

COMMUNE DE SAULX LE DUC

Rapport de présentation



VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour

DIJON, le **21 DEC. 2004**

LE PRÉFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général.

Oliver du CRAY



Pour copie conforme
Pour le Préfet et par délégation,
La chargée de mission,

Dominique HUSSENET

Dominique HUSSENET

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

25 NOV. 2004



24 Septembre 2004

Préfecture de la Côte-d'Or
Dijon le 22 Mars 2008



[Handwritten signature]

Dominique H. SENEZ

Administrative
Dijon le 22 Mars 2008

SOMMAIRE DE L'ANALYSE PRELIMINAIRE

- A - INTRODUCTION	5
- B - SITUATION ET CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	7
- B1 - SITUATION	7
- B2 - DEMOGRAPHIE	8
- B3 - POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS SUR PLACE.....	10
- B4 - L'ACTIVITE SUR PLACE	12
- B5 - LOGEMENT	13
- B6 - CONCLUSION ET PERSPECTIVES.....	16
- C - LES ESPACES NATURELS : OCCUPATION, RESSOURCES ET VULNERABILITES	17
- C1 - OCCUPATION DE L'ESPACE	17
- C2 - RESSOURCES ET VULNERABILITES	19
- C3 - STOCKAGE ET TRAITEMENT DES DECHETS ET RESIDUS	22
- C4 - CONCLUSIONS ET ORIENTATIONS	22
- D - ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	23
- D1 - PERCEPTION LOINTAINE	23
- D2 - PERCEPTION DEPUIS LES ENTREES DE VILLAGES	24
- D3 - FORME ET TYPOLOGIE DE L'HABITAT.....	27
- D4 - SYNTHESE DES ATOUTS DU PAYSAGE ET DES LIMITES DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.	36
- D5 - CONCLUSION	37

- A - INTRODUCTION

L'objet de cette présente Carte Communale est de définir les zones constructibles pour la commune de Saulx le Duc.

« La problématique essentielle est tout à la fois d'affirmer et de pérenniser, le caractère original du site et par ailleurs d'autoriser le développement urbain local dans des micros sites intéressants pour la construction mais n'altérant pas l'image sitologique locale forte »

L'étude présente les atouts et les contraintes de Saulx de Duc selon les différents chapitres suivants :

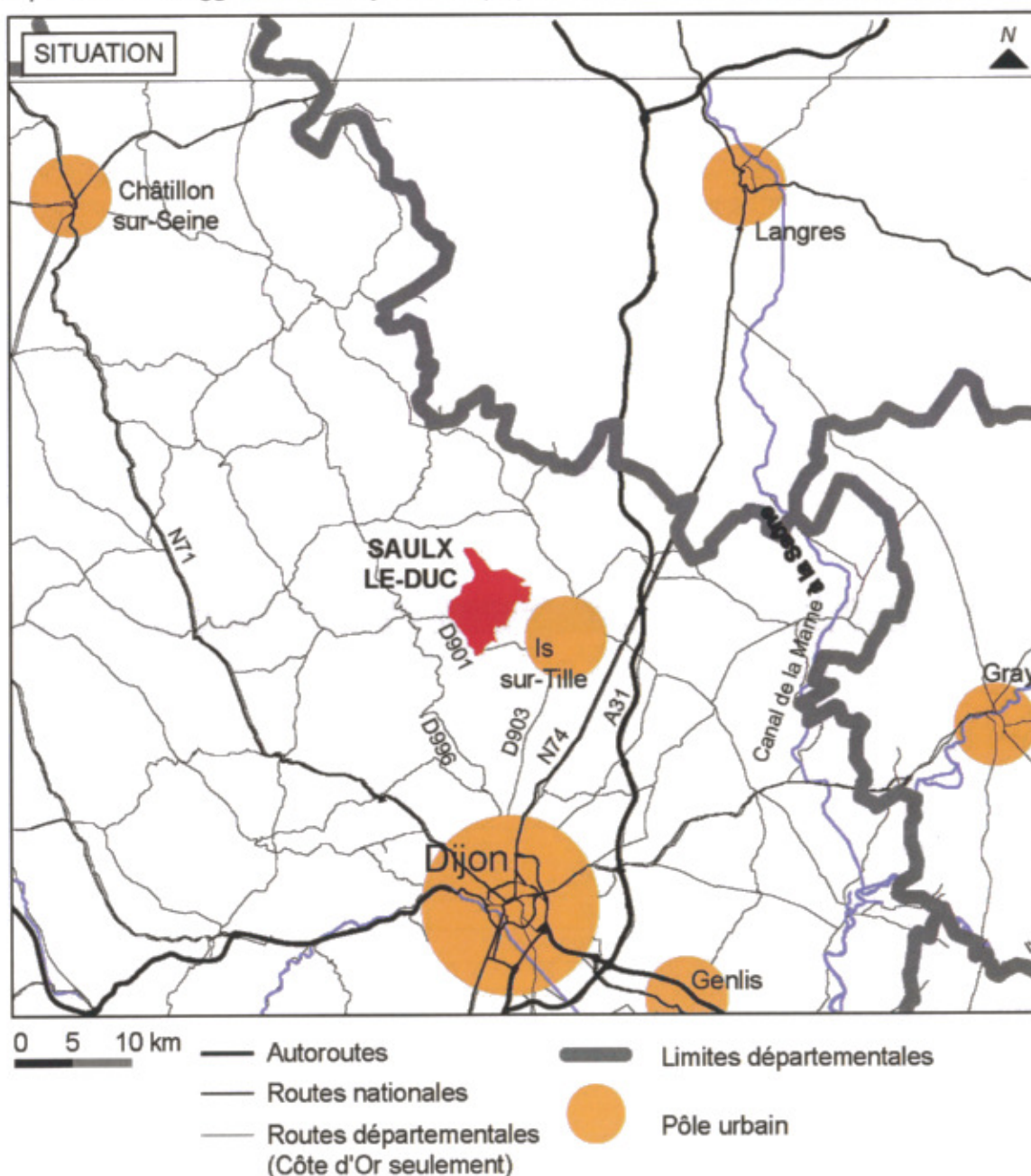
- Analyse de la situation actuelle de la commune et de son positionnement par rapport au contexte local ;
- Analyse de l'état initial de l'environnement et du cadre de vie ;
- Diagnostic architectural et paysager de l'ensemble du territoire communal.

- B - SITUATION ET CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.

- B1 - Situation

Située à 30 km au Nord-Est de l'agglomération Dijonnaise, la commune de Saulx-le-Duc appartient au canton d'Is-sur-Tille qui comptait, en 1999, 11 324 habitants.

Saulx-le-Duc est relativement excentrée au regard des axes de communications inter-régionaux mais est directement concernée par des axes d'envergure locale (RD901-RD903). Le pôle urbain le plus proche, Is-sur-Tille, est situé à 10 km (environ ¼ d'heure) et Saulx-le-Duc est de plus en plus influencée, idée que renforcera l'analyse socio-démographique, par la présence de l'agglomération dijonnaise qui peut-être atteinte en moins de 40 minutes.



- B2 - Démographie

La commune de Saulx-le-Duc était peuplée, en 1999, de 187 habitants.

Population	
1962	211
1968	203
1975	213
1982	244
1990	201
1999	187

Sources : Recensement
Général de la population
- 1999

Depuis la fin des années 60 et jusqu'au début des années 80, la population communale était en hausse constante. Elle a atteint 244 habitants en 1982.

On observe qu'au sein même du canton d'Is-sur-Tille ou du département de Côte d'Or, le nombre d'habitant est croissant (+ 0,32% par an entre 1990 et 1999) du fait d'un déficit migratoire peu significatif (- 0,04% par an entre 1990 et 1999 pour le Canton, -0,06% pour la Côte d'Or) qui est compensé par un solde naturel positif.

En ce qui concerne la commune de Saulx-le-Duc, le solde naturel est également positif. Cependant, il ne parvient pas à compenser un solde migratoire négatif non négligeable (- 3% de variation annuelle moyenne entre 1982 et 1990, - 1,76% entre 1990 et 1999) qui a entraîné une diminution de la population entre 1982 et 1999.

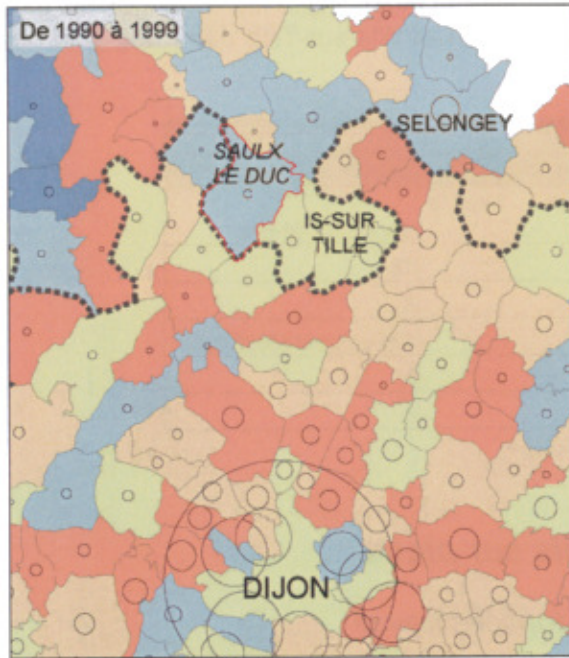
Ce déficit du solde migratoire semble cependant diminuer depuis le début des années 80 et, si le solde naturel se maintient positif, la population communale pourrait se stabiliser voire s'accroître.

