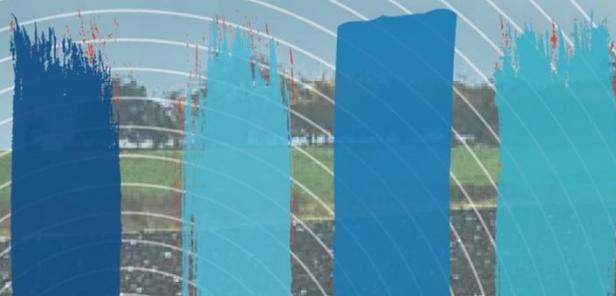




# Plan Local d'Urbanisme Saulon-la-Rue

Réunion publique :  
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
Jeudi 6 février à 19h00



# Calendrier prévisionnel du PLU

## Diagnostic

Etat des lieux  
et perspectives  
d'évolution

Atouts + Faiblesses =  
Constats, Enjeux

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Grandes orientations  
d'urbanisme à long terme

Exprime le projet politique des  
élus pour les 15-20 ans à venir

Répond aux constats du  
diagnostic

## Orientations d'aménagement et de Programmation, règlement et plan de zonage

Schémas d'aménagement

Règlement écrit et graphique (plan de zonage)

Règles de constructibilité sur le territoire

## Procédure administrative

Mise en forme du dossier avant  
l'arrêt

Arrêt et consultation des  
Personnes Publiques Associées

Enquête publique

Approbation

Septembre  
2019

Octobre  
2019

Janvier  
2020

Juin  
2020

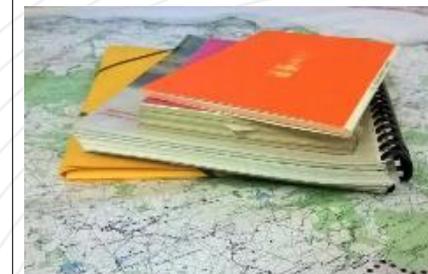
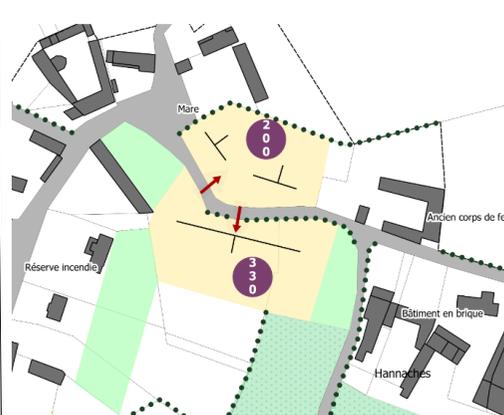
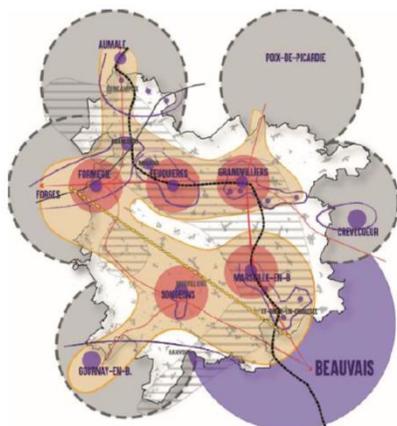
Fin d'année  
2020

97,8%   
des ménages ont au moins une voiture.

30,9%   
des ménages ont une voiture.

67,2%   
des ménages ont deux voitures.

