TOME 2.0



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version de travail 2025.11

Débattu en séance du conseil communautaire le 26 novembre 2025

PLUi
AMÉNAGEONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Élaboration	14 décembre 2021	-	-

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le Président,

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 4

AXE 1/ UN TERRITOIRE AU SOCLE NATUREL, PAYSAGER ET PATRIMONIAL PRÉSERVÉ POUR LES GÉNÉRATIONS FUTURES 8

Orientation 1.1/ Transmettre un patrimoine naturel préservé et restauré, entre vallées, forêts et espaces agricoles 9

Orientation 1.2/ Préserver des paysages identitaires au cœur de la Saintonge 12

AXE 2/ UN TERRITOIRE ENGAGÉ DANS SA TRANSITION ÉCOLOGIQUE... 16

Orientation 2.1/ Mettre en œuvre une trajectoire ambitieuse de sobriété foncière 17

Orientation 2.2/ Soutenir une stratégie "air, climat, énergie" volontariste..... 19

Orientation 2.3/ Du grand au petit cycle de l'eau, une ressource à préserver..... 21

AXE 3/ UN TERRITOIRE CULTIVANT PROXIMITÉ, CADRE DE VIE ET SERVICES POUR SES HABITANTS..... 24

Orientation 3.1/ Affirmer une armature territoriale solidaire entre ville et campagne..... 25

Orientation 3.2/ Soutenir le développement d'une offre de logements adaptée et inclusive..... 27

Orientation 3.3/ Promouvoir des centralités vivantes et attractives à travers le commerce, les mobilités et les équipements 29

AXE 4/ UN TERRITOIRE DE MARQUE, VOLONTARISTE ET FÉDÉRATEUR DES INITIATIVES ÉCONOMIQUES..... 34

Orientation 4.1/ Développer une offre d'accueil attractive et volontariste pour les acteurs économiques..... 35

Orientation 4.2/ Développer l'économie touristique et des loisirs pour valoriser le patrimoine local 38

Orientation 4.3/ Conforter les activités agricoles, développer l'autosuffisance alimentaire et promouvoir les productions emblématiques du territoire 39



AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce document est le reflet de l'ambition politique portée par les élus pour le développement du territoire au cours des années à venir.

Ce document expose la vision globale et stratégique de ce développement, fondée sur les caractéristiques et de l'identité du territoire de Saintes Grandes Rives, tout en tenant compte des orientations nationales définies par le législateur à travers le Code de l'Urbanisme.

En l'occurrence, il s'agira de préserver les traits d'un territoire rural bénéficiant d'un patrimoine remarquable et diversifié, tant au regard de son histoire que de ses spécificités géographiques, entre patrimoine antique et médiéval, fleuve et rivières, vignoble et forêts.

Ce territoire est également celui d'une ville qui a été autrefois la capitale de la province gallo-romaine Aquitania, et qui figure aujourd'hui parmi les principaux pôles urbains du département. Inscrit dans un "archipel" de villes moyennes s'étirant du Périgord à l'Atlantique, Saintes profite d'un positionnement géographique privilégié tout en disposant d'une envergure "humaine", fondée sur la proximité et la simplicité du quotidien.

Préserver et valoriser ce cadre de vie, tel est la philosophie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se dessinant à travers les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces dernières donnent le cadre d'une trajectoire de développement maîtrisée, soucieuse de la sauvegarde de la biodiversité, des paysages, ainsi que du patrimoine architectural, archéologique et culturel constitutifs de l'identité saintaise.

Tout en répondant à l'ambition nationale de lutte contre l'étalement urbain, ce document ne renonce pas à projeter le territoire dans une perspective de développement résidentiel et économique, pour défendre les atouts du cadre de vie saintais face aux multiples enjeux d'aujourd'hui (emploi, attractivité économique et relocalisation industrielle, logement, revitalisation rurale...).

Préserver et valoriser ce cadre de vie, c'est également inscrire le territoire dans une lutte résolue contre le changement climatique et dans l'anticipation des effets de ce changement qui s'accentuent inexorablement au fil des ans.

Ainsi, la vocation première du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera de créer les conditions d'une ville plus résiliente, limitant les besoins en déplacements, favorisant un habitat plus économe en énergie et permettant la cohabitation avec le végétal.

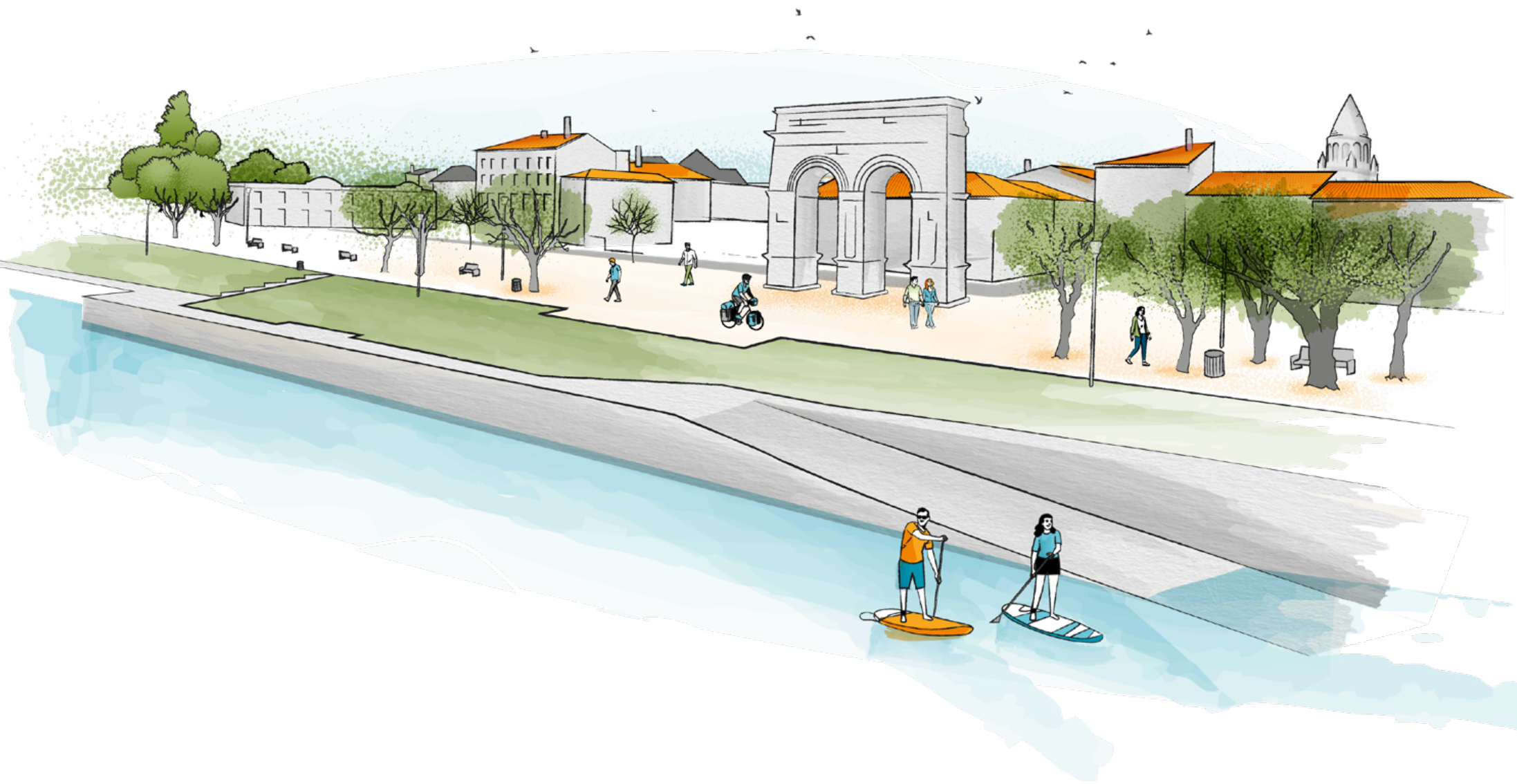
Il s'agira également de renforcer les liens entre la ville et les activités nourricières de la campagne, en préservant et valorisant le potentiel agronomique des terres agricoles autour de Saintes et des bourgs ruraux. Enfin, la ville ne saurait se développer en ignorant la nécessité de protéger et remettre en bon état les continuités écologiques, s'agissant en premier lieu des vallées (Charente, Seugne, Antenne, Arnoult, Coran...) marquant le lien indissociable entre le territoire et l'eau.

Selon l'article L. 151-5 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 énergies renouvelables, 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.

Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.





Un Projet de Territoire qui associe Attractivité, Bien Vivre et Volontarisme face aux défis du XXIème siècle

Axe 1/

Un territoire au socle naturel, paysager et patrimonial préservé pour les générations futures

- Transmettre un **patrimoine naturel** préservé et restauré, entre vallées, forêts et espaces agricoles
- Préserver des **paysages** identitaires au cœur de la Saintonge

Axe 2/

Un territoire engagé dans sa transition écologique

- Mettre en œuvre une trajectoire ambitieuse de **sobriété foncière**
- Soutenir une **stratégie "air, climat, énergie"** volontariste
- Du grand au petit **cycle de l'eau,** une ressource à préserver

Axe 3/

Un territoire cultivant proximité, cadre de vie et services pour ses habitants

- Affirmer une **armature territoriale** solidaire entre ville et campagne
- Soutenir le développement d'une offre de **logements** adaptée et inclusive
- Promouvoir des **centralités** vivantes et attractives à travers le commerce, les mobilités et les équipements

Axe 4/

Un territoire de marque, fédérateur d'initiatives économiques

- Proposer une offre d'accueil attractive pour les acteurs **économiques**
- Développer **l'économie touristique** et des loisirs pour valoriser le patrimoine local
- Conforter les **activités agricoles** pour renforcer la résilience alimentaire et le rayonnement du territoire



Axe 1/

Un territoire au socle naturel, paysager et patrimonial préservé pour les générations futures

Orientation 1.1/ Transmettre un patrimoine naturel préservé et restauré, entre vallées, forêts et espaces agricoles

Le territoire de Saintes Grandes Rives est riche de son patrimoine naturel. Ce dernier participe indiscutablement à son identité, située à la croisée des mondes urbain et rural. Cette nature contribue pleinement à la qualité du cadre de vie offert par ce territoire, s'agissant aujourd'hui de l'un des grands facteurs d'attractivité.

Entre les vallées humides de la Charente et ses affluents, les grands espaces forestiers et la pluralité des espaces agricoles (vigne, cultures, prairies…), cette biodiversité offre de multiples visages que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour vocation de préserver et mettre en valeur. Cette ambition portée par le territoire relève autant d'une volonté de saisir les multiples opportunités de développement sous-jacentes (économie touristique, attractivité résidentielle…) que de la nécessité de réussir la transmission de ce patrimoine aux générations futures face à un contexte de crise (changement climatique, érosion de la biodiversité).

1.1.1 **Protéger l'armature des vallées humides,** structurante au sein de la trame verte et bleue, et garantir la protection de l'ensemble des cours d'eau du territoire (Charente, Seugne, Antenne, Arnoult et leurs affluents) ainsi que des exutoires naturels

1.1.2 **Poursuivre les démarches de restauration des fonctionnalités des zones humides** ainsi que leurs habitats associés, existants ou à recréer (prairies alluviales inondables, bas-marais, fourrés, ripisylves...)

1.1.3 **Protéger les têtes des bassins versants** et participer à la restauration de leurs fonctionnalités (écologiques, hydrologiques…), dans le but de reconquérir le bon état des cours d'eau

1.1.4 **Pérenniser le patrimoine forestier** du territoire en tant que composante structurante de la trame verte et contribuer à sa gestion durable par des pratiques sylvicoles respectueuses de la biodiversité (sauvegarde d'îlots de conservation et/ou de libre évolution, sylviculture mélangée à couvert continu, régénération naturelle...)

