

**Commune de SAINT-SAUVEUR
(Vienne)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce II
**Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(PADD)**



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 10 Janvier 2013

Janvier 2013

Le Maire

PLU	Prescrit	Projet arrêté	Projet approuvé
Élaboration	12/12/2008	29/05/2012	10/01/2013

Préambule

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** est élaboré à l'issue de l'analyse de l'état initial qui permet de dresser le diagnostic de la situation et de définir l'ensemble des enjeux économiques, urbanistiques et environnementaux.

Il est élaboré par l'équipe municipale à travers différents débats qui s'organisent sur la base des motivations initiales qui ont fait que la commune s'est engagée dans la révision de son document d'urbanisme :

- › La nécessité de rechercher une nouvelle cohérence entre les zones constructibles et les contraintes d'assainissement, tout en préservant l'activité agricole.
- › La volonté d'optimiser les terrains disponibles tout en respectant les contraintes liées au périmètre de protection des monuments inscrits et classés.
- › La volonté de mettre en place un projet d'avenir partagé par l'ensemble de la population, adapté aux enjeux de développement durable et privilégiant la qualité de vie au sein de la commune.
- › L'obligation réglementaire de transformer les plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme sous peine d'être contraint quant à l'évolution du présent document d'urbanisme.

Il exprime de façon synthétique le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager.

Le projet de la commune est justifié en partie II du rapport de présentation.

Le projet s'appuie en amont sur une perspective démographique.

La commune compte 1 070 habitants en 2010 et s'inscrit depuis de nombreuses années dans une logique de développement. Elle ne comptait que 597 habitants en 1968. La croissance annuelle constatée durant cette période est de 2% par an. Une perspective à hauteur de 1 200 habitants à l'horizon 2020 paraît réaliste. La croissance annuelle envisagée durant les 10 années à venir est de 1.3% par an.

Elle repose sur :

- **Une volonté.** Au fil des années, l'accueil d'une nouvelle population a permis que se restructure une identité communale après une longue période d'effacement, de déclin. La présence de commerces en centre bourg face à la mairie illustre, de façon certes modeste, cette réalité. Rester sur cette dynamique de croissance mesurée paraît essentiel à l'équipe municipale. Arrivé à un seuil de 1 000 habitants, l'émergence d'une fonction commerciale à l'initiative d'acteurs privés paraît encore possible.

- **Un constat.** Le développement de Saint-Sauveur doit se concevoir dans une logique du développement du Châtelleraudais ; c'est un développement péri-urbain. La prise en compte des contraintes objectives du développement durable peut remettre en cause cette perspective. En réponse à cette question, l'équipe municipale s'attache à répondre à différents niveaux.

Dès à présent existe un service de transport en commun en direction de Châtelleraut. Le service doit pouvoir évoluer dans le temps. Le renforcement du poids démographique du centre bourg peut aller dans le sens d'une meilleure efficacité des services de transport, évolution cohérente avec les enjeux de développement durable.

La présence et le renforcement de la fonction commerciale au bourg permettront de limiter les déplacements vers Châtelleraut pour les biens et services d'usage courant.

Les équipements de base de la commune, l'école à travers le regroupement pédagogique, et le traitement des eaux usées permettent dès à présent de répondre à de nouveaux besoins résultant de l'accueil d'une nouvelle population.

Le projet se décline autour de deux axes majeurs :

- › Créer les conditions pour que le bourg se développe de façon harmonieuse et cohérente.
- › Protéger les espaces naturels et agricoles.

Le développement du Bourg

Il est conçu en prenant en compte la réalité du site.

- › **Richesse architecturale et paysagère** du site historique du bourg et des deux sites annexes, Les Rétières et Dercé. Ce patrimoine constitue l'identité de la commune et certainement la raison même de son attrait, l'envie de vivre dans ce site. La protection de cette richesse est un élément essentiel du projet.
- › **Risque Inondation** dans la vallée du Berland. Ce ruisseau qui traverse le bourg constitue un réel risque. Les événements de 2008 l'ont démontré. Le projet de développement du bourg prend en compte ce risque qui concerne la sécurité des habitants et des biens.
- › **Organisation du bâti** autour de trois pôles :

Le Bourg ancien en rive droite du Ruisseau du Chaudet a un bâti très dense blotti au pied de l'église en contrebas du coteau dont l'intérêt paysager a déjà été évoqué. Les enjeux de respect du patrimoine font que ce site doit rester en l'état (entretien du bâti, gestion des espaces publics...). Ce n'est pas un site d'accueil de nouvelles constructions.