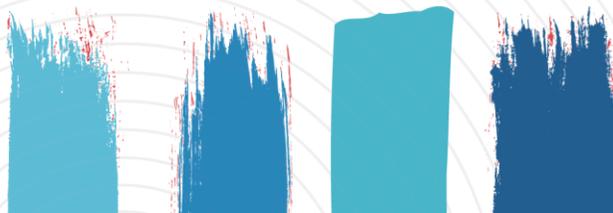
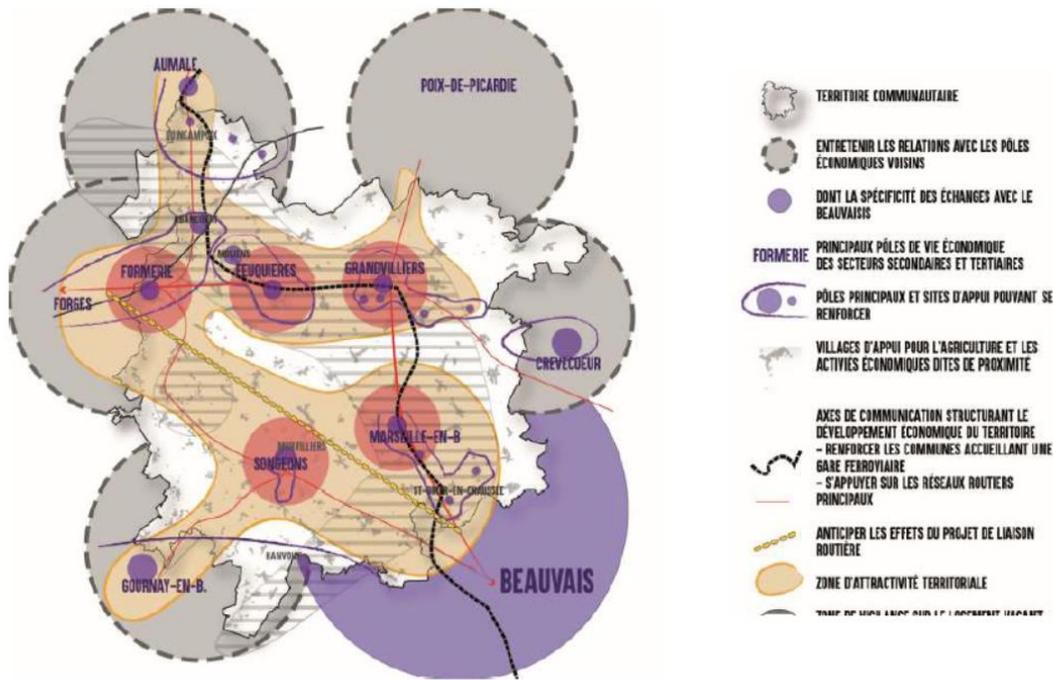
85,2%  
des ménages ont au moins  
un emplacement réservé au stationnement



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



- Répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic.
- Définir la stratégie générale pour le développement de la commune en terme d'agriculture, de tourisme, d'économie, d'environnement, d'habitat, etc.
- Fixer des scénarios démographiques (arrivée de population pour les 15 prochaines années ?)



# L'environnement





DIRECTION  
DIJON

## SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### ÉLÉMENTS DE BASE

- Limite communale
- RD 996
- RD 31
- Chemins de randonnée
- Courbes de niveau

### TRAME ÉCOLOGIQUE

- Hydrographie
- ZNIEFF
- Préservation des milieux boisés
- Maintien des jachères
- Sauvegarde des milieux herbacés
- Conservation des milieux humides et berges des cours d'eau
- Maintien des corridors écologiques
- Réduction de l'exposition des habitants aux risques

DIRECTION GEVREY-CHAMBERTIN

DIRECTION NOIRON-SOUS-GEVREY

0 250 500 m

# Environnement

## Contexte

### ▪ Climat

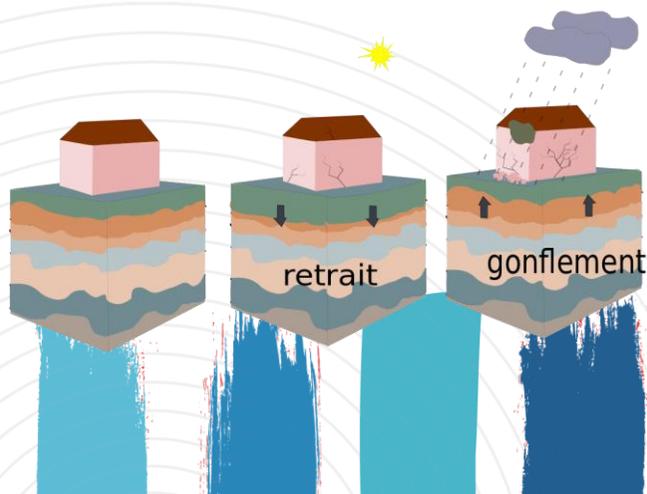
Océanique à tendance semi-continentale.

### ▪ Relief

Relief peu accidenté (200 et 300 m d'altitude)

### ▪ Sols

Un sol et sous-sol argileux et calcaire ayant donné des sols riches et propices à la culture



### ▪ Eau

Le bassin versant de la Cent Fonts (350 ha) qui draine le village

Le bassin versant du ruisseau de Chairon d'une surface de 104 ha plus au sud.



