

Département de : la Côte d'Or

2

Commune de : **Saint-Didier**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 09 Octobre 2014
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,

D. DUPUIS

Prescription du PLU : 27 Juin 2008

Dossier du PLU 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



SOMMAIRE

A/ Préambule

B/ Contexte d'élaboration du P.A.D.D. 1

C/ Les objectifs du P.A.D.D 2

Le projet communal..... 3

1. S'inscrire dans les grandes orientations territoriales, entre développement et préservation.....4

- 1.1 – Prendre en compte la charte du PNR Morvan et les orientations du PIAGE..... 4
- 1.2 – Préserver les richesses patrimoniales et prendre en compte les sensibilités environnementales..... 5
- 1.3 – S'adapter aux nouveaux besoins en développant une économie résidentielle tournée vers la qualité de vie..... 6
- 1.4 – Conforter l'élan économique, au service du territoire et du développement durable... 6

2. S'appuyer sur les spécificités communales pour bâtir un projet durable.....8

- 2.1 – Prendre en compte le patrimoine lié à l'eau, à la pierre, au végétal..... 8
- 2.2 – Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages, dans le respect de l'organisation villageoise..... 11
- 2.3 – Assurer le développement de l'économie locale, basé en particulier sur l'agriculture, la sylviculture et le tourisme..... 15

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint-Didier a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Saint-Didier 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.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

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 de la municipalité 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 d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **défini** 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

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.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

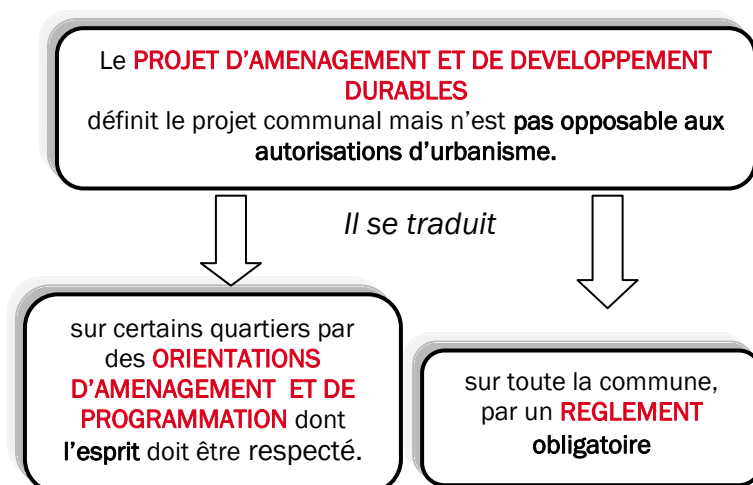
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

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 SAINT-DIDIER : CONTEXTE D'ÉLABORATION

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

Une commune rurale, dans son organisation et sa position

- Une situation géographique privilégiée, dans le triangle de trois pôles urbains économiques importants
- Un positionnement à proximité des grands axes structurants Nord-Sud du département, en bordure du Massif du Morvan
- Une configuration communale autour d'un bourg, de hameaux et d'écartés
- Une centralité des équipements bien affirmée au niveau du bourg
- Une absence de commerce/service de proximité mais le passage de commerces ambulants

Une commune dynamique et attractive, avec un vieillissement futur possible à prévenir

- Une reprise de la démographie depuis 1990, avec un solde migratoire nettement supérieur au solde naturel
- Une population en âge de travailler bien représentée (50%) avec en particulier la présence de familles
- Une taille des ménages qui tend à augmenter depuis 1999

Une identité villageoise remarquable ponctuée de quelques nouvelles formes urbaines plutôt bien intégrées

- Un bâti ancien de qualité avec de fortes caractéristiques architecturales identitaires
- Des constructions récentes qui ne respectent pas toujours l'identité villageoise
- Des entrées de bourg et de hameaux globalement de qualité et végétalisées
- Des ambiances paysagères et urbaines à part entière

Un cadre de vie à valoriser, comme vecteur de développement urbain et touristique

- Une commune inscrite au cœur de l'entité paysagère du haut plateau boisé
- La présence d'un patrimoine historique et d'un petit patrimoine lié à l'eau, intéressant
- Quelques beaux panoramas sur les vallées du Tournesac et de la Romanée, ainsi que depuis la RD 906
- Un potentiel touristique à exploiter avec les chemins de randonnées/boucles de promenade
- Un phénomène de vacance présent, représentant un potentiel intéressant pour le développement d'un parc résidentiel de qualité

Un environnement naturel, agricole et sylvicole à préserver

- Un relief très prononcé, accompagné d'un réseau hydrographique dense et superficiel
- Une diversité importante des milieux naturels constituant un système écologique complexe
- Des secteurs naturels particulièrement sensibles aux extrémités des limites communales (hameaux Les Cordins et Les Carrons) ainsi qu'au hameau de Granvault
- Quelques espaces naturels répertoriés (ZNIEFF de type I et II et zones humides)

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.

La commune de Saint-Didier s'intègre dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Morvan, et s'inscrit dans les orientations définies par le PIAGE, définies à l'échelle de la Communauté de Communes de Saulieu.

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

- 1. S'inscrire dans les grandes orientations territoriales, entre développement et préservation**
- 2. S'appuyer sur les spécificités communales pour bâtir un projet durable**

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 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 manoeuvre 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 oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Didier 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

« Une diversité environnementale gage d'un cadre de vie de qualité »

1. S'INSCRIRE DANS LES GRANDES ORIENTATIONS TERRITORIALES, ENTRE DÉVELOPPEMENT ET PRÉSERVATION

1.1 – Prendre en compte la charte du PNR Morvan et les orientations du PIAGE

Depuis plus d'une trentaine d'années, le territoire communal de Saint-Didier s'inscrit au sein du Parc Naturel Régional du Morvan, un écrin de verdure remarquable aujourd'hui préservé, à l'histoire particulière. Cela lui permet de développer un potentiel naturel et économique relativement important (en particulier vers le tourisme).

