Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

www.agencemetaphore.fr
contact@agencemetaphore.fr
05.56.29.10.70
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux

S.A.R.L. au capital de 54000€
R.C.S. Bordeaux 385 341 102
SIRET 385 341 102 00015 APE 7111Z

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SAUVEUR

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

VERSION 2

MAÎTRE D'OUVRAGE :

COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR
Rue du centre
33250 SAINT-SAUVEUR

SOMMAIRE

I. RAPPEL LÉGISLATIF 1

I-1 UNE NOUVELLE PIÈCE INTRODUITE PAR LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN 1

I-2 UN DOCUMENT OBLIGATOIRE MAIS NON OPPOSABLE AUX TIERS 1

I-3 LES ATTENDUS DU CODE DE L'URBANISME 1

II. LES OBJECTIFS COMMUNAUX 2

II-1 LA REVISION DU POS EN PLU, VERS UNE DEMARCHE RENOVEE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE 2

II-2 UN PROJET D'ACCUEIL DANS LE PROLONGEMENT DU RYTHME DE CROISSANCE COMMUNAL 2

II-3 L'ARTICULATION AVEC LE PROJET COMMUNAUTAIRE DU SCOT MEDOC 2033 2

III. LES FONDEMENTS DE LA STRATÉGIE D'ORGANISATION ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 4

III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, DES PAYSAGES ET DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES 4

III-2 LES PRINCIPES DE RENOUVELLEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAINS 5

III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT, DE DÉPLACEMENT URBAINS ET DE LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE 7

IV. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE 8

V. SCHEMA D'ORGANISATION DU BOURG 9

I. RAPPEL LÉGISLATIF

I-1 UNE NOUVELLE PIÈCE INTRODUITE PAR LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi SRU du 2 Juillet 2003 a introduit une nouvelle génération de documents de planification, appelant désormais une approche en termes de « projet », que ne recouvraient pas notamment les Plan d'Occupation des Sols.

Dans cette perspective, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été introduite dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) destinés à se substituer aux Plan d'Occupation des Sols, afin d'y synthétiser l'ensemble des grands choix en matière de planification dans un souci de développement durable du territoire.

Le PADD apparaît donc comme la pierre angulaire du projet de PLU, dont les autres pièces du dossier comme le règlement d'urbanisme, le zonage, …, constituent la traduction réglementaire. Il permet à chacun de comprendre à quels objectifs répond l'ensemble du document de PLU.

Les orientations du PADD devront par ailleurs être compatibles avec celles définies dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Médoc 2033.

I-2 UN DOCUMENT OBLIGATOIRE MAIS NON OPPOSABLE AUX TIERS

Bien que document de référence du projet communal, le PADD n'est pas en soi opposable aux tiers, aux autorisations d'urbanisme comme peuvent l'être le règlement d'urbanisme et le zonage ; pour autant ces deux derniers doivent être cohérents avec le PADD et ne pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

La place centrale du PADD dans le PLU est appréciée au regard des procédures d'évolution du PLU, qui sont graduées en fonction de l'atteinte qui est portée aux orientations générales du PADD ; en cas d'adaptation du document d'urbanisme, il doit être recouru à une procédure de révision si le projet porte atteinte aux orientations générales du PADD, dans le cas contraire une simple procédure de modification convient.

I-3 LES ATTENDUS DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, « *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :*
1 ° 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.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

II. LES OBJECTIFS COMMUNAUX

II-1 LA REVISION DU POS EN PLU, VERS UNE DEMARCHE RENOVEE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Sauveur a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 20 juillet 1989, mis en révision par délibération du 31 Novembre 2015. A l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les POS qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme (PLU) au plus tard le 31 décembre 2015 sont devenus caducs à compter de cette date. La commune de Saint-sauveur est actuellement régie par le Règlement National d'urbanisme.

La commune de Saint-Sauveur a engagé une procédure d'élaboration du PLU pour intégrer de nouvelles dispositions issues des lois Grenelle I et II (lois destinée à la mise en œuvre des engagements du grenelle de l'environnement et de la transition écologique), de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), qui visent entre autre à intégrer de nouvelles préoccupations d'habitat, de développement durable, de consommation plus économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, de respect de la notion de Trame Verte et Bleue à travers le grand territoire mais également au cœur des espaces urbanisés».

II-2 UN PROJET D'ACCUEIL DANS LE PROLONGEMENT DU RYTHME DE CROISSANCE COMMUNAL

Le PLU, conformément au code de l'Urbanisme, doit conduire en premier lieu à une prospective démographique et une programmation quantitative de ses besoins de développement dans les multiples dimensions qui fondent la vie locale : l'habitat, le développement économique, les commerces et les services marchands, les équipements et services publics, les déplacements, … Il est d'usage de conduire cette programmation sur une échéance d'une dizaine d'année, soit 2021/2031 pour l'exercice de ce présent PLU.

