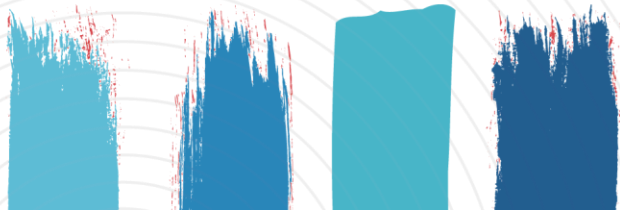




# Plan Local d'Urbanisme Saulon la Rue

Réunion n°1 :  
lancement de la mission - 03 juin 2019



# 1) Présentation de l'équipe : 2 pôles et 2 chefs de projets et 10 personnes sur la production

## Pôle urbanisme/habitat

Coordinateurs :  
Teddy LOYER et Mylène BOURCIER

Teddy Loyer

Urbanisme et économie

Elsa Bonnamour

Gestion administrative

Julie Anglès

Urbanisme et cartographie

Mylène Bourcier

Urbanisme et habitat

Vincent Floris

Infographiste

## Pôle environnement

Coordinatrice :  
Violette LE GUERN

Landeline Valory

Gestion globale du volet environnement

Juliette MINIOT

Environnement et urbanisme

Céline MATTHIEU

Cartographe

Pierre AGOU

Botaniste

Franck LETERME

Ornithologue



# Présentation de l'équipe : Géostudio-GéoHabitat



Géostudio

Géohabitat

Urbanisme

Habitat

Concertation

Foncier

Sécurité juridique

OAP

Cartographie

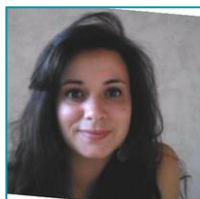
➤ Basées à Dijon dans le même Local

➤ *Géostudio Bureau d'études pour les études Grand territoire et GéoHabitat pour les stratégies urbaines (études entrée d'agglomération, traversées de bourg, signalétique ...)*

	<p><b>Teddy LOYER</b> Chef de projet</p>	<p>Urbaniste qualifié OPQU, Teddy apportera son expérience pour la conduite de la mission et fera partie intégrante de la production des pièces du PLU.  Il assurera l'animation des réunions et la concertation citoyenne en lien avec l'équipe PLU.</p>
	<p><b>Mylène BOURCIER</b> Chargée d'études</p>	<p>Binôme interne Géostudio, Mylène accompagnera Teddy dans la conduite des réunions pour avoir une 'regard à deux' dans le conseil.</p>
	<p><b>Julie ANGLES</b> Chargée d'études – projet Cartographie SIG</p>	<p>Chargée de mettre en place la récolte des données et la mise en place des cartes à réaliser  Julie préparera la fourniture des cartes techniques et la restitution du projet en format CNIG.</p>
	<p><b>Vincent FLORIS</b> Infographiste illustrateur</p>	<p>Auteur de 4 bandes dessinées et géographe de formation, Vincent proposera à l'équipe PLU des visuels et une bande dessinée pour accompagner la communication sur le dossier.</p>
	<p><b>Alexandre CIAUDO</b> Avocat spécialisé en droit public</p>	<p>Le monsieur sécurité juridique du PLU sera sollicité par le chef de projet pour toutes les questions sensibles.</p>



Vous accompagneront pour la prise en compte des enjeux environnementaux dans votre PLU :



Violette LE GUERN

### **Chef de projet**

Intervient sur de nombreuses études environnementales : évaluation environnementale de PLU et PLUi, SCoT, PCAET... Interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage pour les questions environnementales

En appui :



Landeline VALORY

### **Chef de projet adjoint,**

en charge actuellement de plusieurs PLUi, elle a également conduit la réalisation du bilan des SRCE Bourgogne et Franche-Comté. Viendra en appui de Violette Le Guern



Céline MATHIEU

### **Cartographe**

Maîtrise les géotraitements, l'analyse spatiale, la conception cartographique et la gestion de bases de données. Appui cartographique

Des experts naturalistes en cas de déclenchement de l'évaluation environnementale



Pierre AGOU

### **Chargé d'études, botaniste, phytosociologue**

Botaniste et phytosociologue depuis plus de 20 ans, il a une grande connaissance des milieux, des outils et des pratiques de restauration ou de gestion notamment dans le cadre du programme Natura 2000 (réalisation de 18 Documents d'Objectifs). Il a également une forte expérience en matière de concertation et d'animation.



