

Commune de

**SAVOUGES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Pièce n° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 27 juin 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
16 juillet 2009

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON  
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04  
initiativead25@9business.fr

## **SOMMAIRE**

<b>1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.</b>	<b>1</b>
<b>2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.</b>	<b>3</b>
<b>3. LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.</b>	<b>4</b>
<b>3.1. Orientations générales.</b>	<b>4</b>
<b>3.2. Détails des orientations.</b>	<b>5</b>
① Préserver une ossature groupée du village et des entrées de village cohérentes.	5
② Prévoir un développement maîtrisé de la commune en accord avec les équipements existants.	5
③ Promouvoir un pôle d'attraction touristique et de loisirs de niveau intercommunal.	6
④ Préserver l'environnement et le cadre de vie.	7
⑤ Prendre en compte l'agriculture.	7

## **1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.**

Un projet se définit comme étant la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre 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 Urbains, du 13 décembre 2000, met en avant la notion de projet urbain, traduit, dans le document d'urbanisme, par le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* (P.A.D.D.).

La notion de développement durable est évoquée dans l'article L. 110-1-11 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Savouges devient l'expression du P.A.D.D. Ce dernier présente les grandes orientations de la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir, et leurs modalités d'application. C'est donc du P.A.D.D. que découlent les actions d'aménagement et d'urbanisme qui seront mises en oeuvre sur le territoire communal.

En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

### **Articles de référence :**

#### **Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les plans locaux d'urbanisme [...] comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »*

#### **Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :**

*« 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 pour l'ensemble de la commune. »*

#### **Article L. 110 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »*

**Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- 3° 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.*

*Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »*

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

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme,
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (**SCOT**, directives territoriales, **PLH**, **PDU**,...).

## **2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

La commune de Savouges n'était dotée d'aucun document d'urbanisme. L'urbanisation, réglementée par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), s'est développée au gré des opportunités foncières, en fonction de la présence des réseaux, et souvent de façon linéaire, le long des voies ou par opérations communales.

Soucieux de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

En effet, face à l'évolution de l'urbanisme, et à la qualité urbaine et paysagère de l'espace communal, l'élaboration d'un document d'urbanisme s'avérait nécessaire afin, notamment, de maîtriser le développement urbain d'un point quantitatif et qualitatif, dans le respect des espaces naturels, forestiers, et agricoles.

Savouges se caractérise par un petit village situé en dehors des axes structurant le département et venant d'intégrer la communauté de communes du sud dijonnais. Il présente peu d'activités et reste à dominante agricole avec une qualité de vie et des espaces boisés périphériques permettant un développement de l'activité touristique et de loisirs.

Le parc de logement a beaucoup augmenté depuis 1968, son accroissement s'intensifie même depuis 1998.

La demande pour la location, la construction et pour l'achat d'habitations est importante : 4,6 logements par an ont été commencés sur les 5 dernières années, en raison de la réalisation de lotissements.

Dans les prochaines années, il semble opportun de poursuivre un développement démographique régulier de la commune. Compte tenu de l'évolution démographique sur le canton, de l'évolution démographique communale depuis 1999, de la demande en logements et du contexte économique, la croissance démographique devrait se poursuivre sur la commune.

Dans un contexte démographique qui laisse encore supposer une diminution sensible de la taille des ménages de la commune dans les prochaines années, le maintien du niveau démographique de Savouges passe par un maintien du rythme de la construction neuve

Suivant la volonté d'intégrer au mieux les pressions foncières existantes, le Conseil Municipal a souhaité élaborer un P.L.U. afin de définir les objectifs d'aménagement du territoire communal.

- Après avoir analysé les études préliminaires, et après avoir organisé des réunions avec différents services de l'Etat et chambres consulaires, le conseil municipal de Savouges a établi un projet de village et des objectifs de développement et d'aménagement du territoire communal basés sur une prise en compte durable et harmonieuse de l'espace et de l'environnement (cf. rapport de présentation pour l'explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.).

Ce projet a été établi en s'appuyant sur les principes de l'article L. 121-1. Ces objectifs sont traduits sous forme d'orientations d'urbanisme et d'aménagement.

