

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

Réunion PLU du lundi 26 août 2019 à 14h30 en mairie.

Objet de la réunion

Réunion en interne

- Présentation de l'avancée du travail de diagnostic et ses premiers grands enjeux ;
- Point sur la suite de la mission.

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**

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 : Les premiers grands enjeux du diagnostic	Page 2
- Deuxième partie : Echanges et décisions	Page 3
Suite à donner.....	Page 4

Introduction

Mot d'introduction de Géostudio :

- Remerciements aux participants ;
- Rappel de l'ordre du jour.

La réunion du jour a pour objectif de présenter l'avancée du travail de diagnostic et les premières lignes de ce que seront ses futurs enjeux. Géostudio a rappelé les grandes étapes d'élaboration du PLU que sont le Diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le Plan de zonage et le Règlement écrit. La structure du diagnostic a ensuite été détaillée aux élus.

Il se compose de cinq grandes parties à savoir :

- L'Etat Initial de l'Environnement ou « EIE » (Photographie de l'environnement de la commune à l'instant T) ;



- Les paysages de Saulon-La-Rue ;
- Le diagnostic urbain ;
- Le diagnostic humain ;
- L'évaluation environnementale (grandes mesures et prescriptions pour protéger l'environnement de la commune) ;
- Les justifications.

Une estimation de l'avancée du travail a été mentionnée pour chaque partie.

Première partie : Les premiers grands enjeux du diagnostic

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Cette première partie a été l'occasion de s'intéresser à l'occupation des sols. Saulon-La-Rue est composée de trois principales entités à savoir le bourg bâti, les espaces agricoles ainsi que les ilots boisés. La partie Nord de la commune attenante à Féney fonctionne plutôt avec ce bourg voisin. Il n'existe presque pas d'habitat isolé à Saulon-La-Rue à l'exception d'une maison secondaire.

L'EIE aborde la question de la consommation foncière. L'étude a montré qu'entre 2010 et 2019, la commune a consommé 2,72 ha pour l'habitat (1,27 ha en dent creuse et 1,45 ha en extension) et 2,9 ha pour l'économie (1,32 ha en dent creuse et 1,58 ha en extension). On en déduit une tendance à l'extension urbaine. Les nouvelles constructions constituent toutes des maisons individuelles. Il y a très peu d'habitat « groupé ».

Le « résiduel foncier » constitue le potentiel encore urbanisable à ce jour dans la commune. A Saulon-La-Rue, il est estimé à 10,02 ha dont 8,17 ha en extension et 1,85 ha en dent creuse.

Les risques naturels et technologiques ont également fait l'objet de discussions.

Suite à ces différents constats, plusieurs pistes de réflexion pour le volet environnement ont été mentionnées :

- Maitrise des secteurs d'extension urbaine ;
- Conception d'un projet urbain soucieux des mobilités douces ;
- Diversification des formes urbaines ;
- Réduction de l'exposition des habitants aux risques et nuisances.

Les paysages de Saulon-La-Rue

Saulon-La-Rue se situe dans la plaine méridionale entre la Côte Viticole et le Val de Saône, d'où ses paysages relativement plats (200 m d'altitude). Des vues ouvertes sur l'horizon sont caractéristiques des paysages de la commune. Le végétal (espaces boisés, peupleraies...) vient ponctuer cette linéarité.

L'étude paysagère a permis l'analyse des 3 entrées de bourg : Les entrées Sud et Ouest pourraient faire l'objet d'améliorations. En effet, la transition entre espace bâti et espace agricole est jugée trop « franche », sans zone intermédiaire ou zone « tampon ». Ceci se retrouve également à d'autres endroits de la commune, notamment dans certains quartiers où les habitations cohabitent directement avec les cultures. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourront être force de propositions (végétalisation des lisières ... etc.)



Pistes de réflexion pour la partie Paysages :

- Protection et mise en valeur du caractère rural du territoire ;
- Réflexion sur les coupures paysagères avec les villages voisins et requalification paysagère des entrées de bourg ;
- Végétalisation entre espaces agricoles et espaces bâtis (zones « tampon »).

