

Commune de **SAINT SEINE L'ABBAYE**



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DOCUMENT N°2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du :

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

INTRODUCTION

*art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.*

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

... Il est accompagné d'annexes.

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement. Les dispositions quant à la mise en œuvre de ce document et de ses particularités ont été modifiées par la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme précise son contenu :

*art. R.123-3 : Le **projet d'aménagement et de développement durable** 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 la commune.***

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation.

La politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SAINT SEINE L'ABBAYE

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains rappelle le principe d'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable (1er al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (3ème al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune de Saint Seine l'Abbaye est d'**assurer le développement communal (de sa démographie, de son économie et de ses équipements) et de veiller à préserver sa forte identité, ses richesses architecturales et paysagères et la qualité de son cadre de vie.**

Située au cœur du département de la Côte d'Or et la Montagne de Dijon, Saint Seine l'Abbaye, Chef lieu de canton, est distante de moins de trente kilomètres de sa capitale régionale, principal bassin de vie et d'emploi de Bourgogne avec son agglomération de 250 000 habitants. Nichée au creux d'un étroit vallon, sur l'ancien couloir de passage que forme la route de Troyes à Dijon, la commune profite d'un cadre remarquable. Elle a su conserver le charme de son caractère rural, le pittoresque d'un bâti typique (parfois de premier intérêt) en harmonie avec un site surprenant.

En effet, outre sa situation privilégiée, la commune de Saint Seine est riche de son histoire, de son patrimoine et de ses paysages.

Au cœur des vastes horizons des hauts et secs plateaux calcaires voués aux grandes cultures céréalières, l'Ougne (ou ru de Saint Seine) à creusé une profonde et verdoyante saignée produisant un contraste saisissant. C'est au sein de cette vallée riante aux sols argileux couverts de bocages où l'eau rejaillie en tout point qu'est blotti, autour de son Abbatale, le bourg de Saint Seine.

C'est en effet en ces lieux, où l'on célèbre depuis des temps immémoriaux les divinités des eaux, que Saint Seine fonda une des premières Abbayes de Bourgogne. La puissance de cette abbaye et le pèlerinage qu'inspira ce Saint assurèrent pendant des siècles la renommée et la prospérité de la commune.

De son histoire prestigieuse la commune a conservé de nombreux et remarquables témoins comme sa monumentale église abbatiale, les vestiges de son abbaye et de ses fortifications ou sa maladrerie. Elle a également hérité d'un bourg de grand caractère présentant de nombreuses traces d'architecture médiévale et renaissance et ponctué de fontaines. Ici l'homogénéité du bâti et la typicité des matériaux employés entrent en résonance avec la qualité d'un site exposé de terrasse en fond de vallon.

Consciente de cette identité forte, de la qualité de ses patrimoines, de ses paysages et de son attractivité retrouvée, Saint Seine entend mettre en œuvre un développement maîtrisé et respectueux de l'équilibre qui règne entre la nature, l'urbanisation et l'agriculture.

Le projet communal veillera à pérenniser la qualité et l'originalité de cet environnement naturel comme bâti, notamment par le biais :

- du règlement (particulièrement de son article 11)
- d'un zonage privilégiant les zones naturelles dans les secteurs à sensibilité environnementale ou paysagère
- de protections au titre des articles L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Consciente de ses atouts mais aussi des contraintes de son site et de ses fragilités, la commune entend, par le biais de son Plan Local d'Urbanisme, mettre en œuvre les principes suivants :

- Conserver le pittoresque et la qualité du cadre de vie de la commune.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement le développement urbain.
- Assurer la mixité des fonctions urbaines du bourg, le renouvellement démographique et le développement des services, des activités et des équipements.
- Préserver les espaces à fort intérêt environnemental ou paysager.

Cet objectif de développement maîtrisé, d'affirmation du rayonnement communal et de préservation des patrimoines naturel et culturel sera décliné à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune. Celle-ci s'articule autour des thèmes suivants :

- 1)Un territoire aux enjeux multiples** **p.4**
- 2)Le projet urbain du bourg** **p.5**

Assurer la pérennité
des activités agricoles

Le GR2, une histoire, un patrimoine et des paysages d'exception, donnent à la commune un potentiel touristique à confirmer

Respecter l'identité des écarts
par un zonage approprié

Fonds de vallées humides et pacagés: un corridor écologique et un facteur de la qualité du cadre de vie à maintenir

Assurer le maintien des boisements
linéaires entre plateau et vallées
qui jouent un rôle structurant
majeur dans le paysage

Préserver et valoriser un bourg de
grand caractère et remarquablement
inscrit dans son site. Affirmer son rôle
de chef lieu de canton

Les coteaux et la vallée forment des paysages et
un site remarquables et fragiles à protéger