1.1.5 **Protéger les coteaux calcaires** qui abritent une faune et flore spécifiques autour de la Charente et ses affluents, en particulier dans les secteurs de Chaniers, Chérac, Dompierre-sur-Charente et Saint-Vaize

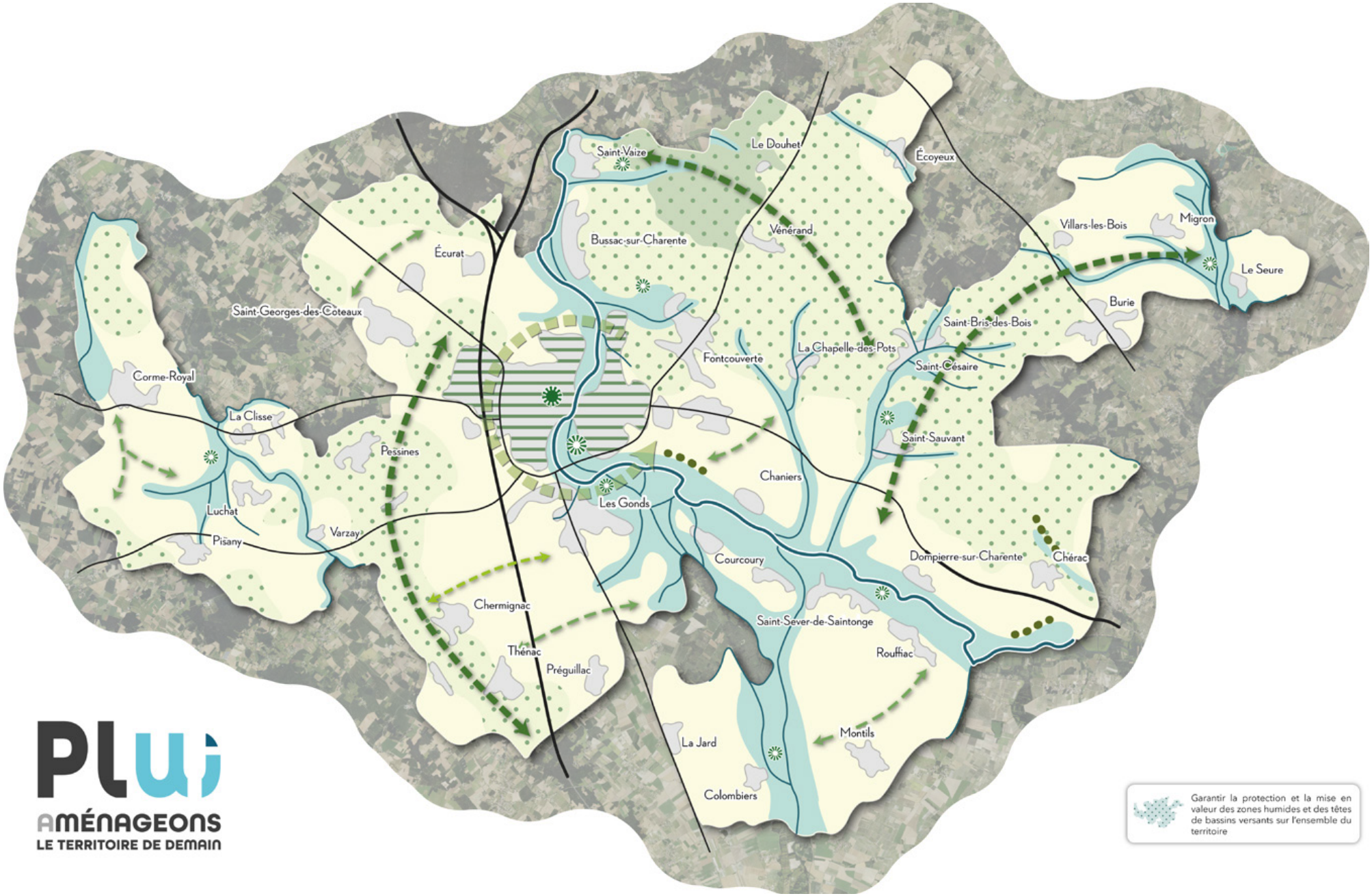
1.1.6 **Poursuivre la mise en valeur des grands espaces contribuant à rapprocher les habitants de la nature** (Prairie de la Palu à Saintes, espaces forestiers, vallées humides…) et faire des cours d'eau de véritables supports de dynamisation du territoire

1.1.7 **Protéger et renforcer les mailles végétales sur l'ensemble du territoire** (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) :

- Afin de préserver et/ou renforcer leur fonction de "corridors diffus" permettant de relier les grands réservoirs de biodiversité du territoire
- Afin de tirer parti de leurs nombreux bénéfices environnementaux (régulation du ruissellement, protection des cultures vis-à-vis des vents...)

1.1.8 **Développer une trame végétale protectrice dans la ville de Saintes et les centralités rurales pour atténuer le effets du changement climatique** sur le bien-être et la santé des habitants, tout en favorisant la biodiversité dans les espaces urbains

1.1.9 **Protéger et valoriser les îlots naturels** parcourant les espaces urbains denses afin de pérenniser la nature dans la ville et les centralités rurales



PLUi
AMÉNAGEONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

VALORISER LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE

Protéger l'armature des vallées humides et restaurer leurs fonctionnalités

Pérenniser les grands complexes boisés du territoire et contribuer à la valorisation de la ressource forestière dans une démarche de gestion durable

Protéger le patrimoine écologique du complexe forestier des chaumes et bois de la rive droite de la Charente

Protéger les coteaux calcaires et leur faune et flore spécifique

Préserver les fonctionnalités des grands espaces agricoles dans la trame verte et bleue

Préserver les grandes continuités d'espaces naturels à travers le territoire

Renforcer le maillage des continuités secondaires entre grands complexes naturels

GÉRER LES INCIDENCES DE L'URBANISATION SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Protéger les milieux aquatiques récepteurs vis-à-vis des pressions urbaines (eaux usées, ruissellement pluvial, pollutions diffuses...)

Limiter la progression de l'empreinte des espaces urbanisés sur le territoire et veiller à la gestion de leurs franges de contact avec les espaces agricoles, naturels et forestiers

Limiter les incidences générées par les grandes infrastructures de transport

VALORISER LA NATURE EN TANT QUE FONDEMENT DU CADRE DE VIE

Préserver et développer la nature en ville dans l'espace d'agglomération de Saintes

Préserver et développer une ceinture agro-naturelle autour de l'espace d'agglomération de Saintes

Intégrer la biodiversité dans tous les projets menés sur le territoire, et en particulier au sein de la ville de Saintes

Préserver le fleuve Charente et en faire un support de dynamisation territoriale

Préserver et mettre en valeur la vocation récréative des grands espaces naturels emblématiques du territoire

Orientation 1.2/ Préserver des paysages identitaires au cœur de la Saintonge

Le territoire de Saintes Grandes Rives est marqué par une grande diversité de paysages, qui participe à la richesse de son cadre de vie tout en constituant son atout indéniable en matière d'attractivité résidentielle. Ce patrimoine paysager, entre un fleuve majestueux, de nombreuses vallées humides, des espaces forestiers omniprésents et de grands espaces agricoles à l'esthétique rurale, constitue une dimension majeure du capital territorial. S'y ajoute le vignoble, qui rappelle l'ancrage du territoire dans l'économie du Cognac, ainsi que le bâti traditionnel saintongeais et le patrimoine urbain remarquable de Saintes.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal aura pour grande orientation de préserver et valoriser cette identité paysagère aux diverses facettes, laquelle sera appuyée par des choix majeurs en matière d'aménagement du territoire. Au-delà, cette identité paysagère est un important support de développement local. Dans le cadre d'un avenir rendu incertain par le changement climatique, le paysage constitue une véritable carte maîtresse pour le territoire, portant l'opportunité de construire un futur plus désirable (réorientation des pratiques agricoles, développement de l'économie touristique, mise en valeur de la forêt, développement des trames végétales…).

Préserver et valoriser l'identité paysagère du territoire

1.2.1 **Pérenniser les espaces agricoles et naturels** pour préserver le caractère et l'identité des paysages de Saintes Grandes Rives

1.2.2 **Protéger les grands points de vue ouverts sur le territoire,** notamment au niveau des zones de rupture du relief et des points hauts (coteaux, collines…)

1.2.3 **Pérenniser les trames végétales participant à l'armature paysagère du territoire,** qu'il s'agisse des massifs boisés, des bosquets, des haies ou des arbres isolés remarquables

1.2.4 **Protéger les points d'eaux** (mares, étangs…) contribuant au développement de la biodiversité dans l'espace rural ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales

1.2.5 **Mettre en valeur les forêts et les vallées en tant qu'espaces récréatifs** et composantes structurantes de l'armature paysagère du territoire

Pour un développement urbain plus respectueux des paysages

1.2.6 **Assurer l'intégration urbaine et paysagère** des nouvelles extensions urbaines en les encadrant par des opérations d'aménagement de qualité, par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.2.7 **Préserver, restaurer ou créer des interfaces de qualité** entre les espaces urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers, tant pour sauvegarder la qualité des paysages que pour gérer les conflits d'usage entre les populations urbaines et rurales

1.2.8 **Mieux gérer l'urbanisation autour des grands axes routiers et des entrées d'agglomération :**

- En restreignant les nouvelles implantations bâties à leurs abords
- En soumettant les nouveaux projets d'aménagement, lorsqu'ils se justifient, à des mesures d'intégration paysagère et de lutte contre le bruit généré par la circulation routière

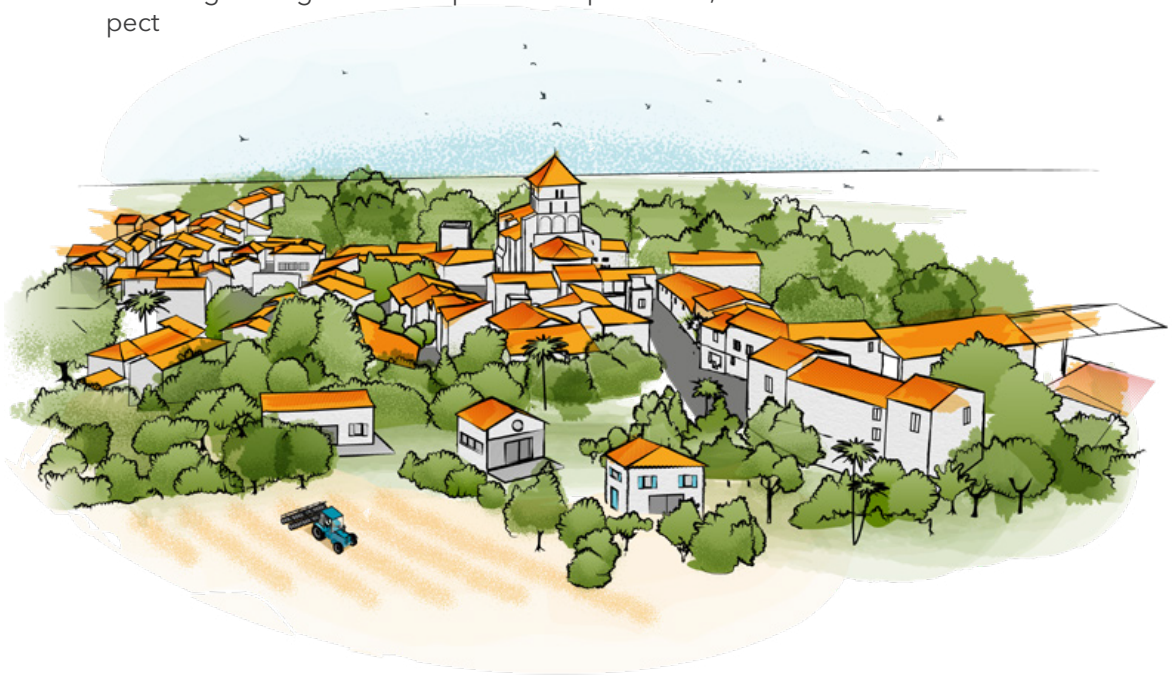
Sauvegarder le patrimoine vernaculaire et identitaire de la Saintonge

