientations du Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Saintes.



Conforter l'ensemble des pôles économiques : le territoire communal est marqué par des polarités économiques structurantes qui participent grandement au dynamisme global de la ville. Le projet communal ambitionne de conforter le dynamisme de ces principaux pôles (zones d'activités et centre ville).

- **Développer les zones d'activités existantes** : en termes d'activités, les objectifs globaux visent à favoriser le développement de l'économie saintaise à travers celui des zones d'activités existantes, en accord avec les orientations du Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Saintes.
- **Veiller à la qualité environnementale des zones d'activités** : selon les orientations du P.A.D.D. du S.Co.T. et en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Saintes, le projet doit veiller à la qualité environnementale des nouvelles zones et à la requalification des parcs existants à travers la mise en œuvre d'une Charte de Développement Durable des Zones d'Activités.
- **Maintenir l'activité commerciale du centre-ville** : le projet communal ambitionne également le soutien de l'activité économique du centre-ville à travers un maillage équilibré de l'offre commerciale et une mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels.

Développer les secteurs déterminants de l'activité afin d'affirmer l'identité économique du territoire

Rappels : Saintes s'inscrit comme tête de pont économique à l'échelle communautaire et du Pays mais doit faire face à la concurrence d'autres pôles départementaux majeurs performants. Localement, les secteurs d'activité déterminants sont l'économie présentielle, certains types d'industries et de services et de façon plus ou moins affirmée l'agriculture. Historiquement tournée vers l'activité commerciale, la commune souhaite affirmer à travers son projet de ville l'identité économique de son territoire, qu'elle a su développer et enrichir.



Accueillir de nouvelles activités : il s'agit tout d'abord de consolider le rayonnement et l'attractivité économique des zones d'activités périphériques, en prolongeant leur restructuration foncière, paysagère et plus généralement leur image globale.



Le projet communal identifie de nouveaux espaces susceptibles d'accueillir des zones d'activités ou l'extension de celles existantes, vecteurs de l'attractivité à l'échelle intercommunale. Ces zones d'extension sont localisées conformément au Schéma de Développement Economique de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

- **Veiller à la cohérence territoriale** : le projet communal sera attentif au développement des zones d'activités des territoires limitrophes notamment au niveau des communes de Saint-Georges-les-Coteaux (Parc Atlantique) et des Gonds (notamment les emprises du ministère de la défense) ainsi que de l'attractivité de la RD 137 (pôle Atlanpack) afin de veiller à la cohérence territoriale supra communale.

Plus globalement, le territoire de la Saintonge Romane doit favoriser et développer la coopération avec les pôles externes à son territoire, Cognac, Royan, Rochefort et La Rochelle.



Poursuivre le développement économique tertiaire et industriel : la commune souhaite poursuivre le développement d'une économie tertiaire, en lien notamment avec le renouvellement du quartier de la gare. Cette orientation s'inscrit en conformité avec les orientations des réflexions du S.Co.T. qui encourage l'implantation des activités tertiaires en milieu urbain.



La commune souhaite également développer le secteur productif, à hauteur notamment des franges de la zone agglomérée, afin de soutenir le nombre et la création d'emplois du secteur.

Encourager l'économie présentielle, force première du territoire

Rappels : l'économie présentielle, activité générée par les flux des consommateurs présents dans un territoire, est une activité de base de la commune, capable de capter des flux économiques extérieurs et de les redistribuer au sein du territoire.



Soutenir les activités commerciales du territoire : secteur dynamique et fortement structuré de l'économie saintaise, le commerce est un enjeu majeur du territoire identifié notamment à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes. A l'échelle de Saintes, la requalification des espaces commerciaux concerne notamment les sites de Bellevue et des Boiffiers. Il s'agit plus largement de favoriser la production locale et la commercialisation en circuits-courts.



Développer le tourisme : autre dimension importante de l'économie présentielle, le développement touristique doit s'appuyer sur ses atouts majeurs, des séjours de courte durée, principalement à vocation culturelle, en lien avec les espaces naturels, les terroirs et le patrimoine. Le soutien à l'activité touristique implique une poursuite des efforts en matière de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comme élément fondateur de l'identité de Ville d'Art et d'Histoire. L'église Sainte-Eutrope (inscrite à l'inventaire du patrimoine mondial de l'UNESCO) et la vallée de la Charente (possibilité d'inscription au patrimoine de l'UNESCO) sont parmi les atouts majeurs de la Ville.

