

COMMUNE DE CURTIL- SAINT-SEINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

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

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 05 JUIN 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 FEVRIER 2008



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 CURTIL-SAINT-SEINE

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 Curtil-Saint-Seine est **de maîtriser en quantité et en qualité le développement communal en veillant à préserver son identité rurale ainsi que ses richesses architecturales et paysagères.**

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

A 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, Curtil 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 Curtil est **riche de son patrimoine et de ses paysages.**

Cette commune issue d'un essartage ancien du plateau est marquée par un relief très contrasté. 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, au cœur du plateau, le bourg de Curtil 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 Curtil 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 la commune entend, par le biais de son Plan Local d'Urbanisme, mettre en œuvre les principes suivants :

- Maîtriser quantitativement et qualitativement le développement du bourg.
- Confirmer la qualité du cadre de vie.
- Préserver les espaces à fort intérêt environnemental ou paysager et encourager le tourisme vert.

Ce triple objectif sera décliné à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de Curtil-Saint-Seine. Celle-ci s'articule autour des deux principaux thèmes suivants :

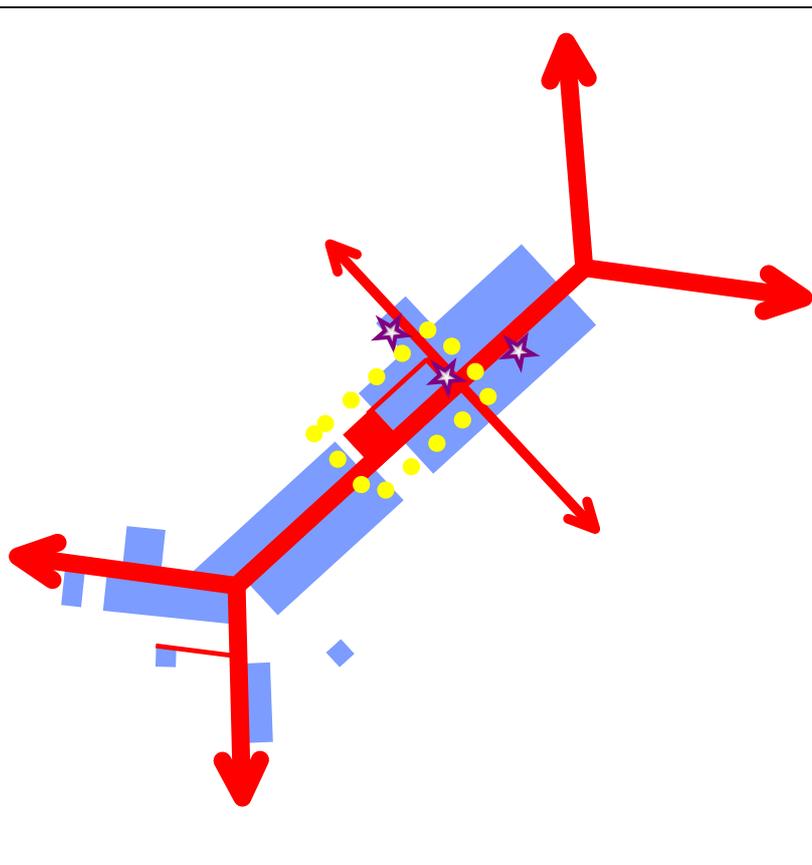
1) Un projet de territoire qui recouvre des enjeux multiples **p.4**