Bien que dans une moindre mesure que les CDC Médullienne et Médoc Estuaire, la CDC Médoc Cœur de Presqu'ile (MCP) s'inscrit dans une partie du territoire médocain qui enregistre encore les effets du desserrement de l'agglomération bordelaise. Dans ce mouvement migratoire, sans se ranger parmi les communes « locomotives » de la dynamique communautaire, comme Saint-Laurent, Cissac-Médoc, Civrac-en-Médoc, Ordonnac... qui affichent des TCAM [1] supérieurs à 2%, la commune de Saint-Sauveur est dans une dynamique régulière [2], signe d'une attractivité spontanée du territoire, malgré l'absence de document d'urbanisme (En RNU).

Dans cette perspective, la commune de Saint-Sauveur a opté pour un projet de développement régulé et maitrisé, qui se fonde sur un prolongement de cette tendance pour les 10 prochaines années, à savoir un TCAM de + 0,75 %/an, soit l'accueil à l'échéance 2031 d'une centaine d'habitants.

Ce choix est guidé par la capacité communale à « soutenir » cette croissance, à la fois dans sa trame d'équipement public (scolaires, sportifs, de loisirs et culturels), de réseaux publics (desserte en eau potable, collecte et assainissement des eaux usées, défense incendie...) et sa structure urbaine qui recèle encore une certaine capacité d'intensification urbaine sans porter atteinte à la trame agricole, naturelle et forestière de son territoire.

Cette ambition de développement démographique fixée à plus ou moins 100 habitants d'ici 2031 induit des besoins en logements qu'il convient d'évaluer en vue de les programmer dans le document d'urbanisme.

[1] *Taux de Croissance Annuel Moyen*

[2] *TCAM 2007/2017 : +0,6 % /an, soit + 71 habitants*

Le nombre de logements nécessaires à cette perspective démographique a été évalué à une cinquantaine de logements neufs [3], qui sur la base d'une densité moyenne de 12 logements /ha [4], nécessitera des besoins fonciers à hauteur de 4,4 ha.

Ces besoins en logements seront partiellement satisfaits dans le cadre d'une intensification urbaine (comblement de dents-creuses de l'urbanisation existante, grandes parcelles faiblement bâties susceptibles d'être re-divisées) et dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle à Labrousse.

II-3 L'ARTICULATION AVEC LE PROJET COMMUNAUTAIRE DU SCOT MEDOC 2033

Le SCOT Médoc 2033 en cours d'élaboration, a décliné les grandes orientations de son PADD [5] , qui expose le projet et fixe les objectifs politiques. Le Document d'Orientations et d'Objectifs, destiné à traduire les choix du PADD et composé de prescriptions opposables et de recommandations, est également disponible. Les grandes lignes de la stratégie du SCOT Médoc déclinent une armature territoriale composée de :

- **3 pôles structurants** ancrés sur l'axe de la RD 1215 : Lesparre-Médoc, Pauillac et Castelnau-de-Médoc. Ce triangle urbain à niveau d'équipement et de services relativement complet, a pour vocation à assumer la majeure partie de la politique d'accueil du SMERSCOT pour les 20 prochaines années ;
- **3 pôles d'appui**, Saint-Laurent-Médoc, Le Porge et Sainte-Hélène, dont le niveau d'équipement permet de prendre part au développement et à l'accueil sur le territoire ;
- **Une trame de villages** estuariens, viticoles et forestiers en complémentarité, dans laquelle se range la commune de Saint-Sauveur.

Le projet d'accueil préfiguré dans le DOO du SCoT arrêté en janvier 2020 décline des plafonds de gain démographique[6], conditionnant les équilibres territoriaux poursuivis ; chaque commune pouvant néanmoins fixer dans son document d'urbanisme des perspectives inférieures dans une logique de maitrise de l'urbanisation.

Les projections démographiques et les perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans un scénario « recentrage + », qui induit un gain de population de + 17 485 habitants d'ici 2036 (+12 700 habitants entre 2020 et 2036, échéance considérée comme une échéance de mi-parcours du Scot), avec une répartition des gains démographiques de :

- 52% sur les pôles structurants,
- 23% sur les pôles d'appui,
- 25% sur le maillage des villages forestiers, viticoles et estuariens.