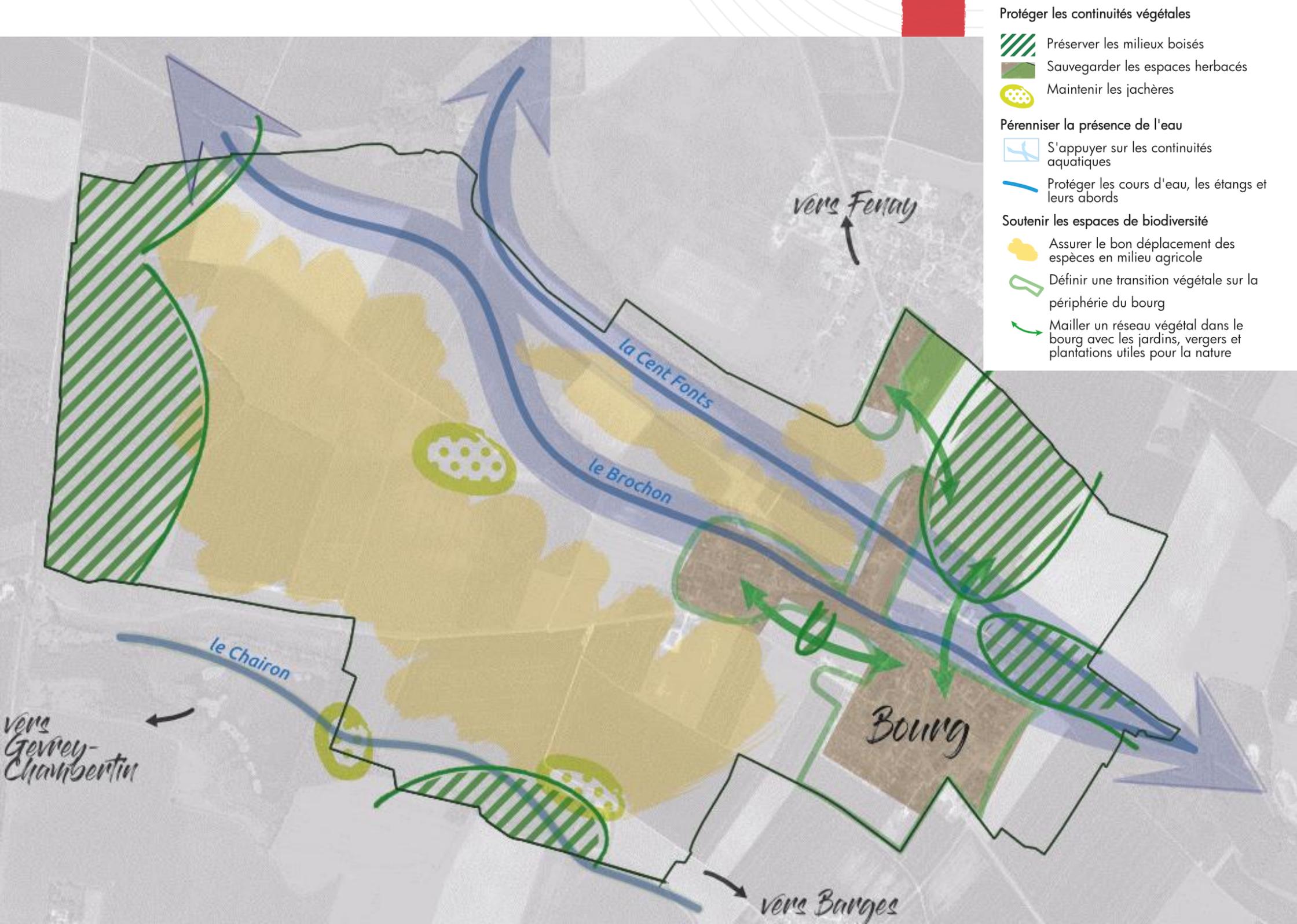
*Traversée de l'eau dans le bourg*



# Environnement

- Préserver les milieux boisés
- Sauvegarder les milieux herbacés
- Maintenir les jachères
- Protéger les cours d'eau
- Préserver les continuités aquatiques
- Renforcer les pratiques agricoles soucieuses des déplacements des espèces et de la transition avec les sites naturels proches
- Renforcer la trame verte urbaine sur les abords du bourg





**Protéger les continuités végétales**

-  Préserver les milieux boisés
-  Sauvegarder les espaces herbacés
-  Maintenir les jachères

**Pérenniser la présence de l'eau**

-  S'appuyer sur les continuités aquatiques
-  Protéger les cours d'eau, les étangs et leurs abords

**Soutenir les espaces de biodiversité**

-  Assurer le bon déplacement des espèces en milieu agricole
-  Définir une transition végétale sur la périphérie du bourg
-  Mailler un réseau végétal dans le bourg avec les jardins, vergers et plantations utiles pour la nature

vers Fenay

la Cent Fonts

le Brochon

le Chairon

Bourg

vers Gervey-Chambertin

vers Barges

# Les paysages





# SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

## ÉLÉMENTS DE BASE

- Limite communale
- RD 996
- RD 31
- Courbes de niveau
- Hydrographie
- Ligne haute tension dégradant le paysage
- Limites visuelles

## TRAME PAYSAGÈRE

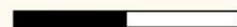
- Préservation du rôle paysager des espaces agricoles
- Préservation du rôle paysager des espaces boisés
- 1 Requalification des entrées de bourg
- △ Protection des vues
- ~ Gestion de la transition agri-urbaine
- Entretien des chemins de découverte du paysage
- ~ Maintien des coupures paysagères
- Sauvegarde du patrimoine

