

Commune de : **SAVIERES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

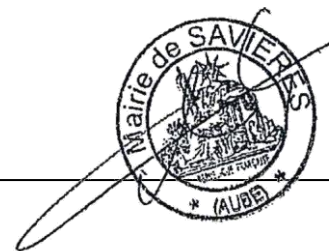
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération

du 14 Avril 2016

approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



P.L.U. approuvé le 06 Septembre 2007

P.L.U. modifié le 27 Juin 2008

Prescription de la révision du PLU le 20 Novembre 2014

Dossier de diffusion suite contrôle de la légalité

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Savières a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de P.L.U. donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Savières et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition et contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 ;

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

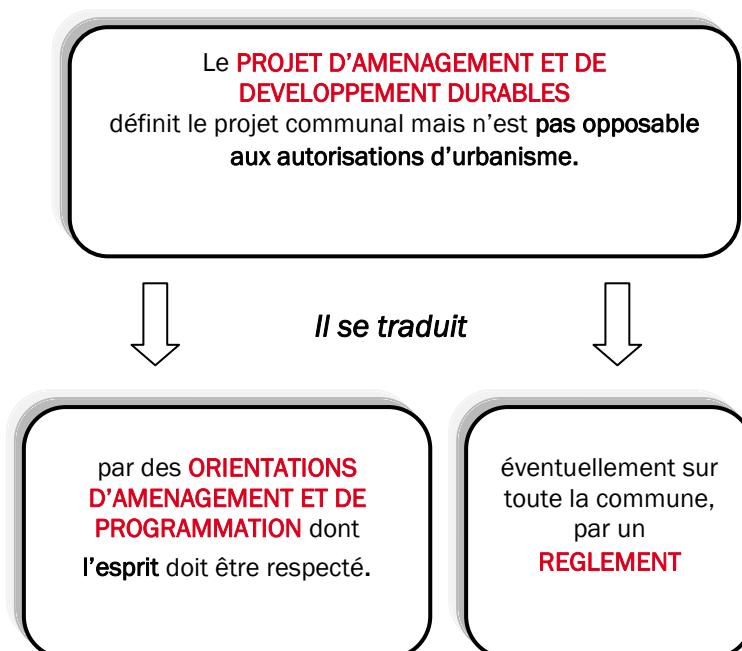
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE SAVIERES : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Savières, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- Une commune rurale à proximité de l'agglomération Troyenne.
- Un patrimoine naturel riche.
- Un patrimoine bâti remarquable.
- Une commune en pleine expansion.
- Des équipements publics adaptés aux besoins de la population.
- Une zone d'activités en évolution.

2 / Ses contraintes :

- Plusieurs déplacements.
- Risques d'inondations et de coulées boueuses.
- Un bourg cadré par la Seine, la RD20, la voie ferrée et la RD619.
- Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

3 / Ses enjeux :

- **Un village aux caractéristiques rurales**
 - Favoriser le développement démographique et l'installation des ménages.
 - Maintenir l'activité agricole.
 - Maitriser l'évolution urbaine en respectant le contexte naturel et le cadre de vie.
 - Développer l'offre en équipements suivant l'évolution démographique.
 - Permettre le maintien et l'accueil d'activités.
- **Une sensibilité environnementale et paysagère à préserver**
 - Garantir la diversité environnementale.
 - Maintenir la composition paysagère de la commune.
 - Limiter les impacts sur les sites naturels sensibles.

C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- 1- Affirmer l'attractivité du bourg**
- 2- Préserver l'aspect architectural et les éléments du patrimoine de la commune**
- 3- Protéger l'activité agricole, l'environnement naturel et le paysage de la commune et prendre en compte les risques**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de révision du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Savières sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

Orientation 1 : Affirmer l'attractivité du bourg

CONTEXTE

L'attractivité de la commune passe par son caractère de bourg rural à proximité de l'agglomération Troyenne. La pression foncière qui en découle mérite d'être examinée en relation avec le caractère rural du territoire.

OBJECTIFS & MOYENS

1.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

Après une période de stabilisation du nombre d'habitants, la commune de Savières connaît une évolution démographique positive de plus de 11% entre 2009 et 2014. La commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants et leur permettre de s'installer dans le bourg en maintenant un rythme de progression proche de celui de ces dernières années.

La commune projette une évolution d'au moins 15% sur les 10 prochaines années pour atteindre une population totale d'environ 1250 habitants en 2025.

Or, pour continuer à accueillir de nouveaux habitants, l'installation de cette population ne devra pas changer les caractéristiques les plus attractives de la commune dont principalement **son caractère rural** et **son cadre de vie**.

1.2 Maintenir le caractère rural de la commune

Les extensions récentes du tissu urbain à Savières témoignent d'une volonté de développement de ce tissu mais correspondent à un mode d'urbanisation contrastant parfois avec les îlots de tissu ancien.

L'objectif est d'harmoniser les modes d'urbanisation, de renforcer la qualité architecturale et urbaine du bourg et de mettre en valeur le paysage urbain.

