



COMMUNE de SAULIEU

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la
délibération du 09/07/2010
arrêtant le projet de révision du
Plan Local d'Urbanisme



Révision globale du PLU prescrite le 25 octobre 2005
PLU approuvé le 25 octobre 2005

Modification n° 1 du PLU - 24 mai 2006
Modification n° 2 du PLU - 13 octobre 2009

Dossier de révision globale du PLU élaboré par :



63, rue des sources
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

Préambule	1
A/ L'élaboration du P.A.D.D - Contexte réglementaire	
B/ Le P.A.D.D. de Saulieu - Les enjeux	
C/ Les objectifs du P.A.D.D	
Le projet communal	5
1 – Assurer un développement urbain cohérent.....	5
- 1.1 – Gestion de l’habitat	5
- 1.2 – Gestion urbaine	7
- 1.3 – Gestion des espaces et des déplacements	8
- 1.4 – La réhabilitation de l’habitat	9
2 – Maintenir et développer l’activité économique	10
- 2.1 – Mettre en place de nouvelles capacités d’accueil économique ..	10
- 2.2 – Développer les activités touristiques	10
- 2.3 – Développer/soutenir les projets intercommunaux	11
- 2.4 – Maintenir et développer l’offre en équipements	11
3 – Mettre en valeur les espaces naturels et respecter l’environnement	12
- 3.1 – Préserver les paysages naturels	12
- 3.2 – Préserver les espaces agricoles	13
- 3.3 – Préserver la ressource en eau	13
- 3.4 – Promouvoir une gestion durable des déchets	13
- 3.5 – Valoriser les espaces urbains	13

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saulieu a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La procédure de PLU a donné l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Saulieu et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes. Cette réflexion a également été menée parallèlement à l'élaboration du P.I.A.G.E. de la communauté de communes de Saulieu dont certains objectifs ont été repris dans le PADD de la commune.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son contenu est explicité à l'article R.123-3.

A/ L'élaboration du P.A.D.D. - Contexte réglementaire

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D

Les élus définissent des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition de la stratégie de développement de la commune

Cette stratégie doit recouvrir les domaines urbains, administratifs, commerciaux, artisanaux, industriels, environnementaux, ...

3/ Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Loi SRU - Article 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, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. »

4 / Le P.A.D.D : un projet

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation.

Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multi-sectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi, est-il nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

5 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

6 / Conclusion

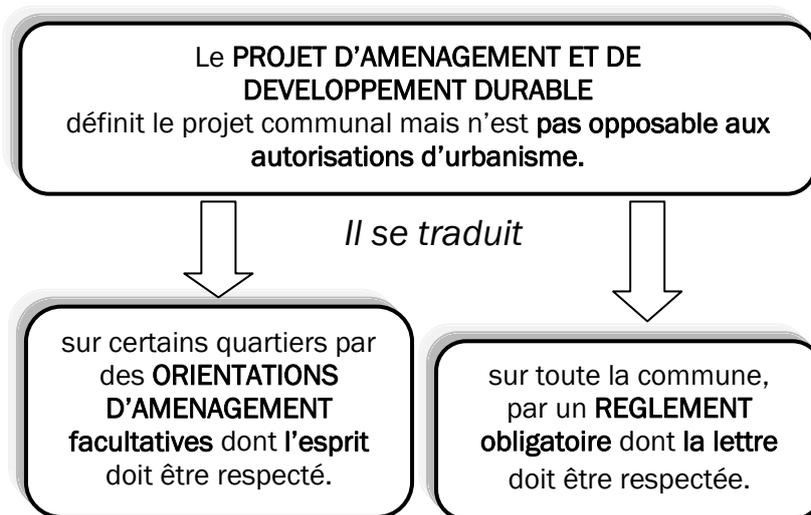
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Le P.A.D.D. de Saulieu précise donc, dans le respect des principes formalisés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver d'une part, un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée du bourg et d'autre part, une préservation des espaces et des paysages naturels (objectif de développement durable),
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce donc les **grandes orientations d'aménagement et de développement** qui **soutiennent et structurent le projet de la commune**.