Accompagner l'évolution de l'agriculture locale en lien avec les territoires ruraux et périurbains

Rappels : la commune connaît, à l'image des villes similaires du territoire national, une baisse de l'activité agricole. De plus, celle-ci s'inscrit à Saintes dans un espace urbain concurrentiel en fort développement. A l'échelle de l'ensemble du Pays, il convient de noter l'émergence de nouvelles formes d'agricultures pouvant constituer des alternatives viables.



Favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole : il convient de limiter la perte du dynamisme de l'activité agricole traditionnelle tout en encourageant le développement de solutions alternatives (nouveaux modes de distribution ou de production par exemple tels que les circuits courts ou les regroupements de producteurs). Le projet communal aspire à favoriser le maintien et le relatif dynamisme de l'activité agricole à Saintes : l'agriculture s'inscrit en effet comme une activité historique de mise en valeur des richesses des terroirs et comme un potentiel non négligeable dans la conduite durable du projet urbain.



Protéger les sièges et les bâtiments d'exploitation : assurer une évolutivité des sièges d'exploitation pérennes par le respect des périmètres de réciprocité légaux ou recommandés.

- **Adapter l'agriculture conventionnelle** : à la croisée entre poursuite et affirmation de la croissance urbaine et préservation de l'identité du territoire, le projet communal vise à accompagner l'adaptation de l'agriculture conventionnelle vers une agriculture multifonctionnelle, plus appropriée au contexte urbain et périurbain, en incitant notamment la création de filières locales courtes entre producteur et consommateur, à l'échelle du Pays notamment.

Dans le prolongement des principes du développement durable qui guident le projet communal, la Ville souhaite accompagner l'essor de l'agriculture raisonnée et biologique dans son territoire. Cet objectif vise à lutter contre la pollution aux nitrates, au niveau notamment du périmètre de protection du captage de Lucérat.



Protéger le terroir et limiter la consommation du foncier agricole : la commune souhaite mettre un frein à la consommation et la fragmentation des espaces agricoles par l'urbanisation afin de maintenir dans son territoire un foncier agricole fonctionnel au potentiel économique viable. L'ouverture de zones à l'urbanisation veillera à ne pas entraver la pérennité et le bon fonctionnement des activités agricoles ainsi que des élevages.

- **Maintenir la structure des hameaux** : la préservation du territoire rural saintais exige d'examiner le développement et le maintien de la structure urbaine des hameaux, en lien avec le territoire agricole qui l'entoure. Ce travail s'inscrit à travers des fiches conseils qui fournissent un ensemble de recommandations d'aménagement.
- **Mettre en œuvre les recommandations de la charte Agriculture, Développement et Urbanisme** : la commune s'engage dans la mise en œuvre des orientations du document afin de réaliser ses engagements et accompagner au niveau local l'évolution et le développement de l'agriculture.



Promouvoir et créer des espaces dédiés aux jardins familiaux : la ville souhaite promouvoir les structures de jardins familiaux et augmenter leur nombre au sein du territoire communal. Leur création pourrait être rendue obligatoire pour toute nouvelle opération d'urbanisation résidentielle conséquente, nécessitant l'ouverture d'une nouvelle zone.

Préserver la cohérence des zones rurales à travers le respect de l'intelligence du site

Rappels : le cadre agro-naturel rural de Saintes est directement menacé par certaines extensions urbaines des hameaux qui viennent s'inscrire en rupture avec les caractéristiques des sites dans lesquelles elles s'insèrent.



Respecter l'intelligence du site : le respect de l'intelligence du site se traduit par le maintien des principes historiques de l'organisation du territoire (implantation des constructions sur la parcelle, respect de la topographie, etc.) et des transitions entre le tissu urbain, les zones naturelles et les espaces agricoles, à l'échelle du grand territoire comme à l'échelle micro-locale de chaque hameau.

Le respect du site se traduit également par la préservation, la rénovation et la mise en valeur des différents patrimoines bâtis identifiés, témoins de l'histoire commune héritée : patrimoine des bourgs et des faubourgs, patrimoine rural, patrimoine de la Charente, patrimoine vernaculaire, etc.

