

Département de la VIENNE
Commune de Saint-Savin

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PADD : Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Débat en Conseil Municipal le 20 Novembre 2013



I. PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune. C'est l'expression du projet communal.

Il n'est pas opposable aux tiers ; c'est-à-dire que l'on ne peut refuser une autorisation d'urbanisme en se basant sur le PADD. Mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le document graphique du PLU doivent être cohérents avec le PADD. Or une autorisation d'urbanisme est refusée si elle n'est pas conforme au règlement ou au document graphique du PLU ou si elle n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement.

Le PADD doit respecter les grands objectifs définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Son contenu est formalisé dans l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme.

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 \(V\)](#)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A – ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME ET DES PAYSAGES,

- Protéger la vieille ville, son patrimoine architectural et urbain et son lien avec la Gartempe, ainsi que la co-visibilité entre l'Abbaye de Saint-Savin et l'église de Saint-Germain
- Mettre en valeur les ruelles et les lieux publics anciens en particulier les deux ponts sur la Gartempe et requalifier les vieilles vitrines commerciales de la rue nationale
- Créer une liaison piétonne entre la place de la Libération et la promenade Léon Edoux en contournant l'abbaye
- Conserver et conforter les protections anciennes contre les inondations

- Employer les « cœurs d'îlots » du centre-ville pour l'accueil des nouveaux habitants
- Protéger les zones naturelles du lit majeur de la Gartempe afin de limiter les risques d'inondation
- Réaménager le carrefour des rues nationale, du Montoir, d'Antigny, de Leignes et du Carroir, en :
 - a. prévoyant notamment la démolition d'immeubles
 - b. mettant en valeur l'accès à la place de la Libération par la rue du Montoir, et l'accès au collège et à la zone sportive par la montée du Carroir

- Requalifier l'ancienne voie ferrée comme « artère piétonne et paysagère » en maintenant son intégrité et son ouverture au public
- Requalifier le bâtiment de l'ancienne halle de marchandises et réaménager le plateau de l'ancienne gare en tant qu'espace « pivot » entre le centre ancien à l'est, le quartier de la Vigne aux Moines au sud, les équipements publics et le quartier de la Gendarmerie à l'ouest, les quartiers de La Garenne et de Bel-Air au nord
- Mettre en valeur son panorama sur la vieille ville et l'Abbaye

- Poursuivre l'aménagement du quartier Bel-Air, (à l'intérieur des rues Bel-Air et des Granges) au nord-ouest en :
 - a. tenant compte des contraintes d'assainissement et de ruissellement
 - b. créant des liaisons piétonnes vers l'ancienne voie ferrée et le quartier de la Garenne où se trouve le centre aquatique
- Prévoir le désenclavement du quartier de Bel-Air dans son ensemble depuis l'avenue du Général de Gaulle par une voie d'accès commune au supermarché à long terme
- Limiter l'empiétement urbain sur les zones agricoles des Granges, au nord-ouest, et du Mont Saint-Savin, au nord

- Accompagner les besoins de développement des services, commerces et équipements de la ville autour du pôle d'équipement existant (stade, collège, gendarmerie)
- Requalifier les paysages de la rocade en :
 - a. s'appuyant sur le projet de développement de la pépinière côté Est
 - b. traitant les abords de la zone économique communautaire

- Prévoir un aménagement de sécurité paysager au carrefour de l'entrée de ville route de Poitiers (accès zone d'activités intercommunale, accès dépôt de la DAEE, accès gendarmerie, collège, équipements sportifs et pépinière)

- Programmer la réalisation d'une nouvelle station de traitement des eaux usées de l'agglomération de Saint-Savin
- Maîtriser l'urbanisation dans le temps par un classement en zone fermée à l'urbanisation d'une partie des secteurs dédiés au développement urbain.

