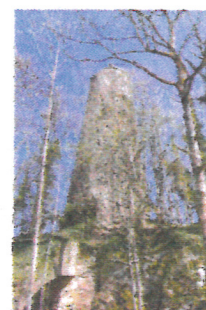


COMMUNE DE SAUSSY



PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

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

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

22 DEC. 2006

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 09 novembre 2005

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 06 DEC. 2006



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.

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 SAUSSY

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*** (1^{er} 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*** (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune de Saussy est **de maîtriser le développement communal en veillant à préserver son identité rurale et agricole ainsi que ses richesses architecturales et paysagères.**

Située sur les hauteurs du plateau calcaire qui domine le nord-ouest de la plaine dijonnaise, Saussy profite d'un cadre remarquable et fragile.

Saussy se trouve à l'écart des grandes infrastructures de transport. Une topographie vigoureuse rend la commune peu accessible et lui offre un environnement préservé et une sérénité laissant oublier la proximité de la capitale bourguignonne.

Par ailleurs Saussy bénéficie du voisinage de sites d'intérêt écologique, culturel et touristique. C'est notamment le cas du Val Suzon, de l'Abbaye de St-Seine ou de la source de la Seine.

Outre sa situation privilégiée, la commune de Saussy est **riche de son patrimoine et de ses paysages.**

Cette commune issue d'un essartage ancien du plateau est marquée par un relief très vigoureux. Il en résulte un paysage saisissant où se succèdent des espaces ouverts et immenses avec les espaces fermés et intimes des combes et des bois.

Sur un site dominant, à l'interface du plateau et d'une combe, le bourg de Saussy s'illustre par son caractère grâce à l'homogénéité de son bâti et la typicité des matériaux employés. On y distingue de beaux éléments d'architecture. Par ailleurs la commune recèle un petit patrimoine rural de grande qualité qui constelle tout son territoire, ainsi qu'une flore et un faune remarquable et reconnue.

Ces caractéristiques font de Saussy une commune offrant un cadre de vie de qualité, issu d'un équilibre fragile 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 et L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Consciente de ses atouts mais aussi de ses faiblesses entend, par le biais de son Plan Local d'Urbanisme, mettre en œuvre les principes suivants :

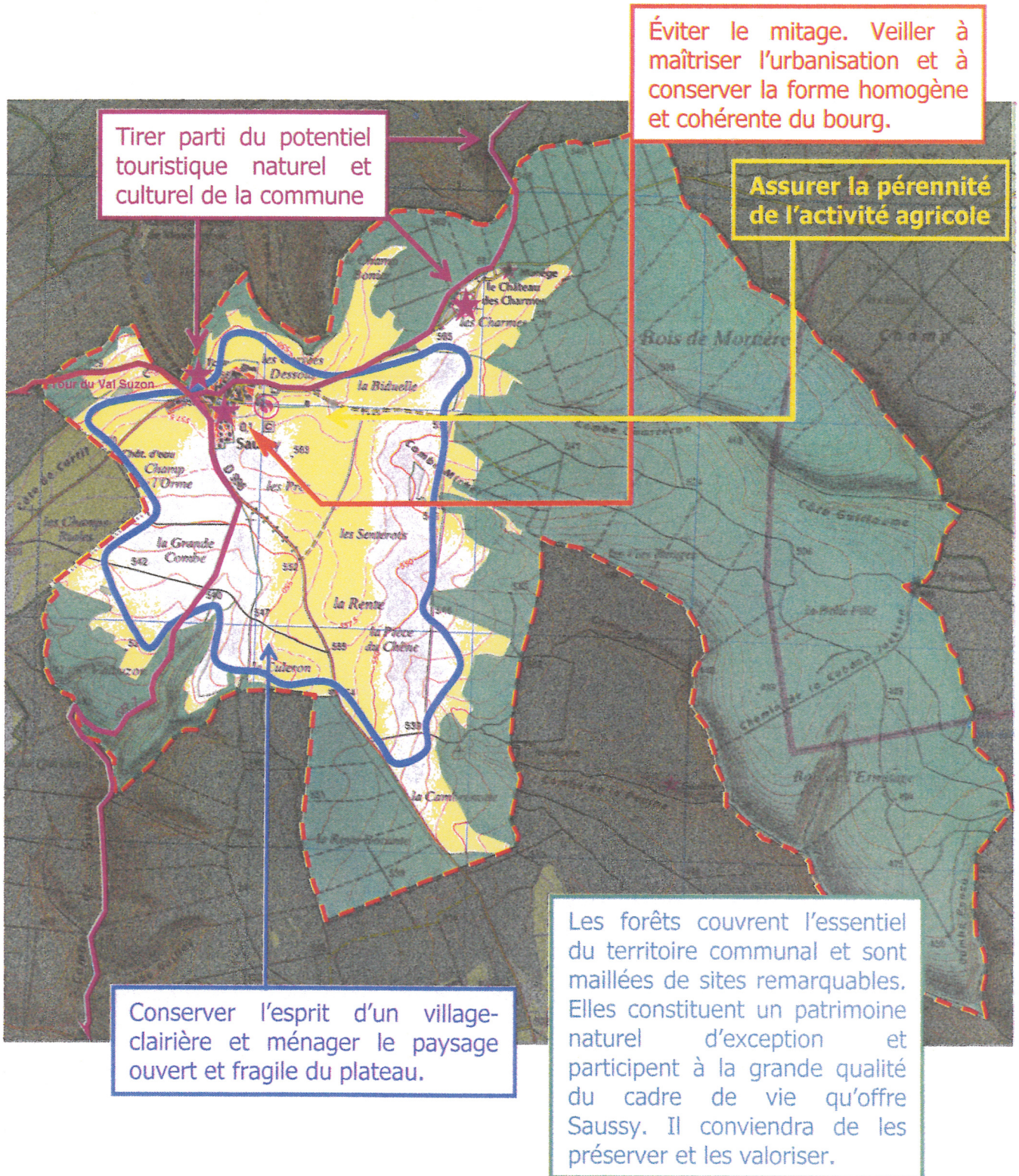
- Conserver le caractère agricole et rural de la commune.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement le développement du bourg.
- Préserver les espaces à fort intérêt environnemental ou paysager.

