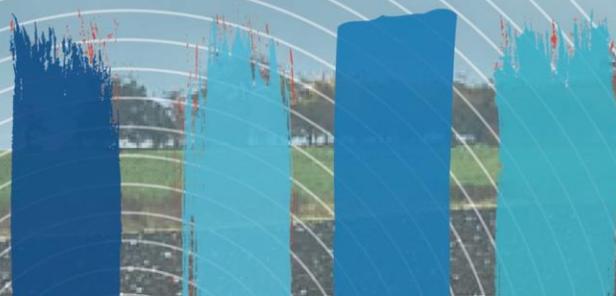


# Plan Local d'Urbanisme Saulon-la-Rue

Point technique avec les Personnes Publiques Associées  
Lundi 24 juin 2019



# Ordre du jour

**1-Présentation du groupement et de la méthode de travail**

**2-Premières données pour le diagnostic territorial**



# Présentation du groupement et de la méthode de travail



# Présentation du groupement



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>

# Présentation du groupement

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



# Présentation du groupement

## 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

Violette LE GUERN

Environnement et  
urbanisme

Céline MATTHIEU

Cartographe

Pierre AGOU

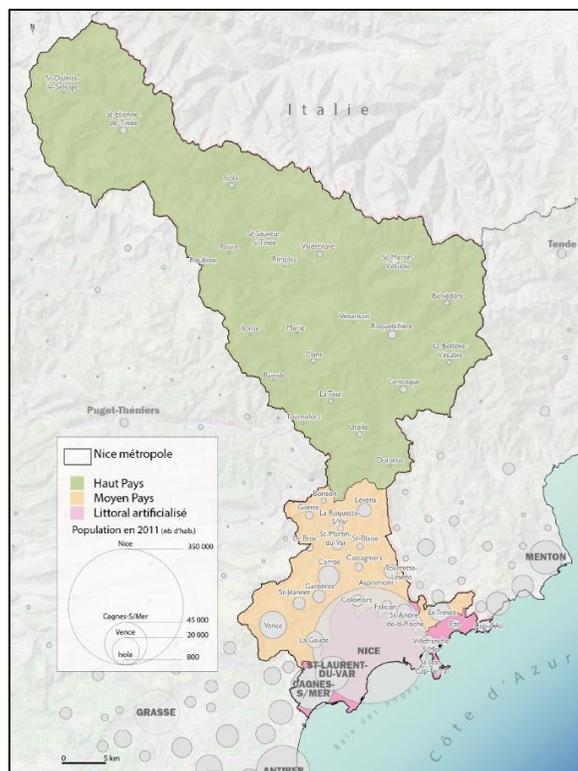
Botaniste

Franck LETERME

Ornithologue



# Diagnostic territorial



## PHASE 1 : DIAGNOSTIC

- Rencontre des élus, des services et de la population
- Réunions thématiques
  - Ateliers participatifs avec les habitants dès le début de la procédure
  - Concertation agricole
  - Point avec les élus du Conseil Municipal
  - Réunions PPA
  - Réunions publiques



# Diagnostic territorial

## Les ateliers participatifs avec les habitants :

### L'objectif des ateliers participatifs :

- Expliquer le rôle du PLU et le re-situer dans les différents documents concernant l'aménagement du territoire
- Informer les modalités de concertation pour les habitants leur permettant ainsi de savoir exactement comment s'informer, s'exprimer et participer.

### Ces ateliers participatifs sont généralement organisés en 3 temps :

- Présentation procédure + Quizz
- Atelier croquis paysagers pour comprendre l'intérêt de l'insertion paysagère et donc des règles futures du PLU.
- Spatialisation des enjeux par thématiques et échanges entre les participants. Définition des enjeux par les habitants