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

2) Le projet urbain du bourg

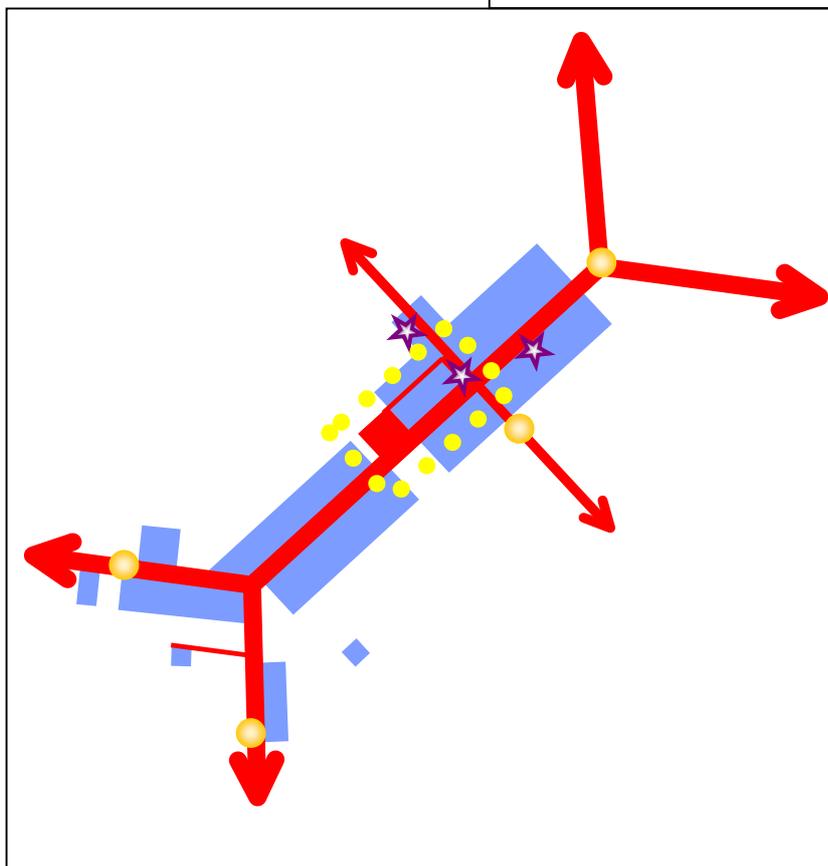
1) Penser le bourg à partir de son centre et de ses patrimoines

Le centre formé par les deux places de Curtil doit être considéré comme le pivot de l'agglomération et du projet urbain. Ces places, qui jouent un rôle fort dans l'identification de la commune, ont vocation à être mises en valeur et à devenir un espace de référence et d'articulation pour le village et ses extensions à venir. L'identité du bourg sera également assurée par le respect des particularités de l'architecture locale et par la protection du petit patrimoine et des éléments végétaux emblématiques de la commune.



