

# PROJET

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

### DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### RAPPORT DE PRESENTATION

Révision globale du PLU	23 JUIN 2008
Plu approuvé	25 Octobre 2005
Révision du PLU approuvée le	7 Juin 2011
Rendu exécutoire le	16 JUILLET 2011
MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1 Approuvée le	26 Mars 2013
Rendu exécutoire le	12 Avril 2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 2	2 Septembre 2016
Rendu exécutoire le	1



Déposé le

20 SEP. 2016

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**dossier mis à la consultation du public**

**SOMMAIRE**

1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire ..... p 3.
2. Objet des modifications envisagées..... p 4.
3. Présentation du projet des modifications..... p 5.

## 1) LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le cadre de la modification simplifiée est fixé par l'article L 123-13 alinéa 7 du code de l'urbanisme. L'article R 123-20-1 du même code précise que cette procédure peut notamment être utilisée pour :

- a) rectifier une erreur matérielle,
- b) augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes.

Cette modification simplifiée ne peut pas avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée ainsi que le lieu de consultation du dossier doit être publié et le dossier, comportant le projet de modification et l'exposé des motifs, doit être mis à la disposition du public pendant un délai d'un mois afin qu'il puisse émettre des observations.

A l'issue de cette mise à disposition le conseil municipal est amené à délibérer pour approuver la modification simplifiée.

Le présent document sera ensuite annexé au rapport de présentation du dossier de P.L.U.

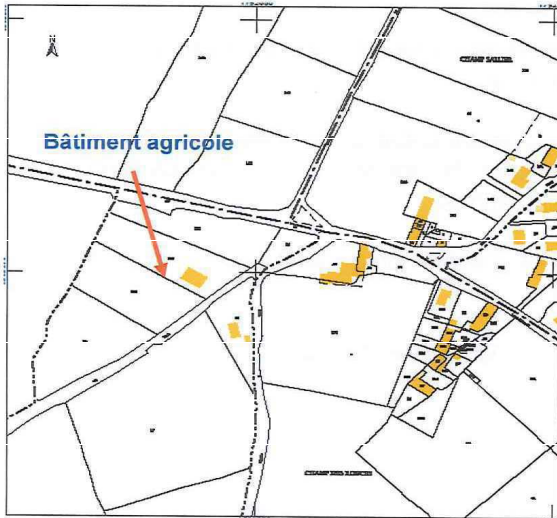
## OBJET DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

- **Création d'une zone A**

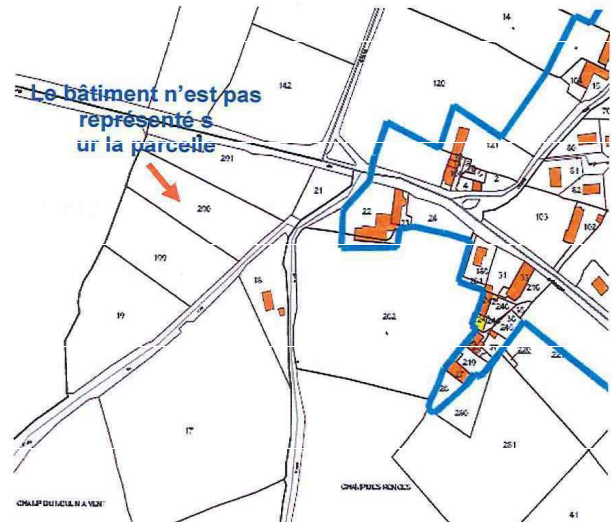
Exposé des motifs :

Lors de la révision du PLU, un bâtiment agricole construit en 2006-2007 sur la parcelle section H 290 n'apparaît pas sur le plan.

EXTRAIT DU CADASTRE

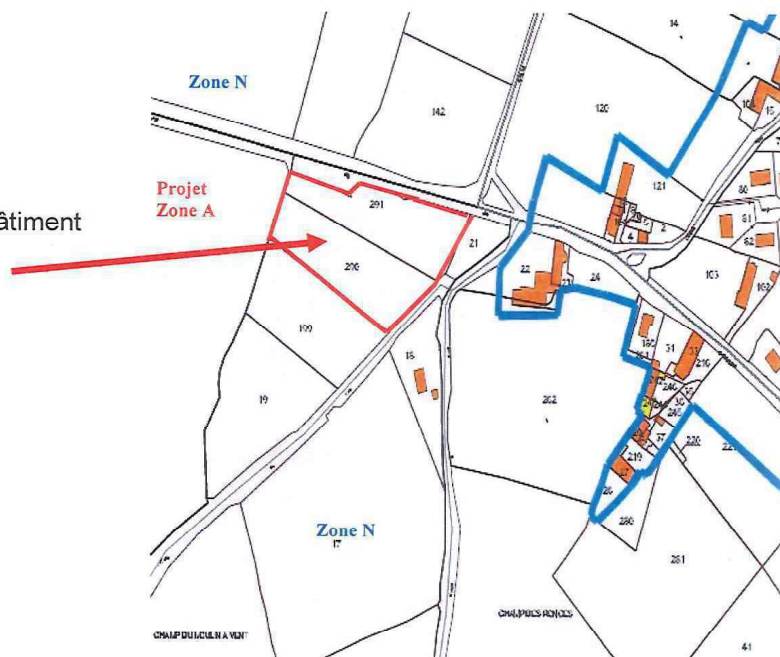


EXTRAIT DU PLU ACTUEL



## PRESENTATION DU PROJET DES MODIFICATIONS

Création d'une pastille en zone A (Agricole)  
Même enclos sur le terrain concerné par le bâtiment  
existant (parcelles section H n° 290, 291)



- **Présentation du projet de modification :**

Pour éviter tout risque de confusion, il convient donc de rectifier cette erreur matérielle.

Incidence au niveau des documents d'urbanisme

PLU — RÈGLEMENT — Liste des emplacements concernés				
EXTRAIT DES DISPOSITIONS ACTUELLES				
Références cadastrales	Désignation	Superficie	Localisation	Zone
H n° 290	Pré	40 a 40 ca	Champ du Moulin	N
H n° 291	Pré	38 a 40 ca	Champ du Moulin	N
DISPOSITIONS APRES MODIFICATIONS				
Références cadastrales	Désignation	superficie	Localisation	Zone
H n° 290	Pré	40 a 40 ca	Champ du Moulin	A
H n° 291	Pré	38 a 40 ca	Champ du Moulin	A

COMMUNE DE  
**SAULIEU**



# Plan Local d'Urbanisme

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à  
la délibération du 07 juin 2011  
approuvant la révision du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

Révision globale du PLU prescrite le 23 juin 2008  
PLU approuvé le 25 octobre 2005

Modification n° 1 du PLU – 24 mai 2006  
Modification n° 2 du PLU – 13 octobre 2009



Dossier de révision globale du PLU élaboré par :



63, rue des sources  
10 150 CHARMONT s/Barbuise  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Fax : 03.25.40.05.89.  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

# Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ? .....	4
QUEL EST SON CONTENU ? .....	4
I) RAPPORT DE PRESENTATION .....	5
II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	5
III) REGLEMENT.....	6
IV) ANNEXES .....	6
V) PIECES COMPLEMENTAIRES .....	6
 <b>INTRODUCTION .....</b>	 <b>7</b>
Etat des documents d'urbanisme.....	7
Contexte de révision du Plan Local d'Urbanisme .....	7
 <b>1ERE PARTIE : ANALYSE GEOGRAPHIQUE .....</b>	 <b>12</b>
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	13
1.1.1 Limites administratives .....	13
1.1.2 Système d'infrastructures .....	15
1.1.3 Relief et paysages .....	16
1.2. LE MILIEU PHYSIQUE.....	18
1.2.1 Géologie .....	18
1.2.2 Relief .....	19
1.2.3 Hydrographie .....	20
1.3. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES .....	22
1.3.1 Occupation des sols .....	22
1.3.2 Le paysage naturel et urbain .....	22
1.3.3 Espaces naturels sensibles.....	25
1.3.4 Le paysage des entrées de ville .....	29
1.4. STRUCTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE.....	37
1.4.1 Formation et évolution du tissu urbain .....	37
1.4.2 Répartition du tissu urbain.....	38
1.4.3 La problématique des extensions .....	42
1.4.4 Polarités .....	43
1.5. RESEAUX ET EQUIPEMENTS .....	45
1.5.1 Réseaux viaires .....	45
1.5.2 Espaces publics et stationnement.....	50
1.5.3 Equipements publics et services.....	53
 <b>2EME PARTIE : ANALYSE DES DONNEES.....</b>	 <b>58</b>
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION .....	59
2.1.1 Evolution générale de la population 1968 - 2006.....	59
2.1.2 Evolution des ménages .....	61
2.2 ECONOMIE LOCALE.....	63
2.2.1 Activités économiques, de services et touristiques .....	63
2.2.2 Population active.....	68

2.3	DOMAINE DE L'HABITAT.....	71
2.3.1	Evolution et composition du parc de logements.....	71
2.3.2	Caractéristiques des résidences principales.....	72
2.4	PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES.....	75
2.4.1	Les servitudes d'utilité publique.....	75
2.4.2	la prévention des risques.....	77
2.4.3	Sites archéologiques.....	78
<b>3EME PARTIE : ENJEUX.....</b>		<b>81</b>
3.1	UN DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE A ORGANISER.....	82
3.1.1	Optimiser l'utilisation du foncier.....	82
3.1.2	Identifier les terrains encore constructibles.....	82
3.1.3	Organiser le développement économique.....	82
3.1.4	Diversifier l'offre d'habitat.....	82
3.2	UNE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A PRESERVER.....	83
3.2.1	Garantir la diversité environnementale.....	83
3.2.2	Prendre en compte la sensibilité DU PAYSAGE.....	83
3.2.3	Identifier des cônes de vue à préserver.....	83
<b>4EME PARTIE : CHOIX RETENUS.....</b>		<b>81</b>
4.1	CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD.....	82
4.2	CARACTERE ET LIMITE DES ZONES.....	90
4.3	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	98
4.3.1	Dispositions règlementaires générales.....	98
<b>5EME PARTIE : INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>		<b>99</b>
5.1	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	100
5.1.1	Evolution du paysage urbain.....	100
5.1.2	Evolution du paysage naturel.....	103
5.2	MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE.....	104
5.2.1	Protection des espaces naturels.....	104
5.2.2	Espaces boisés classés.....	104
5.3	TABLEAU COMPARATIF D'EVOLUTION DES ZONES.....	105

# Préambule

## QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U.", remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).** Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat<sup>♦</sup>».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, **en fonction des situations locales**, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre<sup>♦</sup> :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, (...), et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, (...),
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent,
- fixer un ou des coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.<sup>1</sup> qui déterminent la densité de construction admise, dans les zones urbaines et à urbaniser, dans les zones à protéger en raison de leurs paysages et de leurs écosystèmes.

<sup>♦</sup> Extrait de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

<sup>1</sup> % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété.

## QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.123-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement (partie facultative),
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

### I) RAPPORT DE PRESENTATION

*(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)*

**Le rapport de présentation :**

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.
2. Analyse l'état initial de l'environnement.
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du « a » de l'article L.123-2.

4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

### II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

*(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)*

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.

La loi Urbanisme et Habitat, instituée le 02 juillet 2003, prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,

- Des orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1. *(Cf. article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)*

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D. prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

### III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme)

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme (cf. *article R.123-9*).

### IV) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

### V) PIECES COMPLEMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

# Introduction

## ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME

La ville de Saulieu possédait un POS approuvé le 8 décembre 1988. Suite à la réforme des documents d'urbanisme instaurée par la loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, la ville a décidé d'élaborer un P.L.U. qui a été approuvé le 24 octobre 2005, puis modifié le 24 Mai 2006 et le 13 Octobre 2009.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2008, la nouvelle municipalité de Saulieu a décidé de **réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

*Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat - U.H.*

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, **a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.** Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003.

## CONTEXTE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette révision a été engagée afin de répondre à des objectifs de développement économique, d'aménagement d'espaces urbains, de déplacements, tout en valorisant et préservant le cadre de vie et les espaces naturels identifiés sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, tels que :**

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 Janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- la Loi n°2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.),
- l'Ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,

- la Loi n° 2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n° 2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi n° 2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n° 2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010.

### La charte du Parc Naturel Régional du Morvan

La commune de Saulieu adhère au Parc Naturel Régional du Morvan parmi 116 autres communes du département de la Nièvre, de la Saône et Loire, de l'Yonne et de la Côte d'Or. Sa superficie est de 281 400 hectares et sa population de 71 885 habitants. Depuis sa création en 1970, le Parc contribue à l'aménagement et à la valorisation du territoire, à travers son patrimoine naturel et paysager, au développement économique, social et culturel, dans le respect des équilibres en place.

Le Parc est régi par une charte qui rassemble les orientations et précise les actions et moyens pour atteindre les objectifs. Ce « contrat », renouvelé en 2007 engage les collectivités, les départements, la Région Bourgogne et l'Etat pour 12 ans. La **charte du Plan de Parc 2008-2019** regroupe de nombreux engagements sur les questions environnementales (eau, espaces naturels, gestion des déchets...), urbaines (architecture, patrimoine, urbanisme, développement économique, maintien des services...), touristiques et culturelles.

Elle rassemble les **orientations du Parc** et précise les **actions et moyens** qu'il faudra mettre en œuvre pour atteindre les trois orientations suivantes :

- Agir pour les patrimoines culturels et naturels
- Soutenir la dynamique économique dans le respect de développement durable
- Développer un territoire vivant et solidaire.

Ces trois orientations se déclinent sous **36 mesures pour** les douze prochaines années. La Charte s'engage donc avec ses partenaires, à confirmer la vocation des territoires situés dans le périmètre du Parc du Morvan, en s'intégrant dans une démarche collective de préservation et de valorisation des patrimoines naturels et culturels.

Par l'intermédiaire d'un plan de parc, le PNR du Morvan synthétise une partie des grandes orientations et axes de la charte, sous une base cartographique représentative des principaux enjeux des territoires concernés (paysage, environnement, eau, habitat, agriculture...).

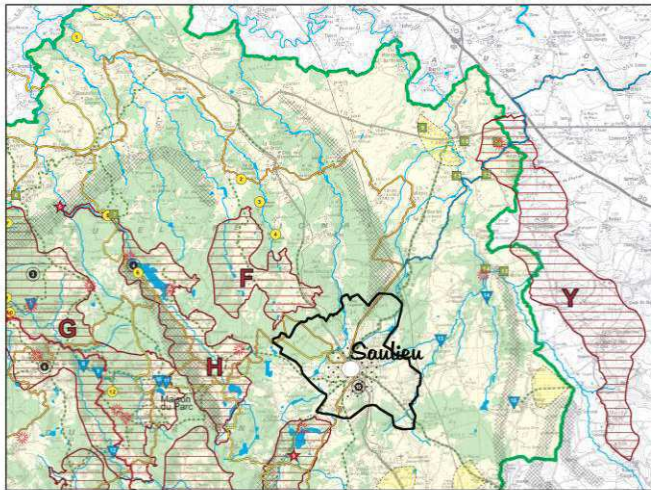
Au sein de la commune de Saulieu, il est alors possible de rencontrer :

- Des secteurs patrimoniaux et touristiques à enjeux majeurs,
- Un site majeur des guerres du 19<sup>ème</sup> et du 20<sup>ème</sup> siècle : le cimetière militaire (bataille du 16.06.1940),
- Des itinéraires routiers majeurs pour la découverte du grand paysage,
- Un site à enjeux patrimoniaux forts à protéger et à gérer,
- Une zone importante pour la conservation de la Chouette Chevêche, des pies grièches, du Sonneur à ventre jaune et du Triton Crêté,
- Des sites touristiques à fréquentation majeure : Saulieu se trouve entre deux zones touristiques de qualité (les lacs et l'Auxois),
- Un site d'intérêt écologique majeur, avec l'étang Jaquelin (n° 30)
- Des cours d'eau importants pour la conservation de la faune aquatique patrimoniale,
- Une structure d'accueil touristique permanente.

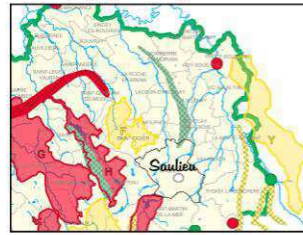
**Le PLU s'inscrira dans le respect des principes énoncés dans la charte.**

## Plan du Parc A

La connaissance et la préservation des patrimoines paysagers, culturels et touristiques



Carte synthèse : une stratégie d'action pour le paysage et l'image du Morvan

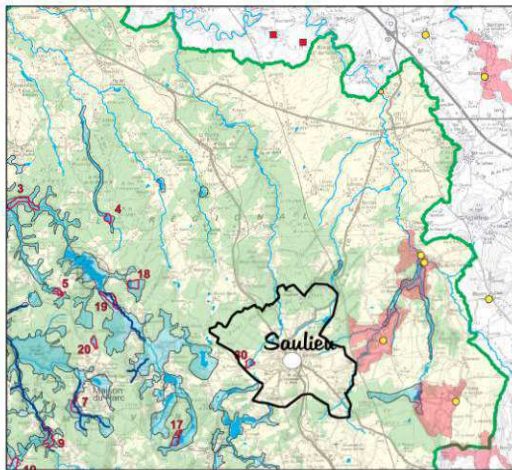


Zones touristiques «stratégiques» et bassin d'influence



## Plan du Parc B

La connaissance et la protection du patrimoine naturel



Un plan d'action pour la protection et la gestion du patrimoine naturel



Contribuer au développement d'une agriculture et d'une sylviculture viables économiquement et écologiquement responsable et veiller à la cohérence environnementale et paysagère des aménagements.

- Espaces agricoles
- Espaces forestiers

Maintenir et développer en concertation des modes de gestion garants des milieux et de la biodiversité

Zones d'intérêt écologique

- Grands ensembles à fortes diversités dominés par :

- des milieux humides ouverts (prairies exploitées paraitourbeuses, tourbières, étangs...)
- des milieux forestiers remarquables (forêts submontagnardes, forêts de ravins, forêts riveraines, forêts tourbeuses...)
- des cours d'eau, leur vallée et leur bassin d'alimentation...

- Zones importantes pour la conservation d'espèces animales particulières

- Zone importante pour la conservation de la Chouette de Tengmalm
  - Zone importante pour la conservation de la Chouette Chevêche, des pies grêches, du Sonneur à Ventre Jaune et du Triton Crêté
  - Zone importante pour la conservation de la Bécasse des Bois
  - Cours d'eau importants pour la conservation de la faune aquatique patrimoniale
  - Zones importantes pour la conservation de chauves-souris (zones de chasse)
- Voir carte de synthèse en haut à droite

Mettre en place la protection et la gestion durable du patrimoine naturel majeur (voir réglementation ou contractuelle)

Sites d'intérêt écologique majeur

- 25 - Sites à enjeux patrimoniaux forts à protéger et à gérer
- Sites majeurs pour les chauves-souris
- site souterrain
- site de mise bas

Maîtriser la fréquentation touristique

- Sites à fréquentation importante

Limites du Parc naturel régional du Morvan

★ Villes partenaires

Echelle : 1/100 000<sup>e</sup>

Sources : Scan 101 - IGN  
Carte Landcover 2002 - IFEN  
BD Carthage - IGN  
DIRIS Bourgogne  
PNR du Morvan  
Rédaction : PNR du Morvan

### La Charte forestière du Morvan

La première **Charte forestière** de territoire, outil conçu par le Ministère de l'agriculture et de la pêche en Juillet 2001, a été mise en place sur le territoire du PNR Morvan en Janvier 2004. Elle vise à rassembler tous les acteurs d'un territoire forestier autour d'un projet commun, tout en intégrant les préoccupations des usagers, des propriétaires et des gestionnaires.

Signée entre le PNR Morvan et les représentants des propriétaires forestiers, pour une durée de trois ans, elle visait quatre objectifs transversaux :

- Améliorer la connaissance du territoire et des problématiques forestières
- Encourager les pratiques sylvicoles favorables à l'environnement et au paysage
- Développer les activités de récolte, de transformation et de valorisation des bois
- Informer, former, sensibiliser les acteurs et usagers de la forêt morvandelle.

Une démarche de **renouvellement** de cette charte a été initiée en 2006, suite à la parution des premiers éléments de bilan, pour donner sur le projet de Charte forestière du Morvan 2008-2010 (signée en décembre 2007). Cette nouvelle charte tourne autour de quatre enjeux majeurs :

- Pour une valorisation responsable des forêts
- Pour une exploitation et une mobilisation forestière de qualité
- Pour une filière transformation attentive à la pérennité de la ressource
- Pour une appropriation par tous

Pour répondre à ces enjeux, des travaux en ateliers thématiques ont ressortis trois axes d'intervention :

- Acquérir, partager et diffuser les connaissances
- Concilier développement forestier, environnement et paysage
- Valoriser les productions.

### Le Plan Intercommunal d'Aménagement et de Gestion de l'Espace (PIAGE)

Le PIAGE, outil développé par le PNR Morvan et mis à disposition des élus, est un document de référence (non réglementaire ni juridique) qui rassemble :

- un état des lieux sur tous les thèmes liés au patrimoine, aux déplacements, à la vie urbaine et rurale afin de définir les besoins et attentes,
- des orientations de développement sur 20 ans en termes de logements, tourisme, artisanat, commerces, agriculture...,
- des mesures et actions envisagées pour aménager et préserver certains secteurs....

En 2009 la Communauté de Communes de Saulieu a lancé l'élaboration de son PIAGE qui a fait émerger un projet décliné en 6 orientations :

- I. S'appuyer sur l'organisation actuelle du territoire (pôles, villages) pour améliorer les liens et le rôle de chacun
- II. Fédérer les acteurs et institutions
- III. Développer le tourisme, sur la base d'un concept de sports-loisirs-nature
- IV. Renforcer l'élan économique
- V. Développer le tissu urbain dans un souci d'économie d'espace et de respect de l'identité villageoise
- VI. Valoriser le paysage et prendre en compte les problématiques environnementales

**Le PLU intégrera les objectifs et orientations définis par le PIAGE.**

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie**

Approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 1996, et révisé en 2009, il fixe les nouvelles orientations à l'horizon 2015 :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

**Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du nouveau SDAGE** (si celui-ci est approuvé avant).

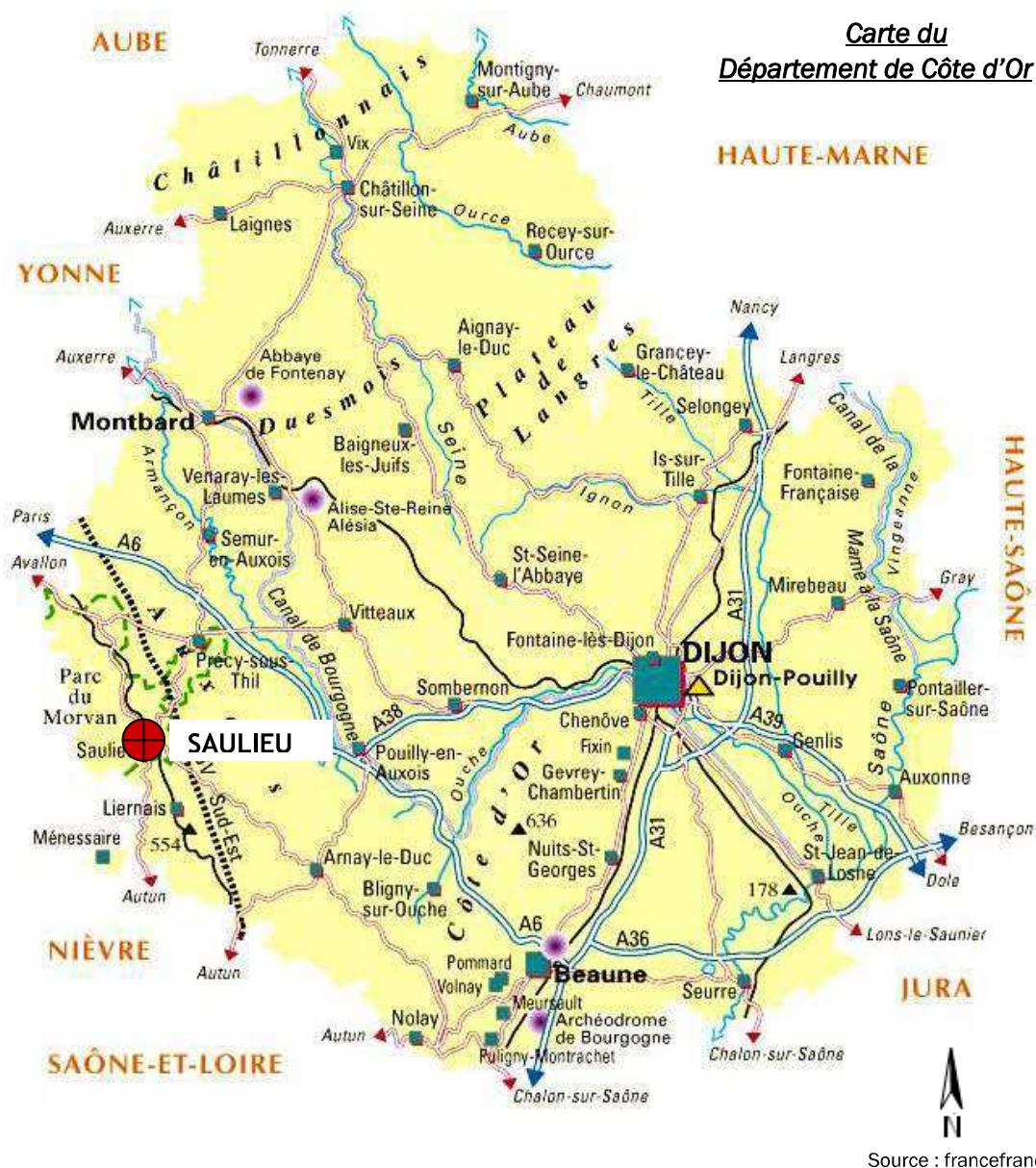
# 1ère PARTIE

## ANALYSE GEOGRAPHIQUE

# 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

## 1.1.1 LIMITES ADMINISTRATIVES

Saulieu est une commune rurale de 32,03 km<sup>2</sup>, située au centre de la Bourgogne, dans le quart Sud Ouest du département de la Côte d'Or et à proximité du département de l'Yonne. **Chef-lieu de canton**, il constitue un pôle urbain pour les communes environnantes. Appartenant à l'arrondissement de Montbard, la commune de Saulieu est située à 70km à l'Est de Dijon et à 250 km au Sud-Ouest de Paris.



Saulieu est chef-lieu de canton avec 13 autres communes et a pour communes limitrophes :

- Montlay en Auxois au Nord
- Villargoix au Nord Est
- Thoisy la Berchère à l'Est
- Saint Martin de la Mer au Sud
- Champeau en Morvan au Sud-Ouest
- Saint-Didier au Nord-Ouest

Carte du canton



Source : Perspective sur fond INSEE, Carte de canton



La commune fait partie de la **Communauté de communes de Saulieu**. Cet établissement public de coopération intercommunale créé en janvier 2002 compte 9 communes et représente une population de 5253 habitants.

Ses compétences obligatoires sont l'aménagement de l'espace et le développement économique. Il n'existe pas de schéma de cohérence territoriale (SCoT) à l'échelle du territoire intercommunal.

Source : site internet de la communauté de communes de Saulieu.

Saulieu fait également partie du **Parc Naturel Régional du Morvan** créé en 1970.

A ce titre, la commune, membre du Syndicat Mixte qui gère le Parc, a adhéré à la Charte approuvée par le Ministère de l'environnement.

La charte du Parc 2008-2019 précise les orientations du Parc, les actions et les moyens pour atteindre ces orientations. Elle porte sur les thèmes des espaces naturels, de l'eau et des rivières, de l'agriculture, de la forêt, des villages, de l'urbanisme, de l'architecture, de développement touristique, de gestion des déchets, de maintien des services et de culture. A ce titre, il convient de prendre en compte cette charte lors de la révision de votre PLU.