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

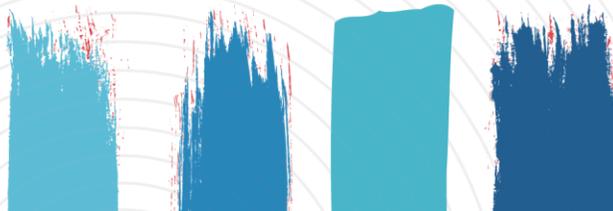
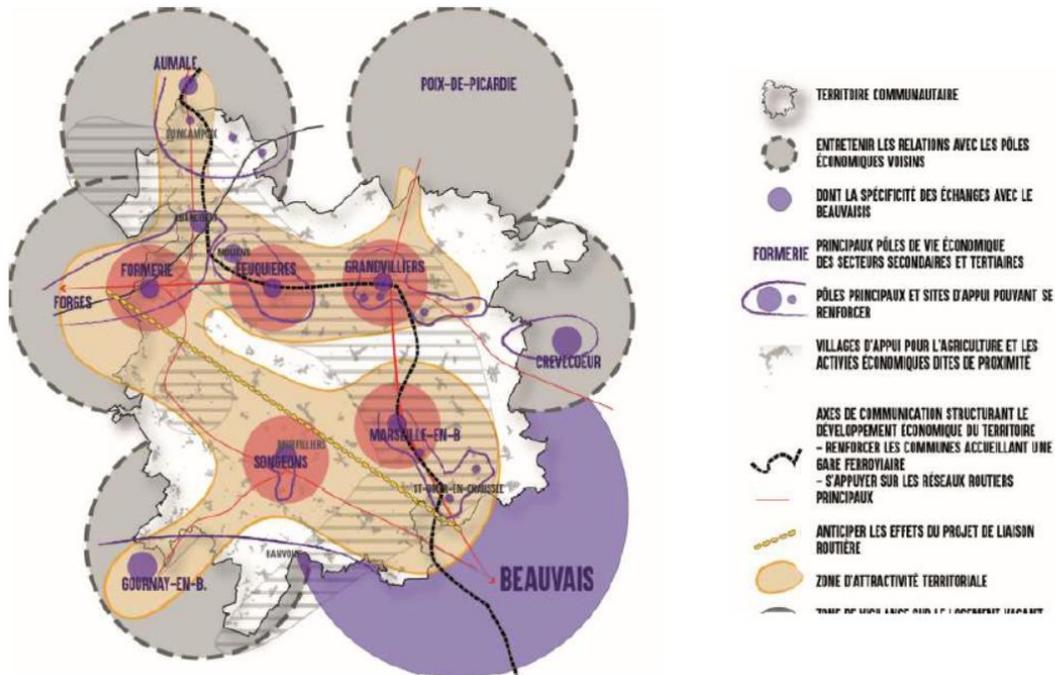