Il se traduit enfin par l'affirmation de la cohérence des centres historiques et par la limitation des extensions urbaines génériques et décontextualisées.

- **Respecter les caractéristiques de chaque lieu** : la préservation de ce patrimoine rural est également celle des domaines et des fermes en lien avec le terroir agricole et l'héritage gallo-romain des *villae*, par le respect des caractéristiques manifestes de chaque lieu.

Préserver et valoriser le patrimoine classé et le bâti traditionnel existant, en favorisant sa réhabilitation et son évolution

Rappels : le patrimoine bâti saintais se décline de l'architecture monumentale au petit bâti vernaculaire témoin de l'héritage rural de la commune. Élément indissociable de l'identité de Saintes, le patrimoine constitue également un atout économique à valoriser.



Protéger le patrimoine urbain : le projet communal cherche à protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain et les témoignages vernaculaires de la construction du socle historique de la ville en tant qu'atout majeur du territoire porteur de son image de ville d'Art et d'Histoire. Le patrimoine ainsi désigné concerne tout autant les manifestations architecturales que les espaces publics ou l'organisation urbaine.



Cette démarche ambitieuse s'inscrit en cohérence avec les documents réglementaires patrimoniaux (Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur et Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) qui encadrent et guident l'évolution de la ville dans le respect de son histoire. Ces documents devront être actualisés pour intégrer les nouveaux enjeux de protection du patrimoine à travers l'outil d'A.V.A.P. (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).



Favoriser l'entretien du bâti existant : les démarches visent également à favoriser la restauration et la réhabilitation du bâti ancien existant, en autorisant par ailleurs l'intégration de solutions durables (panneaux solaires, photovoltaïques, isolation, etc.) dans le respect de la cohérence et le prolongement spatial des caractéristiques architecturales et des règles fixées par le PSMV.

- **Communiquer autour du patrimoine** : afin de mettre en valeur ses atouts patrimoniaux, la commune continue de développer des démarches de communication auprès de ses habitants pour leur implication et leur appropriation au quotidien, et dans une démarche de positionnement d'attractivité touristique.



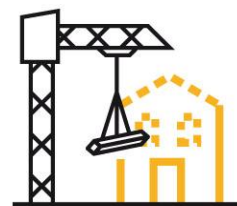
Axe 4 : Favoriser une pratique de la ville équilibrée et équitable pour tous

Préambule : le projet communal doit permettre d'offrir à chaque personne qui réside ou fréquente le territoire communal, une équité dans ses pratiques individuelles et collectives des lieux et de la ville. Cette équité se traduit également par un équilibre spatial et fonctionnel de la commune, au niveau de ses aménagements, de ses infrastructures, de l'offre et de l'accessibilité à ses équipements, au niveau du projet urbain dans son ensemble.

Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

Rappels : la loi S.R.U. de 2000 inscrit dans le code de l'urbanisme l'objectif de mixité sociale et intergénérationnelle. Celle-ci est traduite au sein du Programme Local de l'Habitat du Pays Santon et doit être mise en application par le projet urbain de Saintes. La commune ne recense pas de déséquilibre profond excepté une hyper concentration de son parc social et doit anticiper le vieillissement de sa population et la demande des publics spécifiques.

- **Construire 240 logements sociaux dans le cadre du P.L.H. :** le P.A.D.D. porte les objectifs de construction du P.L.H. 2011-2017 afin de veiller au respect des objectifs de mixité sociale. La commune devra donc veiller à augmenter son parc locatif social de 240 logements supplémentaires.
- **Poursuivre l'effort de construction de logements sociaux :** la commune s'engage pour la période post P.L.H. dans le maintien d'une politique de mixité sociale en cohérence avec les objectifs fixés aux échelles supra-communales, afin de tendre à une part d'environ 20% de logements sociaux dans la Communauté d'Agglomération de Saintes.
- **Adapter le parc aux parcours résidentiels :** la croissance urbaine doit permettre d'adapter le parcours résidentiel et les logements à l'évolution constatée des structures démographiques. L'objectif est à la fois de restructurer le parc de petits logements en direction des jeunes afin de réduire leur vacance et permettre un rajeunissement de la population, et de développer une offre de logements de grande taille financièrement accessibles.
- **Poursuivre l'accueil des publics spécifiques :** le maintien d'une solidarité territoriale nécessite également de poursuivre l'accueil des publics spécifiques (personnes âgées, gens du voyage, etc.) en conformité avec les orientations du P.L.H.
- **Accompagner les structures et équipements favorisant le lien social :** la commune apporte une attention majeure quant à l'accompagnement des actions favorisant le lien social. Il s'agit par exemple de proposer des locaux adaptés tels que la « Maison des Consom'Acteurs / EPISOL », la « Maison de la solidarité », le Restaurant social, la Halte de nuit, le Centre de santé, etc.