De cette alliance entre « terroir » et « tradition », un certain dynamisme, phénomène de modernité, tend à se développer et à mettre davantage en valeur les territoires concernés.

De par le réseau d'acteurs et d'institutions dont dispose la commune de Saint-Didier, des documents de cadrage et d'orientations sont mis en place, dans le but de lui offrir un réel appui pour le développement durable de son territoire (inscription dans le massif du Morvan, la charte du Pays Auxois, Côte d'Orien, les acteurs économiques de la CCI etc.).

L'inscription du territoire communal au sein du **PNR Morvan**, est régie par la **charte 2008-2019** qui définit 3 orientations sous 8 axes de projet au sein de son périmètre :

Orientation 1 : Agir pour les patrimoines culturels et naturels

Axe 1 – Gérer plus activement les patrimoines naturels et préserver la biodiversité

Axe 2 – Préserver et valoriser les paysages du Morvan

Axe 3 – Préserver et valoriser de façon dynamique les patrimoines culturels

Orientation 2 : Soutenir la dynamique économique dans le respect de développement durable

Axe 4 – Favoriser la prise en compte du développement durable dans les activités économiques

Axe 5 – Valoriser les ressources et les produits du territoire, pour les filières existantes et les activités nouvelles développées

Orientation 3 : Développer un territoire vivant et solidaire

Axe 6 – Assurer l'unité du territoire, par des partenariats actifs

Axe 7 – Transmettre à tous les connaissances sur le Morvan

Axe 8 – Etre un espace de coopération et de médiation

La commune de Saint-Didier, s'engage donc, dans la mesure du possible, à suivre et mettre en place les outils/actions nécessaires des trois orientations présentées ci-dessus.

En parallèle, le projet communal doit s'inscrire également dans les **5 orientations du PIAGE** réalisé sur le territoire de la Communauté de Communes de Saulieu en 2009-2010 :

1. S'appuyer sur l'organisation actuelle du territoire communautaire et améliorer les liens et le rôle de chacun dans le respect de l'identité villageoise :

- Armature à conforter autour des deux pôles centraux de Saulieu et La Roche-en-Brénil, en termes d'habitats et d'activités
- Participation de chacune des communes dans le développement urbain et économique du territoire communautaire, en fonction de ses dimensions actuelles et de son organisation en hameaux
- Amélioration de l'accessibilité aux TIC, aux espaces et bâtiments publics, aux transports (covoiturage, transport à la demande...)

2. Fédérer les acteurs et les institutions

- Affirmer le rôle de l'intercommunalité, notamment par le biais d'une meilleure organisation interne à la structure, et avec les 10 communes qui forment le territoire communautaire
- Améliorer la promotion du territoire (notamment touristique) en regroupant les sources d'informations et en structurant les différents réseaux de personnes (associations...)

3. Développer le tourisme, sur la base d'un concept de sports – loisirs – nature

- Affirmer le territoire comme une « station » proposant différents types d'activités (pédestres, gourmandes, équestres, aquatiques...), par le développement des sites existants et d'autres types d'activités
- Conforter la vocation comme « terre de culture et de patrimoine » à travers en particulier l'histoire et la qualité architecturale des différents villages et hameaux
- Réorienter l'offre en hébergement vers du tourisme vert familial
- Clarifier la promotion touristique

4. Renforcer l'élan économique

- Soutenir et développer une économie diversifiée, sur la base de :
 - o l'agriculture/sylviculture,
 - o l'artisanat/commerces et services,
 - o l'industrie,
 - o les emplois sur de nouvelles filières (environnement, tourisme, aide à la personne...)

5. Valoriser le paysage et prendre en compte les problématiques environnementales

- Préserver les espaces de biodiversité nombreux sur le territoire, en particulier constituant la trame verte et bleue (corridors écologiques par le biais des cours d'eau notamment)
- Préserver le paysage, en tant qu'identité fondamentale du territoire
- Prendre en compte les risques (pollution de l'eau...), les nuisances (notamment liées aux principaux axes de circulation) et la gestion des déchets

1.2 – Préserver les richesses patrimoniales et prendre en compte les sensibilités environnementales

Bien que le territoire communal de Saint-Didier dispose d'un réseau hydrographique dense et superficiel, ce dernier lui permet de développer différents modes de culture (agriculture, élevage...) de par la richesse historique de l'environnement physique et naturel qui l'entoure.

C'est pourquoi, en vu de maintenir l'équilibre fragile de la composition écologique du territoire, le futur développement communal veillera à :

- Préserver les richesses patrimoniales qui l'entourent, en particulier les zones humides le long des vallées et les zones naturelles répertoriées et protégées (ZNIEFF de type I et II). A noter également qu'une zone Natura 2000 se trouve en limite communale Ouest, à proximité du hameau des Cordins.
- Prendre en compte les sensibilités environnementales des zones non protégées comme les cônes de vue, les zones humides non répertoriées ou encore les recommandations architecturales et paysagères....
- Préserver et remettre en état les continuités écologiques du territoire en relations avec celles des territoires voisins.

1.3 – S’adapter aux nouveaux besoins en développant une économie résidentielle tournée vers la qualité de vie

Malgré une situation géographique stratégique, à proximité des axes structurants du territoire et système écologique complexe, le territoire communal de Saint-Didier reste principalement investi par des résidences secondaires (près d’un tiers) ; ce qui implique une gestion et une « ambiance » particulières pour ce territoire à « deux vies ».

La commune de Saint-Didier doit avant tout privilégier le maintien de l’équilibre habitat/nature tant apprécié par ses habitants, en permettant un développement urbain maîtrisé, tourné vers le maintien de la qualité de vie existante. Elle doit donc pérenniser la « vie locale » tout au long de l’année, et chercher à regagner des habitants pour maintenir et développer les équipements et services nécessaires.

