

# COMMUNE DE SAINT-SORNIN (17)

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### DOSSIER D'APPROBATION

**Conseil Municipal du 13/10/2021**

*Vu pour être annexé à la délibération du 13/10/2021*

*Monsieur le Maire*



**COMMUNE DE SAINT-SORNIN**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
**P.A.D.D.**

débatu en Conseil Municipal du 23 Septembre 2020

GHECO urbanistes  
Eau Mega

**Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**

*créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*(...) »*

## Table des matières

A – Définition des 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 .....	5
<b>A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels</b> .....	7
<b>A2 – S’inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s’articule autour du site de Broue / Préserver-valoriser le bâti ancien</b> .....	9
<b>A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers</b> .....	11
<b>A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques</b> .....	13
<b>A5 - Conforter l’urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d’équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux</b> .....	15
B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune. ....	17
<b>B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser l’enveloppe urbaine destinée à l’accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations</b> .....	19
<b>B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg</b> .....	22
<b>B3 – Favoriser le développement des communications numériques</b> .....	23
<b>B4 – Préserver les activités agricoles</b> .....	24
<b>B5 – Favoriser le maintien et le confortement de l’équipement commercial</b> .....	25
<b>B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs</b> .....	26
C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ....	27

A – Définition des 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

*A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels*

*A2 – S’inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s’articule autour du site de Broue / Préserver-valoriser le bâti ancien*

*A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers*

*A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques*

*A5 - Conforter l’urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d’équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux*

# A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels

## La situation actuelle

Le territoire est marqué par plusieurs **entités paysagères caractéristiques** :

- **La presqu'île de Broue**
- **Le marais de Brouage**
- **Le coteau et la crête de Saint-Sornin, la silhouette du bourg**
- **La bordure du Marais de la Seudre**
- **Les étangs et route de Cadeuil**
- **Les boisements humides**
- **Saint-Nadeau et ses franges agricoles et boisées**

### Les marais

Les marais autour de Saint-Sornin sont constitués d'anciens marais salants qui ont progressivement évolué vers des marais gâts, avec quelques parcelles ponctuellement cultivées.

Le réseau hydrographique du marais témoigne à la fois de l'histoire naturelle du site et de l'action humaine.

- Les chenaux ont des tracés sinueux, souples.
- Les canaux, fossés et rigoles, façonnés par l'homme et devenus plus rectilignes

### Les espaces agricoles cultivés et prairies :

- **Les cultures de céréales** et d'oléagineux localisées sur la crête de Saint-Sornin et le promontoire de Broue. Les paysages associés à ces grandes cultures sont caractérisés par :
  - l'ouverture : les parcelles sont de grande taille et les éléments naturels sont rares (peu de boisements, de haies, de bosquets) ; le maillage de haies étant très lâche, les paysages sont peu cloisonnés.
  - des mosaïques de couleurs et de textures qui varient en fonction des saisons
  - des points d'appels multiples : tour de Broue, clocher de l'église de Saint-Sornin, clocher de l'église de Nieulle, arbres isolés...
- **Les prairies** occupent le marais de Brouage. Les paysages associés à ces prairies sont caractérisés par :
  - l'ouverture : les paysages sont ouverts, mais structurés par une végétation basse qui accompagne les chenaux et canaux.
  - le paysage est cadré par les coteaux qui bordent le marais.

### Le végétal

Le paysage est caractérisé par de nombreux motifs végétaux :

- **les haies** : le réseau de haies souligne le relief et cadre le regard.
- **les arbres isolés et arbres d'intérêt**
- **les boisements** : ils se manifestent sous des formes très diverses, et contribuent ainsi à la variété des paysages rencontrés : boisements des coteaux, peupleraies à proximité de l'eau, boisements en timbre-poste sur la crête, boisements humides au Sud Est de la commune.
- **les landes de Cadeuil**
- **l'alignement structurant de platanes en entrée de bourg Sud**

**Les perspectives** : la topographie particulière de Saint-Sornin, avec le promontoire de Broue situé au fond du marais de Brouage et la crête de Saint-Sornin qui dominent tous deux les marais de Brouage, offre des points de vue remarquables.