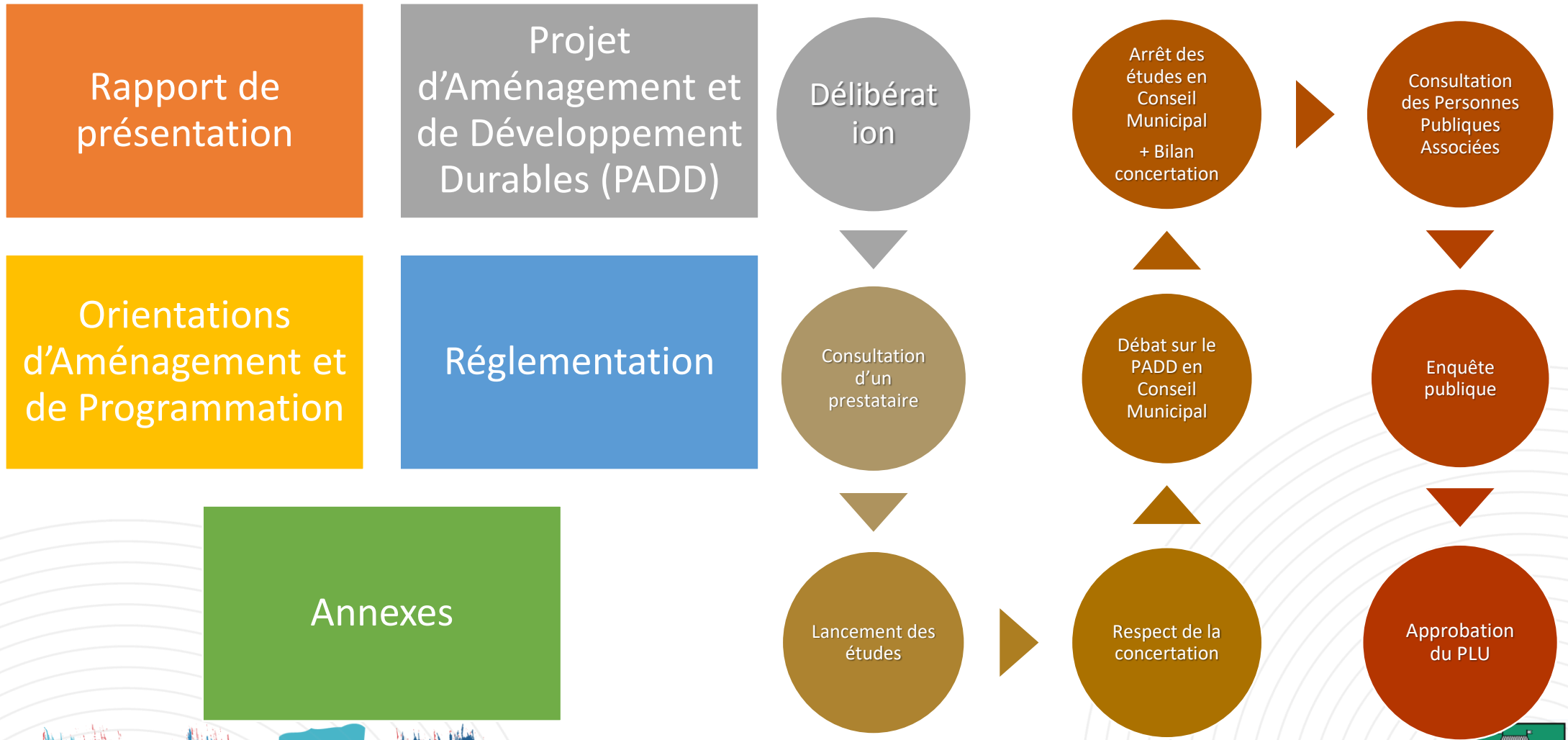
Franck LETERME

### **Chef de projet et expert fauniste,**

rédacteur d'inventaires concernant les amphibiens, les reptiles, les oiseaux et les mammifères. Il a réalisé de nombreux inventaires sur ces groupes dans le cadre d'études d'impacts de projet d'aménagement



