

COMMUNE DE SAVOLLES

DOCUMENT APPROUVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.Projet d'aménagement et de développement durables

Pièce n°2

Arrêté par délibération du
Conseil Municipal : 28 Juin 2023

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal : 12 juin 2024

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT	6
2.1. Orientations générales.....	6
2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU	7
2.2.1. Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable.....	7
Objectif 1 : Assurer l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les attentes communales et pérenniser une progression démographique	7
Objectif 2 : Adapter les équipements au développement urbain prévu	7
2.2.2. Prévenir une urbanisation en désaccord avec le paysage communal	9
Objectif 1 : Préserver les éléments identitaires de la commune	9
Objectif 2 : Préserver et agrémenter le cadre paysager	9
2.2.3. Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie	11
Objectif 1 : Permettre le développement économique de proximité	11
Objectif 2 : Entretenir les activités agricoles	11
2.2.4. Un enjeu environnemental	13
Objectif 1 : Préserver les zones sensibles pour l'environnement.....	13
Objectif 2 : Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes ..	13
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	15

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du code de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Savolles est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD de Savolles constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager

et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PLH, PDU...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Enfin le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

Articles de références :

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

2.1. Orientations générales

Les 4 orientations générales retenues dans le PADD sont issues du diagnostic réalisé en 2021, de divers débats au sein du conseil municipal, des échanges avec les personnes publiques associées et de la concertation avec les habitants du village, dans le respect de compatibilité avec le SCoT du Pays Val de Saône Vingeanne approuvé le 29 octobre 2019 :

- 1) Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable
- 2) Prévenir une urbanisation en désaccord avec le paysage communal
- 3) Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie
- 4) Un enjeu environnemental

Ces orientations générales ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et représentées sur les plans de synthèse joints au présent document.

Ce PADD est prévu pour une temporalité envisagée jusqu'en 2030.

Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en conseil municipal le 27 juin 2022.

2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLU

2.2.1. Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable

Objectif 1 : Assurer l'arrivée d'une nouvelle population en accord avec les attentes communales et pérenniser une progression démographique

La commune de Savolles dispose d'un cadre de vie et d'une position géographique à l'origine d'une attractivité certaine dans le territoire élargi. Le dynamisme démographique observé est plus important que celui observé dans les moyennes de référence, mais cela est à mettre dans le contexte d'une commune de petite taille appartenant à la catégorie « villages » dans l'armature urbaine du SCoT.

La population légale en 2018 était de 159 habitants, et la taille des ménages était de 2.66, pour une croissance annuelle moyenne de 1.4% par an entre 2013 et 2018.

Le rythme de la construction neuve est de l'ordre d'une construction tous les deux ans, et la commune présente un unique logement vacant et une unique résidence secondaire.

La commune espère préserver un rythme démographique cohérent avec les dernières périodes intercensitaires, en termes de construction neuve.

Le scénario retenu est alors de préserver une progression démographique cohérente avec les dernières progressions relevées, soit une augmentation de la population de l'ordre d'une dizaine de nouveaux habitants. Il correspond à une progression d'environ +0.5% par an en moyenne de la population.

Cela correspond aux objectifs alloués aux villages par le SCoT de maintien d'un rythme de croissance démographique adapté pouvant faire vivre les services d'usage quotidien.

De même, la taille des ménages estimée en 2030 est de 2.55, s'expliquant notamment par la mise en place de logements plus petits (2 logements groupés) et le vieillissement naturel de la population.

Ce scénario engendre un besoin de 7 nouveaux logements, prenant en compte la décohabitation.

Ainsi, le projet permettra de combler en priorité les dents creuses identifiées (environ 0.29ha), et nécessitera une extension urbaine de 0.3 ha afin de satisfaire une densité moyenne de l'ordre de 12 logements par hectare.

Objectif 2 : Adapter les équipements au développement urbain prévu

Les zones de développement urbain devront prévoir une adaptabilité aux nouvelles formes de communications numériques.