Afin de préserver le caractère rural de la commune, il convient de :

- Préserver une évolution avec **une échelle adaptée** à la commune en termes de bâti, de voiries, d'équipements...
- **Maîtriser le tissu urbain récent** et éviter les modes d'urbanisation favorisant un étirement de l'urbanisation.
- **Favoriser l'urbanisation dans les dents creuses.**
- **Permettre la réhabilitation des logements vacants.**
- Maintenir, au sein des espaces urbanisés, des **ouvertures sur les milieux naturels immédiats.**
- Maintenir **l'activité agricole** tout en favorisant l'installation des établissements en périphérie du bourg afin d'améliorer la **cohabitation avec la fonction résidentielle** en zone urbaine.
- Permettre un parcours résidentiel avec la création de logements de taille et de types différents dont notamment la création de logements seniors.

1.3 Valoriser les espaces et les équipements publics

L'offre actuelle en équipements et en espaces publics à Savières répond à la plupart des besoins de la population. La commune souhaite conforter cette offre en permettant son entretien et son développement.

Dans cette perspective, le conseil municipal souhaite :

- **Maintenir et développer les commerces** au centre bourg au niveau du « centre » Mairie annexe – bibliothèque – salle polyvalente.
- **Entretien des aménagements récents et prévoir leur agrandissement.**
- Prévenir un **agrandissement scolaire** si besoin et la **création d'une médiathèque** avec un pôle informatique au centre bourg.
- **Créer des espaces publics** permettant « d'aérer » les zones urbaines.
- **Créer un projet d'un ensemble sportif** permettant de prévenir l'avenir du stade actuel et des vestiaires devenus désuets et hors norme.
- **Améliorer la défense incendie** au niveau du bourg et la mettre aux normes.
- **Faciliter l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication numérique** (NTIC) et la mise en œuvre du haut débit sur son territoire afin de favoriser notamment le développement du télétravail et réduire ainsi les déplacements.

1.4 Développer et promouvoir l'offre économique et de services

La zone d'activités actuelle de Savières ainsi que plusieurs autres établissements économiques et de services installés dans le bourg, permettent la création d'emplois sur le territoire local et le renforcement de l'attractivité de la commune. Le maintien des entreprises existantes, voire leur développement ainsi que l'accueil de nouvelles activités, est un objectif prioritaire.

Pour cela, il convient de :

- Permettre l'installation de **nouveaux services au centre bourg** : groupe médical, etc.
- Favoriser le **maintien et le développement des activités économiques** sur le territoire, y compris l'activité agricole et les commerces.
- Encourager les initiatives privées permettant le **développement des secteurs de tourisme et de loisirs** et si possible les relier avec la vélovoie.
- **Organiser** la localisation **des activités économiques et de services** afin d'assurer une mixité des fonctions tout en affirmant la centralité de la zone d'activités.

1.5 Améliorer les déplacements et l'accessibilité

La commune de Savières bénéficie d'un réseau routier important permettant des déplacements aisés depuis et vers la commune. Cependant, les déplacements pour des trajets courts au sein du bourg sont complexes de par leur superposition avec les axes routiers départementaux. La commune souhaite simplifier ces déplacements en **améliorant la sécurité et l'accessibilité** et en **favorisant les modes de déplacements doux**.

Pour cela, les élus projettent :

- **D'améliorer l'accessibilité notamment : le long de la voie des Vignes** et la voie de Lettres jusqu'à la RD 619 en mode piéton, à vélo, avec une poussette, et aux PMR ;
- De favoriser la création de voirie permettant une liaison aisée entre les différentes parties du bourg et en optimisant les déplacements.



Traversée de la RD20

Orientation 2 : Préserver les éléments du patrimoine de la commune

CONTEXTE

Le tissu urbain ancien de Savières présente des qualités architecturales et patrimoniales qui contribuent à la mise en valeur du cadre de vie et du paysage urbain du bourg. L'église de Savières est classée au titre des monuments historiques et engendre un périmètre de protection qui contribue à la préservation des qualités architecturales du bâti situé au sein de ce périmètre.

De plus des sites archéologiques sont situés sur le territoire communal et le zonage archéologique préconise la consultation systématique des services de l'Etat pour tout projet situé dans certains secteurs notamment entre le cimetière et la RD 159, et Cour Saint-Phal.

OBJECTIFS & MOYENS

Consciente de la valeur architecturale et patrimoniale de son tissu urbain, la commune de Savières souhaite étendre la protection des sites et des bâtiments ayant une bonne qualité architecturale et/ou une valeur patrimoniale au-delà du périmètre de protection engendré par le classement de l'église au titre des monuments historiques.