Adapter l'offre en équipements à la croissance démographique et conforter la centralité saintaise au sein de l'intercommunalité

Rappels : l'offre en équipements de la commune est conséquente mais se doit de satisfaire aux besoins d'une majeure partie de l'espace périurbain. Diverses logiques d'organisation et de localisation ont été mises en évidence et doivent guider le développement de ces pôles d'attractivité locale, communale voire départementale.



Renforcer le rayonnement de la commune : le projet de la commune ambitionne de renforcer le rayonnement d'échelles intercommunale et régionale de Saintes à travers l'image et le niveau de ses équipements majeurs, vecteurs d'attractivité pour le territoire (centre aquatique notamment). La commune souhaite également maintenir son rôle de centralité administrative et sanitaire. Ces objectifs traduisent la volonté du S.Co.T. d'affirmation du pôle saintais au sein du territoire du Pays.



Articuler croissance démographique et nombre d'équipements : à l'échelle de la commune, le projet veille à l'articulation entre la croissance démographique dynamique de Saintes, approuvée au sein du



P.L.H., et l'évolution quantitative et qualitative de ses équipements, afin de ne pas aboutir à des déséquilibres ou des saturations locales. Il veille à augmenter l'intensité urbaine des quartiers par une offre en équipements de proximité adaptée et satisfaisante pour les habitants : équipements sportifs et de loisirs, capacités d'accueil et création d'écoles maternelles et primaires, etc.



Conforter les polarités d'équipements existantes : la commune souhaite conforter les polarités d'équipements existantes, qu'il s'agisse d'équipements de proximité destinés aux habitants des quartiers au sein desquels ils s'insèrent (veiller aux enjeux d'accessibilité, d'adaptation à la demande, etc.) ou d'équipements destinés à une population plus large, communale ou intercommunale (enjeux de l'attractivité, du rayonnement, etc.) tel que le Centre Hospitalier de Saintonge et le tribunal de grande instance.



Soutenir l'enseignement supérieur et la formation professionnelle : il s'agit ici de conforter l'enseignement supérieur et les formations professionnelles présentes sur le territoire communal, dont notamment les lycées agricoles, en veillant à ne pas les contraindre et permettre leur développement. L'accueil de nouveaux domaines d'enseignement et de formation doit être favorisé : l'identité culturelle et le lien de la commune avec l'histoire antique apparaissent ainsi comme des vecteurs majeurs de transmission des savoirs. La commune souhaite accompagner l'Etat et le Conseil Général sur le développement d'un pôle archéologique, support d'activités scientifiques.

Les filières environnementales et de services à la personne (aides médico-psychologiques, handicap, vieillesse, etc.) trouvent par ailleurs dans le territoire des opportunités que la ville devra veiller à mettre en valeur.



Identifier des secteurs potentiels d'accueil des équipements communaux : le projet de la commune se doit de préserver des réserves foncières favorables à l'accueil des grands équipements, notamment sportifs. Pour ces derniers, le P.A.D.D. communal accompagne le projet de réorganisation établi pour la période 2011-2015, selon deux phases (la Guyarderie et la Boissarderie), et identifie une réserve foncière adaptée au niveau du secteur des Boiffiers et du Terroquet.

Concernant l'ensemble des autres sites sportifs la commune engage, suite à un diagnostic spécifique, des actions transversales visant à améliorer les pratiques (restructuration des infrastructures, réaménagement des accès, etc.) : il s'agit notamment des sites de Bellevue, des Boiffiers, du Vélodrome, du camping municipal, du Grand Coudret, de Léo Lagrange et d'Agrippa d'Aubigné.