L'eau : un élément
identitaire fort à mettre
en valeur et une
ressource à préserver

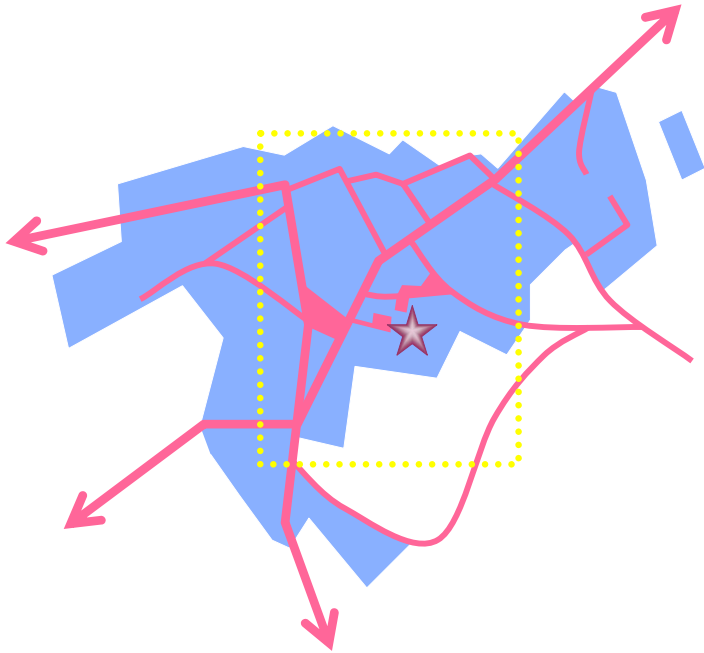
1) Prendre le bourg ancien et ses patrimoines comme référence et conforter Saint Seine dans son attractivité et son statut de chef lieu de canton

Le bourg et son centre devront rester le lieu symbolique et de référence de la commune. A ce titre, ils sont au cœur du projet urbain. La mixité des fonctions urbaines du bourg et la possibilité de développer des activités compatibles avec l'habitat seront assurées afin de conforter la commune dans son statut de chef de lieu de canton à travers un développement des commerces de proximité, des services et des équipements ainsi qu'à travers une offre diversifiée de logements.

La mise en valeur du cœur du bourg, de ses espaces publics et de ses patrimoines ainsi que le respect des harmonies et équilibres en place devront être compris comme un objectif d'aménagement et de développement.

Les particularités du bâti local devront être respectées et seront une référence pour les restaurations et constructions futures.

Le cœur du village actuel est aussi une référence dans l'espace. Le développement du bourg sera recherché dans et en continuité de l'enveloppe bâtie actuelle. Cela encouragera une meilleure intégration des habitants futurs à la vie locale.

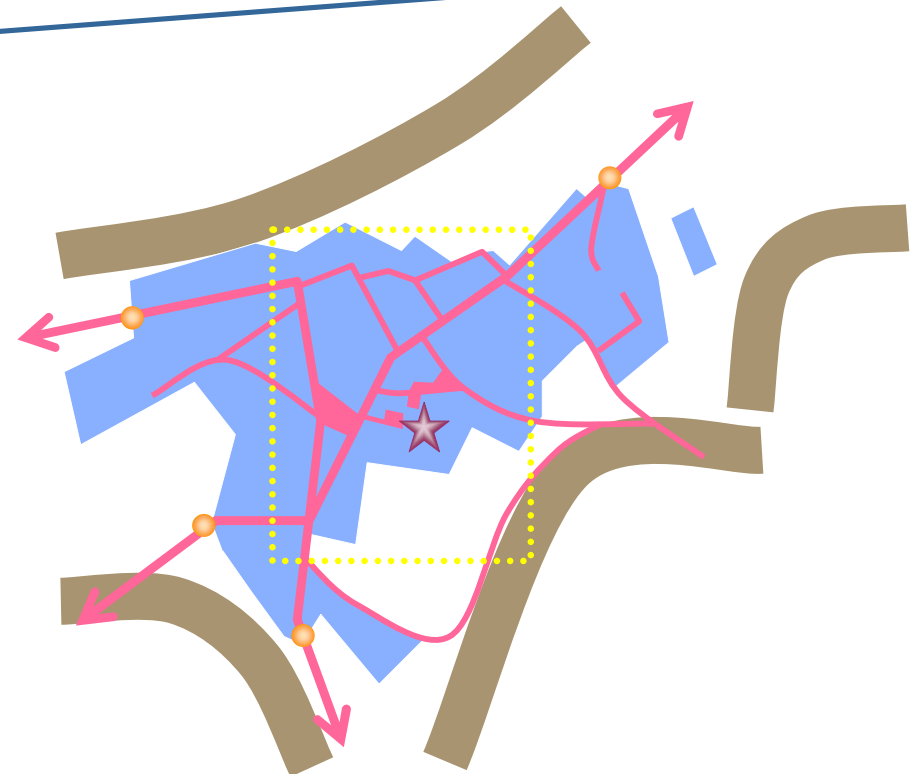


2) Perpétuer l'harmonie qu'entretient le bourg avec son site et éviter un développement linéaire et désordonné