DIRECTION  
DIJON

DIRECTION  
GEVREY-CHAMBERTIN

DIRECTION  
NOIRON-SOUS-  
GEVREY

0 250 500 m

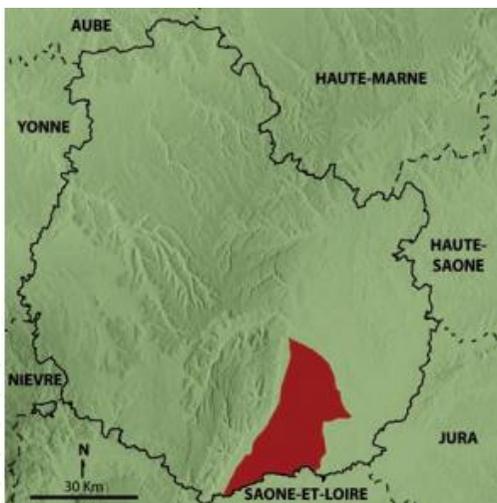


# Paysages

## Contexte

### ▪ Les grandes entités paysagères

Saulon-La-Rue occupe la **plaine méridionale**, d'où ses paysages relativement plats. Elle possède un caractère rural affirmé par la présence de ses **étendues agricoles**. Des **vues dégagées et ouvertes sur l'horizon** sont typiques du paysage communal.



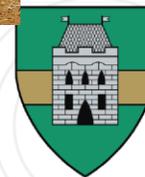
*La plaine méridionale – Atlas des paysages de Côte-d'Or*



*Espaces boisés qui ponctuent le paysage*



*Paysages de plaine*



# Paysages

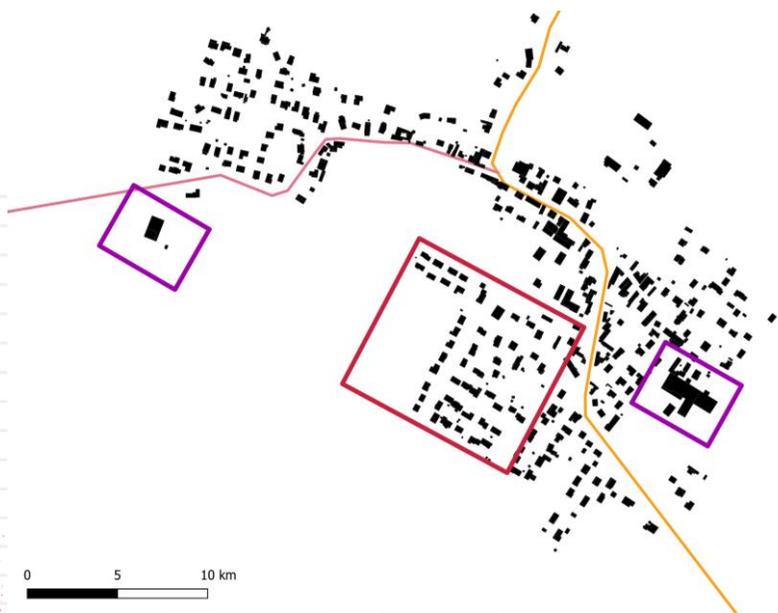
## Contexte

### ■ Le paysage urbain

La forme urbaine traditionnelle de Saulon-La-Rue est fonction de l'organisation de la trame viaire, du relief et de l'occupation des sols.

La nouvelle production de bâtiments sur le territoire s'est caractérisée par l'arrivée du pavillonnaire, majoritairement au coup par coup, et de grands bâtiments avec la sortie des bourgs d'exploitations agricoles ainsi que le développement industriel et commercial.

Dans son organisation urbaine, la commune est composée **d'aucun hameau ou constructions isolées.**



*Bâti ancien à l'entrée de la rue Haute*



*Nouvelles constructions face au Château*



# Paysages

## Contexte

### Une tendance à la dégradation des entrées de bourg

Transition parfois « brutale » entre espaces agricoles et espaces bâtis, pas de zone intermédiaire ou végétation permettant une « **transition douce** ».

L'appréciation du paysage se fait surtout en fonction des premières impressions. Les entrées de bourg forgent le premier jugement du visiteur sur ces lieux. Il s'agit tout d'abord de la porte d'entrée dans l'espace bâti, qui reflète la « personnalité » de la commune.

Ces entrées sont donc particulièrement importantes puisqu'elles doivent réussir à rendre lisible l'espace bâti tout en essayant d'en renvoyer une image positive.