Taux de variation annuel moyen de la population

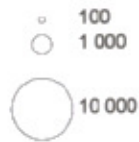
	Secteur géographique	dû au mouvement naturel	dû au mouvement migratoire	Total
1975-1982	Côte d'Or	+ 0,52 %	+ 0,02 %	+ 0,54 %
	Canton d'Is-sur-Tille	+0,46 %	+ 1,03 %	+ 1,49 %
	Saulx-le-Duc	-0,50 %	+ 2,45 %	+ 1,95 %
1982-1990	Côte d'Or	+ 0,49 %	+ 0,04 %	+ 0,53 %
	Canton d'Is-sur-Tille	+0,44 %	- 0,11 %	+ 0,33 %
	Saulx-le-Duc	+ 0,61 %	- 3,00 %	- 2,39 %
1990-1999	Côte d'Or	+ 0,35 %	- 0,06 %	+ 0,29 %
	Canton d'Is-sur-Tille	+ 0,36 %	- 0,04 %	+ 0,32 %
	Saulx-le-Duc	+ 0,96 %	- 1,76 %	- 0,79 %

Sources : Recensement Général de la population - 1999

Nombre d'habitants et évolution de la population de 1975 à 1999



Population (en nombre d'habitants)

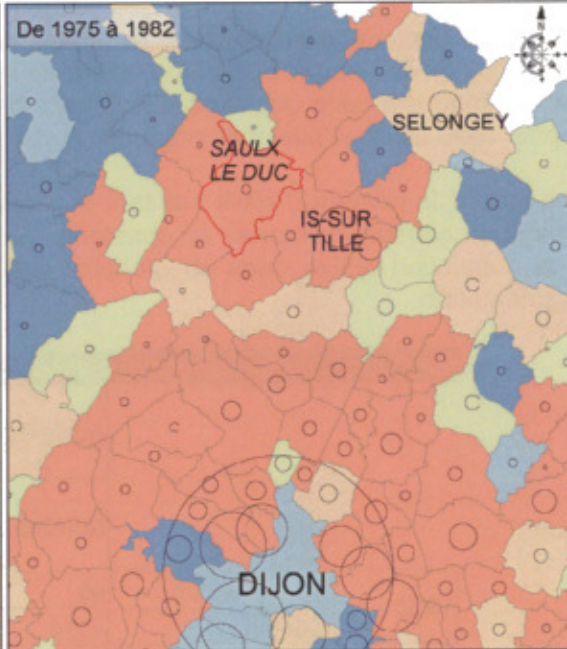
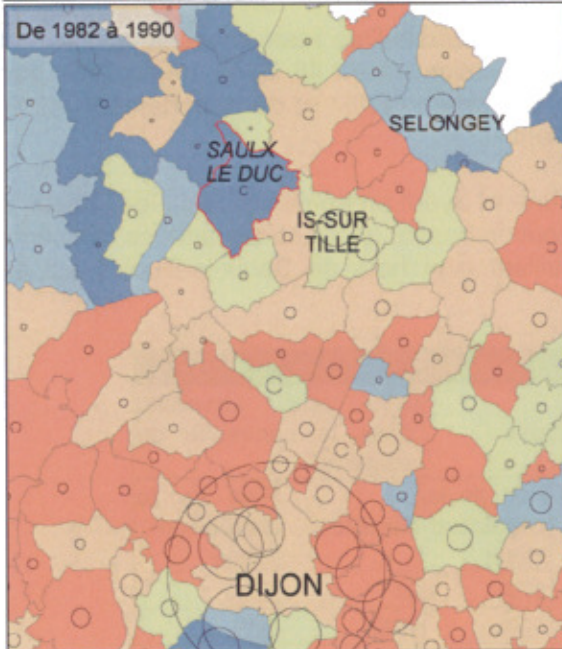


Variation annuelle moyenne de la population



⋯ Aire urbaine de l'agglomération dijonnaise en 1999

□ Limites communales de Sautx-le-Dux



0 2,5 5 10 15 Kilomètres

Sources : RGP - INSEE 1999

L'analyse des migrations résidentielles entre 1990 et 1999 indique que les échanges les plus significatifs se font vers et depuis les cantons de Dijon et d'Is-sur-Tille dans des volumes quasi-similaires.

Migration résidentielles depuis et vers Saulx-le-Duc entre 1990 et 1999		
Canton	Depuis Duc	Saux-le- Vers Saulx-le-Duc
Canton de Dijon	16	18
Canton d'Is-sur-Tille	6	8
Autre – Côte d'Or	2	4 (Semur et Montbard)
Autre – Bourgogne	2	0
Autre – France	12	6

Sources : Mobilités Domicile/Domicile – INSEE 1999

- B3 - Population active et emplois sur place

Population active et déplacement domicile travail

Malgré sa diminution en nombre, la population de Saulx-le-Duc reste dynamique. La part d'actifs ayant un emploi dans l'ensemble de la population atteint 48 % en 1999. Cette part est supérieure à celle observée sur l'ensemble du canton (43%) et du département (42%) depuis 1990 alors qu'elle était inférieure auparavant.

Cependant, le nombre d'actifs habitant la commune **et** ayant un emploi à Saulx-le-Duc est, à l'image du contexte cantonal, en constante diminution depuis le début des années 80 même si la population active dans sa globalité (travaillant à et hors de Saulx-le-Duc) y est en augmentation.

Evolution de la population active occupée					
		Actifs Occupés		Dont actifs travaillant dans la commune de résidence	
		Nombre	Part de la population totale	Nombre	Part de la population totale
1982	Saulx-le-Duc	90	37%	37	15%
	Canton	4124	42%	1965	20%
1990	Saulx-le-Duc	75	37%	29	14%
	Canton	4355	40%	1718	16%
1999	Saulx-le-Duc	90	48%	25	13%
	Canton	4858	43%	1303	12%

Sources : Recensement Général de la population – INSEE 1999

72% des actifs (65 personnes) ayant un emploi travaillent hors de la commune. L'analyse des déplacements domicile-travail en 1999 laisse apparaître que 35 % (23 personnes) vont travailler dans la commune d'Is-sur-Tille et 43 % des actifs occupés de la commune travaillent dans l'agglomération dijonnaise (28 personnes concernées).

Secteurs d'activité de la population						
	1990		1999		1999/1990	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	%
Agriculture	16	20%	24	25%	8	50%
Industrie	20	25%	20	21%	0	0%
Construction	12	15%	0	0%	-12	-100%
Tertiaire	32	40%	52	54%	20	63%
TOTAL	80	100%	96	100%	16	20%

Sources : Recensement Général de la population – INSEE 19999

Entre 1990 et 1999, les secteurs d'activité dans lesquels évolue la population active de Saulx-le-Duc ont connus des transformations :

- Disparition des actifs travaillant dans les secteurs de la construction ;
- Stabilisation des actifs travaillant dans le secteur de l'industrie ;
- Nette augmentation du nombre d'actifs évoluant dans les secteurs de l'agriculture et, surtout, dans celui des activités tertiaires.

La population active de Saulx-le-Duc se caractérise par :

- une augmentation du nombre d'actifs;
- un lieu de travail situé pour la grande majorité hors de la commune ;
- une tertiarisation des actifs et un maintien du secteur agricole ;

- B4 - L'activité sur place

Le nombre d'emplois à Saulx-le-Duc a légèrement augmenté entre 1990 et 1999 (+22%) dans pratiquement tous les secteurs, notamment tertiaire. On observera que les emplois liés à la construction avaient disparu entre 1990 et 1999. Une entreprise de maçonnerie est pourtant implantée sur la commune (dans le hameau de Saulx-la-Ville).

Nature et évolution des emplois à Saulx-le-Duc						
	1990		1999		1999/1999	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	%
Agriculture	20	56%	24	55%	+4	+20%
Industrie	4	11%	8	18%	+4	+100%
Construction	8	22%	0	0%	-8	-100%
Tertiaire	4	11%	12	27%	+8	+200%
Total	36	100%	44	100%	+8	+22%

Sources : Recensement Général de la population – INSEE 1999

Si le nombre de personnes habitant Saulx-le-Duc et travaillant à l'extérieur atteint 65 personnes, seules 16 personnes venant y travailler vivent à l'extérieur de la commune. Elles sont majoritairement issues des cantons proches (dont 6 personnes pour le canton d'Is-sur-Tille).

Le nombre d'emplois sur la commune n'est pas appelé à connaître de profonds bouleversements. Ils sont liés à la présence des exploitations agricoles, à l'existence d'entreprises artisanales d'ébénisterie, de maçonnerie ou encore des activités liées à l'éducation (présence de classes dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal) et la santé (un médecin).