Le site de Champagne en rive gauche du Ruisseau du Chaudet s'est pour l'essentiel développé durant ces dernières décennies sur un principe pavillonnaire. Il s'étend sur une surface bien supérieure au bourg ancien. Le bâti est dispersé le long des routes et de nombreux espaces vacants peu accessibles sont imbriqués.

Le site de Beauregard en ligne de crête du versant Nord du Ruisseau du Chaudet s'est également développé durant ces dernières années sur un principe pavillonnaire.

L'enjeu de centralité est essentiel pour cette commune et le projet porté par le PLU vise à renforcer cette dynamique.

- › Des équipements structurants sont envisagés à court et moyen terme
 - création d'une structure d'accueil pour personnes âgées
 - construction d'une salle des fêtes

Ces différents projets sont envisagés à proximité du centre bourg et induisent en retour une réflexion sur les espaces publics.

- › Des aménagements de qualité en harmonie avec la richesse du patrimoine architectural et paysager seront vecteurs du renforcement de l'image du centre bourg. Le cheminement des personnes âgées en centre bourg doit être pris en

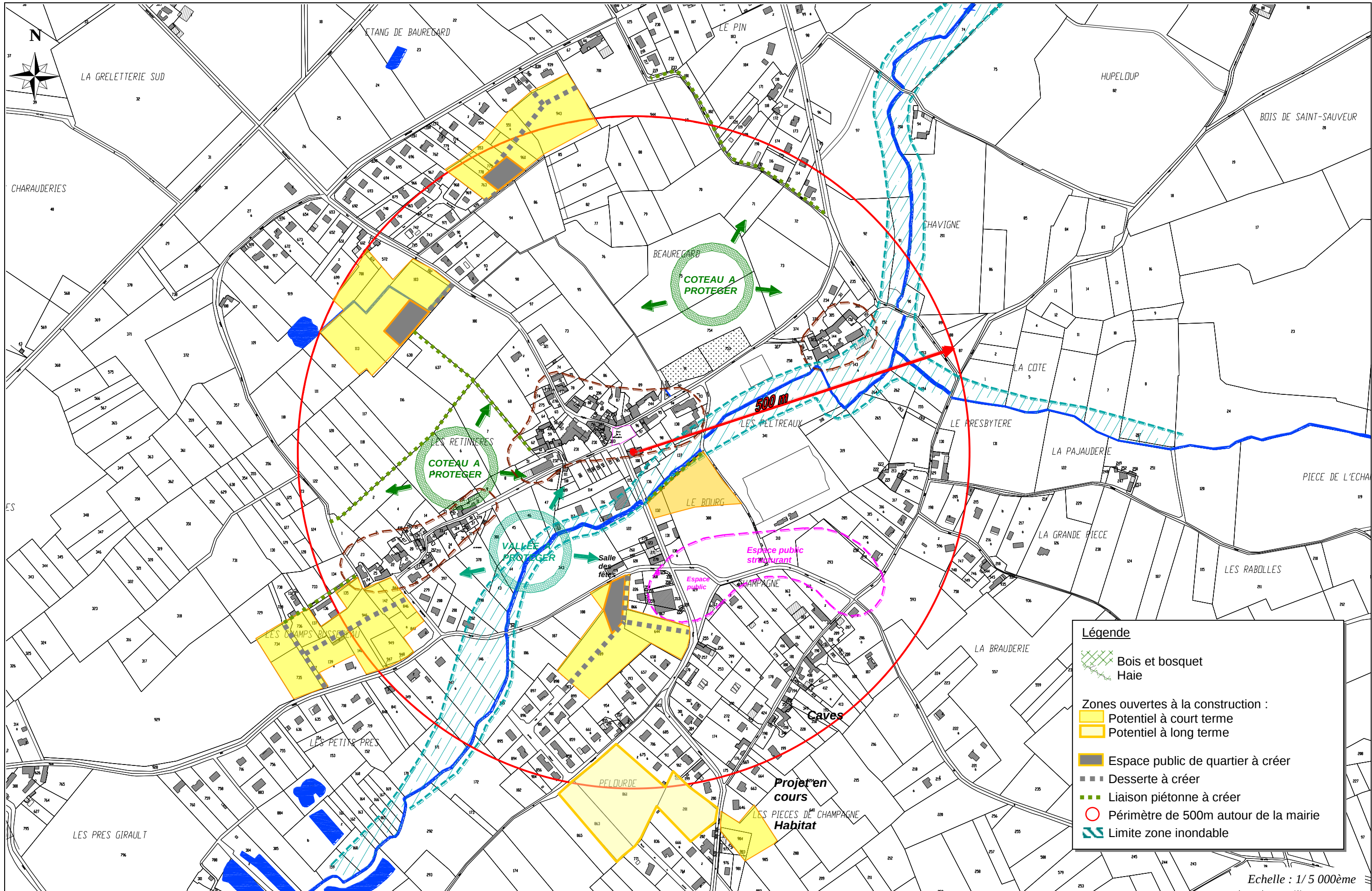
compte. L'accès piétonnier des enfants à l'école depuis le coteau de Beauregard doit être rendu possible.