1.2.9 Préserver les grands monuments emblématiques du territoire, notamment issus de l'Antiquité (Arc de Germanicus, Arènes…) et de l'époque médiévale (Basilique Saint-Eutrope, Cathédrale Saint-Pierre, Abbaye-aux-Dames…), ainsi que leurs abords

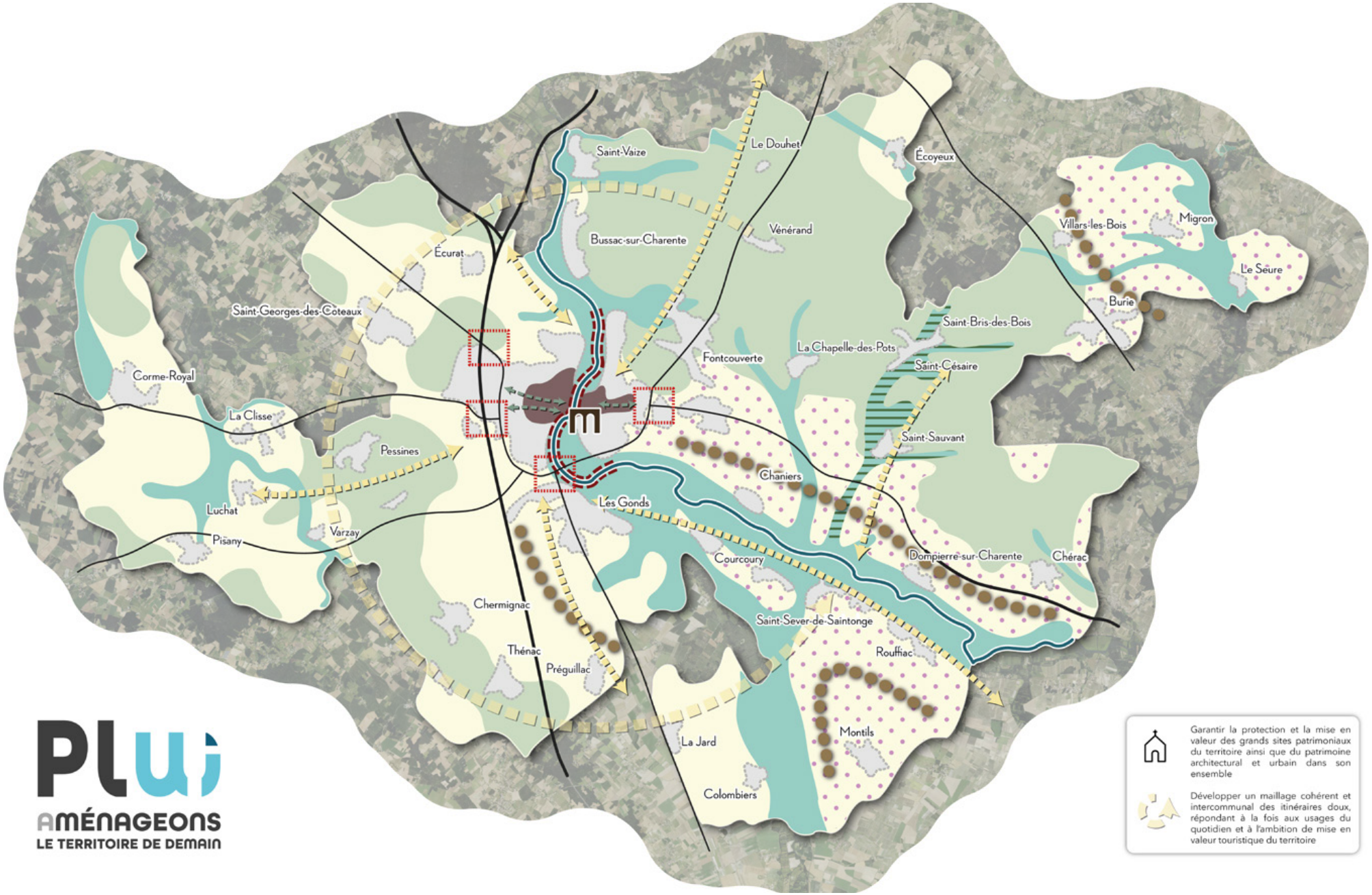
1.2.10 Préserver le patrimoine bâti identitaire du territoire et représentatif de la culture saintongeaise, incluant châteaux, logis remarquables, fermes, maisons traditionnelles et petits éléments patrimoniaux (puits, lavoirs, clôtures…)

1.2.11 Encadrer les démarches de réhabilitation du bâti ancien afin de sauvegarder ses caractéristiques identitaires en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect

1.2.12 Créer des paysages urbains qualitatifs et attractifs par l'assujettissement des constructions nouvelles et des transformations du bâti existant à des règles exigeantes de qualité d'implantation, de volumétrie et d'aspect







PLUi
AMÉNAGEONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Valoriser les composantes paysagères du territoire

Préserver les vallées humides ainsi que les grands paysages de bois et forêts tout en contribuant à leur mise en valeur par des démarches de gestion durable

Préserver et valoriser le patrimoine paysager du vignoble, source d'identité et de développement économique

Préserver les grandes continuités agricoles en luttant contre les différentes formes de l'étalement urbain (mitage, étalement linéaire...)

Préserver les grands reliefs de coteaux donnant à voir les richesses paysagères du territoire

Protéger et valoriser la Charente en tant que « colonne vertébrale » du territoire

Garantir la maîtrise du développement urbain

Garantir la maîtrise du développement urbain :

- En luttant contre l'étalement urbain et en favorisant la densité urbaine
- En encadrant l'évolution du bâti et les constructions neuves par des exigences de qualité architecturale et urbaine
- En promouvant l'aménagement de « lisières » urbaines qualitatives au contact des espaces agricoles, naturels et forestiers

Restreindre le développement urbain autour des grandes infrastructures de transport et contribuer à l'amélioration des paysages perçus depuis celles-ci

Le paysage, un vecteur de développement territorial

Contribuer activement à la mise en valeur de l'espace patrimonial de la ville historique de Saintes

Préserver le patrimoine architectural et archéologique saintais

À Saintes, préserver les grands vallons de part et d'autre de la Charente, traçant des corridors verts à travers la ville

Mettre en valeur les sites patrimoniaux et les paysages remarquables de la vallée du Coran

Mettre en valeur les grands itinéraires doux (piétons, cyclables...) de découverte du patrimoine paysager du territoire, existants ou à créer

Garantir la qualité paysagère des entrées de ville, notamment autour de Saintes

Mettre en valeur la séquence paysagère du fleuve Charente dans la ville et favoriser les liens d'usage entre le fleuve et les habitants



Axe 2/

Un territoire engagé dans sa transition écologique

Orientation 2.1/ Mettre en œuvre une trajectoire ambitieuse de sobriété foncière

Au cours de ces dernières décennies, le territoire de Saintes Grandes Rives n'a pas été épargné par le phénomène d'étalement urbain. Ce dernier s'est traduit par une forte expansion des zones résidentielles et économiques, dans un contexte favorisé par la disparité des documents d'urbanisme communaux qui ont précédé le PLUi.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'est ainsi élevée à 28 hectares/an au cours de la décennie 2011-2021 et est demeurée soutenue au cours des années plus récentes, de l'ordre de 22 hectares/an. Le PLUi doit à présent définir une trajectoire conforme à l'objectif du législateur visant au "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050. Cette trajectoire débute par la réduction de moitié des surfaces urbanisées au cours de la décennie 2021-2031, et sera suivie par un nouvel effort de lutte contre l'étalement urbain projeté à l'échéance 2041.

Parallèlement, l'intercommunalité et ses communes membres souhaitent s'engager dans un véritable virage vers une production plus qualitative et efficiente des espaces urbains, en privilégiant leur compacité tout en ménageant des espaces de nature, en résonance avec l'environnement rural de Saintes Grandes Rives. Le territoire se projette également vers des formes d'habitat plus diversifiées, afin de répondre tant aux besoins toujours plus importants en logements qu'à la nécessité d'en finir avec l'étalement urbain.

Porter un objectif ambitieux de réduction de l'étalement urbain

2.1.1 Définir une trajectoire ambitieuse de réduction de l'étalement urbain sur le territoire, équivalant à un rythme de 14 et 7 hectares/an aux échéances 2031 et 2041, soit deux réductions consécutives de -50 % au cours des décennies 2020 et 2030

2.1.2 Réaliser 50 % de l'offre nouvelle en logements au sein des espaces déjà urbanisés dans une logique de renouvellement et de revitalisation urbaine, notamment par la mobilisation des "gisements" de vacance foncière et immobilière (parcelles vacantes, friches, îlots dégradés...)

2.1.3 Lancer une ambitieuse réflexion au sujet de la mobilisation du "foncier invisible" pour accroître la production de nouveaux logements en renouvellement urbain au cours des prochaines années, face aux multiples contraintes suscitées par la construction neuve (émissions de gaz à effet de serre, approvisionnement en matériaux, artificialisation des sols...)

2.1.4 Mettre en place une stratégie d'optimisation de l'occupation des espaces économiques en identifiant les gisements immobiliers et fonciers sous-occupés, en recherchant leur meilleur usage, et en favorisant des synergies entre les acteurs économiques en vue de mutualiser certains usages

2.1.5 Accompagner la politique de renouvellement urbain par une stratégie foncière volontariste à l'échelle de Saintes Grandes Rives, fondée sur l'amélioration de la connaissance du foncier, une veille continue sur les mutations et la mobilisation d'outils légaux et réglementaires (Droit de Préemption Urbain…)

Maîtriser l'urbanisation tout en préservant la qualité du cadre de vie

2.1.6 Privilégier une consommation d'espace plus efficiente et rationnelle à travers le "recentrage" de l'offre de logements autour des centralités

2.1.7 Proscrire la densification urbaine des écarts, décrochements et groupements bâtis déconnectés des centralités urbaines, y compris les ensembles bâtis linéaires, afin de :

- Modérer les contraintes en matière de renforcement des réseaux, infrastructures et autres équipements publics
- Garantir la préservation des paysages et de l'environnement

2.1.8 Garantir des possibilités d'évolution des bâtiments existants dans les hameaux et les écarts afin de valoriser le patrimoine bâti vernaculaire tout en favorisant la vitalité de l'espace rural

2.1.9 Gérer le développement urbain au tour des voies de circulation principales en limitant l'étalement urbain à leurs abords, en encadrant la création de nouveaux accès depuis celles-ci, et en prévenant les nuisances pour celles qui se voient concernées par un classement sonore

2.1.10 Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques, pollutions et nuisances de toutes natures, dont en particulier :

- Les risques naturels (cavités souterraines et mouvements de terrain, inondations...)
- Les risques, pollutions et nuisances générés par certains équipements, infrastructures et installations (routes à grande circulation, site de stockage de gaz haute-pression, silos agricoles, aérodrome Saintes - Thénac...)

