

Actions et expériences locales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques en Poitou-Charentes

PLU Saintes

Source : Ville de Saintes
Dernière mise à jour : 05/05/2014



1- Contexte territorial

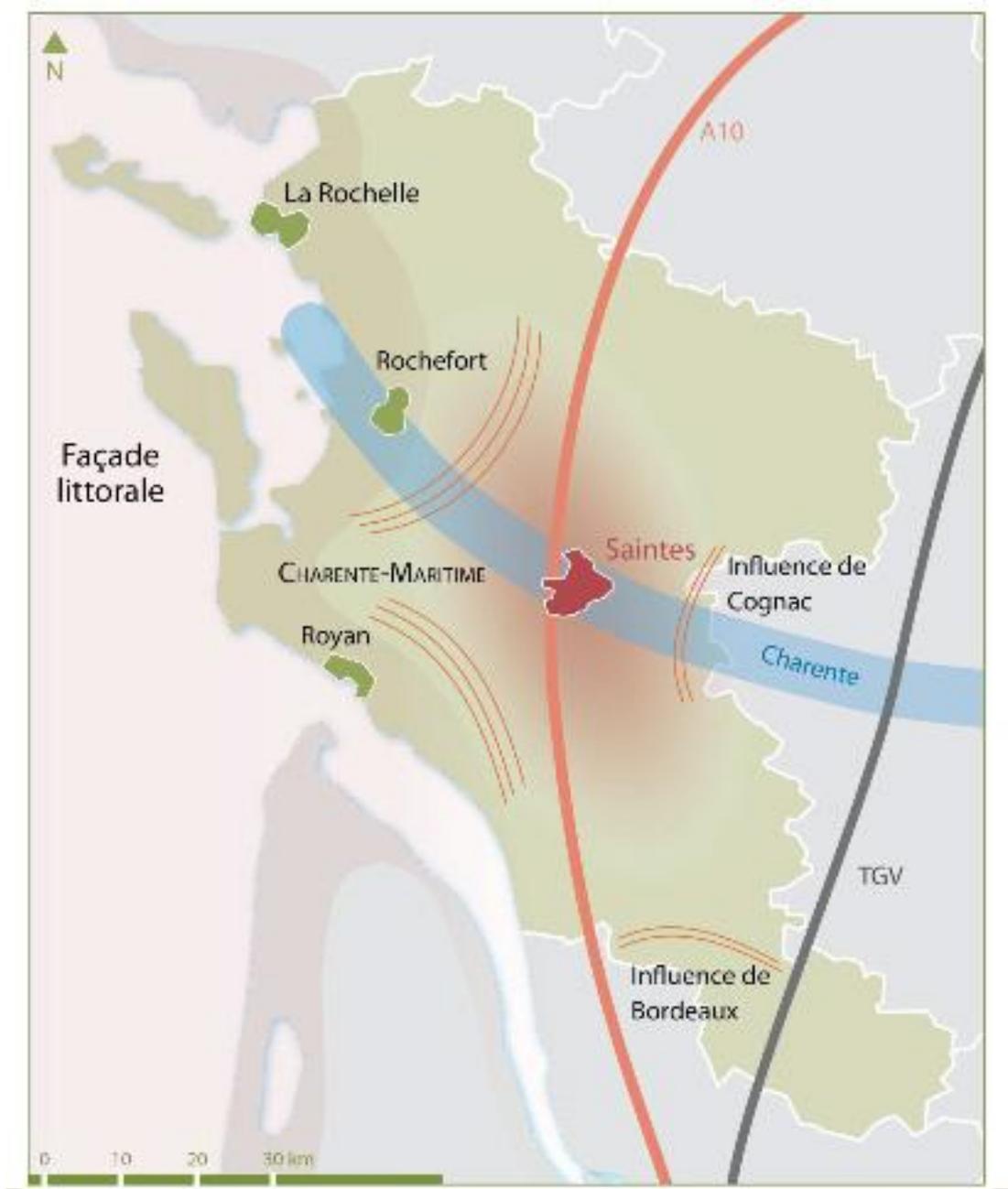
La révision du PLU de Saintes s'inscrit dans la continuité de la politique de grands projets que sont notamment de le programme de rénovation urbaine conduit sur 3 quartiers, l'étude de la requalification de la Gare pour un pôle d'échange multimodal inséré dans un quartier à recomposer, la requalification de la friche hospitalière de St Louis en éco-quartier, de l'adoption d'une gestion écologique des espaces verts....