La commune a pour enjeux principaux de requalifier la place de la mairie, n'étant plus adaptées aux attentes de la collectivité, souhaitant remettre en place un espace de stationnement qualitatif, ainsi que réorganiser l'espace afin d'en faire un espace de convivialité lors des événements communaux.

Les problèmes de ruissellements dans la route de Belleneuve nécessiteront une restructuration du réseau pluvial, dont les études sont en cours.

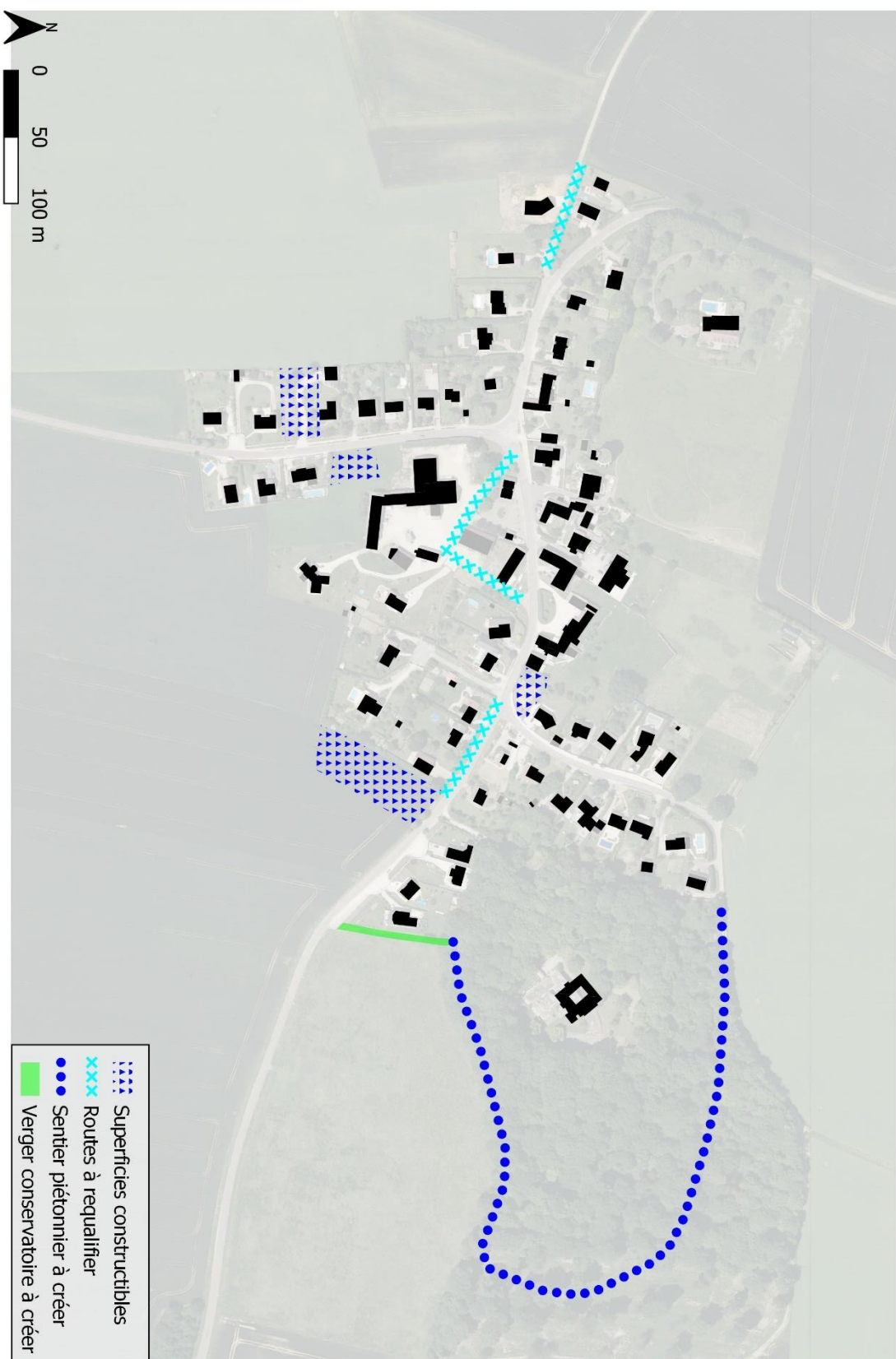
Plusieurs voies seront refaites, il s'agit notamment des bandes de roulement de la rue du Château et du chemin dit de la Charme. Le bas-côté de la route de Mirebeau sera quant à lui stabilisé.