# Cycle d'élaboration



# Organisation

Cahier des observations

Information dans la presse et bulletin municipal

Mise en place d'un site Internet

Réunions publiques

Balades PLU

Elus

- Décident au nom de l'intérêt général

Personnes publiques associées

- Donnent un avis au regard de la Loi et des politiques supracommunales

Bureaux d'études

- Support technique dans la production et l'animation des études

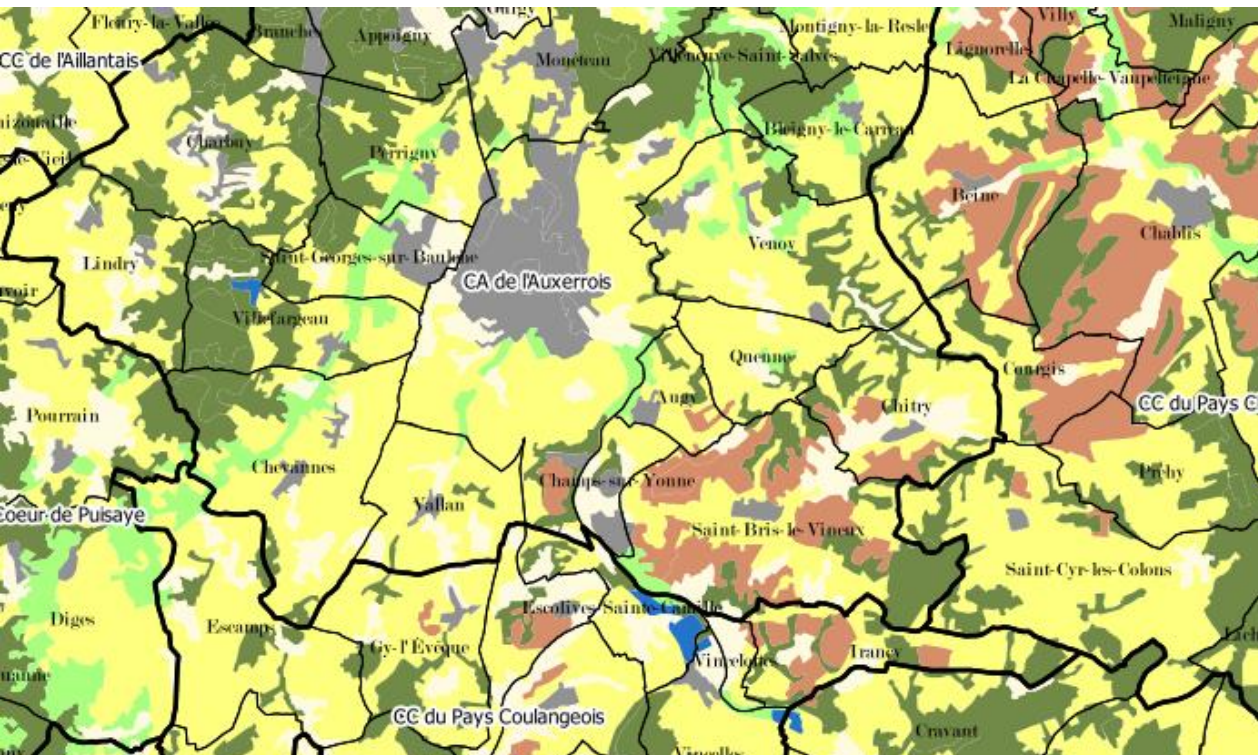
Habitants

- Donnent un avis





# Contenu

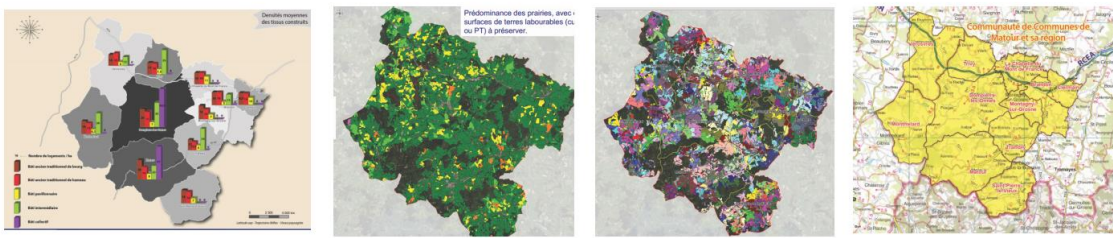


ex Matour et sa région

**Rapport de présentation :**

- . Diagnostic et explication des choix d'aménagement retenus
- . Analyse de la consommation d'espace
- . Évaluation environnementale

Dossier comprenant un état des lieux de la commune et son évolution au de l'environnement, des paysages, de la démographie, des mobilités, de l'habitat, de l'économie, des services...