Saintes peut se définir au niveau paysagé avec :

- une zone agricole importante en limite de l'urbanisation ;
- une ceinture verte discontinue à proximité de la Rocade ;
- en centre-ville, la zone inondable du lit de la Charente est conservée en zone Naturelle, ainsi que le vallon des Arènes et de l'avenue de Saintonge.

La Ville de Saintes occupe un territoire d'une surface de 45,55 km², qui s'étend de part et d'autre du fleuve La Charente. Le lit s'accompagne de basses terres constituant un réservoir de régulation lors des crues annuelles. La plaine alluviale du fleuve constitue la majeure partie du territoire communal. En dehors de l'agglomération, où des remblais et des quais en pierre ont été élevés, les berges sont constituées de prairies inondables communément appelées « Prées » qui voient se développer une riche végétation palustre.

La ville est confrontée à une très forte pression immobilière qui pèse sur les entreprises du territoire de la commune de Saintes. On peut également noter une situation de « mitage industriel » néfaste pour le développement des entreprises ainsi qu'une pénurie des surfaces d'accueil. Enfin le déficit de services des zones tels que la signalétique, la restauration, le courrier, les banques, les transports en commun, etc. reste important.



Source : Ville de Saintes

Territoire concerné	Saintes
Département	Charente-Maritime
Noms des communes	Saintes
Pays concerné(s)	Pays de Saintonge Romane
Superficie	45,55 km ²
Nombre d'habitants	25 586 hab (2011)
Densité (hab/km²)	562 hab/km ²

2- Contexte et objectifs du projet

Maître d'oeuvre : Ville ouverte, Trame (Urbanisme Patrimoine Paysage), Atelier d'écologie urbaine, Oikos

Périmètre d'étude : Commune de Saintes



Source : Ville de Saintes

Date de lancement : 2008 début des études urbaines pour formaliser les futures OAP / 17 décembre 2010- prescription de la révision du PLU

Date d'achèvement : 20 décembre 2013 (Approbation du PLU)

Contexte

Trame verte



Trame bleue



Il s'agit de définir les objectifs du développement urbain communal pour les dix prochaines années, en produisant un document d'urbanisme de référence permettant d'assurer la cohérence entre l'ensemble des projets actuels et à venir de la commune. Les orientations doivent s'inscrire dans la recherche d'un développement urbain maîtrisé, en lien avec les principes de la loi SRU, ainsi qu'avec la nécessité de construire les nombreux logements fixés comme objectif par le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes et repris par le projet de SCoT du Pays de Saintonge Romane. En dehors de son plan Local d'Urbanisme, la commune dispose d'outils réglementaires forts allant dans le sens de la préservation et la mise en valeur des paysages naturels et urbains : PSMV et ZPPAUP.

Les objectifs affichés sont alors :

- renforcer les grands équilibres d'une commune centre, dense, attractive, durable et accessible dotée de véritables entrées de ville d'agglomération favorisant les liens humains dans la cité ;
- engager une transformation éco-environnementale profonde et viable de la ville ;
- préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales.

Orientations en lien avec le SDAGE

1- Pour atteindre le bon état des eaux et mettre en conformité les eaux brutes destinées à la consommation humaine, la baignade et la conchyliculture, mais aussi pour alimenter les piscicultures en eau de bonne qualité, il est impératif, en accord avec le Grenelle de l'environnement, d'améliorer la qualité des eaux et de restaurer la morphologie et la dynamique naturelle des milieux aquatiques.

2- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

- Gérer durablement les eaux souterraines
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau
- Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux
- Préserver, restaurer la continuité écologique

3- Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques

4- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique

5- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Objectifs

Paysage :

- valoriser les paysages identitaires ;
- préserver les vues remarquables ;
- réservé des espaces publics dans les futures opérations pour des aménagements qualitatifs ;
- privilégier un mode de gestion écologique (gestion différenciée, palette végétale adaptée).