Si la commune n'a pas actuellement vocation à accueillir des entreprises d'envergure, elle pourrait cependant permettre à l'avenir l'accueil d'activité de type artisanal qui pourrait permettre le maintien, voire le développement, d'emplois sur place.

De même, le secteur agricole avec la présence, notamment, d'une porcherie et de deux GAEC pourrait participer au maintien et au développement d'emplois sur place.

- B5 - Logement

Date de construction des logements

Près de trois quart des logements ont été construits avant 1975. Leur construction a suivi l'évolution de la population de la commune puisque 13 % des logements ont été construits entre 1975 et 1982, période à laquelle Saulx-le-Duc comptait le plus important nombre d'habitants depuis les années 1950.

Date de construction des logements		
	Nombre	Part du parc
Avant 1915	71	72%
Entre 1915 et 149	1	1%
Entre 1949 et 1968	0	0%
Entre 1968 et 1975	2	2%
Entre 1975 et 1982	13	13%
Entre 1982 et 1990	5	5%
Entre 1990 et 1999	7	7%

Sources : Recensement Général de la population – INSEE 1999

Nature des logements

Malgré la diminution de la population entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté, légèrement, sur la commune. Cela est dû au desserrement des ménages qui sont plus nombreux mais moins peuplés (3,08 personnes par ménages en 1982, 2,79 en 1990 et 2,49 en 1999).

	1990		1999		1990/1999	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	%
Résidences principales	72	77%	75	76%	+3	+4%
Résidences secondaires	10	11%	7	7%	-3	-30%
Logements vacants	9	10%	12	12%	+3	+33%
Logements occasionnels	2	2%	5	5%	+3	+150%
Total	93		99		+6	+6%

Sources : Recensement Général de la population – INSEE 1999

La structure du parc immobilier de Saulx-le-Duc se caractérise par :

- une légère augmentation des résidences principales, des logements vacants et des logements occasionnels ;
- une diminution des résidences secondaires.

La diminution du nombre de résidences secondaires traduit une pression modérée sur le parc immobilier de la commune.

En 1999, Saulx-le-Duc n'est pas compris dans l'aire urbaine de Dijon mais se situe en limite immédiate (cf. Carte de population). La raréfaction des terrains à proximité de l'agglomération dijonnaise et l'élévation en conséquence des prix entraîne une recherche de logements et de terrains de plus en plus éloignée. Le contexte socio-démographique de Saulx-le-Duc, comme l'indique les déplacements domicile-travail¹, est de plus en plus influencé par ce phénomène.

La croissance du nombre de logements vacants et occasionnels observée entre 1990 et 1999 est, d'après les entretiens menés avec la municipalité, enrayé. On observe une diminution de ces derniers qui conforte l'idée d'une l'influence dijonnaise de plus en plus marquée dans le secteur. Les prix de l'ancien peuvent atteindre 140 000 € dans la cadre de maison en bon état et 60 000 € dans le cadre de réhabilitation.

Statut d'occupation des résidences principales

Les propriétaires sont largement majoritaires (4/5 des résidences principales) et on observe une légère augmentation du nombre de locataires.

Statut d'occupation des résidences principales				
	1990		1999	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Propriétaires	58	80.6%	60	80.0%
Locataires	8	11.1%	10	13.3%
Logés gratuitement	6	8.3%	5	6.7%
	72		75	

Sources : Recensement Général de la population – INSEE 1999

Au regard du contexte démographique (pression de l'agglomération dijonnaise) et du projet de lotissements (accès à la propriété) à l'est du hameau de Saulx-la-Ville, cette répartition ne devrait pas connaître de bouleversements dans les années à venir, la tendance serait d'ailleurs à un nombre de plus en plus important de propriétaires.

¹ Cf. partie « Population active et déplacements domicile-travail »

Indicateurs de confort des logements

Les indicateurs de confort concernant les résidences principales caractérisent une forte diminution des logements inconfortables (sans baignoire ou douche **et/ou** sans WC intérieur) et, en conséquence, une forte augmentation des logements confortables.

Indicateur de confort des résidences principales de Saulx-le-Duc						
Résidences principales :	1990		1999		Evolution 1999 - 1990	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Quantité	Evolution
sans baignoire ou douche et/ou sans WC intérieur	15	21%	5	7%	-10	-67%
avec baignoire ou dche W-C int.	57	79%	70	93%	+13	+23%
Nombre de résidences principales	72	100%	75	100%	+3	+4%

Sources : Recensement Général de la population – INSEE 1999

La pression sur la parc immobilier de la commune s'accompagne donc d'une amélioration des conditions de confort dont le rythme est plus soutenu que celui de la construction neuve (le nombre de résidences principales n'augmente que de 4 % quand celui des logements confortables augmente de 23 %).

La forte diminution du nombre de logements inconfortables laisse à penser que le stock de logements anciens disponibles à la vente va se raréfier dans les années à venir.

La construction neuve

Depuis le début des années 80, le nombre de logements construits à Saulx-le-Duc était en diminution.

Depuis le début des années 2000, le rythme de construction sur la commune s'accélère au regard des années précédentes (5 entre 1982 et 1990, 7 entre 1990 et 1999). Ce dernier a été amorcé avec la construction de quelques maisons d'habitations au Sud du Lieu-dit « L'Ormeau le long de la route de Veuxhailles (RD 112 f) à l'Ouest du hameau de Saulx-la-Ville ou encore de Luxerois et va se poursuivre dans les prochaines années.

En effet, une opération menée par le BAFU (Bureau d'aménagement foncier et d'urbanisme, situé à Dijon), mais dont le rythme des ventes demeure sous le contrôle de la mairie, verra à terme la construction de 19 lots.

Cette opération de lotissement est localisée au Sud-Est de l'actuel hameau de Saulx-la-Ville, de facture contemporaine, au Sud du lieu dit de la Combe de Chenevières.

Un première tranche de 6 lots sera mis en vente durant les années 2003-2004 et le prix de vente au m² atteint 31 € TTC.

Si l'on considère que le nombre de personnes par ménages en 1999 (2,49) se maintient dans les années à venir, la mise à la vente des 19 lots permettra l'accueil de 47 nouveaux habitants sur la commune.

- B6 - Conclusion et perspectives

Le contexte socio-démographique de la commune fait apparaître que Saulx-le-Duc est de plus en plus soumise à l'influence de l'aire urbaine dijonnaise bien qu'elle n'en fasse pas partie en 1999 (selon la définition de l'INSEE). Certains indicateurs confortent ce sentiment :

- Une mobilité résidentielle entre 1990 et 1999 entre Dijon et Saulx-le-Duc en faveur de cette dernière;
- Des déplacements domicile-travail plus nombreux vers l'agglomération dijonnaise que vers le chef-lieu de canton Is-sur-Tille ;
- Un recul du nombre d'actifs travaillant dans la commune ;
- Un rythme de construction qui s'accélère depuis le début des années 90 et une diminution du nombre de résidences secondaires, une réappropriation des logements anciens ;

Le mouvement de diminution de la population observée depuis le début des années 80 pourrait donc s'inverser dans les années à venir.

L'**opération de lotissement de Saulx-la-Ville** engendrera, à terme, une augmentation de la population de 40 à 50 habitants soit, en se basant sur les données de 1999, une augmentation brute de population de près de 20%.

La demande de lots est bien supérieure à l'offre, elle ne pourra être uniquement satisfaite dans le cadre de cette seule opération.

C'est pourquoi l'urbanisation sera rendue possible dans le secteur **Ouest de Saulx-la-Ville** (à l'est du Ouest du Chemin rural n°20). Ce processus permettra :

- de densifier le hameau de Saulx-la-Ville vers son centre, tout en conservant un espace vert central (étang et lavoir), sans dégrader la combe (dont le point bas se situe à l'Est du Chemin rural n°20, secteur non constructible) ;
- de permettre à la commune de disposer d'une marge d'action dans le cadre d'un développement résidentiel maîtrisé.

L'urbanisation de ce secteur sera plus progressive et, sans doute, plus longue que l'opération de lotissement actuellement en cours à l'Est (terrains appartenant à la commune qui en assure la maîtrises, rétention foncières de la part des propriétaires)

Elle permettra, à terme, l'accueil d'une quinzaine d'habitations supplémentaires.

L'objectif de la carte communale est ainsi d'accueillir, au terme d'une période de 10-15 ans, une population supplémentaire de 70 à 90 personnes.

Palliant le vieillissement généralisé de la population, et la réduction de la taille des ménages qu'il engendre, cet apport de population permettra à la commune de retrouver un niveau de population légèrement supérieur à celui des années 1950-1960.

Dès lors, au regard de ces données, il n'apparaît pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation d'autres zones de l'ampleur de celle de Saulx-la-Ville, les possibilités d'extension du hameau de Luxerois demeureront limitées, la présence de bâtiments d'élevage étant en outre peu compatibles avec un développement résidentiel (situations conflictuelles).

Cependant, des zones plus modestes, insérées dans le bâti existant et non encore construites, pourraient faire l'objet d'une inscription en zone constructible.