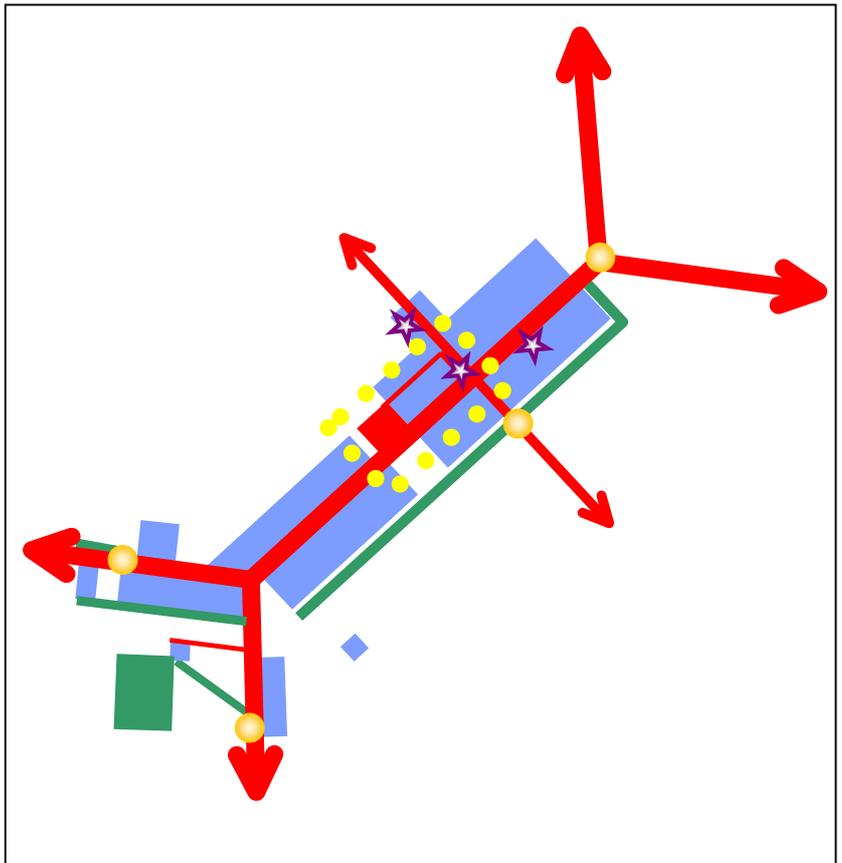
2) Maîtriser la dispersion urbaine

L'urbanisation récente montre une tendance au développement linéaire. Un tel développement va à l'encontre d'une utilisation durable et économe de l'espace. L'allongement des distances et l'éparpillement de l'habitat mettent à mal l'émergence de la centralité, entraînent des surcoûts de réseaux et un recours systématique à l'automobile. C'est pourquoi le projet urbain propose l'émergence d'une logique d'urbanisation en épaisseur. Cela permettra également un travail qualitatif sur les entrées de bourg afin de mieux identifier le territoire urbain et de réguler la vitesse de la circulation.



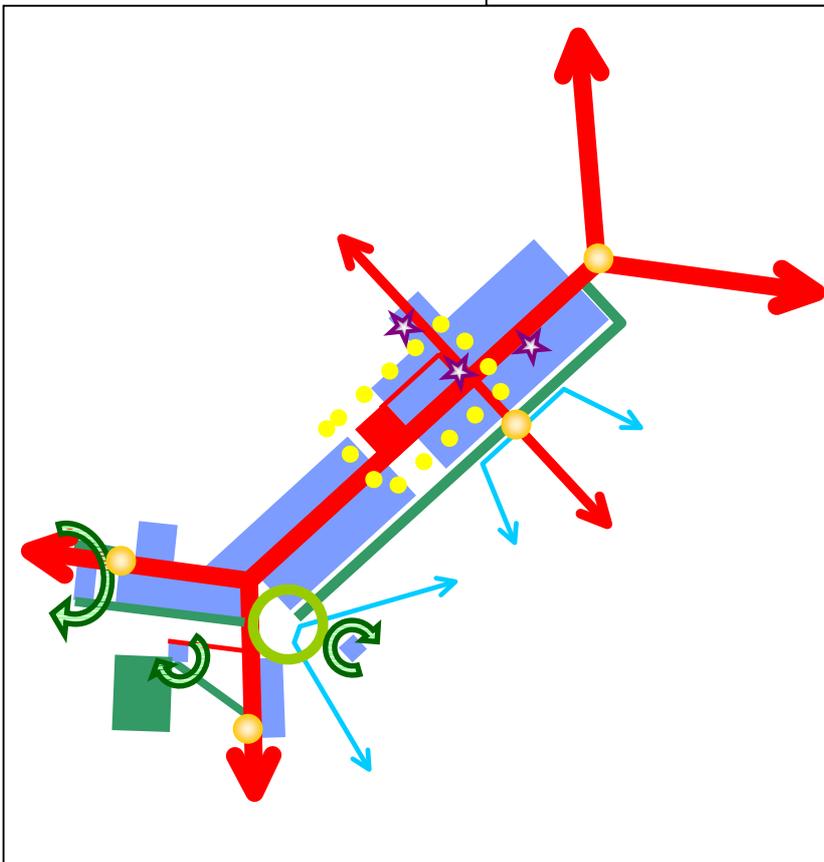
3) Trouver un écran et des limites à l'espace urbain