Patrimoine agricole :

- valoriser les espaces agricoles existants ;
- favoriser une agriculture biologique ou raisonnée ;

Biodiversité :

- valoriser la Plaine de la Palu ;
- renforcer les continuités ;
- assurer une protection des espaces verts.

Gestion de l'eau :

- préserver et maintenir la qualité des eaux potables ;
- améliorer la qualité des eaux superficielles ;

- préserver l'identité du fleuve Charente ;
- gérer les risques (inondation) ;
- imperméabiliser les sols de manière réfléchie ;
- gérer de manière alternative les eaux pluviales ;
- limiter les consommations en eau potable.

Risques et nuisances :

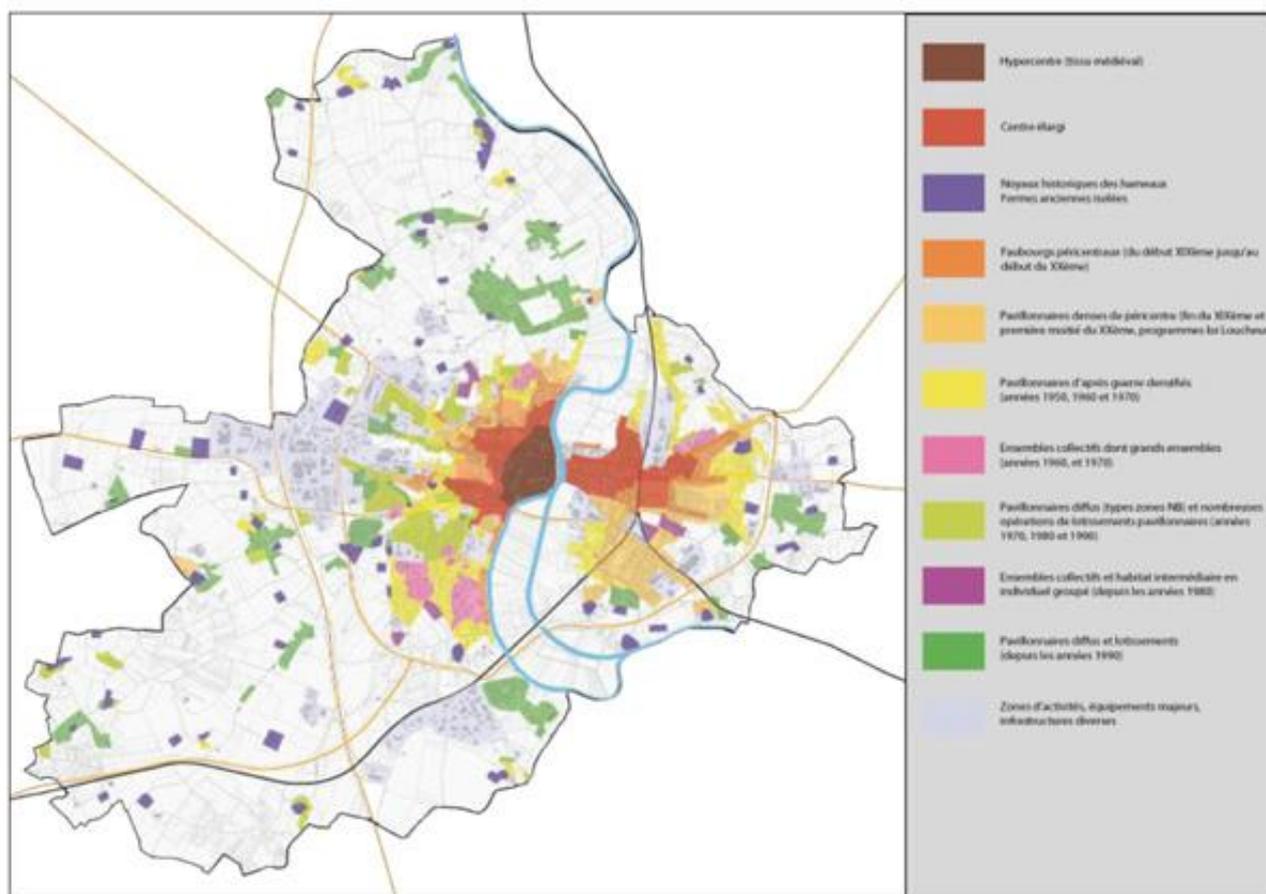
- préserver le cadre de vie des habitants ;
- adapter la sécurité des axes à risque de transports de matières dangereuses ;
- maintenir et affirmer les dispositions.