- C - LES ESPACES NATURELS : OCCUPATION, RESSOURCES ET VULNERABILITES

- C1 - Occupation de l'espace.

L'agriculture.

1 026 ha des 2 908 ha que compte la commune sont comptabilisés dans la Superficie Agricole Utilisée (SAU).

7 exploitations agricoles étaient présentes en 2000 contre 11 en 1979 (10 en 1988). En contrepartie, la taille moyenne de ces exploitations s'est considérablement accrue (180 en 2000 contre 106 en 1979) et l'âge moyen des exploitants s'est réduit : 7 exploitants ont moins de 40 ans en 2000, en 1989, ils avaient tous plus de 40 ans.

De même, les exploitations agricoles à Saulx-le-Duc ont connu une véritable restructuration ces dernières décennies. Au nombre de 9 en 1979 et de 6 en 1988, les exploitations individuelles sont aujourd'hui inférieures à 3 (secret statistique). En effet, des GAEC ont vu le jour sur la commune, on peut nommer le GAEC de la Butte (rue des Moulins) ou encore le GAEC Tatigney-Perderiset (Luxerois).

L'ensemble des agriculteurs de Saulx-le-Duc exploite une SAU de 1258 ha (supérieure à la SAU communale = 1 026 ha). La céréaliculture recule (54,2 % de la SAU en 2000, 67,3 % en 1988 et 70,9 % en 1979) au profit des oléagineux (27,4 % en 2000, 20,6 % en 1988 et 8,8 % en 1979).

Enfin, l'élevage bovin est présent. Après une diminution du cheptel en 1988 (173 bovins contre 221 en 1979), le nombre de bovins en 2000 est de 238. L'aviculture a quant à elle complètement disparu depuis 1988 (407 volailles en 1979, 189 en 1988). Enfin, la présence d'une porcherie génétique, soumise à autorisation (1 100 têtes), sur la commune, au lieu-dit de Vaudimes, est à mentionner.

La présence d'une activité agricole importante sur la commune est donc à prendre en compte. Les règles de co-distance entre les bâtiments d'exploitation et les constructions à usage d'habitation devront notamment être prises en compte lors de l'instruction des permis de construire. Ces dernières consistent en un éloignement de :

- 25 mètres dans le cadre du règlement sanitaire départemental (RSD) ;
- 50 mètres dans le cadre d'élevage soumis à déclaration selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- 100 mètres pour les élevages soumis à autorisation.

Les espaces boisés.

La loi d'orientation sur la forêt a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée (ancien article L151-1 à L151-6 du code forestier).

En conséquence, les boisements concernés ne sont plus soumis à servitudes d'utilité publique. Toutefois, la loi forestière affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

Le Code forestier précise que :

- « la mise en valeur et la protection de la forêt sont reconnues d'intérêt général. La politique forestière prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale des forêts et participe à l'aménagement du territoire... » ;
- « la gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale pertinentes aux niveaux local, national et international, sans causer de préjudices à d'autres écosystèmes ».

La forêt et sa multifonctionnalité seront donc prises en compte dans le cadre de la réalisation de la carte communale de Saulx-le-Duc.

Les forêts présentes sur le territoire de la commune et relevant du régime forestier sont :

- la forêt domaniale de la Bonnière ;
- la forêt communale de Saulx-le-Duc ;
- la forêt sectionnale de Luxerois.

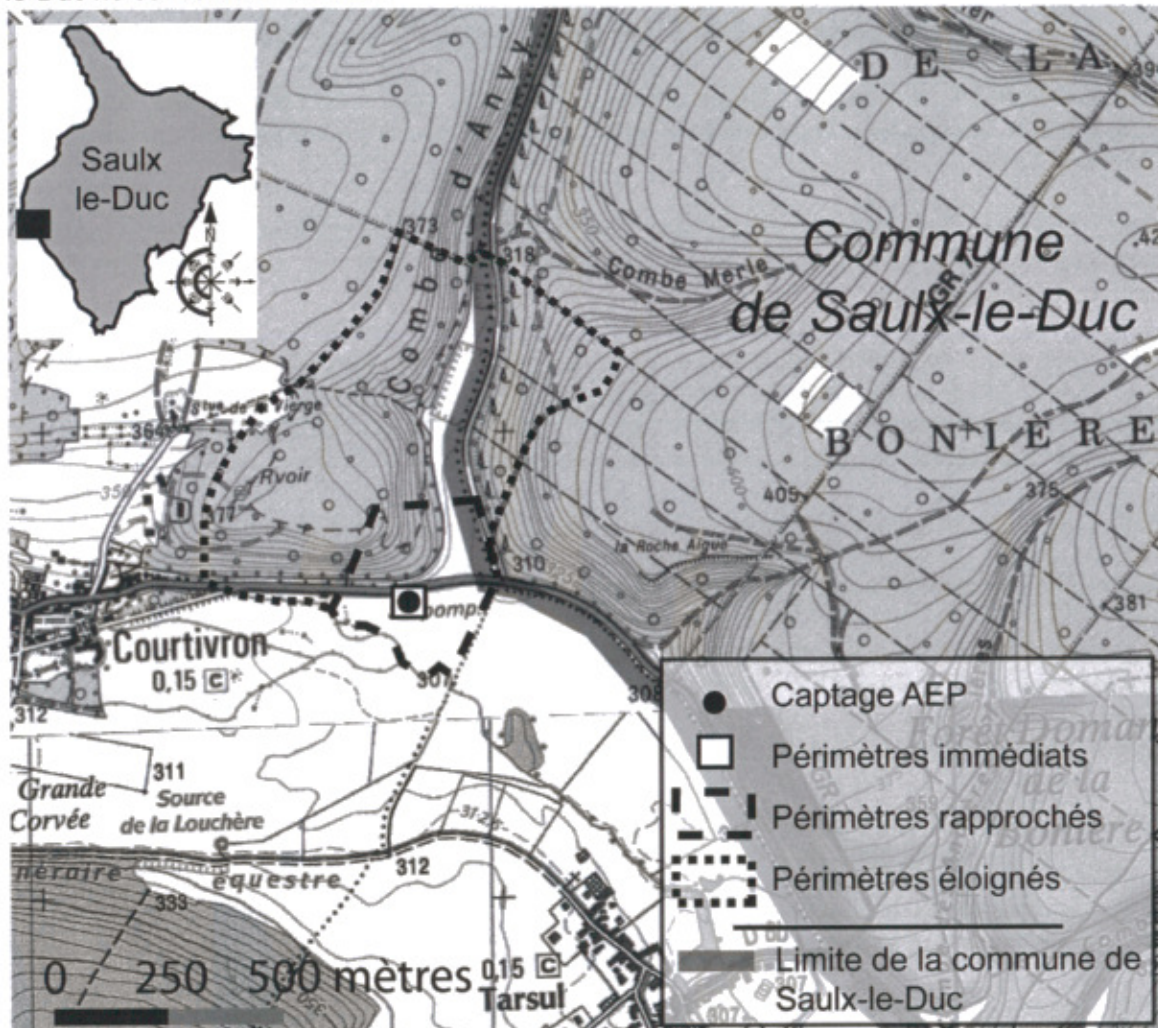
- C2 - Ressources et vulnérabilités

La ressource en eau.

Une partie du territoire communal est affecté par le périmètre de protection éloigné du puits du champs de la Noue, situé sur le territoire de la commune de Courtivron, délimité par un rapport géologique datant de 1985.

Le périmètre ne dispose pas de D.U.P. et ne peut donc apparaître en tant que Servitude d'Utilité Publique mais son existence doit être prise en compte dans le cadre de la réalisation de la carte communale.

Cependant, aucun projet urbain ou d'implantation de construction sur la commune de Saulx-le-Duc ne concerne ce secteur.



Le patrimoine naturel et écologique.

Le caractère rural de la commune lui confère une richesse écologique non négligeable.

Ainsi, l'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique), inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement, mentionne l'existence de :

- Deux ZNIEFF de type 1, sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Ces zones concernent :

- Le nord de la forêt domaniale de la Bonnière qui est en majorité composé de pelouses et de landes, parsemées de petits boisements. De petites flaques temporaires sont à l'origine de zones marécageuses de plateau ;
 - Le coteau de la Bonnière, versant ensoleillé de la rive gauche de la vallée de l'Ignon, à l'Ouest de la Commune. Il est occupé par une forêt de hêtre et de Chêne pubescent. Des zones de pelouse et d'éboulis bordent le bois.
- Une ZNIEFF de type 2, grand ensemble naturel, riche et peu modifié, avec des potentialités biologiques importantes. Cette zone est inventoriée sous le nom de Is-sur-Tille/val Suzon.

Cette zone est directement concernée par le projet de lotissement au Nord-Ouest du hameau de Saulx-la-Ville mené par le BAFU qui verra, à terme, la construction de 19 nouvelles habitations.

Ce projet, dans sa réalisation, devra prendre en compte l'existence du potentiel écologique de la zone. Ainsi, un règlement du lotissement communal pourrait faire mention de certaines prescriptions (plantations d'essences locales, limitation des surfaces imperméables...) afin de limiter les impacts du projet urbain sur le milieu naturel.