Des centralités à conforter, entre résilience et renouvellement

2.1.11 Prévoir des objectifs de densité urbaine gradués et différenciés selon les typologies communales, en privilégiant les plus fortes densités dans la ville-centre et les pôles, tout en permettant une moindre densité au sein des communes rurales afin de préserver leurs caractéristiques et leur cadre de vie

2.1.12 Accompagner la densification des espaces urbanisés pour assurer la lutte contre l'étalement urbain tout en veillant à préserver les espaces de nature en ville, les parcs et ensemble de végétation remarquable, ainsi que les espaces nécessaires à la résorption des eaux pluviales au sein des espaces urbanisés

2.1.13 Encadrer au maximum les nouvelles extensions urbaines par des opérations d'aménagement d'ensemble pour tendre vers un développement urbain réellement maîtrisé, cohérent et de qualité en ville comme dans les espaces ruraux

2.1.14 Promouvoir des formes urbaines favorisant la sobriété et l'efficacité en matière de consommation énergétique :

- En mettant l'accent sur la densité des nouvelles opérations d'habitat
- En accompagnant la restructuration des îlots ou quartiers peu denses
- En optimisant l'occupation de l'espace par les activités économiques

Orientation 2.2/ Soutenir une stratégie "air, climat, énergie" volontariste

Face à l'enjeu majeur du changement climatique, Saintes Grandes Rives défend une politique volontariste fondée sur l'articulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec une stratégie "climat, air, énergie". Cette dernière vise la réduction de près de 80 % des émissions locales de gaz à effet de serre du territoire à l'horizon 2050 par rapport à 2019, auquel s'ajoute la réduction de moitié de la consommation d'énergie sur le territoire. Dans son prolongement, le PLUi doit contribuer à réorienter les logiques de production de la ville sur le territoire, alors qu'une grande partie des émissions locales de gaz à effet de serre découlent aujourd'hui de ses logiques d'aménagement (prédominance des usages individuels de l'automobile, forte consommation énergétique des bâtiments…).

Pour ce faire, le PLUi donnera priorité au renouvellement face à la logique de l'étalement urbain, tout en veillant à s'inscrire dans une démarche solidaire entre ville et campagne. Il sera notamment prévu de favoriser la reconquête des logements anciens ainsi que leur réhabilitation, parallèlement à la lutte contre l'étalement urbain. La conception et la réhabilitation des bâtiments devront inclure des objectifs de performance énergétique et s'inscrire dans des formes urbaines plus denses.

Les espaces urbains devront être conçus ou renouvelés de façon à anticiper les effets du changement climatique et ses conséquences sur l'environnement et la santé humaine, en favorisant la présence du végétal et en préservant les sols en tant qu'écosystèmes à part entière, jouant un rôle majeur dans le cycle du carbone. Enfin, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal se saisira de l'enjeu du développement des "énergies renouvelables". Cette stratégie globale ne saurait réussir sans l'adjonction des dimensions sociales et collectives à l'effort local de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit donc de promouvoir un véritable changement de paradigme dans la manière d'aménager le territoire et d'y vivre au quotidien.

Adapter les espaces de vie du quotidien au changement climatique

2.2.1 Anticiper les effets du changement climatique sur la santé des habitants en adaptant l'espace public et les équipements collectifs aux vagues de chaleur estivales (création d'îlots de verdure, de fontaines...)

2.2.2 Intégrer ou réintégrer l'eau dans les espaces urbains par des aménagements dédiés (noues herbeuses, aires de rétention…) et des solutions de désimperméabilisation de l'espace public (cours d'écoles "oasis", parkings…)

2.2.3 Encourager la "décarbonation" des mobilités et la lutte contre les pollutions atmosphériques en accompagnant le déploiement des véhicules électriques, notamment par l'installation d'équipements de recharge dans les espaces publics

2.2.4 Renforcer la présence de la nature en ville afin de contrer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, particulièrement au sein des espaces urbains denses du territoire (Saintes, centralités rurales…) :

- En intégrant le végétal dans les espaces communs existants ou à créer
- En protégeant les cœurs d'îlots de verdure
- En poursuivant des initiatives de renaturation des espaces artificialisés

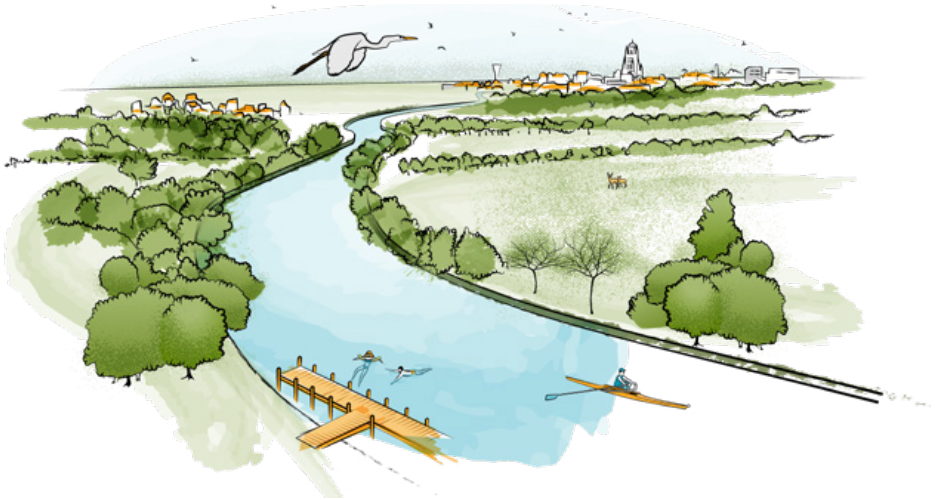
2.2.5 Adapter l'aménagement des espaces publics au changement climatique en optant pour des matériaux et des revêtements générant un effet albédo élevé et participant à réduire les phénomènes d'îlots de chaleur

Accompagner la transition du parc bâti vers la sobriété et l'efficience énergétique

2.2.6 Encadrer les projets de construction de toutes natures (nouveaux bâtiments, réhabilitation de bâtiments existants…) :

- Par des règles de conception bioclimatique et de performance énergétique, afin de relayer la stratégie locale "climat, air, énergie" dans l'atteinte de ses objectifs de rénovation énergétique du parc bâti
- En intégrant la préservation et la mise en valeur de la biodiversité, notamment lorsqu'il est question de réhabilitation de constructions anciennes traditionnelles

2.2.7 Accompagner l'adaptation du parc bâti existant face aux effets du changement climatique sur la santé humaine et l'environnement, en particulier les logements et les équipements recevant du public (protection des ouvertures, végétalisation des façades les plus exposées aux apports solaires, choix des revêtements extérieurs…)



Assurer la transition et l'autonomie énergétique à l'horizon 2050

2.2.8 Accentuer les efforts d'installation de dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables sur l'ensemble du parc des bâtiments du territoire présentant un potentiel (solaire photovoltaïque et thermique, géothermie…) ainsi que les espaces communs (ombrières…)

2.2.9 Permettre l'accueil de nouveaux dispositifs de production énergétique sur le territoire (grand éolien, solaire photovoltaïque au sol) pour atteindre la transition et l'autonomie énergétique, en privilégiant notamment :

- Les espaces délaissés et/ou de faible intérêt agronomique
- Les solutions techniques permettant de concilier différents usages du sol, en particulier l'agriculture

2.2.10 Développer des solutions de réseaux de chaleur alimentés par des ressources renouvelables (biomasse, géothermie…) en ciblant ces solutions sur les centralités rurales (nouveaux quartiers d'habitat, espaces d'activités économiques, équipements collectifs…)

2.2.11 Développer des solutions de valorisation des déchets en mobilisant toutes les ressources existantes sur le territoire (ordures ménagères résiduelles, sous-produits agricoles…), notamment par le biais de la méthanisation, dans une logique d'économie circulaire

2.2.12 Mettre à profit les ressources forestières ainsi que certains espaces agricoles pour développer des approvisionnements locaux en biomasse en partenariat avec les acteurs de la sylviculture et du monde agricole, en équilibre avec la protection et la mise en valeur de la biodiversité

Orientation 2.3/ Du grand au petit cycle de l'eau, une ressource à préserver

L'eau représente un défi majeur pour le territoire, alors que les effets du changement climatique s'accentuent depuis le début du XXI^{ème} siècle. L'enjeu se situe au niveau de la quantité de la ressource disponible pour permettre au territoire de répondre aux besoins de ses différents usagers (habitants, entreprises, agriculteurs...). Il se pose également au plan qualitatif, alors que la Charente-Maritime fait partie des départements où les ressources souterraines sont les plus abîmées par les effets de l'agriculture intensive.

Ainsi, la disponibilité de la ressource en eau potable est tout particulièrement en jeu au regard des conséquences de la crise climatique qui s'aggrave et du défi d'une transition agricole qui tarde à s'enclencher. Dans ce contexte, la responsabilité du territoire est particulièrement importante et nécessite des réponses fortes de la part du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

2.3.1 **Préserver la ressource en eau potable** en assurant la protection des captages les plus sensibles, notamment en nappes libres ou semi-captives ("Lucérat" à Saintes, "La Roche" à La Clisse...), et planifier cette protection à l'échelle des aires d'alimentation

2.3.2 **Maîtriser les incidences du développement urbain sur le ruissellement pluvial** afin de :

- Prévenir et réduire la vulnérabilité des parties situées en aval vis-à-vis du risque d'inondation
- Garantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs et l'environnement, et ainsi favoriser la reconquête du bon état des milieux aquatiques récepteurs

2.3.3 **Veiller à la sauvegarde de la perméabilité des sols** à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement :

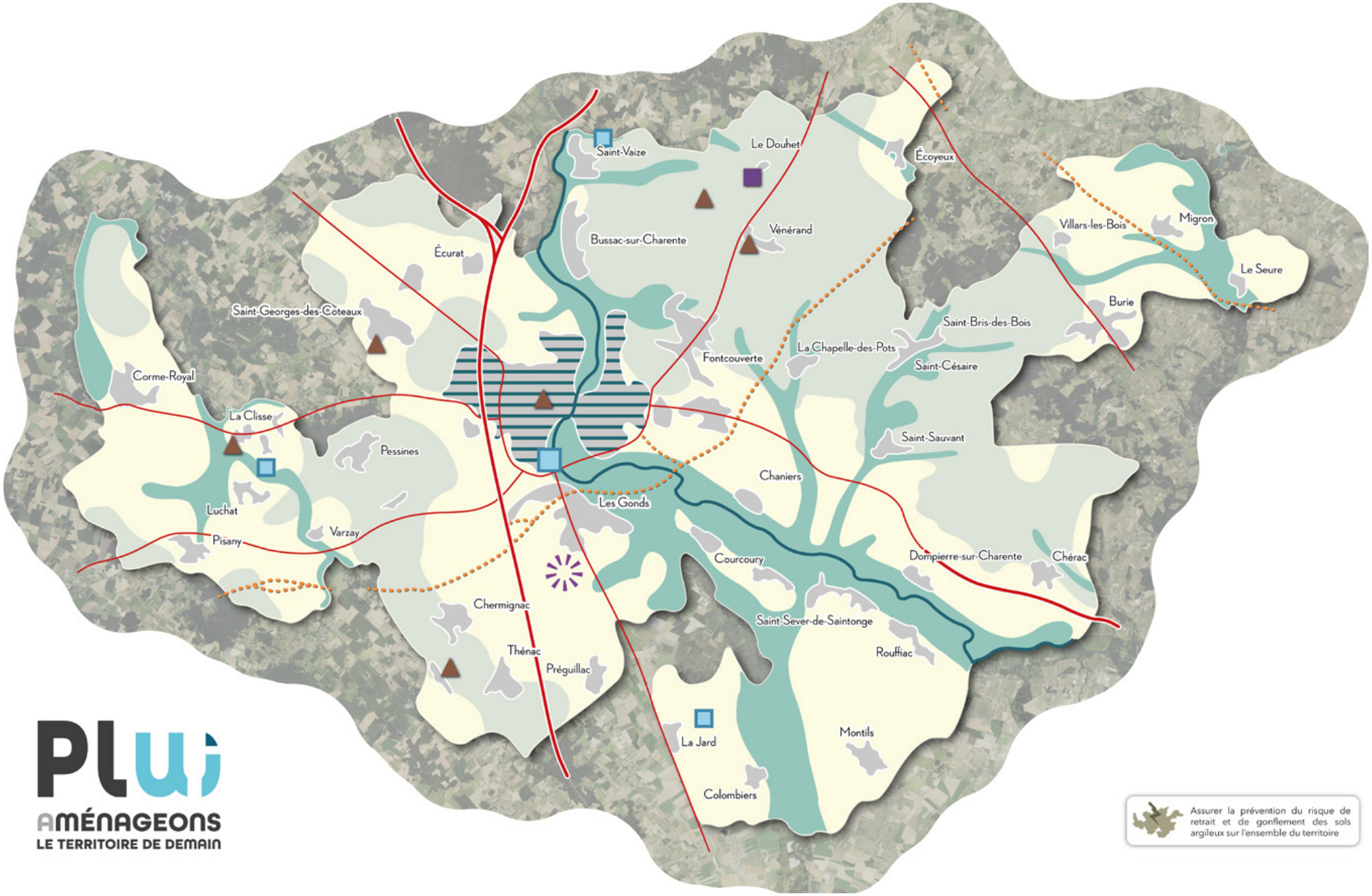
- Par la limitation des revêtements artificiels dans les espaces urbains existants ou à créer
- Par la préservation et/ou la création de trames végétales favorisant l'infiltration et la dépollution naturelle des eaux de ruissellement