Concernant les équipements scolaires la commune souhaite anticiper la construction d'une troisième structure en rive droite (en lien avec les différents projets urbains de densification identifiés) et l'affirmation d'un pôle scolaire en rive gauche afin de maintenir voire développer les capacités actuelles. Les opérations identifiées en rive droite suggèrent également un besoin à venir en termes d'équipements destinés à la petite enfance.



Renforcer le pôle artistique de l'Abbaye aux Dames (équipement Geoffroy Martel) : la Ville désire renforcer et développer au cœur de la rive droite un espace dédié aux musiques actuelles, à la danse et au théâtre amateur offrant des salles d'orchestre, des studios de répétition et des salles de diffusion. Cet espace accueillant et ouvert est destiné à tous et particulièrement aux jeunes publics et vise à créer des passerelles entre disciplines et pratiques. Il nécessitera également la structuration d'espaces administratifs, d'accueil et de logistique ainsi qu'un espace de documentation.



Restructurer le site des Abattoirs, véritable lieu de fabrique culturelle : le vaste site des abattoirs accueille un ensemble de lieux et d'associations culturelles que la commune souhaite soutenir en restructurant le site et en le dédiant dans son ensemble à ces activités. L'ensemble des bâtiments du début XX^{ème} et notamment la grande halle d'abattage devront être réhabilités afin d'accueillir l'extension de la Ludothèque, des associations culturelles et plus particulièrement celles liées aux spectacles de rue en lien avec le Centre National des Arts de Rue.



Affirmer une trame culturelle : la commune souhaite mettre en valeur ses richesses culturelles en créant un parcours mettant en réseau les différents lieux concernés (médiathèque, fonds anciens, Hostellerie, etc.) allant de l'amphithéâtre au haras.

- **Développer l'accessibilité physique et numérique du territoire :** d'une manière plus générale et à l'heure de l'avènement des Nouvelles Techniques d'Information et de Communication, le projet urbain doit permettre l'accessibilité aux réseaux numériques en cohérence avec les orientations territoriales du S.Co.T. L'accessibilité aux équipements (en tant que pôles d'attractions) est également un critère essentiel pour dessiner la trame viaire des déplacements de proximité : pistes cyclables et cheminements piétons.

Développer l'accessibilité
numérique du territoire



Concilier politique environnementale, adaptation du schéma de circulation et développement des transports en commun

Rappels : Saintes est marquée par un réseau dense d'infrastructures notamment autoroutières qui impacte et conditionne le développement urbain et se doit d'entrer dans la réflexion du projet communal.



Intégrer l'importance des déplacements supra-communaux : compte-tenu de son rôle assumé de ville-centre d'un vaste espace périurbain, Saintes doit intégrer l'importance des déplacements supra-communaux dans le schéma de circulation des réseaux de transports routiers ou en commun.



Garantir la sécurité et limiter la saturation du réseau routier : le schéma de circulation doit proposer des alternatives routières afin de limiter les points de saturation et améliorer les transitions est-ouest au sein du tissu aggloméré, pour éviter la saturation du Pont Palissy et de l'avenue de Saintonge aux heures de pointe. Il convient également de veiller à la sécurité du réseau en partenariat avec les services compétents.



Favoriser les transports en commun face à l'automobile : dans le souci de réduire les déplacements individuels, la commune entend favoriser la desserte des secteurs urbains les plus excentrés en augmentant les fréquences et en optimisant les trajets du réseau de transports en commun communal (création de voies de Transport en Commun en Site Propre par exemple). Il s'agit également d'intégrer au projet de ville les réflexions développées autour de la gare, futur pôle multimodal de premier ordre, et de l'ancienne gare des Boiffiers, ligne prioritaire du territoire.

Cet objectif s'inscrit dans une interrogation plus large de la place de la voiture en ville face aux problématiques du plan de circulation, des zones de stationnement, de la sécurité et des nuisances : la volonté transversale est d'offrir aux habitants et aux usagées une ville apaisée face à ses mobilités.



Accompagner le développement du covoiturage : la commune est également concernée par trois projets de création d'aires de stationnement destinées au covoiturage, du Plan Départemental des aires de covoiturage 2012-2014. Ces aires desserviront les accès sud (Diconche), est (Les Bauches/Terrefort) et ouest (A10) de la commune.