*Entrée sud de la commune (route de Dijon)*



*Entrée ouest (route de Gevrey)*



*Entrée nord (depuis Féney)*



# Paysages

- Valoriser les vues stratégiques
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Requalifier les entrées de bourg
- Améliorer la transition entre les espaces agricoles et urbains
- Préserver les espaces végétaux dans le bourg
- Encadrer les projets dans les espaces de covisibilité
- Valoriser le patrimoine bâti et les paysages liés :
  - Le château
  - Le centre-bourg et le petit patrimoine
- Valoriser les chemins de découverte du territoire





# Le cadre de vie



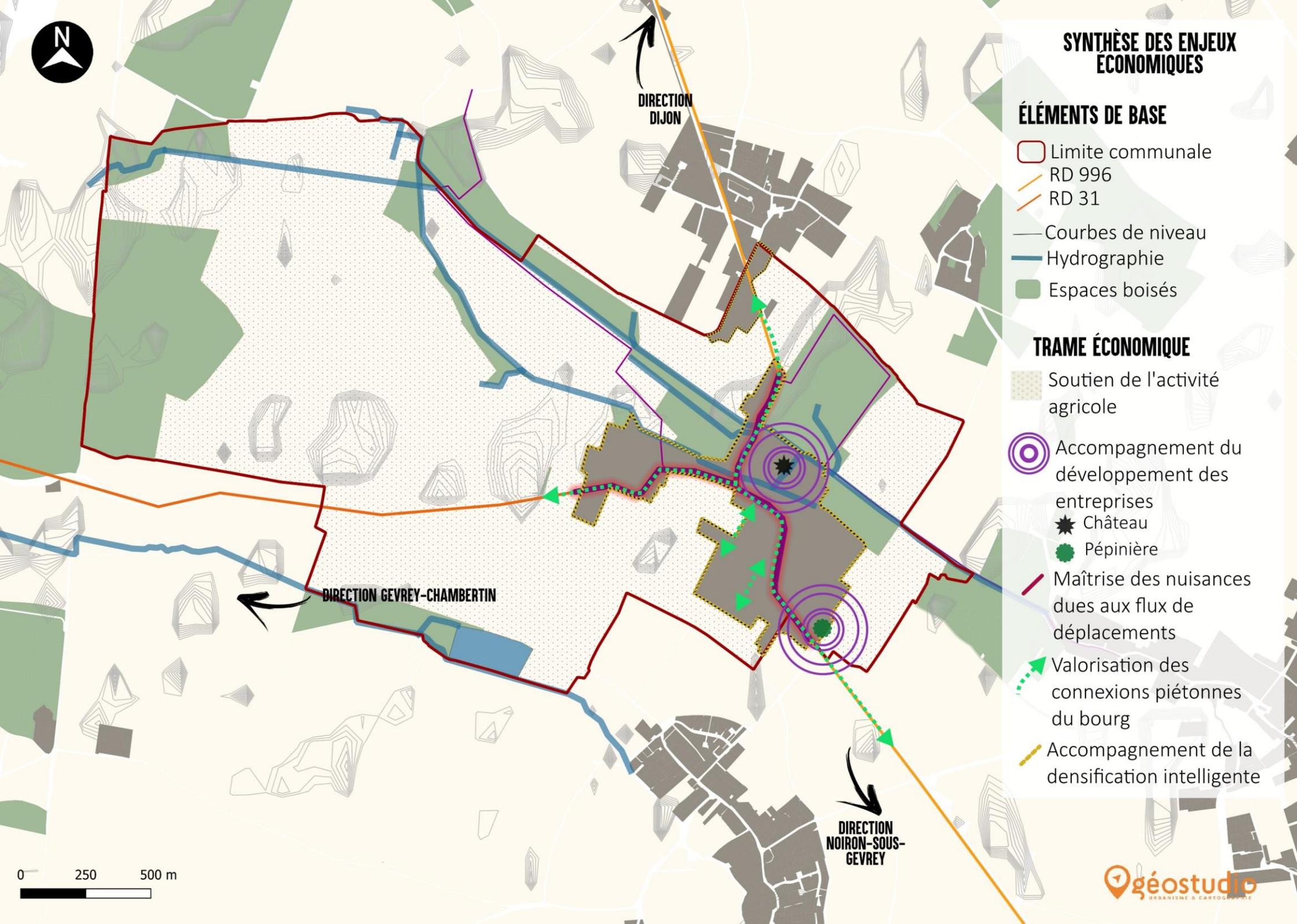
# SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCONOMIQUES

## ÉLÉMENTS DE BASE

- Limite communale
- RD 996
- RD 31
- Courbes de niveau
- Hydrographie
- Espaces boisés