La charte peut être consultée sur le site <http://www.parcumorvan.org/>.

Le PLU doit être compatible avec les orientations de la charte du Parc Naturel Régional du Morvan.

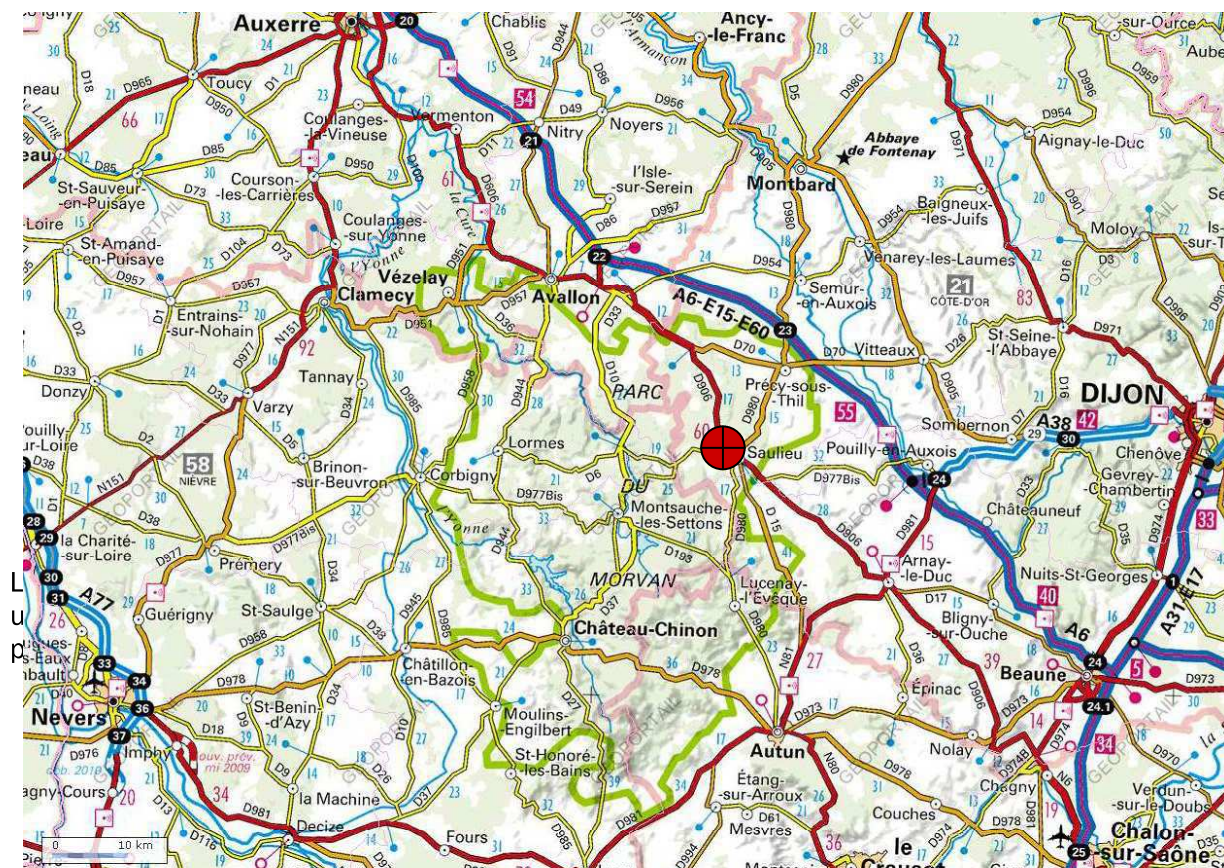


## 1.1.2 SYSTEME D'INFRASTRUCTURES

La commune est facilement accessible du fait de la présence de grands axes viaires de desserte :

- l'autoroute **A6**, qui relie **Paris à Mulhouse**,
- la route départementale **906**, qui relie **Auxerre à Chalons sur Saône**,
- la route départementale **980** qui relie **Montbard à Autun**,
- la route départementale **977 bis** en direction de **Pouilly en Auxois**.

### *Principaux axes viaires autour de Saulieu*



Source : geoportail.fr

La liaison TER **Autun-Avallon** dessert la commune. Si la voie TGV **Paris-Lyon** ne fait que la traverser, un service d'autocars permet de rallier la gare TGV de **Montbard** mettant ainsi Saulieu à un peu plus de deux heures de **Paris-Gare de Lyon**.

Il convient de préciser que **les RD906 et 980 sont classées voies à grande circulation**. Ainsi, si la commune souhaite développer au droit de ces voies un aménagement urbain, elle doit alors justifier un projet qui prenne en compte les **dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont »)**. Cet article stipule que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe routier classé à grande circulation, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans ledit article.

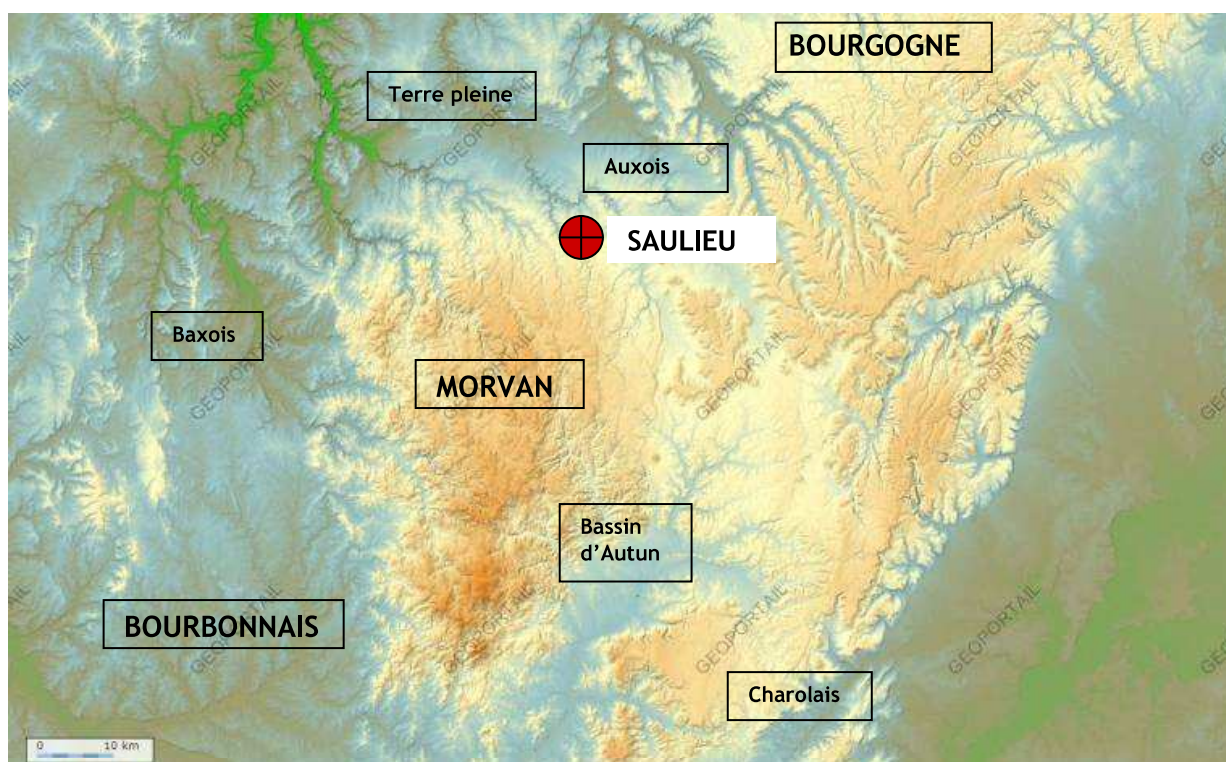
Ainsi pour déroger à ce recul le projet concerné doit être justifié et motivé au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

### 1.1.3 RELIEF ET PAYSAGES

Saulieu est situé sur **les contreforts du Morvan**, un massif montagneux situé en Bourgogne, aux confins du département de la Côte d'Or.

Le Morvan se détache fortement de la ceinture de pays fertiles qui l'entoure.

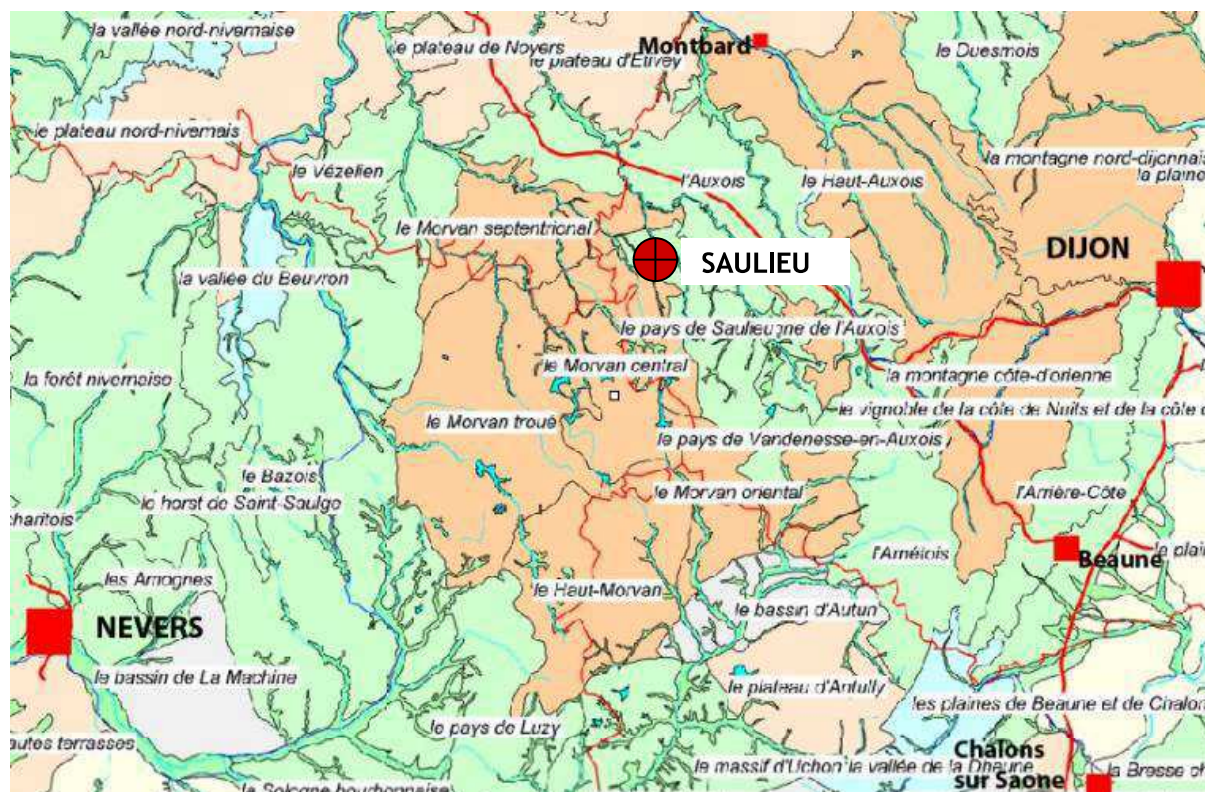
Le point culminant du massif du Morvan est le Haut Folin (901 mètres).



Source : geoportail.fr

La côte sud du massif, escarpée, domine la dépression de l'Autunois, tandis que du côté Nord, il descend en pente plus douce sur ses trois autres faces vers des paysages plus typiques de Bourgogne. Cette jonction se fait dans un enchevêtrement de vallées, de collines granitiques et de coteaux calcaires : vers le Bazois à l'ouest, vers la Terre Plaine au nord et vers l'Auxois à l'est.

La région est marquée par un **réseau hydrographique dense**, avec notamment de nombreux lacs artificiels, et par un fort boisement. Le Morvan est protégé par un **parc naturel régional** depuis 1970. Il réunit 117 communes adhérentes et 5 villes partenaires. Sa superficie est de 281 400 hectares et sa population est de 71 885 habitants, villes partenaires comprises.



« De Vézelay, belvédère naturel (...), le Morvan s'annonce comme une croupe à peine accentuée en saillie, mais qui contraste par son uniformité, sa tonalité sombre avec le pays calcaire. Lentement il s'élève vers le sud, d'où seulement, vu du bassin d'Autun, il présente l'aspect d'une chaîne ».

Extrait du « Tableau de la géographie de la France » de Paul Vidal de la Blache, géographe, 1902.

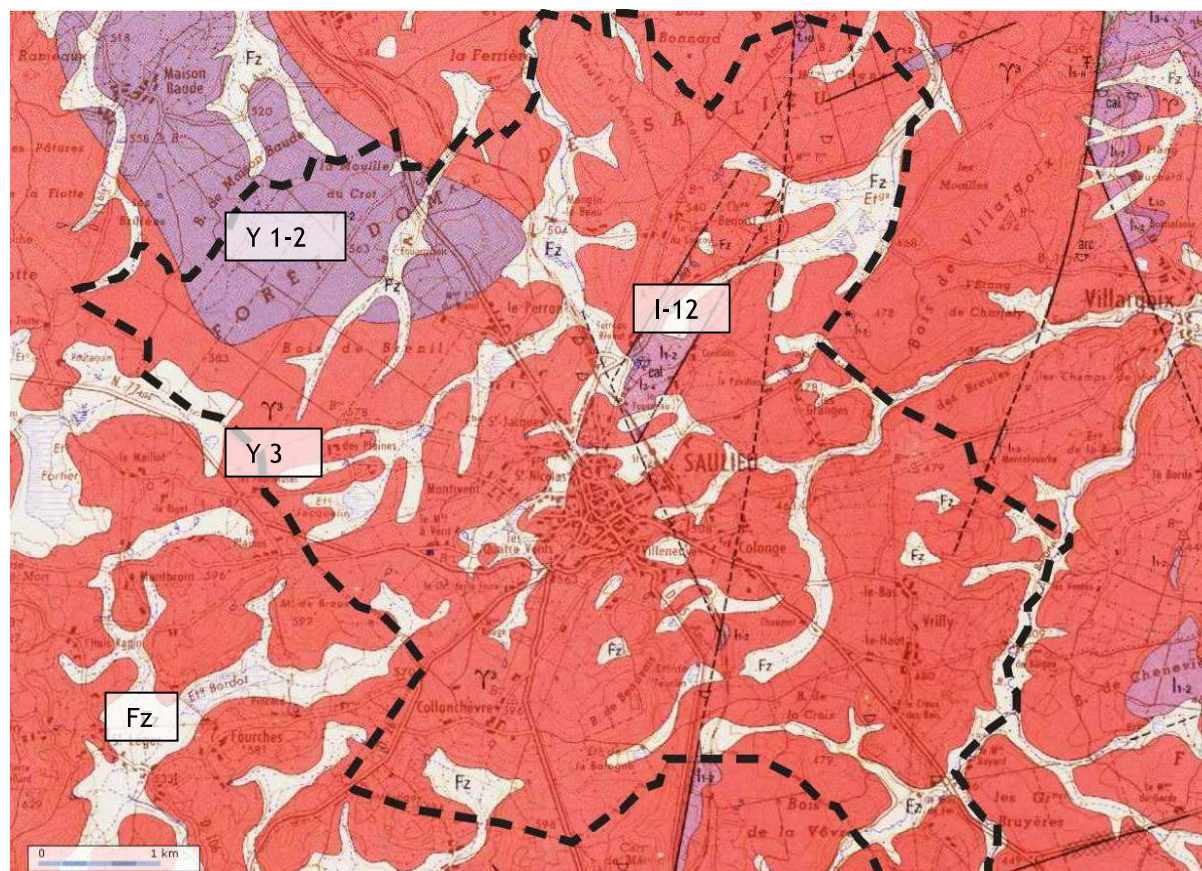
#### A RETENIR DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE SAULIEU :

- Atout majeur en terme de positionnement à proximité de grands axes viaires, permettant la desserte vers les grandes agglomérations alentours, mais semblant n'avoir que peu d'impacts sur l'économie de la commune.
- Atout majeur en terme de localisation dans un ensemble naturel, le massif du Morvan et son parc naturel.

## 1.2. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1.2.1 GEOLOGIE

Source : BRGM



<b>Fz</b> : Alluvions récentes, argilo-limoneuses parfois graveleuses	<b>Y3</b> : Granites planaires, gneiss et anatexites
<b>I 1-2</b> : Marnes noires reposant sur des calcaires compacts, lumachelliques à Cardinies (Rhétien)	<b>Y 1-2</b> : Granite à deux micas - "Granulite" de Saint-Agnan, La Pierre-qui-Vire

La commune est caractérisée par la présence de terrains plutoniques (granites à deux micas) propre au Morvan dans lesquels s'insèrent depuis le Nord-Est les terrains cristallophylliens (granites d'anatexie et migmatiques) caractéristiques de l'Auxois qui intègrent l'agglomération.

#### Ère primaire

Durant le Paléozoïque, il y a environ 400 millions d'années, le plissement hercynien fait surgir de hautes montagnes (Le Massif armoricain, les Vosges, les Ardennes, le Massif central), dont le Morvan.

Cette montagne est formée de roches métamorphiques (gneiss, micaschistes) mêlées à des roches magmatiques (granites, porphyres). L'érosion finit par abaisser le Morvan qui est ainsi ramené à l'état de socle montagneux.

Le climat chaud et humide favorise l'apparition d'une végétation exubérante. Finalement enfouis sous d'épaisses masses d'alluvions, et par suite de fermentation, les débris végétaux sont transformés avec le temps en houille. Des dépôts carbonifères se forment alors entre le massif du Morvan et le Beaujolais (Autun, Montceau-les-Mines).

## Ère secondaire

Durant le Mésozoïque, il y a 200 millions d'années, suite au lent affaissement du socle hercynien, la mer envahit complètement le bassin parisien, allant jusqu'à immerger le Morvan qu'elle recouvre de marnes et de calcaires. Ces sédiments s'empilent alors sur le socle granitique.

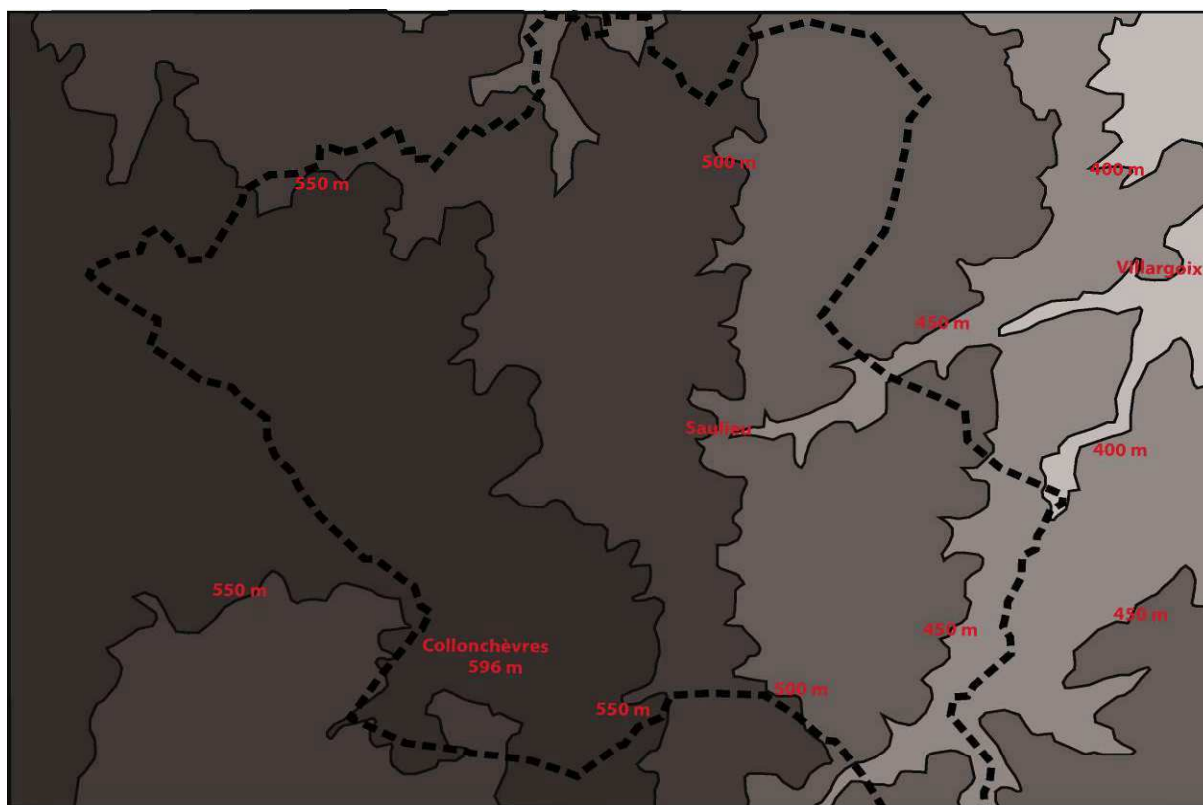
Suite au retrait des eaux, l'érosion reprend son action et abaisse le Morvan d'au moins 1 000 mètres. Les marnes et calcaires sont alors rejetés vers l'Auxois, le Bazois et le Châtillonnais.

## Ère tertiaire

À partir du Paléogène, il y a 60 millions d'années, le massif fut basculé vers le nord suite au mouvement de surrection du plissement alpin. Ce mouvement violent provoqua des fractures du sol et raviva l'action des eaux vives qui reprurent alors le creusement de leurs vallées en gorges.

### 1.2.2 RELIEF

La commune est située **sur les piedmonts du massif du Morvan** et l'ensemble de son territoire indique une déclivité générale de l'Ouest vers l'Est. Le **relief** de la commune revêt un caractère **très irrégulier** à travers la ponctuation de nombreuses collines. Le point culminant se situe au niveau du hameau de Collonchèvres à 596 mètres, le fond de vallée de la Baigne s'élève quant à lui à 399 mètres.



Source : Perspectives sur fond IGN

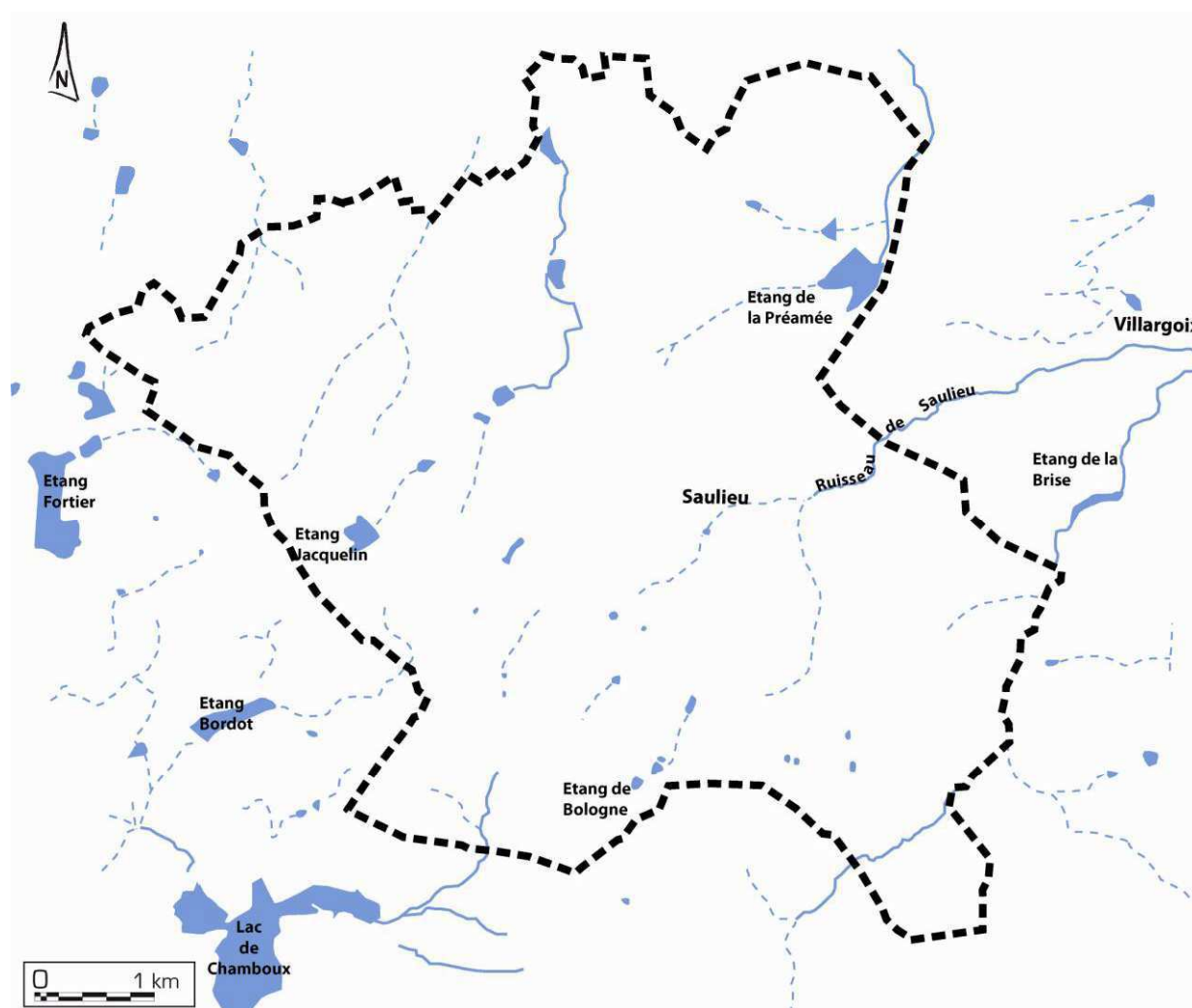
La commune est soumise au **climat océanique à tendance continentale**. Les hivers sont assez doux.

Le climat morvandiau se caractérise par des **précipitations nombreuses et importantes**, des automnes et hivers longs et rigoureux et des températures modérées dont l'amplitude annuelle est supérieure à 20 °C. Le massif du Morvan connaît des pluies fréquentes et abondantes, il reçoit en moyenne 1 000 mm d'eau par an sur ses bordures et plus de 1 800 mm sur les sommets les plus élevés.

### 1.2.3 HYDROGRAPHIE

La commune dispose d'un **réseau hydrographique diffus**, les cours d'eau sont relativement nombreux mais ne revêtent pas un caractère permanent dans la majorité des cas et sont d'une taille relativement modeste. Le Nord et l'Ouest de la commune, assez caractéristique du Morvan, sont ponctués de nombreux plans d'eau et étangs que relie entre eux les rus précédemment décrits.

La toponymie témoigne d'ailleurs de cette **omniprésence de l'eau et de marais** (« la Mouille », « le Mouillas Bodion », « la Mouille du Cros »...). La transition vers les paysages de l'Auxois, à l'Est de la commune, s'accompagne d'une progressive diminution du caractère humide propre au Morvan.