Afin de trouver des limites cohérentes au développement du village, le projet urbain s'appuie naturellement sur les éléments en place. Il s'agit, notamment au sud et à l'est, de tout un ensemble de haies, boisements, murets et jardins en terrasses. Ces éléments créent une transition subtile entre le bourg et la nature qui l'entoure. Ce sont des « filtres paysagers » qui soulignent et mettent en valeur la silhouette du village alors qu'ils autorisent, par leur transparence, des vues, un dialogue entre l'espace naturel et l'habitat. Cette intégration réussie dans le paysage devra inspirer l'urbanisation future



4) Pérenniser un paysage remarquable

Curtil profite de paysages remarquables et plus particulièrement de panoramas saisissants qui s'offrent depuis le bourg. Ces cônes de vue seront préservés ainsi que les filtres paysagers dont il a été question précédemment. Il en ira de même pour le site de La Mare qui forme une véritable « respiration » dans le tissu urbain et un belvédère remarquable. Le P.L.U. s'emploiera également à conserver un certain isolement aux anciens écarts et particulièrement au lavoir.

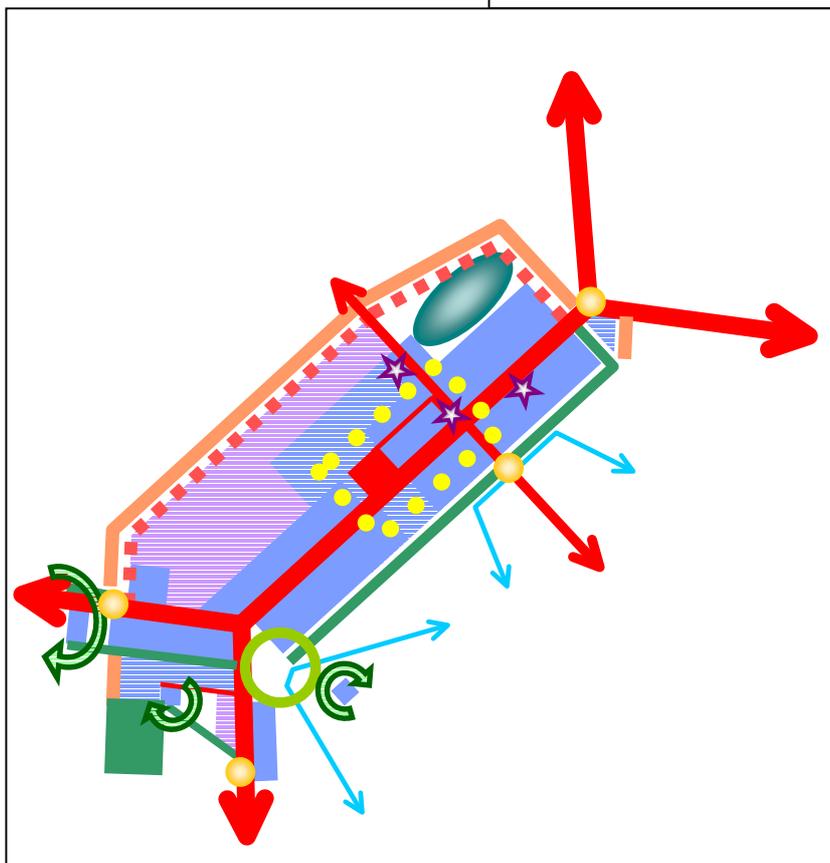
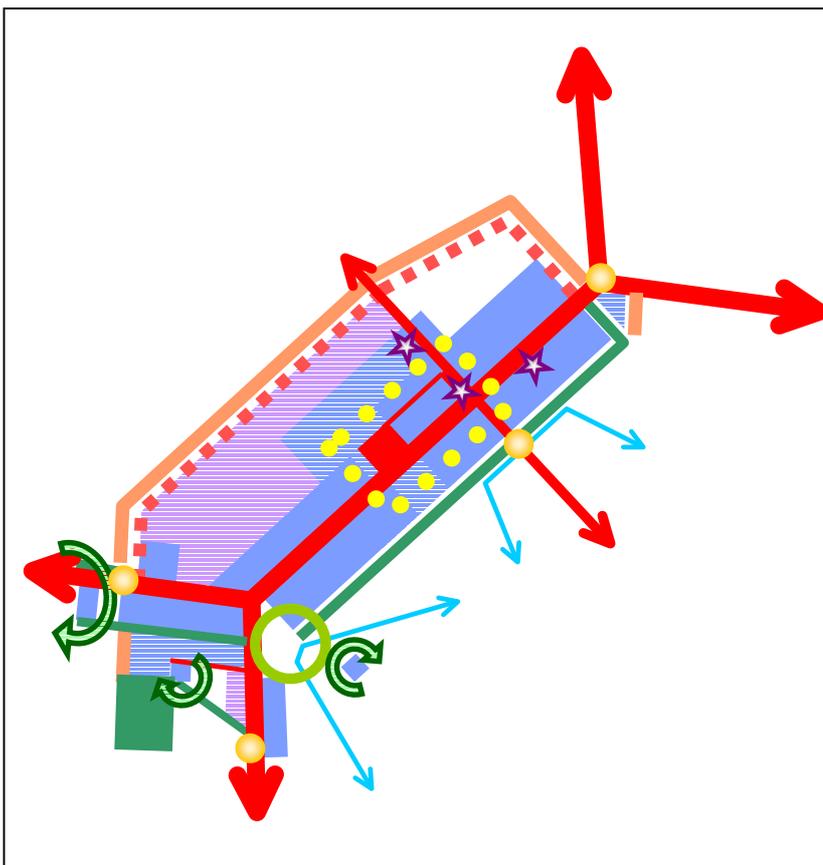