1.4 – Conforter l’élan économique, au service du territoire et du développement durable

Situé à proximité de La-Roche-en-Brenil, le territoire communal de Saint-Didier profite de l’implantation d’un Pôle d’Excellence Rurale (PER) : l’Ecopôle Bois.

L’objectif premier de ce nouveau pôle économique consiste à valoriser les ressources locales, ce qui induit des impacts sur les territoires environnants.



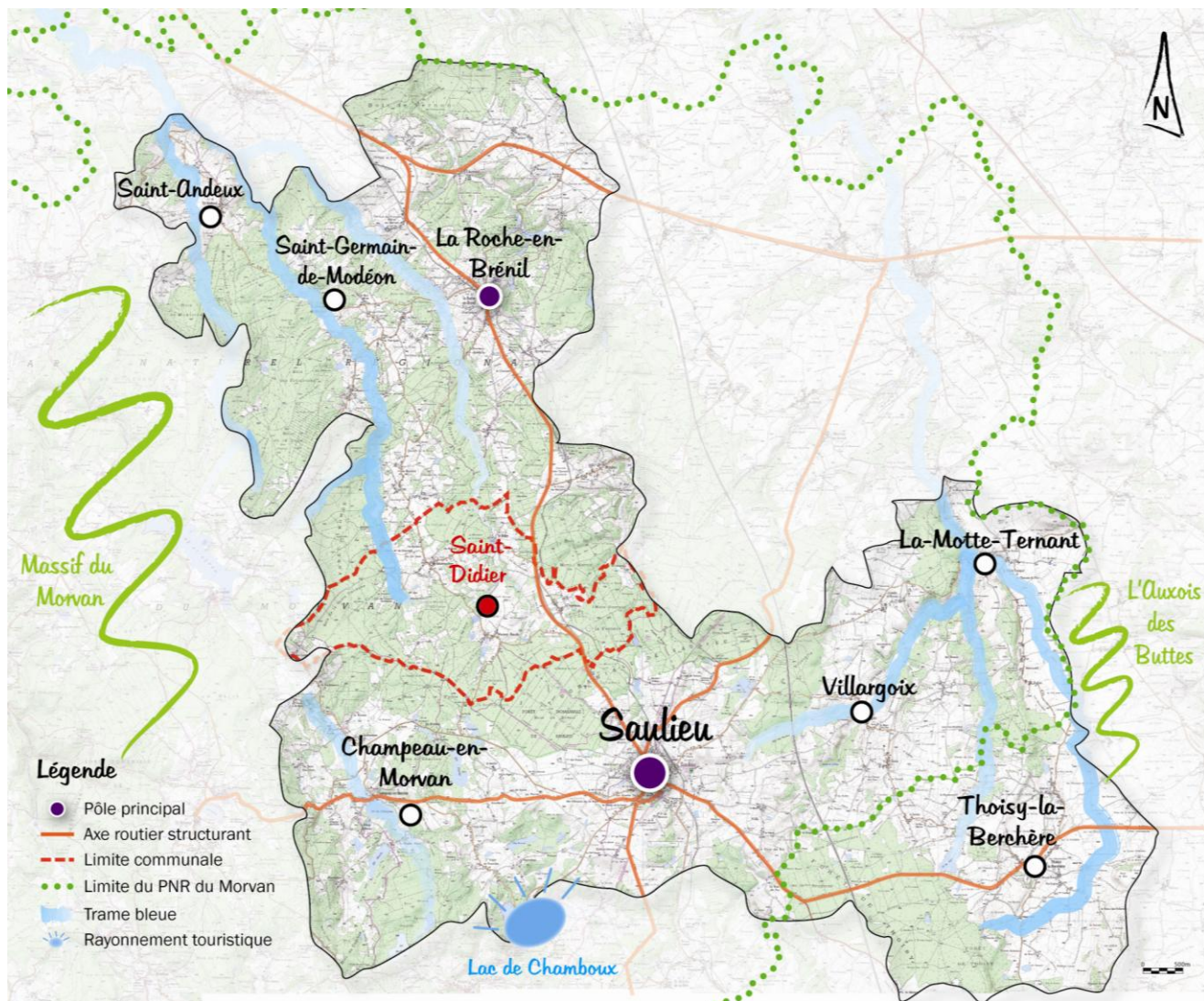
Ecopôle Bois (Source : DDM Douglas)

Suite à certaines difficultés économiques rencontrées en 2008-2009, il permettra donc de :

- Redynamiser l’économie locale, en permettant à des TPE-PME de se développer, et en incitant les entreprises locales (commerces, services, industrie...) à travailler en réseau sur le territoire, ce qui pourra être bénéfique pour les communes, mais aussi pour le développement de l’activité touristique, déjà ancrée sur la commune de Saulieu.
- Créer de nouveaux flux de déplacements, sur les axes structurants du territoire intercommunal (axes routiers et ferroviaire). Il sera nécessaire de veiller à une cohérence dans le développement de l’urbanisation (cadre environnemental et naturel).
- Créer de nouveaux emplois, et donc permettre l’arrivée de nouvelles populations dans les territoires de l’intercommunalité (création d’habitations et développement des équipements à envisager en conséquence).

A ce titre, il serait nécessaire pour la commune de Saint-Didier, de s’appuyer sur cet élan économique, pour développer son tissu d’activités.

Une inscription dans les grandes orientations territoriales, entre développement et préservation



2. S'APPUYER SUR LES SPECIFICITES COMMUNALES POUR BÂTIR UN PROJET DURABLE

2.1 – Prendre en compte le patrimoine lié à l'eau, à la pierre, au végétal

La commune de Saint-Didier présente de nombreux atouts paysagers qui ont une sensibilité environnementale particulièrement importante.

Son inscription dans l'entité paysagère du haut plateau boisé lui confère différentes ambiances paysagères contrastées entre successions de clairières bocagères, espaces forestiers, agricoles et urbanisés.

Le territoire communal offre des « ouvertures » organisées entre les espaces forestiers et les vallées de par son positionnement à l'extrémité du massif du Morvan.

