

3 R L N G

**GRASSEAU Jean-Marc**  
5, Ouvrard  
33920 Saint-Savin

Lundi 12 août 2019

Objet : PLU de Saint-Savin 33920  
2ème modification / Enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur ,

Le dossier présenté dans le cadre de l'enquête publique suggère quelques remarques générales et particulières.

**Généralités :**

La Commune de Saint-Savin est inscrite dans une intercommunalité destinée à organiser l'espace en matière d'urbanisme, de mobilités et de services, ce cadre de référence s'appuie normalement sur un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé (loi SRU de 2000) qui détermine le développement de l'aménagement du territoire en parallèle d'un plan d'aménagement de développement durable (PADD).

Le dossier indique «*la commune n'est pas couverte par un Scot opposable*» donc l'absence des documents de programmation qui y sont liés pour l'échelle intercommunale notamment le document d'orientation des objectifs (DOO) pour la maîtrise du développement urbain, la préservation des espaces naturels et paysages, les logements et les mobilités .....

L'enquête publique en cours pour la 2ème modification du PLU s'opère ainsi dans le champ de dérogation du Préfet et d'un avis favorable de l'EPCI en charge de l'élaboration du Scot .

Cette situation questionne sur l'avenir du territoire dont l'observation montre une certaine incohérence dans les choix d'urbanisation.

**Commune de Saint-Savin**

La modification n°2 du PLU n'impacte pas fondamentalement le projet urbain déjà programmé.

**Zone UB de Marjoleau**

Le transfert de la servitude de mixité sociale en centre bourg plus approprié ouvre ce périmètre au règlement de la zone UB.

L'urbanisation de ce secteur peut trouver sa légitimité par la périphérie immédiate de constructions pavillonnaires basses.

Les attentes de la collectivité ne sont pas exprimées en amont de cette urbanisation par un document «*d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP loi Grenelle)*» permettant d'orienter :  
- la greffe avec le tissu urbain existant

- la connexion avec l'espace naturel environnement
- le traitement du ruissellement naturel
- la lisibilité et la capacité des accès dans un maillage viaire fonctionnel
- la possibilité de raccordement au réseau d'assainissement public ou l'ouvrage de substitution.

Il est à noter que la chaussée de la voie communale existante desservant ce parcellaire et les zones au sud dont une activité industrielle et l'usage par les habitants de la Commune de Civrac-de-Blaye ne permet pas le croisement de véhicules légers, d'engins agricoles et poids lourds.

Un aménagement simple avec écluses ou passages de courtoisie ponctuant le tracé de cette voie est une hypothèse de solution.

L'article UB 9 autorise des emprises au sol de 50% ( $S > 400m^2$ ) et 60% ( $S < 400m^2$ ).

L'article UB 10 indique une hauteur de 9 m à l'égout du toit autorisant ainsi des constructions R+2 , **cette disposition est en totale incohérence avec l'habitat existant contigu et n'offre pas une échelle de voisinage acceptable.** Le premier alinéa de l'art 11 «*aspect extérieur*» contredit cette disposition.

La morphologie urbaine projetée par ces articles risque d'agir sur la pratique et la qualité de vie du quartier.

Un classement en zone AU «*zone à caractère naturel destiné à la construction*» assortie d'une opération d'aménagement d'ensemble avec urbanisation progressive serait plus adapté, à défaut un classement en zone UC avec OAP.

En synthèse, une commune est une réalité historique et sociale, son étude morphologique existante est la clé de compréhension du paysage urbain, les formes à appliquer en sont une composante importante.

Il est souhaitable d'y veiller pour ne pas créer une commune «*rurbanisée*» en réponse au desserrement de l'agglomération sans une approche globale.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