## PHASE 2 : PADD

### ➤ Réunions thématiques

- Point avec les élus du Conseil Municipal
- Réunions PPA
- Réunion publique

### ➤ Association forte des PPA sur le pré-PADD et le PADD validé

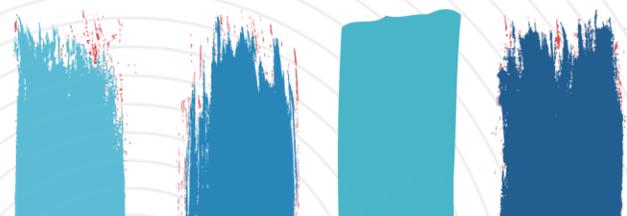
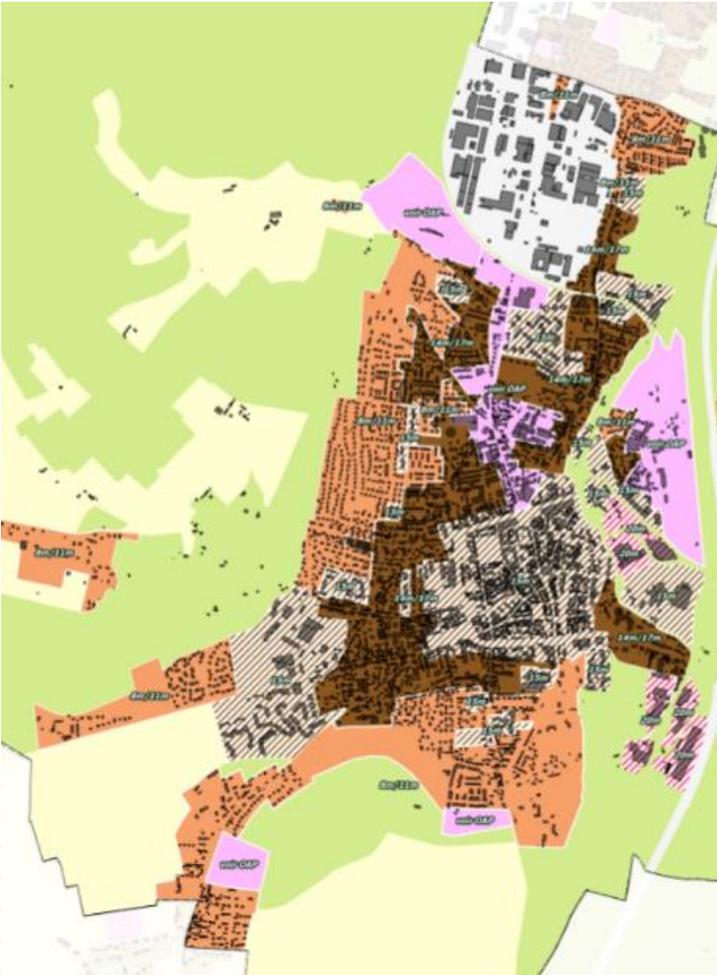


# Partie réglementaire



## PHASE 3 : Traduction réglementaire

- Réunion pré-zonage
- Sorties terrain avec les élus sur les sites OAP
- Réunion publique avec une balade du zonage et permanence
- 1 réunion PPA minimum prévue



# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## Les sorties terrain OAP :

### Rendez-vous en mairie

- Rappel des sites à visiter
- Rappel des éléments à aborder (réseaux, accès, stationnement, typologie, densité, insertion paysagère, risques etc.).

### Sortie sur le terrain

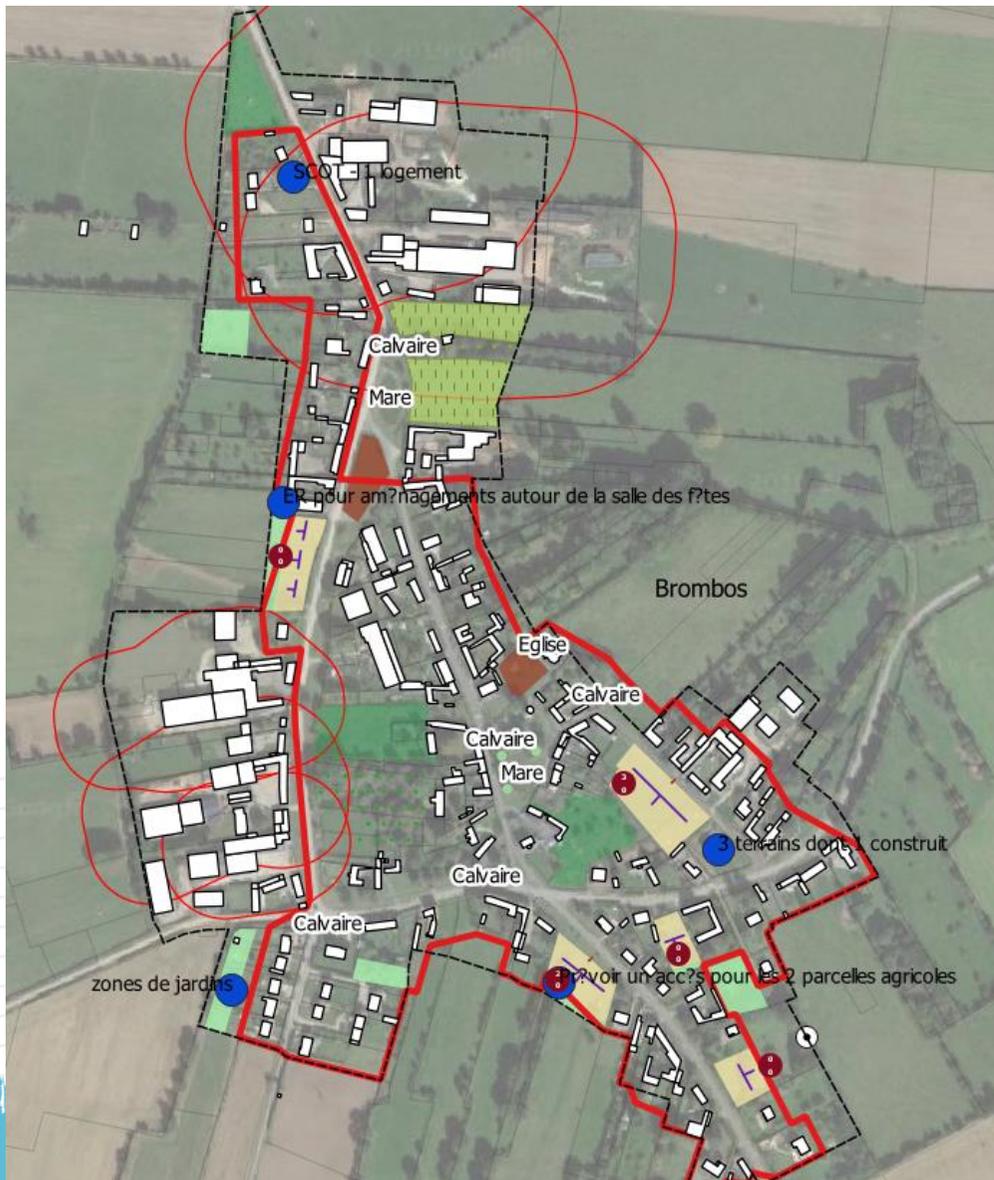
- Présentation des nos propositions d'aménagement avec schéma.
- Identification des enjeux avec les élus pour compléter le scénario d'OAP retenu.