Ce triple objectif de maîtrise de l'urbanisation, de maintien du caractère rural et de protection de l'environnement sera décliné à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de Saussy. Celle-ci s'articule autour des deux principaux thèmes suivants :

1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples **p.4**

2) Le projet urbain du bourg de Saussy **p. 5**

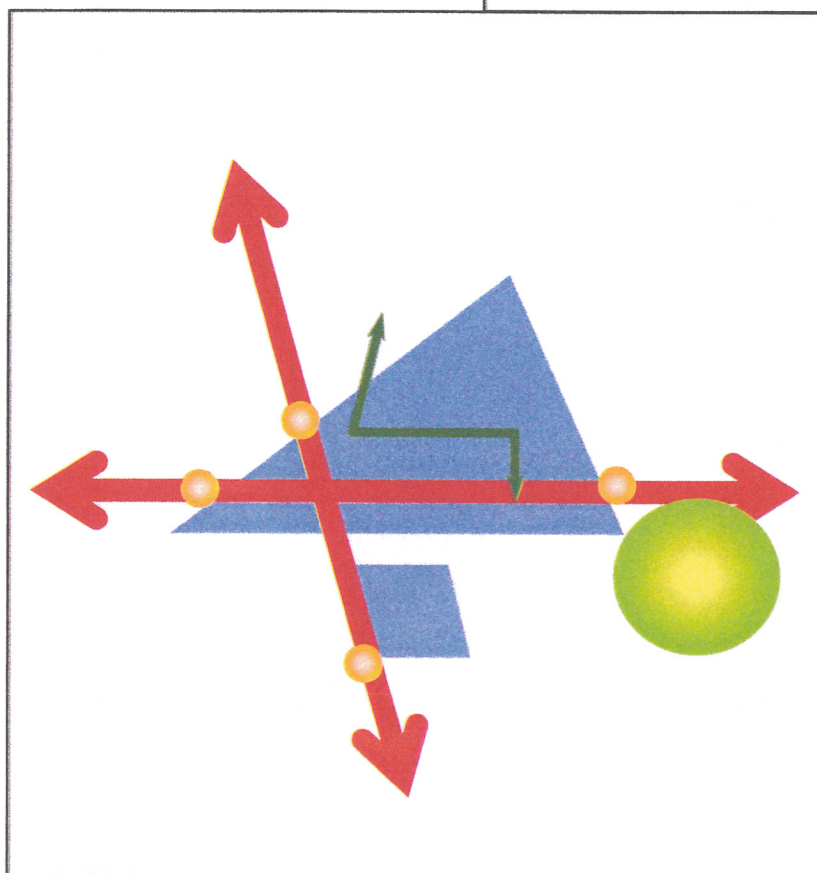
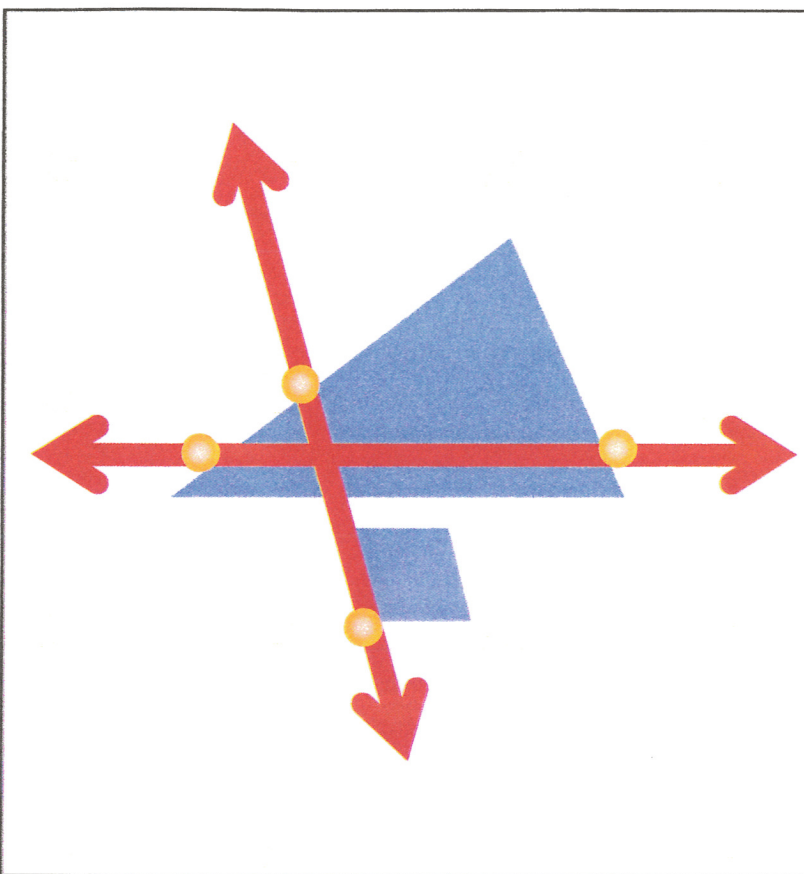
1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples



2) Le projet urbain du bourg

1) Maîtriser le développement urbain et maîtriser l'urbanisation linéaire

Dans un premier temps, le souhait de la commune est de maîtriser l'urbanisation de son bourg à caractère rural et situé dans un environnement particulièrement sensible. L'enjeu est donc de maintenir l'évolution de l'agglomération et d'assurer son développement au sein de ses limites actuelles. Afin de ne pas compromettre les fragiles équilibres en place, l'objectif est de réinvestir et de valoriser l'existant et d'éviter les extensions linéaires. Un tel type d'extension s'avèrerait trop perturbant pour le paysage, trop coûteux en terme de réseaux et rendrait trop systématique le recours à l'automobile.



2) Maintenir la qualité du cadre de vie

Le bourg de Saussy est remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre. Un enjeu du P.L.U. sera de maintenir, voire de confirmer, cette particularité.

L'espace de sport et de détente, présent à l'est de l'agglomération, est un élément important du cadre communal. Un autre point fort sont les liaisons internes et avec la nature environnante.