B/ Le P.A.D.D. de Saulieu : les enjeux

Principaux enjeux qui ont été mis en évidence dans le diagnostic :

- **Le positionnement géographique** de la ville : au cœur de la Bourgogne, porte d'entrée du Morvan, traversée par la RD906 épine dorsale du territoire et à proximité d'infrastructures d'importance régionale (A6, TGV)
- Le rôle majeur de la ville à l'échelle des équipements. **Saulieu pôle de services et d'équipements**
- **Un dynamisme économique commercial à conforter et à développer**
- Une **insertion dans un système intercommunal** porteur de projets : le PIAGE
- Un **fonctionnement communal fortement contraint** (systèmes d'infrastructures, risques, ...)
- **Un cadre architectural et urbain ancien à sauver** pour des raisons historiques et architecturales
- **Un cadre naturel et paysager à protéger**

C/ Les objectifs du P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de SAULIEU a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune afin de permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des trois orientations majeures suivantes :

- *Assurer un développement urbain cohérent*
- *Maintenir et développer l'activité économique*
- *Mettre en valeur les espaces naturels et respecter l'environnement*

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales, voire intercommunales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saulieu servira de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL



1 – Assurer un développement urbain cohérent

► ENJEUX :

Enrayer la chute de population engagée depuis plus de 20 ans

Assurer l'évolution urbaine de la commune et mettre en valeur le centre

Soutenir les projets de rénovation du centre afin d'enrayer le phénomène de vacance de l'habitat au centre-ville

Maîtriser les axes de développement des constructions en répondant aux besoins

► LE PROJET COMMUNAL SE TRADUIT PAR :

1.1/ GESTION DE L'HABITAT

- **Juguler l'hémorragie de population en adaptant l'offre en logements et en équipements :** la commune doit retrouver un certain dynamisme démographique qu'elle a pu connaître auparavant, tout d'abord en conservant les jeunes actifs en place. Il s'agit donc d'adapter l'offre en logements et notamment en logements de petite taille répondant à ce type de ménages mais aussi en accueillant des équipements en direction des plus jeunes.
- **Favoriser la mixité sociale :** l'accueil de personnes de différentes classes d'âge et de différents milieux socioprofessionnels participe à la dynamique de la commune. Il s'agit de permettre leur installation dans de bonnes conditions et de répondre à leurs besoins (offre en terrains constructibles, en logements locatifs, en logements adaptés pour personnes âgées et à mobilité réduite, ... à des prix variés pour toucher toutes les populations). L'objectif est de **proposer une offre « mixte »** d'une part grâce au développement de logements à des fins locatives permettant de favoriser l'implantation sur la commune de jeunes arrivants, et d'autre part en développant les accessions à la propriété.
- **Développer la mixité des fonctions :** il s'agit de permettre à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser l'installation d'habitat accompagné d'implantation de commerces, de services, d'espaces publics, ... afin d'éviter les espaces monofonctionnels.
- **Susciter la réhabilitation du bâti ancien** situé en centre-ville afin de redonner une image positive au centre-ville, développer l'offre de logements et améliorer les conditions de logement.
- **Ouvrir de nouveaux secteurs à l'habitat en continuité immédiate du centre :** afin d'endiguer la diminution de sa population, Saulieu souhaite accueillir de nouveaux habitants dans les années futures. Une partie des ménages trouvera une offre en logement en centre-ville grâce au premier axe d'actions exposé ci-avant. Mais ce type d'offre ne répondra pas à toutes les demandes. Il faut diversifier l'offre proposée.

C'est pourquoi la municipalité souhaite dégager des possibilités de constructions neuves, tant pour la construction de maisons individuelles en accession à la propriété que pour la réalisation d'opérations mixtes : maisons individuelles accolées, location/accession.

La mise en place de nouvelles capacités d'accueil résidentielles en **définissant de nouvelles disponibilités foncières** doit permettre d'accompagner l'évolution de la population dans les 10 prochaines années en limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. En effet, même si une reconquête de l'habitat vacant constitue la première priorité, les capacités d'accueil par ce premier biais seront limitées. Des zones d'extension de l'habitat sont donc à réserver et à ouvrir progressivement à l'urbanisation.