Enfin, la commune est concernée par un site susceptible d'être désigné dans le réseau Natura 2000, en application des dispositions de la Directive Européenne 92/43 dite « Directive Habitat – Faune – Flore ».

Ce site s'intitule « Pelouse et marais de Moloy, la Bonnière et Lamargelle » et s'étend sur les communes de Saulx-le-Duc, Moloy, Frénois, Lamargelle et Poiseul-les-Saulx. Sur la commune de Saulx-le-Duc, les ZNIEFF de type 1 précédemment évoquées sont, entre autres, particulièrement concernées et caractéristiques de la zone Natura 2000.

Les objectifs de ce site Natura 2000 résident en :

- Préservation des habitats naturels forestiers (hêtraie calcicole) ;
- Préservation des milieux naturels non boisés en limite ou inclus au sein des massifs forestiers (pelouses, marais, lisières) ;
- Reconquête des milieux en voie de fermeture (pelouses) ;

Cette zone, dans le cadre de la réalisation de la carte communale, sera inscrite en zone non constructible. En outre, elle n'est concernée par aucun projet urbain ou d'implantation de construction.



- C3 - Stockage et traitement des déchets et résidus

Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Côte d'Or a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 2 avril 2001. Il existe donc un point de collecte des déchets ménagers sur la commune, situé dans le bourg de Saulx-le-Duc qui fait partie du Syndicat Mixte des Ordures Ménagères (SMOM) d'Is-sur-Tille.

Dans le cadre de la gestion et le traitement des déchets ménagers, le Nord de la commune, au lieu-dit « les Champeaux », a été, de 1987 à 2000, un site de stockage, sur un terrain privé, sans autorisation, de résidus d'incinération (machefers et cendres) produits par l'usine d'incinération d'ordures ménagères d'Is-sur-Tille. Le SMOM d'Is-sur-Tille devra réaménager le site et, à l'issue des travaux de remise en état, des servitudes d'utilité publique (du type PM2) seront instituées sur cette parcelle enfin d'en limiter l'usage du sol et du sous-sol.

Dans le contexte actuel, ce site ne sera pas ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la réalisation de la carte communale.

- C4 - Conclusions et orientations

Les enjeux spatiaux de la commune sont modérés ; l'urbanisation ne représentant pas une menace importante dans la plupart des cas excepté dans le cadre du projet de lotissement du hameau de Saulx-la-Ville qui s'insère dans le périmètre d'une ZNIEFF de type 1.

En outre, afin de ne pas engendrer de conflits d'usage, l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation ou, réciproquement, à usage d'exploitation agricole devront se faire dans le respect des règles de co-distances entre les bâtiments.

Enfin, dans le cadre des activités agricoles, la définition de zones constructibles devra témoigner des précautions d'usage concernant le déplacement sur le territoire communal des engins agricoles.

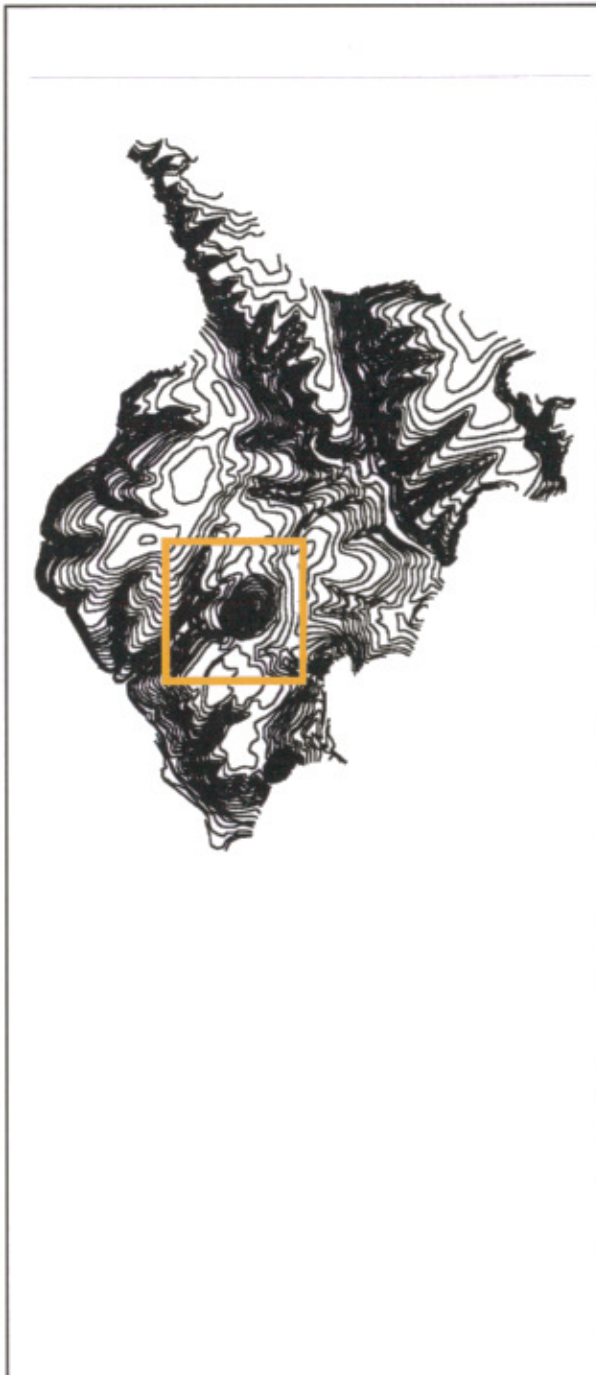
- D - ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

- D1 - Perception lointaine

Une topographie remarquable.

La forme pyramidale particulière et caractéristique de Saulx le duc en fait un élément remarquable dans le paysage. La butte (481m) est un élément repère visible de loin mais aussi un élément à partir duquel on peut voir et observer les alentours.

Ce relief en fait un lieu de défense, mais aussi de culte, comme en témoigne les nombreux calvaires, mais surtout la chapelle, l'ancienne église et la statue de saint Siméon sur la butte elle même.



- D2 - Perception depuis les entrées de villages

Les qualités visuelles du village de loin ne sont pas démenties aux entrées du village.

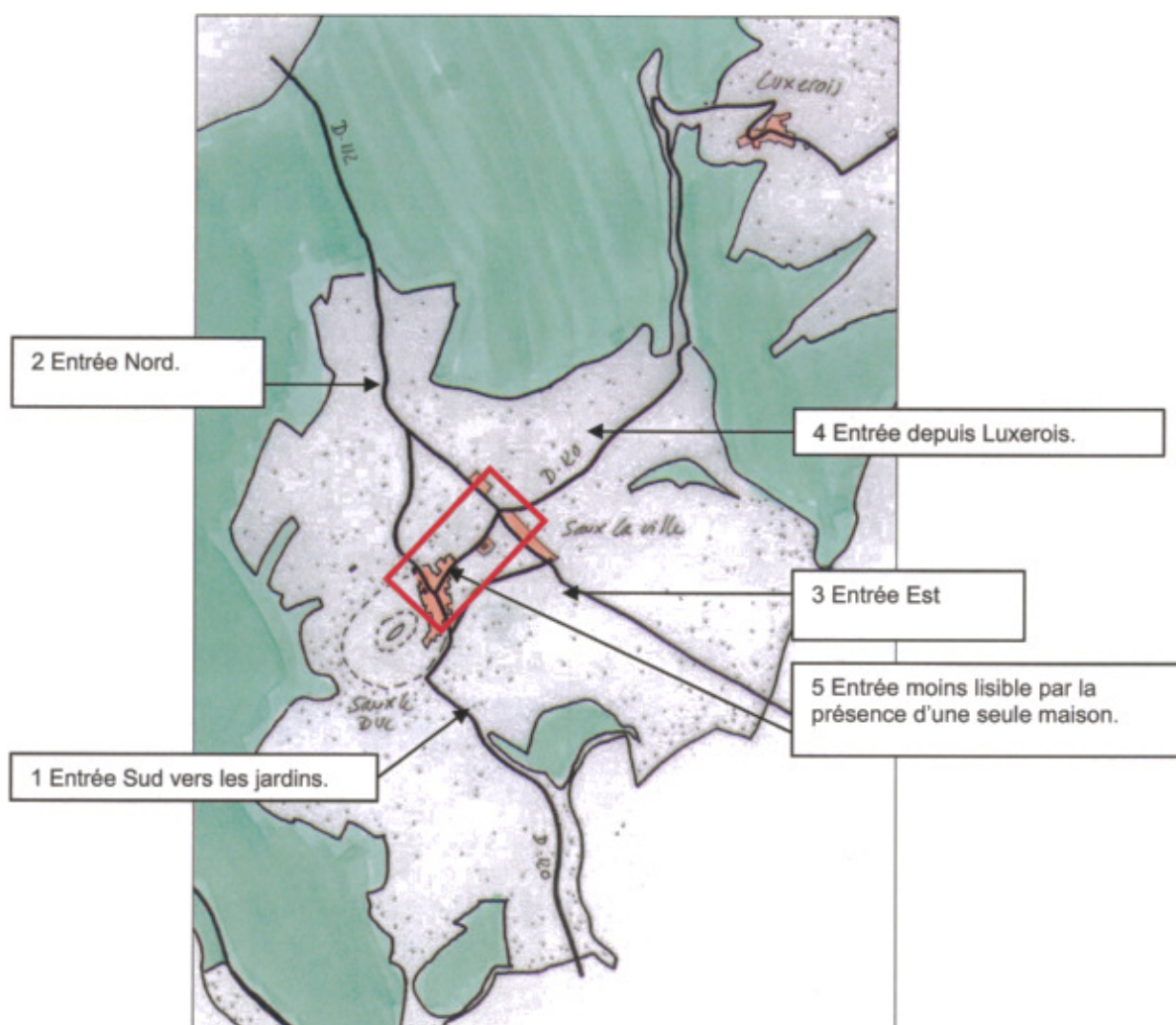
La qualité de la lecture paysagère du village s'explique par plusieurs raisons:

- L'habitat sur une butte peu courant dans notre région.
- La faible extension du village, puisque les nouvelles maisons se sont construites le long de la D112 en face du village.
- Les cultures et les champs qui créent une coupure verte entre les deux habitats, de Saulx le Duc et de Saulx la Ville.