## TRAME ÉCONOMIQUE

- Soutien de l'activité agricole
- ◎ Accompagnement du développement des entreprises
  - ★ Château
  - Pépinière
- Maîtrise des nuisances dues aux flux de déplacements
- Valorisation des connexions piétonnes du bourg
- Accompagnement de la densification intelligente

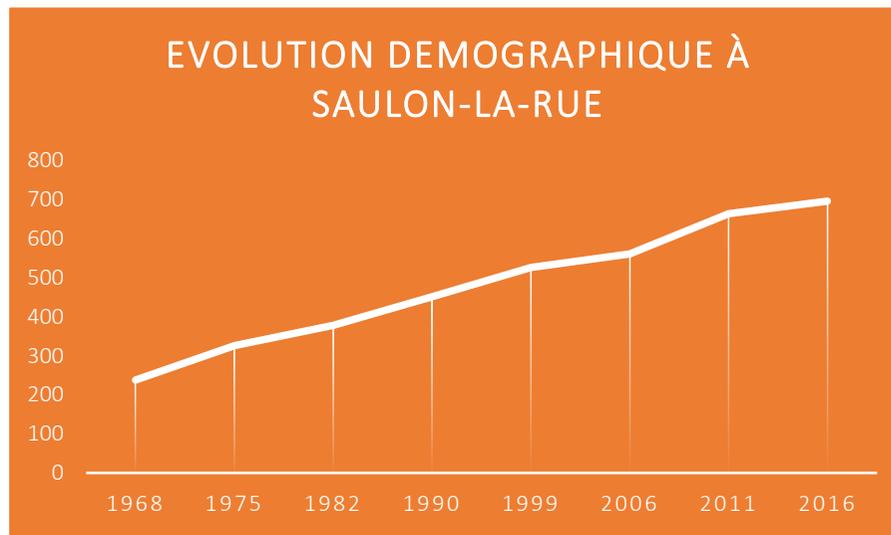


0 250 500 m

# Cadre de vie

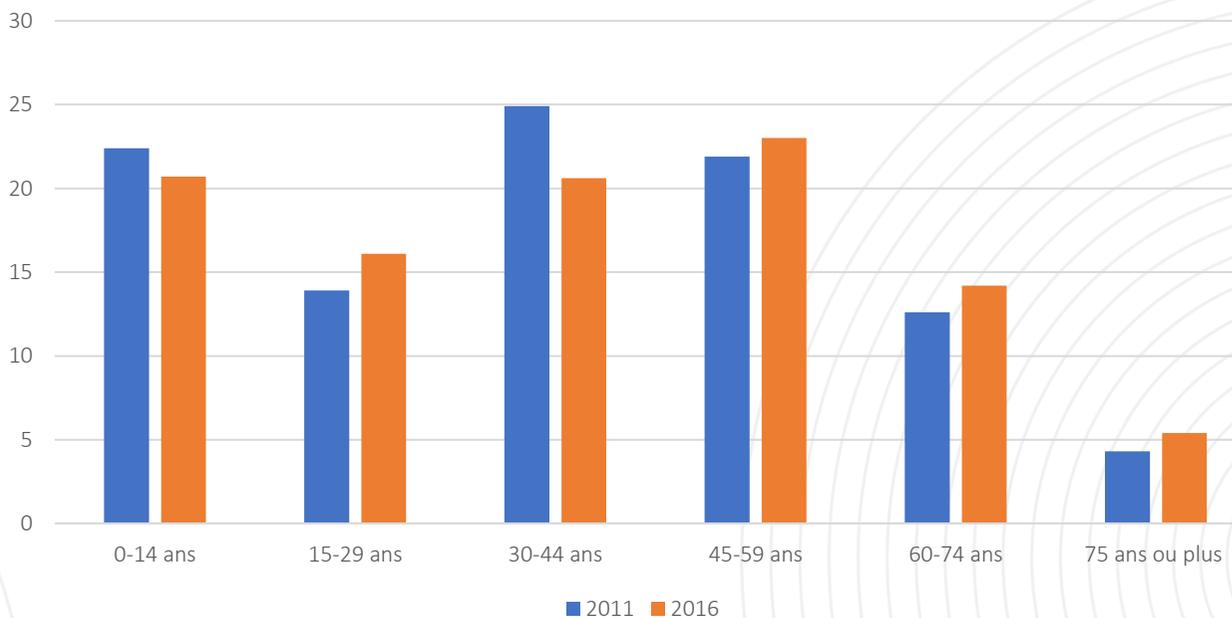
## Contexte

- **Population** : 750 habitants en 2020.
- **Densité de population** : 153,6 habitants par km<sup>2</sup>.
- **Evolution** : + 468 habitants entre 1968 et 2016 soit en moyenne + 4%/an.
- **Rythme plus soutenu** que celui de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges



- **11,4 %** d'augmentation de la population s'est faite grâce à l'arrivée de nouvelles populations.
- **4,7%** d'augmentation due au solde naturel