Ces espaces seront de préférence localisés en continuité immédiate du centre ville pour maintenir un urbanisme radio-concentrique autour du noyau urbain d'origine, et protéger ainsi les espaces agricoles et forestiers. L'objectif est de regrouper les quartiers pour éviter l'étirement de l'urbanisation.

- **Favoriser le développement d'habitat de type « alternatif »** dans un souci de développement durable et de préservation de l'environnement en encourageant à la réalisation de constructions passives ou en favorisant le recours à des solutions énergétiques renouvelables.

1.2/ GESTION URBAINE

- **Mettre en valeur et embellir le centre-ville :**
 - En menant ces prochaines années, une politique forte de travaux au centre ville, la municipalité souhaite améliorer l'image et le dynamisme global de la cité et contribuer ainsi à son attractivité (touristique, commerciale, résidentielle, économique).
 - En organisant le stationnement et des rues commerçantes avenantes et animées, et en créant des logements dans les immeubles anciens délaissés.
 - En réalisant les aménagements facilitant et sécurisant les déplacements et stationnement des piétons, des personnes à mobilité réduite et des cyclistes.

- **Protéger les hameaux**

Il s'agit de trouver un équilibre entre le maintien de l'attractivité de certains hameaux, la préservation de l'agriculture et le caractère rural ancien existant. Il s'agit de mettre un terme au mitage du territoire.



Ainsi, certains hameaux de la commune ont une vocation à accueillir de nouvelles constructions de façon modérée dans le respect de la forme urbaine de ces entités. D'autres en revanche ne pourront pas se développer, mais méritent que les projets de réhabilitation des constructions existantes soient soutenus. Ainsi, un zonage particulier sera adapté pour que seules les constructions dans les dents creuses existantes soient autorisées, ainsi, bien sûr que les travaux d'amélioration et de modestes extensions des résidences actuelles.

- **Trouver un équilibre entre la ville et les communes de la communauté de communes :** Il s'agit de créer une complémentarité entre les différentes entités du territoire intercommunal en tenant compte des objectifs et des enjeux identifiés dans le PIAGE.
L'objectif de la municipalité de Saulieu en termes de capacités d'accueil résidentiel est une complémentarité de l'offre avec les communes voisines.

1.3/ GESTION DES ESPACES ET DES DEPLACEMENTS

■ Aménagement des espaces publics du centre ville

Il n'existe pas véritablement de lieu fédérateur au cœur du centre-bourg, en lien avec les bâtiments publics (mairie-école, église) de par l'urbanisation dense. Il s'agit de poursuivre les efforts engagés et ainsi créer de véritables espaces publics capables de rassemblements en lien avec l'évolution et la requalification urbaine du centre.

Plusieurs tranches de travaux seront mises en œuvre afin d'améliorer la qualité des voies, la circulation et d'embellir le centre-ville en lien avec un renforcement des réseaux. Les flux seront pris en compte et la priorité sera donnée, dans la mesure du possible aux piétons et à l'amélioration des conditions de déplacements des personnes à mobilité réduite, familles, ...

■ Prise en compte des problématiques des déplacements

- Faire des choix en terme de transports en commun : dans la ville, à l'échelle de la communauté de communes, en tenant compte des problématiques départementales voire régionales (TGV, infrastructures routières / autoroutières). La ville possède une gare. Le train peut devenir une réelle alternative aux transports et il est souhaitable que l'offre de liaisons puisse s'adapter et augmenter l'utilisation du train. La commune réfléchira alors dans le cadre des aménagements de déplacements doux à des liaisons avec la gare.
- Améliorer l'accessibilité aux commerces et services : le centre-ville doit toutefois rester accessible aux automobiles.
- Améliorer la qualité des entrées de ville : première image de la ville notamment aux abords de la RD606, des aménagements doivent permettre rendre plus lisibles ces entrées-sorties et de capter l'attention des automobilistes, ... pour attirer les visiteurs.
- Améliorer la lisibilité des espaces : il s'agit d'améliorer l'organisation des flux et d'affirmer les fonctions des espaces publics, ... pour que les visiteurs, les habitants trouvent plus facilement leurs repères dans la ville.