[3] *En complément de la remobilisation de 7 logements dans le parc ancien vacant et constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N.*

[4] *Moyenne entre 10 logements/ha dans les espaces de densification et 13 logements/ha (VRD et espaces verts compris) dans les espaces naturels agricoles et forestiers, à savoir la zone AU de Labrousse.*

5 Version arrêtée janvier 2020

6 Orientation 3- tableau « Ventilation des gains démographiques par période », page 49.

Le tableau[6] de synthèse des gains de population pour la période 2020-2028, indique pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'ile un plafond de population de 34 480 habitants soit + 356 habitants/an maximum, repartis de la façon suivante :

- 151 et 71 habitants/an respectivement entre les 2 pôles structurants de Lesparre-Médoc/Gaillan-en-Médoc et de Pauillac, soit un TCAM de 1,7 % et 1,3 % ;
- 57 habitants/an pour le pôle d'appui de Saint-Laurent-Médoc, soit un TCAM de 1,2 % ;
- 77 habitants/an pour les 16 villages Médoc Cœur de Presqu'ile, soit un TCAM de 0,6 %.

Les chiffres donnés sont des plafonds et des seuils d'alerte afin d'évaluer des situations de déséquilibre.

La commune de Saint-Sauveur fait le choix d'un taux de croissance (à savoir + 0,75 % / an) dont la compatibilité avec l'orientation du SCoT Médoc fixée pour les 16 communes « villages » Médoc Cœur de Presqu'lle s'appuie sur le constat du SMERSCOT que parmi cette catégorie de communes, toutes ne présentent pas les mêmes potentialités à porter le développement modéré affecté aux « villages », notamment pour les communes classées en loi Littoral et en décroissance sur la période 2007/2017 ; Le SMERSCOT opte donc pour la possibilité de ventiler de façon différenciée le TCAM de + 0,6 % affecté aux communes « villages » en fonction de leur capacité à porter le développement, légèrement majoré sur les communes en capacité de se développer en compensation des communes en situation de fortes contraintes.

Le choix de la commune de Saint-Sauveur s'inscrit donc dans ce constat et à ce titre, est compatible avec les orientations du Scot, sans être de nature à remettre en cause l'atteinte de ses objectifs mais plutôt à concourir à leur mise en œuvre.

III. LES FONDEMENTS DE LA STRATÉGIE D'ORGANISATION ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Faisant suite au diagnostic et aux premières réflexions stratégiques qui se sont dégagées, le PADD présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune ; elles se déclinent en 3 grands volets : les principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages ; les principes de renouvellement et de développement urbains ; les principes de fonctionnement.
Afin d'améliorer la lisibilité de ces principes, une traduction graphique en est faite à l'échelle du territoire (page 8) et à l'échelle du bourg (page 9).

III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, DES PAYSAGES ET DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES

III.1.1. LA CHARPENTE DU TERRITOIRE : le triptyque « eau/foret/vigne »

Le territoire salvatorien, bien qu'ayant connu un développement urbain soutenu, a conservé une configuration rurale et forestière encore très présente ; cette spécificité a toutefois été la variable d'ajustement du développement urbain opéré au cours des dernières décennies.

Afin de rompre avec cette logique qui s'opère au détriment de l'identité environnementale et paysagère des lieux, la démarche vise à asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue comme élément structurant à préserver, en complémentarité des espaces agricoles et viticoles au titre de la trame « pourpre », et des espaces naturels et forestiers, constitutifs de la notion de « nature ordinaire ». Ces composantes du territoire constituent le socle agricole, forestier et landicole à préserver.

III.1.2. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ASSURÉES PAR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ENTRE LES ESPACES NATURELS MAJEURS

La Trame Verte (les boisements) et la Trame Bleue (le réseau hydrographique, ruisseaux, fossés, zones humides...) assurent à l'échelle du grand territoire, entre les réservoirs de biodiversité que sont les espaces estuariens à l'Est et les espaces forestiers à l'Ouest, une fonctionnalité de continuités écologiques pour la faune et la flore.

Le territoire communal de Saint-Sauveur s'inscrit dans cette fonctionnalité en déclinant plusieurs réservoirs de biodiversité (certains qualifiés de majeur comme le site Natura 2000 des Marais du Haut-Médoc, et d'autres qualifiés « d'ordinaires » comme la forêt de feuillus, le foret de conifères, les milieux ouverts tels que prairies, landes broussailles, espaces agricoles...) et des corridors écologiques terrestres et aquatiques majeurs comme la Jalle du Breuil et l'ensemble de ses tributaires.

Cet ensemble de zones vitales pour la biodiversité appellent une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter tout point de discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques. Elles se complètent par ailleurs d'une micro-continuité à l'échelle des tissus urbanisés du bourg, le long du ruisseau du Batan, qui assume une continuité à préserver tant à ce titre qu'au titre de la plus-value paysagère qu'elle confère.