### *3. LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.*

#### **3.1. Orientations générales.**

Cinq orientations ont été retenues pour définir le P.A.D.D. :

- ① Préserver une ossature groupée du village et des entrées de village cohérentes.
- ② Prévoir un développement maîtrisé de la commune en accord avec les équipements existants.
- ③ Promouvoir un pôle d'attraction touristique et de loisirs de niveau intercommunal.
- ④ Préserver l'environnement et le cadre de vie.
- ⑤ Prendre en compte l'agriculture.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes.

## 3.2. Détails des orientations.

### ① Préserver une ossature groupée du village et des entrées de village cohérentes.

Le centre ancien du village possède une structure urbaine qui vient d'être équilibrée avec la dernière tranche du lotissement communal.

L'objectif principal est ici de conserver cette structure par rapport aux entrées de village et de conserver le centre du village au niveau du pôle mairie-église.

L'orientation se détaille ainsi par les différentes actions suivantes qui s'appliqueront au PLU :

- ne pas développer l'urbanisme vers Noiron-sous-Gevrey et maintenir une coupure verte entre les deux villages.
- recomposer l'entrée Est du village (route de Corcelles) en rendant possible l'urbanisation au Sud de cette rue.
- ne pas accroître l'urbanisme de façon linéaire en dehors de l'agglomération existante (pour répondre aux demandes du Conseil Général de ne pas étendre l'urbanisme linéaire le long des routes départementales, ni en dehors des agglomérations notamment suite aux aménagements réalisés dernièrement sur la commune).

### ② Prévoir un développement maîtrisé de la commune en accord avec les équipements existants.

Le conseil municipal souhaite poursuivre un développement urbain et démographique maîtrisé, prenant en compte les équipements publics existants, tout en conservant l'identité et le caractère du village et dans le respect des paysages et de l'environnement.

Le développement du village doit tenir compte des équipements collectifs existants et notamment :

- le réseau d'assainissement et le dispositif intercommunal d'assainissement avec Noiron-sous-Gevrey qui vient d'être porté à 1800 eq/habitants : les futurs secteurs constructibles devront être raccordés au réseau collectif d'assainissement. Savouges représentant environ un tiers de la capacité.
- Le groupement scolaire du primaire et de la maternelle sur Noiron-sous-Gevrey avec des capacités d'ouverture d'une nouvelle classe supplémentaire mais également avec une répartition entre les communes sachant que la commune de Noiron-sous-Gevrey va ouvrir de nouvelles zones à urbaniser.

Le développement du parc de logements pourra se réaliser sous différentes formes :

- poursuivre le renouvellement urbain à l'intérieur du bâti existant : rénovation des logements vacants, réhabilitation et valorisation des volumes bâtis importants (environ 5 logements estimés) ;
- densifier l'urbanisme existant à l'intérieur et en périphérie immédiate du village le long de la route de Corcelles-les-Cîteaux, parcelles encore disponibles dans les zones urbanisées, ... (une dizaine de logements estimés) ;
- définir un nouveau secteur constructible. Ce secteur sera positionné à proximité du pôle mairie-église et intégrera des liaisons douces avec le centre du village. Il nécessitera d'apporter les réseaux au droit de la zone. L'ouverture de son urbanisation dépendra de la volonté de reprendre le réseau notamment eaux usées et eau potable dans la rue de l'Eglise. L'ouverture de cette zone est également dépendante de l'avenir de l'exploitation agricole existante située à proximité. Ce décalage dans le temps va également permettre d'accueillir progressivement la nouvelle population potentielle.

Si l'on considère un rythme de la construction de 3 logements par an, la commune devrait donc accueillir une trentaine de logements supplémentaires dans les dix ans à venir (horizon du P.L.U.), En 2008, on peut estimer le nombre de logements à 110. Dans les 10 ans à venir, il y aurait donc 140 logements sur la commune, soit une population estimée à 378 habitants (avec 2,7 personnes par ménage).

A noter : Le secteur choisi pour l'extension urbaine s'intègre également dans un raisonnement à plus long terme du développement de Savouges. Ce développement à long terme dépasse le présent PLU mais il correspond à la volonté de maintenir un village groupé et de croître de façon concentrique en gardant le pôle mairie-église au centre du village.

Le rapport de présentation illustre l'évolution possible de Savouges dans un terme supérieur à l'élaboration initiale de ce PLU.