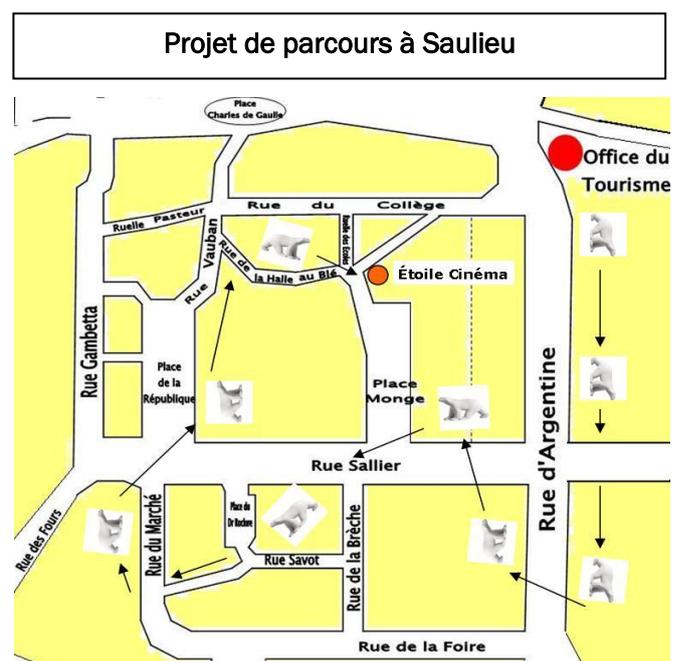


■ Une meilleure gestion des circulations et des stationnements

- Une organisation des flux de véhicules dans la ville, vers l'extérieur, vers la ville par le biais d'un plan de déplacements : un projet sur la base des réflexions menées depuis quelques années doit permettre d'organiser les déplacements en centre-ville.

- Les déplacements doux piétons, vélos : la place accordée aux cyclistes est actuellement inexistante dans la ville, or la tendance est à développer cette pratique que ce soient par les résidents permanents, occasionnels et les touristes de passage. Les cyclistes représentent une opportunité intéressante en terme économique pour les commerçants.

- La création d'une animation des déplacements piétons pour orienter les touristes et mettre en valeur la ville en intégrant la dimension historique et touristique. Ainsi à l'image de la chouette à Dijon, Saulieu finalisera la **création d'un itinéraire identifié par l'ours polaire de Pompon**.



1.4/ LA REHABILITATION DE L'HABITAT

L'aménagement des espaces publics portera ses pleins effets si parallèlement les façades des immeubles qui les bordent sont de bel aspect. C'est un ensemble qu'il faut créer.

Or, trop de logements sont visiblement vacants, peu d'immeubles sont ravalés et certains sont en mauvais état. L'image donnée, en particulier dans l'entrée de ville rue d'Argentine, mais aussi dans les rues du centre en est détériorée, et crée une ambiance d'une ville peu dynamique, voire laissée à l'abandon dans certains secteurs.

Pourtant, la plupart des logements peut faire l'objet de travaux de réhabilitation et répondre aux attentes d'aujourd'hui. Une clientèle existe qui cherche du logement locatif en appartement en centre ville : personnes seules, personnes âgées, jeunes qui s'installent, jeunes couples, ménages sans voiture...

Mais la puissance publique (la commune) ne peut intervenir directement, comme sur les espaces publics. Elle ne peut qu'inciter les propriétaires, par la mobilisation d'aides publiques, à entamer les travaux nécessaires.