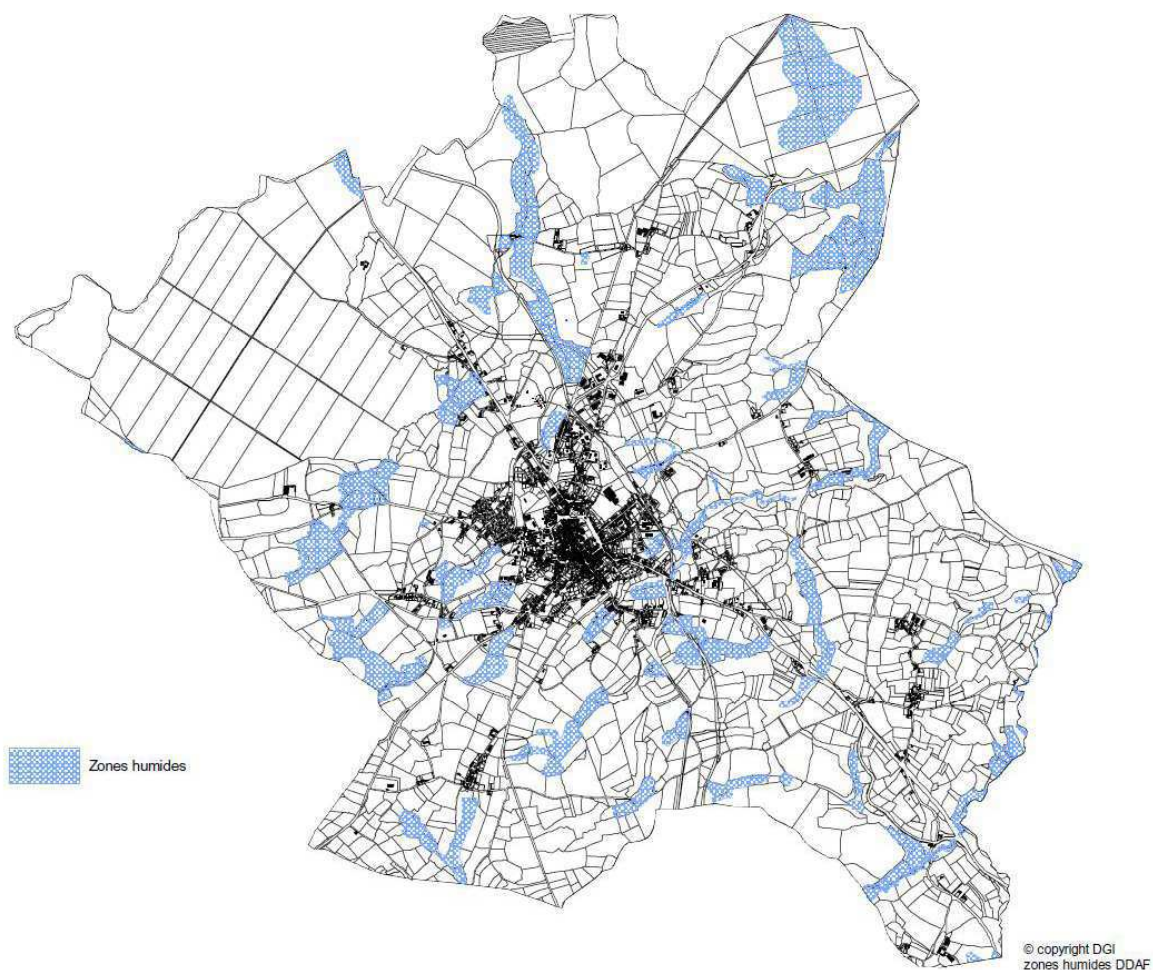
Source : Perspectives sur fond IGN

Le froid plateau de Saulieu, d'où les petits torrents divergent en tous sens, les uns vers la Seine par le Serein et la Cure, affluents de l'Yonne, les autres vers la Loire par le Ternin, affl. de l'Arroux, et spécialement à la source d'affluents g. du Serein, ch.-l. de cant., arr. de Semur (28 k.), 81-60 K. O. de Dijon.

Cette situation hydrographique liée aux caractéristiques géologique et de relief constituent alors un certain nombre de zones humides sur le territoire. Cette situation a été relevée dans le porter à connaissance de l'Etat qui fournit la carte des zones humides présentée page suivante.

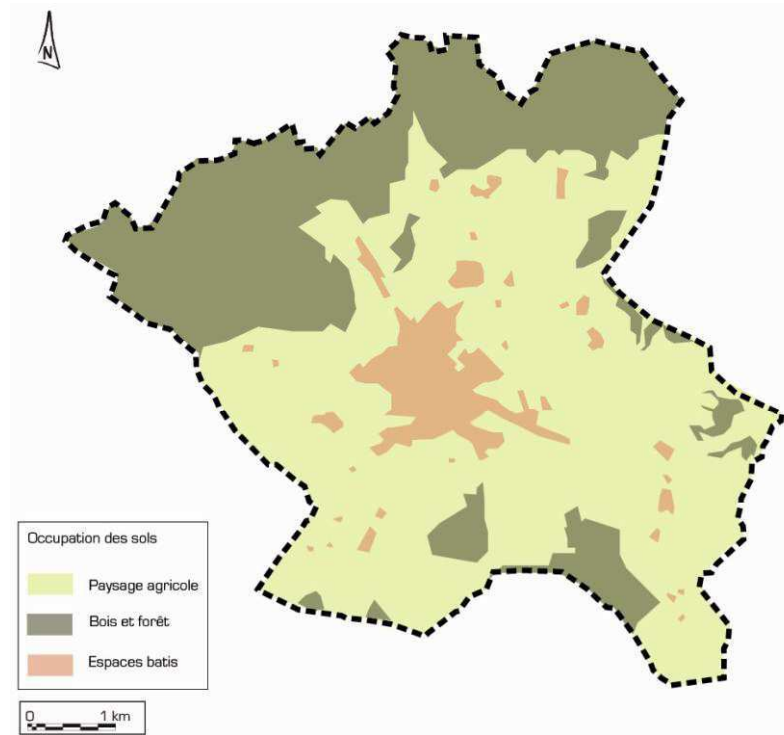
### Carte des zones humides de la commune de Saulieu

Source : porter à connaissance – présenté en annexe du PLU



## 1.3. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

### 1.3.1 OCCUPATION DES SOLS



#### Carte d'occupation des sols à Saulieu

Le territoire de la commune s'étend sur une superficie de 32,03km<sup>2</sup>. Les espaces agricoles représentent la majeure partie du territoire de la commune. Les espaces boisés sont massivement regroupés au Nord avec la Forêt domaniale de Saulieu et on retrouve quelques boisements épars au Sud et à l'Est de la commune. Les espaces bâtis sont caractérisés par le centre bourg situé au centre de la commune et par plusieurs hameaux principalement à l'Est.

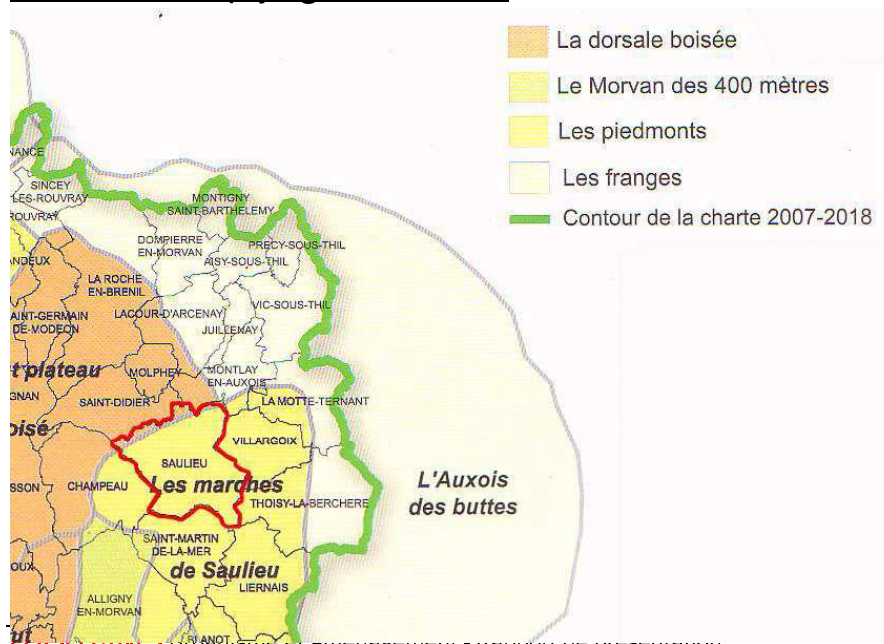
Source : Perspectives sur fond IGN

### 1.3.2 LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

#### 1.3.2.A/ Les grands paysages

Le paysage de la commune est intimement lié à la topographie du territoire dans lequel elle s'inscrit. En effet, le paysage de la commune est fortement lié à sa position particulière de plateau entre les contreforts du massif de Morvan et la plaine de l'Auxois.

#### Carte des entités paysagères du Morvan



Source : Atlas des Paysages du Morvan – fiches pratiques par commune et entités paysagères - PNR Morvan

D'après l'atlas des paysages du Morvan, réalisé par le PNR Morvan, la commune de Saulieu comprend plusieurs entités paysagères :

- sur le Nord, le « **haut plateau boisé** », intégré dans la « dorsale boisée ». Ce plateau forestier est entaillé de vallées parallèles et de petites clairières.
- sur le reste de son territoire, les « **marches de Saulieu** », inscrit dans les « piedmonts ». La commune se compose de bocages semi-ouverts et de boisements « posés » sur un relief en forme de « marches » successives.

Il est alors possible de distinguer **trois types de paysage** sur la commune :

- **Au Nord**, l'ensemble de la **forêt domaniale** de Saulieu crée un ensemble à part entière, à l'ambiance typique : couvert de grands arbres percés de grandes allées forestières, aux lumières et couleurs très différentes selon les saisons.
- Sur **une grande partie Ouest** de Saulieu, la topographie, douce mais bosselée, crée de nombreux vallonnements et cuvette typiques du Morvan, mais en nombre particulièrement élevé ici. Aucun terrain n'est plan. Cumulé au maillage dense des haies du bocage, l'ensemble crée un paysage aux vues variées mais limitées le plus souvent au vallon ou cuvettes dans lesquels on se trouve, et les jeux de co-visibilités sont courts. Le paysage de la commune se livre donc par morceau. **L'unité bocagère d'ensemble qui prédomine est particulièrement préservée.**
- **A l'Est**, vers l'Auxois, le **paysage s'ouvre un peu plus** du fait, entre autre, du changement géologique : le maillage des haies se fait moins dense, la topographie plus régulière ; la culture d'oléagineux apparaît, ainsi que les premiers terrains plans. De ce fait, quelques vues lointaines, en échappée, se créent vers l'Est et les collines de l'Auxois.



### **1.3.2.B/ Les entités paysagères**

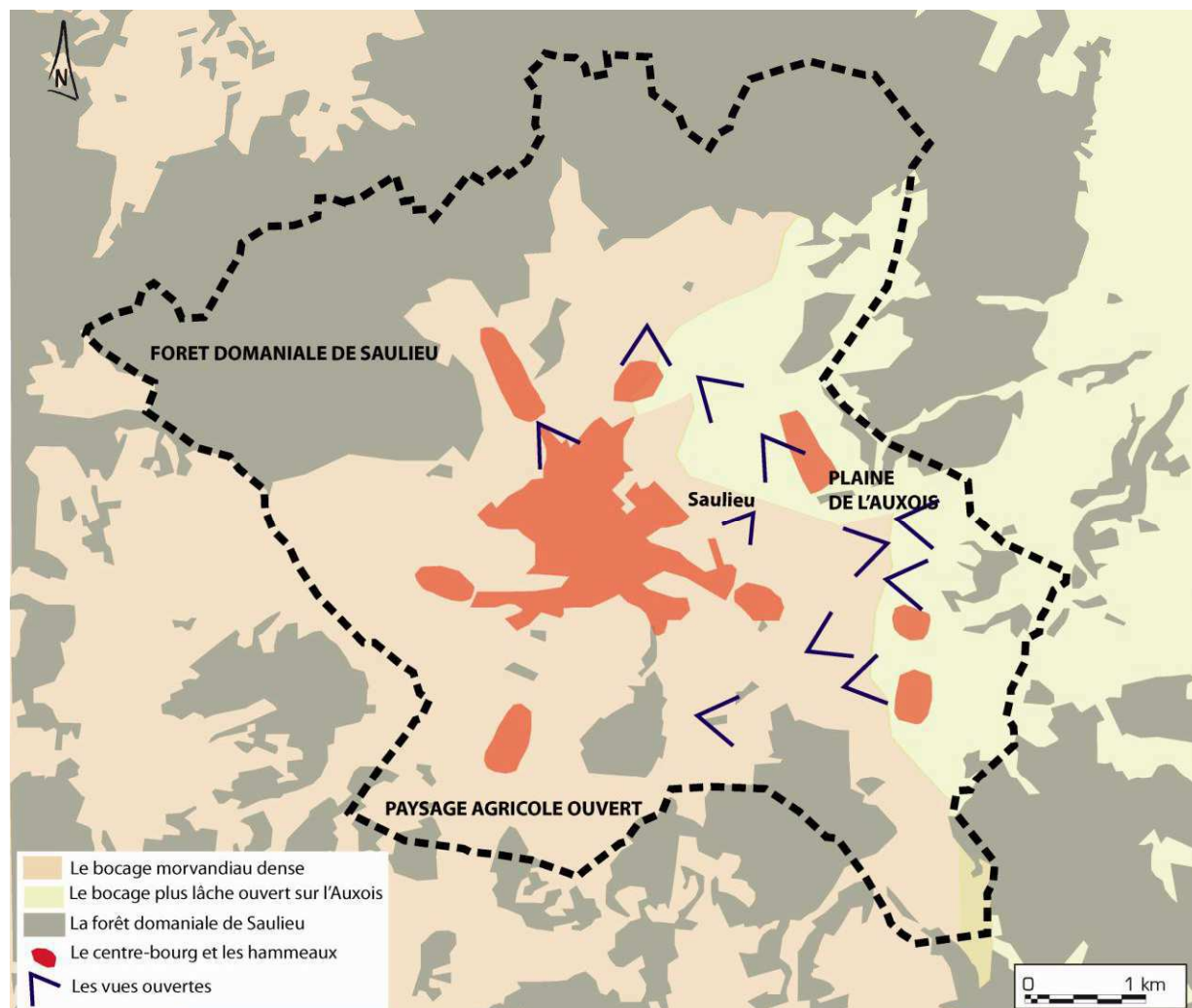
Le territoire se compose de **plusieurs entités principales** :

- **Le plateau agricole**, qui accueille de grandes étendues cultivées et qui offrent des vues panoramiques importantes. Le bocage domine et représente l'élément paysager dominant de la commune qui, à travers la tradition d'élevage plus que de culture, a été très largement préservée. Il est majoritairement composé de parcelles de faible dimension bordées de haies basses taillées au cordeau.
- **Les espaces boisés**, nombreux sur la commune, sont compacts au Nord avec la forêt domaniale de Saulieu et plus morcelés au Sud de la commune.
- **Le centre ancien**, constitué à l'intérieur d'un noyau dense et compact.
- **Les extensions urbaines** récentes organisées autour des anciens faubourgs, le long des axes de sorties du centre bourg. Ils présentent aujourd'hui un tissu plus lâche avec un bâti dispersé.

- **Plusieurs hameaux** répartis notamment dans le quart Sud-est de la commune. Ils se sont constitués historiquement autour d'une ou plusieurs fermes : Collonchèvres, Collonges, Vrilly, Le Conclais, Le Perron, qui ont accueilli avec le temps quelques constructions neuves.

On découvre aussi sur l'ensemble du ban communal une multitude de constructions éparses qui ont participé au mitage du territoire.

La structure paysagère de la commune de Saulieu :



Source : Perspectives sur fond IGN

### 1.3.3 ESPACES NATURELS SENSIBLES

Source : site internet sur le patrimoine du Morvan

La commune dispose d'un **patrimoine naturel riche** qui fait également l'objet de prescriptions environnementales. Il s'agit particulièrement de **deux zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I et II** et d'une zone Natura 2000.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un territoire où les scientifiques ont identifié les éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

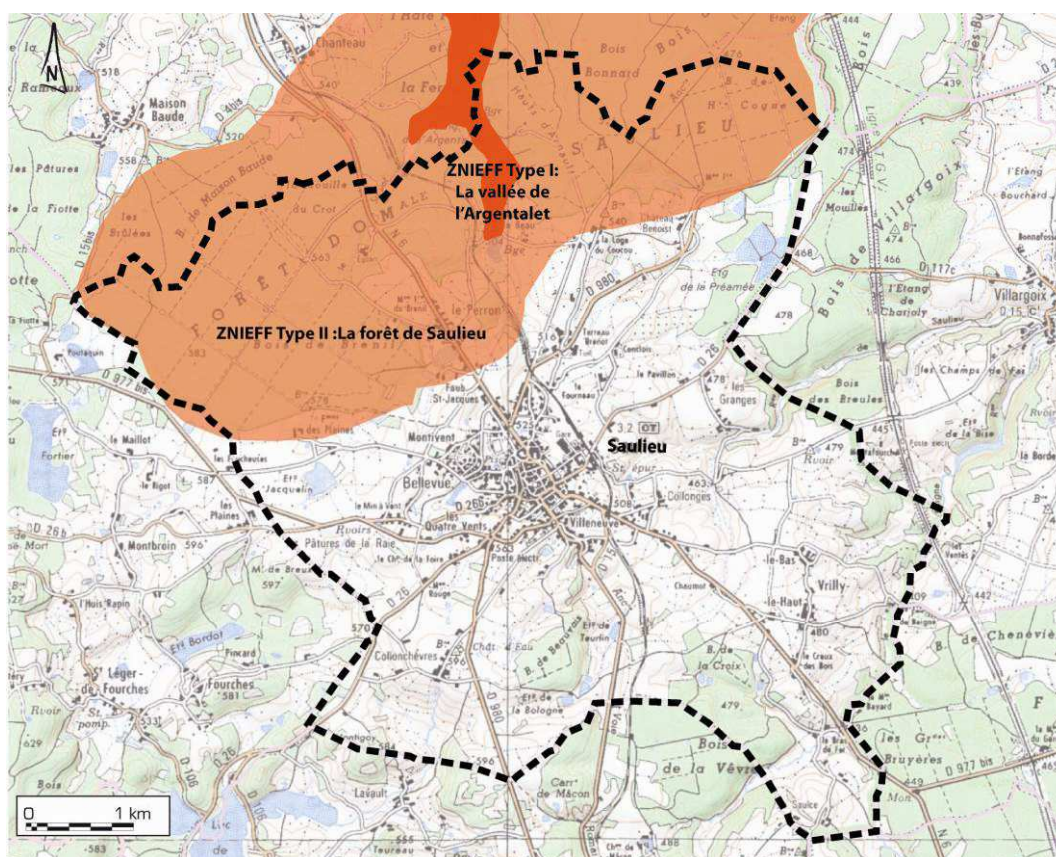
L'inventaire des ZNIEFF est réalisé à l'initiative du Ministère de l'Environnement depuis 1982 et couvre l'ensemble du territoire national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel de France.

Deux types de zones sont cartographiés :

- **les zones de type I** : ce sont les secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- **les zones de type II** : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire de Saulieu abrite les ZNIEFF suivante :

- la ZNIEFF de type I : **la Vallée de l'Argentalet**, ZNIEFF n° 0100.0001
- la ZNIEFF de type II : **la Forêt de Saulieu**, ZNIEFF n° 0100

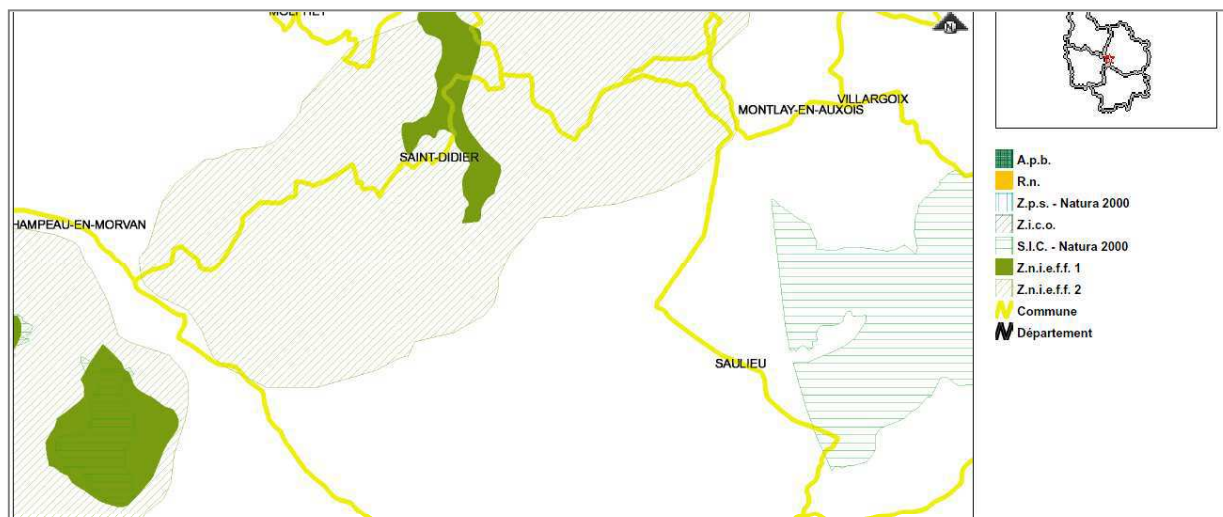


Source : Perspectives sur fond IGN

Le territoire de la commune est concerné par une Zone Spéciale de Conservation :

- la ZONE NATURA 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne », site FR2601012

Le projet de cette Zone Spéciale de Conservation concerne des populations de chauves-souris principalement en mise bas et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Il est composé de 26 « entités » réparties sur 139 communes et ce, sur toute la Bourgogne. Elles recouvrent une surface totale de 63 405 hectares.



Cartographie issue des informations du porter à connaissance – voir détail en annexe

- Entité "Villargoix" (M21.06 – Carte 8) :

Mise bas d'une espèce de chauves-souris d'intérêt européen.

La définition de ce périmètre repose sur la mise bas d'une colonie de plus de 30 individus de petit rhinolophe dans un bâtiment et sur les territoires de chasse associés.

Communes concernées : SAULIEU, VILLARGOIX

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 : les ZPS et les ZSC

– Les **ZPS** sont des zones de protection spéciale instaurées par la **directive Oiseaux** en 1979, ont pour objectif la conservation des oiseaux au sein de l'Union, que ce soit pour leur reproduction, leur alimentation ou simplement leur migration. Ces zones ont été mises en place sous l'influence de la Directive Oiseaux qui demandait aux États membres de l'Union européenne de mettre en place ces zones de protection sur les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie afin d'assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares.

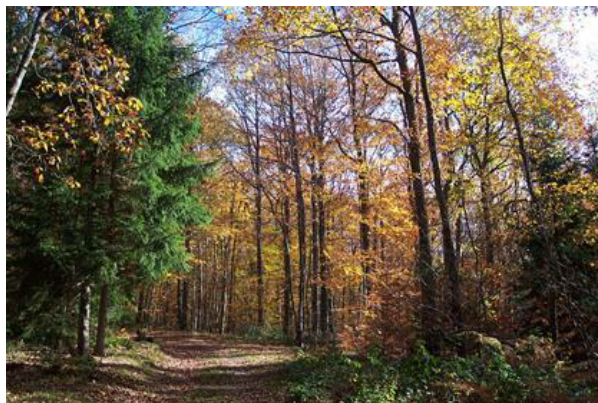
– Les **ZPC** sont des zones spéciales de conservation, instaurées par la **directive Habitats** en 1992, ont pour objectif la conservation de sites écologiques présentant soit :

- des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire, de par leur rareté, ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent (dont la liste est établie par l'annexe I de la directive Habitats) ;
- des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, là aussi pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème (et dont la liste est établie en annexe II de la directive Habitats).

### 1.3.3.A/ La forêt de Saulieu

**Communes** : Champeau-en-Morvan, Molphey, Montlay-en-Auxois, Saulieu, St-Didier, Villargoix.

Cette zone située **au Nord de Saulieu** est un massif forestier traversé par l'Argentalet ; ce petit ruisseau coule vers le Nord pour rejoindre le Serein. **C'est une chênaie acidiphile** caractéristique des parties basses du Morvan (500-575 mètres). Une dizaine d'étangs sont installés dans les petits fonds de vallon aux sols argileux imperméables. Une mosaïque de forêts riveraines et de prairies marécageuses borde l'Argentalet.



#### Caractéristiques de la zone :

- \* Superficie : 900 ha
- \* Milieu(x) naturel(s) : forêts, prairies humides, cours d'eau, étangs
- \* Protection existante au titre de la protection de la nature : aucune
- \* Intérêt : européen
- \* Zone : Type 2

#### Une chênaie acidiphile :

C'est une chênaie à Chêne sessile qui se développe sur des sols acides avec des essences secondaires comme le Merisier, le Bouleau verruqueux ou le Châtaignier qui peut être localement abondant. Au sol, la flore herbacée est assez pauvre avec des espèces caractéristiques comme la Callune ou la Canche flexueuse.



#### La ripisylve :

Le fond de vallon de l'Argentalet est occupé par une aulnaie-frênaie ou une aulnaie pure dans les secteurs nettement marécageux. Cette forêt riveraine, la " ripisylve ", est importante pour la régulation du régime des cours d'eau. C'est un groupement végétal inscrit dans la Directive Habitats parmi les milieux naturels à protéger.

#### Des prairies marécageuses :

A l'amont et à l'aval du massif forestier, la rivière traverse des prairies humides dans lesquelles croissent de nombreuses plantes spécifiques à ce milieu : Reine des prés, Lychnis fleur de coucou, diverses espèces de Joncs et de Laïches. Le Butome en ombelle, plante rare, protégée en Bourgogne, est présente dans les fossés.

### **1.3.3.A/ La vallée de l'Argentalet**

**Communes** : Saulieu, Saint-Didier

Au nord de Saulieu, l'Argentalet parcourt **une petite vallée forestière** en donnant des zones marécageuses. L'amont et l'aval de la zone sont occupés par des prairies marécageuses.

**Caractéristiques de la zone :**

- \* Superficie : 97 ha
- \* Milieu(x) naturel(s) : Forêt - Prairie - Marais - Etang
- \* Protection existante au titre de la protection de la nature : Aucune
- \* Intérêt : Régional
- \* Zone : Type 1

**Marécage :**

Les zones marécageuses abritent de nombreuses plantes spécifiques. Elles se répartissent dans les prairies humides à l'amont et à l'aval de la zone, et dans les zones humides intra forestières : aulnaie marécageuse à Molinie (*Molinia caerulea*) et Aulnaie-frênaie riveraine.



**Plantes :**

Le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*) est une plante du bord des eaux calmes. Devenu assez rare en Bourgogne, il régresse par disparition des biotopes qui lui sont favorables. Il est actuellement protégé en Bourgogne.

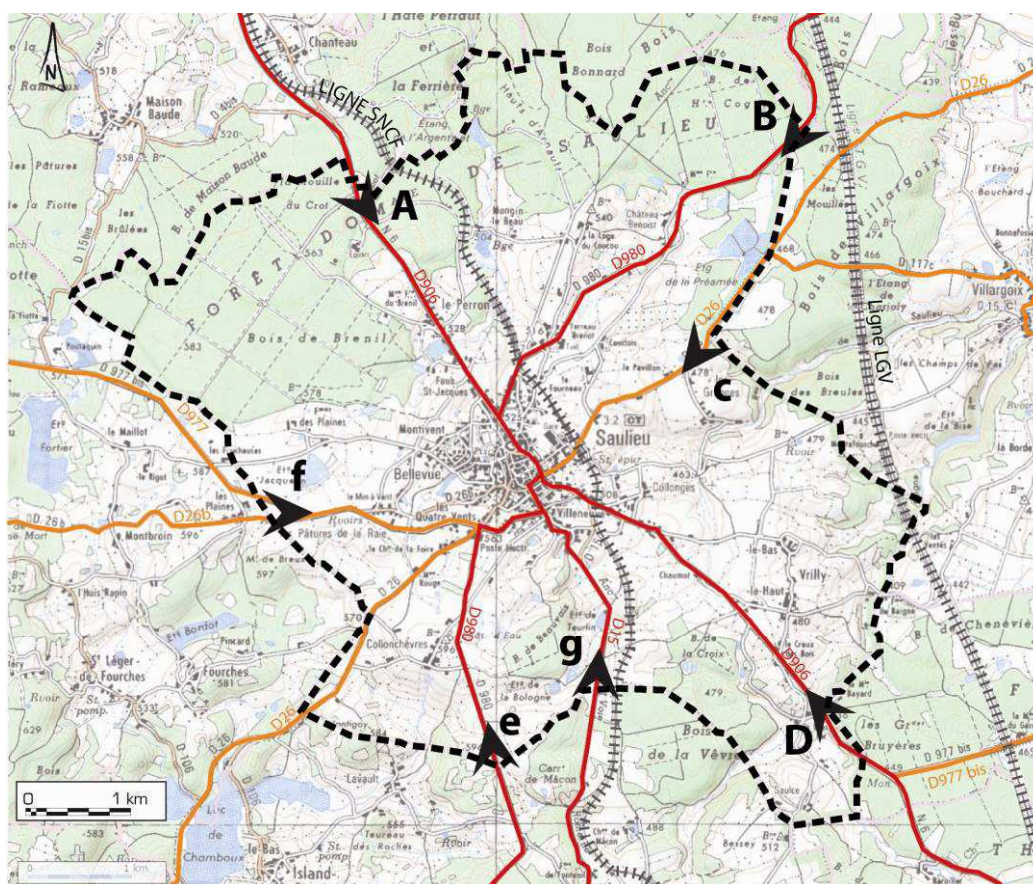


**Espèces déterminantes :**

Butome en ombelle.