### ③ Promouvoir un pôle d'attraction touristique et de loisirs de niveau intercommunal.

Seuls un forain et un artisan sont présents à Savouges, outre les agriculteurs. Aucun commerce, ni service de proximité n'existe sur la commune. L'agglomération dijonnaise est, bien sûr, un pôle également très fréquenté.

Par sa taille et sa situation géographique, la commune de Savouges n'a donc, a priori, aucune vocation à devenir un pôle de développement économique. Toutefois, permettre l'implantation de petites activités non nuisantes (artisanat, tertiaire, commerces) dans le village constitue un moyen de dynamiser l'économie locale et répond à la loi SRU qui prône la diversité des fonctions urbaines.

Un moyen supplémentaire existe au niveau du développement du tourisme et des loisirs qui peut se révéler être un atout pour Savouges.

Le principal attrait touristique de Savouges est lié à sa situation géographique à proximité de Gevrey-Chambertin et de l'Abbaye de Citeaux, principales destinations touristiques de Bourgogne. L'objectif est de créer une offre actuellement inexistante pour répondre à la double demande d'accueil :

- d'une clientèle touristique traditionnelle française et étrangère,
- d'une clientèle de loisirs de proximité, en particulier les habitants des principales agglomérations urbaines périphériques (agglomération dijonnaise, chalonnaise...) en quête d'espaces de loisirs et de détente.

#### **L'orientation sur Savouges se traduit par :**

- la volonté de création d'un équipement de loisirs (avec une possibilité d'activité équestre) et d'un parcours de la mixité à destination des personnes handicapées et des enfants.
- le maintien des liaisons de randonnées et piétonnes en cohérence avec les villages limitrophes et le pôle de loisirs.
- permettre l'adaptation des exploitations agricoles en gîte rural, camping à la ferme ...

#### ④ Préserver l'environnement et le cadre de vie.

Le territoire communal, compte-tenu de son artificialisation, présente un intérêt écologique faible à modéré. Il ne recèle pas d'espèces remarquables, ni de milieux écologiques répertoriés mais les éléments existants (haies, bois) encadrent le village à grande échelle. En outre à l'intérieur du village, d'autres éléments végétaux ou minéraux apportent une qualité au cadre de vie.

Dans le cadre de la prise en compte du développement durable, certaines thématiques doivent également pouvoir être applicables.

Ainsi l'orientation se déclinera en :

- Valoriser les déplacements moins consommateurs d'énergie à l'intérieur du village. Le développement urbain restera dans des distances favorables au déplacement piéton vers les centres de vie (abris-bus, mairie, zone de sport, église ...) avec une distance inférieure à 600 m pour chaque habitation.
- Favoriser les énergies renouvelables, avec l'implantation des nouvelles habitations prenant en compte le meilleur ensoleillement et en permettant les dispositifs de captation des énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie ...).
- Préserver les éléments boisés dans la plaine agricole (haie et bois), par un classement en élément remarquable ou en zone naturelle afin de maintenir ces espaces de diversités écologique et paysagère.
- Protéger les abords des ruisseaux par un classement en zone naturelle permettant de compléter l'action précédente et de répondre aux orientations du SAGE de la Vouge.
- Préserver les murs en pierres sèches à l'intérieur du village qui participent à l'image générale du paysage urbain.

#### ⑤ Prendre en compte l'agriculture.

Savouges dispose de terres offrant de relativement bonnes potentialités agricoles. L'activité agricole communale est dynamique avec trois sièges d'exploitation agricole présents sur le territoire communal, mais dont la pérennité n'est pas assurée. Après contact avec la profession agricole, les orientations suivantes seront retenues :

- Respecter les exploitations « sorties » du village en maintenant une distance importante entre l'exploitation agricole rue d'Epernay et l'urbanisation du village.
- Intégrer les bâtiments agricoles insérés dans le village en zone urbaine en accord avec les exploitants agricoles afin de pouvoir faire évoluer les bâtiments vers du logement, du gîte rural..., tout en permettant de pouvoir réaliser des agrandissements des bâtiments agricoles existants.
- Préserver des accès aux terrains exploités limitrophes des exploitations agricoles afin de ne pas gêner l'exploitation agricole. L'exploitation existante rue de Corcelles-les-Citeaux ne présentera pas de zone à urbaniser derrière l'exploitation. Pour l'exploitation rue Basse, la zone à urbaniser sera ouverte en accord avec l'exploitant actuellement propriétaire de la parcelle.