*A titre d'information, une OPAH - **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** - pourrait être mise en place à Saulieu (voire à l'échelle de la communauté de communes, car c'est un outil qui subventionne les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs pour les travaux de remise aux normes et amélioration du confort des logements¹.*

*Plusieurs modalités d'OPAH existent², un **diagnostic préalable** devra évaluer le besoin et en définir le type, ainsi que les procédures ou actions complémentaires nécessaires et la cohérence avec les aménagements urbains exposés ci-avant. Ce diagnostic est à mener en concertation avec l'Etat et l'ANAH³ d'une part, les organismes intervenants pour l'amélioration de l'habitat ou la conduite d'opération (PACT, CAUE, Architecte des Bâtiments de France-ABF, et les bailleurs sociaux) et les acteurs locaux. Il doit être piloté par la commune qui en définira le cahier des charges et confiera sa réalisation à un organisme spécialisé choisi sur consultation.*

*A l'issue du diagnostic, la procédure d'OPAH la plus adaptée sera arrêtée et son **étude pré-opérationnelle** lancée. Celle-ci évaluera les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre et estimés après une première enquête d'intention auprès des propriétaires. Pilotée par la commune, elle est confiée à un organisme spécialisé, comme le diagnostic préalable.*

*Une **convention d'OPAH** pourra alors être signée entre la commune, l'Etat et l'ANAH pour engager le programme sur 5 ans maximum. Une mission de suivi-animation sera alors confiée par la municipalité à un opérateur qui sera chargé de : l'information-incitation auprès des propriétaires et le montage de leur dossier de travaux et demande d'aide, du suivi social (mesures d'accompagnement des ménages en difficulté, mesures et aides propres aux copropriétaires en difficulté, offres de logements à loyers maîtrisés et si besoin adaptés à des populations spécifiques) et de la coordination avec les autres actions menées sur la commune.*

L'OPAH visera en priorité à réhabiliter le centre ancien de Saulieu ; toutefois, elle pourrait être élargie à l'ensemble du territoire communal pour améliorer les conditions d'habitat de tous (à définir lors du diagnostic préalable).

L'étude préalable d'OPAH permettrait aussi de définir si d'autres procédures d'urbanisme opérationnel sont à mobiliser : Programme de Restauration Immobilière (PRI), opération de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) sur les immeubles les plus dégradés, opération d'acquisition-amélioration par la commune et un organisme de logement social ...

¹ Aide soumise à conditions de revenus pour les propriétaires occupants

² Voir circulaire n° 2002-68/ UHC/ IUH4/26 du 8 novembre 2002. Ministère de l'Equipement

³ Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

2 – Maintenir et développer l'activité économique

► ENJEUX :

*Maintenir les activités industrielles et favoriser l'arrivée d'activités nouvelles à Saulieu.
Diversifier les emplois sur la commune ; à l'échelle de la Communauté de communes de Saulieu.
Prendre en compte les projets à l'échelle intercommunale tels que l'éco-pôle bois à La-Roche-en-Brénil.*

► LE PROJET COMMUNAL SE TRADUIT PAR :

2.1. Mettre en place de nouvelles capacités d'accueil économiques

Pour accueillir d'éventuelles entreprises artisanales, industrielles ou commerciales, la municipalité prévoit le maintien voire l'extension progressive de certaines zones d'activités.
Le développement des zones d'activités économiques s'accompagnera de l'aménagement des voies d'accès adaptées (notamment aux poids lourds).

▪ Développement de la zone d'activités des Ardillières

Cette zone, située au nord-est de la ville, se trouve à proximité immédiate, mais hors de la zone agglomérée. Facile d'accès, elle est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.

Pour préparer l'avenir, il est donc nécessaire de prévoir l'extension de cette zone. L'ouverture progressive à l'urbanisation est nécessaire. L'objectif est d'aménager une zone pour accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales en tenant compte des autres constructions existantes afin de ne pas augmenter les risques et les nuisances.

▪ Poursuivre l'aménagement et favoriser l'extension de la zone à dominante commerciale, entre gare et RD906.

La zone commerciale qui s'est développée faubourg de l'Auxois (entre gare et RN6) et qui abrite des activités commerciales, artisanales et de services mérite d'être terminée pour former un ensemble homogène sur le plan urbain.

▪ Aménager le Parc des Expositions et la zone associée : Il s'agit de rendre plus lisible les fonctions de cet espace en particulier et de l'ensemble de ce secteur en général. **L'objectif est de pouvoir créer une animation singulière de ce quartier.**

▪ Valoriser le commerce en centre-ville : Il s'agit de soutenir le dynamisme commerciale du centre qui complète celui des zones de chalandises supérieures et attire une population locale toute l'année et touristique (grâce à la renommée de certains produits). La commune s'engage dans un dispositif FISAC afin de faciliter la mise en valeur du commerce de centre-ville.