Source : Perspectives sur fond IGN

### 1.3.4 LE PAYSAGE DES ENTREES DE VILLE



Source : IGN

On peut considérer qu'il y a six entrées de ville principales à Saulieu.

Dans le cadre du PLU, il paraissait important de présenter les entrées majeures :

- A : au Nord par la RD 906
- B : au Nord-est par la RD 980
- D : au Sud-est par la RD 906
- c : à l'Est par la RD 26, entrée secondaire
- e : au Sud par la RD 980, entrée secondaire
- f : à l'Ouest par la RD 977, entrée secondaire
- g : au Sud par la RD 15, entrée secondaire

#### Entrée de ville A, par la RD 906



Les vues sont très ouvertes, seuls quelques arbres à gauche et des haies viennent cadrer le paysage le long de la route. On aperçoit plus loin, à gauche, quelques constructions éparées le long de la voie.



Un léger replat et l'absence de constructions permettent de reprendre contact avec le paysage à gauche tandis qu'à droite une haie et une zone boisée orientent le regard.



Une nouvelle ascension de la route coïncide avec le retour des constructions, bordées toujours de haies à droite comme à gauche. Les abords de la voie à droite deviennent plus larges et annoncent l'entrée de ville.



Au sommet apparaît le panneau d'entrée de ville, marque l'arrivée dans un tissu plus dense. Les constructions viennent border la voie et sont davantage resserrées. Au loin, plus bas, on peut apercevoir le centre de Saulieu. Le tissu se fait de plus en plus dense en s'approchant du centre. Les premiers trottoirs apparaissent et renforce un caractère désormais plus urbain.

### **Entrée de ville D, par la RD 906 en venant par le Sud-est**



La voie est bordée de chaque côté par la végétation : à gauche par une haie vive tandis qu'à droite une haie taillée oriente le regard. Au virage un panneau publicitaire annonce l'entrée de ville tandis qu'au loin se dessinent quelques constructions.



Un parking et un bâtiment d'activité commerciale marque une première interruption dans le paysage. Plus loin, après le virage, apparaissent les premières habitations.



Les haies masquant les premières habitations viennent restructurer la voie et rappelle celles plus sauvages du paysage précédent.



La rangée de maisons à droite s'interrompt et les haies sauvages viennent à nouveau prendre leur place dans le paysage.



Arrivé en haut d'une légère montée, le panneau d'entrée de ville apparaît souligné par les premiers candélabres et une habitation dont le pignon vient s'aligner sur une haie haute de thuyas.



Un panneau à droite vient signaler le passage à niveau. A gauche, une longue haie basse vient structurer la voie. Derrière, quelques sapins et maisons forment encore un tissu très lâche.



Le passage à niveau vient enfin marquer véritablement l'entrée en ville et l'arrivée dans un tissu plus dense.

### Entrée de ville c, par la RD 26 en venant par l'Est.



Depuis les hauteurs, ce paysage de bocage s'ouvre, et on aperçoit au loin, en léger contrebas, la silhouette du village qui se dessine sur l'horizon.



Après une légère montée, quelques constructions isolées à gauche, viennent structurer la voie et interrompre la haie. Une clôture laisse entrevoir le paysage sur la droite, un arbre le long de la voie vient marquer une étape.



A gauche la vue est masquée par un fossé doublé d'une haie, à droite, une haie vive filtre le regard. Cadrée par ces deux éléments, on aperçoit au loin quelques constructions.



Le panneau d'entrée de ville marque une limite : les fossés de chaque côté de la voie sont remplacés par l'apparition des trottoirs. La haie qui guidait le parcours se prolonge pendant quelques mètres jusqu'à rencontrer les constructions, alignées sur la voie.

### Entrée de ville e, par la RD 980 en venant par le Sud



La voie est bordée par une haie vive à droite. Très haute et peu dense, elle filtre la vue sur le paysage.



Les haies bordant la route s'interrompent au carrefour et ouvrent une large vue sur un bâtiment d'activité. Sortant de ce paysage très structuré l'ensemble manque de limites et de repères.



On quitte la zone d'activité en devenant, au bout du virage, on retrouve à nouveau la végétation qui vient constituer un fond, en arrière plan.



Le passage à niveau marque l'entrée de ville, souligné par l'arrivée des trottoirs et des candélabres à droite le long de la voie. Plus loin, un premier alignement de maisons vient restructurer les abords de la voie.

### Entrée de ville f, par la RD 977 en venant par l'Ouest



La route est cadrée de chaque côté par des haies vives. Leur hauteur et le talus qui les accompagne guide le regard sur la route.



Une palissade en éléments de béton interrompt la haie à gauche, on aperçoit le faîtage d'une première construction à la sortie du virage, sur la droite.



Le panneau d'entrée de ville marque l'arrivée dans un paysage plus urbain. Des haies et quelques arbres à l'avant des maisons entretiennent encore une transition avec le paysage.



Un rond-point apparaît plus loin avec un calvaire en son centre et marque l'arrivée dans le tissu dense du centre ancien.

### Entrée de ville g. par la RD 15 en venant par le Sud



La route gravit la pente encadrée à droite par un talus. L'ensemble est bordé par une végétation très variée.



Une haie vive et plusieurs arbres masquent le paysage à droite, à gauche un muret bas et un trottoir étroit accompagnent la voie tout en protégeant une maison massive à l'arrière.

La route poursuit son ascension, et la végétation se fait moins présente. Des murets en pierre à droite et un mur plus haut sur la gauche, tous deux en pierre viennent reprendre le rôle des haies en soulignant la voie.

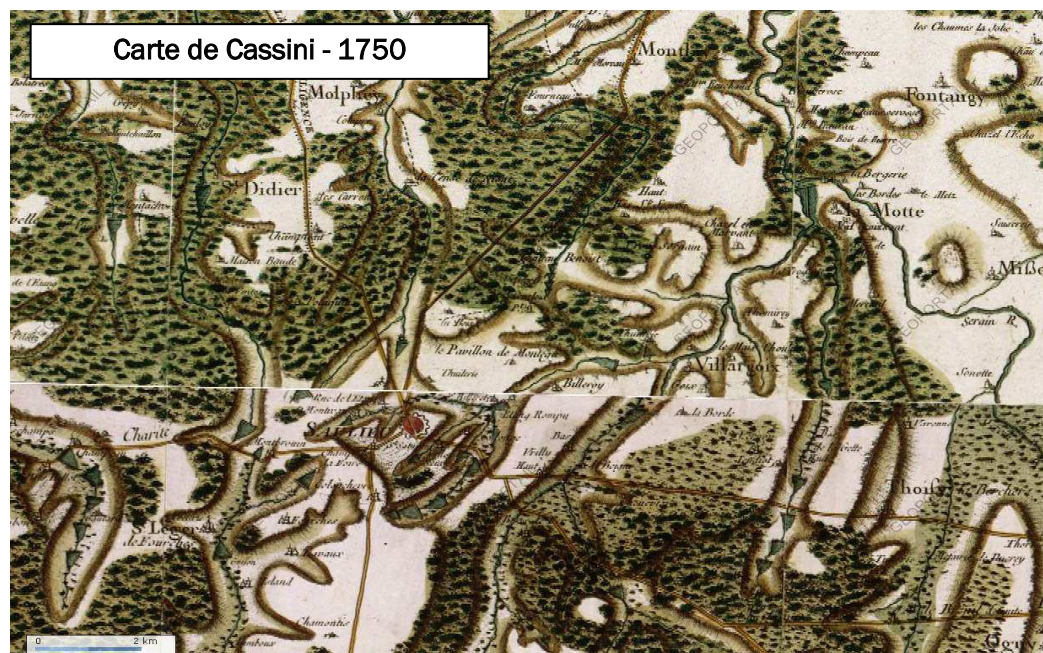


L'ascension vers les hauteurs se poursuit, bordée par un bâti lâche, tantôt ancien tantôt plus récent où la végétation apparaît parmi les espaces non bâti. La fin de la montée marque l'arrivée dans un tissu plus dense, où les constructions sont serrées et alignées le long de la voie.

# 1.4. STRUCTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE

## 1.4.1 FORMATION ET EVOLUTION DU TISSU URBAIN

### Histoire de Saulieu



Source : Géoportail

#### **L'histoire du site particulièrement marquée dès l'Antiquité :**

Le territoire de la commune était habité dès l'époque gallo-romaine, sous le nom de Sidolocus (ou Sedelocus), comme en attestent des stèles gravées et tombes retrouvées sur les collines qui dominent l'actuelle commune, ainsi que la célèbre Table de Peutinger. Cette étymologie s'explique probablement par l'existence d'un commandement militaire romain à cet emplacement durant l'Antiquité.

#### **Le Moyen Age une période mouvementée :**

Aux XIIe et XIIIe siècles, la famille féodale de Saulieu, vassale des évêques d'Autun, dirige la ville : Guillaume I vers 1147 (chevalier), Guillaume II vers 1198 (chevalier, seigneur de Montbron, vicomte et maire de Saulieu), Geoffroy vers 1252 (chevalier, vicomte et maire de Saulieu), puis Guillaume III vers 1276 (chevalier, vicomte et maire de Saulieu). L'unique fille de Guillaume III de Saulieu, dernière représentante de la branche aînée des vicomtes, épouse Ponce de Trechery et vend la vicomté en 1288. En 1359, pendant la Guerre de Cent Ans, la ville fut brûlée par les troupes anglaises.

#### **Le XXe siècle :**

Pendant la Seconde Guerre mondiale, Saulieu est libérée le 10 septembre 1944, lorsque le 2<sup>ème</sup> régiment de dragons (débarqué en Provence) et le 106<sup>e</sup> régiment de chars (débarqué en Normandie) font leur jonction sur la commune.

#### **Toponymie :**

La commune implantée sur le carrefour de deux voies romaines s'appelait «Sidolocus». Saulieu existait déjà en 170, date où un habitant du bourg, Andoche, y souffrit pour la foi chrétienne ; ce fut sur son tombeau, devenu un grand centre de pèlerinage, que fut fondée l'abbaye, dans la première moitié du VIIIe siècle.

## 1.4.2 REPARTITION DU TISSU URBAIN

Le centre ancien s'est installé sur un contrefort du massif du Morvan, au Nord-est de celui-ci, sur le carrefour de 2 anciennes voies romaines l'une allant de Lyon à Boulogne-sur-mer et l'autre de Bibracte à Alésia. Le quartier des tanneries, est un ancien quartier pauvre situé à l'extérieur des remparts, était lié aux activités des tanneries. Il se situe au bas de la rue Jules Ferry, à la rue des Tanneries, et à la rue du Tour des Fossés.

Le bourg a ensuite prospéré sous des formes urbaines denses protégé à l'intérieur de ses fortifications. En effet, cet endroit était un lieu stratégique, à proximité de l'eau et surplombant la vallée.

Des extensions se sont ensuite développées sous la forme de faubourg, le long des axes de sorties de la ville et principalement le long des rues Jules Ferry, Danton, Grillot ou encore Courtépée.

On compte également différents écarts, principalement au Sud-est avec « le Haut » et « le Bas » et au Nord-est avec « la loge du Coucou » et « Mongin le Beau ».

Plus récemment de nouvelles extensions sont apparues en périphérie de l'agglomération avec un lotissement vers l'Ouest et une zone artisanale au Nord-est.



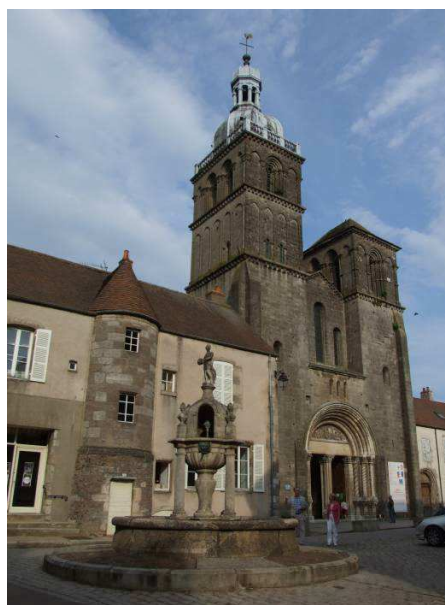
Source : Perspectives sur fond IGN, Relevé non exhaustif

### 1.4.2.A/ Caractéristiques du centre ancien

Le **centre historique** est inscrit à l'**inventaire des Monuments Historiques** (12/07/1967) et est délimité par la rue des Fourneaux, la rue de l'Argentine, la rue de la Rouerie, la rue du Tour des Fossés et la rue du Vieil Hôpital.

Ensemble urbain **homogène de grande qualité**, la construction y est **dense** et le parcellaire étroit et a conservé ses caractéristiques de **rues étroites et sinueuses**. Il est donc peu adapté à la circulation automobile qui y est pourtant dense du fait de l'activité commerciale présente. Excepté les Rues du Marché, Vauban, Gambetta et des Fours, la circulation dans le centre historique s'effectue généralement à double sens.

On peut notamment y **situer la basilique Saint Andoche**, classée Monument Historique (liste de 1840) qui a remplacé un sanctuaire carolingien vers 1130-1140, ce qui en fait l'une des églises romanes les plus anciennes de Bourgogne.



De même, les remparts et la Tour d'Auxois, qui surplombent les vestiges des anciens remparts à la limite Est du centre historique, font partie de l'inventaire des monuments historiques.

La suppression de ces **anciens remparts** a permis la **création d'une ceinture** qui se prête relativement bien à la circulation : à l'Est du centre passe dans la commune de la RD906 ; la partie Ouest (rue du tour des fossés) conserve toutefois un caractère étroit peu adapté à la circulation automobile, mais de caractère.



Le **musée François Pompon**, installé dans un ancien hôtel particulier du XVII<sup>ème</sup> siècle présente un grand nombre d'œuvres du sculpteur animalier ainsi que des vestiges gallo-romains locaux.

L'église Saint Saturnin, dont le clocher est couvert de bardeau date du XV<sup>ème</sup> siècle, surplombant le centre-ville de Saulieu, elle est un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. L'ensemble formé par l'église Saint Saturnin, le vieux cimetière qui l'entoure, et la promenade Jean Macé est site classé depuis 1934.

Ce centre historique présente cependant un grand nombre de pathologies spécifiques d'un tissu ancien : vacance, travaux lourds de réhabilitation, difficulté d'accès aux cœurs d'îlots...



### 1.4.2.B/ Caractéristiques du tissu de faubourg

Au-delà des remparts, les faubourgs se sont étendus au XIX<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, le cadastre napoléonien témoigne de la formation des faubourgs :

- Saint-Nicolas au Nord
- de l'Auxois à l'Est
- de Boignard au Sud
- Saint-Félix au Sud-Est
- du Boutot à l'Ouest.

La trame viaire y est moins dense que dans le centre historique et les parcelles plus allongées, laissant des espaces assez conséquents en retrait des constructions alignées sur la rue.

L'implantation de la Gare a généré un développement de l'urbanisation vers l'Est. C'est également le cas le long des voies de communication routière (RD906 – le Perron - RD 26, D960).



### 1.4.2.C/ Caractéristiques des hameaux

Les hameaux se sont développés autour des fermes de la campagne sédélocienne (Collonchèvres, Collonges, Vrilly-le-bas, Vrilly-le-haut, les Granges) au départ cinq à dix habitations, sur lesquels sont venues se greffer des constructions plus récentes autour des années 70.

Ils constituent toujours **des ensembles de qualité**, mais la tendance est à l'étirement de nouvelles constructions le long des voies est à maîtriser. Il s'agit de conserver le caractère traditionnel des hameaux et de limiter leur développement sans toutefois complètement les figer et également de veiller à une bonne cohabitation avec les exploitants agricoles en place.

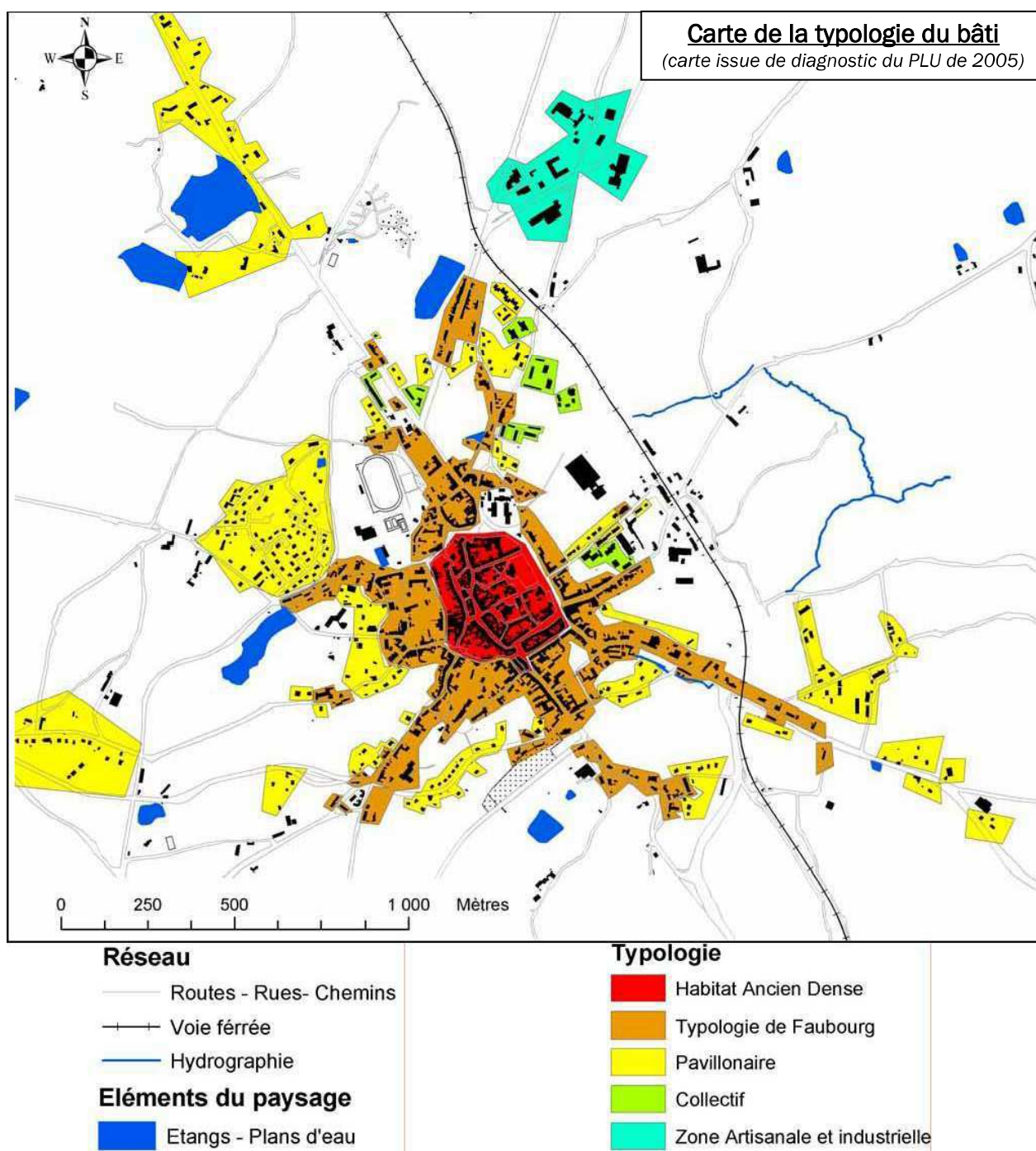


### 1.4.2.D/ Caractéristiques des extensions urbaines plus récentes

L'habitat individuel construit à partir du milieu du XX<sup>ème</sup> siècle prolonge et modifie, en partie, les faubourgs. L'implantation de **maisons individuelles** à partir des années 70 se fera :

- soit ponctuellement, sur des parcelles au sein d'îlots déjà urbanisés (faubourgs), ou autour de hameaux (Collonchèvres, un des mieux préservé, Vrilly-le-Haut, Vrilly-le-Bas, le Conrieux ...),
- soit sous forme de lotissement comme celui de Montivent qui témoigne d'une volonté d'aménagement global d'un secteur vierge d'habitation à l'Ouest de la ville,
- soit en permettant des constructions dans des terrains isolés, éloignés de l'espace urbanisé, comme ce fut le cas sur la Pâture de la Raie, qui se révéleront ultérieurement problématiques en termes d'assainissement.





## 1.4.3 LA PROBLEMATIQUE DES EXTENSIONS

### 1.4.3.A/ Les extensions urbaines



Les extensions urbaines se sont constituées en périphérie de l'agglomération : leur mode d'occupation du sol très différent de ceux plus traditionnels des hameaux et du centre ancien pose différents problèmes :

- Dénaturent la composition paysagère de la commune
- Consomment de façon exagérée des terrains agricoles et de potentielles réserves foncières
- Rompent toute cohésion avec le centre ancien

Le choix de nouveaux terrains constructibles devra prendre en compte ces différentes problématiques.



### 1.4.3.B/ Le développement de la zone d'activités commerciales

La zone d'activités commerciales actuelle se situe à l'est du centre-ville, en entrée de ville, par la RD 980 depuis le Nord-est. La zone présente un tissu très lâche et particulièrement déstructuré, accentué par les bâtiments qui manquent d'unité dans les volumes et dans les matériaux utilisés. Elle joue cependant un rôle important dans l'attractivité de l'aire de chalandise et en complément des commerces que l'on trouve au centre de Saulieu.



## 1.4.4 POLARITES

### 1.4.4.1. L'hyper-centre

**Le centre ville demeure un lieu traditionnel d'activités commerciales.** En particulier, la rue du Marché concentre un nombre important de commerces, et présente une façade commerciale continue et vivante de part et d'autre de la rue. Non visible depuis la RD906, elle n'en est pas moins le lieu de vie le plus animé de la commune qu'apprécient les habitants, de Saulieu et des communes voisines, et les touristes, et constitue à ce titre la rue principale de Saulieu. Les services à la population (mairie, poste, banque, cinéma, bibliothèque) sont situés dans le centre historique, dans les rues limitrophes les plus proches de la rue commerçante, ce qui participe à l'animation du centre-ville, et à des mouvements de circulation et de stationnement.

**Au carrefour du centre-ville et de la RD906 :** l'accroche touristique de Saulieu bordée par plusieurs établissements hôteliers et de restauration, dont le célèbre hôtel-restaurant Loiseau, et par un vaste parking, surplombée par la promenade Monge et la tour des remparts, la RD906 baptisée rue d'Argentine dans cette section, constitue le second pôle d'importance d'animation locale.

**Les fonctions sont majeures, mais hétéroclites, tout comme l'espace urbain :**

- Point d'accroche des circulations : à la vue du Taureau de Pompon, des voitures en stationnement, des hôtels-restaurants, des remparts et de la promenade Monge, le passager en transit comprend que le point d'arrêt pour Saulieu est là ;
- Accueil touristique d'importance (6 établissements hôtels-bars-restaurants, office de tourisme, commerce touristique) jouant la qualité, sur une RD906 qui offre, au contraire, un cadre médiocre compte-tenu d'un traitement de la voie et des espaces publics anciens, conçus pour les gros trafics et non pour les touristes ou résidents, et quelques peu dégradés avec le temps ;
- Marché hebdomadaire très fréquenté sur la promenade Monge le samedi matin ;
- Liaison piétonne et automobile avec l'hyper-centre par la rue Sallier principalement, mais aussi rue de la foire, de la rouerie, du collège ;
- Localisation d'équipements importants à proximité du square Pompon : collège, hôpital.

### 1.4.4.2. Enceinte de l'hyper-centre

A l'extérieur de l'enceinte historique du centre, mais à sa périphérie immédiate, d'importants équipements ont été implantés qui génèrent des mouvements de circulation et constituent aussi des pôles attractifs, plus spécialisés :

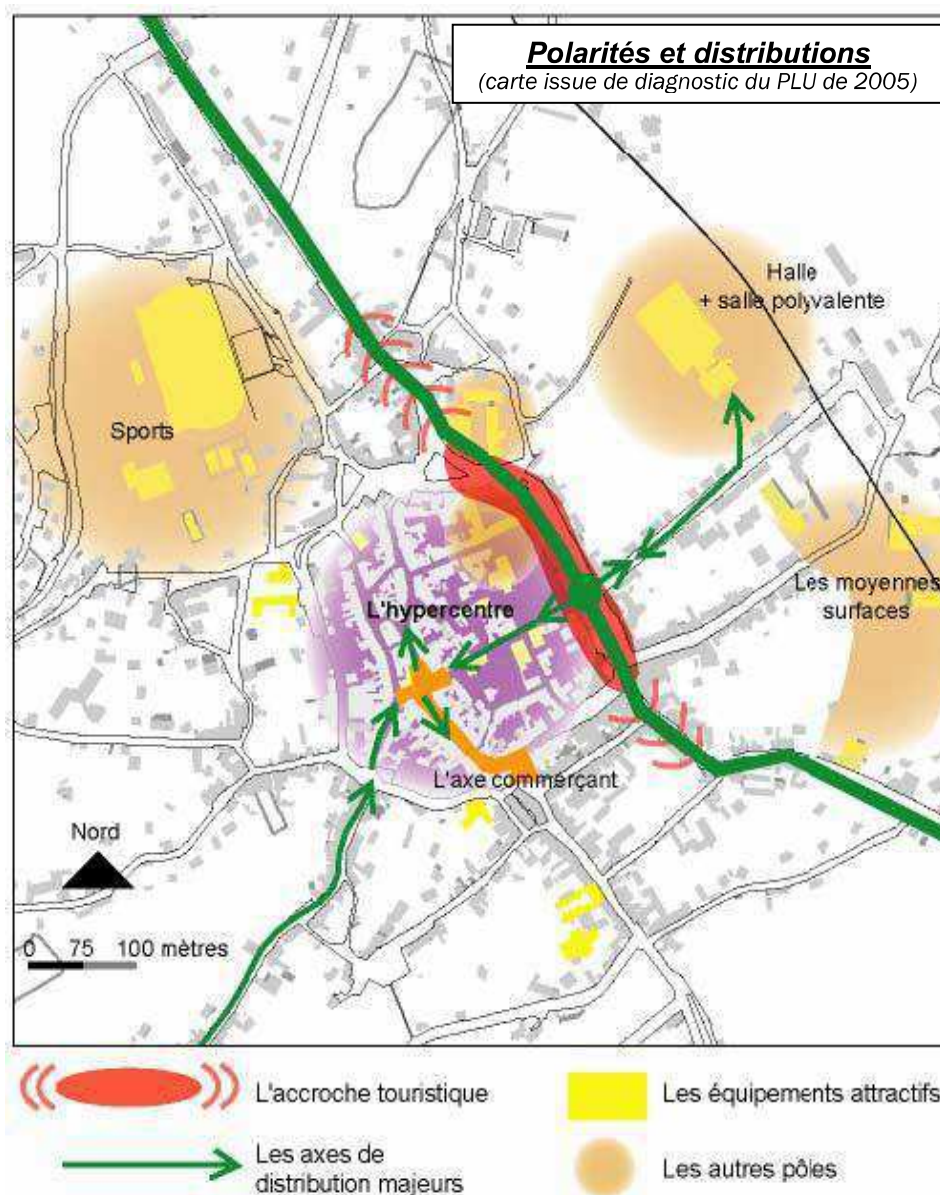
- Le collège qui compte 255 élèves, et l'hôpital (125 lits + 40 lits à la maison de retraite) rénové et agrandi récemment, situés à la limite de la partie « d'accroche » touristique évoquée ci avant et facilement accessibles depuis la RD906 ;
- Les équipements sportifs (stade, terrain de foot, piscine, tennis, ...) au faubourg de l'abattoir, plus à l'écart ;
- L'espace Jean Bertin (parc d'exposition couvert de 6 000 m<sup>2</sup> et la salle polyvalente de 600 places) devient un lieu très animé lors des manifestations qui s'y déroulent (fête du charolais, journées gourmandes, foires...). Les circulations entre le secteur de la gare et la partie « d'accroche » de la RD906, deviennent alors importantes.