- Prévoir le raccordement du quartier de la Vigne aux Moines et son développement en partenariat et en coordination avec la commune d'Antigny, en fonction de la capacité du réseau d'assainissement
- Développer les nouveaux quartiers en suivant des principes d'organisation précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Conserver le caractère rural du vallon de Vallereau en assurant la continuité entre la vallée Ridondelle sur Antigny et la vallée de l'Eguillon au nord
- Maintenir et développer les capacités d'accueil des entreprises industrielles et artisanales sur la zone économique communautaire de « Croix de Pierre » entre la rocade à l'est, le vallon du Vallereau à l'ouest et le chemin des Buissons au sud
- Prendre en compte les sites des activités existantes et permettre leur évolution
- Privilégier la fonction agricole et les capacités de développement de l'activité agricole des Granges, de Mont Saint-Savin, de Sioulvres, de la Guesserie, du Petit Pin, de Babousseau, de l'Ardillonerie, de la Galmardière,
- Favoriser l'emploi des bâtiments ou des parcelles désaffectés au sein des villages, dès lors que :
 - a. cela ne compromet pas l'activité agricole ou les caractéristiques architecturales et urbaines des villages
 - b. la défense incendie existe ou est en mesure d'être programmée
 - c. les autres réseaux sont suffisants et l'assainissement possible
- Identifier le patrimoine architectural et paysager de la campagne de Saint-Savin, notamment le village de Roussac, le Château de Mont-St-Savin et le Château du Grand Breuil ainsi que leurs parcs, les corps de ferme traditionnels du pays Montmorillonnais (ex : Saint-Maurice, Bourouy)...
- Protéger les paysages ruraux de la RD 951 (champs cultivés et bois) et la perspective sur le clocher de l'abbaye de Saint-Savin
- Préserver les chemins de découverte touristique dans la campagne de Saint-Savin, en s'appuyant notamment sur l'ancienne voie ferrée et la voie romaine et les sites résiduels de brandes, traces de l'ancien paysage rural de l'abbaye.

B – ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS – DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Protéger le cours naturel de la Gartempe, le rôle écologique de la ripisylve et la continuité écologique pour les espèces aquatiques
- Participer à retrouver un bon état global du cours d'eau en trouvant l'équilibre entre usages humains (assainissement, loisirs) et habitats naturels pour la flore et la faune aquatique
- Afin de faire face de manière douce aux évolutions saisonnières naturelles de la rivière :
 - a. Au nord du territoire, préserver les méandres du lit majeur de la Gartempe
 - b. Dans la ville, conserver et conforter les espaces verts du lit majeur
- Protéger les bois de la vallée de la Gartempe et de la vallée de l'Eguillon tant pour leur rôle paysager que pour leur rôle d'habitat pour une flore et une faune dont le cycle de vie dépend des habitats aquatiques et forestiers (insectes, amphibiens, mammifères dont les chauves-souris, ...)
- Protéger la continuité hydraulique et écologique entre la vallée Ridondelle sur Antigny et la vallée de l'Eguillon sur Saint-Savin

- Protéger les espaces naturels résiduels des plateaux :
 - a. bois et bosquets
 - b. anciennes brandes de Saint-Maurice
 - c. les « bouiges » de Donnet
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques du plateau notamment les continuités de haies
- Conserver l'identité agricole du territoire du plateau à l'ouest du vallon du Vallereau
- Conserver l'identité agricole du plateau du Mont-Saint-Savin, entre la vallée de l'Eguillon et la vallée de la Gartempe
- Préserver la fonction agricole des terres des Granges et des Loges au nord-ouest de la ville
- Permettre le développement et la reprise de 13 exploitations
- Conserver l'usage agricole des terrains en attendant l'aménagement de la zone d'activités intercommunale.
- Accompagner une agriculture respectueuse des objectifs de maîtrise des ruissellements des eaux pluviales pour limiter l'érosion des sols productifs et l'atteinte à la qualité globale de la Gartempe en aval (haies, « bandes tampons enherbées », etc).

C – ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE CONCERNANT L'HABITAT

- Répondre aux besoins en logements dans une perspective de croissance maîtrisée : + 7 logements par an (y compris les besoins en desserrement, renouvellement du parc...).
- Accompagner la réhabilitation du bâti ancien par des prescriptions architecturales visant à préserver le patrimoine architectural et paysager de la cité
- Favoriser la limitation de la consommation d'énergie dans l'habitat.
- Permettre la transformation des bâtiments agricoles désaffectés.

D – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- Regrouper les futures zones d'habitations sur ou en continuité immédiate de l'agglomération (quartiers de Bel-Air et de la Gendarmerie) en facilitant les liaisons piétonnes vers :
 - a. les équipements scolaires, de sport et de loisirs
 - b. le parvis du collège, la place de la Libération, la place du Monuments aux Morts, le square de l'école et la place du centre aquatique où les usagers peuvent prendre les transports en commun
- Améliorer la sécurité des déplacements doux sur la rue du 8 mai 1945, entre l'école et le centre aquatique
- Requalifier l'ancienne voie ferrée comme « artère piétonne et paysagère »
- Organiser et identifier des places de stationnement pour le covoiturage à proximité des carrefours de l'ancienne voie ferrée avec l'avenue du Général de Gaulle et/ou avec la rue de la République
- Maintenir l'usage mixte des voies en développant néanmoins la signalétique des parcours cyclables et piétons reliant les villages à la ville
- Prévoir une liaison piétonne et cyclable entre la rue de la Vigne aux Moines (RD11, direction d'Antigny) et le chemin de la Rochengout, en bordure de la Gartempe.

E – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES LOISIRS

- Assurer les capacités de développement des équipements sportifs et de nouvelles pratiques de la zone sportive du « Carroir »
- Améliorer la lisibilité des accès à la zone sportive du « Carroir » depuis le sud, en participant en coordination avec le Conseil Général et la commune d'Antigny à la sécurisation de l'ancien passage à niveau sur la rue de la République (RD951) et de ses abords jusqu'à la rue de Creutzwald.
- Créer des liaisons piétonnes directes entre le quartier de Bel-Air et le centre aquatique, à travers le bois public
- Maintenir le camping de La Gassotte en prenant en compte le risque d'inondations
- Développer l'offre de chemins de découverte touristique dans la campagne de Saint-Savin, en s'appuyant notamment sur l'ancienne voie ferrée et la voie romaine et les sites résiduels de brandes, traces de l'ancien paysage rural de l'abbaye.