L'ensemble de la réflexion sur la centralité intègre un éloignement maximal de 500 m autour de la mairie.

- › Des espaces d'accueil de l'habitat localisés en cohérence avec cet enjeu de centralité. Tous les espaces retenus pour accueillir de nouveaux habitants sont localisés à proximité de la mairie et déjà dans un environnement urbain. L'impact environnemental de ce projet urbain est de ce fait très réduit. Les réseaux sont proches, le raccordement à l'assainissement public est possible. Les orientations d'aménagement (cf. Pièce III du dossier de PLU) donnent des principes d'aménagement pour chacun de ces espaces.

Les réflexions sur les conditions d'implantation du bâti permettent également de mettre en exergue la question du bâti bioclimatique et de l'imposer aux programmes de constructions qui prendront forme dans le cadre du projet de PLU.

Le Bourg : Développement urbain



La protection des espaces naturels et agricoles

Cette volonté irrigue toute la réflexion conduite autour du projet. Saint-Sauveur est une commune riche sur le plan environnemental. La mise en valeur agricole y est diversifiée, il importe de s'attacher à préserver cet état de fait.

L'activité agricole qui s'exerce sur la commune est garante pour une large part de la richesse biologique en place. La diversité des valorisations agricoles (élevage au même niveau que les cultures) est à ce niveau un atout essentiel.

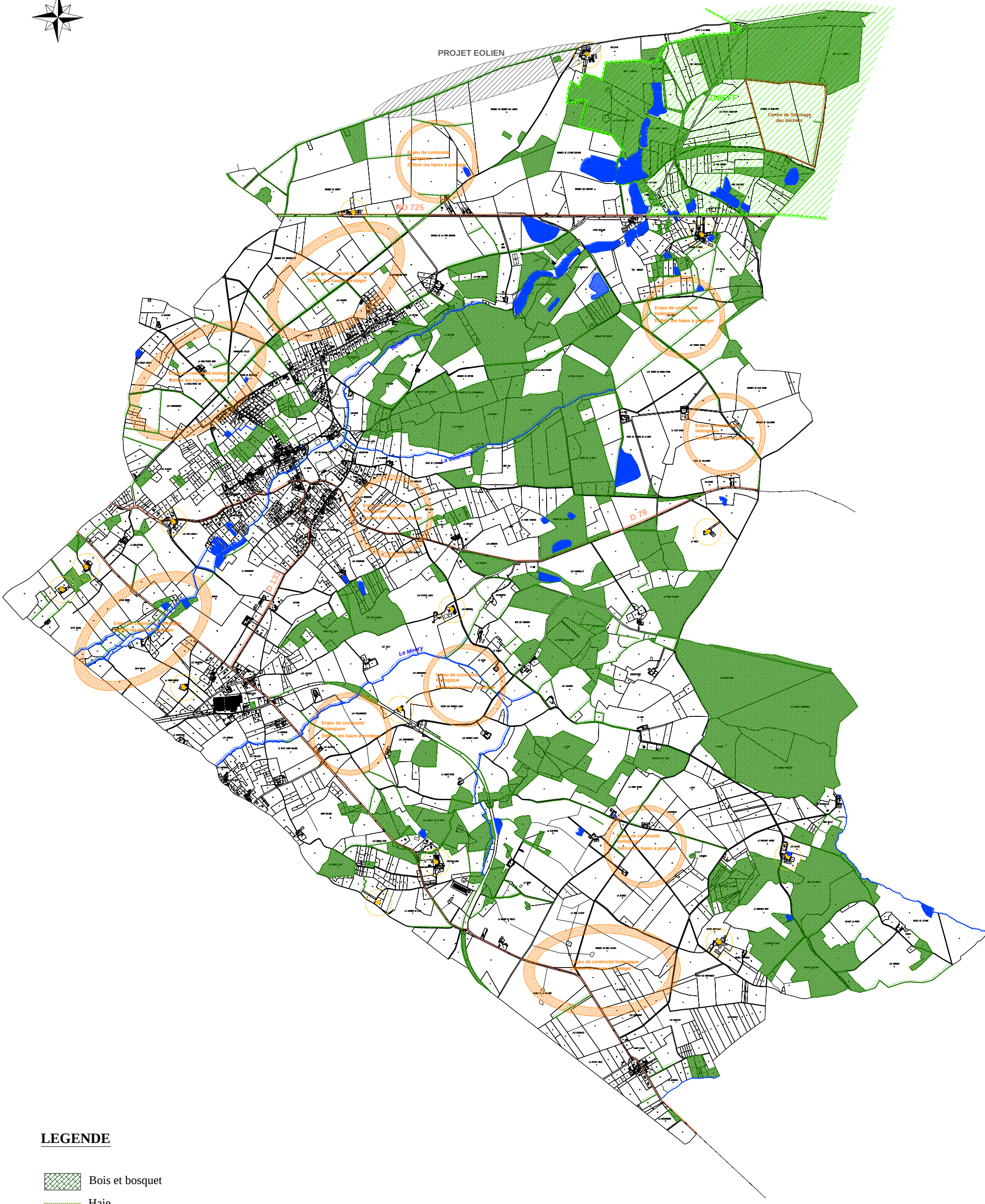
Le projet d'aménagement s'attache à pérenniser l'activité agricole sur la commune (faible consommation d'espaces, protection des abords des sièges d'exploitation). Sur cette base dans le cadre des directives européennes pour une agriculture respectueuse des enjeux environnementaux, il sera possible que s'établisse une dynamique économique « durable », production agricole et maintien des équilibres biologiques.

