

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

Réunion publique relative à la pièce de diagnostic.  
Le jeudi 7 novembre 2019 à 19h00 en mairie.

### Objets de la réunion

- Rappel du calendrier de la procédure et point sur la méthode de travail ;
- Présentation des enjeux du diagnostic.

### Présences

- **Le Comité de pilotage**

Alexandre GARNERET – Maire de Saulon-la-Rue  
Gwénaëlle SCHAULIES – Secrétaire de mairie  
Frédéric LAUTERBORN – Conseiller municipal

- **Le public**

Michel et Christiane BOIRIN  
Francis FORGET  
Jean GOUSSOT – Retraité  
Raymond FRANCOIS - Retraité  
Éric SENET - Retraité  
Alain CAPELLI  
Mme VOISIN – Retraîtée  
Béatrice BARNAY – Retraîtée  
Jean-Robert BARNAY- Retraité  
Jérémy PIRAS – Actif banque

Valérie CHENAF – Mère au foyer  
Daniel ROLLAND - Retraité  
Anne Line LACOMME - Retraîtée  
Didier LACOMME - Retraité  
Frédéric MERCET – Habitant  
Véronique MERCET – Habitante  
Patrick GIBASSIER – Président AF  
Romain GIBASSIER  
Chantal BECOURT – Habitante  
Marine HOUTIN – Chargée de mission RH  
Alexandre DENISOT – Ingénieur études  
Roseline LANAUD – Secrétaire administrative

- **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 2
• Première partie : Présentation de la pièce de diagnostic.....	Page 2
• Seconde partie : Echanges et décisions.....	Page 4
Suite à donner.....	Page 5

## Introduction

Mot d'introduction du maire :

Remerciements aux participants, rappel du contexte du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et rappel de l'ordre du jour. La réunion va permettre de présenter au public les premiers constats et enjeux identifiés par le bureau d'études concernant l'état des lieux de la commune, soit le diagnostic territorial.

## Première partie : Présentation de la pièce de diagnostic

Géostudio débute son intervention en présentant les tenants et les aboutissants du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme s'imposera à l'ensemble des futurs projets de constructions soumis à autorisations d'urbanisme (Permis de construire, déclaration préalable et permis d'aménager...). Il définit le droit à bâtir et les règles de constructibilité des nouvelles constructions dédiées à l'habitat, l'économie, l'agriculture... etc. Il répond aux questions suivantes : A quel endroit puis-je construire et de quelle manière ? Il indique également des prescriptions en matière de rénovation.

Actuellement, nous finalisons la phase de diagnostic afin d'entamer la seconde étape : celle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fera aussi l'objet d'une réunion publique à la fin du mois de janvier 2020. Le calendrier prévisionnel est rappelé au public : l'approbation et la mise en service du PLU est prévue pour la fin d'année 2020.

La méthode de travail pour l'élaboration du diagnostic est précisée : concertation agricole, habitante, balade urbaine, réunion de travail avec les élus, réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) de l'Etat, travail de terrain... sont toutes autant d'étapes nécessaires à la construction d'une pièce de diagnostic.

Le bureau d'étude évoque le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), document supra-communal, qui s'impose au PLU. L'ensemble des prescriptions du SCOT devra donc être respecté par le futur document d'urbanisme communal (consommation foncière autorisée par exemple...). Le Scot définit aussi ce que l'on appelle une « armature urbaine » qui classe les villes et villages en fonction de leur poids au sein du territoire. Saulon-La-Rue fera partie de la catégorie des « villages ».

## Environnement

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.

Le climat et la topographie d'une région sont des éléments naturels qui conditionnent l'implantation et l'aspect des futures constructions, et sont donc abordés dans le diagnostic (types de toitures, risques d'inondations et retrait-gonflement des sols argileux par exemple...). Saulon-la-Rue est soumis à quelques risques de retrait-gonflement des sols argileux, notamment sur le bourg.

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.

Une carte de synthèse dresse les enjeux environnementaux suivants :

- 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.

## **Paysages**

Concernant les paysages, 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...).

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. Une cartographie de l'évolution du bâti entre 1828 et 2019 de la commune est présentée aux habitants.

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 ».