III.1.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ASSUREES PAR L'ARMATURE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Le maillage des espaces agricoles et viticoles (« trame pourpre ») participe des continuités écologiques à travers le territoire. Outre cette fonctionnalité biologique, l'activité agricole contribue à la qualité des paysages et appelle à ce titre une limitation du mitage des terres agricoles par l'étalement urbain.

III.1.4. LES PRINCIPES DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

L'occupation forestière, tout comme son réseau hydrographique au cœur du village, constitue un des fondements de l'identité paysagère de Saint-Sauveur ; toutefois, le développement urbain contemporain s'est souvent opéré en « gommant » cette trame verte originelle, qu'il convient désormais de remettre au cœur du projet de territoire.

En outre, l'enveloppe urbaine du bourg a subi les effets d'un développement inorganisé, sur la seule logique des opportunités foncières et de la présence des réseaux le long des voies, conduisant à un phénomène d'étirement et d'étalement urbain le long des voies. Cette tendance est à stopper, afin de marquer une limite claire à l'enveloppe urbaine et une requalification des seuils urbains du bourg.

A ce titre, il convient d'accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui :

- de la Protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère des lieux habités :
  - en bordure de certaines voies de liaison inter quartier qui offrent de belles traversées forestières comme la route de Canterayne, la RD 104 en arrivant depuis la DE 1215,
  - en limite de certains quartiers afin d'y pérenniser un cadre bâti de qualité,
  - au cœur du bourg à l'Est du Batan, le long de la rue du stade,
- de la recomposition lors des opérations d'aménagement de dispositions paysagères visant à l'intégration visuelles des constructions neuves dans le paysage rural (structures de haies ..);
- de la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie, constitués notamment :
  - de la trame bâtie du bourg, de maisons rurales et bourgeoises disséminées sur la commune,
  - de sites et points de vue paysagers emblématiques de l'identité rurale et viticole médocaine
- de la préservation de la qualité paysagère de la « *route-paysage* » développée le long de la RD 1215, tout au long de la traversée du territoire communal.

III.1.5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS SUR LE TERRITOIRE

Le PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels en prenant en compte :

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau, porté à la connaissance par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Médoc centre approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/2003 ;
- L'aléa feu de forêt, au regard de l'imbrication très étroite de l'urbanisation sous couvert forestier ;
- L'aléa retrait-gonflement des argiles, qualifié de fort sur certaines zones bâties ;
- Le risque d'instabilité des sols lié à la présence d'anciens sites d'extraction de matériaux du sous-sol.
- Une gestion pluviale sur les zones de développement, déclinant une limitation de l'imperméabilisation des sols et la mise en œuvre d'ouvrages de régulation à l'échelle du secteur à aménager.

III-2 LES PRINCIPES DE RENOUVELLEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAINS

III.2.1. LE PROJET D'ACCUEIL COMMUNAL : DONNER LA PRIORITE AU BOURG ET SON EXTENSION SUD vers Créon, …

Afin de limiter le phénomène d'étalement urbain, le projet d'accueil communal exposé en page 2, se localise prioritairement au bourg et son extension sud vers le quartier de Créon, bénéficiaire d'un niveau d'équipement et de réseaux publics suffisamment dimensionné.

La priorité donnée au confortement de l'enveloppe urbaine déjà constituée, a pour objectif un principe d'intensification urbaine par comblement des dents-creuses et redivision parcellaire, qui permettra de répondre à 55 % des besoins fonciers, contre 45 % mobilisés sur un espace naturel à aménager situé au sein de l'enveloppe urbaine au secteur de Labrousse.

Le secteur de Labrousse, à l'ouest du hameau éponyme, constitue aujourd'hui un ilot en déprise qui se comble progressivement, compris entre deux voies, la route du Terrier de Lafon et la route de Labrousse, dont il convient d'organiser le développement afin de pallier tout gaspillage foncier.

La réponse aux besoins fonciers s'opère donc majoritairement par la mobilisation d'espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée, sans extension de celle –ci.

Le principe d'intensification urbaine s'accompagne en outre d'un principe de renouvellement urbain :

- sur un ilot bâti dont la qualité urbaine fait l'objet d'une démarche d'amélioration et de requalification notamment dans le cadre de l'OPAH,
- Par la remobilisation de 5 logements vacants et changements de destination de construction, dans la réponse aux besoins aux logements du projet d'accueil communal.

III.2.2. … ET MAÎTRISER TOUT AUTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LE RESTE DU TERRITOIRE…

Dans un souci de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière, le projet communal stoppe tout autre développement urbain sur le reste du territoire, mais en permettant toutefois l'évolutivité du bâti existant (extensions et annexes au logement autorisées) et un phénomène de sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre d'un changement de destination de certaines constructions vers une vocation habitat.

