

Commune de Saint-Savin

Note de présentation

Le contexte communal

La commune de Saint-Savin, située en partie Nord du département de la Gironde, à l'ouest de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (CCLNG) dont elle est membre, et au nord-ouest du canton Nord Gironde, compte 3193 habitants en 2019 (population municipale), et s'étend sur 3387 hectares.

Saint-Savin est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (11 communes), qui compte 19 535 habitants (INSEE, 2019).

Au 1^{er} janvier 2018, la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde s'est associée avec la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais pour élaborer, à cette échelle, le SCOT du Grand Cubzaguais Nord Gironde, aujourd'hui en cours d'élaboration.

Saint-Savin, vaste commune, est constituée de boisements importants sur sa partie nord, et de terres agricoles sur sa partie sud, avec notamment une présence importante de la viticulture. Plusieurs cours d'eau matérialisent les limites communales (La Saye au nord-est du territoire, le Moron au sud-ouest du territoire et la livenne au nord). Le bourg est situé au sud du territoire. Il concentre une majeure partie de la population et de nombreux services marchands (supermarché, boulangeries, pharmacie, coiffeurs, presse, banques, assurances, garages, dépannage, location véhicules, vétérinaire, maison de retraite) et non marchands (Trésor public, Mairie, école, Mission Locale, bibliothèque, centre culturel, siège de la Communauté de communes, association de maintien à domicile employant plus de 200 salariés, caserne du SDIS, caserne de gendarmerie, ateliers du centre routier départemental...) disponibles pour la population communale mais aussi pour les communes proches. L'habitat est majoritairement pavillonnaire mais regroupe aussi de nombreux logements à loyers modérés créés et gérés par les bailleurs sociaux permettant à de nombreux habitants, à revenus modestes, de vivre localement dans de bonnes conditions d'habitat.

La commune de Saint-Savin possède également un maillage de routes départementales (RD22, RD18, RD250, RD23 et RD115) garantissant de bonnes liaisons avec la Charente Maritime et l'est de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde. Ce maillage permet également de rejoindre rapidement la RN10 à 2x2 voies gratuites, qui relie Saint Savin à la Métropole bordelaise, expliquant en partie la dynamique de la commune et son attractivité au cours des dix dernières années. Ces bonnes infrastructures routières garantissent aussi une liaison avec l'ouest du territoire, notamment avec Blaye, commune d'accueil de la sous-préfecture.

Enfin, s'agissant des infrastructures routières, en limite de la commune de St Savin, dans sa partie sud-ouest, se situe l'autoroute A10, mais sans accès, ni échangeur sur le territoire intercommunal ou sur les communes voisines.

La modification du PLU

• **Objet de la modification**

La communauté de communes Latitude Nord Gironde a prescrit une modification du PLU de la commune de Saint-Savin afin de répondre à divers besoins d'adaptation du PLU actuel, et de prendre en compte les possibilités offertes par les lois récentes en matière d'urbanisme :

- Autoriser les changements de destination pour les bâtiments localisés en zones A et N du PLU, à condition qu'ils soient désignés au document graphique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le règlement du PLU le permette,
- Adapter le règlement écrit avec aux évolutions réglementaires, notamment pour les zones UA, UB, UC, A et N,
- Procéder à une modification relative à la servitude de mixité sociale de Marjoleau, dans le respect du PADD,
- Modifier les pièces relatives aux Servitude d'Utilité Publique, afin en particulier d'intégrer une nouvelle protection.

La modification du PLU est ainsi conforme aux prescriptions de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme.

• **Consultation des services**

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées.

La Chambre d'Agriculture, l'INAO, le Syndicat Mixte du SCOT « Cubzaguais Nord Gironde » ont rendu un avis favorable.

La DDTM a demandé quelques compléments au rapport de présentation.

Le Département de la Gironde a demandé quelques compléments au règlement du PLU.

Le SDIS a formulé des observations venant compléter celles formulées précédemment lors de l'arrêté.

La MRAE, après examen au cas par cas, a constaté que le projet présenté n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; et n'était, de ce fait, pas soumis à évaluation environnementale.

La commission CDPENAF réunie le 7 Mai 2019 a donné un avis favorable assorti d'observations qui seront analysées et intégrées avant l'approbation de la modification du PLU de Saint-Savin.