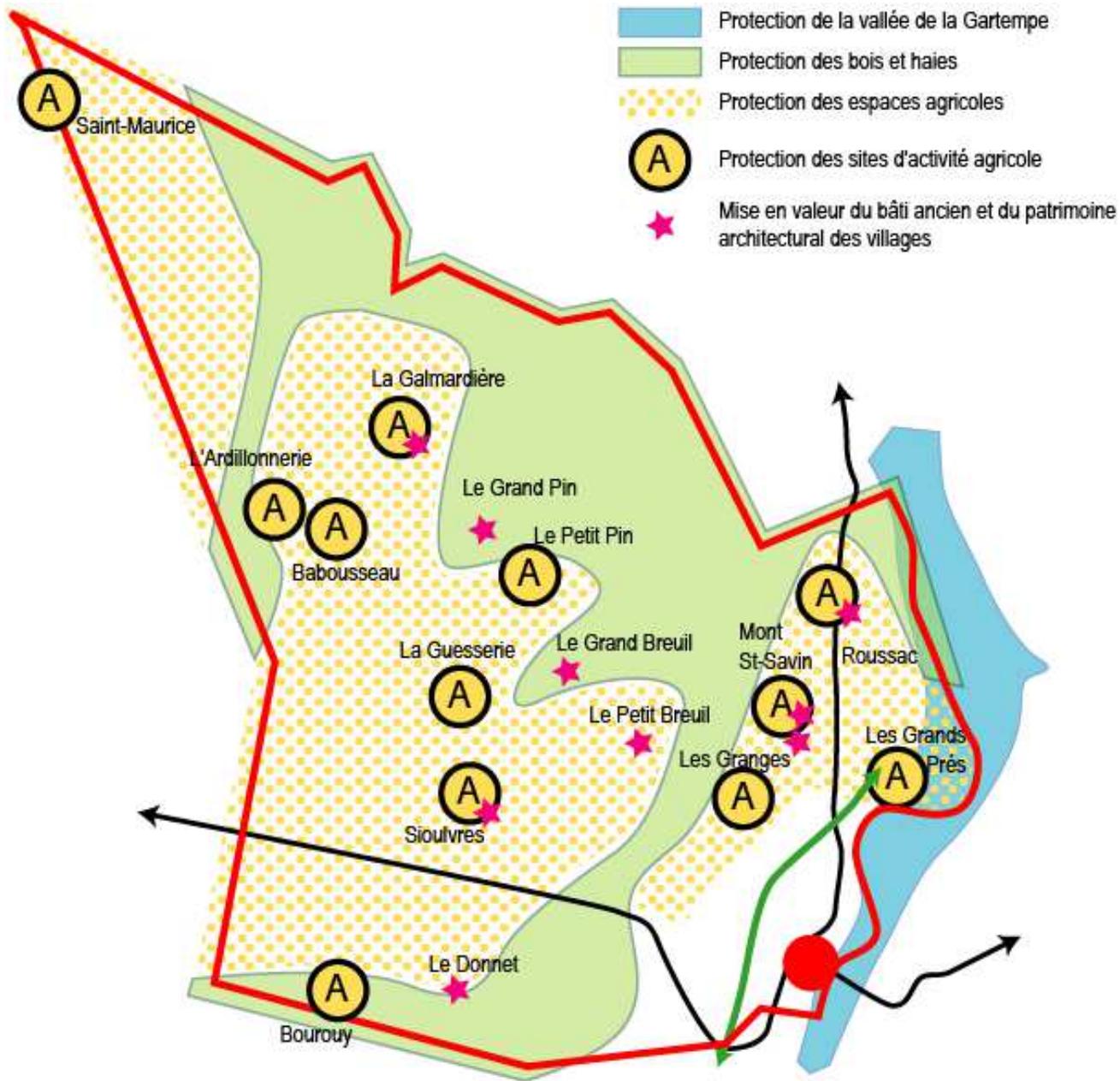
F – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Améliorer la couverture des villages et les communications numériques pour les habitants et les entreprises agricoles
- Dans la ville basse, favoriser le maintien de la fonction commerciale des pas-de porte des immeubles de la place de la Libération, de la place du Monuments aux Morts et de la rue Saint-Louis
- Dans la ville haute, accompagner l'évolution de la surface commerciale, avenue du Général de Gaulle
- Prendre en compte les sites des activités existantes et permettre leur évolution
- Accompagner les besoins de développement des services, commerces et équipements de la ville autour du pôle d'équipement existant (stade, collège, gendarmerie)
- Maintenir et développer les capacités d'accueil des entreprises industrielles et artisanales sur la zone économique communautaire de « Croix de Pierre » entre la rocade à l'est, le vallon du Vallereau à l'ouest et le chemin des Buissons au sud
- Prévoir dans les projets de développement économique un volet de requalification paysagère des abords de la rocade et de l'entrée d'agglomération, cité inscrite comme « Patrimoine mondial de l'Unesco »
- Permettre le développement et la reprise de 13 entreprises agricoles