III.2.3. RETROUVER ET MARQUER DES LIMITES CLAIRES A L'ENVELOPPE URBAINE DU BOURG

L'enveloppe urbaine du bourg et ses extensions s'est développée de façon diffuse, sous couvert forestier à l'Ouest et à la faveur d'espaces agricoles et landicoles en déprise à l'Est, en s'étalant le long des voies et sans épaisseur ; cet effet polarisant étant particulièrement notoire le long de la RD104.

Ce mode de développement appelle aujourd'hui un encadrement afin de requalifier la limite de l'enveloppe urbaine avec son environnement « rural et forestier », en marquant notamment des limites d'urbanisation :

- en entrée nord et sud du bourg le long de la RD 104,
- en entrée ouest du bourg, à la hauteur des dernières maisons après le cimetière,
- en entrée ouest du bourg aux 1ères maisons du hameau de Labrousse,
- au sud le long de la route de Glomeau, au-delà d'une distance supérieure à 1 km depuis le bourg,

III.2.4. TENDRE VERS UN ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Dans le cadre de la résorption d'un ilot dégradé situé au cœur du bourg, la commune a engagé des acquisitions foncières de bâtiments et dépendances en vue de mener une démarche de recomposition urbaine qui pourra associer démolition, aménagement d'espace public et rénovation de logement communal à caractère social.

III.2.5. TENDRE VERS UNE PLUS GRANDE MIXITÉ DES FORMES URBAINES

Si la majorité du développement urbain a été porté par une monoproduction de logements individuels de type pavillonnaire, la commune a enregistré depuis maintenant quelques années des formes urbaines plus diversifiées (maisons accolées par le garage au hameau du bas de Créon, maisons de ville jumelées en R+1 au hameau de Labrousse,..), permettant ainsi d'atteindre progressivement un ratio moyen brut[1] de 9 logements/ha.

Dans l'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune, le recours à l'association de formes urbaines variées, et notamment plus denses, constitue un facteur favorisant.

L'optimisation du ratio de 9 logements/ha passera donc par l'association de lots libres de taille variée destinés à de l'habitat individuel, d'habitat semi-individuel de type maisons en bande, accolées par le garage, et d'habitat en petits immeubles collectifs pouvant bénéficier d'espaces verts partagés dont les images ci-dessous peuvent illustrer l'esprit.

Petits collectifs, maisons en bande (ZAC du Séqué Bayonne), Maisons individuelles accolées (ZAC Lapuyade, Biscarrosse)

III.2.6. CONFORTER LA TRAME DES EQUIPEMENTS PUBLICS COMMUNAUX

La commune dispose d'un niveau d'équipement public suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins actuels, qu'il convient de conforter dans la perspective de la mise en œuvre du projet communal, à savoir :

- ➔ La plaine sportive de la Garosse,
- ➔ Le pôle sportif et de loisirs de la rue du stade,
- ➔ Le pole scolaire et son espace de stationnement,

[1] *Densité brute : nombre de logements par assiette foncière totale de l'aménagement comprenant les espaces privatifs, les espaces collectifs, voiries et espaces verts.*

III.2.7. PROMOUVOIR ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE à l'appui :

- Du maintien et du développement d'une activité agri-viticole viable qui contribue socialement, économiquement et paysagèrement à l'attractivité du territoire par :
  - La limitation du mitage des terres agricoles qui peuvent être « fragilisées » par le développement d'un habitat dispersé ;
  - La limitation des risques de conflit d'usage entre activités agricoles (viticulture, élevage, ...) et zones d'habitat ;
  - L'installation de nouvelles exploitations agricoles.
- De l'accompagnement des activités agri-viticoles vers des formes de diversification économique tel que l'agro-tourisme, oeno-tourisme, pouvant être couplées avec des projets de changement de destination de certains bâtiments, donnant la priorité au bâti ancien ayant une valeur architecturale, historique ou patrimoniale ;
- Du maintien et de développement de la trame commerciale et de services de proximité du bourg, dans le prolongement de l'action entreprise par la commune dans sa mise à disposition de locaux d'accueil ;

III.2.8. TENDRE VERS UN OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En matière d'espace destiné à l'habitat, tendre vers un objectif de modération à travers plusieurs modalités :

- Un effort d'intensification urbaine au sein des espaces Naturels Agricoles et Forestiers en appliquant un ratio de 12 logements/ha[1] contre 9 logements/ha opéré au cours de la période 2011/2020,

- Au regard de l'insuffisance des gisements fonciers situées au sein de l'enveloppe urbaine constituée du bourg et sa couronne, une consommation d'espaces naturels projetée de 2 ha contre 4,2 ha consommés sur la période rétrospective 2011/2020, soit une réduction de plus de moitié de l'artificialisation des sols,

