

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

Réunion PLU du mardi 2 juillet 2019 à 18h30 en mairie.

### Objet de la réunion

Concertation habitante :

- Présentation de l'outil PLU et des étapes de son élaboration ;
- Quizz de connaissance ;
- Balade urbaine.

### Présences

- **Le Comité de pilotage**

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

- **Le bureau d'études**

Teddy LOYER – Directeur du bureau d'études  
Géostudio  
Mylène BOURCIER – Bureau d'études Géostudio

- **Le CAUE**

Marie-Noelle De Oliviera - Urbaniste conseil

- **Les habitants de la commune**

Marie-Thérèse JALLEAU – Habitante  
Patrick GIBASSIER – Président AF  
Bruno MIGNON- Habitant  
Philippe LEUPARD - Habitant  
Bernard MATHIEU – Habitant

Blanche VADOT- Habitante  
Chantal MASSON- Habitante  
William GAUTHIER- Habitant  
Philippe FERRARA- Habitant  
Michel BOIRIN- Habitant  
Christiane BOIRIN- Habitante  
Nicole PENNECOT- Habitante (Barges)  
Cédric CHAUDAT - Habitant  
Stéphanie CHAUDAT- Habitante  
Daniel ROLLAND- Habitant  
Jean-Jacques MAILLOTTE- Habitant  
Alexandre DENISOT- Habitant  
Frédéric MERCET- Futur habitant  
Véronique MERCET- Future habitante  
Matthieu DUMONT - Habitant  
Michèle FAUCHET- Habitante  
Philippe ALIBERT- Habitant  
Raphael BERNARD - Habitant  
Mélisa MURIC - Habitante  
Alexandra SANCHEZ- Habitante  
Raymond FRANCOIS - Habitant  
Clémence LECAMP- Habitante  
Sébastien LECAMP- Habitant  
Claude SEGUIN – Etablissement SONOFEP  
Jean GOUSSOT- Habitant



## Sommaire

Objet de la réunion.....	Page 1
Présences.....	Page 1
Sommaire.....	Page 2
Notes	
Introduction.....	Page 2
- Première partie : L’outil PLU et Quizz de connaissance.....	Page 2
- Deuxième partie : Balade urbaine.....	Page 3
- Troisième partie : Echanges et décisions.....	Page 3
Suite à donner.....	Page 4

## Introduction

Mot d’introduction du maire sur l’objet de la réunion, la volonté de réaliser un document co-construit avec l’ensemble des acteurs du territoire et notamment les habitants. Rappel des faits, de l’élaboration de l’ancien POS en 2001, des souhaits de la commune en matière de développement, des objectifs du futur PLU...etc.

## Première partie : L’outil PLU et Quizz de connaissance

S’en est suivie une présentation des membres du bureau d’études Géostudio et plus globalement du groupement de bureaux d’études (Géohabitat pour les études liées à l’habitat et Biotope pour l’environnement).

Géostudio a ensuite présenté le Plan Local d’Urbanisme (PLU). Il s’agit d’un document visant à encadrer le développement de l’urbanisation future. Il fixe les droits à bâtir (quelle parcelle sera constructible ou non) et détermine les règles de constructibilité sur le territoire (qu’est-ce qui est autorisé sur ma parcelle constructible dès lors qu’une autorisation d’urbanisme est nécessaire ?).

Il aiguille ainsi le développement de la commune pour les 15 ans à venir en termes d’économie, d’habitat, de tourisme, de mobilité, d’environnement... L’objectif est de doter la commune d’une réelle réflexion d’ensemble pour un développement cohérent et durable.

Le PLU se compose de quatre principales pièces, à savoir :

- **Le diagnostic**, photographie du territoire et de son fonctionnement. C’est lors de ce travail que le bureau d’études sera en mesure d’identifier les atouts de la commune à mettre en valeur, et les faiblesses à combler ou solutionner. Le diagnostic sera propice à identifier de grands enjeux auxquels il faudra répondre.
- **Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, pièce centrale du PLU, il dresse le projet politique des élus, les grandes mesures à respecter pour le développement futur de la commune.
- **Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)**, seront réalisées sur les quartiers d’intérêt de la commune. Il s’agit de schémas d’aménagement qui permettront au porteur de projet de connaître les principes d’aménagement préconisés sur la parcelle en question.
- **Le règlement graphique ou plan de zonage**, découpe le territoire en plusieurs zones auxquelles correspondent des règles de constructibilité inscrites dans le **règlement écrit**.