Le village et la butte se découvrent depuis 4 entrées possibles. Toutes ces entrées sont remarquables; néanmoins, la construction d'une maison et la plantation d'arbres, sur le terrain dit « Emmavillot » contredit cette lecture qui réside par ailleurs. Le risque serait qu'à terme d'autres maisons s'installent le long de cet axe et la lecture de Saulx le Duc serait alors perdue.

RECOMMANDATION.

Pour retrouver la lecture claire du village il serait souhaitable de limiter le développement des petits arbres et d'enterrer les lignes électriques le long de la route et.





1 Entrée Sud vers les jardins



2 Entrée Nord.



3 Entrée Est, entre Saux la Ville et Saux le Duc.



4 Lotissement caché depuis l'entrée depuis Luxerois.



5 Entrée moins lisible par la présence d'une seule maison et par les lignes électriques.



- D3 - Forme et typologie de l'habitat

Le village est caractérisé par un face à face entre deux types d'habitats: le village ancien à Saulx le Duc et le village récent à Saulx la ville. Ils utilisent tous deux quasiment la même surface et s'équilibrent d'une certaine manière, mais ils s'opposent sur de nombreux points dans un aspect formel.

Saulx le Duc

Habitat dense
Terrain en pente.
Jardin à l'extérieur du village.
Maison rurale en pierres ou bois.

Saulx la Ville.

Habitat isolé.
Terrain plat.
Jardin autour de la maison.
Maison moderne, de type pavillonnaire.

Il n'est pas certain que les contraintes des terrains de Saulx le Duc soient adaptées aux désirs de l'habitat pavillonnaire, sauf si celui-ci est dessiné en accord avec le site.

Faut-il permettre la construction de nouvelles maisons sur les terrains libres du vieux village, sachant que la commune ne pourra maîtriser la qualité de l'architecture ?

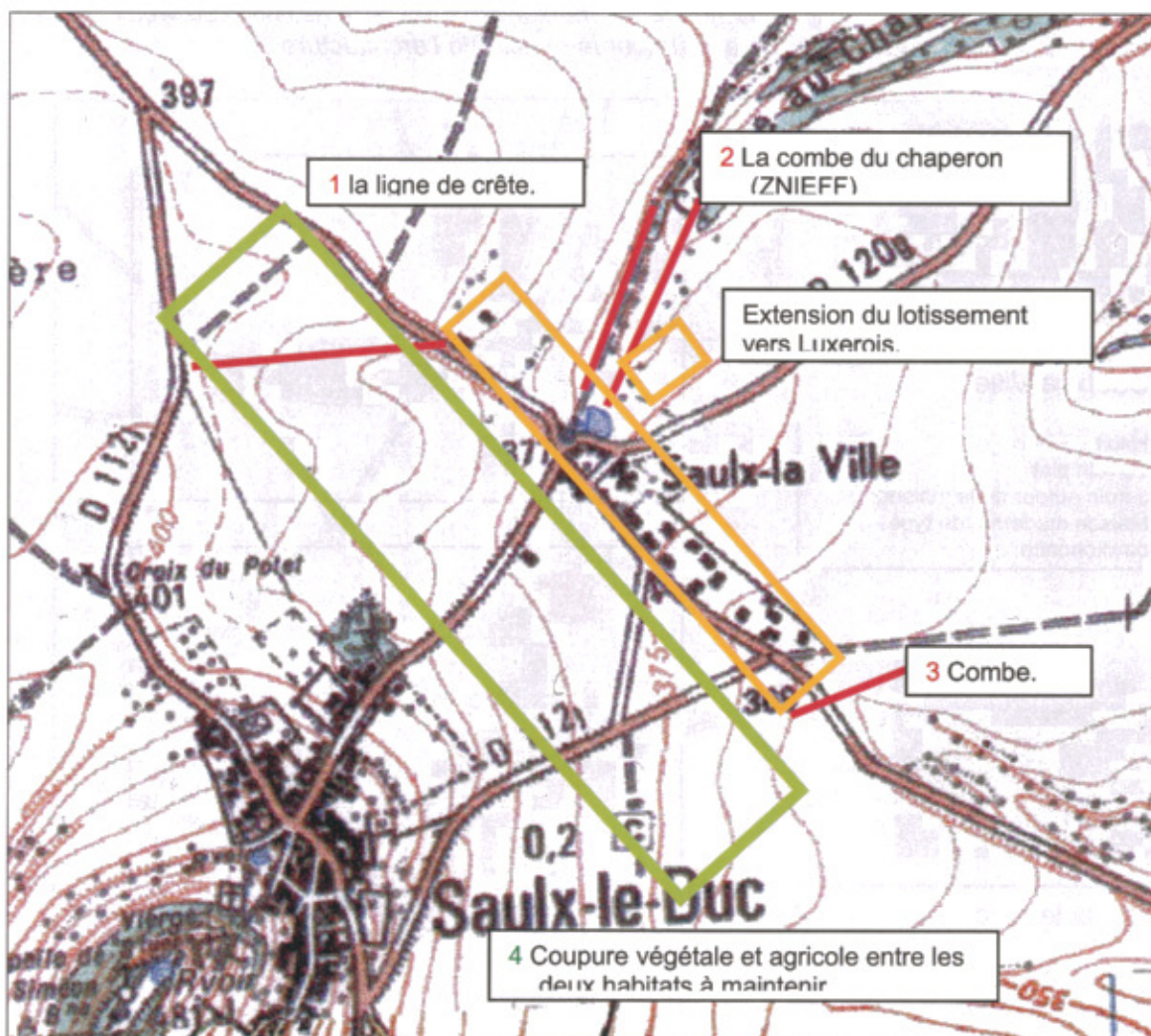


Saulx la Ville - LE LOTISSEMENT

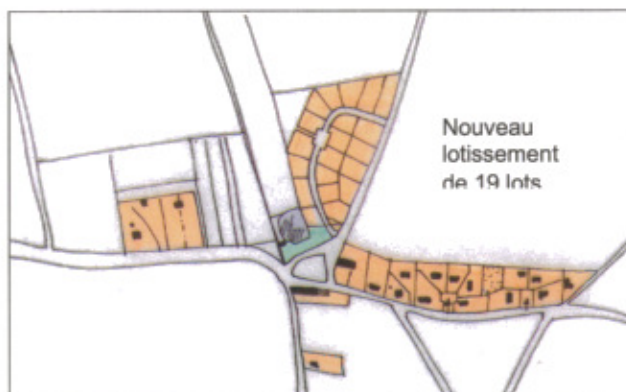
Le lotissement s'étend sur une bande, principalement le long de la route départementale 112, sur un côté, laissant la vue vers Saulx le Duc de l'autre. Ces maisons profitent de la vue imprenable sur la butte et le vieux village.

Le développement de cette bande est aujourd'hui limité par la présence d'une combe vers l'est et par la ligne de crête à l'ouest. Le développement du lotissement n'est pas à poursuivre vers la ligne de crête, car ces nouvelles maisons prendraient trop d'importance depuis l'entrée du village au détriment de la lisibilité de la butte de Saulx le Duc.

L'extension du nouveau lotissement s'étend donc logiquement en épaisseur derrière la mare, le long de la route qui mène à Luxerois.



Saulx la Ville - LE LOTISSEMENT.



Des maisons isolées entourées de leur jardin.



Des maisons qui profitent de la vue sur la butte.

Habitat à ne pas poursuivre au delà de la ligne de crête.