L'harmonisation des espaces publics en lien avec la route de Belleneuve et la requalification de la place permettront d'avoir une identité propre à la commune en termes d'espaces publics.

En lien avec un verger conservatoire, la commune souhaite mettre en place un sentier « nature » dans le bois communal jouxtant le village.



Assurer un développement socio-démographique cohérent et dans le respect du développement durable



Sources : DGFiP, commune

11/2021

2.2.2. Prévenir une urbanisation en désaccord avec le paysage communal

Objectif 1 : Préserver les éléments identitaires de la commune

La commune dispose de plusieurs éléments faisant l'identité de la commune, que cette dernière souhaite protéger, préserver et valoriser.

Ainsi, le château d'eau, à la façade peinte de mésanges, sera identifié au titre de l'article L. 151-19, avec pour objectif de préserver un motif naturaliste en cas de réfection de l'ouvrage.

Deux chênes situés au bout du chemin de Chevigny seront protégés au titre de l'article L. 151-23.

Enfin, la commune ne souhaite pas contraindre outre mesure la construction neuve, mais souhaite préserver les éléments architecturaux caractéristiques du bâti ancien qualitatif. Ainsi le règlement permettra de préserver ces éléments.

Objectif 2 : Préserver et agrémenter le cadre paysager

Le paysage local étant peu varié, la trame urbaine est quant à elle plus végétalisée, plus variée.