## A1 - Préserver-valoriser les paysages naturels

### Les orientations générales

- S'inscrire dans un projet de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti du territoire dans sa globalité, comprenant le site classé de l'ancien golfe de Saintonge.
- Protéger les paysages emblématiques et porteurs de « l'identité » de Saint Sornin et des sites plus larges des marais de Brouage au Nord et de la Seudre au Sud
  - La presqu'île de Broue et la tour
  - Les marais de Brouage
  - Le coteau, la crête de Saint-Sornin et la silhouette du bourg
  - La bordure du Marais de la Seudre
  - Les étangs et route de Cadeuil
  - Les boisements humides
  - Saint-Nadeau et ses franges agricoles et boisées
  - Les boisements, les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés « remarquables....
  - Les points de vue et perspectives...
- Dans la structure urbaine et paysagère actuelle de la commune, assurer :
  - la préservation des perspectives et des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles, qui accompagnent et mettent en scène le bourg ancien, le site de Broue
  - le développement mesuré, organisé autour du bourg et de ses extensions résidentielles récentes, proches des axes de desserte et desservis par les équipements de voiries et réseaux divers
  - le traitement qualitatif des extensions urbaines : maîtrise des hauteurs et des implantations, prise en compte du relief, maintien de « fenêtres » sur les marais au Nord, qualité des interfaces/ transitions entre les secteurs d'habitat et l'espace agricole,
  - la bonne intégration paysagère du bâti agricole et la maîtrise de l'évolution du bâti résidentiel et artisanal, de loisirs dans les écarts agricoles et naturels.
- Dans le tissu du centre bourg :
  - intégrer dans le projet de valorisation et de développement du bourg structurant, la préservation :
    - des jardins d'agrément très qualitatifs, des vergers (arrière de la mairie, rue des Marais...), espaces libres qui permettent des vues sur le clocher
    - des espaces libres, en jardins ou en friches, qui constituent des « fenêtres » vers les marais au nord
    - de petites poches de stationnement
  - permettre la démolition avec ou sans reconstruction de certains bâtiments vacants ou ruinés, dégradés pour désenclaver des espaces « arrières », enclavés et pour requalifier des fronts bâtis (bâtiments agricoles vacants, notamment)
- Préserver : les entrées du bourg, les abords des routes
- Assurer la qualité des franges urbaines du tissu urbain existant ainsi que des futurs quartiers (interfaces entre le bâti et l'agricole/le naturel)

## *A2 – S’inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s’articule autour du site de Broue Préserver-valoriser le bâti ancien*

*La situation actuelle,*

*La Tour de Broue :*

*La plus ancienne mention de Broue remonte aux alentours de 1040. Un port se tenait au pied du promontoire à l’extrémité duquel se dresse le donjon féodal dont la construction remonterait au XIIème siècle. Son chenal était alors accessible aux plus gros vaisseaux, et des bateaux de 40 tonneaux venaient s’amarrer à ses murailles.*

*Comme d’autres éléments hauts émergents de la ligne de coteaux, la silhouette massive et dissymétrique de la tour constitue un repère facilement identifiable du fait de l’altitude de son terrain d’assiette, et du fait de sa situation “en proue de presqu’île”.*

*A ce territoire du marais qui paraît sans âge, elle apporte aussi la marque du temps et de l’histoire, et un élément de pittoresque donnant une poésie et un attrait particulier à la presqu’île de Broue et à ses abords. Elle constitue un point d’appel fort dans la découverte du site, de son pied on rêve de l’ancien Golfe de Saintonge...*

*La Tour de Broue est un site qui n’a pas son équivalent pour découvrir l’ensemble du marais, le site du golfe, au-delà la Citadelle de Brouage, l’île d’Hiers, la mer des Pertuis, les îles : Oléron, Aix, Madame, les dunes d’Arvert, Fort Boyard...*

*“Le dyptique Broue-Brouage est situé entre Charente et Seudre dans ce qui fut le Golfe de Saintonge, chacun de ces éléments fortifiés balisant en quelque sorte, à la fois le recul du rivage et l’évolution des besoins et des principes de défense”. (Nicolas FAUCHERRE : “Bastion de la mer - le Guide des fortifications de la Charente”)*

*La commune comporte un patrimoine bâti traditionnel et des architectures vernaculaires qui s’articulent dans le centre bourg, les hameaux, anciennes fermes et écarts, autour des édifices protégés au titre des monuments historiques, sur les sites archéologiques.*

*Les espaces agricoles et naturels comportent des éléments de petit patrimoine intéressants.*

*A2 – S’inscrire dans un projet de valorisation du patrimoine historique qui s’articule autour du site de Broue /  
Préserver-valoriser le bâti ancien*

*Les orientations générales*

- Protéger et encadrer l’évolution du patrimoine bâti remarquable d’intérêt historique ou constitutif d’un ensemble cohérent pour favoriser son réemploi, sa restauration et sa mise en valeur,
- Protéger la valeur paysagère et urbaine des ensembles bâtis traditionnels, reconduire les caractères d’identité du patrimoine du bourg, des hameaux et des écarts ruraux,
- Intégrer les nouveaux usages en tenant compte des transformations nécessaires à leur préservation,
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux à valeur archéologique.