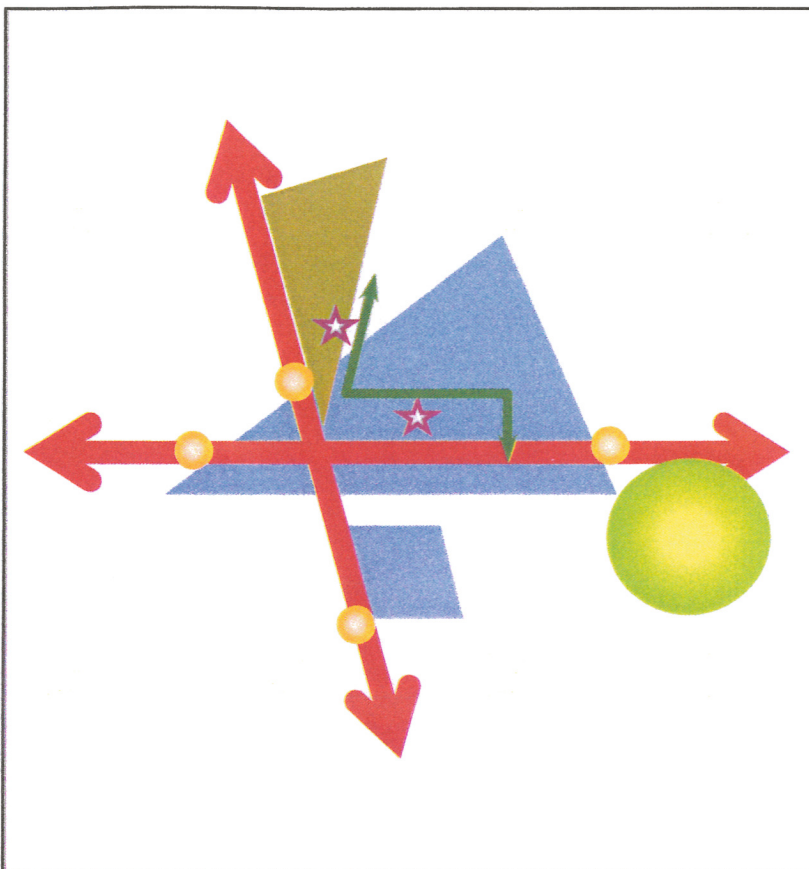
Cette proximité des espaces naturels sera maintenue et les liens entre les diverses parties de l'agglomération seront renforcés.

3) Préserver les patrimoines naturel et bâti

Saussy est forte de ses richesses environnementales et bâties. Le P.L.U. met en œuvre la protection des éléments végétaux, des espaces ou des constructions remarquables.

Il s'agira de pérenniser les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune qui sont constitutives de l'identité locale.

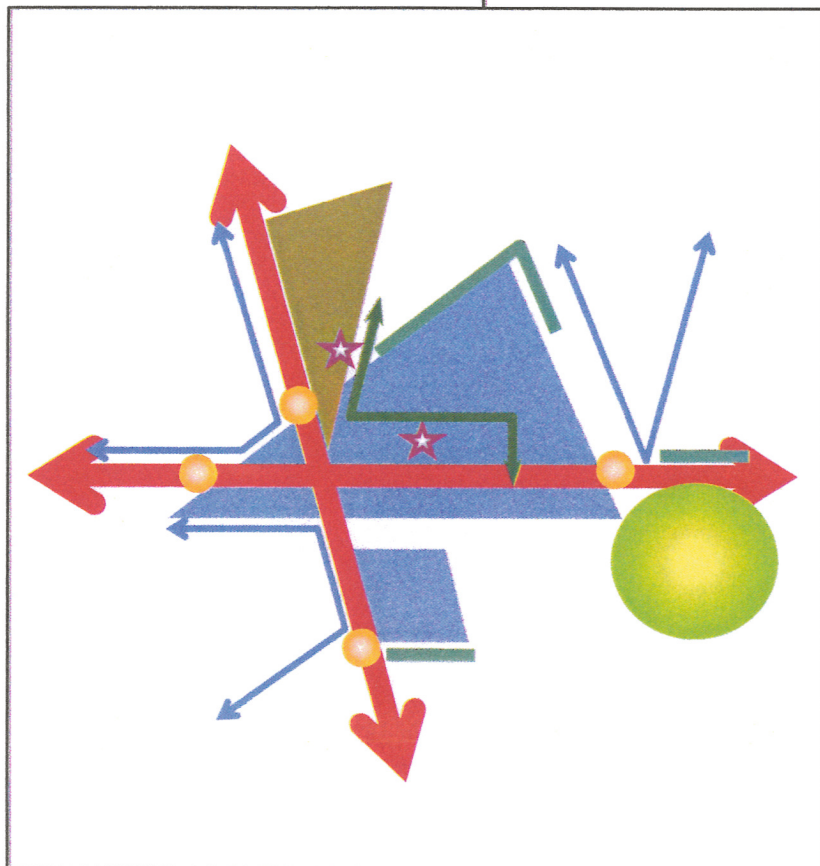
Ainsi la Combe de Mousseneux, qui pénètre en plein cœur du village, sera consacrée au regard de ses qualités écologiques. Il en ira de même pour les bâtiments les plus emblématiques de la commune.