Déchets :

- faciliter le tri sélectif dans les nouveaux projets ;
- limiter les nuisances induites (odeurs, intégration paysagère).
- Faciliter le traitement et la valorisation locale des déchets fermentescible

Energies renouvelables

- diminuer les consommations énergétiques (déplacements, éco-constructions, ...) ;
- valoriser le potentiel d'énergies renouvelables de la ville, notamment par l'accompagnement d'une unité de bio méthanisation



Le projet a-t-il vocation à décrire de manière exhaustive la TVB du territoire ?

Le projet décrit la Trame verte et bleue notamment dans l'axe 1 « Axe 1 : Affirmer la trame verte et bleue en tant qu'armature du projet de ville ».

Pour information les autres axes sont :

- axe 2 : Proposer des modes d'habiter différents, respectueux des qualités environnementales et

paysagères

- axe 3 : Révéler les richesses économiques et patrimoniales du territoire
- axe 4 : Favoriser une pratique de la ville équilibrée et équitable pour tous

Résultats attendus

Consciente de la qualité environnementale et paysagère de son territoire, la commune a souhaité appuyer son projet urbain sur cette armature structurante :

- Protéger les équilibres écologiques des milieux agronaturels, réservoirs de biodiversité : l'identification des périmètres de protection réglementaires (Natura 2000) ou de recensement (ZNIEFF) des espaces naturels ainsi que des qualités de l'ensemble des milieux agronaturels implique une prise en compte spécifique et une préservation au sein du projet de ville. A ces espaces naturels majeurs, la commune souhaite également ajouter une attention aux espaces urbains et à leur participation dans la trame verte et bleue d'ensemble de la commune : il s'agit pour cela de favoriser le développement de la biodiversité, le maintien et la réintroduction de la nature en ville en promouvant le caractère végétal du tissu urbain.

- Préserver et valoriser les qualités et l'identité du système paysager local : au-delà de l'intérêt paysager, l'attention portée au cadre de vie et à l'environnement communal vise à préserver la lisibilité des grandes entités paysagères, en s'appuyant sur le socle topographique des vallons.

Mailler les espaces naturels et reconnecter les continuités écologiques : la recomposition de la trame verte et bleue communale se décline tout d'abord à l'échelle du grand territoire par la recomposition des corridors écologiques et au sein du tissu urbain l'extension des continuités végétales.

- Intégrer la Charente et son bassin versant au premier rang des réflexions territoriales : la Charente apparaît à travers ces enjeux comme un élément transversal et central, un axe structurant pouvant également être un support de développement de la commune en termes de tourisme ou de déplacement. Il convient de compléter cette vision par la prise en compte des contraintes naturelles qui y sont liées, notamment au niveau des risques d'inondation.

- Développer un espace urbain des proximités durables : bien plus que le fleuve, c'est l'ensemble de la trame verte et bleue qui peut être liée au réseau de mobilité douce et ainsi tendre à réduire l'impact environnemental de la ville, sur le fonctionnement écologique des espaces naturels et les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.