## *A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers*

*La situation actuelle,*

*La commune est fortement marquée par l'occupation agricole des sols, avec une large dominance des grandes cultures qui caractérisent l'exploitation actuelle de la plaine. Les cultures représentent à elles seules près d'un tiers du territoire.*

*Les prairies humides, occupant un tiers du territoire également, sont caractéristiques du Marais de Brouage qui s'avance dans le continent jusque la commune de Saint-Sornin. Il s'agit d'espaces pâturés.*

*La commune de Saint-Sornin possède des boisements très diversifiés. Les boisements sont principalement situés à l'Est de la commune dans les Landes de Cadeuil. Cependant, il existe de nombreux petits boisements tels que le Bois des Brouards, le Bois de la Catheline, le Bois de Bien Assis, le Bois des Putes, les Thoriats, etc.*

*La commune est propice, de par la géologie, à l'exploitation de carrière dont les deux principales sont actuellement encore en activité.*

*Enfin, la commune présente de manière plus diffuse des landes, des plans d'eau, des friches et des vignes.*

*Les espaces naturels sont largement inventoriés et identifiés et doivent être préservés : marais et vasières de Brouage, marais et estuaire de la Seudre, carrière de l'Enfer, Landes de Cadeuil, réserve naturelle de la Massonne... (prise en compte des ZNIEFF, ZICO, du réseau Natura 2000, de la réserve naturelle...)*

## A3 – Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

### Les orientations générales

- Intégrer au projet de développement et de valorisation de la commune les enjeux et les objectifs liés aux sites Natura 2000, la commune disposant d'un point d'observation et de découverte privilégié sur le Marais de Brouage

- Trouver les modalités d'exploitations des espaces compatibles avec le maintien et la protection de la biodiversité « à enjeux » :  
en particulier :

Les marais de Brouage offrent des milieux naturels riches et d'importance majeure pour la nidification et la migration de nombreuses espèces d'oiseaux. Ils doivent être protégés d'une artificialisation ou d'une gestion inappropriée tout en permettant le développement de l'élevage ainsi que l'entretien du réseau hydrographique.

Les landes de Cadeuil font l'objet de l'exploitation des ressources géologiques tout en abritant des habitats et des espèces patrimoniales peu communes. Les modalités de protection, de gestion et d'exploitation de ces espaces doivent être adaptées aux usages et à la sensibilité du site.

Plusieurs secteurs reçoivent des milieux qui contribuent à la biodiversité de la commune, méritant une attention particulière pour ne pas les voir disparaître ou se dégrader au fil des ans. Il s'agit par exemple de boisements thermophiles ou de coteaux surplombant le marais.

- Prendre en compte des espaces naturels inventoriés (Zones Naturelles d'Intérêt faunistique et floristique, ZNIEFF)
- Intégrer l'ensemble des risques naturels et technologiques dans le projet de développement et de préservation de la commune :
  - Risque inondation
  - Risque mouvements de terrain
  - Risque feux de forêt
  - Risque séisme
  - ...
- Gestion des eaux pluviales : conserver les principaux axes de ruissellement (continuités hydrauliques et fonds de talweg) afin de garantir leurs fonctionnalités

## A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques

*La situation actuelle,*

*La commune de Saint-Sornin est un territoire limité où se côtoie une importante diversité de milieux, en particulier :*

- *Marais de Brouage (avifaune, mammifères aquatiques, amphibiens, reptiles, lépidoptères...)* ;
- *Boisements calcicoles, acidiphiles et sempervirents (mammifères, invertébrés, oiseaux, amphibiens, flore, ...)* ;
- *Carrière de l'Enfer (chiroptères).*

*C'est la proximité et l'interaction entre ces espaces entre ces espaces qui est importante et intéressante.*

**La Trame verte et bleue** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

*Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent **des réservoirs de biodiversité** et **des corridors écologiques**.*