4) Prendre en compte la qualité et la fragilité des paysages

Les paysages de Saussy sont remarquables à mesure qu'ils sont fragiles.

Aussi, les « filtres paysagers » que forment les haies, les murets ou les vergers autour du village et qui assurent la transition entre les paysages ouverts du plateau et le bourg, seront conservés. De même, les cônes de vue saisissants qui s'offrent depuis l'agglomération sur la clairière et les sommets alentours seront maintenus. Par ailleurs, les éléments jouant un rôle de repère dans le paysage seront protégés.

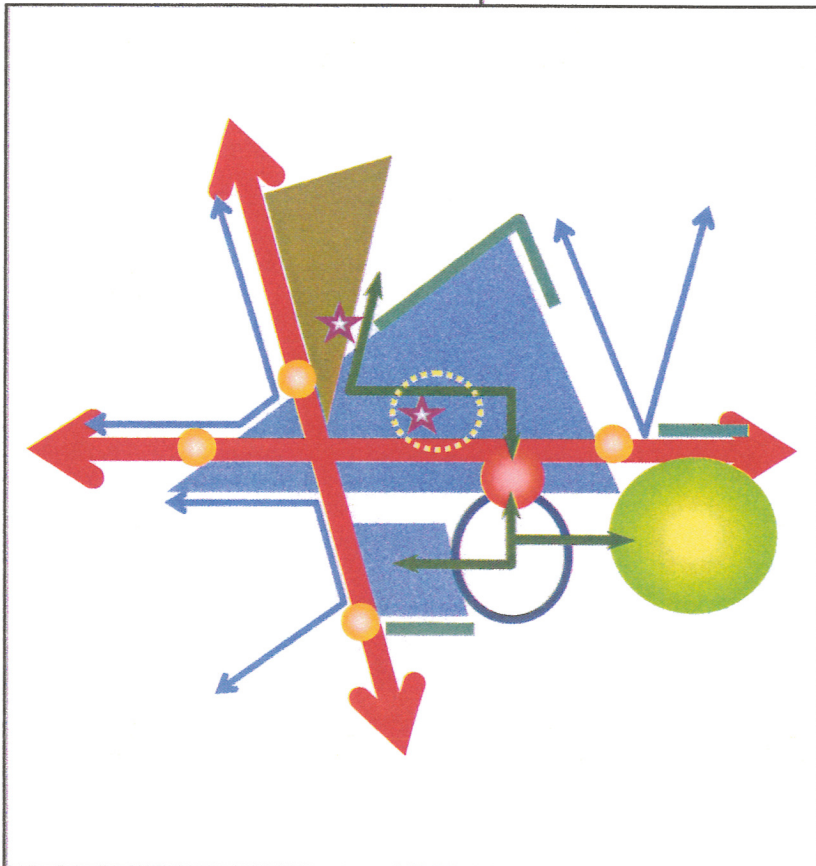
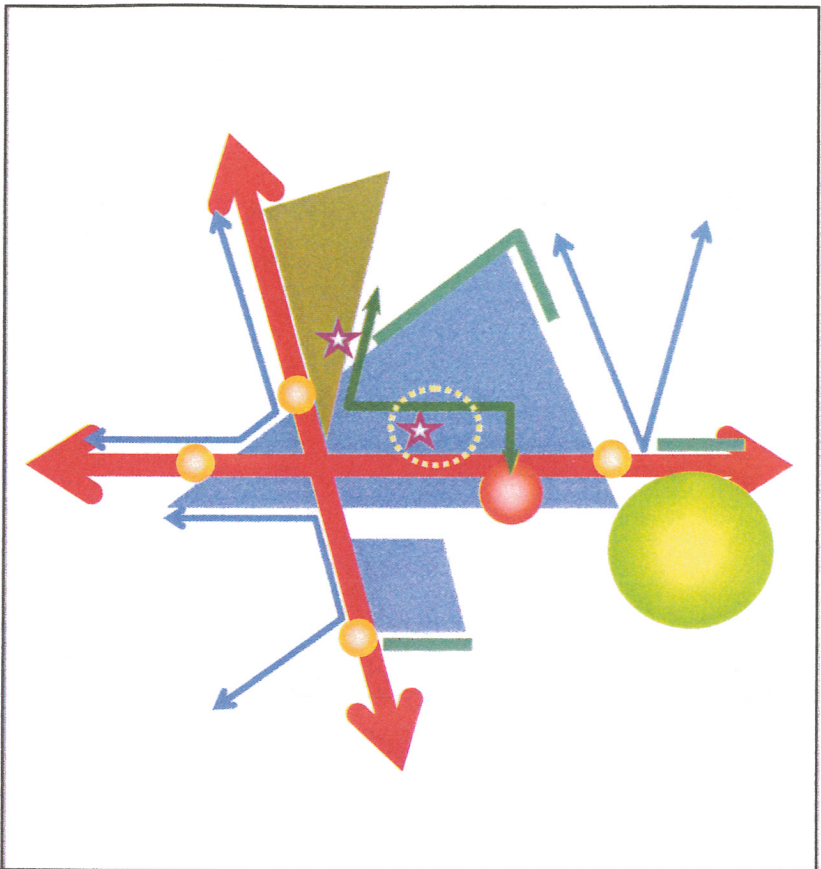