## Thématique abordées dans l'état initial de l'environnement et documents nécessaires:

- Milieu physique (climat, géographie, hydrographie...)
- Patrimoine naturel (zonages institutionnels, milieux naturels, TVB)
- Paysage et patrimoine culturel (grandes entités paysagères, patrimoine historique...)
- Eau potable et assainissement (ressources et utilisation des ressources, gestion de l'eau potable et de l'assainissement)
- Risques et nuisances (risques inondations, mouvements de terrain, risques incendie, ICPE, risques TMD, gestion des déchets...)
- Climat et énergie (émission de gaz à effet de serre, consommation énergétique, production d'énergie renouvelable...)
- Santé humaine (qualité de l'air, pollution, nuisances sonores et lumineuse...)

### **Données :**

- BD TOPO Côtes d'Or au format SIG
- RPQS et schéma directeur eau potable et assainissement collectif,
- rapport de conformité de l'assainissement non collectif,
- Réseau de cheminement doux
- Rapport annuel du SDIS sur la sécurité incendie
- Liste et localisation des poteaux / bouches / bâches incendie
- TVB du SCoT du dijonnais en format SIG
- Charte paysagère
- Inventaire zones humides rapport et données SIG
- Autres inventaire de biodiversité sur la commune
- Arrêté de catastrophe naturelle
- Liste des installations d'énergie renouvelable<sup>9</sup>



## La procédure Cas par cas :

La commune n'est pas concerné par le réseau Natura2000, le PLU n'est donc pas soumis à évaluation environnementale automatique.

→ Le PLU de la commune est soumis à la procédure au cas par cas, au titre de l'article de l'article R. 122-17 du code de l'environnement.

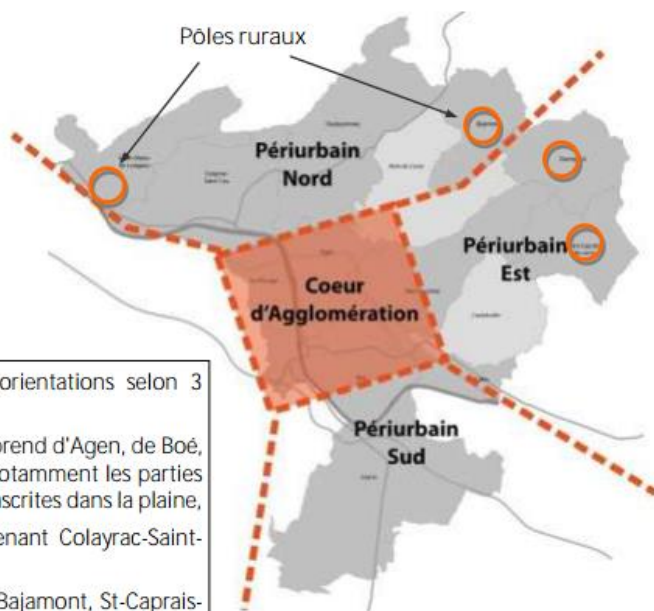
Le contenu réglementaire est précisé à l'article R122-18 du code de l'environnement. Suite à l'élaboration du PADD, seront transmis pour avis à l'autorité environnementale :

- une description des caractéristiques principales du document de planification ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PLU

L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier complet pour notifier à la personne publique responsable la décision de soumettre au non à évaluation environnementale.



# Contenu



## Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

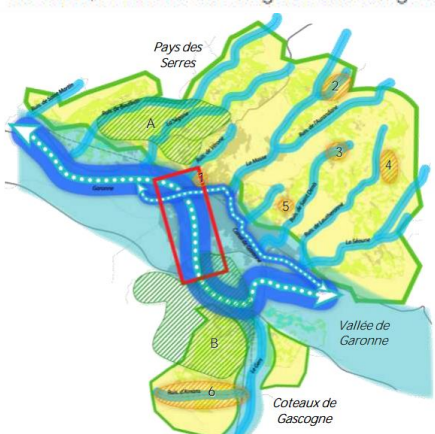
.projet politique pour le territoire

Dossier central : les élus inscrivent le projet global de développement et de promotion du village, au regard des thématiques évoquées dans le rapport de présentation.

