

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

**Commune
de
SAVIGNY-LE-
SEC**

Révision du Plan Local
d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

L'Adjointe chargée de l'urbanisme :

Pièce 2

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 09.72.13.38.70





P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sommaire

1. DEFINITION ET CONTENU DU PADD	3
2. LES GRANDS ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC.....	4
3. LES GRANDS OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	5
3.1 LES OBJECTIFS D'EQUILIBRE.....	6
3.2 LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE VALORISATION.....	7
3.3 UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT	8
4. LES FICHES D' ACTIONS.....	9
4.1 LES ACTIONS VISANT A (RE)EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	9
4.2 LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION ET DE VALORISATION.....	11
4.3 LES ACTIONS EN FAVEUR DE DEVELOPPEMENT	14

1. Définition et contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Extrait de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) : « Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Extrait de l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme (D. n° 2004-531, du 9 juin 2004) : « 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 de la commune de Savigny-le-Sec précise les orientations choisies par la municipalité pour répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Cet acte politique définit et précise la stratégie adoptée pour permettre à la commune de se développer harmonieusement, tant économiquement que socialement, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se définit comme un aménagement et un développement du territoire visant le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement. Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. La réflexion d'aménagement de la municipalité a donc pris en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable du territoire savinois :

- Les enjeux économiques,
- Les enjeux sociaux,
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir ».

2. Les grands enjeux issus du Diagnostic

Le diagnostic réalisé sur le territoire communal a permis d'identifier et de cerner des enjeux concernant la commune de Savigny, et de décliner ces enjeux en grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Des atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, et (ou) renforcer :

- La qualité du cadre de vie
- Un patrimoine naturel peu diversifié mais de qualité
- Un patrimoine architectural non négligeable
- La proximité d'un grand pôle d'emplois
- Un niveau d'équipements satisfaisant
- Une desserte satisfaisante par les infrastructures routières

Des contraintes et dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :

- Une pression foncière naissante
- Une typologie de logements en décalage avec la demande
- Un réseau de circulations douces à développer
- Un tissu commercial insuffisant en centre village
- Une demande de stationnement en centre village en augmentation
- Un cimetière au centre du village proche de la saturation

Le PROJET DE VILLE traduit la volonté municipale d'appuyer son évolution sur ses richesses, de gommer les dysfonctionnements afin d'organiser et de conduire un développement harmonieux répondant aux attentes de la population.

3. Les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme

La mise en forme de son document d'urbanisme actuel en PLU et plus particulièrement l'élaboration du PADD doit permettre à la commune de mieux affirmer son projet urbain. C'est l'occasion, pour les élus, de traduire leurs ambitions pour le village, les attentes de la population en intégrant les grands enjeux du développement durable pour le territoire communal. Il s'agit d'organiser le développement de la commune afin de garantir certains équilibres fondamentaux à l'origine du maintien d'une qualité de vie sur le territoire.

Le PLU de Savigny doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour la protection de l'environnement naturel et agricole et pour la préservation des paysages, qui permettront d'**accueillir une population d'environ 1 100 habitants en 2025**.

Pour mener cela à bien, la commune décline son action stratégique selon des objectifs d'aménagement et de développement pour le territoire qui sont :

- Des objectifs d'équilibre :
 - Maîtrise de la croissance démographique
 - Diversification de l'offre de logements

- Des objectifs de protection et de préservation :
 - Pérennisation du grand paysage
 - Prise en compte de l'agriculture
 - Protection du patrimoine végétal architectural et environnemental
 - Préservation et amélioration du cadre de vie

- Des objectifs de développement :
 - Développement de l'activité économique
 - Amélioration de la circulation et de l'offre de stationnement

3.1 Les objectifs d'équilibre

OBJECTIFS	ORIENTATIONS GÉNÉRALES
<p>E1 Maîtrise de la croissance démographique</p>	<p>Objectif d'une croissance modérée de la population afin d'atteindre un seuil maximum de 1 100 habitants à l'horizon 2025 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Densifier le tissu urbain du centre village en promouvant le renouvellement urbain et l'aménagement contrôlé des dernières potentialités foncières (zones NA et dents creuses urbaines). B. Redéfinir les secteurs d'urbanisation future en continuité de l'espace bâti existant tout en restant vigilant sur les franges urbanisées qui sont ou seront soumises à une pression foncière grandissante.
<p>E2 Diversification de l'offre de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> A. Favoriser la production de logements mieux adaptés aux nouvelles attentes (adaptation progressive du parc de logements à une demande croissante en termes de petits logements (T1, T2 et T3) et d'appartements relais dédiés aux personnes du troisième âge ; B. Privilégier la logique de renouvellement urbain et consolider les quartiers urbanisés en favorisant notamment la construction de petits collectifs issus de la réhabilitation ou de la reconversion du bâti existant ;