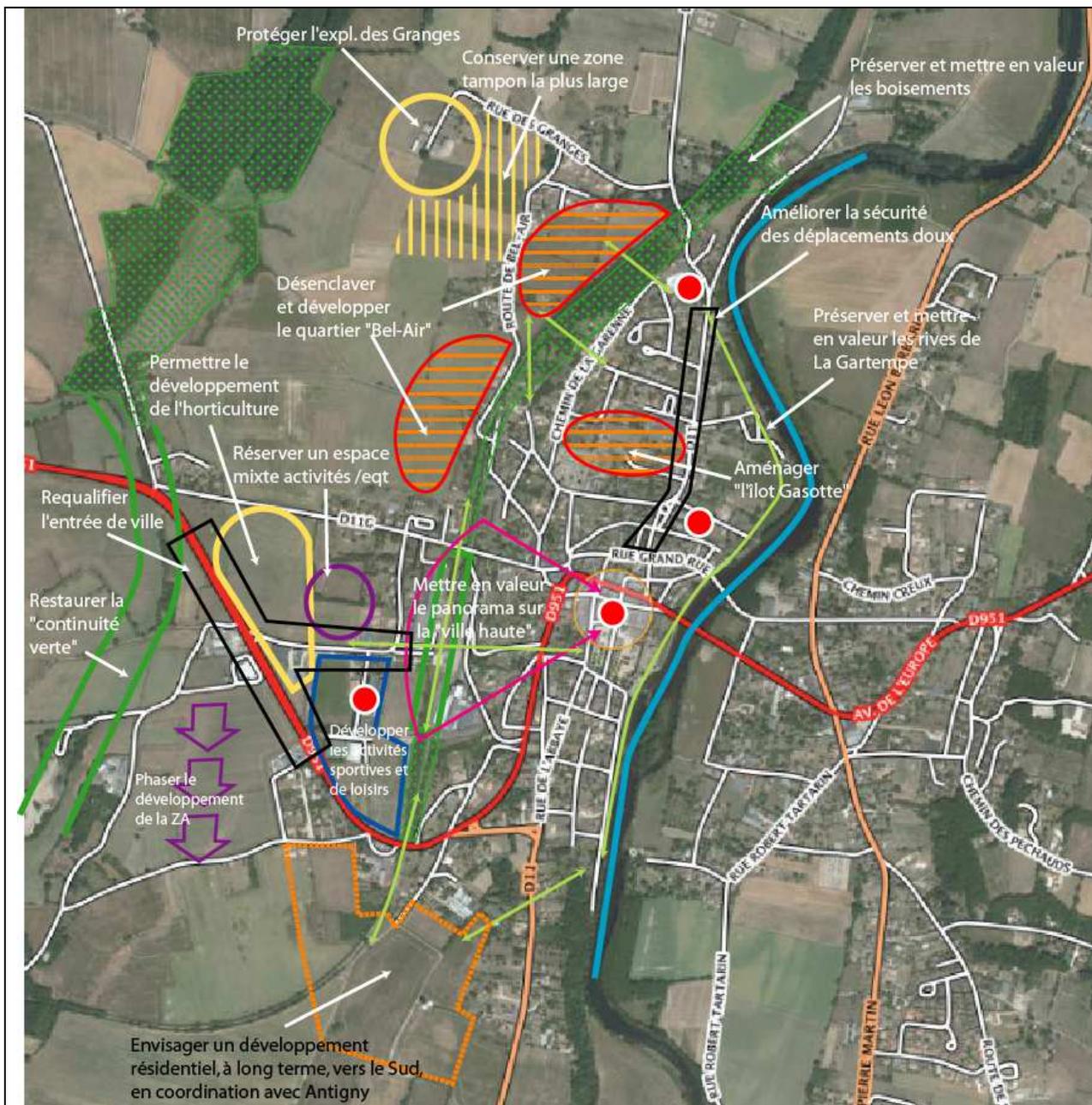
G – LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Une urbanisation maîtrisée dans le temps et dans l'espace par un classement en zone fermée à l'urbanisation d'une partie des secteurs dédiés au développement urbain.
- Un besoin en surface constructible pour l'habitat estimé à 8.2 ha environ sans prendre en compte la rétention foncière, sur la base d'un ratio de 1050 m² par logement (équivalente à la surface médiane dans la région Poitou-Charentes) soit 10 logements/ha en moyenne,

- Environ la moitié des surfaces dédiées à l'habitat sont situés dans des dents creuses (dernières capacités résiduelles du bourg).
- Une réduction des surfaces dédiées à l'habitat par rapport au POS.
- Inciter à la diversification de la production de logement sous forme d'habitat intermédiaire (maisons de ville, logements individuels superposés, etc...)



Voir zoom sur le centre ville page suivante



- 1 – Aménager l'îlot Gassotte
- 2 – Désenclaver et développer le quartier « Bel-Air » sans linéarisation le long des voies
- 3 – Protéger la séparation actuelle entre secteur résidentiel et l'exploitation des Granges
- 4 – Maintenir la fonction agricole du plateau Ouest
- 5 – Permettre le développement de l'entreprise horticole à l'entrée de ville
- 6 – Réserver un espace mixte activités équipements entre la gendarmerie et le collège. A mettre en relation avec la requalification de l'entrée de ville
- 7 – Mettre en valeur les vues sur la ville depuis le quartier de la Gare
- 8 – Envisager le développement de la ville à long terme, sur le plateau au sud
- 9 – Phaser le développement de la Zone d'Activités
- 10 – Traiter les abords de la RD951, requalifier l'entrée de ville
- 11 - Améliorer la sécurité des déplacements doux, rue du 8 Mai 1945
- 12 – Restaurer la continuité verte à l'ouest de l'agglomération
- 13 – Mettre en valeur et ouvrir à la promenade les rives de la Gartempe entre La Vigne aux Moines et le centre aquatique