**La situation géographique de la commune entre les marais de Brouage et ceux de La Seudre lui confère un rôle important dans le maintien des continuités écologiques.**

*Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Poitou-Charentes identifie de nombreux réservoirs de biodiversité et corridors d'importance régionale.*

## *A4 – Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques*

### *Les orientations générales*

- Prendre en compte et de préserver les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- Ne pas augmenter la fragmentation des réservoirs et des corridors par des constructions ou infrastructures.
- Préserver les deux principaux corridors boisés qui lient le Marais de Brouage et le Marais de la Seudre ainsi que les boisements présents sur les coteaux surplombants le marais aux lieux-dits « Broue » et « Les Grandes Pièces », présentant des enjeux importants pour la reproduction des amphibiens et des reptiles d'intérêt communautaire.
- Améliorer la continuité écologique à proximité de la Carrière de l'Enfer, actuellement très isolée en favorisant la création de haies afin d'aménager des boisements liant les espaces boisés et les landes où chassent les chiroptères.
- Favoriser la transparence écologique le long du réseau hydrographique en maintenant une bande tampon qui permet également de simplifier la gestion hydraulique du réseau (entretien des berges, curage...).

## *A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux*

*La situation actuelle,*

*L'implantation du bâti sur la commune est caractérisée par plusieurs modes d'implantations :*

- *le bourg de Saint Sornin, qui s'articule autour de la place de l'église et le long de voies étroites bordées de constructions traditionnelles (habitations, chais, bâtis agricoles...), de murs en pierre, ponctué de jardins et vergers qui confèrent un caractère rural au bourg*
- *des extensions urbaines résidentielles, développées le long des voies d'entrées de bourg à partir des années 1970*
- *le hameau de Saint-Nadeau : noyau ancien développé de part et d'autre de la route départementale :*
  - *petit noyau au sud, bordé par la forêt*
  - *urbanisation linéaire le long de la route au nord, stoppée par les landes de Cadeuil à l'Est et par les espaces cultivés au Nord et à l'Ouest*
- *le hameau de Thoriat, en bordure des marais de la Seudre au sud ouest du territoire*
- *l'habitat et le bâti diffus, dispersé sur l'ensemble de la commune :*
  - *habitat diffus : L'Enfer, Leuze*
  - *habitat diffus et activités (carrières, fabrication de tuiles) : Cadeuil*
  - *habitat et activités agricoles : Bienassis, La Prée, Bellevue, Le Talut*
  - *habitat et bâtis historiques, archéologiques : Broue, La Mauvinière*

Par ailleurs, de nombreuses zones « constructibles » à la carte communale ne se sont pas vendues ni aménagées, en raison d'usages agricoles, de rétention foncière ou de difficultés d'accès. Il existe également dans le centre bourg plusieurs parcelles en « friche » ou occupées par des installations agricoles vacantes.

Sur ces zones proches et même « insérées » dans le tissu du bourg, le risque est de voir se construire des habitations « au coup par coup », sans réflexion globale sur l'îlot ou le « quartier » ; une urbanisation « spontanée » sans schéma d'organisation conduira très certainement à un « gaspillage » des derniers espaces résiduels équipés et desservis, « contenus » dans l'enveloppe du bourg.

L'opération de restructuration des équipements de la mairie, services techniques et socio culturels au sein de l'îlot « mairie » est un excellent exemple de « renouvellement urbain » : la commune a su organiser dans un îlot de centre bourg des équipements complémentaires, au lieu de les « disperser » sur des terres agricoles autour du village ou le long des axes routiers...

La carte communale n'a pas conduit au développement des écarts et hameaux, les extensions résidentielles se sont faites en continuité du centre bourg. De ce fait il n'existe que de très rares cas de « mitage agricole ».

Toutefois les dernières opérations résidentielles réalisées au nord-ouest du bourg ont été mises en oeuvre sous le régime RNU et les formes urbaines qui en résultent ne respectent pas les dispositions traditionnelles du village ancien (implantations en retrait, en milieu de parcelle, desserte en impasse...).

## *A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux*

### Les orientations générales

#### **Urbanisme**

Tout en préservant la qualité du bourg et en conservant des espaces libres en « écrin » autour du village, l'orientation générale consiste à conforter et à développer l'urbanisation en continuité des quartiers résidentiels existants, récents, à proximité des services, des équipements et des commerces. Les lois SRU, Grenelle II, ALUR et LAAF notamment, visent la limitation du « mitage » ; la commune en assure l'application, tout en préservant le bâti existant traditionnel épars et en développant de nouveaux sites pour accueillir de nouveaux habitants et répondre aux besoins (renouvellement et diversification de la population, besoins économiques...).