L'eau est un élément majeur du paysage de la commune, nombreux étangs et cheminements des deux ruisseaux (Le Berland et le Moury), affluents de l'Ozon. Le risque inondation a déjà été signalé. La présence de l'eau induit également une réelle richesse faunistique et floristique.

Le projet d'aménagement dans une logique de bassin versant s'attache à prendre en compte et à valoriser tous ces éléments. Les espaces soumis au risque inondation sont définis. Les zones humides et tout le cortège végétal qui les accompagne sont également pris en compte dans une logique de « trame bleue verte » à travers la mise en place de zones naturelles et d'éléments de protection spécifiques tant pour des raisons hydrologiques que paysagères.

La richesse biologique a été soulignée Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Les multiples espaces boisés, coteaux, creux de vallons exposés au nord sont autant d'éléments générateur de cette richesse biologique.

Le projet d'aménagement s'attache à préserver cette richesse (zone naturelle et outils spécifiques) et surtout à la conforter. Le diagnostic a mis en évidence comme dans beaucoup de sites une réelle tendance à l'émiettement voire à la disparition du bocage en lien avec le développement de la céréaliculture intensive. Cette évolution pose la question des continuités biologiques dont le maintien est indispensable pour éviter l'érosion de la diversité animale et végétale. Sur les sites concernés, au cas par cas, la protection de certains linéaires de végétation pérenne a été décidée. Un travail spécifique des membres de l'équipe municipale a été réalisé en ce sens. La carte ci-après permet de localiser les secteurs à enjeux. Sur la base d'un acquis conséquent en terme de couvert végétal, la recherche de continuités biologiques a été le déterminant des mesures de protection arrêtées au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.



LEGENDE

- Bois et bosquet
- Haie
- Périmètre de protection de 100 m autour des sièges d'exploitation agricole
- Limite ZNIEFF

La production d'énergies renouvelables est une question régulièrement évoquée à Saint Sauveur tant au regard d'un projet éolien qui concerne le Nord du territoire communal que de projets photovoltaïques sur des bâtiments agricoles.

Le projet porté par le PLU permet d'accompagner ces démarches dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances spécifiques (consommation d'espaces agricoles, dégradations architecturales.)

L'émergence de ces projets doit être en cohérence avec des démarches plus larges (ZDE par exemple) ou en rapport avec les besoins domestiques réels.