### Bilan

- Conclusion en Mairie sur les OAP à rédiger.
- Calage des rendus et des prochaines échéances PLU.



# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



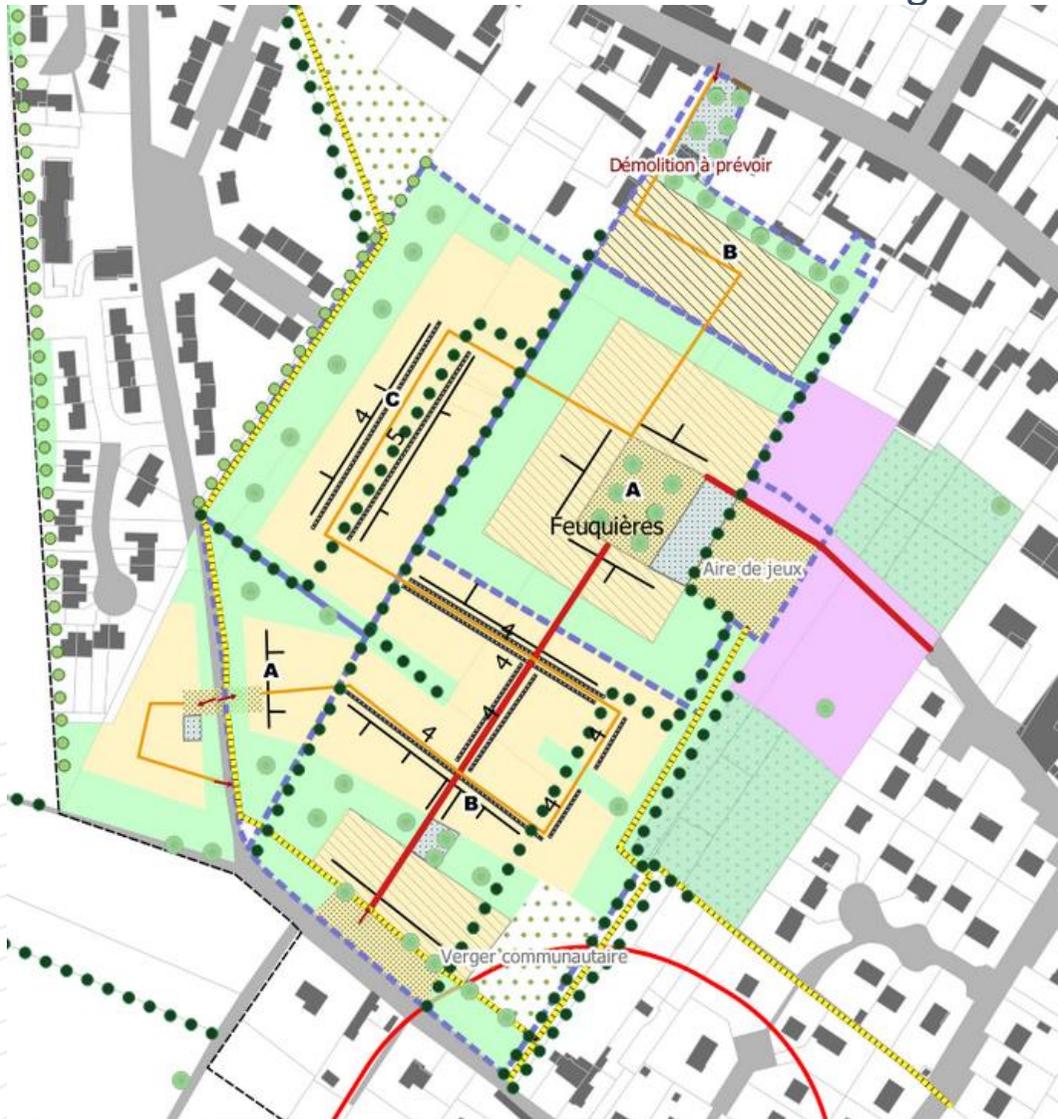
## Travail en schéma d'aménagement

- Une proposition est co-construite sur la base :
  - Du document d'urbanisme actuellement en vigueur
  - Des orientations du PADD
  - Des propositions conjointes commune – partenaires
- Le schéma qui en découle ne sera pas forcément affiché en tant qu'OAP dans le dossier final mais permettra :
  - De mesurer la répartition du potentiel de logements dans la commune,
  - D'afficher et de partager les projets,
  - De calibrer le futur zonage et d'anticiper les outils à mobiliser (servitudes, emplacements réservés ...)



# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## OAP Logements – programmation en milieu



### Éléments de base

- Bâtiments
- Parcelles
- ▭ Périmètre sanitaire agricole
- ▭ Limites communales
- ▭ Périmètre de réflexion de l'OAP

### Éléments liés au paysage

- Transition agri-urbaine
- Arbre à protéger ou à planter
- Bocage structurant
- ... A créer
- ... Existant

### Éléments liés aux mobilités

- ↑ Accès au site
- Chemin piéton à protéger ou à créer
- Stationnement public nécessaire
- Voie routière à constituer
- double sens
- sens unique

### Éléments liés au logement

- ▭ Programmation
- Orientation du bâtiment principal
- Règle de recul des constructions

### Éléments liés à l'économie

- ▭ Renforcer la centralité

### Usage des sols

- ... Vergers et potagers
- ... Surface naturelle
- Surface agricole
- Logement
- Jardin/Espace vert privé
- Espace public
- Economie
- Patûre
- Bâti R+1+ C a minima

# Arrêt et approbation

## PHASE 4 : Phase administrative

- Arrêt
- Livrables dont le zonage déposable sur le Géoportail de l'Urbanisme
- 1 réunion 6 mois après l'approbation pour le suivi de la mise en place du PLU