La commune se donne les objectifs suivants:

#### Le bourg :

- renforcer le rôle de centralité du centre bourg identitaire, en y confortant les activités, équipements et services de proximité, le développement maîtrisé de l'habitat
- maîtriser l'urbanisation dans les perspectives et les coupures d'urbanisation en entrées et en « couronne » du village (et de ce fait favoriser un développement autour des quartiers récents, tout en préservant le bourg ancien et les perspectives paysagères)
- requalifier les franges urbaines en contact avec la zone agricole autour du bourg (activités et habitat)
- permettre le « comblement » des dents creuses dans le bourg et les quartiers existants, tout en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers
- permettre le remploi du bâti ancien pour assurer sa sauvegarde ou sa mutation/valorisation
- ne pas développer l'urbanisation résidentielle en sortie Nord du bourg, en raison de la qualité environnementale et paysagère du site
- assurer un développement maîtrisé, organisé et progressif, au sud-ouest du bourg et en continuité des quartiers résidentiels en direction du stade, en intégrant :
  - le maintien et la pérennité des exploitations agricoles qui cultivent actuellement les terres entre la RD 728 et la route qui mène au stade
  - la mise en place de dispositifs adaptés aux nuisances potentielles générées par l'activité de carrière (et de son extension projetée)
  - un schéma de circulation et des aménagements routiers permettant de meilleures circulations
- maîtriser l'urbanisation « au coup par coup » de part et d'autre des entrées de bourg, pour préserver sa qualité et pour ne pas enclaver les terres agricoles
- ne pas encercler ni enclaver les surfaces agricoles
- anticiper/éviter les conflits entre les différents occupants et usagers (exploitants, artisans, résidents et touristes)

#### Les hameaux et écarts :

La carte communale n'a pas permis de développer les hameaux et écarts le long des axes routiers. L'enjeu est de confirmer cette maîtrise de développement et de :

- favoriser prioritairement la réhabilitation ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes (confortement de l'habitat notamment), permettre des annexes
- permettre des évolutions dans le tissu bâti existant sur les hameaux les plus constitués, structurés et équipés :
  - Cadeuil (pôle économique) : activités économiques liées aux carrières, hébergement/loisirs (camping), logements de fonction
  - autres hameaux et écarts : confortement de l'habitat existant, annexes (sans nouveaux logements)
- contenir les constructions dans les enveloppes urbaines existantes
- éviter l'urbanisation linéaire (le long des voies et enclavant les espaces agricoles « arrières »)

L'évolution et la « gestion » de ces hameaux et écarts est adaptée selon la sensibilité environnementale, patrimoniale et paysagère, le niveau d'équipement et la sécurité, les risques, les enjeux agricoles.

*A5 - Conforter l'urbanisation à proximité du bourg tout en préservant son écrin naturel et sa silhouette, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles / Contenir le développement des hameaux et écarts ruraux*

*Les orientations générales*

***Aménagement***

- L'intérêt culturel, historique et paysager de la commune, notamment du bourg justifie la **poursuite des aménagements qualitatifs**

***Equipement***

Les objectifs d'aménagement et de développement doivent :

- **tenir compte des capacités en termes de voiries, réseaux et en particulier de la capacité de la station d'épuration et de la bonne gestion du pluvial,**
- **permettre de conforter le pôle attractif et identitaire, « vivant » (services) sur le bourg**

**Ces actions doivent permettre de mieux qualifier encore le cadre de vie locale et d'en faire bénéficier les habitants et les visiteurs.**

B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

*B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations*

*B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg*

*B3 – Favoriser le développement des communications numériques*

*B4 – Favoriser le maintien et le confortement de l'équipement commercial*

*B5 – Préserver les activités agricoles*

*B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs*

## *B1 – Définir, maîtriser et organiser l'enveloppe urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations*

*Données quantitatives,*

### ***Evolutions démographiques***

*Saint-Sornin comptait 374 habitants en 2016 (insee).*

*La croissance démographique récente (dernière décennie) a été générée par l'arrivée de nouveaux ménages et de familles sur la commune, dans le parc de logements existant (réhabilitations) et dans les lotissements aménagés en couronne sud du bourg (+ 1,2 %/an de population dans la période 2007/2012, + 3,9 %/an dans la période 2011/2016).*