- Une consommation foncière totale projetée de 4,4 ha, soit moins 30% par rapport à la consommation 2011/2020 (6,3 ha),

Consommation foncière	Rétrospective 2011/2020	Prospective PLU N+10 ans
Espaces Naturels	4,2 ha 66 %	2 ha 45 %
Espaces de densification au sein des enveloppes urbaines constituées	2,1 ha 34 %	2,4 ha 55 %
TOTAL	6,3 ha 100 %	4,4 ha 100 %

- Une modération de l'étalement urbain au regard d'une consommation d'espaces situés à 55% en espaces de densification au sein de l'enveloppe urbaine constituée (contre 34% au cours de la période 2011/2020) et 45% en espaces Naturels Agricoles et Forestiers (contre 66% au cours de la période 2011/2020).

[1] *Densité brute : nombre de logements par assiette foncière totale de l'aménagement comprenant les espaces privatifs, les espaces collectifs, voiries et espaces verts.*

III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT, DE DÉPLACEMENT URBAINS ET DE LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les principes de fonctionnement urbain visent à améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacement sur le territoire, en termes de sécurité, de fluidité grâce à l'établissement d'un maillage hiérarchisé entre les voies, de limitation des nuisances au voisinage des secteurs habités ; ils déclinent également les conditions d'une mobilité plus durable faisant appel aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile et aux modes de transports collectifs ou mutualisés ainsi que les conditions d'une modération énergétique.

III.3.1. MISE EN ŒUVRE D'UNE HIERARCHIE PLUS CLAIRE DU RESEAU DES VOIES conduisant :

- à distinguer la RD 1215 comme un axe majeur assumant une fonction de transit à l'échelle départementale, excluant tout débouché viaire direct, et toute construction à ses abords dans une bande de recul de 75 m au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) ;
- à réserver, en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, les voies inter quartier à une fonction de déplacement à l'échelle du territoire communal et non de support à l'urbanisation (RD 104 et ses 2 embranchements RD 104 E2 et E3, RD 205) ;
- à favoriser un maillage de voies de desserte du parcellaire constructible lors des opérations d'aménagement, en favorisant d'une part leur participation au maillage viaire local et en évitant le principe d'une desserte en impasse et en favorisant d'autre part un mode de desserte regroupé en vue d'éviter les débouchés individuels et promouvoir un traitement paysager qualitatif le long des axes.

III.3.2. MISE EN ŒUVRE D'UNE MOBILITÉ DURABLE

La mise en œuvre du projet urbain de Saint-Sauveur doit s'accompagner de principes de mobilité durable permettant d'améliorer les liaisons piétonnes entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité de la commune (pôle scolaire et commerces du bourg, pôle de la plaine sportive de La Garosse,,..).

L'offre en mobilités douces, alternatives à l'usage de l'automobile vise également les usages à vocation touristique qui empruntent la route historique de la Lévade.

Les itinéraires projetés sont déclinés dans un schéma des déplacements doux.

III.3.3. PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE

La communication numérique est une nouvelle discipline de la communication qui désigne l'ensemble des actions visant à diffuser des messages par le biais d'un média numérique, web, médias sociaux, application mobile ou autres. La communication sur les médias numériques se distingue de la communication traditionnelle par son évolution constante en termes d'usages et de technologies.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Gironde (SDTAN) approuvé en 2012, décline l'objectif de faire bénéficier l'ensemble du département de la Gironde, d'une amélioration des services haut débit (extension du dégroupage, montée en débit, …) et s'inscrire dans une démarche active de desserte en fibre optique.

Le déploiement de la fibre optique dans toute la Gironde est une politique volontariste du Département de la Gironde. Alors même que les opérateurs privés ne déploient le très haut débit que sur la Métropole bordelaise et la ville de Libourne, le Département de la Gironde, les Communautés de Communes et d'Agglomération et leurs partenaires, la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Etat et l'Europe interviennent sur tout le reste du territoire, à travers le plan Gironde Haut Méga, pour garantir une égalité d'accès au numérique.

Après la signature de la délégation de service public avec Gironde Très Haut Débit, filiale d'Orange, le 1er juin 2018, le processus de déploiement de la fibre optique entre désormais dans sa phase opérationnelle. Gironde Haut Méga, représente 1 224 chantiers répartis sur l'ensemble du territoire girondin pour raccorder d'ici 2024 plus de 410 000 logements, entreprises, services publics et collectivités à un réseau public de fibre optique en 6 ans.
Les aménagements liés à Gironde Haut Méga se dérouleront sur trois phases de deux ans, 2018-2020, 2020-2022, et 2022-2024, soit six ans au terme desquels toutes les Girondines et tous les Girondins seront raccordables au réseau public de fibre optique.