### 4.2.3. Les grandes surfaces – La zone d'activités commerciales

A travers l'implantation de grandes surfaces (supermarchés, bricolage, jardinage), un autre pôle d'activités a émergé à l'est du Centre Ville (Avenue de la Gare, Rue de l'Ingénieur Bertin) même si l'ambiance n'y est guère « urbaine » mais plutôt dominée par la desserte en voiture et les courts trajets entre parkings et surfaces commerciales.

### 4.2.4. La zone d'activités artisanale et industrielle

A l'écart de la ville, au nord-est, la zone d'activités draine aussi des flux de circulation, sans problème apparent.



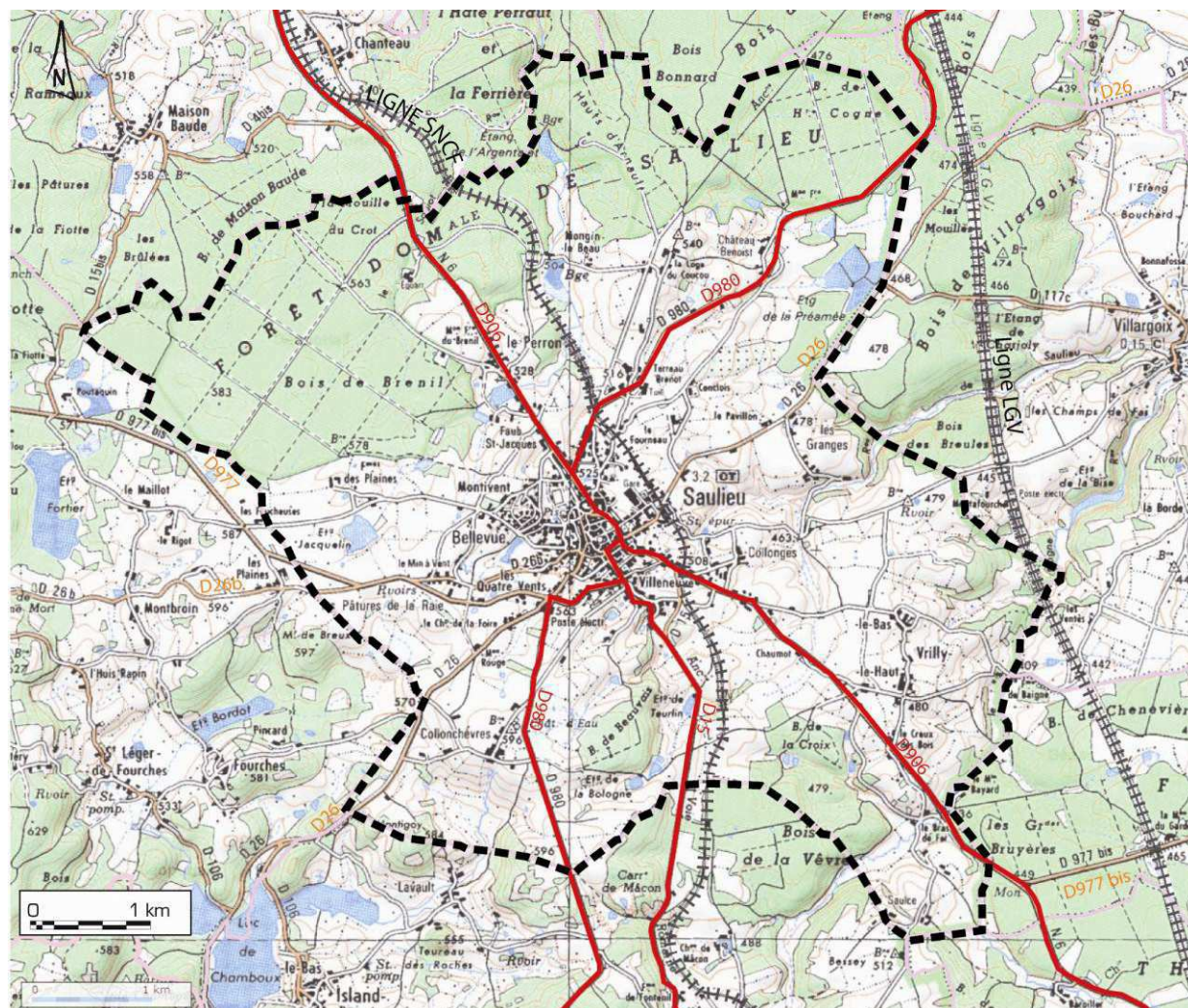
#### A RETENIR DE L'ÉVOLUTION URBAINE DE SAULIEU :

- Un tissu ancien dans le centre-bourg et dans les hameaux.
- Des extensions urbaines plus ou moins intégrées au fil du temps, avec une dominante de maisons individuelles isolées.
- Des terrains potentiellement constructibles bien présents, essentiellement des « dents creuses » qui constituent un enjeu pour restructurer le tissu bâti.

# 1.5. RESEAUX ET EQUIPEMENTS

## 1.5.1 RESEAUX VIAIRES

### 1.5.1.A/ Réseau viaire majeur



Source : Perspectives sur fond IGN

Plusieurs grands axes traversent le territoire de la commune et assurent une liaison rapide avec plusieurs grandes métropoles.

- L'autoroute **A6** reliant **Paris à Mulhouse**, se trouve au Nord-est de l'agglomération, à environ 23km en direction de **Précy-sous-Thil**.
- La route départementale **906**, qui **relie Auxerre** au Nord-ouest à **Châlons-sur-Saône** au Sud-Est. L'axe longe le centre de Saulieu sur son côté Est.
- La route départementale **980** qui relie **Montbard** au Nord à **Autun** au Sud. L'axe longe l'agglomération sur son côté Ouest selon un axe Nord-Est / Sud.
- La route départementale **977 bis** qui relie **Montsauche-les-Settons** au Sud-ouest à **Pouilly-en-Auxois** à l'Est. L'axe passe au Sud de la commune en rejoignant la RD 906.

La liaison TER **Autun-Avallon** dessert la commune. Si la voie TGV **Paris-Lyon** ne fait que la traverser, un service d'autocars permet de rallier la gare TGV de **Montbard** mettant ainsi Saulieu à un peu plus de deux heures de **Paris-Gare de Lyon**.

La commune est ainsi bien positionnée par rapport aux différents axes de transports, lui permettant de rejoindre :

- Précý sous Thil en 16 minutes (16 km)
- Autun en 38 minutes (41 km)
- Montbard en 42 minutes (46 km)
- Chalon sur Saône en 1h07 (83 km)
- Auxerre en 1h12 (87 km)
- Paris en 2h37 (252 km)

## Voies bruyantes

*Données issues du porter à connaissance (voir annexe)*

Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le classement comme voies bruyantes des infrastructures routières et ferroviaires présentant un trafic journalier supérieur respectivement à 5 000 véhicules et à 50 trains.

A chaque infrastructure classée bruyante et selon sa catégorie, seront associés des couloirs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum conformément aux décrets nos 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 concerne la traversée de Saulieu par la RD 906 et la LGV Sud-Est selon les classements et impacts suivants :

- **La RD 906** concernée en **catégorie 3**, de la RD980 (route de Précý-sous-Thil) à la RD15 (route d'Autun) sur une largeur de 100m.
- **La ligne SNCF** « Paris-Lyon-Marseille », concernée en **catégorie 1**, sur le tronçon allant du km 181.576 (Toutry) au km 235.745 (Voudenay) sur une largeur de 300m.

Le classement et les impacts des différentes infrastructures sont répertoriés dans le tableau annexé. Ce tableau ci-après donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné et la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons. Cette largeur est mesurée :

- pour **les infrastructures routières**, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche,
- pour **les infrastructures ferroviaires**, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

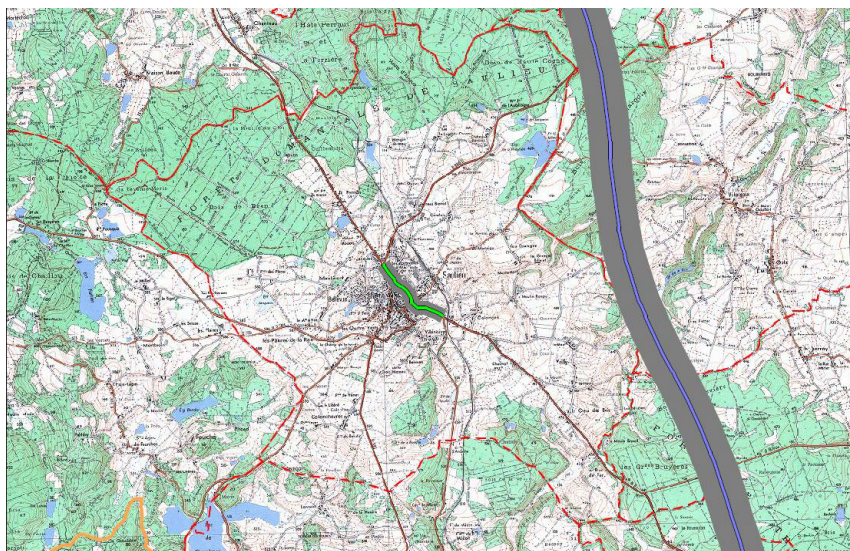
Parmi ces infrastructures classées on compte :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

La carte ci-contre met en évidence les zones impactées par ces deux infrastructures :

Légende :

-  Ligne SNCF  
« Paris-Lyon-Marseille »
-  RD 906



Source :

### **Transports en commun**

La commune de Saulieu est desservie par une ligne de transport en commun reliant Montbard – Semur-en-Auxois, Precy-sous-Thil, Saulieu et enfin Liernais. Cette ligne est organisée par la compagnie de cars TRANSCO et permet aux voyageurs de prendre une correspondance sur le réseau SNCF TGV et TER) en gare de Montbard.

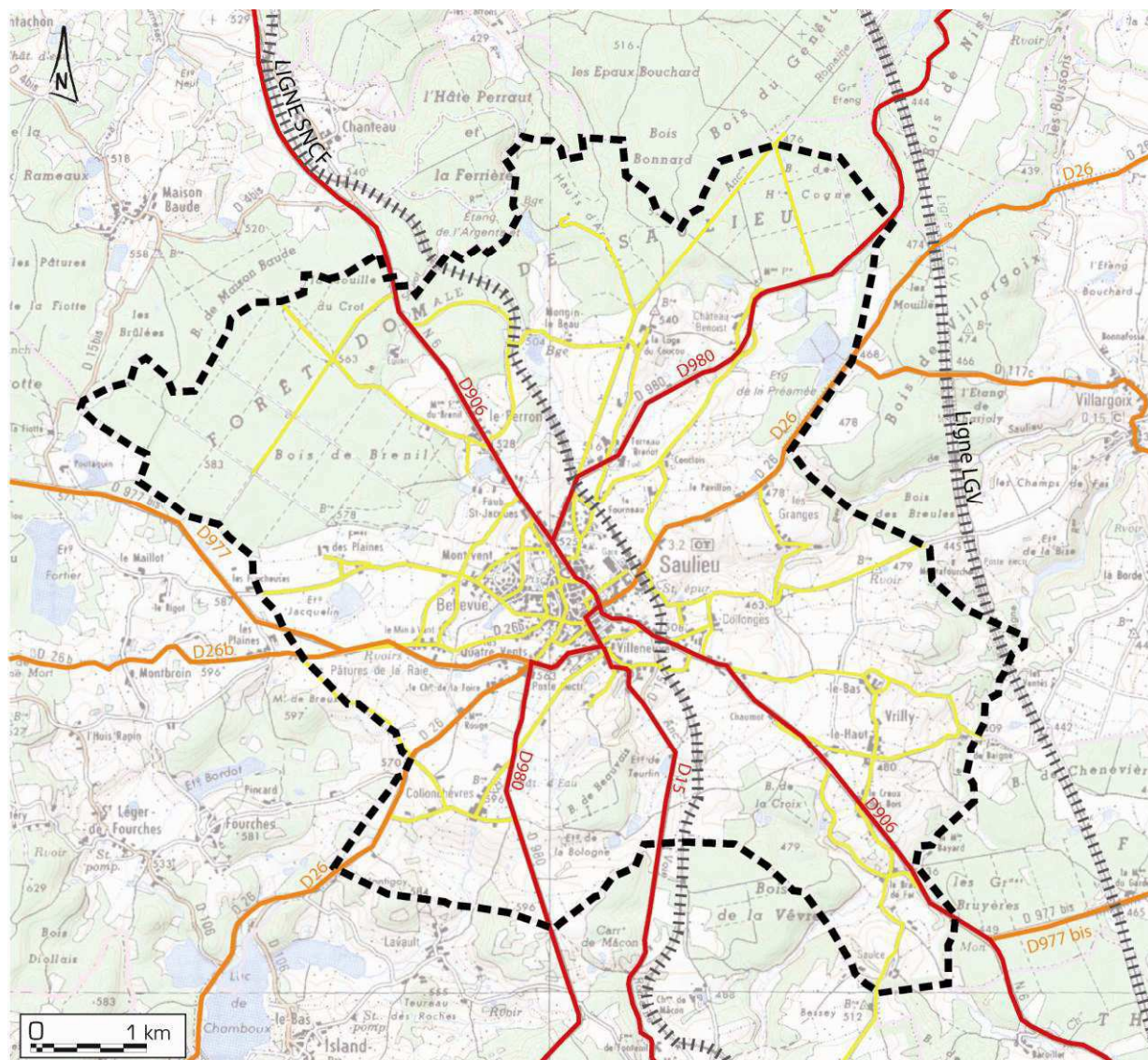
La commune de Saulieu ne dispose d'aucun aéroport à proximité de son territoire mais on peut noter la présence de l'Aérodrome Saulieu-Liernais à 12 km.

### **Qualité de l'air**

Source : DRASS de Bourgogne

Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été adopté en Bourgogne le 31 janvier 2001.

### 1.5.1.B/ Réseau de desserte locale et communale



Source : Perspectives sur fond IGN

#### Identification du réseau

Le territoire communal est bien maillé et se structure plutôt autour d'un réseau de trois axes majeurs qui assure une traversée directe de la commune. Ces axes, la RD 906, la RD 15 et la RD 980 traversent la commune en entourant le centre ancien et empruntant le tracé des anciens remparts de la ville.

Etant classés en tant que routes à grande circulation, l'article L.111-1-4 du Code l'Urbanisme, dit Loi Barnier, leurs imposent un retrait de 75 mètres de part et d'autre des axes. De ce fait, les constructions et installations nouvelles (sauf exceptions particulières telles que les bâtiments agricoles) seront, en dehors des espaces urbanisés de la commune, interdits.

Ces axes orientés Nord-ouest / Sud-est sont formés par :

- **La rue d'Argentine et la rue Grillot** qui correspond au tracé de la RD906 et borde le centre ancien sur son flanc Est.
- **La rue Jules Ferry et son prolongement jusqu'à la place du général de Gaule** borde quant à elle le flanc ouest et correspond à la RD 980, permettant de rejoindre Montbard ou Autun.

De plus, le maillage communal se compose :

- d'un **réseau de voirie locale**, dans le centre ancien, avec des voies étroites et sinueuses puis **un second réseau plus récent** organisé du centre en direction des différentes extensions urbaines.
- D'un **réseau de chemin rural et d'exploitation** servant à rejoindre les terres cultivées.

### Typologie du réseau viaire

La suppression des anciens remparts a permis la création d'une ceinture qui se prête relativement bien à la circulation : à l'Est du centre passe dans la commune de la RD906 ; la partie Ouest (rue du tour des fossés) conserve toutefois un caractère étroit peu adapté à la circulation automobile, mais de caractère.

La desserte locale vers le centre historique s'effectue par :

- La RD906 et la rue Sallier pour les trafics venant du Nord et de l'Est de la Commune.
- La Rue Jules Ferry puis la place de la République via la rue des Fours pour le trafic issu du Morvan.

Le centre historique a conservé ses caractéristiques de rues étroites et sinueuses. Il est donc peu adapté à la circulation automobile qui y est pourtant dense du fait de l'activité commerciale présente. Excepté les Rues du Marché, Vauban, Gambetta et des Fours, la circulation dans le centre historique s'effectue généralement à double sens.

On retrouve différentes typologies de routes et de rues selon si celles-ci sont situées dans le centre ancien ou dans les extensions, planes ou en pentes...

Toutes ces variations engendrent un réseau varié qui tend à s'adapter à la topographie et à son usage sur le territoire communal.



## 1.5.2 ESPACES PUBLICS ET STATIONNEMENT

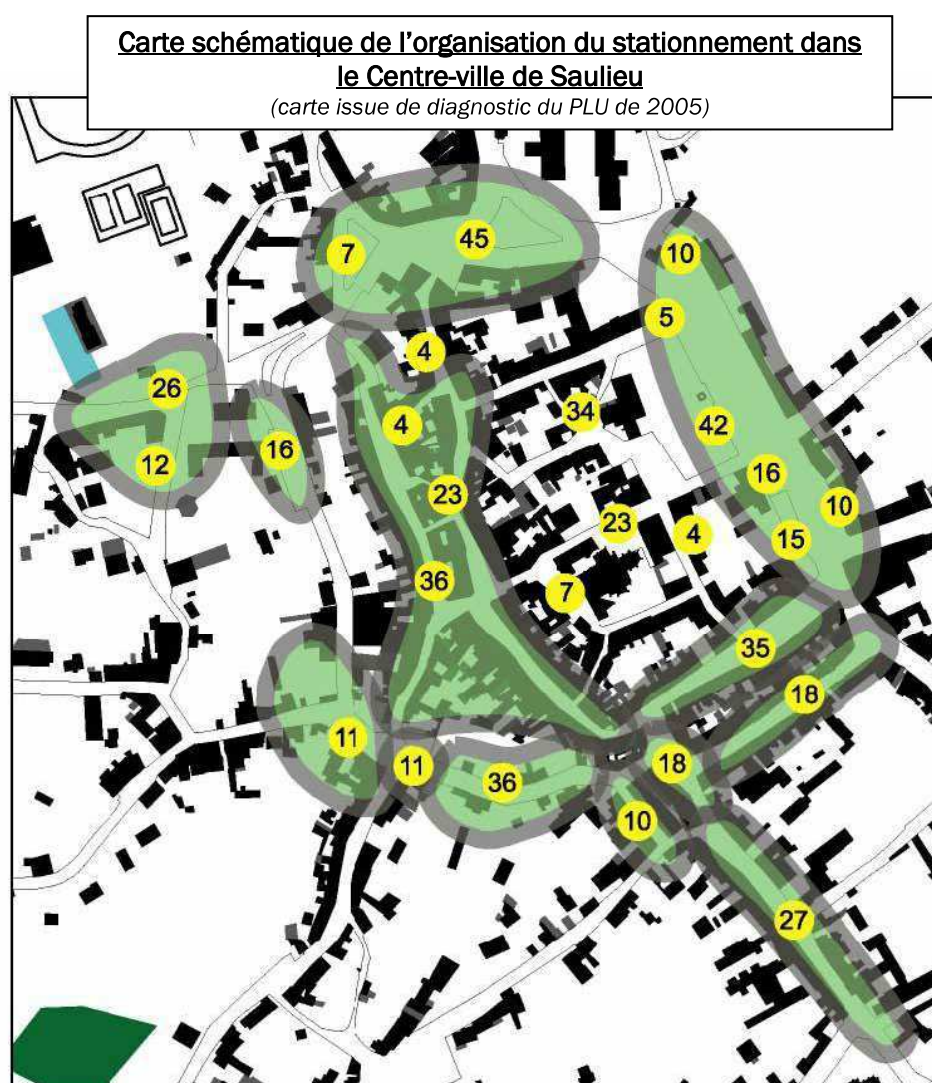
### 1.5.2.A / Le stationnement

Le stationnement est omniprésent, voire envahissant, en particulier dans la rue du marché : des deux côtés de la rue, les véhicules obstruent la visibilité sur le cadre urbain de qualité, et réduit les trottoirs et espaces piétons à la portion congrue.

Pour remédier au problème, des petits parkings ont été créés à proximité de l'hyper centre (deux rues du tour des fossés, en contrebas du centre social) et remplissent leur fonction.

La capacité de stationnement des rues et places existantes paraît suffisante, si les usagers sont prêts à marcher quelques mètres. En effet, les travaux récents au centre-ville ont permis d'offrir une nouvelle organisation en faveur du piéton et de la mise en valeur du centre ancien.

Les jours de marché ou d'animation la situation est plus embouteillée, ce qui participe, à sa manière, à l'animation urbaine.



La question du stationnement n'est donc pas tant quantitative que qualitative : définir la place de la voiture rue du marché, améliorer les trottoirs ou espaces pour les piétons, aménager des stationnements de qualité, paysagés en harmonie avec la qualité architecturale du centre et à proximité des pôles d'attraction (commerces et services) sont une préoccupation à laquelle la municipalité est en train de répondre.

### 1.5.2.B / Les espaces publics

La ville possède de nombreuses places ou carrefours intéressants. Les plus importants et visibles rythment et aèrent le parcours dans le centre ancien :

- On passe ainsi d'un stationnement place du 16 juin 1944 à **la place Monge**, plantée et ombragée, par les escaliers inscrits à côté du Monument aux morts. La terrasse que forme cette place au-dessus de la RD906 est particulièrement agréable : ce n'est d'ailleurs pas un hasard si elle abrite le marché hebdomadaire et sert de cour de récréation à l'école primaire qui la jouxte. L'ensemble que forme ces deux places mériterait toutefois d'être embelli pour y minimiser l'impact de la voiture et inciter plus encore à s'orienter vers le centre ville.
- Entre RD906 et rue principale, **la place de St Andoche (place du Dr Roclore)** permet de prendre un minimum de recul devant ce monument de grande valeur. Récemment aménagée avec un traitement très minéral de qualité, elle forme un ensemble cohérent avec le monument. La place de la République, devant la mairie, mériterait un traitement dans le même esprit pour mieux ouvrir dans l'axe de la rue commerçante du marché.
- A l'autre bout de la rue du marché, **la place des Terreaux**, de proportion agréable, pourrait être mise en valeur par un aménagement soigné : traitement de trottoirs de qualité donnant plus d'espace aux piétons et à la terrasse de café, insertion des places de stationnement dans les aménagements piétons (et non l'inverse comme actuellement). La poursuite de ce traitement pourrait être envisagée rue de la foire pour boucler un cheminement complet, et court, de découverte touristique du centre ville.

**D'autres espaces méritent qu'on s'y intéresse :**

- **Ensemble autour de St Saturnin** avec le point de vue évoqué dans l'analyse paysagère, mais aussi la très belle promenade plantée Jean Macé. L'ensemble église-promenade-cimetière est site classé. Très beau en l'état, l'ensemble gagnerait simplement de prévoir, un jour, le renouvellement des tilleuls de la promenade Jean Macé, et, peut-être, un traitement de la rue Maréchal de Lattre de Tassigny au pied de l'escalier qui monte à l'église et la promenade pour assurer la sécurité en incitant les véhicules à ralentir. La protection des abords et des points de vue est aussi un souci à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.
- La place du général de Gaulle avec **le square Pompon** où est installée la célèbre sculpture du taureau. Emblème de la ville, cette sculpture entourée de hauts peupliers et d'un massif semi-circulaire, est trop peu visible aujourd'hui, bien que placée le long de la RD906. On peut se poser la question de son bon emplacement. A l'heure où Saulieu peut s'affirmer comme une ville touristique ne faudrait-il pas la mettre plus en valeur, et signaler ainsi la présence du musée Pompon dans la ville ?
- En arrière du square, **la place du général de Gaulle** est de belle proportion, bordée de maisons de caractère et, surtout, de la porte Notre Dame qui témoigne des anciens remparts. Le dégagement des arbres de haute tige qui encadre le taureau Pompon permettrait aussi de recréer une vue plus plongeante depuis la RD906. Un aménagement léger, maintenant du stationnement, embellirait la place.
- Vaste espace public, plus naturel qu'urbain, **la rue de Boignard et la promenade** jusqu'à la MAPA, déjà évoqué dans l'analyse paysagère, est à maintenir en l'état.
- Les rues sinueuses et étroites du centre-ville forment un ensemble de caractère qui mériterait une légère amélioration : traitements de surfaces, amélioration des espaces piétons (trottoirs ou autres) là où nécessaire, enfouissement des réseaux électriques.



**A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS DE SAULIEU :**

- Une très bonne liaison routière grâce au passage de plusieurs routes départementales.
- Des voies qui bordent le centre ancien souvent longé d'espaces publics de qualité.

## 1.5.3 EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

### 1.5.3.A/ Les équipements scolaires et périscolaires

Source : site Internet de la commune de Saulieu.

La ville de Saulieu, qui ne comprend « que » 3000 habitants dispose d'un **niveau d'équipement très supérieur au niveau moyen des villes de même taille** : notamment avec le parc d'exposition Jean Bertin qui est un équipement tout à fait **exceptionnel** pour une ville de cette taille.

- Lycée privé Sainte Dominique
- Collège François Pompon
- Ecole primaire Monge
- Ecole primaire Gambetta
- Ecole maternelle
- Bibliothèque municipale



Ecole Primaire Monge

Ecole	Année scolaire				
	2004/2005	2005/2006	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Ecole maternelle	137	119	100	100	99
Ecole Monge	90	99	111	100	84
Ecole Gambetta	92	98	93	85	70

On constate une légère diminution des effectifs scolaires. Ce constat doit être lié à la baisse de la démographie à Saulieu. En revanche, il faut noter l'évolution de la fréquentation des effectifs en périscolaire.

Ainsi même si l'on n'a pas beaucoup de recul, l'attractivité de Saulieu est aussi liée à l'offre en équipements. Le futur pôle petite enfance est bien la réponse à donner d'une part en terme de besoins de la population et, d'autre part, en terme d'attractivité de nouveaux habitants pour augmenter la population.

peri-scolaire	Année scolaire	
	2008/2009	2009/2010
Ecole maternelle	5	10
Ecole Monge	4	11
Ecole Gambetta	9	12

### 1.5.3.B/ Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

Source : site Internet de la commune de Saulieu

Les équipements de la commune se concentrent principalement au centre de la ville. On trouve :

- une mairie,
- une agence postale,
- un centre hospitalier,
- un centre médico-social,
- une maison de retraite,
- un EPAHD en cours de réalisation,
- un court de tennis
- la basilique St Andoche,
- le musée François Pompon,
- le hall d'exposition Jean Bertin,
- le marché,
- plusieurs auberges et hôtels, le camping,
- un centre équestre,
- un cinéma,
- une piscine.