Les habitants doivent être en mesure de comprendre simplement et rapidement les ambitions pour le développement du village pour les prochaines années

Le P.A.D. décline certaines de ses orientations selon 3 entités territoriales :

- **le Coeur d'agglomération**, qui comprend d'Agen, de Boé, de Bon-Encontre et du Passage, et notamment les parties les plus urbaines de ces communes inscrites dans la plaine,
- les territoires périurbains, comprenant Colayrac-Saint-Cirq, Foulayronnes, Lafox et Layrac
- les territoires ruraux, comprenant Bajamont, St-Caprais-de-Lerm, St-Hilaire-de-Lusignan et Sauvagnas



**Action Bleue : Redonner sa place à la Garonne et à ses affluents dans l'agglomération**

Préserver / valoriser le patrimoine paysager et architectural lié à l'eau  
 Aménager les abords des cours d'eau et les points de vue remarquables  
 Préserver les continuités écologiques, les berges et leur végétation spécifique  
 Valoriser les rives garonnaises et créer un lien fonctionnel et social en cœur d'agglomération



**Action Verte : préserver et valoriser les caractéristiques paysagères du Pays des Serres et des Coteaux de Gascogne**

Conforter et encourager les vocations et spécificités paysagères agricoles et naturelles  
 Assurer la cohérence des ensembles paysagers et agricoles et maintenir des espaces de transition  
 Valoriser les grands espaces paysagers identitaires. Encourager leur attractivité sans nuire à leur intégrité paysagère



A. Site de Monbran – Talives (Colayrac St Cirq – Foulayronnes)  
 B. Site des Coteaux de Gascogne (Layrac, Boé)

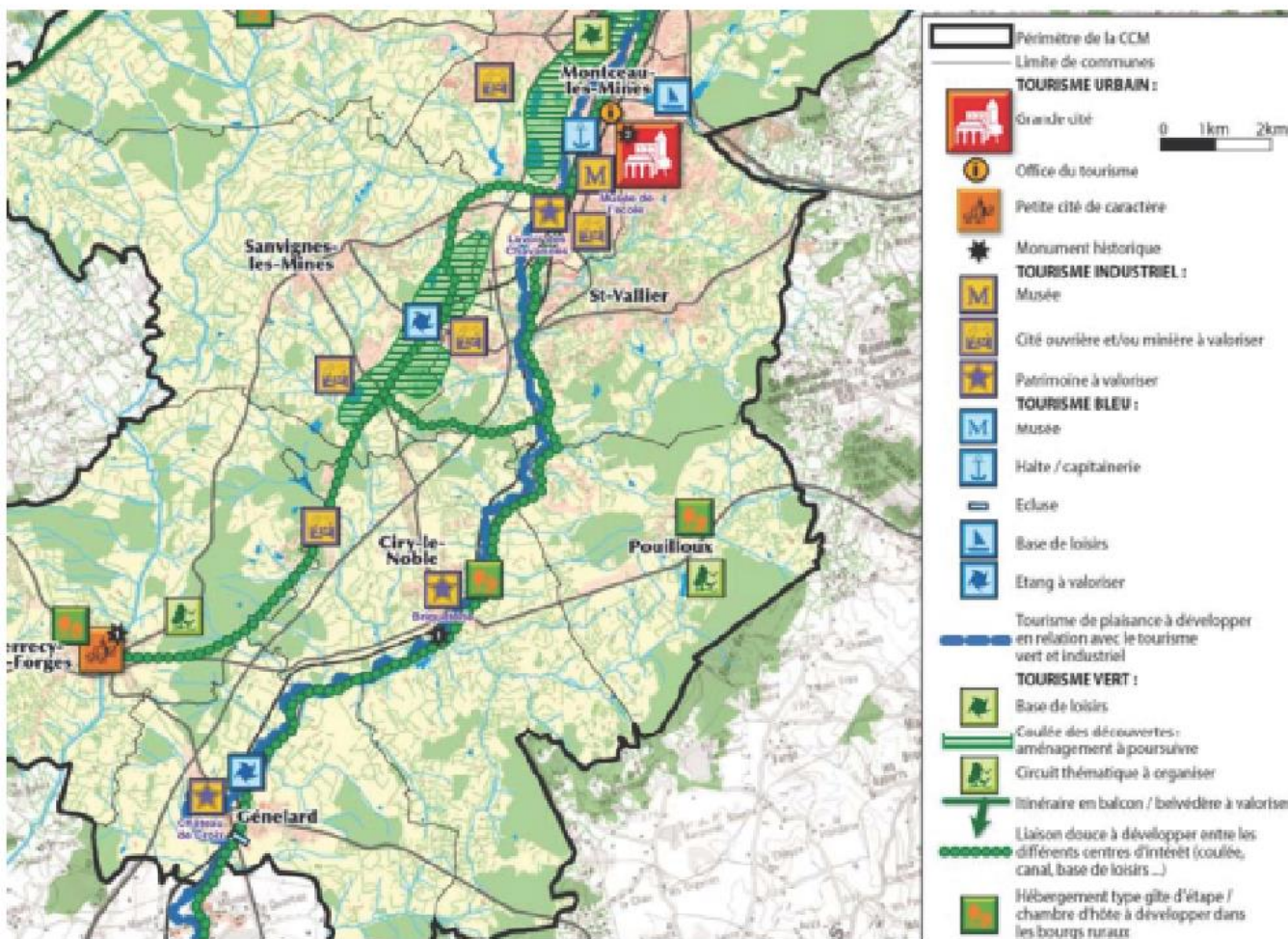
1. Plateau de L'Ermitage (Agen)  
 2. Lac de Bajamont





