

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

Réunion PLU en amont du Conseil Municipal du lundi 2 septembre 2019 à 19h00 en mairie.

### Objet de la réunion

Réunion en interne

- Présentation des bureaux d'études et de l'outil PLU ;
- Présentation de l'avancée du diagnostic et de ses enjeux.

### 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  
Mireille SABRI – Conseillère municipale  
Frédéric LAUTERBORN – Conseiller municipal

Eric DESQUIREZ – Conseiller municipal

- **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 de l'avancée du diagnostic et de ses enjeux.....	Page 1
- Deuxième partie : Echanges et décisions.....	Page 4
Suite à donner.....	Page 4

### Introduction

Mot d'introduction de Géostudio :

- Rappel de l'ordre du jour : La réunion va permettre de présenter au conseil municipal l'avancée du travail de diagnostic et ses futurs enjeux.

### Première partie : Présentation de l'avancée du diagnostic et de ses enjeux

La réunion a débuté par un rappel de la procédure PLU. S'en est suivie une présentation du contexte territorial de Saulon-La-Rue et des périmètres auxquels elle appartient (Communauté de Communes, SCOT...).



## **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 îlots boisés. La partie Nord de la commune attenante à Fény fonctionne plutôt avec ce bourg voisin.

Le climat et notamment la pluviométrie d'une région sont des éléments abordés dans le diagnostic. Ils constituent des composantes à prendre en compte dans l'aspect et l'implantation des futures constructions (types de toitures, risques d'inondations et retrait-gonflement des sols argileux par exemple...).

Concernant l'hydrographie, Saulon-La-Rue appartient au bassin versant de la Vouge. La Cent-fonts, le Ru de Brochon et le ruisseau de Chairon drainent la commune.

L'Etat Initial de l'Environnement présente une étude de la consommation foncière. Celle-ci 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). Géostudio en a 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 le POS. A Saulon-La-Rue, il est estimé à 10,02 ha dont 8,17 ha en extension et 1,85 ha en dent creuse.

Suite à ces différents constats, plusieurs enjeux pour le volet environnement ont été proposés aux élus :

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

## **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 (< 300 mètres d'altitude). Des vues ouvertes sur l'horizon sont caractéristiques des paysages de la commune. Ces vues pourront être protégées dans le PLU puisqu'elles constituent un véritable atout pour le territoire (qualité du cadre de vie, politique touristique...). Différents types de vue ont été mentionnés, à savoir : les « vues panoramiques » qui permettent la découverte des paysages agro-naturels, les « espaces de co-visibilités » (dialogue paysager entre plusieurs villages) et enfin les « fenêtres visuelles » (ouvertures en direction d'une vue intéressante pour une alternance de paysages. Le végétal (espaces boisés, peupleraies...) fait aussi partie du paysage et vient ponctuer cette linéarité.

L'étude paysagère a permis l'analyse des 3 entrées de bourg : Elles pourraient toutes faire l'objet d'améliorations. En effet, la transition entre l'espace bâti et l'espace agricole est jugée trop « franche » par Géostudio, sans zone intermédiaire ou zone « tampon ». Il a été précisé lors des échanges que l'entrée au nord de la commune est quelque peu dégradée par les nouvelles constructions qui font face au château. La question de la transition agri-urbaine 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.)



Le paysage urbain de Saulon-La-Rue a également été sujet aux discussions : La village est considéré comme un « village-rue », modèle de développement linéaire le long des voiries. Le centre ancien est facilement reconnaissable par la densité forte de son bâti tandis que les périphéries ont plutôt tendance à accueillir des zones pavillonnaires au bâti plus lâche, et des bâtiments agricoles ou commerciaux.

Les observations de Géostudio ont d'ailleurs montré que le développement linéaire du village est passé de 400 mètres à plus d'un kilomètre entre le bâti ancien et les zones de construction plus récentes.

### **Le patrimoine**

La commune a fourni à Géostudio une carte du patrimoine de la commune. Des éléments comme le Château, la croix de chemin le long de la RD996, le Monument aux Morts pourront être sauvegarder. A noter que l'outil PLU peut uniquement protéger le patrimoine visible depuis l'espace public.