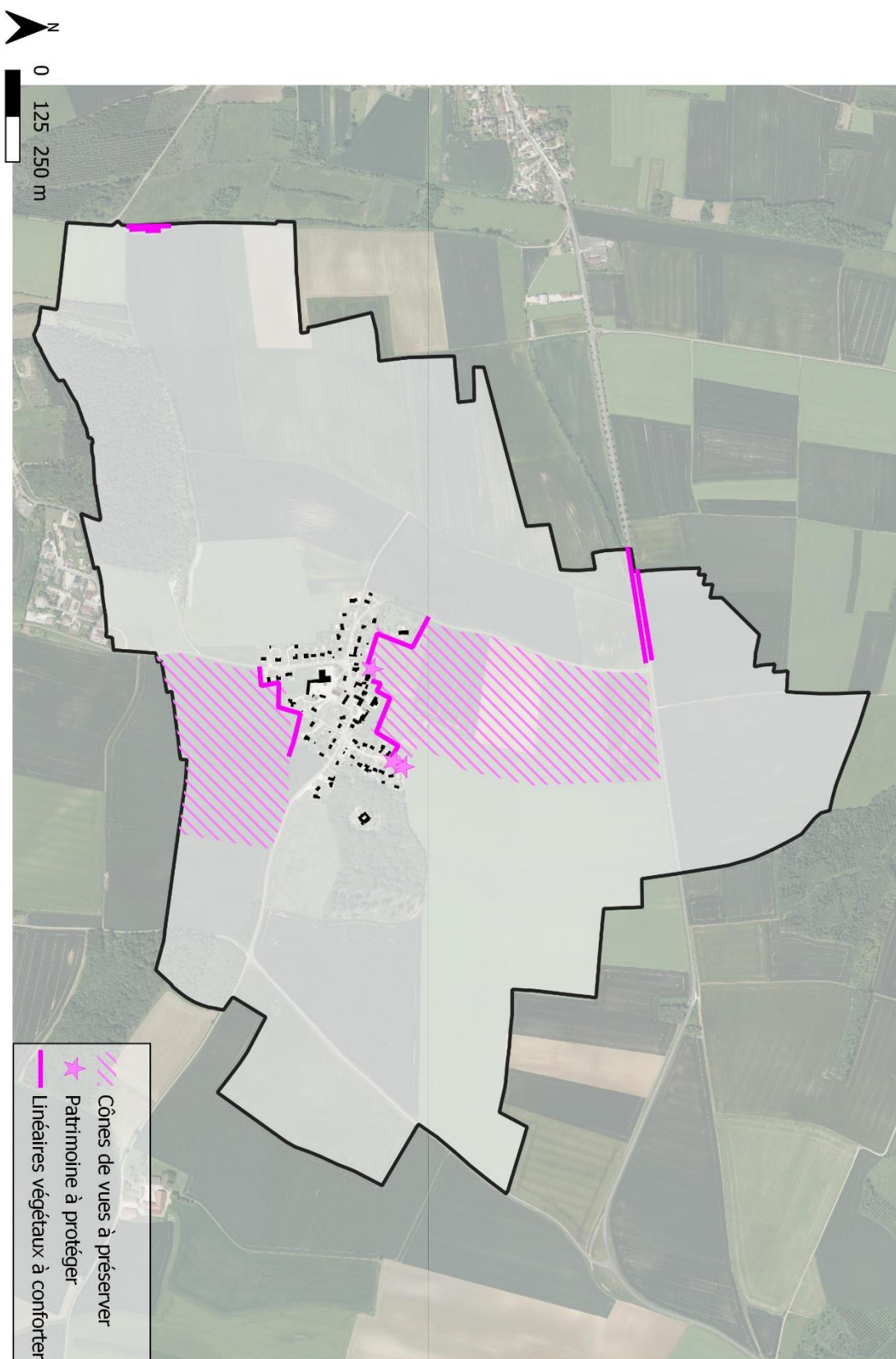
La commune a notamment une lisière urbaine au Nord très végétalisée, ce qui n'est pas le cas au Sud, malgré des points de vue de chaque côté. La commune souhaite donc inscrire la commune dans un écrin végétal pour les lisières Nord et Sud. Le règlement veillera à obliger la végétalisation des clôtures avec le milieu agricole.

Le règlement veillera à encadrer tout projet de construction dans ces cônes de vues afin de respecter les vues ouvertes sur la ceinture végétale du village.

L'alignement d'arbres le long de la RD 70 sera également identifié au titre de l'article L. 151-23, après accord du Conseil Départemental, dans l'objectif de compléter l'alignement existant, ou tout du moins le préserver.

Enfin, la zone humide localisée à l'extrême Ouest de la commune, le long du chemin reliant Belleneuve à Magny-Saint-Médard, sera également protégée au titre de l'article L. 151-23. Le maintien du boisement de cette parcelle devra être assuré, avec la recommandation de remplacer les peupliers par des essences telles que l'Aulne glutineux et/ou différents Saules.