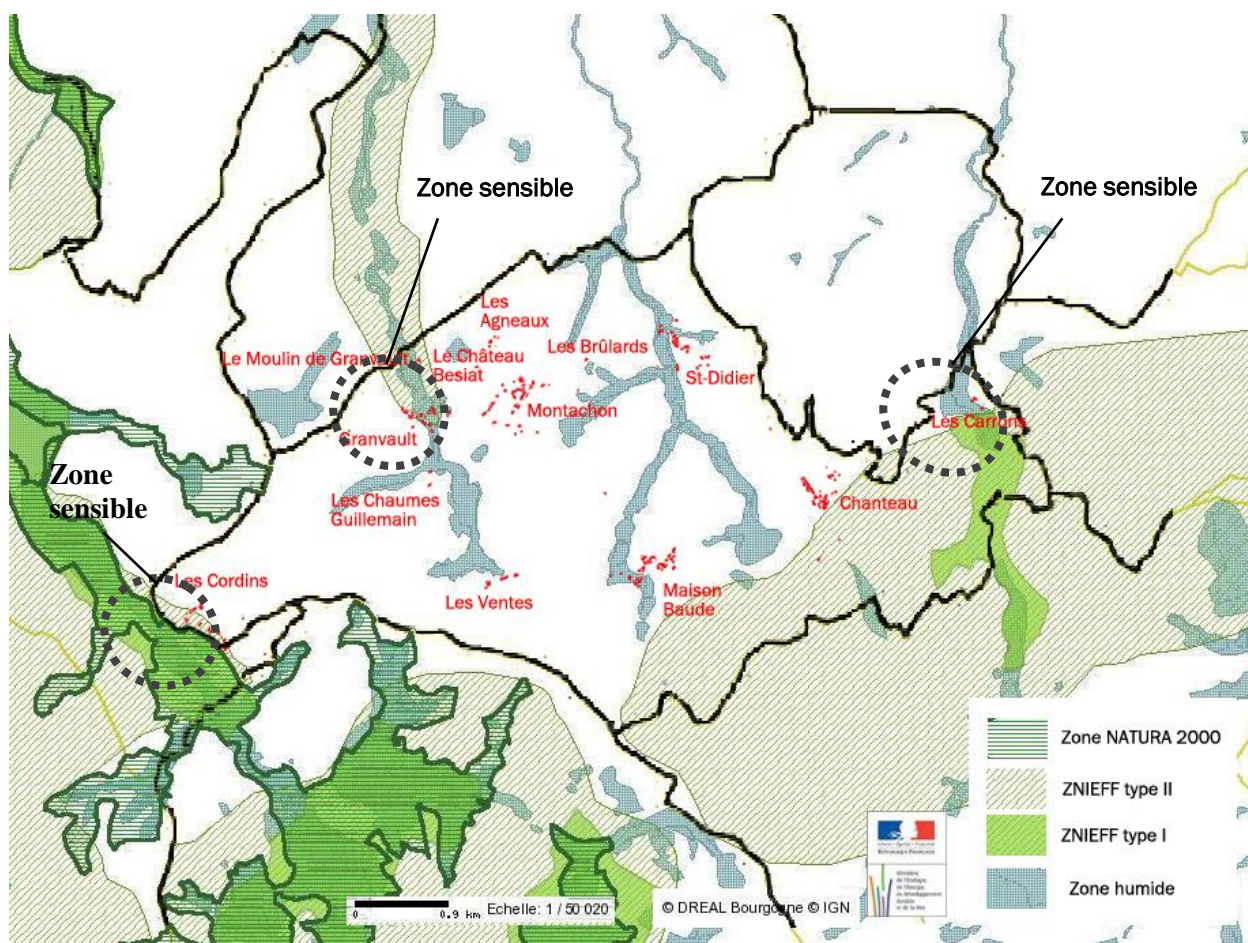


Etang, hameau de Maison Baude

A noter également que les voies de communication tentent de se frayer un chemin dans les zones les moins contraignantes (espace forestier, relief, hydrographie...).

Ces espaces de biodiversité méritent donc d'être préservés. Ils forment un système écologique complexe, qu'il faudra interpréter en vue de l'intégration de nouvelles formes urbaines.

Rappel - Carte de localisation des espaces « sensibles » sur la commune



Source : site internet CARMEN - Ecologie et Développement Durable - DREAL Bourgogne

A/ Préserver la ressource en eau et prendre en compte les risques :

L'implantation humaine de la commune de Saint-Didier s'est principalement développée le long des vallées. Elle est donc traversée par trois cours d'eau : la Romanée et le Tournesac (centre commune) et l'Argentalet (limite communale Est), et ponctuée de la présence de quelques étangs.

Il convient donc de prendre en compte cet élément en tant que ressource qualitative en imposant :

- La réduction de la pollution par les pesticides et produits phytosanitaires : pour les exploitants agricoles et sylvicoles (charte PNR), ainsi que pour les particuliers (jardins) par le biais de supports de communication sensibilisant (bulletin communal,...)
- De recommander aux nouvelles constructions, la récupération d'une partie des eaux de pluie

B/ Utiliser la ressource du bois dans de bonnes conditions :

La couverture boisée est importante (+ de 60% des espaces naturels) sur la commune Saint-Didier et dans le secteur environnant. Il s'agit donc :

- De favoriser l'utilisation quotidienne des ménages avec un bois d'origine locale
- D'encourager une gestion durable de la forêt
- De maintenir les zones boisées, tout en gardant une certaine homogénéité avec les milieux environnants

C/ Protéger les sites naturels et les paysages :

Le caractère remarquable de la commune Saint-Didier est lié en grande partie à la qualité et à la variété de ses paysages, à la diversité naturelle classée, ainsi qu'au relief prononcé. Afin de maintenir cet équilibre harmonieux il s'agit :

- De prendre en compte la zone NATURA 2000, bien qu'elle ne soit pas directement sur le territoire communal, en respectant les orientations du document d'objectifs : la mise en valeur et l'information autour de ces espaces constituent un fort enjeu environnemental de préservation des espèces.