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 ;
- Requalification paysagère des entrées de bourg ;
- Identification et protection des vues ouvertes ;
- Végétalisation entre espaces agricoles et espaces bâtis ;
- Sauvegarde et mise en valeur du petit patrimoine communal.

### **Profil socio-économique**

Ce point a permis d'échanger au sujet de la démographie, de l'emploi et du chômage, des déplacements et du tissu d'entreprises de la commune. L'ensemble des chiffres sont disponibles dans la présentation Powerpoint associée au présent compte-rendu. Concernant la démographie, il est important de noter qu'entre 1968 et 2016, Saulon-la-Rue a gagné 458 habitants (70% dû au solde migratoire et 30% dû au solde naturel). Le pic d'augmentation a notamment eu lieu entre 1999 et 2016, période durant laquelle la commune a accueilli 170 nouveaux habitants (61% dû au solde migratoire et 38% dû au solde naturel).

La partie agricole a fait l'objet d'une présentation succincte. A l'image de la tendance nationale, Géostudio a noté la diminution du nombre d'exploitants. A ce jour, seuls deux agriculteurs ont leur siège sur la commune.

La question de la Surface Agricole Utilisée (SAU) a été abordée : Ramenée au siège d'exploitation, elle représente les terres utilisées par une exploitation, aussi bien sur sa commune d'implantation que sur d'autres territoires. Ainsi, il a été spécifié que la SAU des exploitations dont le siège social est situé sur Saulon-La-Rue est passée de 291 hectares à 235 hectares entre 2000 et 2010. Cette diminution s'expliquerait principalement par la diminution du nombre d'exploitations agricoles combinée à une reprise des terres par des exploitations agricoles extérieures à la commune.

La thématique de l'habitat a également été propice aux échanges. A Saulon-La-Rue, on retrouve une majorité de résidences principales (96%) sous forme de maisons individuelles (97,5%) occupées par des propriétaires (94,5%). Le rythme de constructions a connu un pic entre 2006 et 2011 (8 constructions/an) correspondant à l'augmentation de population sur la même période (+103 habitants). Pour finir, le bâti de la commune est composé à 73% de logements construits après 1971. Le bâti ancien (avant 1945) est bien représenté (19,2%). Le reste a été construit entre 1946 et 1970 (7,6%).

Pistes de réflexion pour le profil socio-économique :



- Structuration de la dynamique démographique ;
- Accompagnement du vieillissement de la population à travers les services et le logement ;
- Maintien de la fréquentation des équipements ;
- Mise en valeur des espaces de balades et randonnées ;
- Maîtrise des nuisances dues aux déplacements et aux stationnements ;
- Protection et préservation de l'activité agricole ;
- Soutien de l'activité économique.

La réunion s'est conclue sur un point concernant la poursuite du travail et le calendrier. La prochaine réunion aura lieu le 14 octobre 2019 en présence des Personnes Publiques Associées de l'Etat (PPA).

La séance a été levée à 20h10.

## 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 :

### Hydrographie :

- Saulon-La-Rue appartient au bassin versant de la Vouge. Des éléments relatifs au SAGE ont été fournis au bureau d'études.

### Constructions et risques :

- Certaines zones de la commune n'ont pas pu être urbanisées à cause de fouilles archéologiques et de la capacité de la station d'épuration voisine.
- Saulon-La-Rue est principalement concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses (gaz), aux inondations, et au retrait-gonflement des sols argileux.
- Aléa faible pour construire en zones de tourbières.

### Patrimoine :

- Des éléments présents dans le POS ont été fournis à Géostudio. Il a été mentionné que le lavoir situé rue de la Source (secteur Nord attenant à Féney) n'appartient pas à la commune. Un second lavoir est existant dans le bourg, mais n'étant pas visible depuis l'espace public, une protection dans le cadre du PLU risque donc d'être compromise.

### Autre information :

- Un site sur la commune devra faire l'objet d'une dépollution des sols (ancienne décharge). A étudier ultérieurement.

## Suite à donner

Prochaine réunion :

- Présentation d'une première version du diagnostic aux Personnes Publiques Associées (PPA) le lundi 14 octobre 2019 à 14h30 à la mairie.