Prévenir une urbanisation en désaccord avec le paysage communal



2.2.3. Un projet dédié à l'amélioration du cadre de vie

Objectif 1 : Permettre le développement économique de proximité

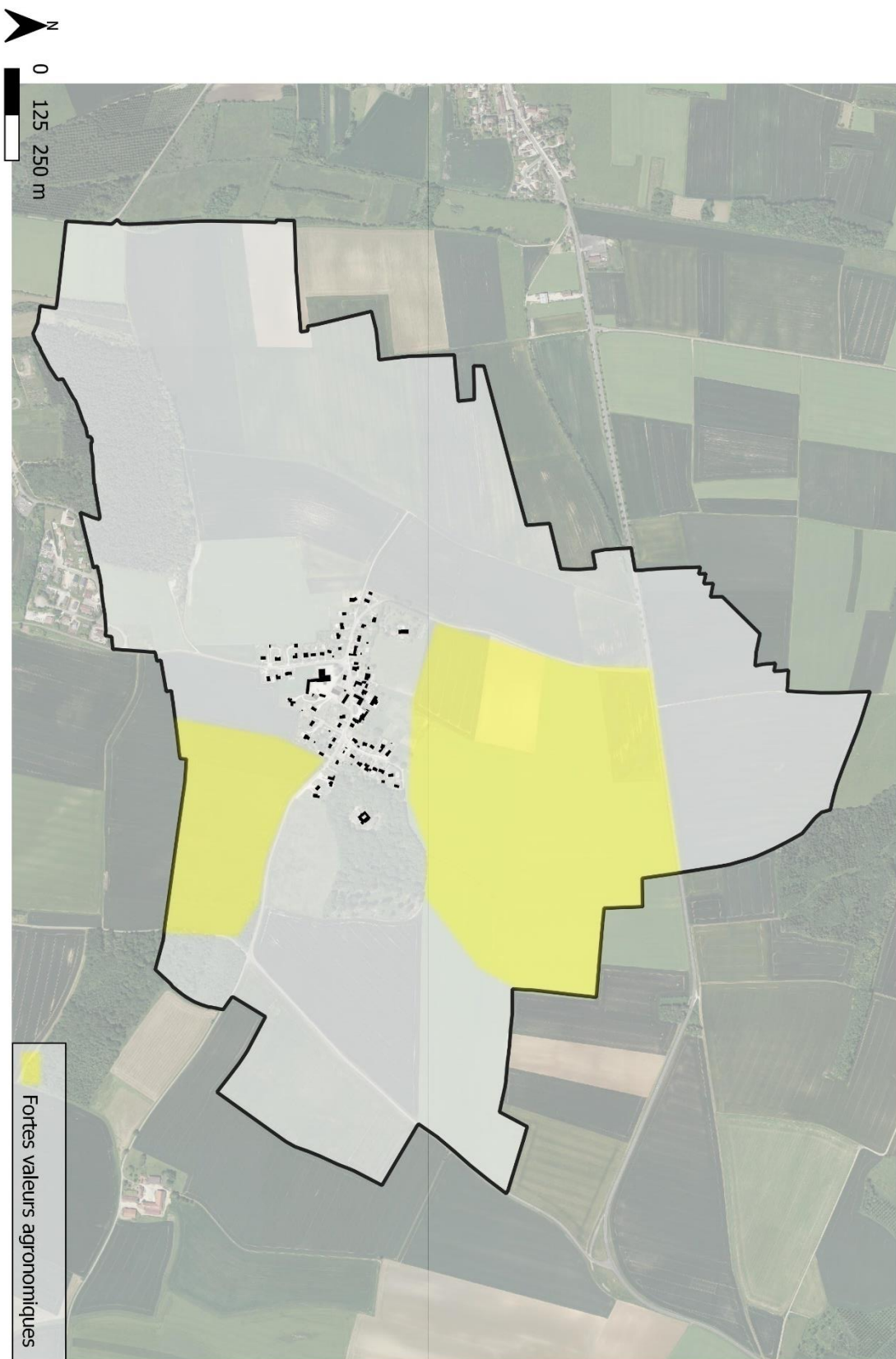
La commune dépend de Mirebeau pour les commerces et services de proximité, et de Dijon pour les achats plus conséquents. Aucune activité autre qu'agricole n'est présente dans la commune. La collectivité souhaite cependant permettre l'implantation d'activités non nuisantes dans la trame urbaine.

Objectif 2 : Entretenir les activités agricoles

L'activité agricole étant prépondérante à Savolles, bien que peu représentée en termes d'exploitations dans la commune, la commune souhaite pérenniser le milieu agricole.

La zone d'extension retenue pour le développement de la commune se fera sur une propriété communale. Ce champ, de bonne valeur agronomique, est desservi par l'ensemble des réseaux et se situe en entrée de village. La zone d'extension répondant à un besoin de 0.3 ha, l'impact sur l'exploitation concernée est de 0,09 % de sa SAU, et réduit de 0,1% le potentiel agricole de Savolles. L'impact sur le milieu agricole est donc minime.