Mairie



Musée François Pompon

La commune est dynamique en termes d'associations et compte notamment :

- l'association Artisan Bois Morvan,
- Ma P'tite Ecole Pastorale du Tourisme de Saulieu,
- l'association ACTES,
- les amis du vieux Saulieu,
- l'association pour la promotion des produits gourmands du Grand Morvan,
- un judo club,
- le Racing club Saulieu,
- L'aéro club Saulieu,
- un club de foot,
- un club de tennis,
- l'association Mots et Plume.

### 1.5.3.C/ Les équipements techniques

#### **Assainissement**

La commune de Saulieu est équipée d'un réseau d'assainissement collectif et possède sa propre station d'épuration qui a une dimension suffisante pour accueillir plus de 3500 eq/habitant. Le zonage de l'assainissement eaux usées a été réalisé.

#### **Alimentation en eau potable**

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune de Saulieu. Cette dernière est alimentée à 50% par l'eau du lac de Chamboux (commune de St Martin de la Mer) et le reste par des captages appartenant à la ville de Saulieu sur le territoire de Champeau en Morvan.

Le captage de Tanières situé sur la commune de Saint-Martin de la Mer est protégé (cf arrêté préfectoral et rapport de l'hydrogéologue en annexe).

La ressource en eau potable du barrage de Chamboux situé sur la commune de Saint-Martin de la Mer est protégée. Le rapport relatif à la protection de cette ressource définit en particulier une zone sensible au risque de pollution de la ressource en eau par les eaux de ruissellement (cf rapport en annexe).

Afin de protéger le plan d'eau de Chamboux des pollutions, différents périmètres de protection ont été mis en place :

- la **protection du plan d'eau** lui-même et de réglementations sur le **bassin versant** concernant les rejets d'eaux usées susceptibles de polluer le bassin
- le périmètre de protection immédiat, d'une largeur de 10m à partir du niveau atteint par les crues (cote 505,70)
- le périmètre de protection rapproché, d'une largeur de 90m au-delà de la bande riveraine (cote 505,70)
- la zone sensible, sur une bande de 300m à partir du bord de la retenue.

La carte ci-contre indique le périmètre du bassin versant qui concerne la partie Nord du territoire de la commune de Saulieu :



Source : Porter A Connaissance de l'Etat

## Qualité de l'eau

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) fait obligation d'arriver à un bon état écologique et physico-chimique tant des eaux superficielles que des nappes souterraines d'ici à 2015.

## Défense incendie

Saulieu dispose d'un centre de secours et d'incendie.

## Déchets

Source : site Internet de la Communauté de communes de Saulieu et porter à connaissance

La collecte et le traitement des déchets ménagers et des encombrants sont assurés par la Communauté de Communes de Saulieu. Deux déchetteries se partagent cette gestion, la première se situe sur le territoire communal de Saulieu, au bord de la D980 en direction de Montlay-en-Auxois, l'autre se situe sur le territoire de la Roche-en-Brénil.

Pour la Côte d'Or, le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Côte d'Or a été révisé par arrêté préfectoral du 2 avril 2001.

Déchets inertes : avec l'article L541-30-1 du code de l'environnement inséré par la loi du 25 octobre 2005 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement, l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes est soumise à autorisation administrative délivrée dans des conditions prévues par le décret n° 2006-302 du 15 mars 2006 relatif aux installations de déchets inertes. La liste des déchets inertes admissibles ainsi que les conditions d'exploitation de ces installations sont fixées par l'arrêté du 15 mars 2006.

La communauté de communes a en projet de développer à partir du site de la déchetterie une décharge de classe 3 - ISDI (Installation Stockage de Déchets Inertes) à partir du site de la déchetterie sur une partie des emprises de l'ancienne décharge.

Le conseil général a donné des informations complémentaires sur les sites de décharges connus à Saulieu. Les deux sites concernés sont les suivants :

- décharge située lieudit les corvées (proche de la RD980),
- décharge située Pré Melin au sud du territoire.

*(Les fiches détaillées du Conseil Général détaillant ces sites sont présentés en annexe du PLU).*

Ci-après, éléments extraits des fiches présentées en annexe

### 1. Décharge lieudit Les Corvées :

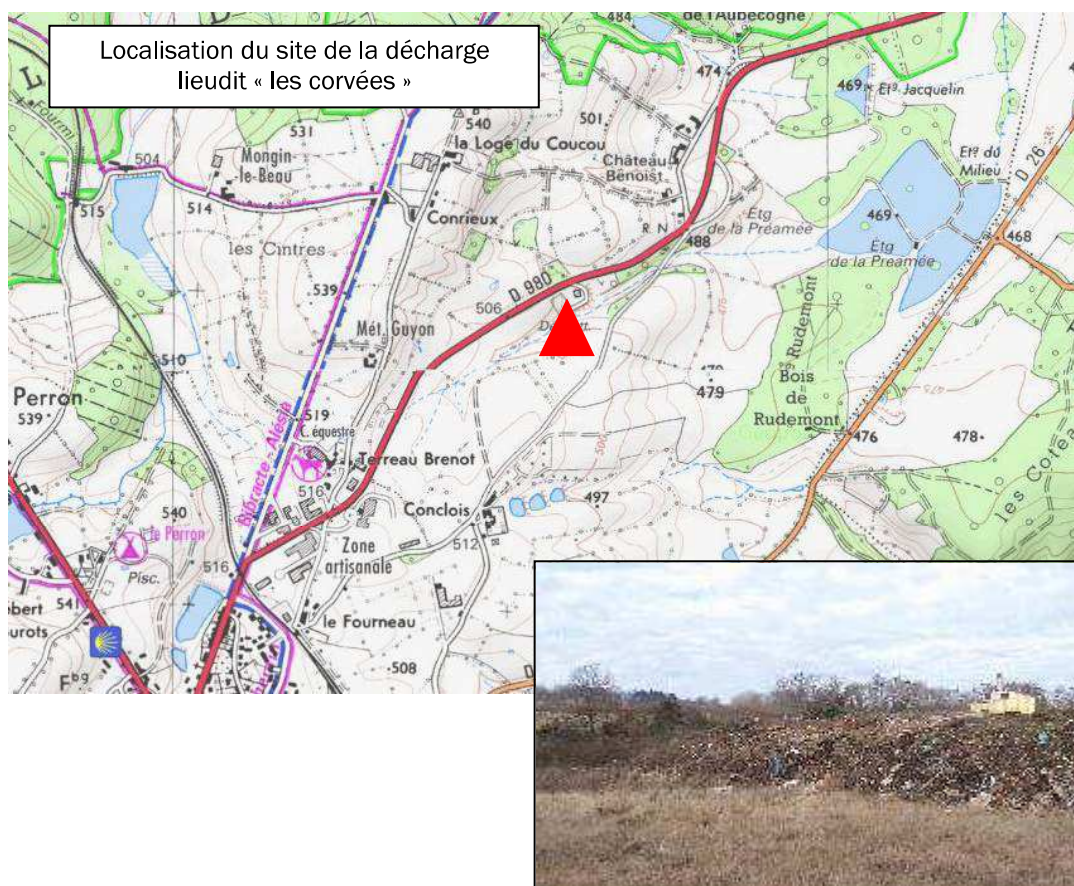
#### Historique :

Décharge ayant reçu les ordures ménagères de Saulieu jusqu'à l'ouverture de l'incinérateur du syndicat de Saulieu-Précy-Liernais en 1984. Puis, le site a reçu les mâchefers issus de l'incinérateur jusqu'en 2002. Il reçoit désormais des déchets verts et inertes communaux. Une chaîne cadenassée limite l'accès au site.

#### Problématique :

Décharge de volume important, implantée dans un fond de vallon. Le site repose sur un substratum granitique recouvert d'alluvions argilo-sableuses. Les alluvions constituent une couverture superficielle peu épaisse, contenant probablement une petite nappe souterraine, peu profonde. Il n'y a pas de captages d'eau potable à proximité. Les eaux de ruissellement du vallon

transitent via un busage sous le massif de déchets. Une augmentation de la conductivité de l'eau a été constatée entre l'amont et l'aval du site (indicateur de pollution). Le site est éloigné des habitations. La majeure partie de la surface est couverte de gravats et de terre.



#### Remarque :

(...) La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU) et se référer à l'annexe du dossier du PLU.

Le contexte règlementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

## **2. Décharge lieu-dit Pré Melin**

#### Historique :

Décharge communale ouverte en 1984. Le site n'a pas reçu d'ordures ménagères, mais il a reçu divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, bidons, cartons, pneus...). Il est fermé depuis 2003 mais des dépôts sauvages ont toujours lieu. Il n'y a pas de barrière permettant de limiter l'accès.

#### Problématique :

Décharge de volume moyen, implantée dans un fond de vallon. Le site repose sur un substratum granitique. Ce substratum est globalement peu perméable. Il n'y a pas de captage d'eau potable à proximité. Les eaux de ruissellement du vallon transigent via un busage sous le chemin de fer puis sous le massif de déchets. Quelques irrigations ont été observées dans le pré en aval du site. Le site est éloigné des habitations. La majeure partie de la surface est recouverte de gravats. Les dépôts récents n'ont pas été recouverts. L'impact visuel est significatif.



#### Remarque :

(...) La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU) et se référer à l'annexe du dossier du PLU.

Le contexte règlementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

#### A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SAULIEU :

- Une offre en équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs répondant aux besoins des habitants.
- Des équipements techniques en partie créés et assurés par la Communauté de communes de Saulieu.

**2ème PARTIE :**  
**ANALYSE DES DONNEES**

## 2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

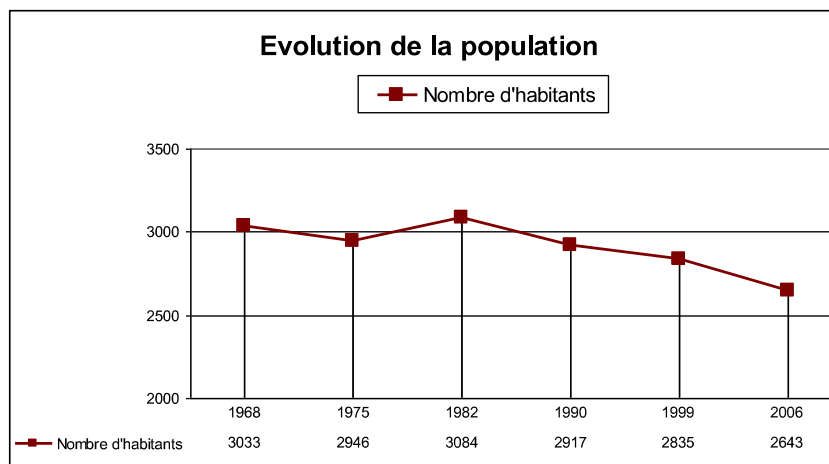
Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

### 2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION 1968 - 2006

Le taux de croissance démographique est en légère régression effective depuis 1982.

3 phases peuvent être dégagées dans l'évolution démographique de Saulieu :

- Entre 1968 et 1975 on observe une légère diminution de la population qui passe de 3033 en 1968 à 2946 en 1975, soit une perte de près de 3%.
- Entre 1975 et 1982 on observe une aussi légère augmentation de la population qui passe de 2946 en 1975 à 3084 en 1982, soit une croissance de 4,5%.



Source : INSEE

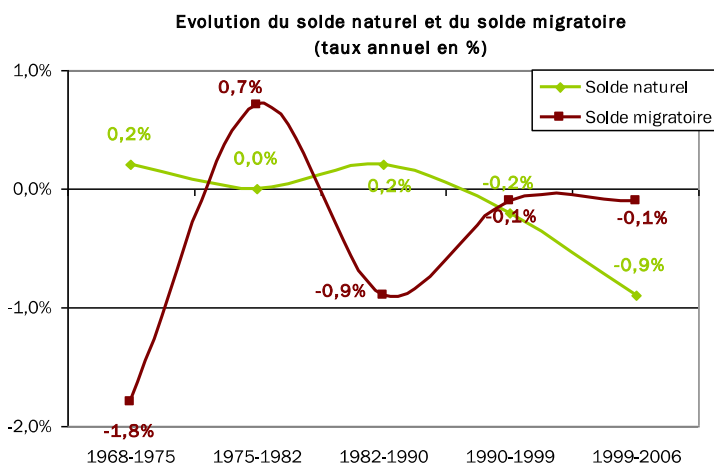
- A partir de 1982 la tendance s'inverse avec une diminution lente, mais continue, on passe en effet de 3084 à 2643 habitants en 2006 (soit une baisse de près de 15% de la population).

### Evolution du solde migratoire et du solde naturel

Les variations du solde naturel et du solde migratoire expliquent l'évolution de la population communale.

- Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Depuis 1990, le solde naturel est négatif : il y a donc globalement moins de naissances que de décès sur la commune.



Deux phases peuvent être dégagées de l'évolution du solde naturel :

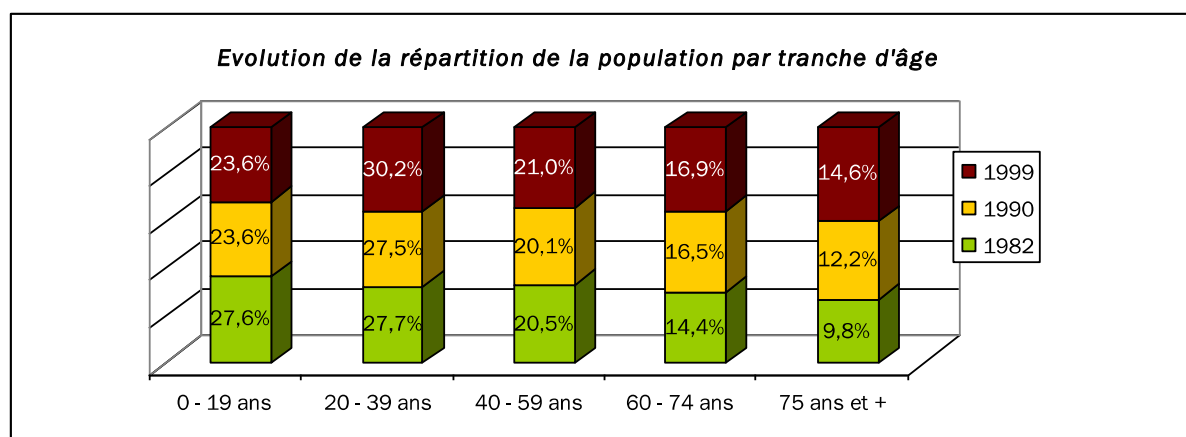
- Entre 1968 et 1990, le solde naturel oscille mais reste positif entre 0,2% et 0%
- Après 1982 il chute pour atteindre -0,9% en 2006.

Source : données INSEE, recensement 2006

Le solde migratoire est également négatif, cela depuis 1982 même si la tendance est en amélioration ces dernières années. Son taux connaît une évolution très contrastée qui peut être divisée en 4 phases distinctes :

- Entre 1968 et 1982, on observe une très forte augmentation du solde migratoire passant de -1,8% entre 1968 et 1975 à 0,7% entre 1975 et 1982.
- Entre 1975 et 1990, le solde migratoire redevient inférieur et tombe à -0,9%.
- Entre 1982 et 1999, on observe une nette augmentation du solde migratoire qui passe de -0,9% entre 1982 et 1990 à 0,1% entre 1990 et 1999.
- Entre 1990 et 2006, le solde migratoire arrête sa progression et reste constant et stagne autour de -0,1% en 2006.

### Structure par âge de la population



Source : données INSEE, recensement 1999

Depuis 1982, les parts des différentes classes d'âge évoluent faiblement même si l'on observe comme ailleurs dans le département un vieillissement de la population, mais qui reste mesuré à Saulieu.

La part des 0-19 ans est en légère diminution depuis 1990 avec 27,6% et stagne depuis de 1990 à 23,6%.

En parallèle, on observe une croissance de la part des 20-39 ans particulièrement depuis 1990, où elle passe de 27,5% à 30,2% en 1999.

La part des 40-59 ans reste sensiblement au même niveau, passant de 20,5% en 1982 à 21% en 1999. Cette observation est sensiblement la même pour la part des 60-74 ans qui reste aux alentours des 16% depuis une augmentation de 2% entre 1982 et 1990.

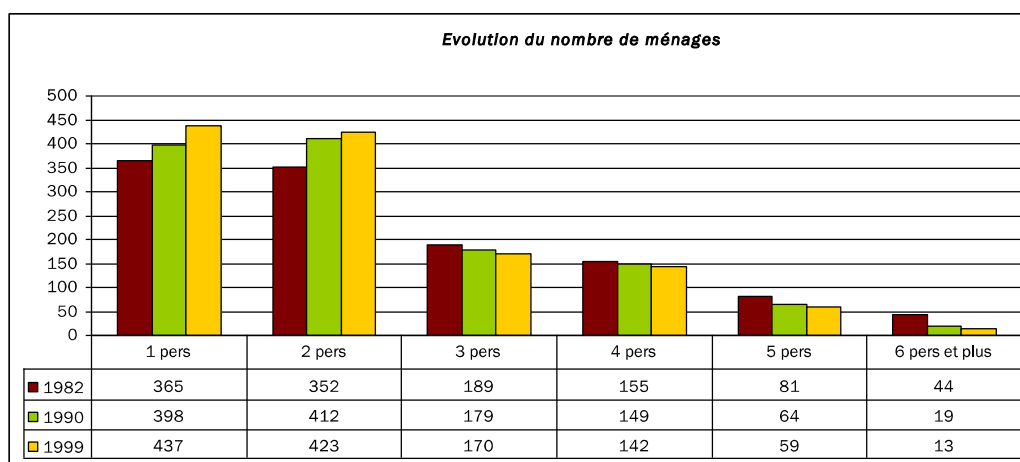
Enfin la partie la plus âgée de la population, c'est-à-dire de plus de 75 ans est en augmentation, passant de 9,8% en 1982 à 14,6% en 1999.

Les différences entre les classes d'âges déterminent le niveau de croissance de la population et son mode de fonctionnement. Saulieu est actuellement assez bien représenté par les 0-40 ans mais cet équilibre est dû à la période de 1990 à 1999 qui avait vu une nette augmentation du solde migratoire et donc l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. Aujourd'hui, la commune n'attire plus assez de populations jeunes, en âge de procréer, mais maintient la population la plus ancienne sur place.

Afin d'inverser la tendance, il faut veiller à ce que les personnes les plus jeunes ne quittent plus le territoire et que Saulieu arrive à en attirer de nouvelles.

En 2006, la part des 0-19 ans reste à 23,6% de la population, signe d'un certain maintien de la population, qui n'est pas encore suffisant pour contrebalancer le vieillissement de la population.

## 2.1.2 EVOLUTION DES MENAGES



Source : données INSEE, recensement 1999

Conformément à la croissance démographique de la commune de Saulieu, on observe une augmentation du nombre de ménages sur le territoire, passant de 1186 en 1982 à 1244 en 2006. Entre 1982 et 1999, le nombre moyen de personnes par ménage a diminué, passant de 2,8 en 1982 à 2,4 en 1999.

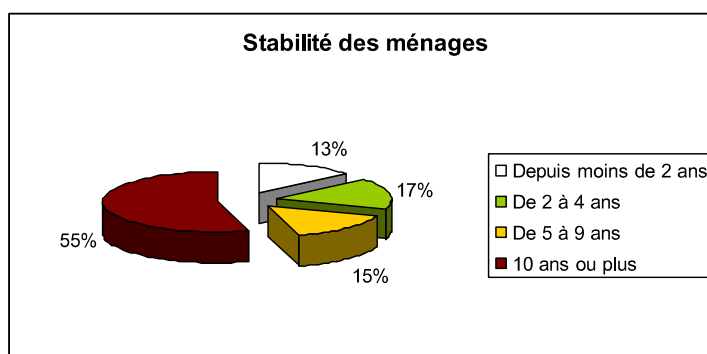
La hausse du nombre de ménages est liée à la diminution de la taille des ménages. En effet, le nombre de ménages composés d'une ou deux personnes augmente au fil des recensements passant de 365 en 1982 à 437 en 1999.

En parallèle, on observe une quasi-stagnation du nombre des ménages composés de 3 à 4 personnes, passant de 344 en 1982 à 312 en 1999. Le nombre de ménages composés de 5 personnes et plus est quant à lui en nette diminution, passant de 125 en 1982 à 72 en 1999.

Ces chiffres sont à mettre en relation avec la constitution par âge de la population : on observe une forte représentation de la classe d'âge des 40-59 ans où les enfants ont quitté le foyer familial ainsi qu'une croissance du nombre de personnes arrivées à l'âge de la retraite.

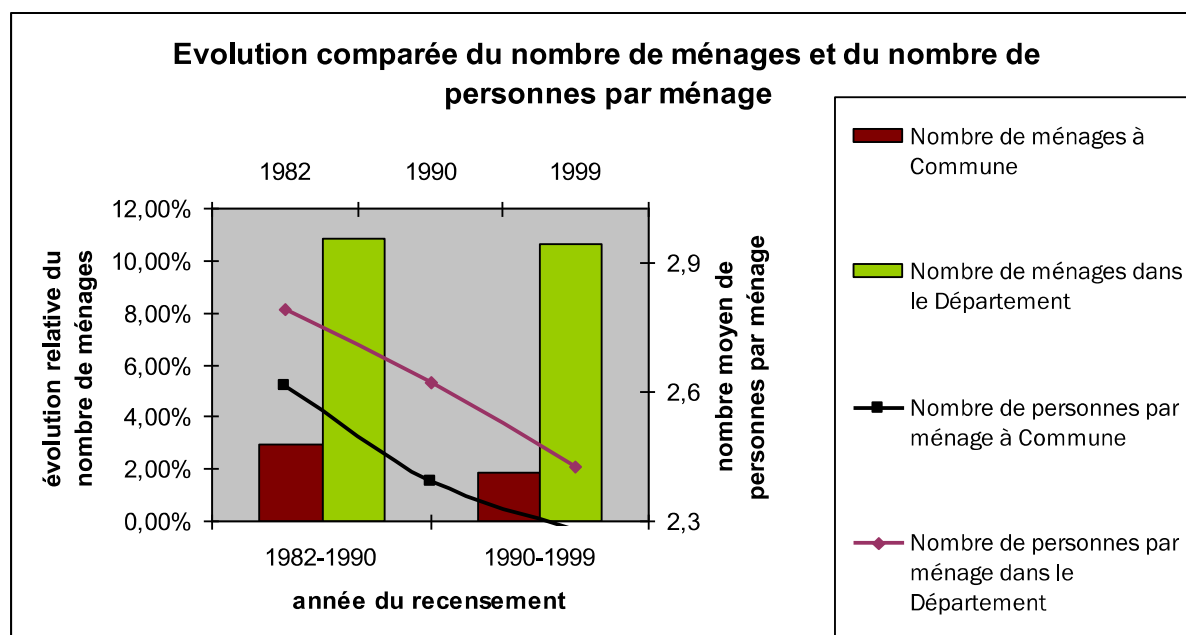
Cette évolution du nombre de ménages traduit les phénomènes de décohabitation, divorces, progression de la mono-parentalité et vieillissement de la population.

Les ménages sont plutôt stables : 55% des ménages résident sur la commune depuis 10 ans ou plus et 15% y résident depuis 5 à 9 ans. Cette caractéristique est en accord avec le phénomène de vieillissement de la population, la commune gardant les populations anciennes sur son territoire (Cf. 1.5.1).



Source : INSEE

En comparant l'évolution du nombre de ménages à plusieurs échelles, on observe que la baisse de ménages et l'augmentation du nombre moyen de personnes par ménages s'observe également dans le département.

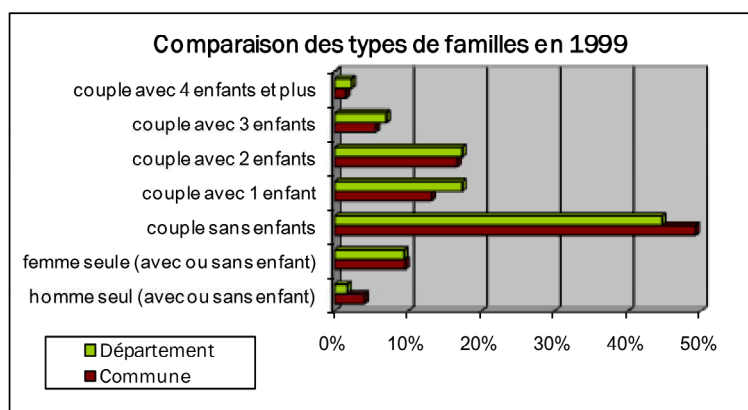


Source : données INSEE, recensement 1999

Néanmoins, on observe que le nombre de ménages de la commune présente une diminution plus importante que celle du département et que le nombre moyen de personnes par ménage à Saulieu est inférieur à celui du département. La diminution de la taille des ménages est donc plus marquée à Saulieu, ce qui se traduit par une baisse du nombre de ménages notamment entre 1982 et 1990.

Les ménages d'une personne sont principalement composés de femmes seules, qui représentent 9,6% des formes de ménages.

A noter qu'il n'existe pas de précisions sur les familles monoparentales avec un ou plusieurs enfants.



Source : données INSEE, recensement 1999

Les couples sans enfant sont les plus représentés sur la commune ainsi qu'aux échelons territoriaux supérieurs : ils représentent 49,2% des ménages de Saulieu.

#### A RETENIR DE LA POPULATION DE SAULIEU :

- Une baisse régulière de la population.
- Un solde naturel et un solde migratoire actuellement en baisse.
- Un vieillissement progressif de la population et une diminution de la taille des ménages.

## 2.2 ECONOMIE LOCALE

### 2.2.1 ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

#### 2.2.1.A/ Activité agricole

Saulieu s'étend sur 3203 ha, dont 43,6% sont utilisés dans le cadre de l'activité agricole en l'an 2000. L'agriculture est marquée par l'élevage de la race charolaise qui, malgré la baisse généralisée du nombre d'exploitations, impulse un certain dynamisme à l'économie locale et occupe l'espace.

	2000	1988
<b>Nombre d'exploitants</b>	<b>20</b>	<b>28</b>
<b>Usage des sols (en ha) :</b>		
<b>Surface agricole utilisée</b>	<b>1408</b>	<b>1365</b>
<b>Terres labourables</b>	360	257
dont céréales	167	152
<b>Superficie fourragère principale</b>	1223	1207
dont superficie toujours en herbe	1047	1089
<b>Superficie en fermage</b>	1011	822
<b>Cheptel :</b>		
Total bovins	1683	1364
Total volailles	120	296

Source : données INSEE, recensement 2006

Entre 1988 et 2000, on observe une diminution du nombre d'exploitations, celles-ci passant de 28 en 1988 à seulement 20 en 2000, Dans le même temps, la surface agricole utilisée augmente, passant de 1365 en 1988 à 1408 hectares en 2000, Cette évolution n'est pas spécifique à la commune de Saulieu, mais s'observe à l'échelle nationale.

Les superficies fourragères ont aussi augmenté entre 1988 et 2000 passant respectivement de 1207 ha à 1223 ha. Cette évolution peut s'expliquer par l'augmentation du cheptel bovin de la commune.

On observe aussi une augmentation de la superficie en fermage qui passe de 822 ha à 1011 ha. Cette évolution nous informe que les exploitants agricoles sont de plus en plus propriétaires des terres qu'ils exploitent.

La pratique de l'élevage bovin était encore bien présente sur le territoire communal en 1988 avec un cheptel de 1364 têtes : cette activité tend à se renforcer sur la commune avec 1623 têtes de bétail recensées en 2000. L'élevage de volailles a également augmenté passant de 120 têtes en 1988 à 296 en 2000.

La commune recense de nombreuses exploitations d'élevage – élevage allaitant de race charolaise. Ces exploitations impliquent le respect d'un périmètre de protection autour des bâtiments d'élevage. Les règles d'éloignement sont les suivantes :

- règlement sanitaire départemental : de 0 à 50 mètres,
- élevages soumis à déclaration selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : 100 mètres,
- élevage soumis à autorisation : 100 mètres.