Des partenariats entre les agriculteurs et le PNR Morvan dans le cadre de la préservation de ces espaces sont déjà établis.

- De protéger le patrimoine végétal et paysager pour garantir la diversité des espèces sur l'ensemble de la commune par :
 - La préservation et le maintien des espaces agricoles et des bocages
 - Le maintien et l'entretien des haies, éléments paysagers servant de refuge pour la faune et l'avifaune, et de protection contre l'érosion des sols
 - La végétalisation et l'entretien des espaces publics existants et des jardins privés
- D'inscrire les constructions dans leur environnement naturel :
 - Adapter les nouvelles constructions aux courbes de niveau de terrain et à l'ensoleillement
 - Utiliser des essences locales dans les jardins (type haies bocagères, ...)
- De mettre en place des dispositifs de préservation des zones humides, par la protection et la restauration des milieux aquatiques (trame bleue) et de la biodiversité (trame verte)
- De protéger le petit patrimoine lié à l'eau, notamment les sources, les lavoirs et les puits
- D'interdire les constructions et dépôts de stockage « sauvages »
- De faire connaître le patrimoine local aux touristes et promeneurs (faune, flore, histoire du village...) par l'aménagement d'espaces publics et de cheminements, mais aussi par la promotion touristique
- De mettre en valeur, et protéger certains cônes de vues majeurs, pour garantir le maintien des espaces ouverts, en particulier sur les vallées du Tournesac et du Cousin.

D. Encourager le développement des énergies renouvelables :

- Favoriser l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables dans les constructions et dans le paysage urbain : éoliennes, panneaux photovoltaïques, géothermie, aérothermie, ...

Schéma de fonctionnement de l'aérothermie



Source : aérothermie.net

E Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre optique :

Afin de maintenir, voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers.

2.2 – Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages, dans le respect de l'organisation villageoise

A/ Augmenter la population dans des limites raisonnables :

Depuis les années 2000, la commune de Saint-Didier enregistre près de deux demandes de permis de construire à vocation d'habitat par an. Ces constructions se sont principalement développées dans les dents creuses des hameaux de Montachon, Maison Baude et Chanteau.

Ce développement urbain lui permet d'atteindre environ 213 habitants en 2009. La commune souhaite donc dans un premier temps conforter le niveau de la population à un minimum de 210 habitants, pour atteindre, dans les dix prochaines à quinze prochaines années, environ 260 habitants (soit 50 à 60 habitants en plus).

En se basant sur la poursuite du maintien du nombre de personnes par ménage, avec une hypothèse de 2.3 personnes par ménage en 2028, il s'agira de construire près de 25 à 30 habitations. Ce qui correspond à l'évolution générale des demandes de permis de construire à vocation d'habitat (sur 15 ans) sur le territoire communal.

B/ Prévenir le vieillissement du village en favorisant la mixité sociale :

La commune de Saint-Didier est marquée par une augmentation importante des 0-14 ans et des 30-59 ans, au profit d'une légère baisse des 15-29 ans, entre 1999 et 2009.



Afin de maintenir l'attractivité communale actuelle et d'anticiper les conditions de vieillissement de la population dans les prochaines années, il s'agit de réduire les fluctuations du solde migratoire et stabiliser la croissance démographique, en offrant un parcours résidentiel de qualité sur la commune.

Ce dernier doit être adapté à certaines tendances observées, comme la diminution de la taille des ménages, mais aussi lié aux différents modes de vie et aux caractéristiques sociales tels que les jeunes, les familles nouvelles (monoparentales et recomposées), les personnes âgées ou encore les personnes à mobilité réduite.

Il est donc nécessaire pour la commune Saint-Didier, de répondre à cette demande tout en visant à réduire l'impact sur l'étalement urbain et à produire une offre adaptée aux besoins de la population.

Ce développement villageois introduira alors différentes typologies de bâti en s'axant notamment sur les petites et moyennes typologies (T2 à T4) mais aussi sur le secteur du locatif (actuellement près de 9%, dont deux logements communaux sociaux). Il permettra de proposer un habitat adapté pour toutes les étapes de la vie et plus particulièrement pour les couples avec enfant(s) (jeunes ménages).

C/ Préserver les caractéristiques architecturales des maisons morvandelles :

La diversification de l'offre en logements passe d'abord par une meilleure capacité d'utilisation du tissu urbain, en fonction des données du site, de ses contraintes mais aussi de l'ambiance urbaine et paysagère.

Le territoire communal de Saint-Didier présente un potentiel d'espace constructible dans son tissu urbain actuel. De ce fait, afin de maîtriser au mieux la consommation des espaces naturels et agricoles, la commune souhaite donc favoriser une croissance urbaine adaptée, en privilégiant la création progressive d'habitations dans les enveloppes villageoises existantes : vers l'Est du bourg de Saint-Didier et dans les hameaux de Chanteau, Maison-Baude, Montachon, et sur l'Est de Granvault (hors zones humides et ZNIEFF) en reliant le hameau aux trois constructions groupées et isolées).

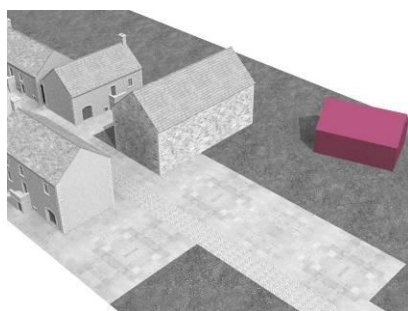
L'ouest du territoire étant concerné par des contraintes environnementales (relief, zones humides et ZNIEFF), et techniques (excentré du bourg et des grands axes de communication), les écarts et l'Ouest du hameau de Granvault, ne représenteront pas des espaces constructibles potentiels. De plus, l'urbanisation au sein du hameau de Chanteau devra veiller à garder l'ambiance particulière proposée (histoire, relief...).