Engager une réflexion sur le développement urbain en lien avec les projets d'infrastructures aux échelles communale, intercommunale et régionale

Rappels : l'espace communal s'inscrit au centre d'enjeux majeurs, notamment en termes d'aménagement et de développement territorial tel que la Route Centre Europe Atlantique ou le réseau ferré grande vitesse.

 **Intégrer les possibilités de développement des infrastructures routières majeures** : l'évolution des infrastructures du réseau routier est une donnée majeure qui marquera le territoire saintais. Le projet urbain doit de ce fait intégrer les éventuels aménagements de l'autoroute A10 et de la RCEA aux réflexions des futures évolutions du schéma de circulation actuellement en cours de définition à l'échelle intercommunale.

- **Réfléchir au développement du réseau routier** : une vision à long terme de l'aménagement territorial conduit l'actuel projet communal à entamer un certain nombre de réflexions liées au développement du réseau routier. Ces réflexions portent notamment sur :



- La définition du tracé de prolongement de la RCEA vers l'est, ses impacts en termes de foncier et de desserte de secteurs urbains existants enclavés.
- L'évolution de l'infrastructure autoroutière A10 et sa desserte par un nouveau péage de connexion à la R.C.E.A.
- Le futur barreau routier en direction de la D137.

 **Anticiper l'évolution, à plus long terme, de la rocade en boulevard urbain** : la croissance de la ville implique à terme l'intégration de l'actuelle rocade n'appartenant pas à la R.C.E.A. en un boulevard urbain pacifié et lisible, mieux connecté aux quartiers qu'il dessert.

 **Requalifier les entrées de ville** : la cohérence globale du projet urbain nécessite également une requalification qualitative de l'urbanisation des entrées du cœur d'agglomération (à travers la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs à enjeux). Les principaux accès historiques de la ville doivent être rendus clairement identifiables par des aménagements situés au niveau du franchissement de la rocade. La gare doit être également appréhendée comme une entrée de ville majeure.



Développer le potentiel du secteur de la gare : autre secteur majeur dont le potentiel doit être pris en considération dans le développement urbain communal, les emprises foncières liées à l'activité ferroviaire. Elles s'inscrivent à terme dans la constitution d'un pôle tertiaire en rive droite autour de la gare et de l'électrification des lignes ferroviaires qui favorisera l'arrivée du TGV à l'horizon 2017.

Favoriser le retour
de la nature en ville



Maintenir la lisibilité
des grandes entités
paysagères



Axe 1

**Affirmer la trame verte et bleue
en tant qu'armature du projet de ville**

**Protéger les équilibres écologiques des milieux
agro-naturels, réservoirs de biodiversité**

- Préserver les espaces boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Protéger les milieux naturels sensibles et la prairie de la Charente

**Préserver et valoriser les qualités et l'identité
du système paysager local**

- Vallons

**Mailler les espaces naturels et reconnecter
les continuités écologiques**

- Préserver les coulées vertes
- Maintenir et recomposer les corridors écologiques
- Étendre les continuités végétales le long des axes urbains

**Intégrer la Charente et son bassin versant au premier
rang des réflexions territoriales**

- Prendre en compte la zone inondable
- Développer les mobilités fluviales
- Berges de la Charente
- Cheminement des berges de la Charente - Charente en vélos

Développer un espace urbain des proximités durables
Lier les réseaux de mobilité douce à la trame verte et bleue

- Chemin de halage à reconstituer
- Trame des Vallons
- Sentier de Germanicus
- Axes urbains « partagés »
- Augmenter la part modale des déplacements doux et alternatifs
- Sentier de grande randonnée (GR4 et GR 655)

Relier les centralités urbaines par des réseaux
de mobilité douce

- Polarité existante

Objectifs de construction de logements dans la commune



PLH 2011-2017 :
1 182 logements

► Accueillir 28 000 habitants en 2017

2017-2023 :

environ 1 250 logements

► Accueillir 30 000 habitants en 2023



Urbanisation proportionnée
au sein de la rocade
entre rive gauche
et rive droite

Axe 2

**Proposer des modes d'habiter différents,
respectueux des qualités environnementales
et paysagères**

**Favoriser le renouvellement qualitatif de la ville
sur elle-même**

 Privilégier l'urbanisation au sein du tissu aggloméré

 **PIG** Programme d'Intérêt Général

 **PRU** Programme de Rénovation Urbaine :

1 - La Fenêtre

3 - Bellevue

2 - Les Boiffiers

4 - Le Vallon

Dans les hameaux :