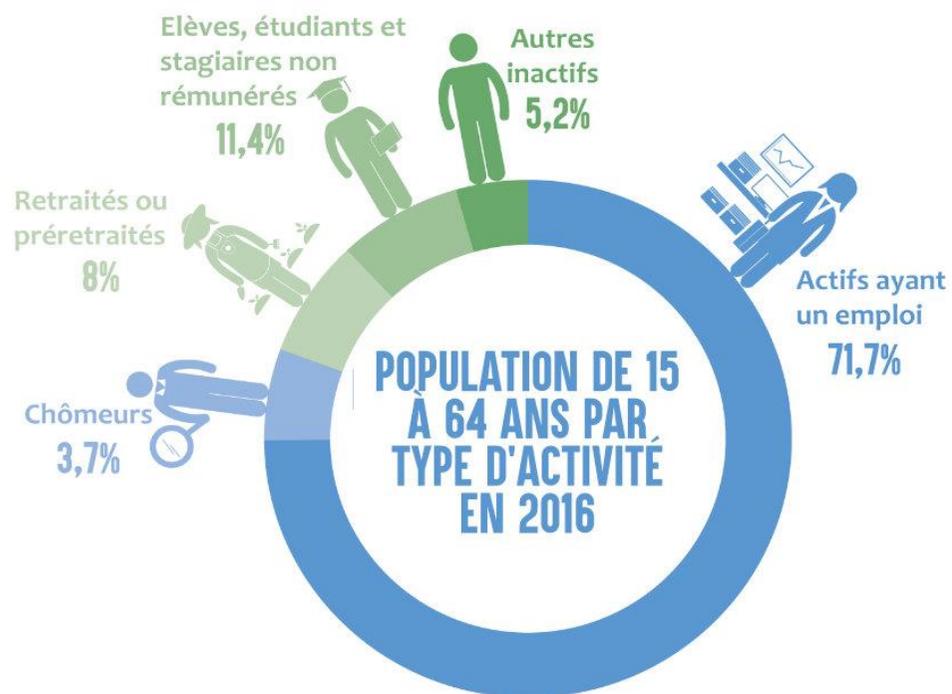
Evolution de la répartition par âge de la population entre 2011 et 2016



# Cadre de vie

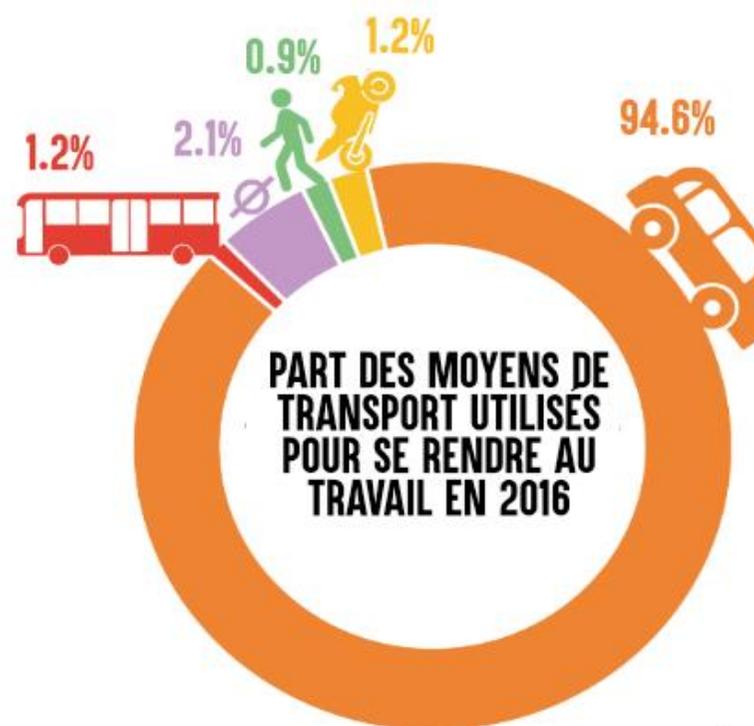
## Contexte

### Une population active



SOURCE : INSEE, RP2016 EXPLOITATION PRINCIPALE

RÉALISATION : GÉOSTUDIO 2019



SOURCE : INSEE, RP 2016

RÉALISATION : GÉOSTUDIO 2019



# Cadre de vie

## Contexte

Type	Superficie consommée entre 2010 et 2019	En dent creuse	En extension
Habitat	2,72 ha	1,27 ha	1,45 ha
Economie	2,9 ha	1,32 ha	1,58 ha

Un développement de l'urbanisation souvent en dent creuse mais **une tendance à l'extension urbaine ...**



*Lotissement des Remparts*

Les nouvelles constructions constituent toutes des maisons individuelles...