Le tissu villageois communal est majoritairement ancien, à l'architecture typique morvandelle. Il est alors représenté à travers une identité architecturale prégnante, de par ses murs et façades en pierre enduites, la disposition des constructions perpendiculairement ou parallèlement à la voie, les ouvertures des façades alignées et la forme allongée du bâtiment comprenant diverses fonctions (logements, dépendances...).

A noter qu'à l'échelle intercommunale, la commune de Saint-Didier connaît un taux de vacance non négligeable (8 %) et perceptible (longères à l'abandon). Il constitue donc un potentiel important de remise sur le marché de logements.

Pour préserver et valoriser les spécificités de la commune, il s'agit donc :

- De réhabiliter le patrimoine ancien en priorité dans le respect des caractéristiques architecturales existantes (rythmes des ouvertures, pentes et couleur de toiture, volumes...), par l'intermédiaire de la Communauté de Communes de Saulieu ou par la mise en place d'Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat quand la reprise de ces constructions est possible.
- D'intégrer de nouvelles formes urbaines dans les dents creuses à l'intérieur du bourg et des hameaux principaux les mieux desservis en priorité, avant d'envisager d'étendre l'urbanisation dans les autres hameaux et écarts



Schémas de contre-exemple d'implantation du bâti

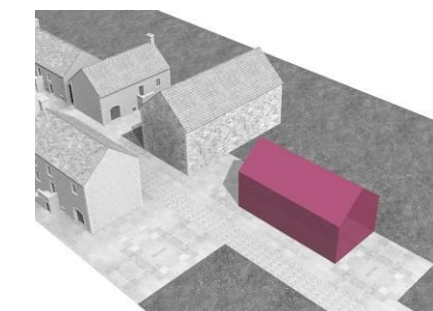
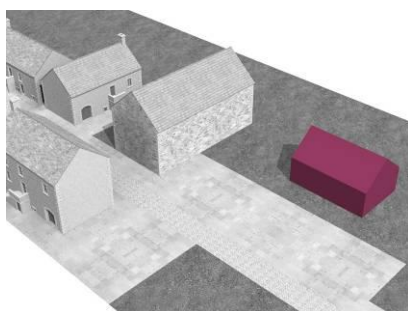
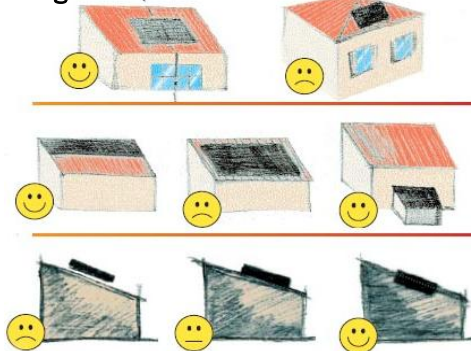


Schéma d'implantation du bâti possible

- D'intégrer les nouvelles constructions dans la continuité de l'identité villageoise en reprenant les principaux traits caractéristiques des constructions anciennes (mode d'implantation par rapport à la rue, des ouvertures, utilisation de matériaux de construction locaux...)
- De favoriser l'utilisation de la pierre typique morvandelle (qui forge la spécificité de la commune) dans le cadre de la rénovation ou de la construction de murets sur rue
- De préserver une harmonie dans le bâti afin de limiter sa banalisation et de veiller au mieux à son intégration dans un paysage complexe. Volume, implantation, matériaux sont à prendre en compte puisqu'ils sont les vecteurs de l'identité de Saint-Didier