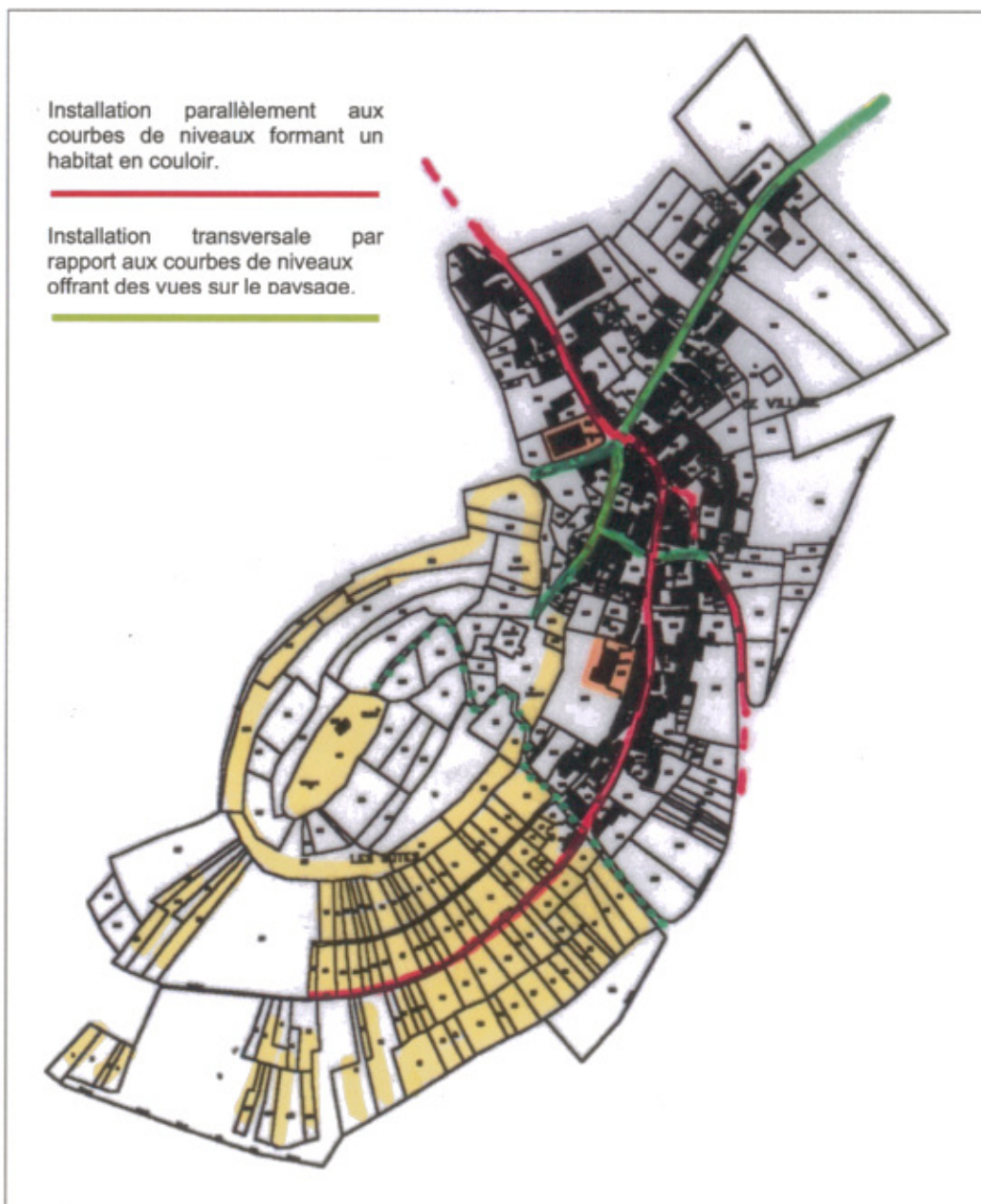
SAULX LE DUC - Le VILLAGE ANCIEN.

Le relief particulier de Saulx le duc est l'élément fondateur de la constitution et de l'installation du village. Le village s'est installé au pied du relief sur la partie Nord Est, défendu par un château sur les hauteurs, détruit en 1596 sous Henri IV.

On rencontre deux typologies de maisons adaptées à la pente de la butte.

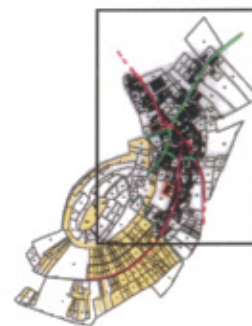
- Les maisons sont installées d'une part le long de la rue principale parallèlement aux courbes de niveaux. Ces maisons souvent accolées et mitoyennes constituent des « couloirs de murs en pierres » très fermés ou les vues vers l'extérieur sont rares. Cette forme d'habitat est peut être une protection contre les vents du Nord.

- Les autres maisons s'installent dans la pente le long des rues transversales à la butte et offrent alors des vues sur le paysage et vers Luxerois notamment.



ORGANISATION DU VILLAGE ANCIEN.

les couloirs et les vues.



LES MURS, structure longitudinale.



Habitat en couloir.



LES VUES structure transversale.



Vue entre les maisons.



Vue depuis le place du village.



Vue vers Luxerois.

LES MURS, structure longitudinale.

LES VERGERS, structure transversale.

Les jardins sur les « cotes » au sud sont indissociables du village. Les jardins sont très rarement liés aux maisons et sont donc à l'extérieur. Un dicton dit même que « *celui qui n'a pas un bout aux cotes ne peut marier sa fille* ».

On rencontre une organisation similaire entre les jardins et le village. Une structure parallèle aux courbes de niveaux composée de chemins et de murets de soutènement. Une structure transversale, dans la pente composée de lignes de fruitiers.

RECOMMANDATION.

Ces jardins ensoleillés, de 200 m² environ très divisés sur le cadastre, sont donc à valoriser en tant que jardins et ne doivent pas être urbanisés. L'entretien des murs et des fruitiers est à maintenir. La récolte des fruits peut être l'occasion d'une fête communale par exemple.



Les murets des cotes à conserver.

Les jardins en limite de village.
Transition entre le village et
l'agriculture.



LA BUTTE JARDIN.

Si les cotes ressemblent plus à des parcelles privées, la butte ressemble à un parc. Différents éléments nous accompagnent le long de son ascension : l'ancienne église (dont il reste la vierge noire et les deux arbres à l'entrée), la statue de saint Siméon, la chapelle et le calvaire.

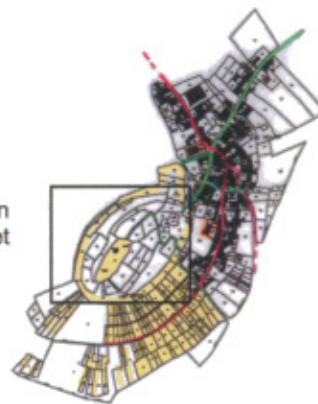
RECOMMANDATIONS.

Son entretien actuel est très satisfaisant et l'absence d'aménagement (jeux pour enfants ou autre) renforce l'aspect sacré du lieu. Néanmoins certains lieux mériteraient une réflexion sur leur gestion.

- L'énorme talus au dessus de l'école, qui pourrait être planté par des arbustes adaptés et rendu accessible par une rampe ou un escalier.
- Le pied de la roche, fortification naturelle, qui pourrait être dégagé de sa végétation pour renforcer la lecture du sommet de la butte.
- Les aménagements réalisés autour des caravanes et des cabanes devront rester éphémères et démontables. La plantation de végétaux dit horticoles de type thuyas ou conifères est à proscrire.



La butte: un parc au sommet du village



Le pied de la roche, (fortification naturelle) à défricher pour renforcer la lecture du sommet de la butte.