3.2 Les objectifs de protection et de valorisation

OBJECTIFS	ORIENTATIONS GÉNÉRALES
<p>V1 Protection et pérennisation du Grand Paysage</p>	<p>A. Protection des grandes perspectives paysagères, des sites caractéristiques du territoire ainsi que des espaces naturels inclus en milieu périurbain.</p> <p>B. En matière d'environnement, la pérennisation de l'activité agricole est capitale car elle seule est garante du maintien des écosystèmes complexes et fragiles du territoire ; le PLU délimitera et protégera les espaces agricoles de façon à préserver les activités qu'ils supportent.</p>
<p>V2 Protection du patrimoine végétal, architectural et environnemental</p>	<p>A. Préservation de la morphologie urbaine en veillant à l'aspect extérieur, à la volumétrie des constructions ainsi qu'à leur intégration dans le tissu existant.</p> <p>B. Mise en valeur des éléments paysagers des espaces verts, des parcs urbains, des parcs et jardins privés, des plantations traditionnelles...</p>
<p>V3 Préservation de la qualité du cadre de vie</p>	<p>A. Reconquête de l'espace urbain</p> <p>B. Assurer un suivi des équipements et un réseau viaire adapté.</p>

3.3 Un objectif de développement

OBJECTIFS	ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D1 Développement du potentiel économique local	A. Pérenniser et favoriser le développement des activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles entreprises tout en respectant le cadre urbain et naturel. B. Inciter à l'implantation de petites structures commerciales en centre village.
D2 Lutter contre les problèmes de circulation et de stationnement	A. Optimisation de la capacité des parkings et diversification de l'offre de stationnement ; B. Développer les modes de déplacements alternatifs ;

4. Les fiches d'actions

4.1 Les actions visant à (ré)équilibrer le développement de la commune

E1 – Maîtrise de la croissance démographique

Le diagnostic dressé met la nécessité de diversifier l'offre de logement et de favoriser le renouvellement. L'objectif seuil des 1 100 habitants à l'horizon 2025 doit être traduit par un développement de la commune maîtrisé, équilibré et adapté aux besoins de la population.

A. Densifier le tissu urbain proche du centre historique

L'extension du centre historique a laissé, depuis les années soixante, quelques rares « dents creuses », terrains nus de superficies diverses pouvant permettre, en tout état de cause, une urbanisation de qualité mais plus dense, notamment le long des voies structurantes. La collectivité entend développer en priorité l'habitat dans ces secteurs urbains existants présentant un accès facilité aux équipements divers. Pour cela, le règlement des zones concernées a été retravaillé (alignement sur voies, baisse des retraits, suppression du COS).

B. Redéfinir les secteurs d'urbanisation future et modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

Les zones d'urbanisation future «NA» du POS, doivent être reconsidérées, en termes de localisation, de dimensionnement et de priorités, en fonction de critères objectifs : attentes de développement – réalité économique – contraintes d'équipement. Ces secteurs ont été reclassés, selon l'état de l'environnement et des équipements publics de viabilité existant à proximité, et en fonction des axes de développement définis par ailleurs, soit en zones urbaines soit en zones d'urbanisation future à moyen ou long terme.

Ce travail de reclassement s'est accompagné de la nécessaire création d'une nouvelle zone d'urbanisation future dont le choix s'est effectué en fonction des mêmes critères.

En terme de chiffre, on est passé de 13ha de zones NA initialement prévues dans le POS à 7ha de zones AU dans le PLU, soit une réduction de plus de 50%.

Afin d'assurer une bonne intégration et un aménagement compatible avec la logique fonctionnelle du tissu existant, des orientations d'aménagement et de programmation ont été mises en place sur les secteurs d'enjeux.

E2 – Amélioration et diversification de l'offre de logements

A. Favoriser la production de logements mieux adaptés aux nouvelles attentes

En rapport direct avec l'évolution de la population, le parc de logements connaît une évolution positive depuis la fin des années 60 ; il a augmenté de 21 % entre 1982 et 1999, passant de 218 à 264 logements et a encore progressé de 56 unités entre 1999 et 2008. Mais la part des logements en immeubles collectifs reste faible (2,2%).

La commune interviendra sur le rééquilibrage de la production de logements afin de répondre aux attentes des familles monoparentales en augmentation, des seniors et des jeunes, en favorisant la construction de logements mieux adaptés : du T1 au T3 principalement, à répartir entre collectif et individuel groupé, et du logement relais pour les personnes âgées.