Face à ce défi, et à l'échelle de ses compétences, la commune de Saint-Sauveur souhaite prolonger les actions jusque-là entreprises en matière énergétique, à savoir :

- Poursuivre les efforts en matière de maîtrise des consommations dans les bâtiments communaux,
- Favoriser la performance énergétique des équipements privés en autorisant les architectures bioclimatiques et les dispositifs de production des énergies renouvelables dans les secteurs adaptés sur le plan paysager et urbain.

IV. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

LEGENDE

Principes de Fonctionnement :

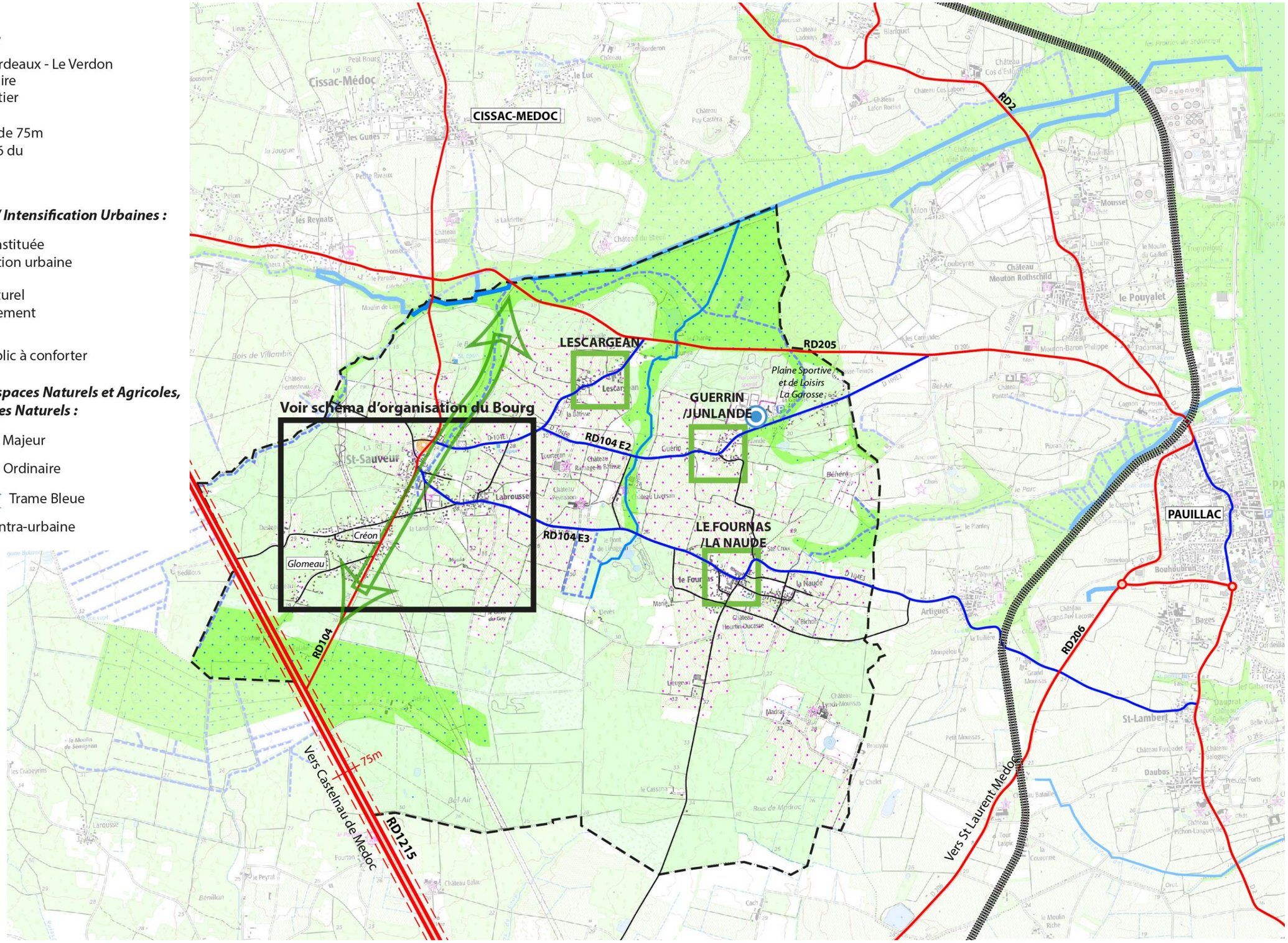
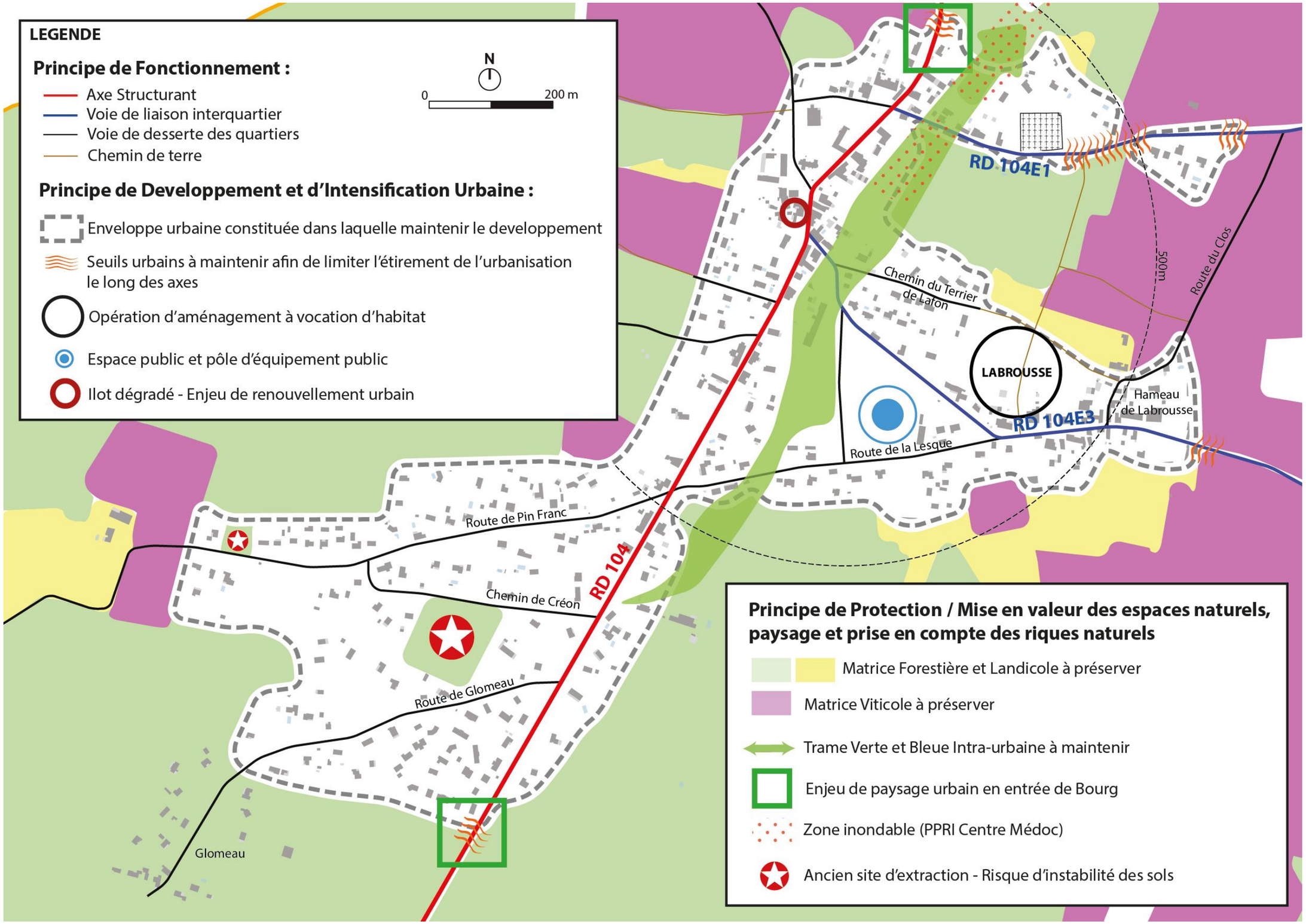
- Axe de transit Majeur Bordeaux - Le Verdon
- Axe Structurant Secondaire
- Voie de liaison interquartier
- Voie de desserte locale
- Recul des constructions de 75m au titre de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme (Amendement Dupont)

Principes de Developpement / Intensification Urbaines :

- Enveloppe urbaine constituée
  Périmètre d'intensification urbaine
- Quartier en secteur naturel et agricole à developpement limité à l'existant
- Pôle d'équipement public à conforter

Principes de Protection des Espaces Naturels et Agricoles, de Prise en Compte des Risques Naturels :

- Espace de biodiversité Majeur
- Espace de biodiversité Ordinaire
- Trame Pourpre
- Trame Bleue
- Trame Verte et Bleue Intra-urbaine



V. SCHEMA D'ORGANISATION DU BOURG