

# **Le Conseil des Sages de Sautron**

Mme Le Maire,

le 2/11/2015

## **Objet :**

Préparation du PADD - Synthèse finale pour les enjeux 2015- 2030.  
Eléments majeurs retenus par le Conseil des Sages.

Il s'agit dans ce qui suit, de répondre à votre demande dans le cadre de la préparation du PADD, après une période de quelques mois de réflexion et de contributions autour de groupes participatifs.

Notre travail n'étant pas exhaustif, nous avons tenu à avoir un regard élargi pour notre synthèse. Nous avons donc revu nos propres contributions, mais aussi celles émanant des ateliers du pôle, ainsi que quelques autres réflexions externes.

Pour constituer la matière de notre débat nous n'avons retenu que :

- Les éléments capables de peser sur la définition des règles du futur PLUm
- Les éléments ayant forcément un impact dans ce que seront nos communes à très moyen et plus long termes, et qui permettront de s'ajuster aux besoins, en particulier à l'augmentation de la population tout en préservant la qualité de vie pour les générations à venir.

En structurant le relevé de ces éléments, internes et externes, nous avons pu constater que nos propres contributions contenaient les éléments essentiels des enjeux des années 2015-2030. Voici donc les points que nous souhaitons mettre en avant, au regard des problématiques majeures.

## **Contributeurs à ce travail :**

Alliou Marcel, Desalle Philippe, Frambourg Pierre, Grangé Christine, Haran Patrick, Ragon Jean-Louis, Riot Yannick, Roland Gilles, Trégouët Guy.

# Le Conseil des Sages de Sautron

## L'habitat :

### Enjeu.

Réussir une densification progressive, raisonnée et structurée, avec le souci primordial de qualité de vie et le souci de préserver l'âme locale.

### Contexte communal particulier.

- ❖ Sautron dispose d'une réserve foncière très limitée. Ce constat implique que la densification concernera largement le renouvellement urbain ; ce qui est plus délicat à mettre en œuvre que de développer des projets sur terrain libre.
- ❖ Les zones urbanisées sont assez verdoyantes ; cette caractéristique est profondément attachée aux atouts de la commune.
- ❖ le centre ancien affiche du caractère et donne une âme à la commune.
- ❖ Les derniers collectifs construits rue de Bretagne ont fortement densifié la zone en générant :
  - \* une importante insuffisance de parkings
  - \* un rétrécissement de l'espace pour l'aménagement latéral des pistes piétonnes et cyclables.
  - \* Un manque de cohérence architecturale par secteur.

### *Orientations majeures à mettre en avant.*

#### Densification et renouvellement urbain.

##### ➔ **Définir des critères de construction des collectifs avec :**

- un nombre de m<sup>2</sup> de plancher constructible par surface de propriété (notion de COS) : Observer et comparer des réalisations entre communes ou sur la commune, et faire ressortir objectivement ce qui serait le plus souhaitable.
- des retrait et hauteurs en harmonie avec le contexte (L'organisation du tissu urbain doit permettre de préserver l'intimité des zones pavillonnaires et doit éviter de renforcer l'effet couloir de la rue de Bretagne)
- une réserve de parking adaptée au besoin de stationnement des résidents
- une proportion minimum d'espaces verts.
- les secteurs potentiels de développement d'AOP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Surtout en tenant compte de.

- des capacités à offrir un service de transports en commun notamment pour les catégories de population à faible revenu.
- de la possibilité de parcours résidentiel local, en permettant pour toutes les étapes de la vie, de trouver une offre de logement adaptée.

#### Le centre ancien.

- ##### ➔ **Développer un plan de valorisation autour de la place centrale** (Voir rapport des sages) et fixer ce qui doit être préservé dans le cœur de bourg tant pour les bâtiments, que pour le caractère architectural, et

# Le Conseil des Sages de Sautron

## Emploi :

### Enjeu :

Augmenter l'offre locale d'emplois en valorisant les zones d'activités pour favoriser l'implantation d'entreprises.

### Contexte communal particulier :

- ❖ La surface des zones artisanales est très limitée et en conséquence l'offre locale d'emplois est également limitée.
- ❖ Néanmoins la commune jouxte des zones artisanales conséquentes des communes voisines.
- ❖ Les zones agricoles ont le bénéfice d'une protection de long terme (PEAN). Elles sont importantes en terme de surface mais limitées en terme d'emplois.

### *Orientations majeures à mettre en avant.*

- *Regrouper des zones d'activité contigües,*
- *les structurer en termes d'accès, de découpage, pour mieux les équiper de services, les optimiser et les rendre attractives.*
- *Revisiter le caractère de zone artisanale des Norgands, pour y favoriser des activités tertiaires comme le télétravail.*

# Le Conseil des Sages de Sautron

## Environnement :

### Enjeu :

Préserver et valoriser les trames vertes et les espaces naturels qui contribuent à la qualité de vie, à lutter contre le réchauffement climatique et à préserver les éco systèmes.

### Contexte communal particulier :

- ❖ Sautron dispose d'espaces naturels et de zones agricoles déjà préservés et de belles trames vertes.
- ❖ La rue de Bretagne, est remarquable pour sa continuité verte et participe à l'image de Sautron ; elle a tendance à se clairsemer au fil des projets .

### *Orientations majeures à mettre en avant.*

- ➔ *Structurer les accès (PMR) à la section de la vallée du Cens qui va du chemin de la Fabrique à la Bretonnière, pour développer un parc urbain qui profitera davantage aux familles (voir rapport des sages).*
- ➔ *Structurer les aménagements de la rue de Bretagne pour préserver et valoriser la trame verte.*

# Le Conseil des Sages de Sautron

## Mobilité :

### Enjeu :

Développer des alternatives à la voiture

### Contexte communal particulier :

- ❖ Le service de transports en commun est très pauvre. Il n'est pas prévu de projet de développement avant au moins 2030.
- ❖ les déplacements des sautronnais dans des flux d'échanges concernent environ la moitié des mouvements automobiles quotidiens.  
A défaut de transport en commun, l'alternative à la voiture peut-être le covoiturage qui reste d'un potentiel limité et les déplacements doux.
- ❖ Les pistes cyclables sont peu développées malgré un environnement plutôt favorable en 2<sup>ème</sup> couronne.

### *Orientations majeures à mettre en avant.*

- ➔ ***Garder la volonté de développer des transports en commun performants en anticipant les besoins de structures dans le futur PLUm, même s'il n'y a pas de réalisation programmée à moyen terme.***  
*Dans l'attente d'une demande plus quantitative, il serait opportun de travailler sur des solutions adaptées à la demande actuelle dans des formes innovantes et souples.*
- ➔ ***Développer des pistes cyclables en sites propres et sécurisés, avec un maillage intercommunal lisible, pour encourager le changement de nos comportements. Y intégrer les spécificités du vélo électrique.***  
*( la vallée de la Chézine est un exemple de liaison intercommunal promu par le rapport des sages « ChézineAxeDéplacementDoux »).*