Les terres agricoles sont donc en quasi-totalité préservées de l'urbanisation.



2.2.4. Un enjeu environnemental

Objectif 1 : Préserver les zones sensibles pour l'environnement

Les milieux naturels étant limités à Savolles, leur protection est d'autant plus importante.

Ainsi, les éléments participant à la trame verte et bleue et les valeurs écologiques intéressantes seront préservées de l'urbanisation par un classement en zone agricole, naturelle ou au titre de l'article L. 151-23.

Dans l'objectif de renforcer les corridors écologiques, des nouvelles plantations de haies seront préconisées le long de la route de Belleneuve et entre certaines parcelles agricoles afin de recréer un lien entre les différentes masses boisées, en lien avec la végétalisation des lisières agro-urbaines.

La peupleraie sera remplacée après exploitation par des essences plus favorables à la biodiversité telles que les Saules et l'Aulne glutineux.

-Objectif 2 : Prendre en compte les risques et favoriser l'utilisation d'énergies vertes

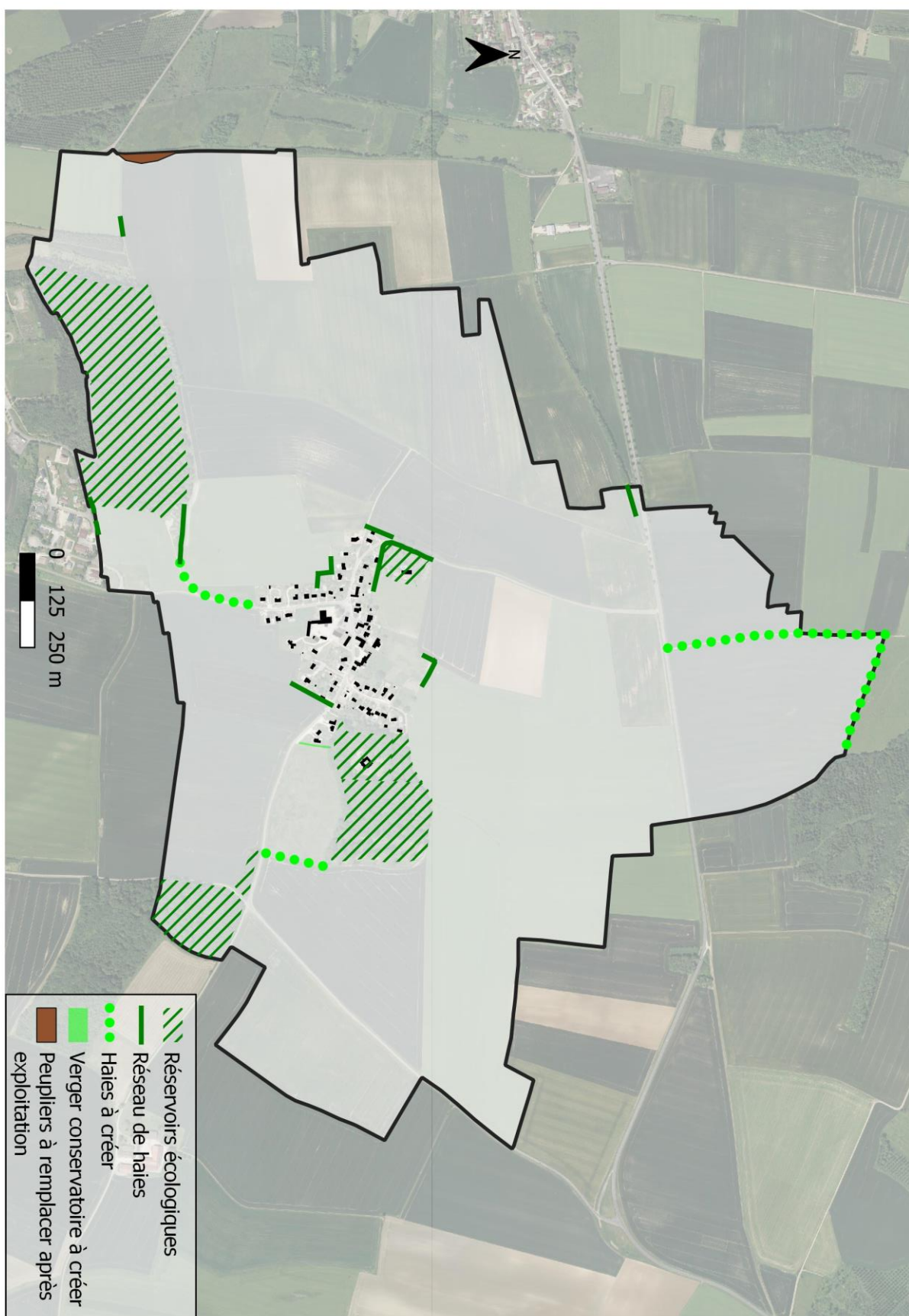
Les risques naturels étant limités sur le territoire communal, des mesures spécifiques seront prises réglementairement pour les zones concernées par les risques, en accord avec les recommandations de l'état et des organismes concernés.