La manière dont le bourg s'inscrit dans le relief est une caractéristique forte de la commune. Celui-ci se trouve blotti autour de son Abbatale sur une terrasse en fond de vallée. Aussi, les coteaux qui entourent le bourg et surplombent les constructions existantes doivent être compris comme une limite naturelle à l'urbanisation. Ne pas transgresser les hauteurs du bâti existant et le caractère dominant de l'Abbatale est d'autant plus important que ces coteaux sont exposés et que chaque versant de la vallée offre de nombreux panoramas et points de vue remarquables sur le versant opposé. Certaines vues qui s'offrent sur le village sont des plus saisissantes.

Par ailleurs le bourg n'a pas ou très peu connu d'urbanisation linéaire ou en rupture. Aussi, il garde une structure très cohérente. Une logique de développement purement linéaire le long des routes existantes est donc à éviter au-delà des limites actuelles du village. Afin d'éviter un allongement des distances, un éparpillement de l'habitat et un recours systématique à l'automobile, la priorité est donc donnée à un principe d'urbanisation en épaisseur.

Cette approche permettra également une valorisation et une sécurisation des entrées et traversées de bourg.

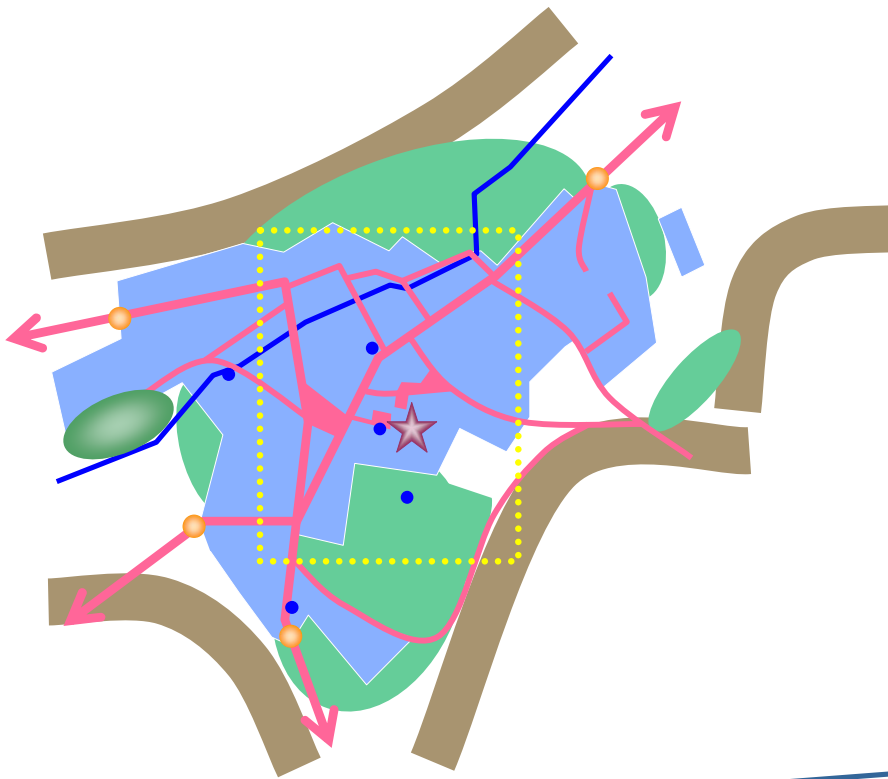


3) Assurer la qualité du cadre de vie et des paysages.

Enveloppé de vergers, de parcs et de jardins clos de murs de pierre édifiés dans la continuité du bâti, le bourg de Saint Seine bénéficie d'un écrin de verdure bien constitué qui lui offre une subtile transition avec la nature environnante et participe à la qualité du cadre de vie et des paysages. Dans le village, le parc de l'abbaye, les ruisseaux et les espaces verts qui les bordent forment de véritables « respirations » dans le tissu urbain qu'il conviendra de maintenir.

La qualité et la simplicité des espaces publics, animés d'alignements d'arbres ou de fleurissements linéaires, participent à l'intérêt des espaces urbains et seront à perpétuer. De même l'eau qui sourde en tout point du bourg et anime les espaces publics est à valoriser. C'est une caractéristique forte de ce pays de sources. A cela, s'ajoutent les équipements (notamment de sports et loisirs) de la commune dont le développement devra rester possible. La liaison piétonne vers et entre ces équipements sera à rechercher.

