

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAULON-LA-RUE COMPTE-RENDU

Réunion PPA Diagnostic le lundi 14 octobre 2019 à 14h30 en mairie.

### Objet de la réunion

- Présentation de l'avancée du travail de diagnostic avec constats et enjeux associés ;
- Temps d'échanges, remarques et recommandations des PPA au bureau d'études.

### Présences

- **Le Comité de pilotage**

Alexandre GARNERET – Maire de Saulon-la-Rue  
Gwénaëlle SCHAULIES – Secrétaire de mairie  
Véronique LOLLIOT – Stagiaire secrétaire de mairie  
Pascale REMONDINI – Adjointe au maire  
Philippe RUPIN – Adjoint au maire  
Mireille SABRI – Conseillère municipale  
Frédéric LAUTERBORN – Conseiller municipal

- **Les Personnes Publiques Associées**

Michel CADOUX – Adjoint Gevrey  
Michel CHAILLAS – Direction Départementale des  
Territoires (DDT)  
Caroline KLIMCZAK - Instructrice ADS  
Communauté de Communes Gevrey-Chambertin  
et Nuits-Saint-Georges.

Sandra COUDERT – SCOT de Beaune, Nuits-Saint-  
Georges, Gevrey-Chambertin.  
Gilles GADESKI – 1<sup>er</sup> Adjoint Saulon-La-Chapelle  
Sabrina MARCOTTE – SCOT du Dijonnais  
Luc JOLIET – VP SCOT du Dijonnais  
André DALLER - Maire de Barges  
Marie-Noëlle DE OLIVEIRA – CAUE  
Thomas MILLET – Stagiaire CAUE

- **Le bureau d'études**

Teddy LOYER – Bureau d'études Géostudio  
Mylène BOURCIER – Bureau d'études Géostudio

### Sommaire

Objet de la réunion.....	Page 1
Présences.....	Page 1
Sommaire.....	Page 1
Notes	
Introduction.....	Page 1
- Première partie : Présentation l'avancée du travail de diagnostic avec constats et enjeux.....	Page 2
- Deuxième partie : Echanges et décisions.....	Page 3
Suite à donner.....	Page 4

### Introduction

Mot d'introduction de Monsieur le Maire :

- Remerciements aux participants.

Géostudio poursuit avec un rappel de l'ordre du jour : La réunion va permettre de présenter aux Personnes Publiques Associées (PPA) le travail de diagnostic, ses constats ainsi que ses futurs enjeux.

### Première partie : Présentation l'avancée du travail de diagnostic avec constats et enjeux

Le bureau d'études rappelle dans un premier temps le calendrier prévisionnel de la procédure. Nous nous trouvons actuellement dans la première phase d'études, celle relative à la réalisation du diagnostic territorial. A terme, ce dernier aboutira à une analyse fine du territoire en identifiant les atouts, faiblesses et enjeux pour l'avenir de Saulon-La-Rue. Présentés lors de cette réunion aux Personnes Publiques Associées, ces enjeux constitueront le socle du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La fin de la première phase est prévue pour le mois de novembre. Elle laissera place à la phase de PADD prévue jusqu'à la fin du mois de janvier 2020.

Le diagnostic a été construit sur la base d'une concertation forte avec les élus et habitants. Plusieurs réunions et temps d'échanges ont été organisés à cette occasion (groupe de travail, réunion publique, balade urbaine...).

Géostudio présente ensuite le contexte territorial de la commune et les périmètres auxquels elle appartient aujourd'hui (Communauté de Communes, SCOT...). Il est rappelé que les ambitions de la commune devront répondre au SCOT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin, actuellement en cours de révision.

Le bureau d'études présente ensuite les enjeux issus de l'analyse territoriale, à savoir :

- **Enjeu n° 1 : Comment conforter un cadre de vie agréable et durable ?**

Ce premier enjeu concerne principalement l'environnement, le cadre de vie de la commune. Lors de son analyse, le bureau d'études a identifié plusieurs contraintes auxquelles est confrontée la commune : tendance à l'extension urbaine, formes urbaines uniformes, constructions en zones sensibles... etc. Ceci amène aux sous enjeux suivants :

- Entretien des milieux naturels ;
- Réduction de l'exposition des habitants aux risques et nuisances ;
- Diversification des formes urbaines du bâti ;
- Conception d'un projet soucieux des mobilités douces ;
- Maîtrise des secteurs d'extension urbaine ;
- Réduction des ruissellements ;
- Maintien des écoulements des eaux.