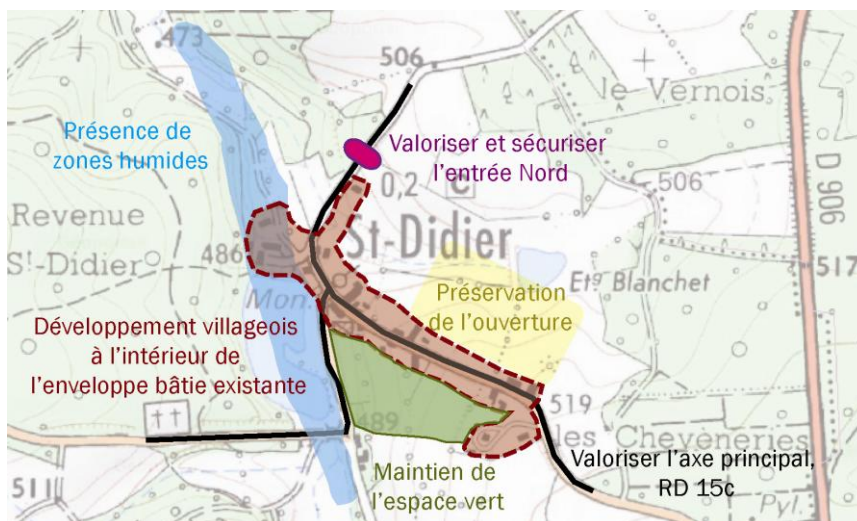
Intégration au bâti



Source ; guide pour l'intégration des capteurs solaires thermiques, Pays d'Aix

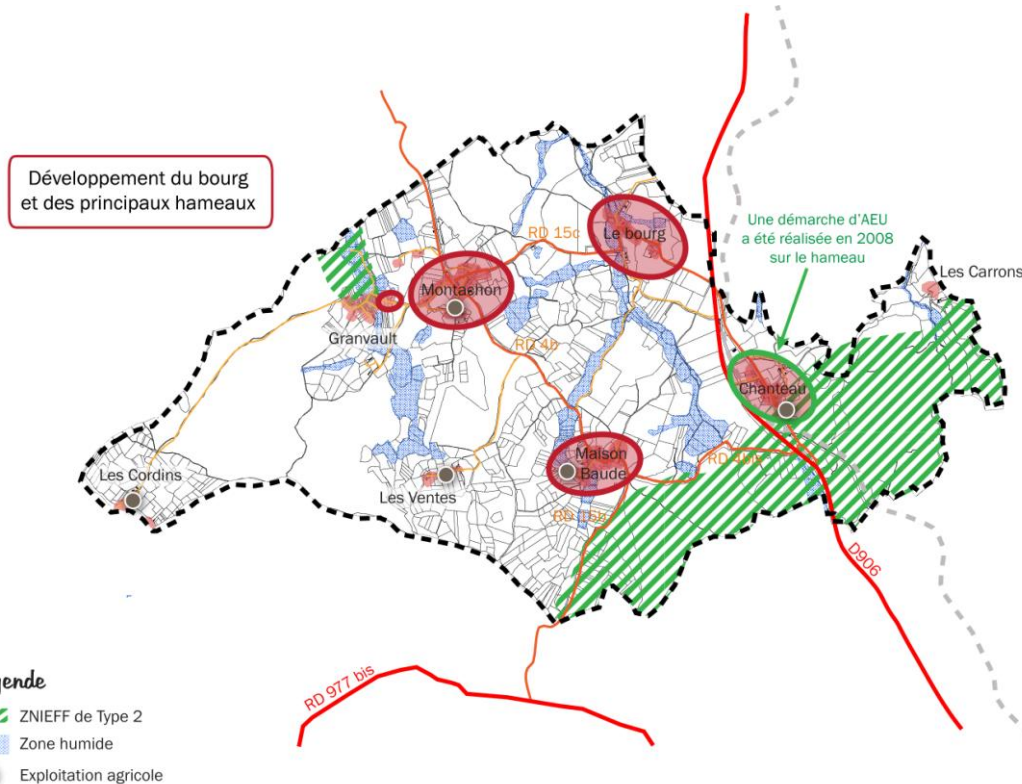
- De permettre l'insertion des constructions ou des dispositifs favorisant la qualité environnementale, que ce soit au niveau des matériaux, mais aussi de la performance énergétique (capteurs solaires, pompes à chaleurs, etc.)
- Maintenir quelques espaces de respiration dans le tissu, garants de sa spécificité et des paysages environnants. Les nouvelles zones urbanisées devront intégrer cette ambiance végétale forte, par l'aménagement d'espaces enherbés le long de la voirie ou par l'intermédiaire de haies bocagères en tant que limite séparative de deux parcelles par exemple

Carte schématique des grandes lignes du projet sur le bourg de Saint-Didier



Sources : Geoportail, Perspectives

Carte schématique des grandes lignes du projet sur le bourg de Saint-Didier et les principaux hameaux



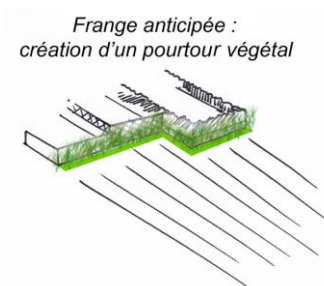
Sources : Geoportail, Perspectives

D/ Choisir les secteurs à urbaniser les plus adaptés, en permettant une meilleure intégration dans le paysage et une meilleure prise en compte des sensibilités environnementales :

La commune bénéficie d'un environnement de qualité qui s'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels. Pour préserver cet équilibre et favoriser un développement de qualité, en cohérence avec l'existant.

Il s'agit de :

- Traiter les franges urbaines (pourtour du tissu villageois) par l'utilisation de bandes végétales par exemple, mais également par l'intermédiaire du maintien des chemins ruraux... Ces dernières ont pour objectifs de permettre une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, d'intégrer au mieux le bâti dans le paysage, et de limiter les conflits d'usage entre habitants et exploitants agricoles
- Préserver l'ouverture sur les paysages environnants
- Encourager le développement de l'urbanisation à proximité du centre-bourg, pour faciliter les déplacements et limiter la création de nouvelles dessertes et de nouveaux réseaux, entraînant des coûts supplémentaires pour la commune et des contraintes de gestion (collecte des déchets ménagers...)
- Préserver le « caractère » des hameaux situés à l'Ouest du territoire (problématique de desserte)
- Tenir compte des contraintes environnementales :
 - les zones humides sur l'ensemble du territoire communal,
 - les nuisances engendrées par les voies principales (RD15c) en termes de sécurité et de bruit.



2.3 – Assurer le développement de l'économie locale, basé en particulier sur l'agriculture, la sylviculture et le tourisme

L'activité agricole (élevage et culture) est relativement bien présente sur le territoire communal de Saint-Didier. Elle a donc un rôle économique important, à ne pas négliger. Le maintien et le renforcement de cette activité constituent donc un enjeu majeur. De plus, la commune accueille une activité artisanale, lui permettant de maintenir un certain dynamisme local nécessaire à la vie de l'ensemble des lieux de peuplement.

L'objectif est donc de maintenir, voire renforcer ce tissu d'activités locales, en :

- Modérant la consommation des terres agricoles, et en intégrant les projets éventuels des agriculteurs (extension de bâtiments...) pour éviter les conflits de voisinage et prendre en compte les périmètres éventuellement induits
- Limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Prenant en compte les problématiques des déplacements agricoles, puisque la structure urbaine implique une traversée des principaux lieux urbanisés pour les engins agricoles. De ce fait, la commune tiendra compte de cette problématique dans ces projets d'aménagements de voirie en évitant notamment la réalisation de chicanes qui peuvent constituer une contrainte pour le passage des engins agricoles.
- Permettant l'inscription des activités non nuisantes au cœur du tissu
- Prévoyant un emplacement pour le regroupement de quelques activités plus importantes dans un espace plus éloigné des habitations dans le prolongement des activités situées en entrée Nord du hameau de Chanteau



Entreprises, entrée Nord du hameau de Chanteau

De plus, Saint-Didier bénéficie d'un potentiel touristique qui peut être davantage mis en valeur. En effet, le développement économique du village peut fortement s'appuyer sur le tourisme : en plus de sa situation privilégiée dans le Parc du Morvan, au cœur d'un site naturel et paysager remarquable, il présente déjà un réel potentiel sur le tourisme tourné vers la randonnée, la découverte du patrimoine local (circuits, boucles, chemins...).