Blives

Afin d'atteindre cet objectif, il convient :

- **D'entretenir les constructions anciennes et promouvoir les travaux de restauration.**
- **De réintroduire les logements vacants dans le parcours résidentiel.**
- **De rénover les lavoirs et les protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ainsi que les cabanes des champs, pompes, le trou à pêche en face du stade, l'ancienne salle de répétition de la Fanfare de Savières et tout autre élément relatif au patrimoine local de par sa valeur en terme de mémoire culturelle, qualité architecturale ou valeur patrimoniale.**
- **La promotion des modes d'implantation traditionnels et le style architectural local.**
- Prendre en compte les **caractéristiques du tissu urbain ancien et récent.**



Cabane de champs au Sud-Ouest du territoire

Orientation 3 : Protéger l'activité agricole, l'environnement naturel et le paysage de la commune et prendre en compte les risques

CONTEXTE

La commune de Savières présente une offre en activité économique diversifiée ; cependant, l'agriculture représente un des secteurs les plus influençant du territoire.

D'un autre côté, la commune est caractérisée par une diversité écologique liée principalement au passage de la Seine et du canal de la Haute-Seine. Cette richesse écologique est concernée par une classification en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

Les espaces agricole et naturel structurent en grande partie le paysage général de la commune. Le paysage urbain complète la composition.

La commune de Savières a connu plusieurs catastrophes naturelles liées au débordement de la Seine de son lit mineur. Ces phénomènes fréquents, présentent un risque important vis-à-vis de la population locale, notamment de par la proximité des secteurs concernés de la zone urbaine. Des habitations ont été souvent touchées par les inondations.

OBJECTIFS & MOYENS

La protection des composantes principales du territoire local contribuant à la composition paysagère et économique de la commune ainsi qu'à la valorisation du cadre de vie et au renforcement de l'attractivité de Savières, est un enjeu majeur pour le conseil municipal. C'est dans le cadre d'une réflexion à long terme visant à un développement durable du territoire que s'inscrit cette volonté de transmettre ce patrimoine aux générations futures.

3.1 Protéger l'activité agricole

Etant l'un des secteurs les plus prépondérants au niveau de l'économie locale, l'agriculture est une activité sensible qui mérite une protection particulière. La commune souhaite la préserver et limiter les impacts de l'évolution urbaine sur ce secteur.

Cette protection est possible par :

- La **limitation de la consommation des espaces** : estimée à 0,8 ha/an durant les 10 dernières années dont 0,11ha/an de terres agricoles, naturelles et forestières, la commune souhaite réduire la consommation des espaces agricoles et naturels de 10%.
- La **densification du tissu urbain** en utilisant les dents creuses et les logements vacants.
- Privilégier l'implantation des bâtiments agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg afin de **faciliter les déplacements** et **réduire les nuisances** incompatibles avec la fonction résidentielle.
- La reconnaissance du caractère agronomique des terres cultivées.



Paysage agricole vu depuis la R.D.619 en provenance de Troyes en direction du village

3.2 Protéger l'environnement naturel

L'espace naturel représente une ressource de richesse écologique. Il est composé par des éléments sensibles de la faune et de la flore s'articulant autour des composantes physiques et géomorphologiques du territoire. La protection de ces éléments se fera par :

- **La préservation des continuités écologiques** relatives à la trame verte et bleue notamment par la protection des zones humides, des cours d'eau, des périmètres de protection du captage, des zones naturelles référencées, des boisements, etc.
- Le **renforcement de ces continuités** par la création d'espaces verts ponctuels au sein du tissu urbain afin de faciliter les déplacements des espèces et la reconstitution de tracé végétal aux abords des points noirs linéaires représentés par la voie ferrée.
- L'encouragement au **recours aux dispositifs favorisant la qualité environnementale**, que ce soit au niveau de l'utilisation des matériaux, de la performance énergétique...



Vallée de la Seine depuis RD/Chauchigny

3.3 Mettre en valeur le paysage local

Le paysage local représente une synthèse visuelle des différentes composantes du territoire. Il renvoie l'image de référence de la commune. La préservation des éléments qualitatifs et leur mise en valeur ainsi que le remède aux dysfonctionnements ponctuels permet de valoriser l'ensemble du territoire, d'augmenter son attractivité et d'améliorer le cadre de vie local. La commune accorde une attention particulière à ce volet et souhaite parvenir à ces objectifs à travers :

- La **requalification d'entrées de ville**.
- Le **traitement des franges végétales** permettant la transition entre les espaces naturel et agricole et l'espace urbain.
- L'identification et la **protection des éléments bâtis et naturels** marquant le paysage local au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.
- La **valorisation des travaux de restauration** sur le patrimoine bâti ancien.
- La **protection des points de vue remarquables**.

3.4 Prendre en compte les risques et les contraintes

La prévention de ces risques et la protection de la population locale est une préoccupation majeure pour la commune. Cette dernière a décidé de prendre les mesures nécessaires afin de limiter les dégâts éventuels qui peuvent être engendrés par ces phénomènes naturels, soit :

- Rendre inconstructibles les secteurs identifiés en zones inondables par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).
- Prendre en compte les mesures définies par l'étude Seine ANTEA en termes de constructibilité interdite ou limitée.
- Prendre en compte le risque de rupture du barrage Seine.
- Prendre en compte les nuisances sonores engendrées par la RD 619 et la ligne SNCF.