2.2. Développer les activités touristiques

Les réflexions se développent en lien avec le Projet de « station loisirs-nature » et les objectifs issus du PIAGE. Le projet de développement touristique fait l'objet d'un contrat d'aménagement territoire départemental en lien avec le projet « ambition Côte d'Or ».

▪ Rénover et développer des équipements existants :

- activités du centre équestre
- piscine
- complexe sportif

- **Prendre appui sur les structures existantes** en termes de commerces et d'hébergements et proposer de nouvelles activités : escalade, VTT, création de parcours.
- **Développer et structurer le tourisme culturel** en mettant en valeur le patrimoine : circuit découverte du centre-ville (identifié par l'ours polaire de Pompon par exemple), découverte de la ville en calèche, circuit de randonnée qui passe par la ville, traversée du Morvan en VTT qui passe par Saulieu, ...
- **Prendre appui sur la qualité de vie et l'environnement** et la richesse des paysages connus et reconnus à l'échelle régionale voire nationale.

2.3. Développer /Soutenir des projets intercommunaux

- **Travailler avec la Communauté de communes sur la base du PIAGE**
 - Favoriser la synergie de développement entre les territoires pour les nouvelles filières économiques (bois, ...)
 - Renforcer le rôle de chef-lieu de canton (équipements/commerces)
 - Maintenir le rôle de Saulieu comme locomotive de la communauté de communes ; c'est le développement de la ville qui influence le reste du territoire
 - Favoriser son attractivité grâce à sa situation géographique au cœur de la Bourgogne et faire évoluer sa renommée du tourisme dans le nord-Morvan.

2.4. Maintenir et développer l'offre en équipements

- **Mettre en place de nouvelles capacités de services à la personne**
 - Pour répondre aux nouveaux besoins liés au vieillissement de la population
 - En complément des structures existantes.
 - En partenariat avec l'hôpital : le projet de création de l'EHPAD en lien direct avec l'hôpital,
 - En mettant en place un partenariat public-privé.
- **Aménager un pôle « petite-enfance » et un groupe scolaire**
 - Pour accueillir dans un lieu unique, fonctionnel, moderne tous les services nécessaires pour les plus jeunes. Il convient de créer un pôle qui relie les besoins des tout-petits et des plus jeunes jusqu'à l'entrée en primaire.
 - Pour organiser, au niveau du primaire, ce pôle d'enseignement dans un lieu unique, moderne, fonctionnel tous les élèves d'école primaire jusqu'à leur entrée en secondaire.
- **Rénover, aménager les structures sportives existantes, en développer de nouvelles en lien avec l'attractivité touristique du territoire**
 - Pour favoriser l'accès de tous à la pratique sportive et permettre le développement d'activités économiques associées.

Les éventuels aménagements concerneront principalement le complexe sportif actuel et l'espace J. Bertin (aménagement intérieurs pour accueillir la pratique sportive scolaire et associative, le boulodrome, le centre équestre,...).
- **Inscrire les projets dans une dynamique rurale (mettre en place des solutions d'énergies renouvelables)** pour certains équipements publics (Hôpital, COSEC..).

Ces efforts en matière d'urbanisme seront accompagnés d'une **politique de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que d'une politique de développement des énergies renouvelables et d'optimisation de la gestion des déchets** s'inscrivant dans la politique de développement durable de la commune. Le projet de chaufferie bois est un premier pas dans cette démarche.

3- Mettre en valeur les espaces naturels et urbains et respecter l'environnement

► ENJEUX :

Les grandes options qui sous-tendent la politique urbaine de la commune se sont aussi construites avec le souci constant de préserver la qualité des paysages morvandiaux et ruraux de Saulieu et l'activité agricole très présente sur le territoire communal :

- Regroupement de l'urbanisation autour du centre ville, selon une progression radioconcentrique
- Limitation du mitage
- Non extension des 4 hameaux éloignés
- Non urbanisation le long des voies.