# Le calendrier du PLU

**Phase n°1**  
**Diagnostic : Juin 2019**  
**jusqu'à Novembre 2019**

**Phase n°3**  
**OAP/Plan de zonage/Règlement écrit**  
**: Janvier 2020 jusqu'à mai 2020**

**Phase n°2**  
**PADD : Octobre 2019 jusqu'à**  
**janvier 2020**

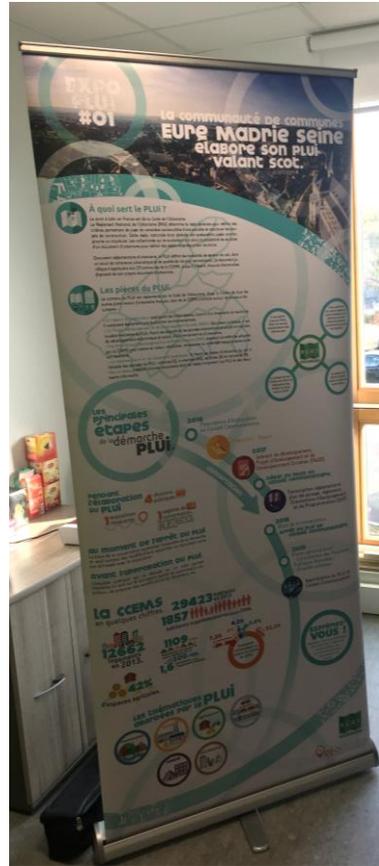
**Phase n°4**  
**Phase administrative : Juin 2020**  
**jusqu'à Novembre 2020**

## Prochaines réunions PPA

- **Lundi 14 octobre 2019 à 14h30** : Présentation du diagnostic V1
- **Mardi 17 décembre 2019 à 14h30** : Présentation du PADD V1



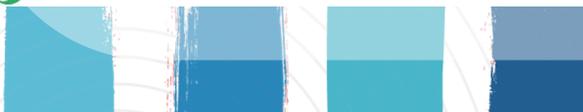
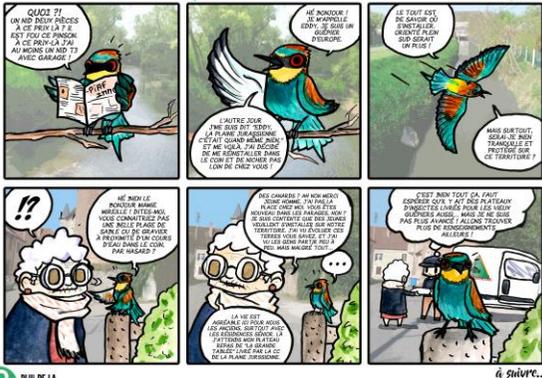
# 3) La concertation



## Respect des modalités de concertation

- Tenue d'un **cahier de concertation** dans la mairie, pour recevoir les observations de toutes personnes intéressées, aux heures et jours d'ouverture habituels.
- Réunions publiques, balades urbaines, et autres temps de concertation
- Publications dans la presse locale, flyers tractés...
- Site internet de la commune

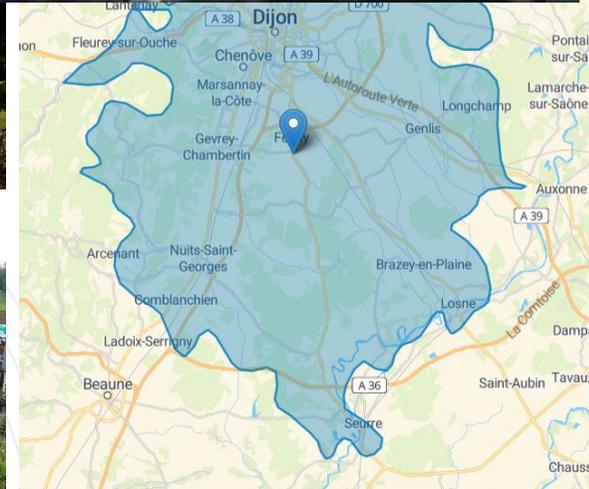
### Les aventures d'Eddy le Quépier d'Europe



# Premières données pour le diagnostic territorial



# Notre vision du territoire



## Cultiver l'art de vivre à la campagne

Saulon-la-Rue tire la particularité d'être :