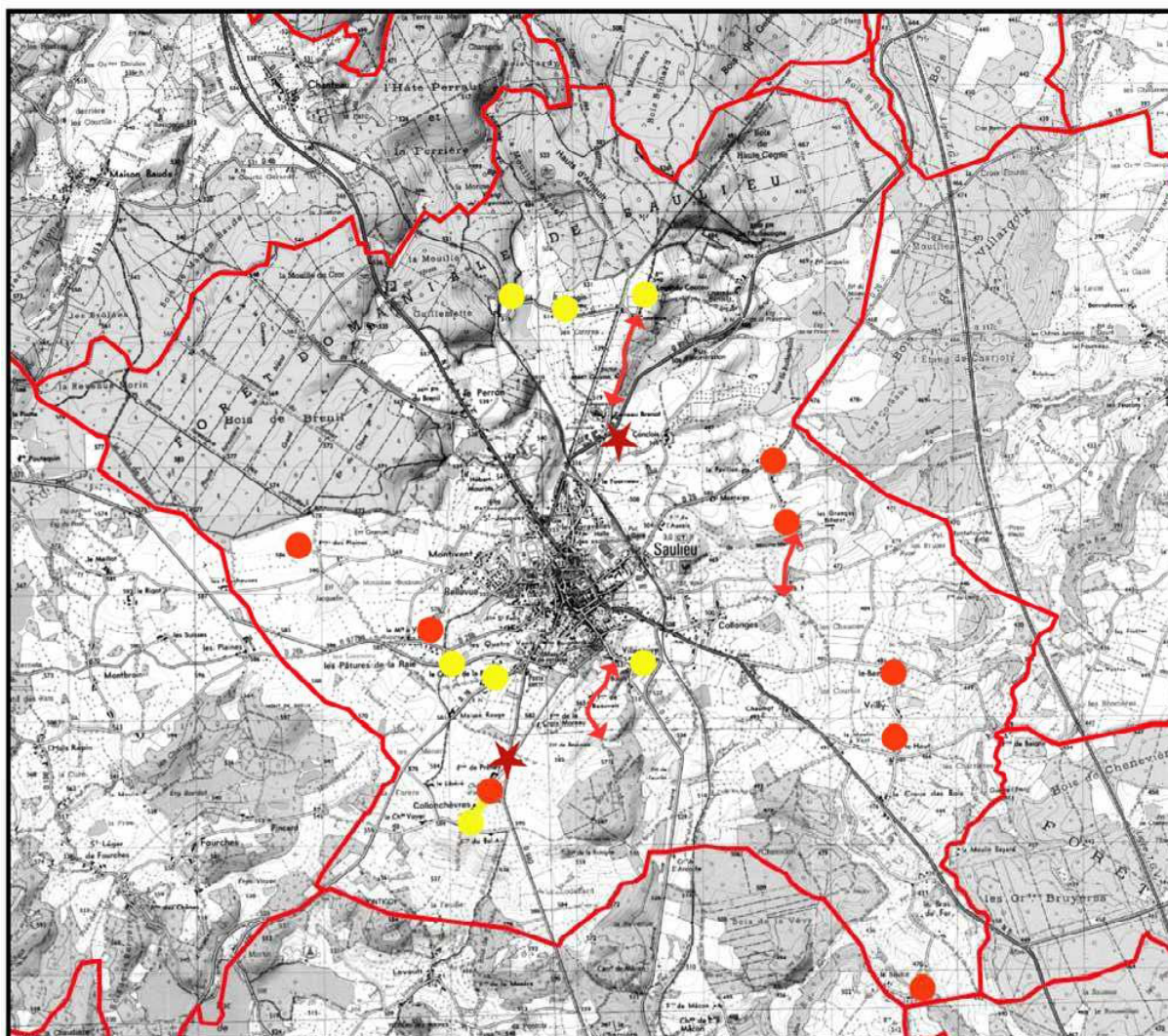
Par application de la loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1998, ces périmètres sont réciproques : Article L111-3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Sur certains sites, notamment les hameaux, des habitations se sont implantées à proximité des bâtiments d'élevage avant l'entrée en vigueur de l'article 204 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Si on ne relève pas de conflits majeurs, les futures implantations, aussi bien agricoles que résidentielles, devront respecter les conditions de distance d'implantation ou d'extension.

### Localisation des exploitations et des accès agricoles (non exhaustif)



#### Exploitations Agricoles

- Exploitations classées
- Exploitations non classées
- ↔ Accès difficilement praticables par les engins agricoles
- ★ Carrefours dangereux

En termes de circulation des engins agricoles, il existe un certain nombre de points noirs :

- le débouché sur le carrefour de la RD980 depuis le chemin rural n°36 venant au Hameau du Conrieux où la visibilité est altérée par le relief. On relèvera également que l'étroitesse de ce chemin rural due à la présence de haies de part et d'autre de cet axe ne permet que difficilement le passage d'engins agricoles,
- la traversée du carrefour de la RD980 depuis la voie communale n°7 (axe Collonchèvres/Ferme de la Croix Moreau) due à la présence de bouchures empêchant également une bonne visibilité.

**2.2.1.B/ Activités commerciales, artisanales et services**Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2006

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	275	100	126	126	11	8	4
Industrie	23	8,4	10	10	2	0	1
Construction	27	9,8	12	14	0	1	0
Commerces et réparations	75	27,3	37	34	3	1	0
Services	150	54,5	67	68	6	6	3

Source : données INSEE, recensement 2006

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2006

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	1167	100	400	157	245	115
Industrie	200	17,1	31	33	0	0
Construction	78	6,7	49	0	29	0
Commerces et réparations	171	14,7	89	38	45	0
Services	718	61,5	232	86	171	115

Source : données INSEE, recensement 2006

Au regard des tableaux ci-dessus, Saulieu apparaît dynamique en terme d'accueil d'entreprises, avec 275 établissements et 1167 postes salariés, dont une majorité de T.P.E. (Très Petite Entreprise).

Parmi ces établissements, le secteur des services est le plus représenté sur le territoire communal avec 54,5% des établissements, soit 150 établissements et 61,5% des postes salariés (718 postes). Certains de ces établissements dépassent le cadre de la T.P.E. pour atteindre le statut de P.M.E. (Petite et Moyenne Entreprise) comprenant plus de 10 salariés.

Le second secteur d'activité le plus représenté sur le territoire est celui des commerces et réparations qui regroupe 27,3% des établissements actifs de Saulieu, soit 75 établissements et 14,7% des postes salariés (171 postes). On note que la majorité de ces structures ont le statut de T.P.E., sauf quatre qui ont le statut de P.M.E.

Il s'en suit le secteur de la construction avec 9,8% des établissements, soit 27 établissements et 6,7% des postes salariés (78 personnes), puis le secteur de l'industrie, 8,4% des établissements actifs, soit 23 établissements et tout de même 200 postes salariés.

**Saulieu compte notamment les entreprises suivantes :**

Nom de l'entreprise	Nombre de salariés (2010)	Nombre de salariés (février 2000)	Activité	Date de création
SAS France	9	9	Fabrication de produits frittés	1999
Maroquinerie de Saulieu	150	37 (février 2000) 140 en 2002 +30 à 40 à venir	Fabrication et vente de maroquinerie, sellerie et articles de voyages	2000
Imprimerie de Saulieu	10	10	Imprimerie	1983
HEP (Hygiène Entretien Propreté)	0	32	Blanchisserie - location de linge	1975
SOCIEL	20	20	Sous-traitance électronique	1976
SARL Deblangey Fils	37	20	Maçonnerie, couverture, carrelage et charpente	
	Près de 60			

Il est à noter que diverses entreprises sur le canton de Saulieu emploient un nombre non

négligeable de personnes. On peut citer :

- à la Roche-en-Brénil : scierie Brunel, (21 employés en 1997), Stereoplast (27 employés en 1997)
- à Rouvray : Somoplast, transformation de matières plastiques, 280 salariés
- à Liernais, Gewiss France (installation classée)

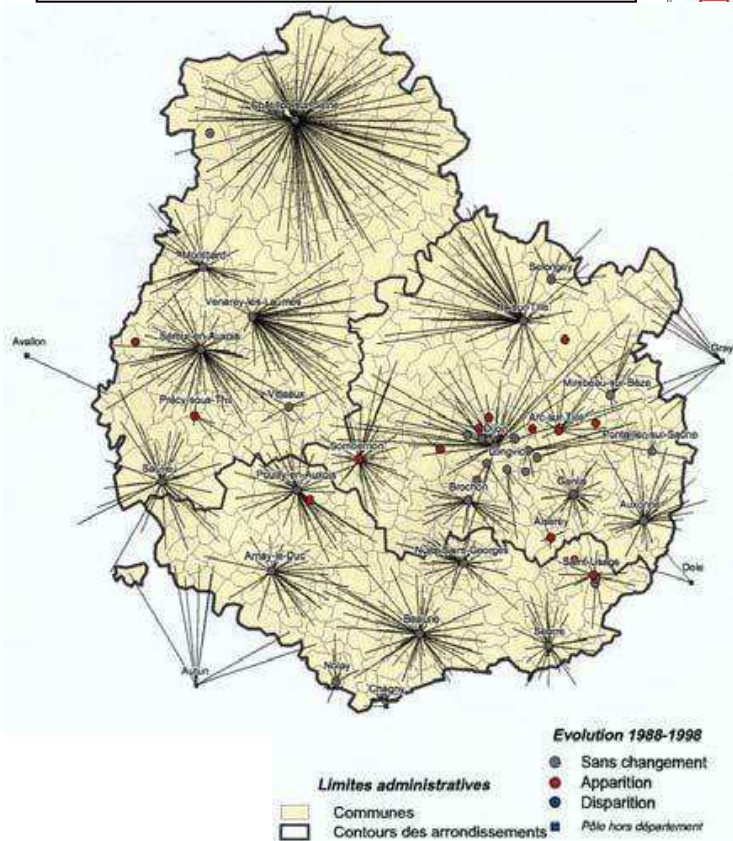
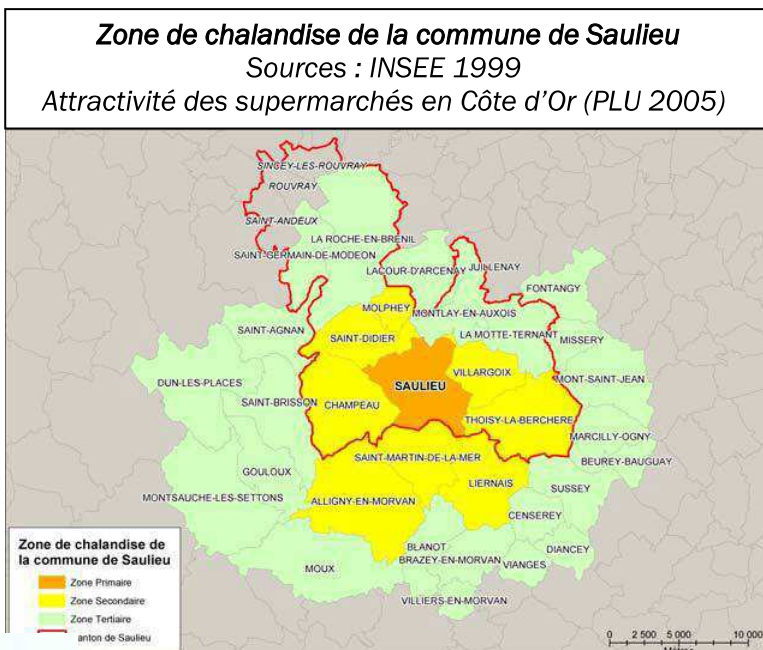
Le tissu artisanal est composé de 141 entreprises (dans le canton de Saulieu).

La commune bénéficie de la présence de la zone industrielle de Terreau-Brenot située au Nord de l'agglomération. La zone s'étend sur une surface d'environ 5,6 hectares. Depuis l'ouverture d'une Maroquinerie, la ZI de Terreau-Brenot n'a plus la capacité d'offrir des terrains à d'éventuels investisseurs.

Saulieu propose un certain niveau d'équipement commercial ainsi qu'un large panel de services à la population (café, presse, coiffeur, pharmacie, Poste, banque, habillement, taxi...). Les secteurs « Education, Santé, Action Sociale », « Commerce » et « Services aux particuliers » représentent à eux seuls 58% des emplois sur place.

#### Attractivité des supermarchés en Côte d'Or

Sources : Inventaire communal 1998 – INSEE / SCEES / IGN 1998 (PLU 2005)



Au nord, la zone de chalandise de Saulieu se heurte à celle de Semur-en-Auxois, et dans une moindre mesure à celle de Précysous-Thil (trois communes du canton de Saulieu n'appartiennent pas à la zone de chalandise du chef-lieu).

Elle est concurrencée par :

- Avallon à l'Ouest ;
- Autun au Sud ;
- Arnay-le-Duc au Sud-Est ;
- Pouilly-en-Auxois à l'est.

Malgré cette concurrence, Saulieu représente un pôle d'attractivité commerciale pour un large territoire rural comptant 10 953 habitants en 1999 (11 401 en 1990).

Saulieu dispose d'un potentiel touristique se déclinant sur trois axes :

- **le patrimoine historique et culturel** : Basilique de Saint-Andoche, Musée Pompon, l'église St Saturnin et la promenade Jean Macé restant encore confidentiels. Il faut également noter le **sentier « bibracte Alésia »** inscrit au PDIPR - plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées qui traverse le territoire communal.

- **la gastronomie et différentes manifestations** : (Journées gourmandes du Morvan, Fête du Charolais) et Hôtellerie,

- **la restauration** (l'Hôtel de la Côte d'Or de Bernard Loiseau).

**La commune de Saulieu peut accueillir jusqu'à 1 314 touristes** pouvant théoriquement entraîner, en pleine saison, une augmentation de 50% de la population locale.

Les structures d'accueil offrant les capacités les plus importantes relèvent :

- **des résidences secondaires** ; il y a 93 résidences secondaires sur la commune offrant une capacité d'accueil totale de 465 lits,

- **du camping municipal** ; le Perron s'étendant sur 10 ha et mettant à disposition des touristes 137 emplacements (caravanes, tentes pour un total de 411 lits) et 20 Huttes de France (83 lits),

- **du secteur hôtelier** ; les établissements les plus importants (Hôtel de la Poste - 40 chambres, Hostellerie de la Tour d'Auxois - 35 chambres et La Côte d'Or - 33 chambres) se situant sur le passage de la Nationale 6 dans la commune (Place du 16 juin 1940).

En outre, l'offre touristique sédélocienne se caractérise par son niveau de confort élevé :

- **Le camping du Perron** propose des prestations de qualité lui permettant d'afficher un classement « 3 étoiles » (piscine, tennis, aires de jeux pour enfants, étang pour la pêche, gaz, salle de loisirs, TV, bar...).

- **Le secteur hôtelier** se distingue par la qualité de son confort (4 étoiles pour la Côte d'Or (catégorie « Luxe », Relais et Châteaux), 3 étoiles pour l'Hôtel de la Poste et trois autres hôtels auxquels ont été attribués 2 étoiles. - Une chambre d'hôte est cotée 2 épis et un gîte rural s'est vu attribué 3 épis.

La **fréquentation hôtelière** de la zone Saulieu - Liernais (70 communes) s'élevait en 2001 à 118 198 nuitées pour un **taux d'occupation de 45,4 %**. La **fréquentation étrangère** représente **43 %** du volume de nuitées.

**L'impact sur l'activité commerciale et touristique de Saulieu** sera donc important.

## 2.2.2 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2006

### 2.2.2.A/ Composition de la population active

En 2006, la population active représente 73,3% de la population totale de la commune, soit 1 520 personnes. Parmi les actifs ayant un emploi 84,8 sont salariés, soit 856 personnes. Il est à noter que 11,1% des actifs sont au chômage soit 1 222 personnes, dont une majorité de femmes.

POPULATION PAR STATUT EN 2006			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>541</b>	<b>451</b>	<b>992</b>
Salariés	433	423	<b>856</b>
Non salariés	114	39	<b>153</b>
<b>Chômeurs</b>	<b>49</b>	<b>73</b>	<b>122</b>
<b>TOTAL</b>	<b>590</b>	<b>524</b>	<b>1114</b>

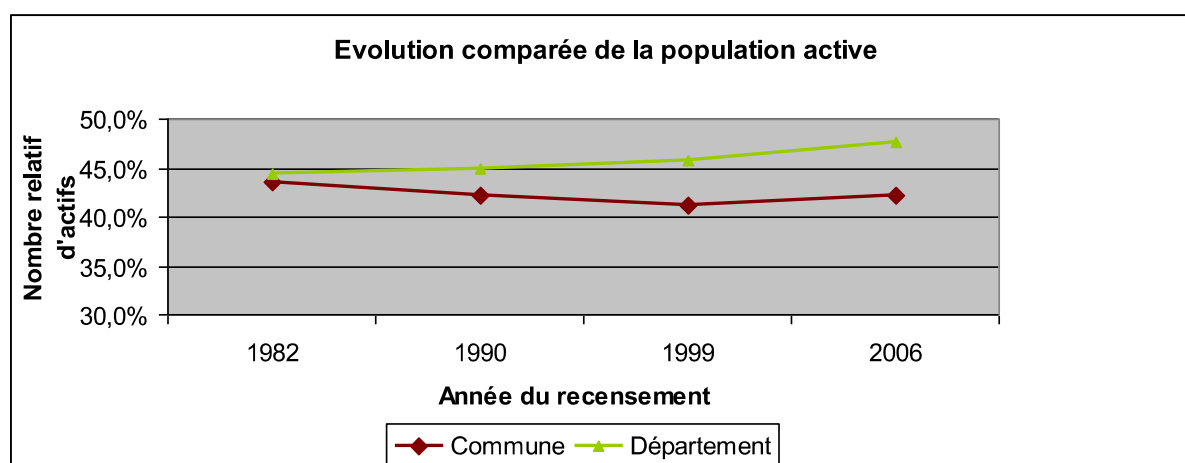
Source : données INSEE, recensement 2006

Les proportions d'actifs à l'échelle communale sont plus faibles qu'à l'échelle départementale où les actifs représentent 47,7% de la population en 2006. Cette proportion communale de 42,1% est à relativiser au regard de celle de la Communauté de communes de Saulieu qui est inférieure et qui représente 40,8% en 2006.

Entre 1982 et 1999, la part d'actifs à l'échelle communale est en diminution alors que celle du département est quasi stagnante.

Depuis 1999, la part d'actifs à l'échelle communale comme départementale est en légère augmentation sans que l'écart entre les deux ne semble diminuer.

A titre de comparaison, la part des actifs dans la Communauté de communes de Saulieu est quant à elle en légère baisse : elle est passée de 41% en 1999 à 40,8% en 2006.



Source : données INSEE, recensement 1999 et 2006

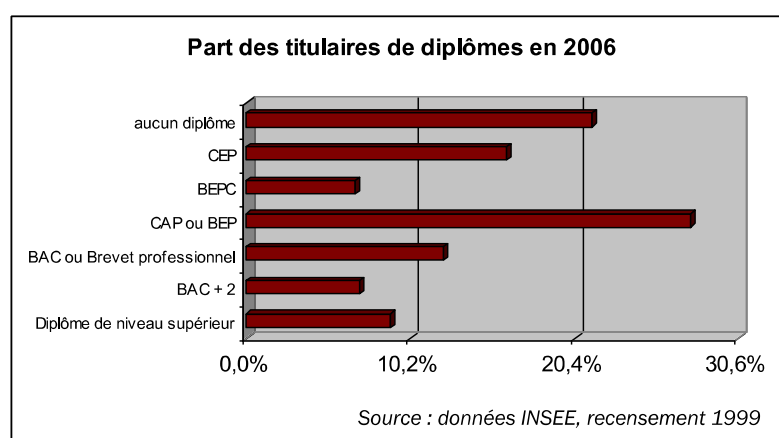
En 1999 les 2/3 de la population active ayant un emploi travaille dans le secteur tertiaire, c'est-à-dire celui qui produit les services. Le second secteur d'activités le plus représenté est celui de l'industrie qui compte 15,2% des actifs.

Actifs ayant un emploi selon leur secteur d'activité	1999
Agriculture	92
Industrie	152
Construction	84
Tertiaire	720
<b>Total</b>	<b>1048</b>

Source : données INSEE, recensement 1999

### Part des titulaires de diplômes en 2006

La population est principalement diplômée d'un CAP ou BEP (27,6%)



### 2.2.2.B/ Migrations domicile-travail

Le taux d'actifs travaillant et résidant à Saulieu n'a cessé de diminuer au fil des recensements mais reste tout de même important sachant que celui-ci est déjà très fort en 1982 : il passe en effet de 89% en 1982 à 65% en 2006.

Actifs travaillant :	1982	1990	1999	2006
Dans la commune de résidence	1083	903	760	651
En dehors de la commune	133	203	225	358

Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

Ces actifs se rendent majoritairement dans l'agglomération, bassin de vie et pôle emploi de la région.

Le mode de transport le plus utilisé pour le trajet domicile travail est la voiture particulière avec 60,10% des navettes. On observe également une part d'actifs (10,73%) n'utilisant aucun mode de transport, ceux-ci travaillant à domicile.

Les transports doux (vélo/marche à pied) et les transports en communs ne représentent que 21,76% des modes de transports utilisés dans le trajet domicile travail. Ce taux est à relativiser puisque 20,1% de ces déplacements se font à pieds.

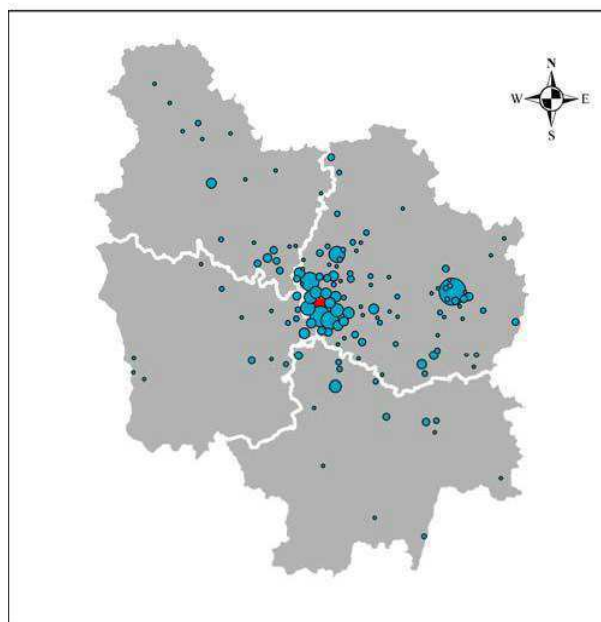
Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
<b>Ensemble</b>	<b>1025</b>	<b>100%</b>
Pas de transport	110	10,73%
Marche à pied	206	20,10%
Un seul mode de transport :	633	61,76%
- deux roues	13	1,27%
- voiture particulière	<b>616</b>	<b>60,10%</b>
- transport en commun	4	0,39%
Plusieurs modes de transport	76	12,01%

Source : données INSEE, recensement 1999

### Migration résidentielle sur la commune de Saulieu de 1990 à 1999

Sources : INSEE – Mobilités domicile/domicile - 1999

Migration résidentielle en Bourgogne depuis Saulieu - 1990/1999



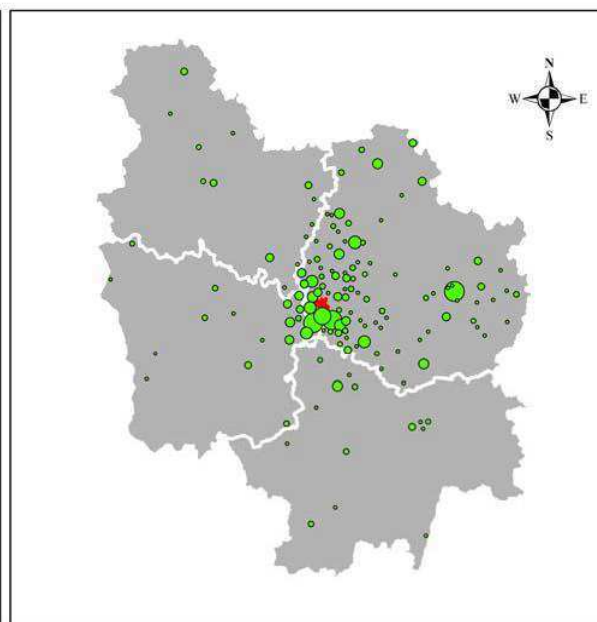
Nombre de migrants

- 1
- 10
- 100

■ Commune de Saulieu  
■ Départements

0 25 50 100  
Kilomètres

Migration résidentielle en Bourgogne vers Saulieu - 1990/1999



Nombre de migrants

- 1
- 5
- 10

■ Commune de Saulieu  
■ Départements

0 25 50 100  
Kilomètres

### A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE DE SAULIEU :

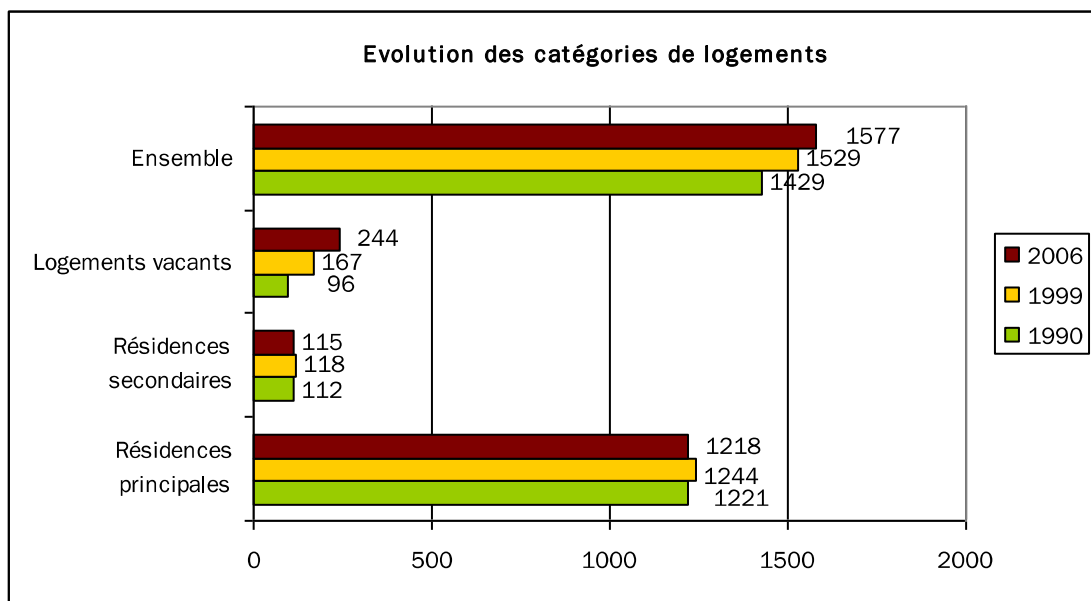
- La population active est en progression tandis que le nombre d'actifs travaillant dans la commune de résidence est en diminution : cela engendre une augmentation des migrations pendulaires en voiture particulière.
- Une population active tournée au 2/3 vers le secteur tertiaire.

## 2.3 DOMAINE DE L'HABITAT

Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

### 2.3.1 EVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis 1990, le nombre de logements a légèrement augmenté à Saulieu, passant de 1429 en 1990 à 1577 en 2006. Cette hausse du nombre de logement est à mettre en relation avec la croissance démographique de la commune et la structure des ménages modernes (Cf. 1.5).