. Une cartographie associée aux enjeux des paysages mentionne les éléments suivants :

- Préservation du rôle paysager des espaces boisés et agricoles ;
- Requalification des entrées de bourg ;
- Protection des vues stratégiques ;
- Gestion de la transition entre espace agricole et espace bâti ;
- Entretien des chemins de découverte du paysage ;
- Maintien des coupures paysagères ;
- Sauvegarde du patrimoine.

## **Profil socio-économique**

L'intervention de Géostudio porte sur la démographie, l'emploi, les déplacements, la filière agricole et le 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 montre que la commune est couverte à 69% par des espaces cultivés, d'où l'importance de l'activité. 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 installé sur la commune.

Concernant le tissu d'entreprises, Saulon-La-Rue comptabilise une trentaine d'entreprises actives à ce jour, dont deux qui emploient une quarantaine d'employés chacune : le Château et la SONOFEP.

Le bureau d'études aborde la question de la consommation des terres agricoles prélevées pour l'urbanisation sur les 10 dernières années (obligatoire dans le PLU). L'étude montre 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 déduit une tendance à l'extension urbaine. De plus, les nouvelles constructions constituent toutes des maisons individuelles. Il y a très peu d'habitat « groupé » par exemple. Les notions de « dents creuses » (*parcelle non construite entourée de parcelles construites*) et « extension » (*construction en dehors de l'enveloppe bâtie existante*) sont rappelées au public.

La thématique de l'habitat fait également l'objet d'une présentation : une majorité de résidences principales (96%) sous forme de maisons individuelles (97,5%) et occupées par des propriétaires (94,5%) constituent le parc de logement de la commune. Le rythme de construction 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 toutefois bien représenté (19,2%). Le reste a été construit entre 1946 et 1970 (7,6%).

Une dernière cartographie associée aux enjeux économiques synthétise les mesures suivantes :

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

La présentation se conclue sur un rappel des moyens de concertation et d'expression mis en œuvre par la commune (site internet, réunions publiques, balades urbaines, registre des observations, projet de bande dessinée du PLU).

## Seconde partie : Echanges et décisions

Cette seconde partie résume et synthétise les échanges ayant eu lieu lors de la réunion :

- **Arrachage du bocage**

En cas d'arrachage du bocage, des mesures compensatoires peuvent être exigées par la police du maire.

- **Trafic routier**

Un participant fait remarquer que la traversée de la RD 996 est difficile, notamment dans le bourg (« 80 véhicules avant de pouvoir traverser »), ce qui prouve que la circulation est intense aux heures de pointe. Le bureau d'études note l'importance d'améliorer les connexions piétonnes et prend en compte la question des nuisances sonores.

- **Graphique relatif aux modes de déplacements utilisés pour se rendre au travail :**

Un habitant demande ce que représente le « rond barré » dans le graphique présenté en page 23 du PowerPoint. Il signifie qu'il n'y a de déplacement, correspondant aux personnes qui travaillent sur place, à leur domicile.

- **Le PLU va-t-il m'obliger à urbaniser ma dent creuse ?**

En aucun cas le PLU impose de construire sa parcelle. Il prévoit uniquement les droits à bâtir (Parcelle constructible ou non).



- **Patrimoine**

Il est précisé que le château de Saulon-La-Rue est inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques, mais n'est actuellement pas classé. Concernant les servitudes existantes, la commune est concernée par le périmètre de protection de l'Eglise de Féney (500 m), mais qui, par sa position, n'est pas impactant pour les futurs projets.

- **Discussions sur le cas de Valmy à Dijon.**

Une grande problématique de stationnement est présente dans ce quartier de Dijon. La réflexion sur l'intégration des espaces de stationnement n'a pas été efficace. Saulon-La-Rue présente quelques problématiques de ce type qui seront prises en compte dans le futur document d'urbanisme.

- **Déploiement de la fibre**

Monsieur le maire indique que les travaux sont en cours. La commune devrait être équipée au cours de l'année prochaine.

- **Notion de densité de logement**

La densité de logement imposée à Saulon-La-Rue sera celle prescrite par le Schéma de Cohérence Territoriale (autour de 12 logements à l'hectare).

**Modifications des cartographies :**

Le passage du Ru de Brochon est à faire apparaître sur les cartes de synthèse. Le tracé de la Cent Fonts doit également être modifié suite aux indications données à la fin de la réunion.

La séance a été levée à 20h30.

**Suite à donner**

**Prochaine réunion :**

- Le mardi 12 novembre 2019 : Réunion de concertation avec les acteurs économiques de la commune.