Le diagnostic urbain

Ce volet a permis de mettre en valeur les équipements/services de la commune (école, crèche...) mais aussi d'échanger sur les flux de mobilités et du stationnement au sein de la commune. Le stationnement a fait l'objet de remarques reportées dans la seconde partie du présent compte-rendu.

Pistes de réflexion pour ce volet :

- Mise en valeur des espaces de balades et randonnées pour valoriser le patrimoine et le paysage ;
- Maintien de la fréquentation des équipements ;
- Maitrise des nuisances dues aux déplacements sur les axes routiers traversant la commune.

Le diagnostic humain

Ce point a permis d'aborder la question de la démographie, de l'emploi et du chômage, des déplacements et du tissu d'entreprises. Il a également été l'occasion d'évoquer l'analyse résidentielle qui permettra de définir l'enveloppement de logements que Saulon-La-Rue sera autorisée à développer (en fonction du SCOT et du calcul du « point mort »).

La partie agricole a fait l'objet d'une présentation succincte : Le bureau d'études est en attente du retour des questionnaires agricoles.

Pistes de réflexion pour le volet humain :

- Structuration de la dynamique démographique ;
- Accompagnement du vieillissement de la population à travers les services et le logement ;
- Protection et préservation de l'activité agricole (limiter les extensions urbaines) ;
- Soutien de l'activité économique.

Pour finir, un point sur la poursuite du travail et le calendrier a été fait.

La séance a été levée à 16h30.

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 :

La consommation foncière :

- Modifications à apporter à la carte du résiduel foncier ;
- Le lotissement « des Remparts » devra être considéré comme « en cours de construction » et non pas comme « à urbaniser ».



Les risques naturels :

- Zones inondables : la mairie pourra fournir au bureau d'études des éléments relatifs au SAGE ;
- Risques des retraits-gonflements des sols argileux : Le maire confirme ce phénomène aperçu notamment sur certains trottoirs de la commune. Il indique vouloir mettre à jour le « Plan de Communal de Sauvegarde » (PCS) pour planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque en cas d'évènements. Ce document vise avant tout la protection de la population en mettant en place des mesures préventives.

L'agriculture :

- L'ancien bâtiment agricole de Monsieur GIBASSIER situé sur la parcelle n° 210 sera démolie. 4 maisons d'habitation y seront construites.

La desserte numérique :

- Monsieur le Maire aura plus d'informations à fournir au bureau d'études après le 10 septembre, date de réunion pour l'installation future de la fibre.

Le stationnement :

- Problématique bien présente dans la commune : Notamment le long de la RD996 et dans les petites rues adjacentes (exemple de la rue Basse...). Le stationnement désordonné existe encore dans certains secteurs (rue de Gevrey, rue des Acacias, rue du pont Lorrain, rue Haute par exemple). Une réflexion sera à mener dans le cadre du PLU. Des travaux avec création de stationnements sont prévus à proximité de la SONOFEP et du « faux stationnement » en sortie gauche après le moulin. L'extension future de la SNOFEP entrainera une demande supplémentaire en stationnement.
- Sur la carte de la capacité de stationnement : supprimer le stationnement PMR situé rue Haute.

Les transports :

- Une ligne Intercités Seurre-Dijon (N°43)
- Trois arrêts de bus (Acacias-Mairie-Parking de l'ancienne Mairie)
- Les aires de covoiturage les plus proches sont celles de Féney et Noiron-sous-Gevrey. Le parking de l'ancienne mairie de Saulon-La-Rue sert parfois d'aire de covoiturage.

Le chemin de randonnée :

- Le chemin balisé traversant la commune n'est pas un Chemin Grande Randonnée.

Le bureau d'études devra faire un retour à la commune :

- Sur la baisse de la Surface Agricole Utilisée (SAU). Trouver une explication à la baisse significative de surface entre 2000 et 2010.
- Sur la légalité d'une réunion publique en pleine période électorale (réunion prévue le 30 janvier 2020).
- Sur la liste des exploitants agricoles n'ayant pas fait leur retour (questionnaire agricole).

Suite à donner

Prochaine réunion : Présentation de l'avancée du diagnostic en Conseil Municipal le lundi 2 septembre 2019 à 19h00.