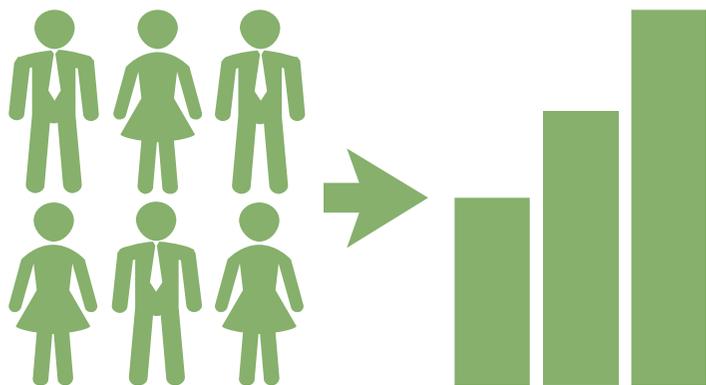
- Une commune au carrefour des principaux pôles du Sud Côte d'Or. En quasiment 30 minutes la commune est desservie par le Dijonnais, la plaine de Saône et la Côte viticole. La place des mobilités tient donc un rôle fort pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Une commune qui a gardé **les traits d'un village traditionnel**. Un château, des rues et bâtisses typiques de la Côte d'Or et un village qui s'est développé autour de son bourg. Saulon propose un cadre de vie agréable et pourrait accueillir des politiques intercommunales liées au tourisme.

Un des principaux enjeux :

- **Réfléchir ensemble au développement du territoire en maintenant la diversité des usages de la commune et en organisant l'offre future de logements dans un contexte de tension foncière**



# Le poids démographique du territoire

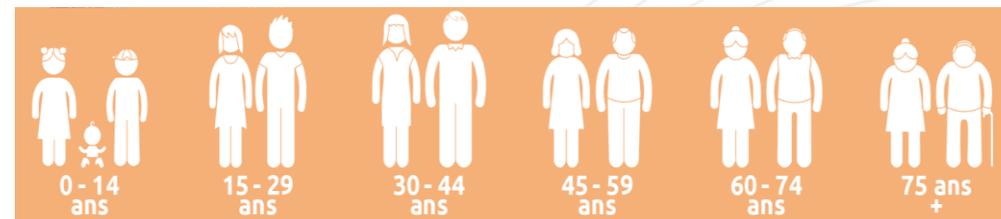
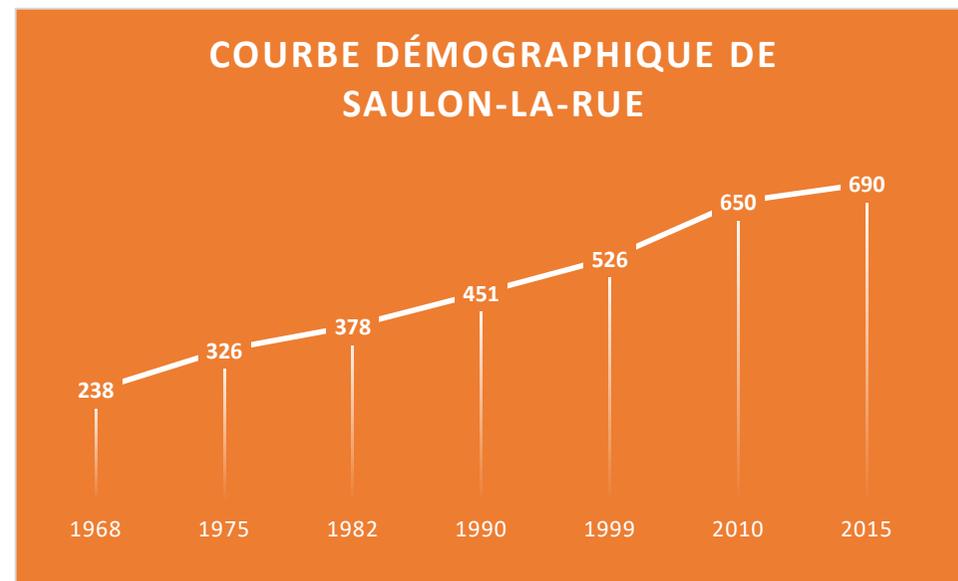


**+ 452 habitants entre 1968 et 2015**

**4,1%** du au solde naturel et **9,8%** grâce à l'arrivée de nouvelles populations.

## Un début de vieillissement de la population visible

Les moins de 25 ans représentaient 21 % de la population en 2010, à peine 10 % en 2015.