*Grâce à l'accueil de ces nouvelles populations, le solde naturel est redevenu positif (plus de naissances que de décès) et la structure de la population se rééquilibre progressivement avec une augmentation des tranches d'âges « jeunes » (enfants) et « actives » ou en âge d'avoir des enfants.*

### ***Evolutions du parc de logements***

*Le parc de logements était estimé à 245 en 2016 (insee), dont 175 résidences principales, concentrées dans le bourg principalement.*

*La part des résidences secondaires et logements occasionnels après avoir baissé au cours des années 2000, a augmenté depuis 2010 (25 % du parc de logements en 2016).*

*Le rythme de construction de logements moyen est de 3 par an (rythme moyen depuis 10 ans).*

## ***B1 – Redéfinir, maîtriser et organiser l’enveloppe urbaine destinée à l’accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations***

### ***Les orientations générales***

*La commune se fixe un objectif de croissance maîtrisée, inférieure à la croissance observée ces dernières années, pour l’accueil d’environ 60 habitants d’ici 2028 (période 2016/2028).*

*Cette orientation doit permettre de poursuivre de manière raisonnée, un développement démographique dynamique et le renouvellement de la population généré notamment par la réalisation des lotissements du bourg (arrivée de familles) en prenant en compte le niveau de service, de desserte et la capacité des équipements de la commune et du territoire élargi.*

*Pour accueillir et loger ces habitants supplémentaires, mais aussi les ménages issus du desserrement des ménages (phénomène de baisse des ménages, décohabitations, séparations..) tout en intégrant la part des résidences secondaires (25 % du parc en 2016), dans la production ou la transformation de logements ,la commune doit prévoir dans son PLU une capacité d’accueil d’une quarantaine de logements, dont plus de la moitié seront produits dans l’enveloppe bâtie, en « intensification » (dans les espaces résiduels, non bâtis de l’enveloppe urbaine ou dans le cadre de « mutations » d’espaces bâtis, reconquête de la vacance ou changements de destination).*

*La commune souhaite donc :*

- permettre la construction de logements dans ses dents creuses hors espaces verts, jardins qualitatifs du bourg (identifiés et protégés)*
- anticiper la mutation d’anciens bâtiments et d’une friche agricole dans le bourg (opérations de renouvellement urbain), assurer la qualité de l’aménagement avec une orientation d’aménagement et de programmation (OAP)*
- organiser et optimiser l’aménagement de quartiers résidentiels en « intensification » et en « extension » (espaces résiduels du bourg, secteurs du Fief Bon Jean et du Grand Fief)*
- prévoir une enveloppe foncière de développement urbain en « extension » (habitat, voiries, liaisons douces, espaces publics associés) de l’ordre de 1,5 ha*

### Objectifs qualitatifs :

- ***Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux :***
  - **en optimisant le résiduel constructible, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations)**
  - **en inscrivant le développement urbain à proximité du bourg en continuité des quartiers résidentiels récents en tenant compte notamment :**
    - de la qualité des sites et paysages en écrin autour du bourg ancien
    - de la proximité des équipements, axes de desserte et proximité des infrastructures (RD)
    - des possibilités d'accès et de desserte (infrastructures, sécurité)
    - du schéma directeur d'assainissement et des capacités de la station existante
    - des zones inondables, des zones humides
    - des activités agricoles
  - **en intégrant les réflexions relatives aux modalités, outils fonciers pour l'urbanisation (foncier, aménagements,...)**
  - **en prévoyant la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité**
- ***Organiser, optimiser l'urbanisation des parcelles « résiduelles » du bourg, et maîtriser les extensions le long des voies, pour favoriser l'intensification urbaine (selon des densités variables et en préservant des espaces libres caractéristiques du cadre de vie « rural » et du cœur de bourg) et réduire la consommation des espaces agricoles (et naturels).***
- ***Contenir les constructions dans l'enveloppe urbaine existante des écarts et hameaux, avec la possibilité de logements de fonction sur le site d'activités de Cadeuil (liés à l'activité industrielle et de carrière)***
- ***Favoriser les programmes de rénovation et réhabilitation du bâti existant***
- ***Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population***
  - Permettre la « mixité » de la population avec des habitats diversifiés (accession, locatif, locatif aidé),
  - Favoriser des formes urbaines qui permettent un développement durable du territoire communal,
  - Prévoir les déplacements doux entre quartiers et équipements.