Cette ouverture potentielle autour du tourisme pourrait donc s'appuyer sur l'engouement récent du tourisme rural, et attirer ainsi un public large qui serait intéressé à la fois par la découverte du patrimoine du village, par la qualité de ses paysages, par la randonnée et par la pêche.

Dans cette optique, il s'agit d'encourager le développement du tourisme par le développement :

- Des lieux d'activités et de la signalétique (communication et promotion) en lien avec la Communauté de Communes de Saulieu, comme par exemple le développement de boucle promenade autour des gués, des plans d'eau et du patrimoine local (historique et naturel).
- Des lieux d'accueil et d'hébergement avec la possibilité d'aménager des gîtes ruraux ou des chambres d'hôtes en accord avec le développement d'un tourisme rural. A noter qu'un projet de création d'hébergements touristiques est en cours de réflexion au hameau de Maison Baude.

2.4- Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre téléphone

La commune compte actuellement un réseau de téléphonie mobile dans le bourg ainsi qu'un réseau Internet. La couverture de ces derniers n'est toutefois pas satisfaisante sur l'ensemble du bourg.

Afin de maintenir, voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers.

Pour cela, il est nécessaire d'assurer une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base. Cela permettra de limiter les déplacements et de permettre le développement d'activités à distance en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers de Saint-Didier.

Nouvelles Technologies
de l'Information et de la
Communication



(Source : Internet)

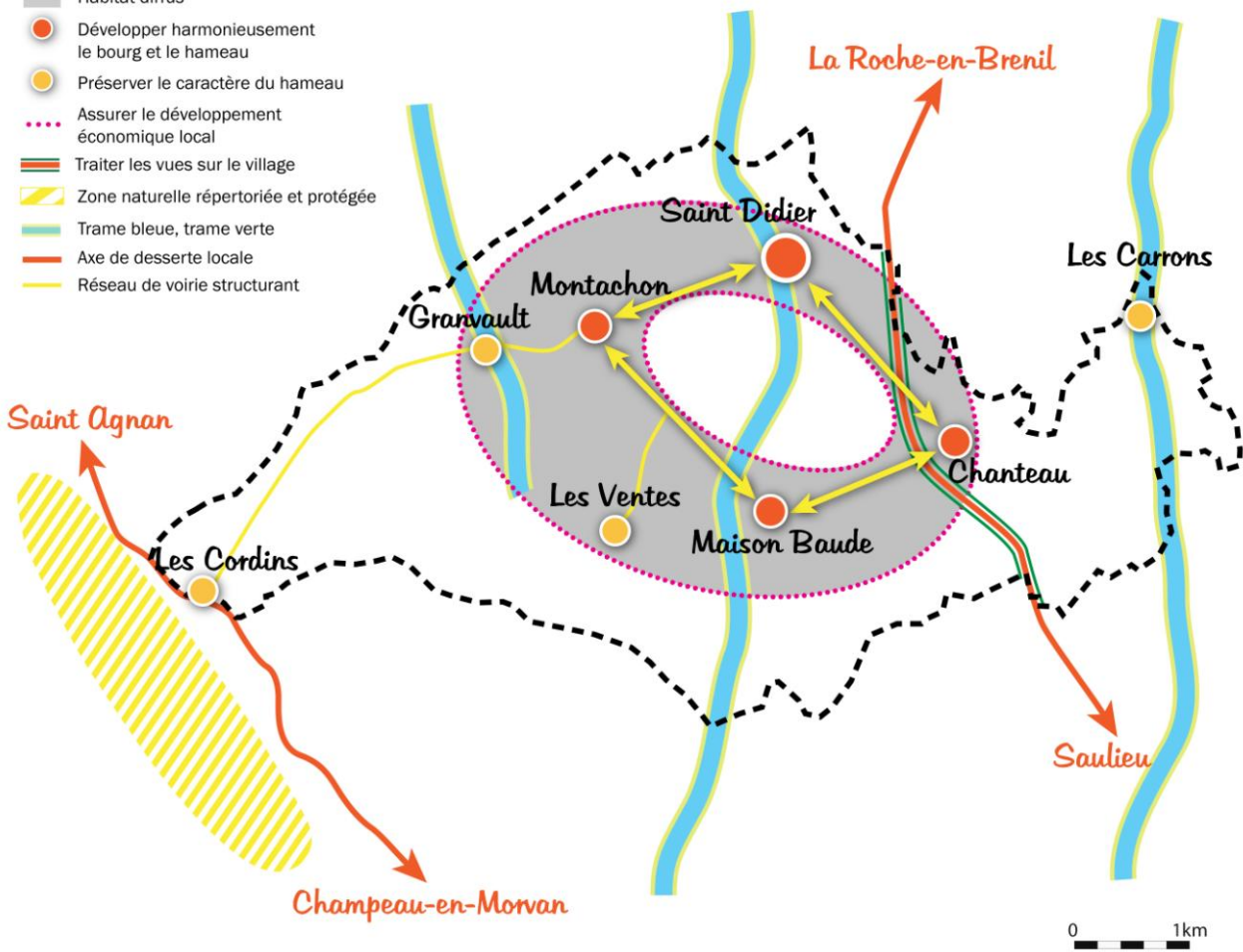
Carte synthèse des orientations du PADD :

Une diversité environnementale gage d'un cadre de vie de qualité



Légende

- Habitat diffus
- Développer harmonieusement le bourg et le hameau
- Préserver le caractère du hameau
- Assurer le développement économique local
- Traiter les vues sur le village
- Zone naturelle répertoriée et protégée
- Trame bleue, trame verte
- Axe de desserte locale
- Réseau de voirie structurant



Source : Perspectives