5) Vers une urbanisation maîtrisée, cohérente et intégrée

Le projet communal oriente l'urbanisation future dans le temps et dans son organisation.

Le développement du bourg se fera en épaisseur à partir de l'existant. Il devra être l'occasion de mettre en place une voirie intégrante et connectée qui permettra de créer une alternative pour la traversée du village.

Cette urbanisation future devra contribuer au renforcement et à la mise en valeur du centre, ainsi qu'à « souder » le sud-ouest et le nord-est du bourg. Une végétalisation des abords de ces zones devra permettre leur bonne intégration dans le paysage.



6) Assurer la qualité d'un cadre de vie en contact avec la nature

L'échelle de l'agglomération permet des déplacements rapides, aisés et agréables tant vers le centre que vers les sites naturels environnants. Les liaisons piétonnes seront donc conservées et renforcées.

Dans un même souci de qualité du cadre de vie, un espace de sports, de détente et de loisirs sera développé en contiguïté avec centre-bourg et le long du chemin de grande randonnée n°7. Il sera intégré à la trame urbaine et au paysage.

La mise en valeur des patrimoines, des paysages et des liaisons piétonnes vont également dans le sens d'un développement de l'attrait touristique souhaité et engagé par la commune

Récapitulatif des principes du projet urbain

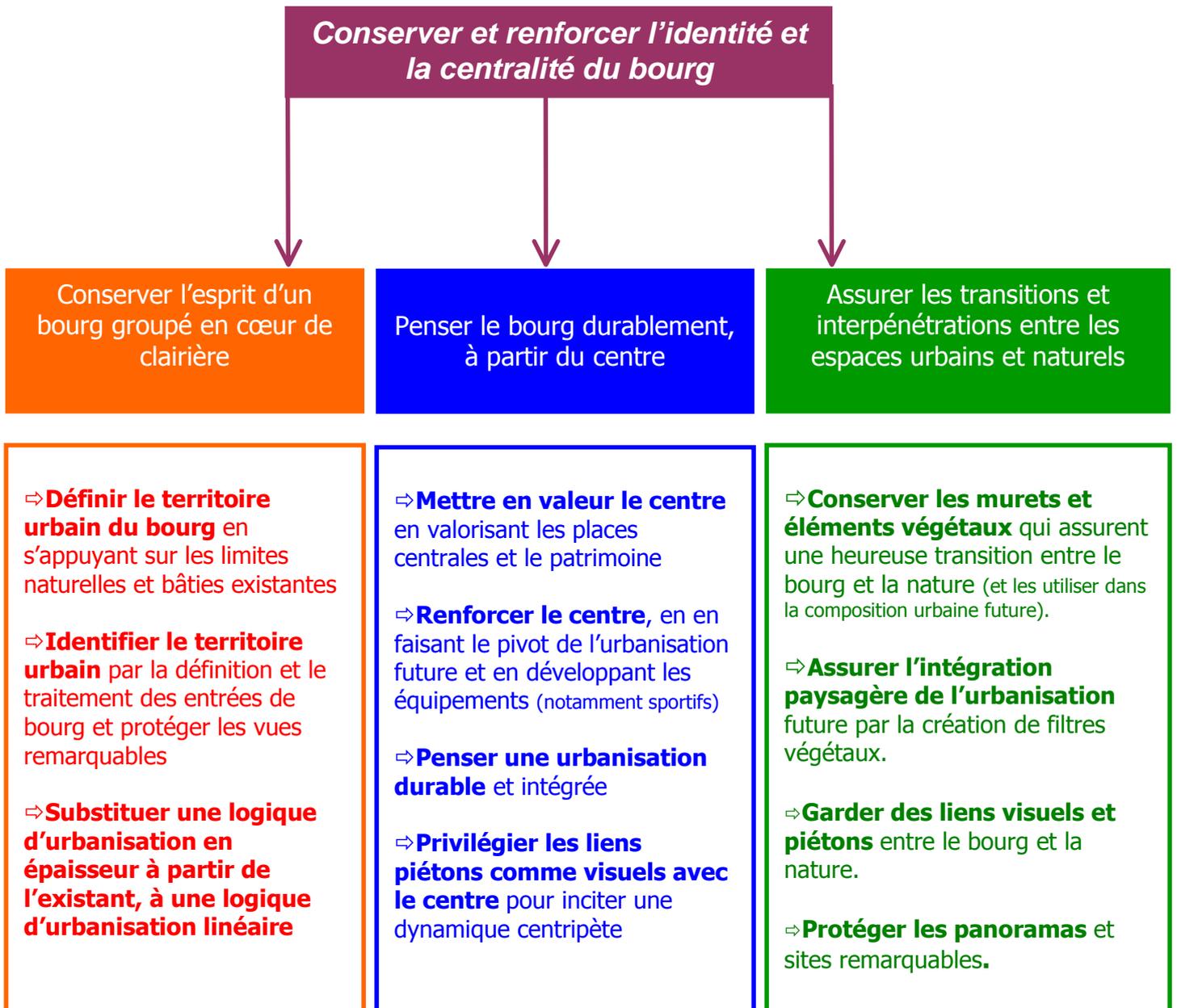