## ***B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg***

### ***Données qualitatives***

*Saint-Sornin est desservie par deux voies à grande circulation : la RD 728 reliant Marennes et Saintes et la RD 733 reliant Royan et Rochefort (entrée Est de la commune). Le département envisage la création d'un giratoire ou d'un tourne à gauche au niveau de la « fourche » des deux routes départementales et du site de la carrière, pour faciliter et sécuriser le trafic routier (flux Marennes/Le Gua/Saintes).*

*La RD 118 traverse le bourg de la commune (liaisons RD 728/La Gripperie/Pont l'Abbé l'Arnoult).*

*Saint-Sornin possède des itinéraires de promenades et de randonnées afin de découvrir les marais et le site de la Tour de Broue. Ces itinéraires traversent des chemins départementaux, communaux, ruraux et privés.*

*La communauté de communes du Bassin de Marennes et l'agglomération de Rochefort étudient un projet de valorisation des itinéraires cyclables et de découverte du marais, en connexion avec le projet vélodyssée.*

## *B2 – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg*

### *Les orientations générales*

- Développer les liaisons douces pour faciliter les parcours quotidiens (équipements, commerces, services...) autour du bourg
- Préserver et développer les itinéraires de « promenade », de « découverte » aux abords du bourg et en connexion avec les chemins de randonnées, de découverte, itinéraires vélos de découverte du marais : liaison entre le marais de Brouage et avec Marennes vers le marais de la Seudre
- Requalifier les espaces publics du centre bourg en intégrant les déplacements (voitures, vélos, piétons, car scolaire...) et le stationnement
- Tenir compte du besoin en stationnement tout en tenant compte de la sensibilité paysagère, des connections avec le bourg (liaisons douces), de l'accessibilité, des circulations agricoles...
- Favoriser le développement aux abords du bourg, en extension des quartiers résidentiels récents
- Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures
- Tenir compte des circuits de transports en commun sur la commune (cars)
- Maîtriser le développement des écarts et hameaux trop « excentrés » pour limiter les déplacements motorisés
- Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)

## ***B3 – Favoriser le développement des communications numériques***

*Données qualitatives*

*De plus en plus de ménages français et entreprises utilisent régulièrement le téléphone portable, Internet et l'outil informatique deviennent des instruments de travail pour plus de la moitié des personnes actives. Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent donc un enjeu important pour le maintien et le développement d'activités économiques, car signe d'attractivité et de vitalité d'un territoire.*

*Le développement des communications numériques peut favoriser le maintien et le développement des activités économiques (entreprises, artisanat, télétravail...), dynamiser l'emploi local et participer à la réduction des déplacements domicile-travail (tout voiture).*

### ***B3 – Favoriser le développement des communications numériques***

#### ***Les orientations générales***

- **S'inscrire dans une démarche en matière de développement des communications numériques, pour faciliter les communications et le développement local.**
- **Prévoir les possibilités de raccordements aux réseaux futurs.**

## *B4 – Préserver les activités agricoles*

### *Données qualitatives*

*La commune est marquée par un paysage agricole de terres cultivées et de marais (élevage) et des sièges dispersés sur le territoire. Toutefois depuis quelques années le nombre d'exploitation baisse (départ à la retraite sans reprises).*

## *B4 – Préserver les activités agricoles*

### *Les orientations générales*

- Protéger le foncier agricole : qualité agronomique, structures foncières en place
- Tenir compte des caractéristiques locales de l'activité agricole (habitat associé au siège d'exploitation d'élevage, locaux ...)
- Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture, pour leur préservation
- Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures, irrigation,...
- Promouvoir l'installation des jeunes et le développement des sièges d'exploitation
- Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et « l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, les plans d'épandage
- Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments
- Intégrer les circuits de déplacement des engins agricoles et des animaux, sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)

## *B5 – Favoriser le développement de l'équipement commercial*

### *Données qualitatives*

*Le centre-bourg a disposé d'un réseau de petits commerces et des services de proximité, qui ont disparu progressivement ces dernières années.*

*Les habitants de Saint-Sornin fréquentent les grandes surfaces, services et commerces de la communauté de communes (Marennnes, Le Gua, St Just-Luzac) et des pôles de Saintes, Rochefort et Royan.*