Afin de limiter les incidences du projet sur les zones Natura 2000 et prendre en compte les enjeux de cet espace naturel majeur au regard de la législation du Grenelle de l'environnement, le P.L.U. engage des actions fortes en faveur de la trame verte et bleue communale notamment pour :

- le maillage de la trame verte et bleue ;
- la préservation des principaux boisements ;
- la préservation spécifique du vallon de Lucérat (périmètre d'hyper vulnérabilité à la pollution de la ressource en eau pour la Ville et la côte Royannaise ;
- le plan de gestion des espaces verts de zones urbanisées

L'accompagnement des futurs projets urbains de la commune pourra à raison s'accompagner d'un certain nombre de préconisations environnementales complémentaires sur :

- la protection des espèces ;
- la protection des milieux.
- la protection des eaux souterraines

Typologie d'actions dans les grandes lignes :

Plusieurs types d'actions ont été proposés :

- une étude diagnostique de territoire a été réalisé ;
- étude d'incidence en lien avec l'évaluation environnementale ;
- des opérations techniques de préservation et/ou de restauration ;

3- Mise en oeuvre

Conduite et animation du projet

- Coordination, pilotage du projet
- Dispositif de concertation (instances mises en place et fréquence de réunions, si groupes de travail thématiques les thèmes abordés, référents scientifiques)

Le projet est animé par la Ville de Saintes.

Moyens techniques et financiers

Budget : . 140000€ pour les BE travaillant sur le PLU + 5000€ Enquête publique + 4000€ frais reproduction..... / les études urbaines sont non valorisées dans ce budget.

Financements :

Ville : Totalité

Subvention DGD de l'Etat : 11608,31€

Moyens techniques :

Différents bureaux d'études

Pilotage et vérification par un agent Ville.

Méthodologie

Elaboration du PLU à partir d'une capitalisation de données et d'études au cours des 10 dernières années :

- études urbaines sur les secteurs d'OAP par le Cabinet ALAP ;
- études paysagères menées sur les périphéries de la Ville par [Ecole Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage \(ENSNP\)](#) ;
- Etudes menées sur les quartiers en rénovation urbaine par TETRARC et EPARECA ;
- Déclinaison du Concours EUROPAN 10 sur le site St louis – MWOAB ;
- Etude de requalification du quartier de la gare / pole d'échange multimodal –AUPA-URBA et MTI conseil ;
- dossier de demande de classement de la Palu en réserve naturelle régionale.

Détermination des Espaces boisés classés par photo-interprétation suite aux recommandations du CRPF.

Afin de traduire les orientations du P.A.D.D. et engager la préservation et recomposition de la trame verte et bleue communale des dispositions particulières ont été prises au sein du zonage et du règlement détaillées ci-après :

- les zones Naturelles : les secteurs Naturels (N) du PLU constituent des zones nodales réservoirs de biodiversité pouvant être par ailleurs protégés réglementairement par des dispositions telles que les zones Natura 2000 autres que celles du document d'urbanisme communal.
- les corridors écologiques : les zones de corridors écologiques (indice « ce ») établies au sein du présent document constituent à la fois des éléments de liaison fonctionnels entre deux zones nodales réservoirs de biodiversité ainsi que des espaces garantissant la cohérence écologique, paysagère ou géographique et permettant de les préserver des influences extérieures négatives (les corridors écologiques en milieu urbain, zones U et les corridors écologiques en milieu agricole,

zone A).

- Espaces boisés classés et linéaire de haies à préserver ou reconstituer (carte trame verte et bleue spécifique dans le PLU)

Ces corridors ont pour objectifs la protection et la reconstitution du maillage écologique de la ville et participent à l'affirmation de la trame verte et bleue communale. Les dispositions particulières qui s'appliquent aux secteurs de corridors écologiques (indice « ce ») urbains et agricoles sont rappelées au début du chapitre les concernant. Elles s'appliquent à l'ensemble de la zone et de ses sous-secteurs et prévalent, en cas de contradiction, sur les dispositions générales de la zone et de ses sous-secteurs.

Les linéaires de haies à conserver ou à réaliser permettent d'assurer un maintien du caractère champêtre des voies longeant les secteurs urbanisés en milieu plus rural.

Calendrier : dates clés

- Lancement des études urbaines en 2008.
- Prescription du PLU décembre 2010.
- Validation du PADD en novembre 2012.
- Approbation du PLU en décembre 2013.

Échelle de travail cartographique

A l'échelle communale pour vision globale des continuités écologiques.

Par quartier pour les études urbaines.