2.3.4 **Anticiper le recyclage des eaux pluviales** dans l'aménagement des espaces urbains en vue de limiter les besoins en eau potable dans le futur

2.3.5 **Garantir l'élimination des eaux usées** issues des espaces urbains en imposant le raccordement des constructions nouvelles à l'assainissement collectif ou leur équipement par des dispositifs d'assainissement non-collectif répondant aux normes en vigueur

2.3.6 **Prévenir le risque d'inondation et préserver le cheminement naturel de l'eau** en proscrivant tout développement urbain dans les parties du territoire affectés par un risque de débordement de cours d'eau et/ou d'engorgement par le ruissellement pluvial

2.3.7 **Anticiper les effets du changement climatique sur l'évolution de la géographie du risque d'inondation** en proscrivant tout développement urbain dans les points bas proches des milieux récepteurs et en préservant tous les champs d'expansion de crues cartographiés



PLUi
AMÉNAGEONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Protéger la population et les biens face aux risques



Prévenir le risque d'inondation induit par les débordement de cours d'eau et les phénomènes de ruissellement pluvial en préservant les fonctions hydrologiques des fonds de vallées et autres zones humides

Anticiper l'évolution du régime hydrologique du fleuve Charente face au changement climatique et ses conséquences sur le risque d'inondation



Prévenir le risque technologique lié aux canalisations et autres infrastructures de transport de gaz haute-pression



Prévenir le risque technologique lié à la présence d'installations de stockage et de transit de gaz haute-pression à Le Douhet



Prévenir le risque d'effondrement de cavités souterraines, tout en protégeant ces sites en tant qu'habitats naturels et lieux de vie essentiels à l'accomplissement du cycle de vie de certaines espèces patrimoniales (chiroptères)



Prévenir le risque relatif au transport itinérant de marchandises dangereuses, en particulier depuis les grandes voies routières traversant le territoire

Préserver les cycles de l'eau



Protéger les captages d'eau à destination de l'alimentation humaine ainsi que leurs aires d'alimentation, en veillant particulièrement à la protection des captages de "Lucérat" à Saintes et "La Roche" à La Clisse

Intégrer le cycle de l'eau et valoriser la ressource à travers l'aménagement des espaces urbains, en assurant et renforçant :

- Les conditions d'un bon assainissement des eaux usées
- La maîtrise des phénomènes de ruissellement pluvial, notamment par la mise en place progressive d'une gestion intégrée des eaux pluviales



Au sein de l'espace saintais, déployer une gestion intégrée des eaux pluviales en protégeant les milieux récepteurs et les espaces d'infiltration, et faire de cette gestion un vecteur de mise en valeur du cadre de vie urbain

Prévenir les atteintes au cadre de vie et à la santé



Prévenir les phénomènes de pollution et de nuisance générées par les grandes infrastructures de transport



Intégrer la prévention du bruit de l'aérodrome Saintes - Thénac



Axe 3/

Un territoire cultivant proximité, cadre de vie et services pour ses habitants

Orientation 3.1/ Affirmer une armature territoriale solidaire entre ville et campagne

Saintes Grandes Rives forme un territoire rural structuré par Saintes, située au cœur de l'archipel des villes moyennes de la Nouvelle-Aquitaine. Le territoire peut défendre un cadre de vie proche de la nature, "à taille humaine", tout en profitant de fortes connexions avec l'espace régional, en particulier avec les autres villes moyennes charentaises. Cette ruralité dynamique constitue un atout majeur pour le développement et l'attractivité du territoire. Sa sauvegarde implique le maintien et le renforcement du rayonnement saintais au sein du territoire. Saintes constitue le moteur indéniable du développement local et doit conserver ce rôle.

D'autre part, il convient de conforter une armature fondée sur une diversité de pôles de vie liés et complémentaires, fondés sur la notion de proximité. Cette armature rurale est appelée à jouer un rôle majeur à l'avenir dans le cadre de la transition écologique du territoire, en permettant à ses habitants d'accéder facilement aux équipements, commerces et services élémentaires du quotidien. Il s'agit également de garantir un développement territorial équitable, ne laissant pas de côté les communes rurales.

Affirmer les identités communales à travers une "armature territoriale"

3.1.1 Affirmer la position centrale et motrice de la ville de Saintes au cœur du territoire et conforter son rôle structurant dans le réseau des villes moyennes de la Nouvelle-Aquitaine

3.1.2 Affirmer le rôle structurant des communes de la couronne d'agglomération dans une logique de complémentarité et de coopération territoriale, lesquelles sont appelées à poursuivre leur rôle de relais dans la diffusion de la dynamique saintaise au sein du territoire intercommunal

3.1.3 Affirmer le rôle d'équilibre des deux centralités de l'espace rural éloigné, que sont Corme-Royal à l'Ouest, et Burie à l'Est, par le confortement de leurs fonctions administratives et économiques de proximité

3.1.4 Conforter le caractère polarisant des communes rurales disposant d'une envergure particulière au sein du territoire, lesquelles supporteront à l'avenir des fonctions de proximité essentielles au quotidien des habitants



3.1.5 Affirmer l'importance des communes rurales dans le cadre de vie quotidien du territoire, en contribuant à la sauvegarde de leur identité et en soutenant leur vitalité

Garantir un développement urbain équilibré à travers l'armature territoriale

3.1.6 Déterminer un rapport équilibré entre le développent économique et l'habitat par la définition de deux "enveloppes" :

- **Une première enveloppe "d'intérêt communautaire"** consacrant 25 % des futures extensions urbaines au développement des activités économiques dans le prolongement des pôles d'activités structurants du territoire

- **Une seconde enveloppe "d'intérêt local" destinée aux communes** consacrant 75 % des futures extensions urbaines au développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques de proximité

3.1.7 Diffuser la dynamique du développement économique sur l'ensemble du territoire en permettant de nouvelles implantations d'activités et en confortant les activités existantes, notamment artisanales et productives, notamment lorsqu'elles :

- Sont pleinement compatibles avec la capacité des infrastructures existantes et le voisinage habité

- Ne portent pas de risque de conflits d'usages ultérieurs

- Permettent de requalifier et/ou recycler des espaces désaffectés dans l'espace rural (friches artisanales, agricoles...)

3.1.8 Définir une répartition équilibrée et cohérente de la production des futurs logements sur l'ensemble du territoire, en priorisant celle-ci au sein de la ville-centre et des centralités afin de rapprocher les individus des fonctions du quotidien (transports, services, commerces, lieux d'emploi…)





Orientation 3.2/ Soutenir le développement d'une offre de logements adaptée et inclusive

Le logement est un déterminant majeur de la qualité de vie, du bien-vivre ensemble sur le territoire et de son développement économique. La politique du logement portée à travers le PLUi doit répondre à l'adaptation de l'offre de logements, tant au regard des besoins existants (vieillissement de la population, réponse aux publics cible…) que ceux à venir (réponse à la demande des ménages, aux besoins exprimés par les acteurs économiques…). Cette ambition doit s'inscrire dans l'exigence d'une lutte résolue contre l'étalement urbain par la priorité donnée à la mutation de l'offre existante ainsi qu'au renouvellement urbain.

D'autre part, cette politique doit satisfaire les besoins de chaque individu en fonction de son âge, sa situation familiale et sa situation professionnelle, tout en tenant compte des évolutions personnelles. Ainsi, quels que soient ses revenus, chaque individu doit pouvoir accéder à un logement de qualité, répondant à ses besoins aux différentes étapes de sa vie. Cela implique pour le territoire de favoriser une plus grande diversité de son offre de logement, laquelle nécessite de rompre avec les logiques du "tout propriétaire" et du "tout pavillonnaire" qui ont prévalu au cours de ces dernières décennies. Telles sont les conditions du maintien de l'attractivité et de la cohésion du territoire. Enfin, la politique locale du logement doit s'inscrire dans la recherche d'une qualité de l'offre de logements au plan des formes architecturales de la cohérence urbaine et de l'efficience énergétique, cela dans le but de garantir l'attractivité et la résilience du territoire.

Cette politique constituera un levier déterminant dans l'avenir, pour contribuer à la revitalisation des espaces urbains dégradés, à la valorisation du patrimoine, à l'amélioration de l'image de marque du territoire ainsi qu'à sa transition écologique. La reconquête du "Site Saint-Louis" à Saintes est emblématique de cette démarche. Saintes Grandes Rives aspire à relever ces multiples défis à travers son PLUi.

Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels

3.2.1 **Répondre aux besoins d'adaptation du parc de logements induits par les besoins existants sur le territoire** (résorption du mal-logement, évolution des ménages…) et les tendances démographiques de la dernière décennie par la production de **300 logements/an** sur l'ensemble du territoire, dont 30 % sur la ville de Saintes

3.2.2 **Développer une offre en logement répondant à l'ensemble des besoins exprimés par les ménages** afin de prendre en compte leur diversité (publics cible, familles monoparentales, jeunes adultes seuls…), nécessitant de diversifier les produits de logements en surface habitable, nombre de pièces et forme bâtie (individuel, groupé, collectif…)

3.2.3 **Réorienter le modèle de développement urbain de Saintes vers des formes d'habitat dense** correspondant à l'envergure de la ville et à sa place structurante au sein du territoire, tout en répondant à l'enjeu d'une offre d'habitat diversifiée et plurielle, recentrée sur les besoins des ménages

3.2.4 **Promouvoir "l'habitat dense individualisé" en milieu rural** comme une réponse face à l'enjeu d'un habiter plus écologique et résilient dans le contexte de la crise climatique, en conciliant densité, qualité urbaine, besoin d'intimité et préservation de la sphère privée

3.2.5 Favoriser le développement de l'offre locative pour tendre vers la culture du "besoin" en alternative à la propriété :

- Pour contrer les difficultés croissante d'accès à la propriété
- Pour encourager la plus ample rotation des ménages au sein du parc de logements, afin de contribuer au renouvellement générationnel et à la mixité sociale

3.2.6 Soutenir les démarches d'habitat innovantes ou alternatives, fondées notamment sur des principes de performance écologique et/ou de bien-être social (habitat inclusif, intergénérationnel, partagé…)

Densifier et rénover le parc de logements existants

3.2.7 Produire 50 % de l'offre nouvelle en logements en privilégiant des logiques de renouvellement urbain :

- Par la diminution de l'ordre de 50 % du stock de logements vacants de longue durée au cours de la période de mise en œuvre du PLUi, à l'appui des outils opérationnels de renouvellement urbain
- Par la reconquête des îlots dégradés et les "friches" urbaines en ciblant prioritairement les gisements stratégiques identifiés dans les centralités ("Site Saint-Louis" à Saintes, cœur de bourg ancien de Burie…)

3.2.8 Poursuivre une politique globale d'amélioration de l'habitat :

- En agissant prioritairement sur les enjeux de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- En poursuivant l'amélioration de la qualité du parc (rénovation thermique, esthétique et fonctionnelle…) en lien avec les dispositifs publics en matière de rénovation de l'habitat

Agir pour la mixité sociale et lutter contre le mal-logement

3.2.9 Encourager le développement d'une offre sociale diversifiée sur l'ensemble du territoire de Saintes Grandes Rives, en priorité au sein des centralités bénéficiant d'un important taux d'équipement et d'une possibilité de desserte par les transports en commun

3.2.10 Accompagner les besoins de l'ensemble des publics cible en soutenant le développement des structures d'accueil et d'hébergement adaptées (personnes en situation de handicap, enfance et familles en difficulté, hébergement d'urgence, autres besoins en matière d'insertion sociale…)

3.2.11 Garantir l'intégration des gens du voyage au sein du territoire en leur offrant de bonnes conditions d'accueil et d'insertion sociale, notamment par la création d'une nouvelle aire de grand passage et le renforcement des infrastructures d'accueil existantes (aires permanentes d'accueil, terrains familiaux locatifs…)

3.2.12 Accompagner les besoins en logement des personnes âgées en favorisant leur autonomie tout en répondant aux problématiques de dépendance, par :

- La création de logements dédiés au plus proche des commodités du quotidien (commerce et services offerts dans les centralités)
- La poursuite d'une politique active de maintien des personnes dans leur domicile, et de leur accompagnement dans leur quotidien

3.2.13 Répondre plus spécifiquement aux besoins des jeunes individus en formation ou en insertion professionnelle par la production d'une offre de logements adaptée (hébergement étudiant, offre locative, primo-accession…) tout en anticipant les besoins et opportunités futures (développement de l'offre de formation dans le ferroviaire…)

Orientation 3.3/ Promouvoir des centralités vivantes et attractives à travers le commerce, les mobilités et les équipements

À travers son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Saintes Grandes Rives aspire au renforcement de son territoire dans le maillage des pôles néo-aquitains tout en garantissant les facteurs d'attractivité de son cadre de vie : proximité, solidarité, bien-être et connexion avec la nature. À ce titre, l'ambition du territoire est de pérenniser et développer son offre d'équipements, de commerces et de services à destination de la population, s'agissant-là d'un facteur indispensable de sa cohésion et de son attractivité.

Cette ambition se traduira par le confortement des centralités, s'agissant aussi bien du centre-ville de Saintes que des centralités rurales, en tant que moteurs d'un développement territorial équilibré et lieux de création de richesses. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal visera à renforcer ces centralités par la protection de leurs activités commerciales, l'amélioration des mobilités et de l'offre d'équipements en lien avec les enjeux de transition écologique et de "décarbonation". Cette politique renouvelée aspirera en définitive à maintenir et renforcer les liens entre les lieux d'habitat, de production et de consommation, dans une logique de mixité tant fonctionnelle que sociale.

Protéger et renforcer les polarités commerciales

3.3.1 Promouvoir le centre-ville commercial de Saintes comme une "vitrine" du territoire, fort de ses dimensions commerciales, patrimoniales et culturelles par :

- Le renforcement de ses activités et la préservation des linéaires commerciaux
- Le soin apporté à l'aménagement de ses espaces publics (avenues, rues piétonnes, quais du fleuve Charente, places…)
- Une démarche d'animation et de valorisation de l'ambiance d'achat au sein du cœur commercial de la ville

3.3.2 Conforter l'offre économique des centralités sur l'ensemble du territoire (centralités de quartiers dans Saintes, centralités rurales…) en garantissant le maintien d'une mixité des fonctions dans ces espaces tout en assurant la qualité de leur cadre de vie

3.3.3 Restreindre la croissance des surfaces commerciales en périphérie de l'espace d'agglomération de Saintes de manière à limiter les effets concurrentiels avec les activités commerciales du cœur de ville et des centralités rurales

3.3.4 Contrer le phénomène de dilution de l'offre commerciale dans le centre-ville de Saintes en limitant les nouvelles implantations opportunistes le long des grands axes et des entrées de ville

3.3.5 Maîtriser le développement du commerce dans la couronne d'agglomération et l'espace rural en priorisant ce dernier dans les centralités, pour une offre commerciale lisible et attractive au sein du territoire

Pour des centralités attractives, actrices de la transition écologique

3.3.6 Favoriser le rapprochement et la mixité des fonctions urbaines au sein des centralités, pour réduire les besoins en déplacements, faciliter les mobilités "actives" au quotidien et le déploiement des transports collectifs

3.3.7 Favoriser la mobilité pour tous et l'accessibilité des équipements, commerces et services élémentaires du quotidien par :

- Le déploiement des infrastructures dédiées aux cyclistes, véhicules électriques légers et piétons, en priorisant notamment l'aménagement de voies séparées de la circulation automobile (pistes cyclables…) ainsi que la création de voies "partagées" dans les centralités
- L'adaptation de l'espace public, en particulier pour les usagers du vélo et les personnes à mobilité réduite (personnes avec enfants en bas-âge, personnes âgées, personnes sujettes à un handicap…)
- Le déploiement de transports en commun de qualité, en particulier entre le centre-ville, ses activités et ses équipements périphériques
- L'amélioration de l'intermodalité des différents modes de transport, en ciblant des espaces prioritaires à aménager tels que la gare, les places publiques et les parcs de stationnement dans le cœur de ville...

3.3.8 Penser le développement urbain en cohérence avec l'offre de transport durable afin de positionner les centralités au cœur du territoire, s'agissant des modes et infrastructures de transport suivants :

- Les lignes de transport en commun (actuelles ou à créer)
- Les infrastructures dédiées aux vélos et véhicules électriques légers
- Les axes routiers favorables au covoiturage

Valoriser les centralités par la réduction de l'empreinte de l'automobile

3.3.9 Renforcer la place du piéton au sein des espaces publics de la ville-centre et des centralités rurales par des aménagements ergonomiques, mais également à travers des solutions alternatives basées notamment sur les usages et les appropriations citoyennes de l'espace public

3.3.10 Tempérer la présence de l'automobile dans les espaces publics de la ville-centre et des centralités rurales par :

- Le partage de l'espace public et la mise en place de flux de circulation à sens unique dans les espaces urbains existants lorsque leur configuration le permet, ainsi que dans les nouvelles extensions urbaines
- Le développement d'une offre de stationnement automobile proportionnée aux besoins et différenciée selon les profils communaux, de la ville-centre aux espaces ruraux
- L'organisation et la mutualisation du stationnement dans des espaces fonctionnels et intégrés à l'environnement urbain, en veillant particulièrement à réduire le bilan des surfaces de stationnement dans l'artificialisation des sols
- Le développement de nouvelles fonctions pour les espaces de stationnement, telle que la production d'énergie, la gestion du cycle de l'eau et la réintroduction de la nature en ville

Renforcer le rayonnement saintais à travers les équipements de la ville

3.3.11 Faire du "Site Saint-Louis", ancien hôpital de la ville de Saintes, une vitrine et une porte d'entrée pour le territoire en y accueillant un programme mixte de logements et d'équipements orienté vers l'innovation économique, le développement artistique et la valorisation du patrimoine culturel saintais

3.3.12 Pérenniser l'offre d'équipements saintais permettant d'affirmer la position structurante de Saintes dans le réseau des villes moyennes néo-aquitaines :

- Les grands services publics centraux tels que la sous-préfecture, le pôle départemental, le palais de justice, le centre hospitalier
- Les différents services médico-sociaux et de soin aux individus
- Les grands établissements d'enseignement, les centres de formation et les structures d'accompagnement des jeunes individus
- Les équipements de la culture et des arts tels que la cité musicale de l'Abbaye-aux-Dames et les musées saintais
- Les équipements de sports et loisirs, ainsi que les parcs et autres espaces ouverts au public (Vallon des Arènes, Jardin Public, Prairie de la Palu...)

3.3.13 Conforter et développer l'offre d'équipements dédiée à la formation et à l'apprentissage, afin de :

- Renforcer l'attractivité du territoire pour les jeunes adultes
- Développer les talents et compétences de demain en synergie avec l'environnement des entreprises et filières locales (agriculture, viticulture, commerce, services, santé et action sociale, tourisme, transport et industrie ferroviaire…)

Valoriser les centralités rurales par le renforcement des équipements de proximité

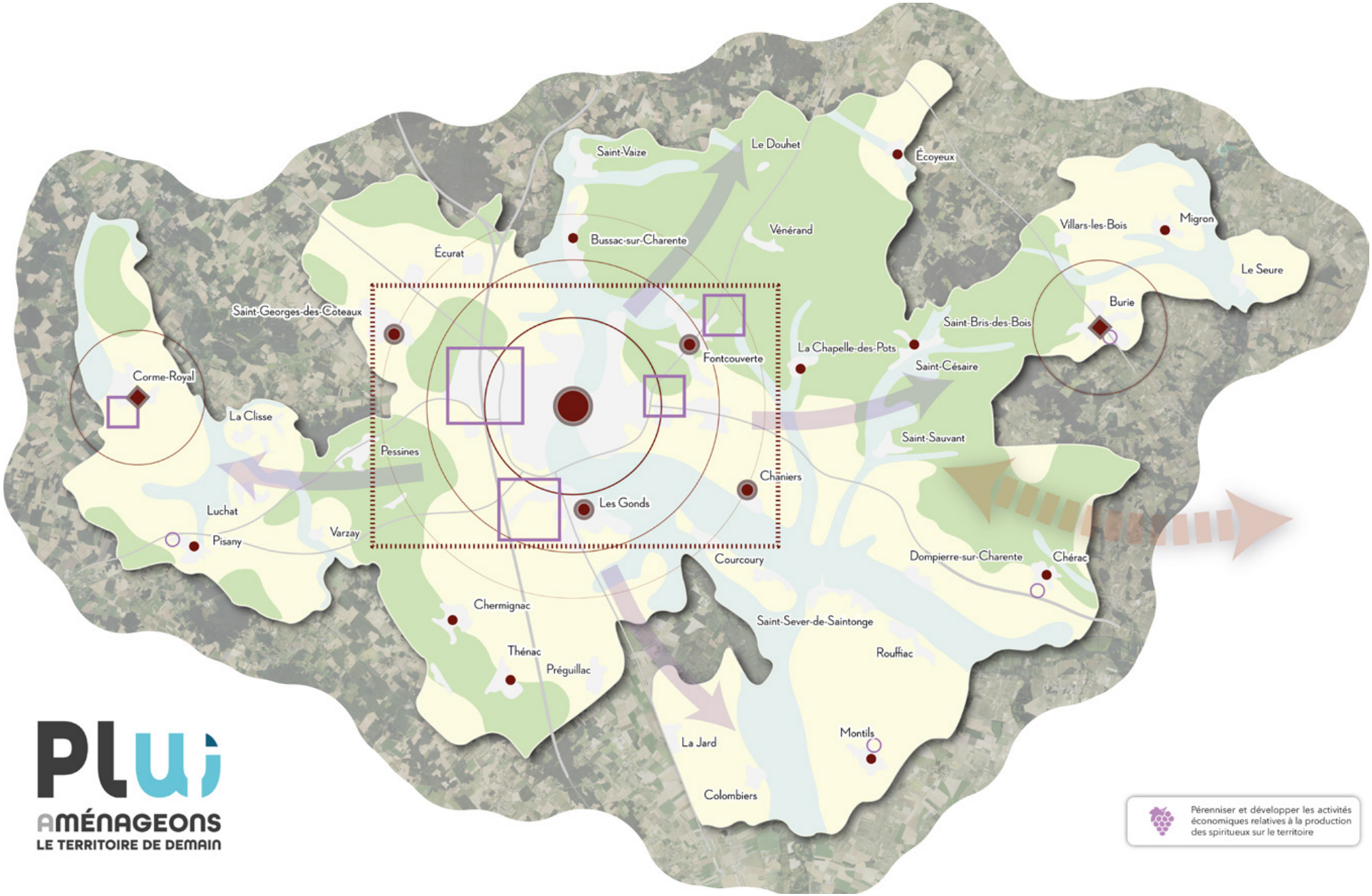
3.3.14 Pérenniser les équipements collectifs de proximité dans les domaines du sport, des loisirs et de la culture sur l'ensemble du territoire (stades, terrains de sport et boulodromes, salles-des-fêtes, bibliothèques, parcs publics, aires de jeux…), contribuant au dynamisme et au lien social dans les centralités rurales