Très peu de terrains agricoles seront donc, éventuellement, consommés à des fins d'urbanisation (extension de la ZA des Ardillières, extension résidentielle sur les faubourgs St Félix et de Libard).

► LE PROJET COMMUNAL SE TRADUIT PAR :

3.1. Préserver les paysages naturels

Le territoire comptabilise environ 237 km de **haies bocagères** qui concourent fortement à la beauté et à l'identité des paysages sédélociens, typiquement morvandiaux.

Le souhait de la commune est que les agriculteurs eux-mêmes, entretiennent et protègent ces haies dont ils reconnaissent d'ailleurs la fonction écologique (drainage naturel, frein à l'érosion des sols et à l'érosion éolienne, protection des troupeaux, protection de l'avifaune...).

Afin de favoriser la mise en valeur de ces haies et leur maintien dans le paysage, la commune pourra utiliser l'article L123.1-7 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier des éléments du paysage naturels, architectural et paysager. Les haies et d'autres éléments du patrimoine rural pourraient faire partie de ce dispositif afin de maintenir l'équilibre entre contraintes économiques (notamment en lien avec l'agriculture) et maintien du paysage identitaire du territoire.



L'ensemble des milieux naturels remarquables repérés sont inscrits dans l'un ou l'autre de ces zonages et ne pourra à ce titre, être perturbé par l'urbanisation. L'objectif est de **protéger les secteurs les plus sensibles, les espaces boisés** afin de les préserver.

Au regard de la richesse du paysage et afin de poursuivre la mise en valeur du territoire il convient de **conserver les cônes de vues**.

3.2. Préserver les espaces agricoles

Le classement en zone Agricole de toutes les terres actuellement exploitées ne permettra que les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.



3.3. Préserver la ressource en eau

Il est nécessaire de s'appuyer sur les réseaux existants et d'éviter l'extension de tous les réseaux afin de :

- favoriser la densification de la zone urbaine existante et des secteurs desservis par les réseaux,
- favoriser le recours aux « récupérations d'eau » suivant des techniques alternatives (dispositif d'infiltration, ...)

3.4. Promouvoir une gestion durable des déchets



La commune souhaite s'engager dans un programme de mise en place de tri sélectif notamment par la mise en place d'une installation de collecte sélective le long de la RD906 pour la mise en valeur de l'ancienne N6. Ce dispositif pourra s'accompagner de l'installation de poubelles de tri sélectif sur les aires de repos afin de banaliser le geste de tri et de le rendre cohérent.