Un dispositif réglementaire adapté permettra d'atteindre cet objectif notamment en périphérie immédiate du centre historique (les populations concernées étant souvent « captives » des équipements de proximité). Ce dispositif sera en corrélation avec les objectifs de logements à réaliser fixés par les orientations d'aménagement et de programmation.

De même, des objectifs en logements sociaux à réaliser sont mis en place dans ces secteurs et exprimés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

B. Privilégier la logique de renouvellement urbain

La croissance urbaine s'est accrue sur le mode quasi exclusif de l'extension des quartiers au coup par coup et ce au dépend d'une dynamique de renouvellement urbain. Ces derniers, en périphérie immédiate du centre village, pourront faire l'objet d'une densification progressive orientée vers un habitat plus urbain. La « consolidation » des quartiers déjà urbanisés concourt significativement au renouvellement urbain en favorisant notamment l'extension, la reconversion ou la partition du bâti existant permettant de créer de nouveaux logements, voire en permettant la création de très petits collectifs insérés dans un tissu pavillonnaire plus « lâche ».

Le développement communal table ainsi vers la mobilisation des rares dents creuses encore disponibles et la densification des espaces ouverts à l'urbanisation. L'objectif est de passer de 10 logements/ ha (moyenne constatée ces dix dernières années) à 12 logements / ha minimum dans les prochaines opérations d'aménagement tel que le prescrit le SCOT du Dijonnais.

4.2 Les actions en faveur de la protection et de valorisation

V1 – Protection et pérennisation du grand paysage

Le paysage de la commune résulte d'une alchimie complexe, mais dont la composante essentielle reste "l'image" globale du territoire, cette image qui reste présente dans la mémoire collective et grâce à laquelle on identifie généralement la commune.

Deux critères qualifient le paysage : Le paysage peut se définir en premier lieu comme la lecture d'un territoire, qui apparaît souvent naturel, alors qu'il est, néanmoins, incontestablement marqué par des occupations humaines successives ; le territoire observé aujourd'hui mêle donc l'ensemble des éléments environnementaux "naturels" aux multiples actions de l'homme. En second lieu, on doit considérer que le territoire observé ne devient "paysage" que lorsqu'on lui accorde une valeur esthétique, par essence abstraite et que l'on qualifie de "valeur paysagère".

A. Protection des grandes perspectives paysagères et des sites caractéristiques du territoire

Les cônes de vue en approche de Savigny sur les différents itinéraires qui permettent aujourd'hui d'aborder la commune en premier plan du « grand paysage » seront préservés par la mise en place d'une réglementation adaptée, qui encadrera les constructions ou aménagements futurs afin qu'ils n'occulent pas les vues marquantes identifiées par ces cônes.

Les orientations d'aménagement mise en place dans les nouveaux quartiers veilleront à imposer l'implantation d'espaces verts de transition entre le monde urbain et le monde naturel.

B. Pérennisation de l'activité agricole, un enjeu environnemental et écologique

Au-delà de la réalité économique, le maintien des "faire-valoir" traditionnels de l'agriculture qui ont modelé des paysages d'une grande qualité représente le seul moyen de préserver sur le long terme, ces grands espaces de nature et de le transmettre aux générations futures ; c'est un enjeu environnemental majeur. En matière d'écologie, la pérennisation d'une activité agricole « raisonnée » est également capitale car elle seule est garante du maintien des écosystèmes complexes et fragiles du territoire (biotopes et biocénose).

Le PLU délimitera et protégera les espaces agricoles de façon à préserver leur rôle écologique et les activités qu'ils supportent en permettant, notamment, l'implantation des constructions nécessaires aux activités agricoles sur les seuls espaces agricoles périurbains.

V2 – Préservation de la morphologie urbaine, du patrimoine architectural, végétal et environnemental

A. Préservation de la morphologie urbaine

Le centre ancien, qui présente les caractéristiques des villages ruraux doit être impérativement préservé. La commune, qui entend bien reprendre à son compte les objectifs du renouvellement urbain identifiés par la loi SRU, conduira cette démarche en préservant les éléments les plus significatifs de cette « identité » et en encourageant la restauration et rénovation du bâti par l'établissement dans le PLU d'une protection réglementaire des éléments les plus significatifs du paysage urbain.

De plus, il s'agit de préserver le tissu urbain et la morphologie résidentielle. La morphologie résidentielle sera préservée en veillant, par une réglementation adaptée, à l'aspect extérieur, à la volumétrie des constructions nouvelles ainsi qu'à leur intégration dans le tissu existant. Les densifications seront ainsi admises lorsque la dimension des terrains d'accueil permettra d'insérer harmonieusement les opérations dans le tissu pavillonnaire alentour.