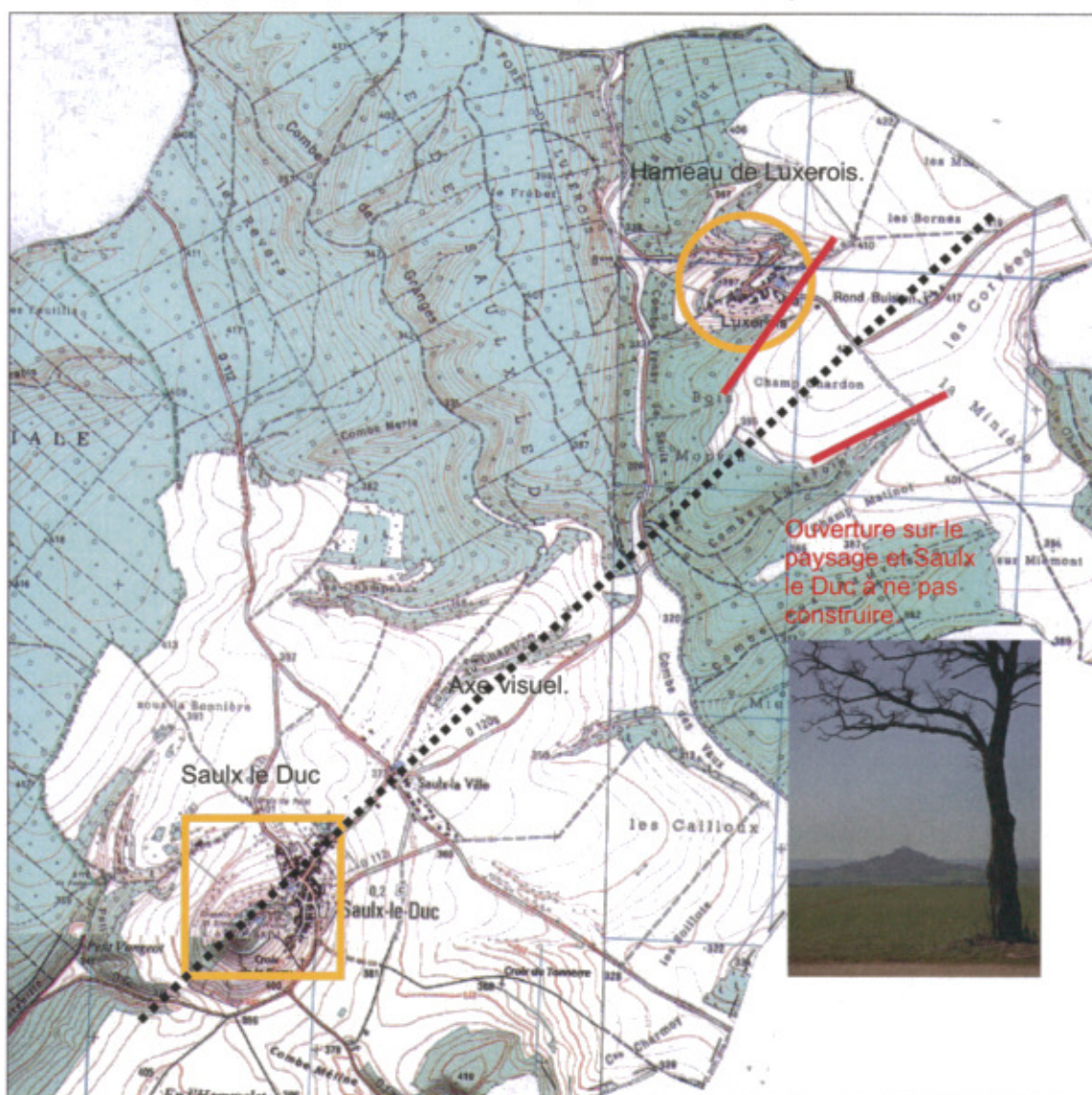
HAMEAU DE LUXEROIS.

Le hameau de Luxerois s'est constitué sur les hauteurs (397m), sur un éperon entre le plateau et l'accès à la combe dit de Venay de Saulx le Duc. Le village est marqué par une chapelle au centre et se développe sur une faible épaisseur le long de la route. Le hameau se compose d'un mélange de maisons et de bâtiments agricoles le plus souvent groupés. La construction d'un nouveau hangar s'est réalisée en limite de village, légèrement en contrebas de la route ce qui diminue son impact visuel.

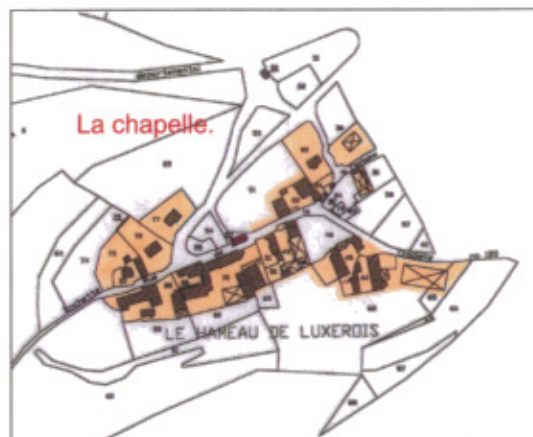
Deux nouvelles maisons se sont construites en limite du village, l'une d'elle un peu isolée et l'autre en limite du « champ chardon » qui profite d'une vue exceptionnelle sur la butte de Saulx le Duc.

En effet depuis la ferme isolée appelée le Rond Buisson, jusqu'au « champ chardon » la vue sur Saulx le duc est remarquable. La route D120g paraît être alignée avec l'axe du mont ce qui renforce la mise en scène du lieu.



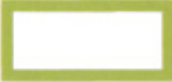

L'extension du village ne devra pas se poursuivre vers le « champ chardon », pour conserver cette vue sur le paysage, qui doit rester visible par tous et non « privatisée ».

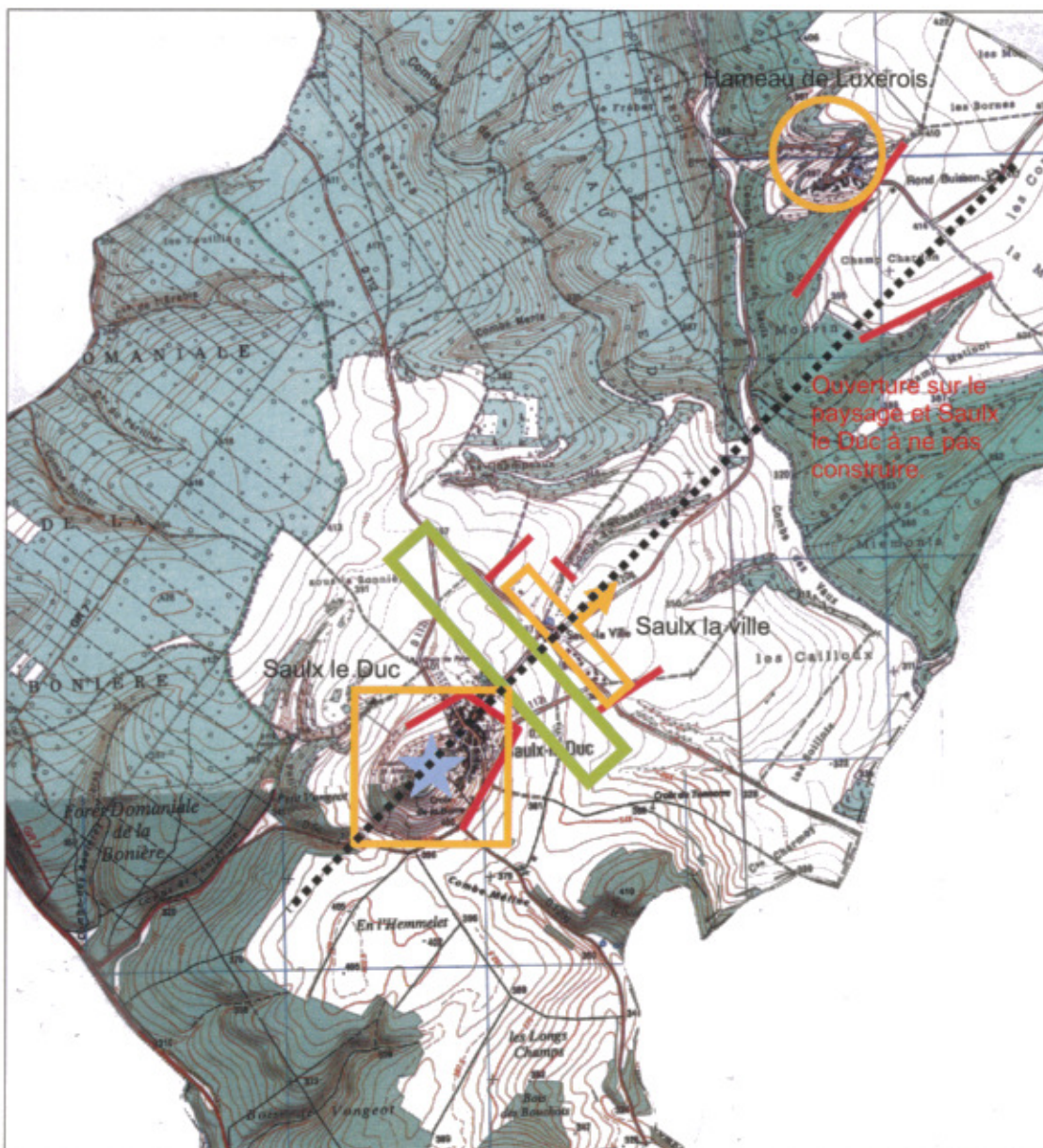


HAMEAU DE LUXEROIS.



- D4 - Synthèse des atouts du paysage et des limites du développement de la commune.

-  La butte, élément repère du paysage.
-  Axe visuel vers Saulx le Duc depuis Luxerois
-  Coupure agricole à conserver entre le lotissement et la butte.
-  Limite du développement urbain à conserver.



- D5 - Conclusion

La commune de Saulx le Duc sur sa butte, possède de grandes qualités paysagères indéniables. Il existe aujourd'hui un équilibre subtil sur la butte entre l'habitat ancien et les jardins.

Le lotissement aussi de Saulx la Ville est assez respectueux de l'ancien village, grâce à son retrait qui maintient les vues vers la butte.

La qualité du lieu nous motive à être très vigilant et contraignant quant aux constructions futures et à l'agrandissement du village.

Toutes ces qualités mériteraient d'ailleurs certainement une reconnaissance plus grande du site que l'on pourrait qualifier de haut lieu.

Il suffit peut être de comparer quelques images pour s'en persuader.



Saulx le Duc depuis Luxerois.



Paysage de C.D Friedrich 1818.



Le mont Saint Michel.