La volonté communale d'utiliser les énergies vertes est forte. Ainsi, plusieurs éléments devront être pris en compte dans les projets de construction ou de rénovation.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques seront autorisés en toiture sur l'ensemble du village ; les récupérateurs d'eau seront conseillés dans toute nouvelle construction pour un usage ultérieur domestique et afin de ne pas surcharger les réseaux, l'orientation des constructions devra favoriser un ensoleillement maximal des pièces de vie.

Le petit éolien sera autorisé dans les zones habitées, pour une hauteur maximale de 12m, cependant le grand éolien sera interdit.

Un enjeu environnemental



11/2021

Sources : DGFIP, commune

3. OBECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le tableau suivant présente la consommation foncière entre 2011 et 2020 en fonction de l'occupation des sols avant implantation des constructions.

Nature des espaces consommés	Surfaces en ha	Nature des espaces construits	Surfaces en ha
Agricole	0,55	Logement	0,6
Jardins/friche	0,1	Annexes et extensions	0,05
Total	0,65	Total	0,65

De 2011 à 2020, 0.65 ha de terrains ont été consommés dont 0.55 ha sur des surfaces agricoles, à vocation unique d'habitat.

5 logements ont été réalisés sur 0.6 ha, soit une densité de 8.3 log/ha.

Le scénario retenu est alors de préserver une progression démographique cohérente avec les dernières progressions relevées, soit une augmentation de la population de l'ordre d'une dizaine de nouveaux habitants. Il correspond à une progression d'environ +0.5% par an en moyenne de la population.

De même, la taille des ménages estimée en 2030 est de 2.55, s'expliquant notamment par la mise en place de logements plus petits (2 logements groupés) et le vieillissement naturel de la population.

Ce scénario engendre un besoin de 7 nouveaux logements, prenant en compte la décohabitation.

La commune ne prévoit pas de mesure particulière afin de diminuer la vacance qui ne représente en 2018 qu'un seul logement.

En prenant en compte le comblement des dents creuses, représentant 0.29 hectare mobilisable, ainsi qu'une zone d'extension de 0.3 ha, la commune est en capacité d'accueillir ces 7 logements.

Aucune consommation n'est prévue pour les équipements ou l'activité économique ou agricole.

La consommation foncière à l'horizon 2030 est donc estimée à 0.59 ha, dont 0.3 ha d'ENAF.

La commune conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme a défini trois objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- La consommation d'ENAF sera réduite de l'ordre de 46% à l'horizon 2030 par rapport aux 10 dernières années.
- La densité brute passera de 8.3 log/ha à 12 log/ha.
- 50% du développement de la commune se fera dans les dents creuses.

PADD de Savolles