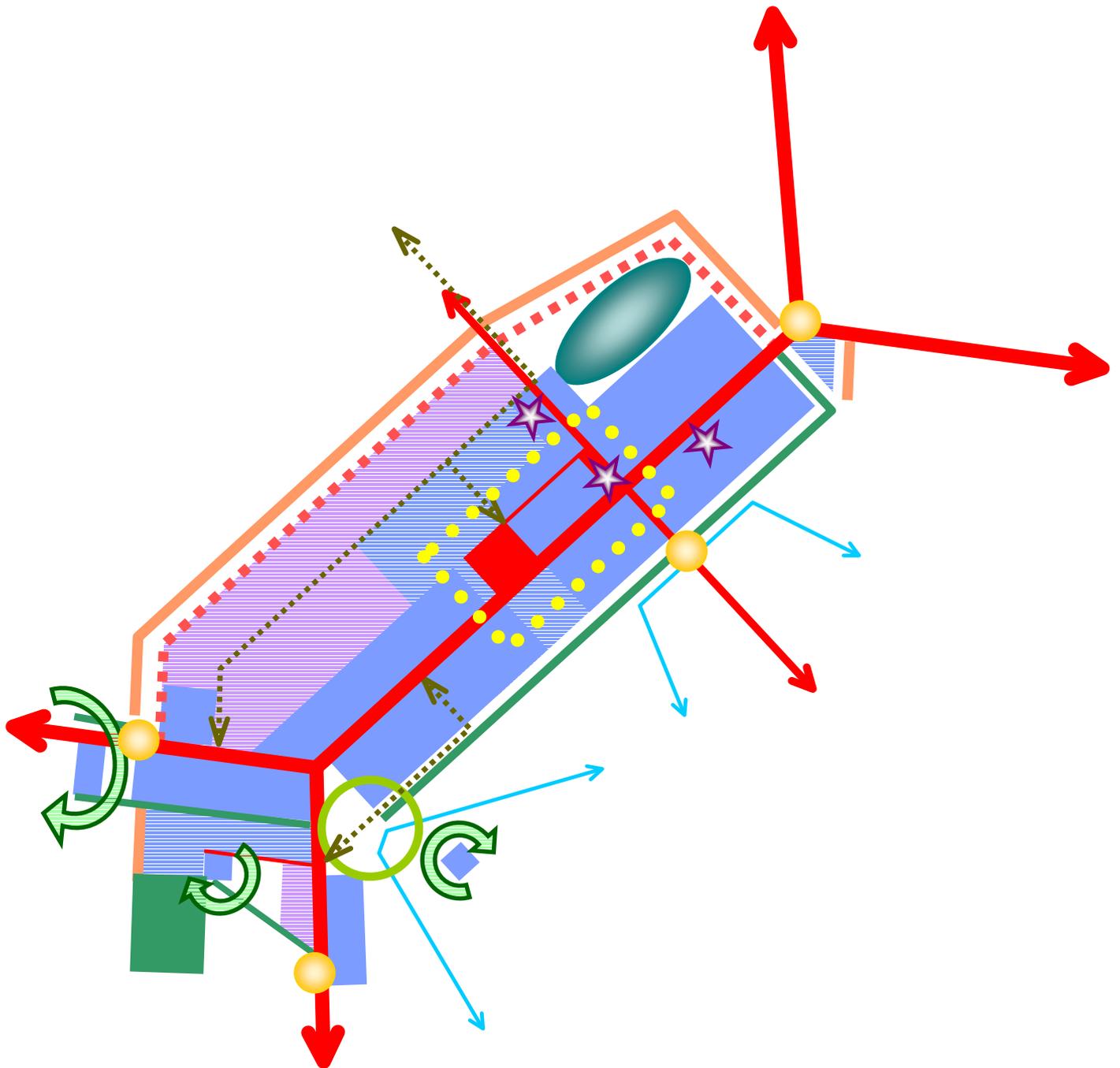


Schéma de synthèse des principes du projet urbain



	Voies structurantes		Haies et murets comme limites pour l'urbanisation et vecteurs d'intégration paysagère		Penser une urbanisation future maîtrisée et cohérente
	Espace urbain		Respecter l'identité des anciens écarts		Créer des filtres paysagers
	Éléments identitaires à conserver		Ménager les cônes de vue remarquables		Prévoir une voirie connectée et « intégrante »
	Un centre à valoriser et à renforcer		Le belvédère, une « Respiration » à préserver dans le tissu urbain		Conservation et renforcement des liens le centre et la nature
	Maîtriser les extensions linéaires				Créer un espace de sports, détente et loisirs