 Permettre la préservation de leurs qualités architecturales en favorisant la restauration et l'évolution du bâti existant

 Limiter la croissance des hameaux

**Identifier de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation
afin de répondre aux besoins du développement
urbain**

 Secteur préférentiel d'urbanisation

**Intégrer l'urbanisation nouvelle dans le respect
de la qualité des sites, des contraintes liées
aux risques et aux activités humaines**

 Mettre en place des OAP pour les secteurs urbains à enjeux :

**Préserver les ressources naturelles face
au développement urbain**

 Point de captage et périmètre de protection immédiate

 Périmètre de protection rapprochée
(servitude réglementaire du captage de Lucérat)

1 km

Saintes / PLU - PADD

Axe 3

Révéler les richesses économiques et patrimoniales du territoire

Préserver la cohérence des zones rurales à travers le respect de l'intelligence du site

-  Préserver, rénover et mettre en valeur le patrimoine rural et vernaculaire des hameaux, ainsi que leur inscription territoriale
-  Préserver, rénover et mettre en valeur les domaines et fermes en lien avec le terroir agricole
-  Préserver les sièges d'exploitation agricole
-  Promouvoir le développement des espaces dédiés aux jardins familiaux

Préserver et valoriser le bâti traditionnel existant, en favorisant sa réhabilitation et son évolution

-  Protéger, mettre en valeur et accompagner l'évolution du patrimoine urbain
-  Assurer la cohérence entre le PLU et le PSMV, qui régit l'urbanisme de l'hyper-centre de Saintes
-  Assurer la cohérence entre le PLU et la ZPPAUP, qui assure la protection du patrimoine saintais, dans sa diversité

Renforcer les bassins d'activités majeurs et encourager le développement des pôles économiques

- Conforter les pôles économiques :
 -  - les zones d'activités
 -  - le centre ville et la gare
- Développer l'économie saintaise à travers l'extension des zones d'activités existantes, conformément au Schéma de Développement Economique

Développer les secteurs déterminants de l'activité afin d'affirmer l'identité économique du territoire

-  Consolider le rayonnement et l'attractivité économique des zones d'activités (cf. fiches zones d'activités)



Affirmer l'identité commerciale historique de la commune



Accompagner l'évolution de l'agriculture locale en lien avec les territoires ruraux et périurbains