Géostudio a ensuite fait un point sur le calendrier défini. Le PLU sera approuvé en fin d’année 2020. Pour finir, l’organisation et les modalités de la concertation ont été rappelées : elle sera présente tout au long de la procédure.



La réunion en plénière s'est terminée sous forme de quizz. Six questions ont permis aux participants de tester leurs connaissances du territoire. Les questions portaient sur la démographie de Saulon-La-Rue et sur des éléments géographiques. L'ensemble des questions sont disponibles dans la présentation PowerPoint associée à ce compte-rendu.

## Seconde partie : Balade urbaine

Le second temps de cette soirée a été dédié à la balade urbaine. Un parcours avait initialement été défini :

- **Point d'arrêt n°1** : Parking devant l'ancien bâtiment de la mairie. Thématique abordée : L'évolution de l'urbanisation de Saulon-La-Rue. Présentation d'une carte d'évolution du bâti en fonction des années 1828,1950,2018. Comparaison de photos aériennes pour rendre compte des extensions notables du village.
- **Passage par les jardins du Château.**
- **Point d'arrêt n°2** : Devant le Château. Thématique abordée : Patrimoine et notion de servitude. Présentation d'un plan des servitudes issus du POS. Discussions sur l'interface entre patrimoine classé et espace bâti. Discussion sur le végétal : crainte de la disparition de certains éléments du paysage.
- **Passage par la ruelle des Remparts** : Point sur l'importance des chemins piétons au sein d'un village qui permettent de connecter les différentes polarités. Selon certains participants, il manque des chemins ou autres espaces de balades à Saulon-La-Rue. L'exemple de Barges a été cité. Discussions sur la parcelle attenante au chemin emprunté par le groupe. Pourquoi ne pas y créer un espace public qui permettrait la jonction entre les deux parties du village ?
- **Point d'arrêt n°3** : Rue des Cheneteaux. Thématique abordée : Silhouette bâtie du village. Echanges sur l'importance de cette silhouette dans le paysage. Elle constitue la première image que l'on a d'un village. Question de la transition agri-urbaine. Comment traiter cette interface de manière plus douce ? Outil des OAP par exemple. Discussions à propos de la parcelle communale couverte par les peupliers. Pour finir, séance de croquis : quelques participants se sont prêtés à l'exercice. Ces derniers rendent compte de la perception que chacun a de son paysage. Globalement, c'est la place du végétal qui revient et qui apparaît comme la première amélioration possible pour agréementer la silhouette bâtie.

La soirée s'est conclue par un pot de l'amitié durant lequel les échanges ont pu continuer.

## Troisième partie : Echanges et décisions

Voici ci-dessous un résumé des échanges ayant eu lieu pendant la réunion :

- Connait-on les endroits considérés comme constructibles mais actuellement non construits ?

Oui tout à fait. Le diagnostic du PLU va justement être l'occasion de réaliser une étude foncière. Celle-ci permettra de répertorier l'ensemble du potentiel encore disponible à ce jour.

- Présentation et échanges autour du futur projet de la SONOFEP.

Les autres échanges ont principalement eu lieu lors de la balade urbaine. Ils portaient sur le fonctionnement général de la commune, les flux de circulation sur la Route de Dijon (difficultés, nuisances), sur les projets du Château (permaculture), sur l'environnement (La Sans-Fond, les bois), sur l'histoire de la commune (la boulangerie de l'époque subventionnée par la commune), sur l'utilisation actuelle de certains bâtiments (un hangar agricole en plein centre-bourg), sur les chemins existants sur la commune, les projets à venir... etc. Ces échanges constructifs ont permis aux participants d'échanger entre eux et de découvrir ou redécouvrir certains aspects de leur commune.

La séance a été levée à 21h30.



## Suite à donner

Prochaine réunion :

- Point en interne sur l'avancée du travail de diagnostic : le lundi 26 août 2019 à 14h30 en mairie.