*Pourtant Saint Sornin, du fait de la qualité de son bourg historique, valorisé par de récents aménagements d'espaces publics, de sa situation privilégiée au sein d'un territoire touristique majeur (beaucoup de visiteurs, randonneurs, ...), de l'arrivée de ménages et familles ces 10 dernières années, a la capacité d'accueillir de nouvelles activités (commerces et services de proximité, touristiques, restauration, activités d'accueil et d'hébergement).*

## *B5 – Favoriser le maintien et le confortement de l'équipement commercial*

### *Les orientations générales*

- **Soutenir et accompagner les locaux commerciaux existants, favoriser leur reprise ou leur renouvellement**
- **Permettre l'implantation de petits commerces et services de proximité afin de garantir la qualité de vie, la vitalité de la commune et de répondre aux besoins des populations actuelles et futures,**
- **Ne pas disperser les activités commerciales dans les écarts et hameaux (sauf vente « à la ferme » de produits locaux), ni le long des entrées du bourg.**

## *B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs*

*Données qualitatives*

### **Activités artisanales et industrielles**

La commune compte sur son territoire des activités économiques porteuses d'emplois : plusieurs artisans et 2 carrières Cadeuil et Gratte Chat (extension programmée avec périmètre d'exploitation autorisé en janvier 2018).

### **Activités touristiques et hébergement**

La commune dispose de structures d'accueil et de découverte sur le site de Broue ainsi que de diverses structures d'hébergement : gîtes, campings, locations, cabane dans les arbres...

### **Activités de loisirs**

La commune dispose d'un stand de tir : Les Arquebusiers des Isles de Marennes qui propose du tir sportif, aux abords des carrières de l'Enfer à Saint-Sornin.

## *B6 – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs*

*Les orientations générales*

### Activités artisanales et industrielles :

- *Préserver les emplois des activités existantes et développer de nouvelles activités :*
  - *Activités artisanales dans le bourg et les hameaux ou en extension d'activités existantes*
  - *Entreprise de production de sables et granulats et fabrication de terres cuites à Cadeuil*
  - *Carrières : site de Cadeuil et site de Gratte Chat (en prenant en compte les périmètres d'exploitation d'extension programmée autorisée)*
- *en tenant compte :*
  - *des bonnes conditions d'intégration des activités dans le site et vis-à-vis des riverains*
  - *de la grande sensibilité environnementale du territoire*
  - *de la présence de nombreux sites archéologiques*
  - *de la qualité exceptionnelle des paysages agricoles, de marais, forestiers...*
  - *des contraintes et nuisances potentielles de certaines activités*

### Activités de loisirs et hébergement touristique :

- *Prendre en compte et conforter les sites dédiés aux loisirs et à l'équipement et hébergement touristique*
- *Développer les capacités d'hébergement touristique notamment en favorisant la réhabilitation du bâti, la mutation d'anciens bâtiments agricoles*
- *Organiser l'accueil touristique et culturel (Broue, écarts, ...)*
- *Requalifier le site d'activité de stand de tir secteur de « L'Enfer » (paysagement, mises aux normes, amélioration de l'accueil)*

## C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### Consommation d'espaces naturels et agricoles, étalement urbain :

Entre 2010 et 2020, plus de 3,3 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés pour l'habitat, autour du cœur de bourg et ponctuellement en extension du hameau de Thoriat et au carrefour de Cadeuil.

L'extension des carrières de Gratte-Chat et de Cadeuil correspond à environ 5 hectares.

#### OBJECTIFS CHIFFRES

##### ***Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour l'HABITAT :***

- ***Le PLU prévoit une surface d'ouverture à l'urbanisation « hors enveloppes urbaines bâties », en extensions du bourg sur des espaces agricoles et naturels, de l'ordre de 1,6 hectares, inférieure de plus de moitié à la consommation observée depuis 2010***
- ***cela correspond à une modération de l'étalement urbain de plus de 50 %***
  
- ***modération de la consommation des espaces agricoles et naturels de plus de 40 % (de la surface consommée, constatée depuis 2010), sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 2 hectares.***  
*(cumul des ouvertures à l'urbanisation d'espaces agricoles hors enveloppes bâties et d'un grand espace résiduel du bourg)*

*De plus, sans que cela s'inscrive dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF,*

- *Le PLU prévoit également une surface de 0,13 hectare environ pour l'extension du cimetière.*
- *Le PLU inscrit le périmètre d'extension autorisé par arrêté préfectoral du 18.01.2018, de la carrière de Gratte Chat, de l'ordre de 23 hectares.*