3.3.15 Pérenniser et développer l'offre de santé dans les centralités rurales dans une logique d'équilibre territorial face au défi du vieillissement de la population

3.3.16 Accompagner l'évolution des équipements scolaires (mises aux normes, extension...) gages de la vitalité de centralités rurales, tout en facilitant l'évolution des bâtiments pour de nouveaux usages adaptés aux besoins (logements, équipements, activités économiques...)

3.3.17 Garantir l'inclusion numérique par :

- La poursuite du développement des réseaux et communications numériques pour garantir l'accès équilibré au réseau Internet et aux réseaux de communications de téléphonie mobile sur l'ensemble du territoire
- La poursuite des initiatives en faveur de l'accès aux outils numériques pour tous, en luttant contre les obstacles liés au coût financier des terminaux numériques et au déficit de compétence d'une partie de la population dans leur utilisation
- Le développement de l'accès inclusif aux services publics numériques sur le territoire, notamment par la création de structures dédiées dans les centralités rurales



PLUi
AMÉNAGEONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

Préserver le substrat agro-naturel du territoire

Les grands complexes boisés

Les grands complexes agricoles

L'armature structurante et liante des vallées humides

Les principaux espaces urbanisés

Un développement urbain équilibré, confortant les centralités

Affirmer la position centrale et motrice de la ville de Saintes au sein du territoire *(orientation 3.1.1)*

Affirmer le rôle complémentaire et structurant des communes de la couronne d'agglomération *(orientation 3.1.2)*

Conforter un espace d'agglomération moteur du dynamisme et du rayonnement saintais dans "l'archipel" des villes moyennes de la Nouvelle-Aquitaine

Affirmer Corme-Royal et Burie en tant que centralités d'équilibre au sein de l'espace rural *(orientation 3.1.3)*

Conforter les centralités locales au sein de l'espace rural pour assurer la diffusion des offres d'habitat, d'équipements et d'activités économiques de proximité au plus proche du quotidien des usagers du territoire *(orientation 3.1.4)*

Un développement économique structuré

Accompagner le développement des grandes zones d'activités composant l'armature structurante de l'offre économique du territoire

Conforter les zones d'activités présentes au sein de l'espace rural et contribuant à la diffusion de l'emploi au plus proche du quotidien des usagers du territoire

Contribuer à la diffusion du dynamisme économique de l'espace d'agglomération sur l'espace rural :

- En confortant ses activités économiques
- En soutenant la dynamique commerciale et de services de proximité
- En permettant le développement économique lorsque celui-ci est compatible avec l'environnement et le voisinage

Conforter et développer les interrelations entre les pôles économiques de Saintes et Cognac, liés par la "vallée des spiritueux"



Axe 4/

Un territoire de marque, volontariste et fédérateur des initiatives économiques

Orientation 4.1/ Développer une offre d'accueil attractive et volontariste pour les acteurs économiques

Le développement économique du territoire saintais peut s'appuyer sur des atouts solides. Idéalement située au carrefour d'un réseau de villes moyennes à l'échelle régionale, il est desservi par plusieurs axes majeurs et profite d'un pôle ferroviaire central dans le Grand Ouest ("étoile ferroviaire saintaise"). Tirant part d'un cadre de vie attractif entre littoral, ville à taille humaine et campagne, le territoire peut revendiquer une image de marque et une attractivité forte auprès des entreprises.

La volonté majeure de Saintes Grandes Rives est de poursuivre un développement économique ambitieux, créateur d'emplois et de richesses, tout en l'inscrivant dans le cadre d'une politique de sobriété foncière et de renouvellement urbain. Cette exigence majeure suppose la recherche de solutions neuves en matière d'accueil et de développement des entreprises. À l'avenir, celles-ci ne reposeront plus uniquement sur de la création ou de l'extension de zones d'activités, mais s'opéreront également par la réutilisation et l'optimisation de tous les espaces économiques existants.

L'ambition locale est également de promouvoir un développement économique plus efficient en matière d'emplois et de compétences locales. Pour ce faire, le territoire aspire à associer ses activités tertiaires, qui fondent aujourd'hui le cœur de son identité économique, avec de futures activités artisanales et productives porteuses d'opportunités, notamment en matière de transition écologique.

Le développement économique a également vocation à se diffuser sur l'ensemble du territoire, du centre d'agglomération saintais aux centralités rurales. Les activités commerciales, de services, et l'artisanat de proximité, doivent être pérennisées et développées dans une logique de proximité entre les lieux de travail et d'habitat, mais également dans une logique de soutien à la dynamique et à la vitalité de l'espace rural.

Renforcer le maillage économique du territoire

4.1.1 Accompagner l'évolution des zones d'activités économiques (requalification, restructuration, extension) à travers une armature priorisant les besoins :

- Les zones d'activités majeures ("L'Ormeau de Pied", "Les Charriers", "Parc des Coteaux", "Parc Centre-Atlantique")
- Les zones d'activités intermédiaires ("La Bobinerie", "La Sauzaie", "Les Chênes", "Les Brandes", "Les Nattiers", "Les Marronniers")
- Les zones d'activités d'intérêt local ("Champs Breuillet", "Fief Picaud", "Le Parc", "Fief de l'Herbe")

4.1.2 Constituer une nouvelle offre d'accueil d'entreprises à travers l'extension de plusieurs zones d'activités économiques structurantes sur le territoire, désignées dans la logique d'un maillage territorial équilibré et cohérent :

- Dans le prolongement Ouest du cœur d'agglomération, la zone d'activités dite "Parc Centre-Atlantique", à Saint-Georges-des-Coteaux
- Au Nord-Est du cœur d'agglomération, la zone d'activités "La Sauzaie", sur l'axe routier Saintes - Saint-Jean-d'Angély, à Fontcouverte
- À l'Ouest du territoire, la zone d'activités "Les Champs Breuillet", sur l'axe routier Saintes - Île d'Oléron, à Corme-Royal

- À l'Est du territoire, la zone d'activités "Le Fief de l'Herbe" sur l'axe routier Saintes - Cognac, à Chérac

4.1.3 **Développer une offre immobilière d'accueil d'entreprises** sur l'ensemble du territoire, de Saintes aux centralités rurales, dans une logique de proximité et de complémentarité avec les grands pôles d'activités du territoire

4.1.4 **Conforter les grandes activités tertiaires** marchandes et non-marchandes situées au cœur de l'économie locale, en pérennisant les différents sites existants et en répondant à leurs besoins de développement

4.1.5 **Créer des emplois dans les domaines de l'économie productive** (artisanat, industrie, tertiaire à haute valeur ajoutée), ciblés sur :

- Les besoins en matière de transition écologique

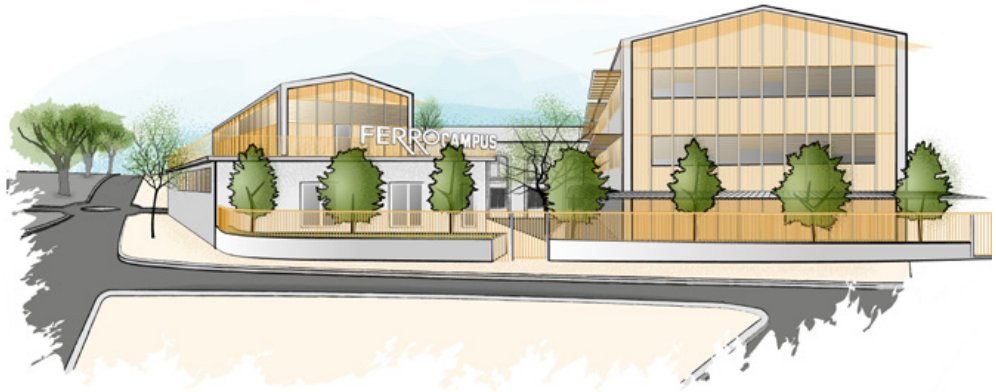
- Le développement des filières locales (ferroviaire, spiritueux, construction, travaux publics…)

4.1.6 **Accompagner un grand projet de renforcement et de restructuration du pôle ferroviaire de Saintes,** visant notamment à l'accueil de nouvelles activités d'enseignement, de formation, de recherche et de développement en vue de faire émerger de nouvelles solutions en matière de mobilités ferroviaires ("train léger innovant")

4.1.7 **Pérenniser les activités économiques isolées** pour garantir une ruralité vivante et dynamique, tout en favorisant leur réorientation vers des activités industrielles et artisanales afin de contrer le phénomène de dilution des activités commerciales au sein de l'espace intercommunal

4.1.8 **Pérenniser les activités extractives existantes sur le territoire** tout en veillant à la remise en bon état des sites à l'issue de leur exploitation





Impulser un aménagement durable et résilient des espaces économiques

4.1.9 Aménager tous les espaces économiques, existants ou à créer, à travers une approche de durabilité et d'efficience économique traduite dans des leviers opérationnels :

- En garantissant une desserte numérique de qualité
- En améliorant leurs conditions de desserte par les voies de transport
- En développant l'offre de services aux usagers (entreprises, salariés, consommateurs…)
- En accordant une place privilégiée aux espaces communs et à la nature en ville, pour un cadre de vie attractif et de qualité
- En favorisant le déploiement de toutes les solutions d'énergies renouvelables par le biais du parc des bâtiments et des espaces libres (aires de stationnement, stockage...)

4.1.10 Lier le développement économique avec la transition des mobilités en améliorant la desserte des espaces économiques par les transports collectifs et les infrastructures supports des mobilités actives (vélo, marche…)

4.1.11 Favoriser l'intégration des espaces économiques dans l'environnement et les paysages :

- En soignant leurs franges de contact avec les espaces agricoles, naturels et forestiers et aux abords des grands axes de desserte (aspect des bâtiments, abords, clôtures, végétation…)
- En favorisant leur pénétration par la trame verte et bleue (maintien et/ou plantation de maillages végétaux internes, mise en valeur des cheminements d'eau...)