B. Préservation des continuités écologiques

Le territoire de Savigny est doté d'un patrimoine végétal urbain sensible constituant un élément d'identité et d'intégration fort pour les habitants. D'autre part, des éléments boisés remarquables, éparses ou composant des massifs plus denses, constituent à la fois des espaces de respiration et de relais écologiques.

Il s'agira de préserver les corridors écologiques inscrits dans la continuité entre les forêts domaniales d'Is sur tille, des Laverottes à l'Ouest (Site Natura 2000) et la forêt de Clénay à l'Est. La trame verte et bleue recense également un réseau de pelouses sèches à préserver (Ouest de la commune, aux abords des espaces forestiers). Les haies et bosquets ayant un intérêt écologique et/ou paysager ont également été recensés et matérialisés comme éléments à protéger car ils font partie d'un réseau écologique à préserver. A ce titre, la commune a signé une convention avec le Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons afin d'assurer l'entretien des prairies et des haies.

Tous ces milieux sont protégés à travers la zone N du PLU.

V3 – Préservation de la qualité du cadre de vie

A. Reconquête de l'espace urbain

La préservation et la valorisation du cadre de vie passe par la réappropriation de certains espaces de référence dans lequel se joue l'image de la commune. L'intervention sur les espaces publics s'inscrit dans la durée dans une politique globale de la commune.

La commune souhaite renforcer l'identité du centre village tant dans sa composante symbolique qu'esthétique, améliorer la fonctionnalité et l'appropriation des espaces publics, par la poursuite d'opérations telles que l'aménagement d'espaces publics structurants et d'axes de circulation automobile et douces.

B. Assurer un suivi des équipements

Le cimetière communal ne permettra plus d'accueillir de nouvelles sépultures d'ici déjà quelques années. Ce constat conduit la commune à mettre en place des réservations foncières qui permettront d'engager la réalisation d'un nouveau site à l'Est du village.

Cette réalisation nécessaire sera réfléchi et s'inscrit dans un aménagement d'ensemble de ce secteur pour permettre l'accueil de jardins familiaux et d'un parking adapté, créant ainsi un havre de calme et de détente pour les habitants.

La facilité des communications numériques doit également être au cœur des réflexions concernant les équipements. La commune est reliée au NRA de Norges la Ville et bénéficie d'ors et déjà de communication numérique haut débit de type ADSL. Elle veillera à maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques, sans cesse en évolution, afin de satisfaire au mieux la population de plus en plus attentive à ce sujet.

4.3 Les actions en faveur de développement

D1 – Développement du potentiel économique local

A. Pérenniser les activités existantes et accueillir de nouvelles entreprises

Afin de pérenniser l'activité économique spécifique, car liée à l'exploitation de la carrière, existante sur la commune ; et de favoriser son développement en permettant l'accueil de nouvelles entreprises sans trop impacter le cadre naturel, la commune s'attachera à proposer un nouveau site d'accueil adapté et attenant à celui existant.

B. Favoriser l'accueil d'une structure commerciale en centre village

La commune est handicapée par l'absence de commerces de proximité, liant économique et social qu'il est important de promouvoir. L'introduction mesurée de la fonction commerciale du centre village reste un des objectifs du PLU. Les opérations d'aménagement d'ensemble et de requalification des espaces publics encourageront ainsi son implantation, source de cohérence des fonctions urbaines.

D2 – Lutter contre les problèmes de circulation

La commune dispose d'un système viaire hiérarchisé, avec des axes principaux de desserte, des axes secondaires de transit interne et des liaisons inter-quartiers. Cependant, une partie du maillage interne est incomplet, manque de lisibilité et de cohérence, générant des dysfonctionnements impactant fortement le transit interne. Il s'agit donc, à travers un plan de déplacements communal, de repenser le réseau viaire en tenant compte des pratiques des habitants, des éléments de sécurisation, et de la valorisation des modes de déplacement doux.

A. Lutte contre le stationnement anarchique en centre village

L'offre de stationnement en centre village est insuffisante eu égard aux besoins en stationnement résidentiel nocturne et de passage diurne. De nouveaux parkings seront ainsi aménagés afin de répondre à cette problématique et d'inciter les habitants à modifier leurs pratiques. En effet, ce stationnement devra s'accompagner d'un changement de comportements privilégiant la circulation douce dont le réseau sera densifié.

B. Développer les modes de déplacements alternatifs

L'utilisation de la voiture doit être limitée en centre village et en périphérie immédiate grâce à l'offre nouvelle de stationnement mais aussi à travers la poursuite du développement du maillage « cyclables et piétons » effectué depuis quelques années par la commune. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation mises en place concourront à prévoir un volet déplacement doux.