# Un territoire dynamique

- **Un territoire qui attire :**

- 338 actifs travaillent sur la commune ou à l'extérieur en 2015.

- **Une économie intéressante :**

- 28 entreprises implantées sur la commune ;

- 1 hôtel : une économie touristique à développer , proximité de la Cité des Ducs et du vignoble.

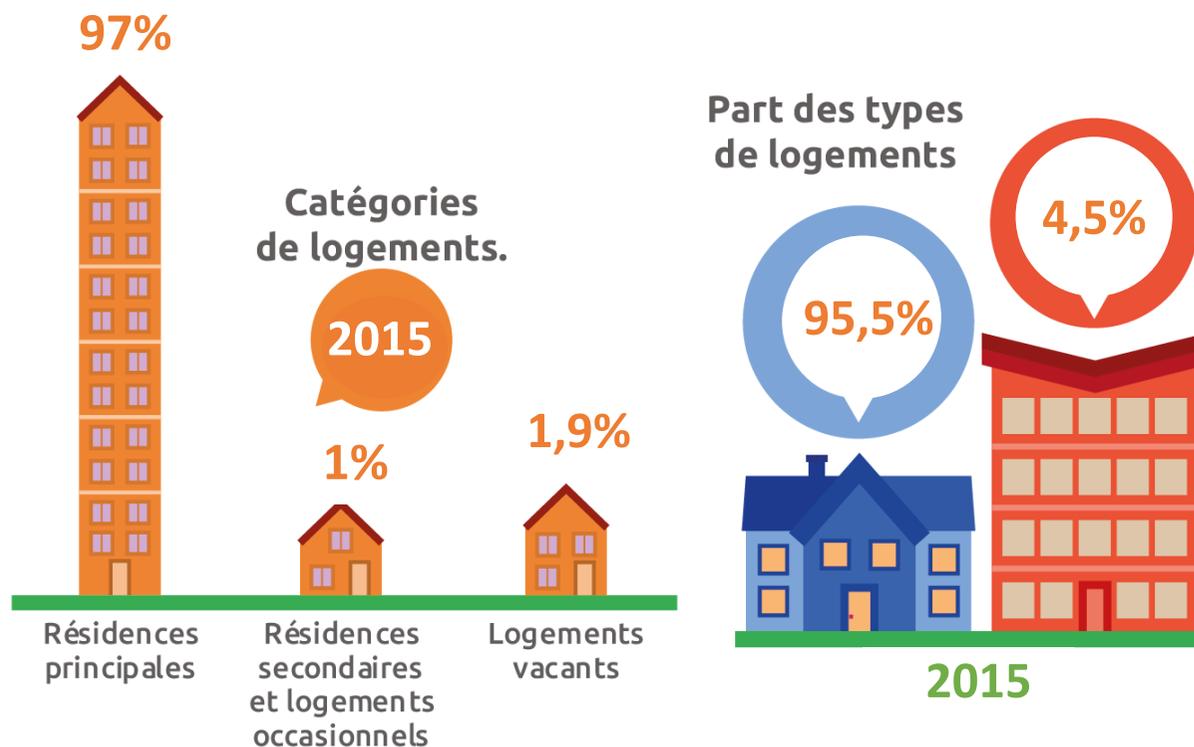
## DYNAMIQUE POSITIVE

Un nombre d'emploi sur la commune qui augmente :  
+ 10 emplois entre 2010 et 2015.

**96 emplois au total  
en 2015**



# Qualifier l'habitat à Saulon-La-Rue



- 258 résidences principales en 2015 avec une majorité de maisons individuelles ;
- Quelques résidences secondaires (3 en 2015) ;
- **Une vacance assez faible** (5 logements vacants en 2015 contre 7 en 2010).