Cet objectif de qualité du cadre de vie et des paysages additionné à ceux de préservation du patrimoine et de maîtrise de l'urbanisation va dans le sens d'une affirmation de l'intérêt touristique et de l'attractivité de la commune (propice au développement d'activités).



4) Avoir une approche prospective du développement du bourg afin d'assurer une urbanisation future cohérente et intégrée à court, moyen et long terme

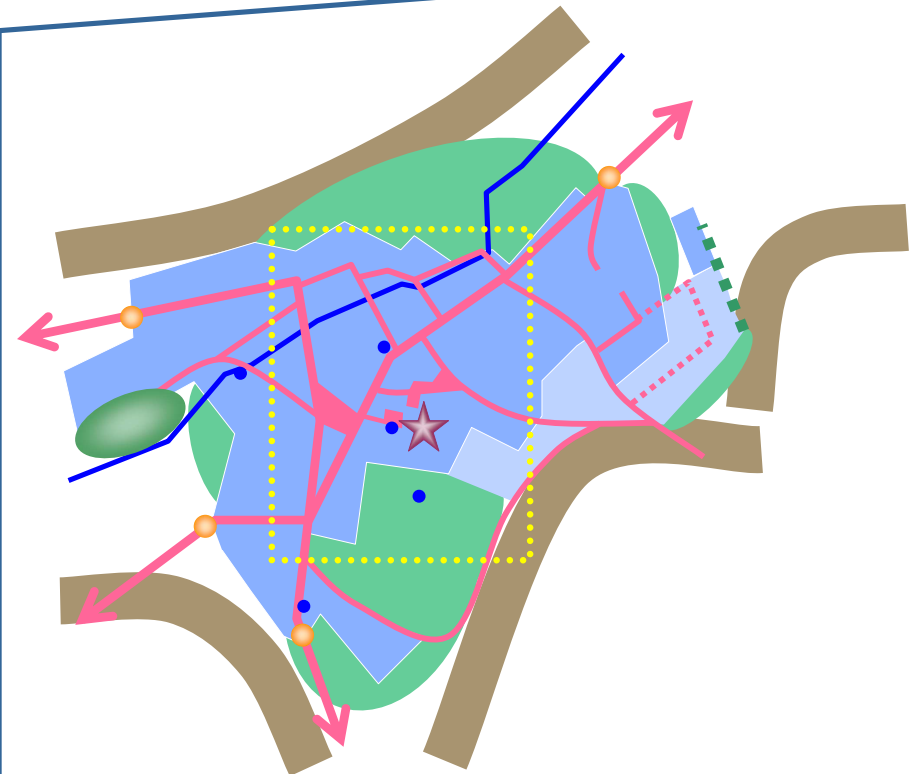
Afin d'éviter durablement une déstructuration du bourg et d'assurer une urbanisation maîtrisée, le présent projet urbain entend imaginer le développement futur de manière prospective.

L'urbanisation future sera donc pensée, à court comme à long terme dans le respect des principes vus précédemment. Celle-ci sera échelonnée dans le temps et maîtrisée dans sa forme.

Au delà d'une reconquête de l'espace urbain actuel, le développement futur du bourg se fera au sein d'espaces pleinement intégrés au bourg pour la bonne intégration des futurs habitants et le respect des paysages. Ce développement comblera en priorité des espaces interstitiels et s'appuiera sur des limites constituées (murs, boisements...).

Aussi, l'urbanisation future s'appuiera le plus possible sur un réseau viaire cohérent dans la continuité des voies existantes en créant de nouveaux itinéraires (notamment pour le piéton).

Enfin, sur les pourtours du bourg, des écrans végétaux seront à constituer, là où ils n'existent pas encore afin de ménager un paysage sensible et de parfaire l'intégration des constructions futures.



Légende

-  Voies structurantes de l'agglomération
-  Espace bâti
-  L'eau : un élément fort de l'identité locale de la qualité du cadre de vie à valoriser
-  Un patrimoine d'exception à mettre en valeur
-  un bourg ancien pittoresque à préserver et valoriser. Un bâti ancien à reconquérir
-  Confirmer le pôle public de sports, loisirs et événements
-  Parcs, jardins et vergers comme écrin pour l'agglomération
-  Le relief comme limite: respecter l'inscription remarquable du bourg dans son site
-  Maîtriser un développement trop déstructurant de l'urbanisation linéaire
-  Penser un développement de l'urbanisation maîtrisé, cohérent et structuré à court, moyen et long terme
-  Compléter l'écrin paysager du bourg