# Contenu

ex PADD PLUI Creusot-Montceau - Planche sur le développement touristique souhaité.



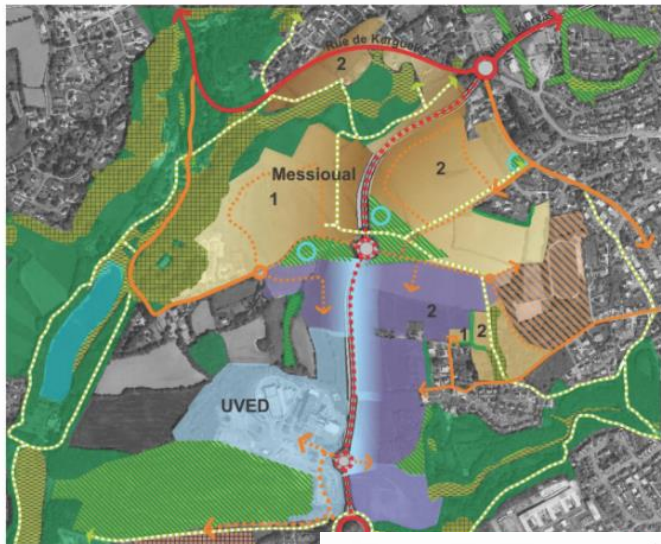
## Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

.projet politique pour le territoire





# Contenu



## LIAISONS

- Liaisons mixtes véhicules/piétons à restructurer
- ↔ Liaisons mixtes à créer
- ◆◆◆ Liaisons piétonnes à créer
- ① Restructuration rue J. Cessou
- ② Création liaison piétonne entre la place de la Libération et la rue J. Cessou
- ③ Création liaison piétonne entre le parc Vauzelle et la rue P. Doumer

## PRESERVATION

- Bâtiment remarquable à préserver, à valoriser
- Plantations remarquables à préserver
- ∇ Cônes de vue à dégager
- ④ Préservation du mur existant

## EQUIPEMENTS PUBLICS

- Jardin à aménager ou à valoriser
- Equipement existant
- Place à restructurer ou à créer
- ⑤ Réaménagement et élargissement du parc Vauzelle
- ⑥ Aménagement du parvis de la mairie / entrée du parc Vauzelle
- ⑦ Traitement de l'articulation entre la place de Libération et le parc Vauzelle

## ORDONNANCEMENT URBAIN

- ||||| Ordonnancement Front Bati continu
- Commerces et services en RdC
- ↔ Façades sur le parc Vauzelle
- ↔ Traitement architectural particulier
- Elargissement visuel du parc vers les espaces privés plantés