5) Valoriser et renforcer le centre

A l'instar des travaux initiés par la commune sur la place de l'église, le centre du bourg a vocation à être valorisé.

En plus de l'embellissement, la reconquête de l'espace central se fera par un renforcement des équipements au cœur de la commune. Ainsi, l'espace vert, situé dans la continuité de la mairie, sera un lieu privilégié pour renforcer la centralité du bourg.

Cet espace a également pour vocation de devenir un « lien vert », un pivot pour l'agglomération de demain.



6) Ne pas hypothéquer une urbanisation future cohérente et intégrante

En effet, bien que l'enjeu actuel ne soit pas celui d'une extension, le P.L.U. s'attache à ne pas hypothéquer les possibilités d'une urbanisation future de qualité.

Ainsi, l'aménagement à long terme des espaces situés au sud du bourg ne doit pas être compromis. Ce secteur est stratégique car, avec un impact paysager moindre, il peut permettre de relier le lotissement (actuellement isolé), le centre du bourg et l'espace de sport et de détente (via le pivot distingué au chapitre précédent).

Récapitulatif des principes du projet urbain

Conserver et renforcer l'identité et la centralité du bourg

Conserver l'esprit d'un bourg groupé en cœur de clairière

Penser le bourg durablement, à partir du centre et de sa trame originelle

Assurer les transitions et interpénétrations entre les espaces urbains et naturels

⇒ **Définir le territoire urbain du bourg** en s'appuyant sur les limites naturelles et bâties existantes

⇒ **Identifier le territoire urbain** par la définition et le traitement des entrées de bourg et protéger les vues remarquables

⇒ **Substituer une logique d'urbanisation en épaisseur à partir de l'existant, à une logique d'urbanisation linéaire**

⇒ **Mettre en valeur le centre** en valorisant ses patrimoines (bâti et naturel)

⇒ **Renforcer l'équipement du centre**, combler les dents creuses et réinvestir le bâti existant

⇒ **Privilégier les liens piétons comme visuels avec le centre** pour inciter une dynamique centripète

⇒ **Ne pas hypothéquer les besoins futurs** en prévoyant les extensions à très long terme et sans rupture

⇒ **Conserver les murets et éléments végétaux** qui assurent une heureuse transition entre le bourg et la nature (et les utiliser dans la composition urbaine future).

⇒ **Garder des liens visuels et piétons** entre le bourg et les paysages champêtres (notamment avec la combe Mousseneux). (tirer parti des GR)

⇒ **Consacrer la qualité paysagère et environnementale de la combe** qui pénètre en plein bourg (en limitant au maximum sa constructibilité)

Schéma de synthèse des principes du projet urbain