Orientation 4.2/ Développer l'économie touristique et des loisirs pour valoriser le patrimoine local

Le territoire défend une double-identité. Tout d'abord, il est marqué par un patrimoine historique d'une rare densité à l'échelle du Grand Ouest, couvrant deux mille ans d'histoire. Les vestiges gallo-romain (Arènes de Saintes, Aqueduc...) cohabitent avec un patrimoine religieux dense (cathédrale Saint-Pierre, Basilique Saint-Eutrope, Abbaye de Fontdouce...) auquel se mêle également le patrimoine viticole autour du Cognac. Cet héritage patrimonial, encore trop méconnu, gagne à être valorisé alors que le territoire profite de son positionnement idéal sur la route du littoral charentais-maritime.

Par ailleurs, la ville de Saintes s'immerge dans une campagne directement située à ses portes, entre vigne, boisements, vallées et grands espaces agricoles. Celle-ci pénètre au cœur de Saintes à travers le fleuve Charente et de nombreux îlots de nature parsemant les quartiers saintais. Ces derniers participent fortement à la qualité du cadre de vie de la ville. Il en est de même pour les nombreux bourgs qui se trouvent au contact des vallées (Saint-Sauvant, Saint-Césaire, Fontcouverte, Le Seure...), où la nature se trouve "à portée de main".

Ces dimensions patrimoniales, historiques, culturelles et naturelles sont à la source d'importantes opportunités de développement de l'économie touristique et des loisirs, que Saintes Grandes Rives entend saisir à l'avenir pour affirmer son identité et son image de marque au sein de l'espace régional.

4.2.1 Faire du tourisme et des loisirs un levier de développement économique en promouvant l'aménagement d'espaces publics de qualité au sein de la ville de Saintes et des centralités rurales :

- En pérennisant et développant les lieux d'accueil touristique, ainsi que les équipements de loisirs et culturels du territoire
- En soutenant les projets d'hébergement pour l'accueil de séjours de courte et moyenne durée

4.2.2 Poursuivre le maillage du territoire par des infrastructures d'accueil touristique et des équipements de loisirs de qualité (cheminements de randonnée pédestre et cyclable, signalétique, équipements d'accueil, aires de jeux et de détente…)

4.2.3 Conforter et développer les équipements et infrastructures dédiés à l'hôtellerie de plein-air, ainsi que l'hébergement éphémère en lien avec les activités de pleine nature

4.2.4 Valoriser le potentiel touristique de la Charente en tant qu'infrastructure support de loisirs et de sensibilisation à la nature, notamment à travers les activités du tourisme fluvial, et mettre en scène le fleuve dans la ville de Saintes

4.2.5 Saisir de nouvelles opportunités au regard du tourisme d'affaires, en tirant parti du positionnement privilégié de Saintes dans l'espace régional

4.2.6 Soutenir le rayonnement commercial de proximité à travers le développement touristique en saisissant notamment de nouvelles opportunités d'implantation commerciales et de services en lien avec le développement des infrastructures touristiques (vélo…)

Orientation 4.3/ Conforter les activités agricoles, développer l'autosuffisance alimentaire et promouvoir les productions emblématiques du territoire

En dépit de la modeste part occupée par les exploitations agricoles au sein du paysage des entreprises, l'identité du territoire saintais est imprégnée de l'agriculture, omniprésente autour des espaces urbains et ce sous plusieurs formes (céréaliculture, élevage, viticulture, arboriculture…). L'ambition de Saintes Grandes Rives est de conforter la production agricole pour garantir sa résilience alimentaire, dans un avenir rendu incertain par la crise climatique. Cette ambition se traduira par une protection des terres et des exploitations agricoles, accompagnée d'un soutien à l'installation de nouveaux agriculteurs.

Saintes Grandes Rives aspire également à la protection de sa composante viticole, à l'origine d'une filière économique consacrée aux spiritueux qui se développe à la fois sur les plans agricoles et industriels. Le vignoble du Cognac forme ainsi la première zone viticole destinée à la production de boissons distillées en France. À l'avenir, le territoire pourra saisir de nouvelles opportunités ayant trait au développement et à la diversification de cette filière.

4.3.1 Promouvoir le maintien de l'ensemble des activités agricoles sur le territoire dans le cadre d'une politique d'urbanisme adaptée et cohérente, s'inscrivant dans le respect et la tolérance réciproque entre les agriculteurs et les autres usagers du territoire

4.3.2 Assurer le maintien des activités agricoles préexistantes dans les zones habitées lorsqu'une cohabitation peut être assurée, tout en accompagnant les éventuels projets de relocalisation

4.3.3 Accompagner la diversification des activités agricoles en permettant notamment le développement des filières de production alimentaire en "circuits courts", la transmission des savoirs et le développement du tourisme

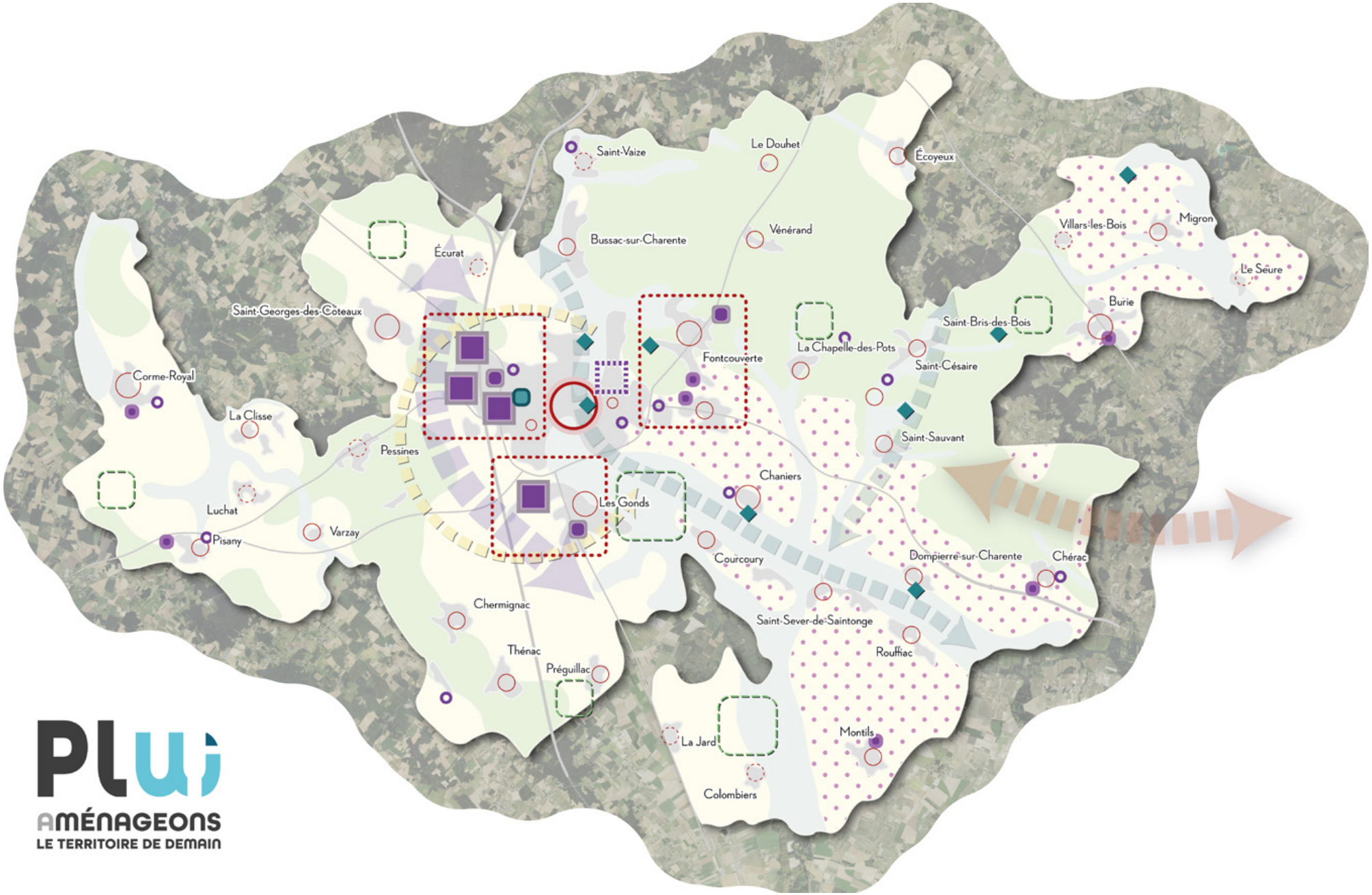
4.3.4 Préserver de l'étalement urbain les grands espaces agricoles et naturels ceinturant l'espace d'agglomération saintais afin de conserver, à long terme, des terres propices au maintien et à l'implantation d'activités de production alimentaire en lien avec la ville

4.3.5 Veiller au maintien des filières d'élevage, maraîchères et fruitières contribuant à l'animation des "circuits courts" locaux, et à la valorisation des espaces naturels (vallées de la Charente, de la Seugne et de l'Arnoult...)

4.3.6 Soutenir activement la filière "spiritueux" en répondant aux besoins spécifiques de ses activités de production agricole et de transformation industrielle par une politique d'urbanisme adaptée

4.3.7 Pérenniser et valoriser l'offre de formation professionnelle locale dans les métiers de l'agriculture, ainsi que les démarches d'innovation et d'expérimentation portées par les établissements d'enseignement

4.3.8 Encourager et accompagner le développement des pratiques agricoles innovantes en matière de transition écologique, mettant l'accent sur le respect des sols, de la biodiversité et de la ressource en eau, promouvant des modes culturaux alternatifs et s'inscrivant dans l'anticipation des conséquences du changement climatique



PLUi
AMÉNAGEONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN

UNE ARMATURE DE ZONES D'ACTIVITÉS À RENFORCER

Les zones d'activités majeures

Les zones d'activités intermédiaires

Les zones d'activités d'intérêt local

Les principaux sites d'activités isolés, hors zones d'activités

Développer les zones d'activités économiques dans une logique de lien et de cohérence géographique

Une "dynamique Ouest" à conforter autour du nœud routier de l'autoroute A 10 et de la Route-Centre-Europe-Atlantique

Conforter le "quartier de l'hôpital" et ses activités économiques motrices pour le territoire

Saisir les opportunités de développement économique autour du site ferroviaire de Saintes

UNE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ À CONSOLIDER

La polarité commerciale et de services du cœur de ville saintais, un espace multifonctionnel à préserver et valoriser

De multiples centralités de vie, de consommation quotidienne et de dynamisme social qui ont vocation à conserver, voire étendre leur offre commerciale et de services de proximité pour assurer une répartition territoriale harmonieuse de l'offre sur le territoire

Des centralités potentielles à développer et/ou à créer en favorisant un cadre réglementaire propice au développement économique de proximité

SOUTENIR L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET DES LOISIRS

Conforter et développer les principaux pôles d'activité, les équipements et les lieux d'hébergement associés à l'économie touristique

Conforter les vallées de la Charente et du Coran en tant que principaux axes de développement touristique du territoire

PRÉSERVER ET VALORISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Préserver la ceinture agricole de l'espace d'agglomération en modérant le phénomène d'étalement urbain

Préserver les grands secteurs d'élevage

Valoriser le vignoble et ses activités industrielles liées à la filière de spiritueux, de la fabrication à la commercialisation des produits

Valoriser le lien Saintes - Cognac à travers la "vallée des spiritueux"

SAINTES GRANDES RIVES
L'Agglo