## DIVERS

- Recomposition foncière



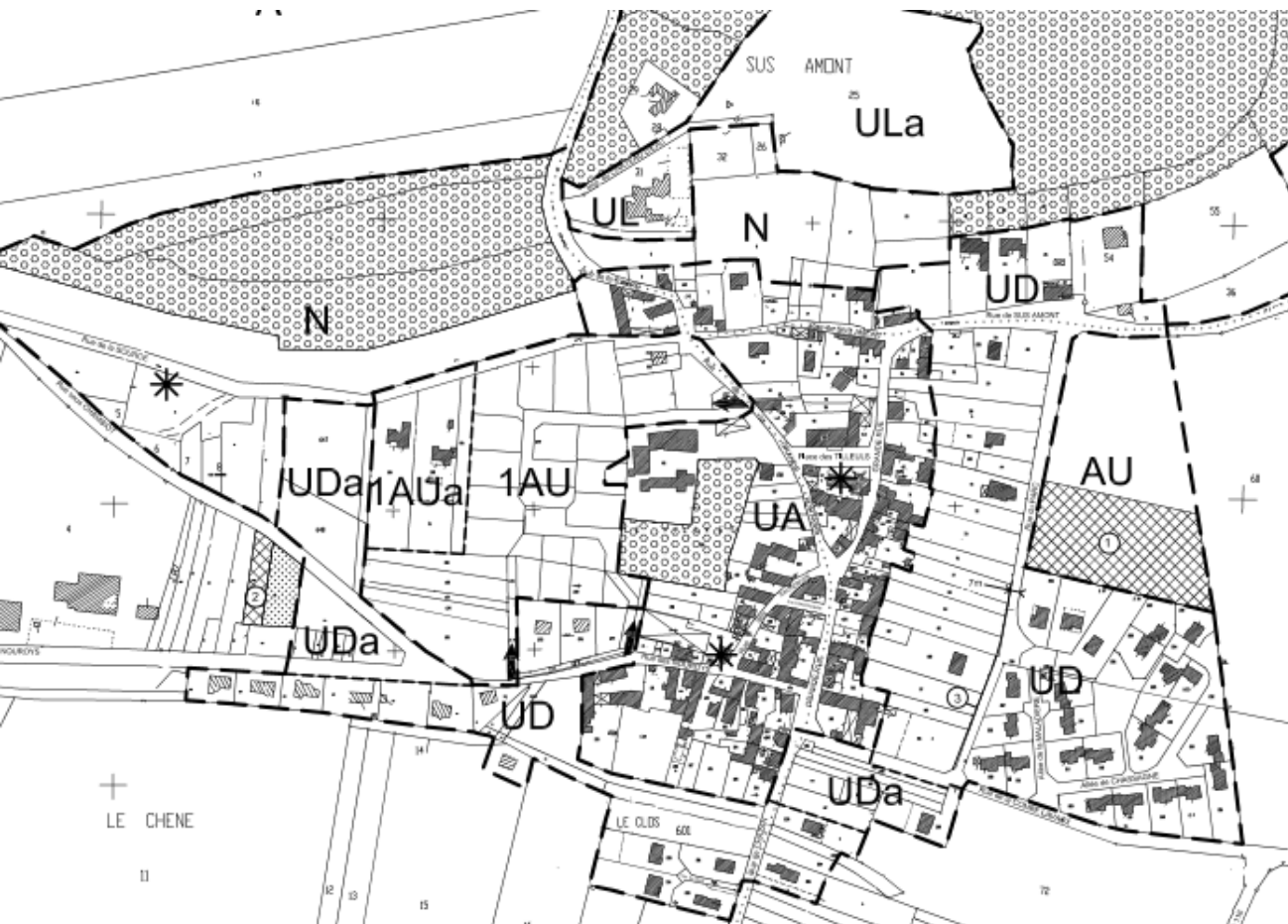
## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

.orientations thématiques et/ou sectorielles à l'échelle du quartier, opposables aux autorisations d'urbanisme

Zoom sur les secteurs stratégiques identifiés dans le cadre du PADD.



# Contenu



## Règlement :

.règles écrites et documents graphiques  
fixant les droits de construction à la  
parcelle

### 4 grandes zones :

- Urbaine (U)
- A urbaniser (AU)
- Agricole (A)
- Naturelle (N)