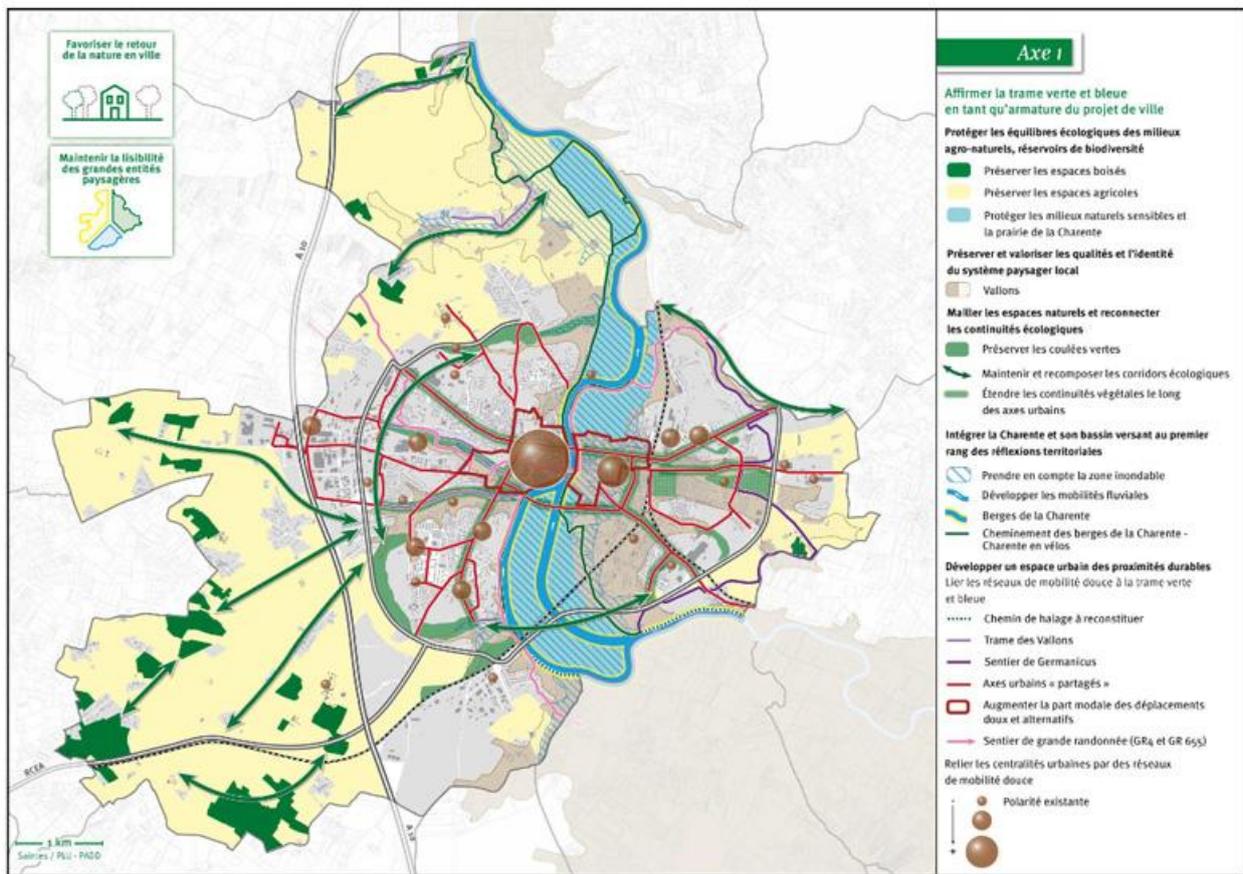
A la parcelle pour les espaces boisés classés, les linéaires végétalisés, la protection de la ressource en eau....

Données existantes mobilisées

Données directes : ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, prélocalisation des zones humides du SAGE Charente, Corine Land Cover, données environnementales (espèces faunistiques et floristiques).

Autres données : masses d'eau, zones de vigilance pollutions diffuses (phytosanitaires), zones de vigilance pollutions diffuses (nitrates grandes cultures), zones affleurantes des masses d'eau souterraines profondes, données INSEE (social, économie, logement, activités...), Météo France, BRGM, Géoportail, DDTM, Communauté d'Agglomération de Saintes, DREAL

Résultats



Source : ville de Saintes

Transmission possible des résultats ?