- **Enjeu n° 2 : Comment gérer l'évolution des paysages de Saulon-La-Rue ?**

Ce deuxième enjeu concerne plus particulièrement la thématique paysagère. Le paysage agricole et ouvert de Saulon-La-Rue est pourvu de nombreuses vues ouvertes qu'il convient de valoriser. D'autre part, Géostudio a relevé certains dysfonctionnements relatifs à la gestion de la transition agri-urbaine qu'il convient de traiter dans le PLU. Enfin, il est précisé les entrées de bourg subissent une tendance à la dégradation. Afin de répondre à ces différentes problématiques, voici les sept sous-enjeux associés :

- Protection et mise en valeur du caractère rural du territoire ;
- Réflexion sur les coupures paysagères avec les villages voisins ;
- Requalification paysagère des entrées de bourgs ;
- Identification et protection des vues ouvertes ;
- Gestion de la transition agri-urbaine ;



- Sauvegarde et mise en valeur du petit patrimoine communal.

- **Enjeu n° 3 : Préparer l'avenir de Saulon-La-Rue : Quel développement futur du territoire ?**

Ce troisième et dernier enjeu traite du profil socio-économique de Saulon-La-Rue. Aujourd'hui, la commune est pourvue d'équipements de proximité (école, garderie, crèche), et constituée d'une population en constante évolution, d'un tissu d'entreprise dynamique, d'une économie qui se porte plutôt bien. Signe d'un territoire qui se veut attractif. Géostudio dresse toutefois le constat du vieillissement progressif de la population. Concernant la thématique des mobilités, des nuisances sont réelles tant au niveau du trafic que du stationnement. Sept sous-enjeux ont été ainsi définis :

- Structuration de la dynamique démographique ;
- Accompagnement du vieillissement de la population ;
- Maintien de la fréquentation des équipements ;
- Développement du cadre de vie comme vecteur de valorisation du territoire ;
- Maîtrise des nuisances liées à la voiture (mobilité et immobilité) ;
- Protection et préservation de l'activité agricole ;
- Soutien à l'activité économique.

## Seconde partie : Echanges et décisions

Cette seconde partie de compte-rendu résume les échanges ayant eu lieu lors de la réunion et synthétise les précisions à apporter au diagnostic :

### Hydrographie :

- La DDT fait part de son souhait de voir apparaître le volet dédié à l'eau dans l'analyse territoriale (captage, alimentation en eau potable...).

### SCOT :

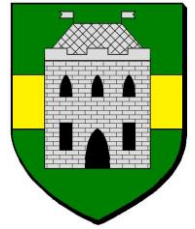
- En cours de révision (PADD). On ignore encore si le dossier sera ou non arrêté avant les élections.
- Pour les études, années de référence à prendre en compte par rapport au SCOT : 2012-2019.
- Extensions urbaines : Besoin de conserver les coupures paysagères entre villages et limiter l'étalement linéaire des constructions.

### Mobilité :

- Attentes particulières sur ce volet. Il est précisé que plus de 10 000 véhicules/jour traversent la commune de Saulon-la-Rue.
- Discussions sur un travail en lien avec la gare de Saulon-La-Chapelle, « Projet des 5 gares » mené à l'échelle de la Communauté de Communes.
- Constat de fermeture des gares, arrêts sur Longecourt.

### Réunion publique :

- Monsieur le Maire indique qu'après consultation des services de l'Etat, nous pourrions maintenir la réunion publique prévue le 31 janvier 2020.



### Scolaire :

- Risque de revoir l'organisation du scolaire et périscolaire dans le secteur de Saulon-La-Rue.

### Viellissement

- Projet d'un « Village Bleu » à Noiron-sous-Gevrey et à Gevrey-Chambertin + Saulon-la-Chapelle + Nuits-St-Georges.
- Problématique de fond : « Comment garder une population vieillissante sur le territoire ? »

### Habitat et Foncier

- Discussions concernant l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Bourgogne.
- Dans le diagnostic, plutôt utiliser la notion de « réduction foncière » plutôt que « maîtrise foncière ». Ce terme sous-entend davantage la volonté de densification et de mise en place d'un habitat diversifié. Intégrer aussi les notions de « parcours générationnel » et « mixité sociale ».
- « L'habitat insolite » à intégrer dans les réflexions (Projet au Château qui fera sans doute l'objet d'une OAP patrimoine/tourisme).

### Aspect économique

- Le maire de Barges précise qu'il s'agit bien d'une compétence intercommunale.
- Pas de projet de développer une nouvelle zone économique à Saulon-La-Rue (hormis projet extension SONOFEP pour lequel une OAP sera d'ailleurs réalisée).

### Aspect démographique

- Discussions sur les futures projections démographiques que réalisera le bureau d'études. Calculs lors de la réunion pour estimation : Si 750 habitants en 2019, projection théorique à 780 habitants d'ici 2030, mais la réalité des constructions en cours indique plutôt 850 habitants d'ici 2030.

La réunion s'est conclue sur un point concernant la poursuite du travail et le calendrier associé. Les PPA recevront une première version du diagnostic d'ici 3 semaines. La séance a été levée à 16h30.

### Suite à donner

Prochaine réunion avec les PPA :

- Mardi 17 décembre 2019 : Présentation d'une première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).