## Les objectifs de la commune

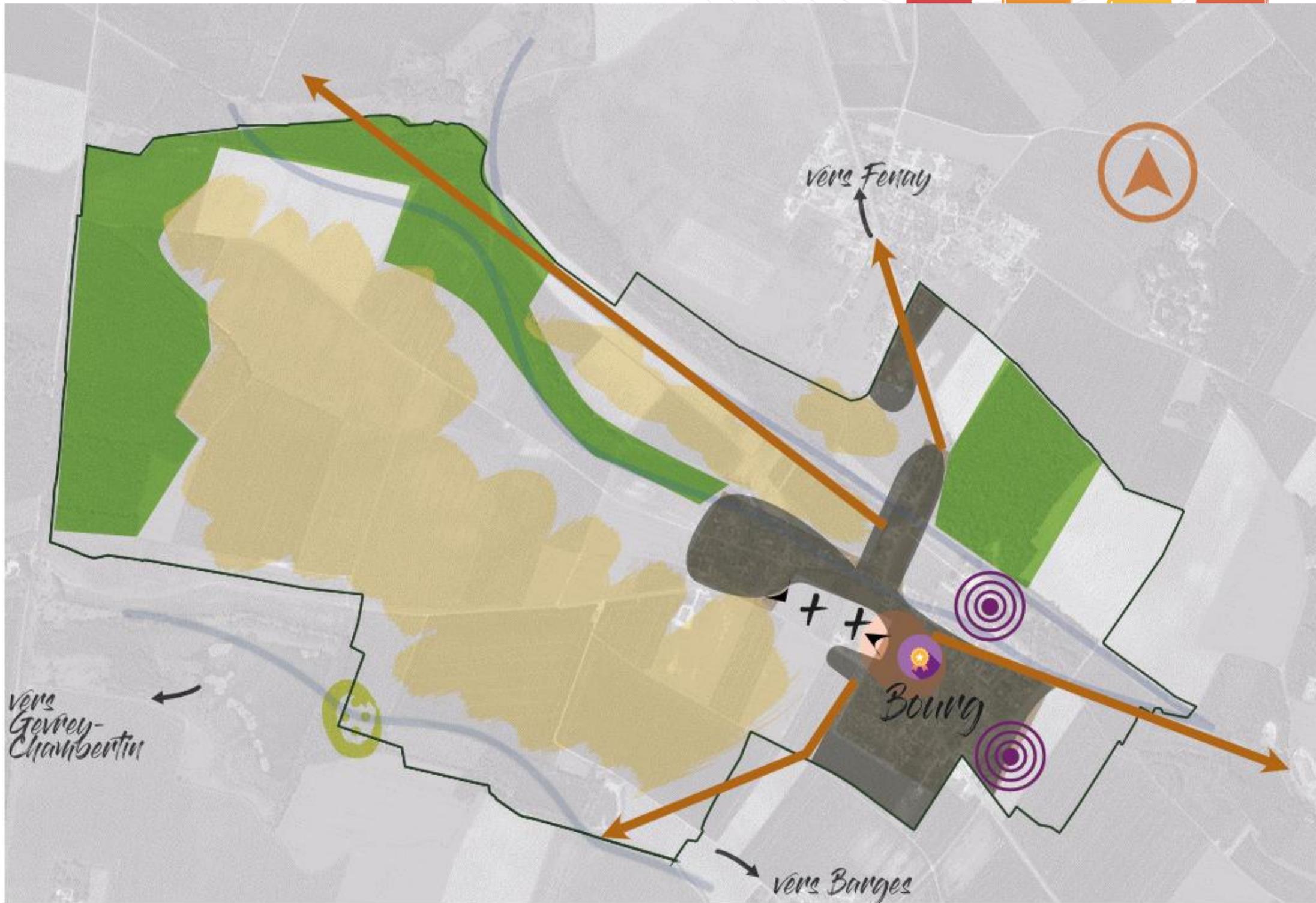
- Accueillir de nouveaux habitants d'ici à 2035 pour stabiliser un poids de population autour 850 habitants (population actuelle : 750 habitants )
- Besoin en logements pour cet objectif : 135, soit 6,6 hectares



# Cadre de vie

- Favoriser le développement des sites économiques existants
- Requalifier le secteur du restaurant
- Accompagner les extensions à prévoir
- Conserver un potentiel de développement pour l'agriculture
- Contenir le développement du logement en renforcement du bourg existant
- Maintenir les équipements et services et les mailler au village
- Soutenir le tourisme et les projets pédagogiques
- Maintenir le cadre de vie agréable
- Renforcer les chemins pour l'accès aux réseaux bus et aux paysages
- Accompagner les besoins de mobilités et de stationnement







Merci de votre  
attention !