Les documents peuvent être disponibles en Mairie (Service Urbanisme) et sur le site internet de la Ville : www.ville-saintes.fr

4- Partenaires du projet

- CAUE (conseil sur l'architecture (règlement), formes urbaines et espaces agricoles.
- Communauté Agglomération de Saintes : analyse des besoins sur l'habitat et l'économie.
- ALAP en tant que conseil.
- Etat (DDTM, ABF) dans les échanges réguliers sur la pertinence du PADD, des OAP et des zonages au regard du territoire et des orientations nationales.

5- Atouts et contraintes du projet

Facteurs de réussite du projet

- Volonté politique (donc financière).
- Anticipation des études urbaines par rapport au calendrier de PLU.
- Partenariat important avec les PPA.
- Ingénierie interne.

Identification des difficultés rencontrées et identification des besoins pour y répondre

- Calendrier électoral qui a fait accélérer le processus et a apporté un manque de cohérence entre PADD/OAP et aspect réglementaire.
- Gouvernance.
- Citoyens peu impliqués et peu-réceptifs. Seul les propriétaires dont les terrains sont déclassés s'expriment : le PLU leur apparaît comme un obstacle à la spéculation foncière et aux règles de successions.

6- Suivi et évaluation du projet

Suivi

Service urbanisme : modification du PLU possible en fonction du cadre réglementaire offert pour l'ajuster aux projets structurants ou corriger des erreurs d'interprétations (voir perspectives)
Accompagnement des services techniques de la Ville aux opérateurs privés pour l'ingénierie réseaux, voirie, mais également dans la conception des plans masses de lotissement et la conception des espaces communs (dans l'anticipation d'une gestion future de ces espaces par la Ville.

Évaluation

Evaluation imposée par l'aspect réglementaire

7- Actions de communication/sensibilisation

Type d'interventions

Réunions publiques
Débats
Articles de presse
Courriers
Site internet
Expositions

Public visé

Tout public

Supports utilisés

Essentiellement papier
Diaporama
PDF en ligne

Evaluation des actions de sensibilisation

7 réunions publiques.
3 expositions.
3 journaux municipaux relatant l'avancée du PLU.
2 journées comprenant 4 ateliers/débats AEU avec monde socio/économique.
Interviews des employeurs structurants (Saintronic, Centre Hospitalier, Crédit Agricole, MSA, Vinci Autoroute.
1 journée/permanence pour échange avec l'ensemble des agriculteurs recensés sur la commune
...

8- Perspectives

Déclinaison localisée sur les secteurs en devenir bénéficiant d'OAP ou étant dans un périmètre PAPAG :

Réunion des différents services de la Ville (urbanisme, voirie, réseaux, espaces verts), du CAUE, le cas échéant de l'ABF et du porteur de projet en amont. Etablissement de recommandations et prescriptions techniques urbaines, paysagères et environnementales dans l'esprit d'une rétrocession possible du projet dans le domaine public et donc d'une gestion future durable par la Ville.

Mise en place d'un règlement spécifique suivi d'une mise au norme obligatoire pour les entreprises située dans le périmètre rapproché de captage de Lucérat (sous 3ans)

Demande de classement du secteur de la PALU en réservé naturelle régionale en instance.

La traduction de la TMVB du PLU de Saintes sert de référence à l'élaboration de celle du Scot du Pays de Saintonge Romane.

La commune s'inscrit également dans le Programme d'action et de Prévention des Inondations 2012-2016 pour conduire une étude pré-opérationnelle sur la diminution de la vulnérabilité à l'inondation pour les quartiers de la rive droite. Cette étude doit permettre d'apporter un référentiel d'aménagement permettant d'adapter des règles du PPRI et de permettre une constructibilité adaptée en zone inondable.

Pour aller plus loin...

Lien internet : www.ville-saintes.fr

Contact : f.thevenet@ville-saintes.fr

L'ensemble des fiches Trame verte et bleue en Poitou-Charentes est consultable sur :
www.tvb-poitou-charentes.com