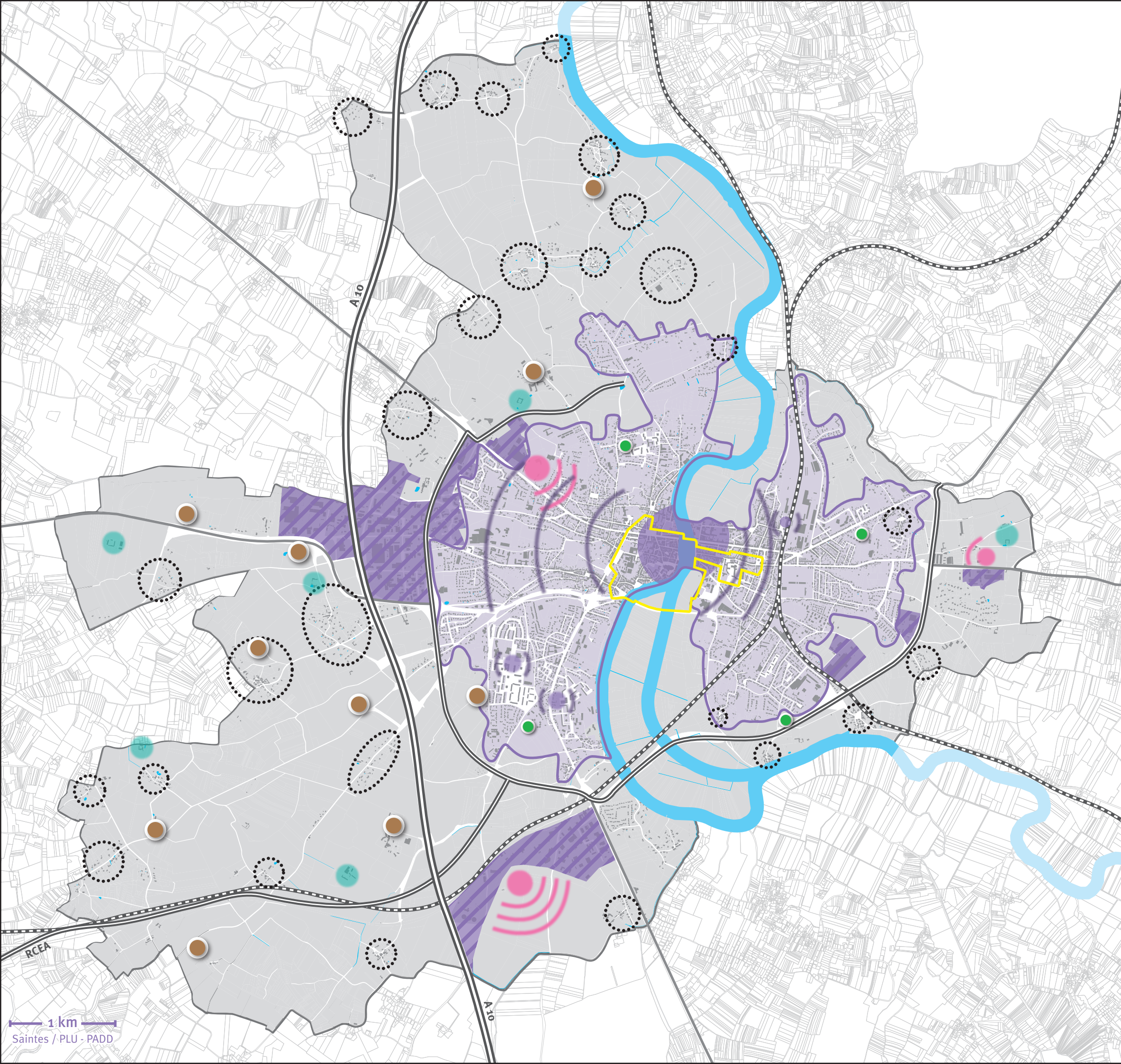
Poursuivre le développement d'une économie tertiaire



Développer l'activité industrielle en veillant à son intégration paysagère



Appuyer le développement du tourisme sur les atouts majeurs du territoire



1 km

Saintes / PLU - PADD

Développer l'accessibilité
numérique du territoire



Axe 4

Favoriser une pratique de la ville équilibrée
et équitable pour tous

Adapter l'offre en équipements à la croissance
démographique et conforter la centralité saintaise
au sein de l'intercommunalité



Veiller à :

- maintenir un équilibre entre croissance démographique et niveaux quantitatif et qualitatif des équipements
- augmenter l'intensité urbaine des quartiers par une offre en équipements de proximité adaptée et satisfaisante pour les habitants

Affirmer et développer le réseau des
équipements structurants
Permettre leur extension, leur bon
fonctionnement et favoriser leur accessibilité.



Conforter les polarités d'équipements existantes

Concilier politique environnementale, adaptation du schéma
de circulation et développement des transports en commun



Intégrer l'importance des déplacements
supra-communaux dans le schéma de circulation



Garantir la sécurité et limiter les points
de saturation du réseau routier



Améliorer la desserte en transport en commun
et diminuer la présence de la voiture en ville



Créer des aires de covoiturage

Engager une réflexion sur le développement urbain
en lien avec les projets d'infrastructures communale,
intercommunale et régionale



Autoroute A10

Voie principale



Route Centre-
Europe Atlantique

Rocade, futur
boulevard urbain



Projet d'infrastructure routière à long terme



Projet de connexion routière



Réaménager qualitativement les entrées
de ville



Futur pôle multimodal

Veiller au maintien de la mixité sociale
et intergénérationnelle



Objectif PLH
2011-2017

Construction de
240 logements
sociaux

Période
2017-2023

Poursuite de la politique
de mixité sociale



Restructurer le parc de petits logements
(diminuer la vacance)

Augmenter l'offre en grands logements

1 km

Saintes / PLU - PADD