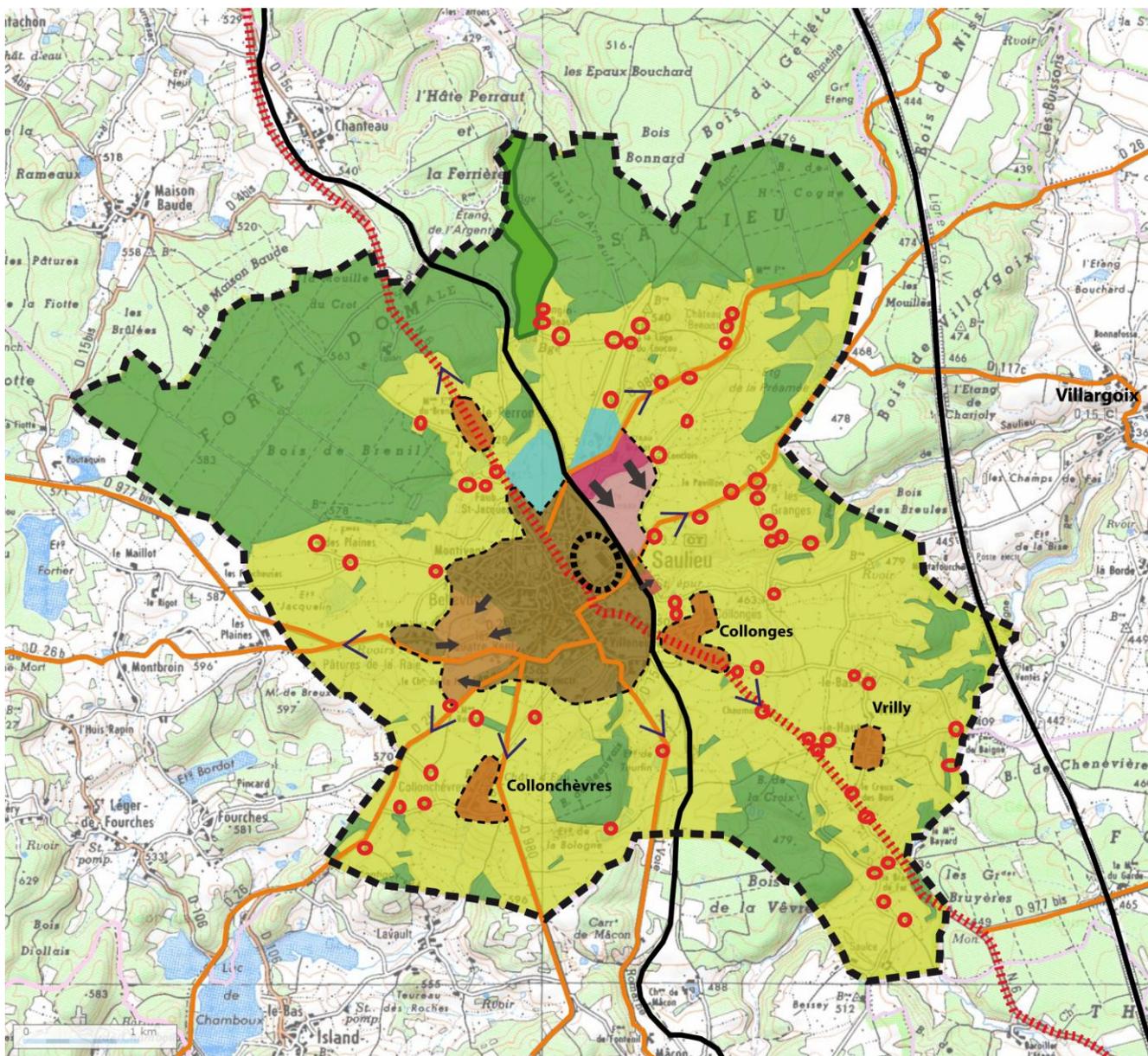
L'objectif est de créer une continuité dans la démarche de tri. En effet, si les citoyens trient à la maison, il est important de les conduire à trier sur leurs lieux de passage, ce qui augmenterait l'efficacité de la collecte sélective au niveau municipal, départemental et national.

3.5. Valoriser les espaces urbains

- **Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement** : il s'agit de réduire l'imperméabilisation des sols en diminuant la taille des plates-formes de voiries, en créant des noues paysagères, des espaces de stationnement engazonnés, ... L'objectif est de pouvoir favoriser les projets d'aménagement répondant aux critères d'éco-quartier.
- **Réduire les nuisances urbaines** : la commune possède un zonage d'assainissement afin de gérer le rejet de ses eaux usées. Les structures de gestion de réseaux sont en place. Il convient en lien avec les aménagements et les réflexions sur les déplacements, de prendre en compte également les nuisances liées au bruit et à la pollution.

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

Développement du territoire



- | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------------|
| Centre ancien à valoriser | Activités économique à maintenir | Paysage agricole |
| Secteur de développement urbain | Activités économique à développer | Espaces boisés |
| Hameau à développer | Equipements de tourisme et de loisirs à maintenir | ZNIEFF à protéger |
| Habitat isolé | Secteur gare à développer | Entrée de ville à valoriser |
| Enveloppe urbaine | Traversée de la RN 6 à mettre en valeur | Urbanisation à développer |

Source : Perspectives sur fond IGN

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

Aménagement urbain



- | | | | |
|---------------------|---|----------------------------------|--|
| Tissu urbain ancien | Equipements et services | Activités économique à maintenir | Traversée de la RN6 à mettre en valeur |
| Extension urbaine | Equipements de tourisme et de loisirs à maintenir | Zone d'activité à développer | Circulations douce à mettre en place |
| | | | Zones de stationnement |

Source : Perspectives sur fond IGN