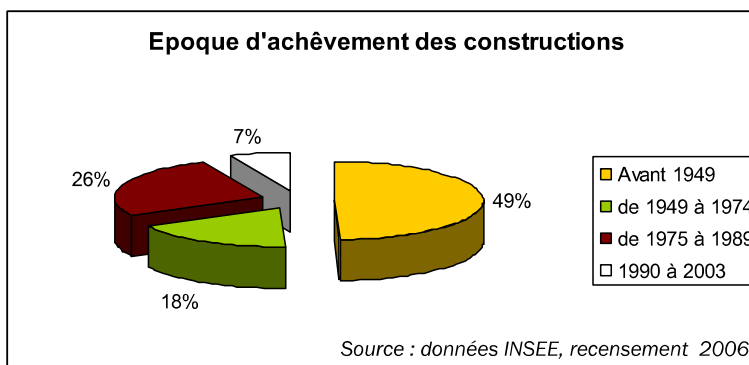
Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

Le nombre de résidences principales est en très légère diminution, passant de 1221 en 1990 à 1218 en 2006.

Le nombre de résidences secondaires est en très légère augmentation passant de 112 en 1990 à 115 en 2006.

Le nombre de logements vacants est en forte augmentation entre 1990 et 2006, passant de 96 en 1990 à 244 en 2006. Cette progression peut s'expliquer par le vieillissement du parc immobilier qui date principalement d'avant 1949.

L'évolution du bâti est en nette régression plutôt régulière, avec 49% du bâti datant d'avant 1949 et 7% du bâti construit entre 1990 et 2003. Cette évolution est à mettre en parallèle avec le nombre d'habitants lui aussi en régression.



Source : données INSEE, recensement 2006

### Evolution des permis de construire au cours des 10 dernières années (en nombre de logements créés)

Année	Nbre de logements	Année	Nbre de logements
2000	8	2006	3
2001	3	2007	12
2002	17 (dont 10 logements HLM)	2008	5
2003	5	2009	11 (en plus réalisation de l'EHPAD)
2004	11	2010	10
2005	4		

Ce sont ainsi 89 logements qui ont été créés depuis 10 ans dont plus de 20 logements créés dans le cadre de réhabilitation de constructions existantes, 10 logements aidés et l'EHPAD.

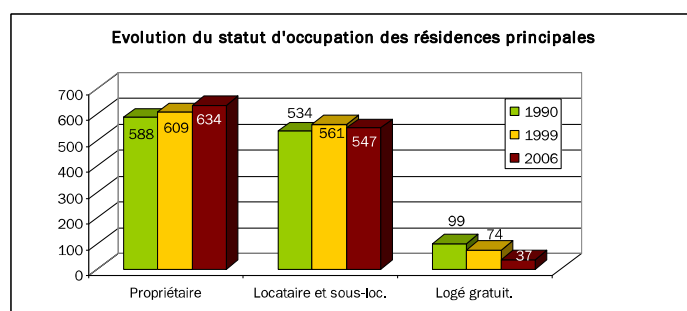
## 2.3.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

### Typologie des logements

En 2006, on compte 634 résidences principales : parmi elles, environ 65,2% sont des maisons individuelles ou fermes et environ 34,5% sont des appartements.

### Statut d'occupation



Source : données INSEE, recensements 1999 et 2006

Entre 1990 et 2006, la part des propriétaires augmente légèrement au fil des recensements, passant de 47,6% en 1990 à 51,9% en 2006.

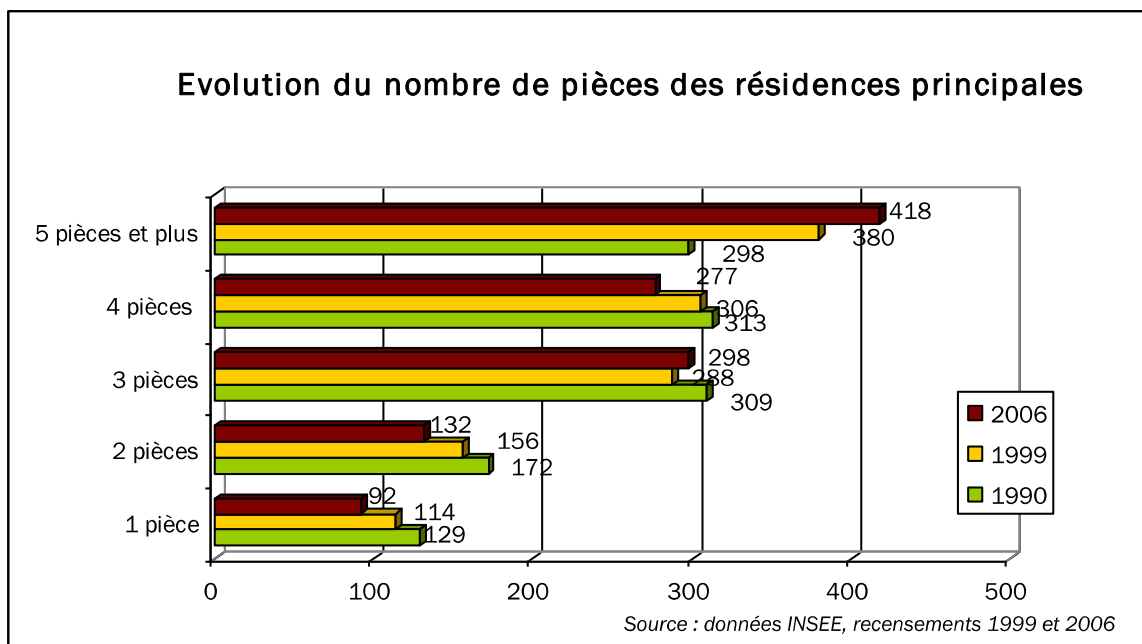
Parallèlement la part des locataires reste constante entre 1990 et 2006, passant de 43,2% en 1990 à 44,8% en 2006.

La part des logés gratuitement est en baisse, passant de 8% des résidences principales en 1990 à 3% en 2006.

## Taille des logements

En 2006, près de 34% des logements possèdent 5 pièces ou plus.

La tendance entre 1990 et 2006 est à l'augmentation du nombre de pièces par résidence principale, tandis que la taille des ménages diminue. Cette situation est paradoxale et s'explique par les phénomènes de décohabitation, divorces, progression de la mono-parentalité et vieillissement de la population : il s'agit de la conséquence de la recherche d'un certain confort de vie.



## Amélioration de l'habitat

Le bâti de la commune est plutôt bien équipé en 2006. Avec la construction de nouveaux logements, le nombre de logements équipés est en légère hausse.

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1218</b>	<b>100</b>	<b>1244</b>	<b>100</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	1192	97,9	1174	94,4
Chauffage central collectif	215	17,6	169	13,6
Chauffage central individuel	479	39,3	457	36,7
Chauffage individuel "tout électrique"	282	23,2	320	25,7

*Source : données INSEE, recensement 2006*

## Le parc locatif social

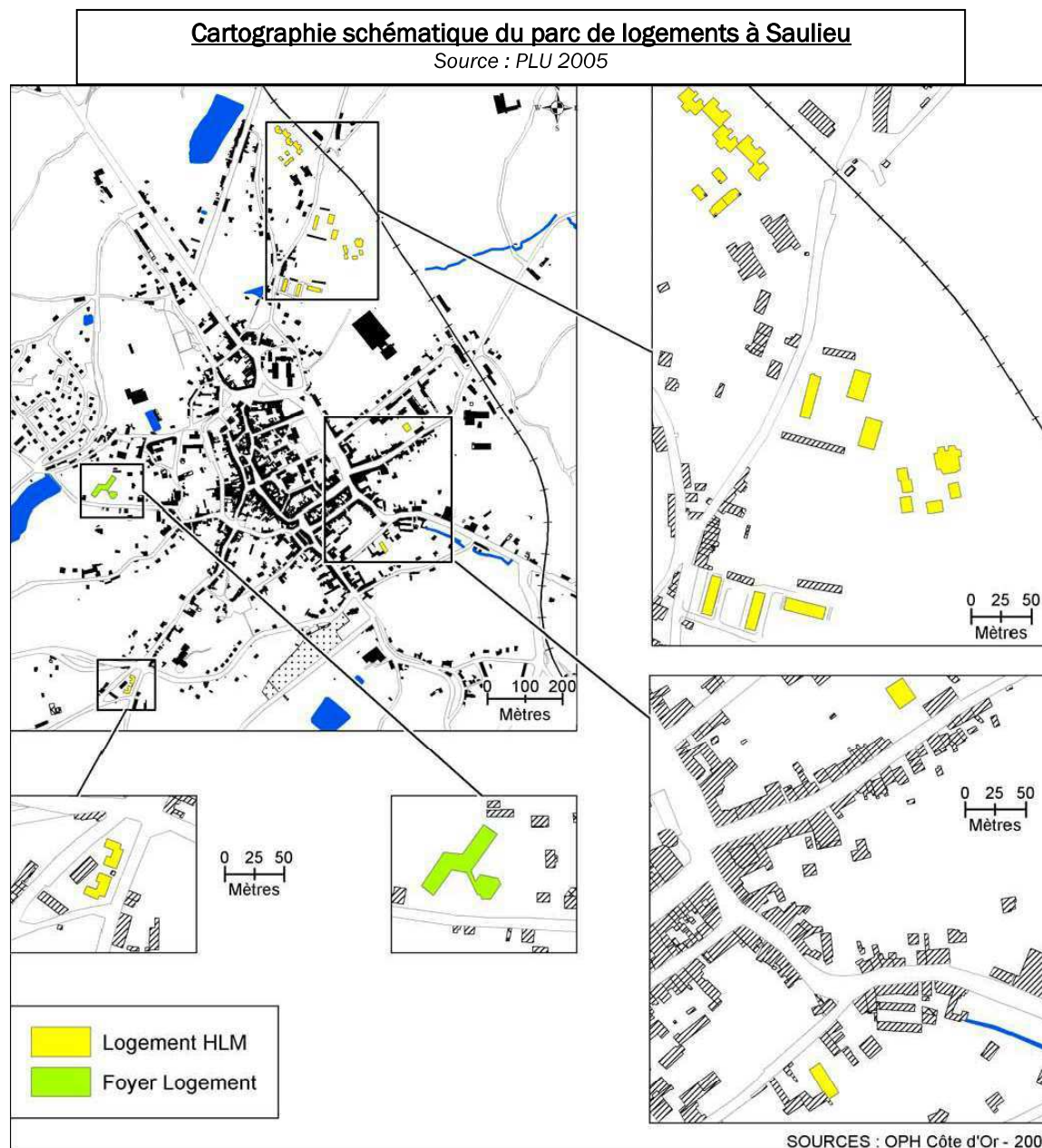
Le secteur HLM est localisé en majeure partie dans les secteurs des Gravelles. L'essentiel du parc appartient à l'OPH 21 (187 logements, plus dix en cours de construction dans le même secteur des Gravelles).

Les autres bailleurs de logements sociaux à Saulieu sont la Société d'HLM des Régions du Sud-Est et la SCIC Habitat (36 logements à eux 2).

Il est intéressant de voir que la ville offre plus de 15% de logements aidés.

Taille des logements HLM					
Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	Total
9	51	91	59	13	223*

Les **mouvements** dans le parc OPH 21 sont **peu nombreux** : 28 emménagements en 2001 (15 %), 17 pour les 8 premiers mois de l'année 2002 (équivalent 14 % sur l'année).  
Le parc HLM est très sollicité : la **vacance y est nulle** (en 98 seuls 4 logements étaient vacants depuis moins de 3 mois, ce qui correspond à un volant nécessaire pour assurer la rotation entre des déménagements – source Géokit).



#### A RETENIR DE L'HABITAT A SAULIEU :

- Une prépondérance des logements individuels.
- Une forte vacance des logements en centre ville.
- Taille des logements qui paraît de moins en moins adaptée à la taille des ménages.
- Une offre en logements aidés mais un manque de « rotation » dans le parc.

## 2.4 PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

Les éléments présentés ci-après sont issus du porter à connaissance de l'Etat qui a été transmis en août 2009 à la commune de Saulieu conformément aux dispositions des articles L. 121-2 et R. 121-1 du code de l'urbanisme et permet d'informer la commune d'un certain nombre d'éléments : dispositions réglementaires, servitudes, informations diverses déjà présentés dans le diagnostic.

Les données du porter à connaissance sont présentées en annexes du PLU.

### 2.4.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le P.L.U. doit tenir compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A. 126-1 du code de l'urbanisme) :

**A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (direction départementale de l'agriculture et de la forêt) :**

Il existe une servitude de libre passage le long de l'Argentalet (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962) pris en application du décret n° 59-96 du 07/01/1959 et confirmée par la loi n°2003-699)

**AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (service départemental de l'architecture et du patrimoine) :**

Monuments classés :

- Eglise Saint-Andoche liste de 1840

Monuments inscrits :

- Eglise Saint-Saturnin – arrêté du 10 novembre 1925

- Fontaine Saint-Andoche – arrêté du 10 novembre 1925

- Tour d'Auxois – tour, abreuvoir et partie des remparts contigus – arrêté du 2 décembre 1933

- Hôpital – Hospice, rue d'Argentine : grille d'entrée avec piliers, façades et toitures du bâtiment au plan en « T » et de celui avec ancienne tour d'enceinte, intérieur de la chapelle – arrêté du 8 octobre 1984

**AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels direction régionale de l'environnement) :**

Site classé :

- Promenade Jean Macé : promenade Jean Macé, église Saint-Saturnin et vieux cimetière qui l'entoure, parcelle n°119 et 121, section AK du cadastre – arrêté du 4 juillet 1934

Sites inscrits à l'inventaire des sites :

- Centre ville – Ensemble urbain de la ville, délimité comme suit : rue des fourneaux, rue de l'abreuvoir, rue de la rouerie, rue du tour des fossés, rue Vieil – arrêté du 12 juillet 1967

- AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (direction départementale des affaires sanitaires et sociales) :**  
Périmètre de captage situé sur la commune de Saint Martin de la Mer au lieu-dit « Tanières » - arrêté préfectoral n° 223-DDA-72 du 15 mai 1972
- EL7 Servitudes d'alignement (mairie de Saulieu) et conseil général de Côte-d'Or :**  
  
Plan d'alignement actuellement opposable
- I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (direction régionale de l'industrie et de la recherche - EDF) :**  
Ligne 63 Kv Saulieu - Vielmoulin
- PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :**  
Station hertzienne de Saulieu FH ME 154 instituée par décret en date du 28 septembre 1993  
Station hertzienne de Champ moulin à vent instituée par décret du 13 décembre 2006
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :**  
Station hertzienne de Saulieu FH ME 154 instituée par décret en date du 28 septembre 1993  
Liaison hertzienne DIJON – SAULIEU FH ME 022 instituée par décret en date du 8 février 1988  
Station hertzienne de Champ moulin à vent instituée par décret du 13 décembre 2006  
Liaison hertzienne Saulieu / Champ Moulin à vent à Mont-Saint-Jean / Sur les pièces instituée par décret du 13 décembre 2006
- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (télécommunications, centre de construction des lignes) :**  
Câbles de télécommunication enterrés  
    fibre nationale F301 Paris/Lyon  
        F301 Avallon/Saulieu  
    câble 156 – Paris/Dijon – Aisy-sous-Thil dérivation de Saulieu
- T1 Servitudes relatives au chemin de fer (direction régionale de la SNCF) :**  
Ligne SNCF de Cravans-Bazarnes à Dracy-Saint-Loup  
LGV Paris - Lyon
- T5 Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires) :**  
Aérodrome de Saulieu-Liernais instaurée par arrêté ministériel du 22 août 1989
- T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières**

*Les servitudes précitées figurent en annexe du PLU conformément à l'article R123-14 du code de l'urbanisme. Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.*

## 2.4.2 LA PREVENTION DES RISQUES ET CONTRAINTES

### 2.4.2.A/ Risques naturels

#### 1/ Risque inondation :

La commune a fait l'objet d'un arrêté le 17 octobre 1986 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour cause d'inondation.

#### 2/ Risque mouvement de terrain :

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol et du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionné par l'homme). Il existe d'une part les phénomènes lents et continus (affaissements, tassements) et d'autre part des événements plus rapides et discontinus (les effondrements, les éboulements, les chutes de pierres).

Dans le cadre de la constitution de bases nationales de données sur les risques naturels, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a chargé le BRGM de réaliser l'inventaire départemental des mouvements de terrain de la Côte d'Or, avec pour objectif de recenser, de localiser et de caractériser dans le département les mouvements de terrain.

L'inventaire de la Côte d'Or a été finalisé.

#### 3/ Retrait-gonflement d'argiles :

Les périodes récentes de sécheresse (1976, 1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD) a confié au BRGM la réalisation d'un programme visant à cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les 33 départements français les plus touchés par le phénomène. La carte d'aléa concernant la Côte d'Or est finalisée et permet de hiérarchiser des zones vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, afin de mettre en œuvre des mesures de prévention dans les secteurs les plus sensibles. Votre commune est située en zones d'aléas faibles. La cartographie est consultable sur le site du BRGM : <http://www.argiles.fr/>

### 2.4.2.B/ Risques technologiques

*Source ; porter à connaissance du 28 septembre 2004*

#### 1/ Risque d'exposition au plomb :

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004 (joint en annexe), l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU comprennent le plan des zones à risque d'exposition au plomb.

*Le plan et la référence à l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004 sont présentés en annexe du PLU.*

#### 2/ Risque lié au transport de matières dangereuses :

La commune de Saulieu est inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2007 comme soumise aux risques de transport de matières dangereuses par route : RD 906 et 980.

## 2.4.3 SITES ARCHEOLOGIQUES

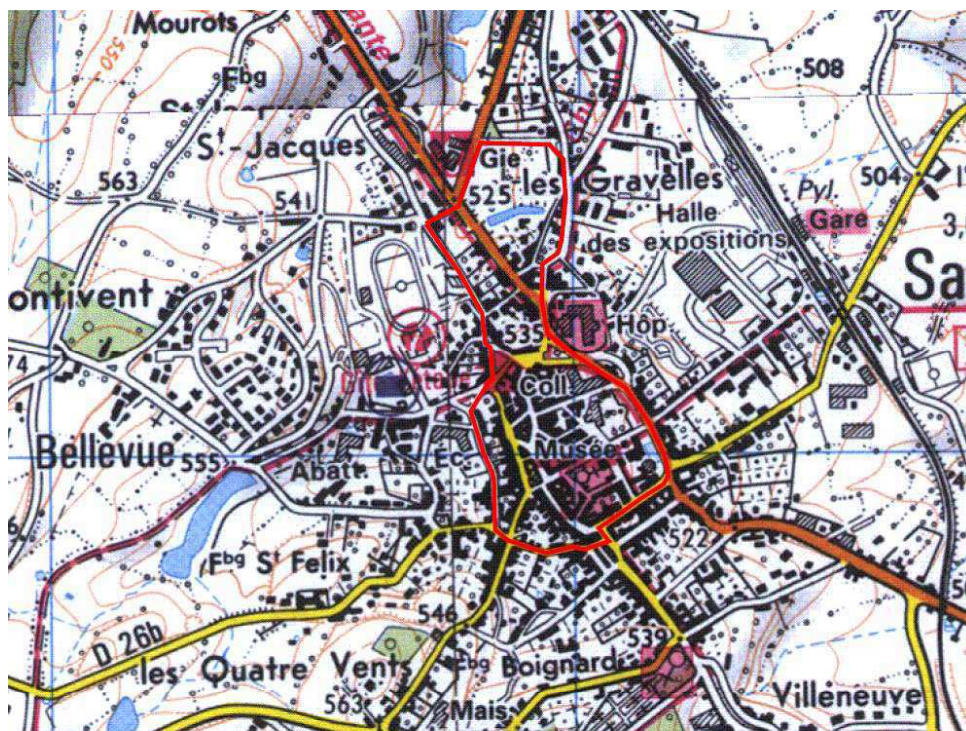
Source : porter à connaissance du 11 août 2009, service régional de l'archéologie de Bourgogne  
Voir détails en annexe

Saulieu présente une sensibilité archéologique particulière.

Un arrêté préfectoral a été émis au titre de l'article L522-5 du code du patrimoine. L'arrêté préfectoral n°2004/210 définit un zonage règlementaire où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces projets doivent faire l'objet d'une saisine préalable du préfet de région.

La cartographie illustrant ce zonage archéologique est présenté sur la carte ci-dessous.

La zone géographique délimitée sur le plan ci-dessous a été définie par la présence de l'agglomération antique et médiévale de Saulieu. Sa protection implique que l'ensemble des dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de zone d'aménagement concerté soit transmis au préfet de région.



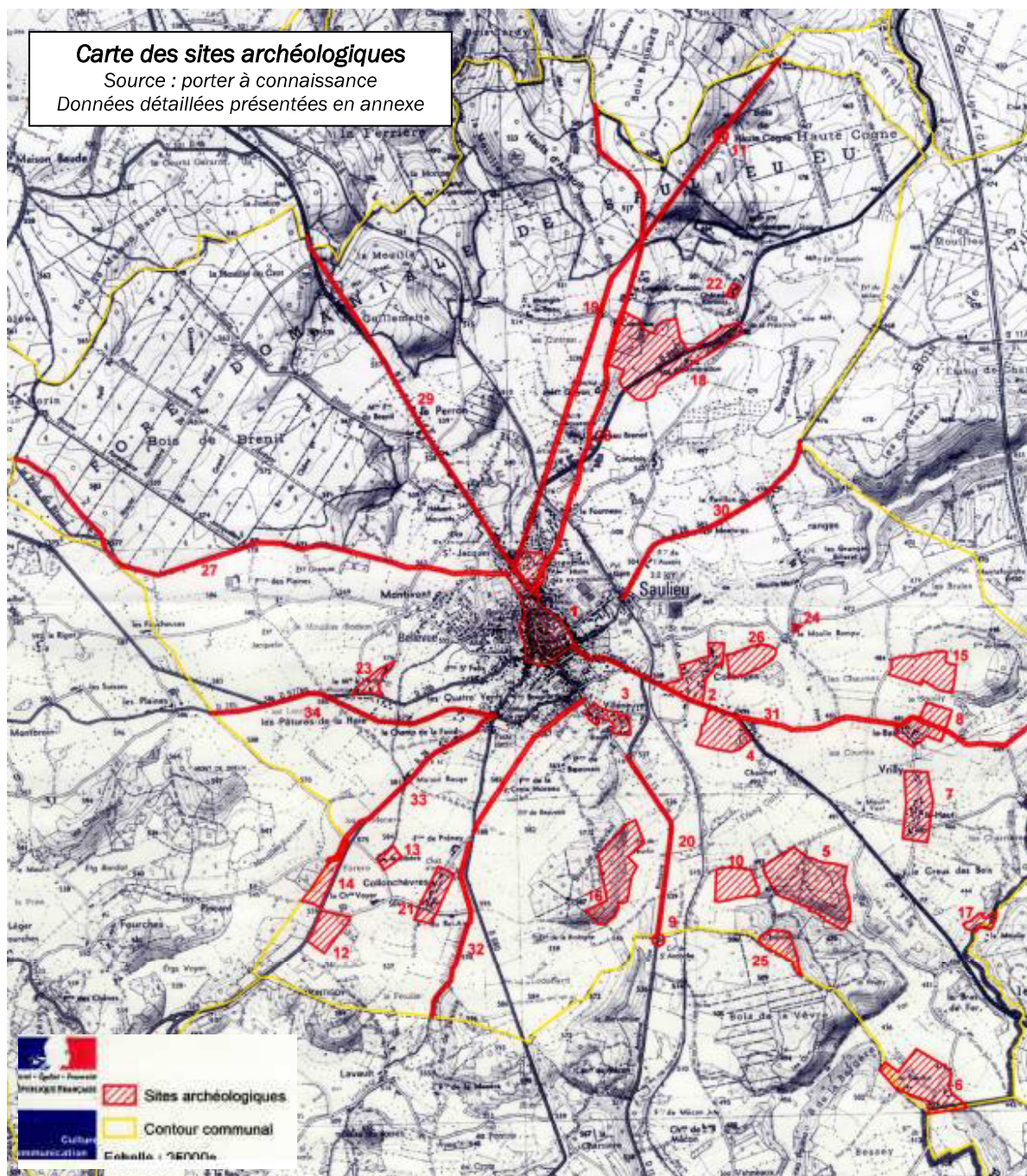
La liste des sites archéologiques actuellement recensés, ainsi que leur report sur une carte sont présentés ci-après. La présence de ces sites archéologiques impliquent la prise en compte des règles suivantes qui sont par ailleurs reprises dans le règlement du PLU dans les « rappels » à l'article 2 des zones concernées :

- en application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

### Liste des sites archéologiques

- 1: « Bourg », agglomération antique et médiévale de Saulieu.
- 2: « Collonges », hameau médiéval. Des stèles gallo-romaines y ont été découvertes.
- 3: « Villeneuve », hameau, église, cimetière médiévaux. Des stèles gallo-romaines y ont été découvertes.
- 4: « Les Grandes Barres », occupations gallo-romaines de types habitat et funéraire.
- 5: « Bois de la Croix », vestiges d'occupation gallo-romaine.
- 6: « Le Saulce », secteur riche en vestiges recouvrant des périodes du néolithique au médiéval.
- 7: « Vrilly-le-Haut », hameau attesté au XIIIe siècle, des éléments d'habitat gallo-romain sont présents dans ce secteur.
- 8: « Vrilly-le-Bas », hameau attesté au XIIIe siècle, des éléments d'habitat gallo-romain sont présents dans ce secteur.
- 9: « Croix Saint-Andoche », croix routière (milliaire ?) christianisée, sur la voie romaine Autun-Saulieu.
- 11: « Bois de Haute Cogne », pont romain.
- 12: « Le Marteret », indice toponymique de la présence d'une nécropole médiévale.
- 13: « Le Libéré », ancien ermitage dit « Le Champ Fremieux », sépulture de pestiférés, stèle gallo-romaine trouvée dans le jardin de la ferme.
- 14: « La Forère, Les Matières », extension sur Saulieu d'un habitat gallo-romain sur la commune de Champeau.
- 15: « Champ L'An, Les Cheintres Rouges », vestiges gallo-romains.
- 16: « Bois de Paradis », toponyme évocateur d'un cimetière médiéval.
- 17: « La Chapelle », indice toponymique.
- 18: « La Maladière, Fontaine-la-Belle, Les Matières », site métallurgique gallo-romain ; « Les Matières », indice d'habitat antique ; « La Maladière », indice d'une léproserie médiévale.
- 19: « Bois de Haute Cogne », voie romaine.
- 20: « Bourg Sud à Saint-Andoche », voie romaine.
- 21: « Colonchèvre », hameau de 20 feux en 1475.
- 22: « Château Benoist », au Moyen Âge, propriété des moines de Saint-Andoche.
- 23: « Le Moulin à Vent », ancien moulin dit de Montivent.
- 24: « Le moulin Rompu », moulin sur le ruisseau de la Pré.
- 25: « Chatoillon », indice toponymique évoquant un lieu défensif.
- 26: « Le Fossé », indice toponymique routier ou défensif. La forme de la parcelle ferait plus pencher pour la deuxième solution.
- 27: « Faubourg Saint-Nicolas Ouest », probable voie antique.
- 28: « Saulieu Nord », voie antique.
- 29: « N6 », voie antique.
- 30: « D26 », voie antique.
- 31: « De Saulieu au Vernoy », voie antique.
- 32: « De Saulieu à La Feuille », voie antique.
- 33: « Des Quatre Vents à la Forère », voie antique.
- 34: « Les Quatre Vents, Les Pâtures de la Raie », voie antique.



### 2.3.2.G/ Informations diverses

#### Arrêté Plomb

L'ensemble du département de Côte d'Or est classé en tant que zone de risque d'exposition plomb car l'emploi des peintures ou revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusque dans les années 1948.

#### Autres

Toutes les autres règles sont présentées dans les annexes à la rubrique « porter à connaissance » du dossier du PLU.

## 3ème PARTIE : ENJEUX

## 3.1 UN DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE A ORGANISER

### 3.1.1 OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER

Afin de poursuivre la dynamique de croissance enregistrée sur le territoire de la commune, il s'agit de déterminer si des espaces peuvent participer au renouvellement urbain de la commune pour favoriser une gestion économe de l'espace. La commune envisage déjà le regroupement de certains équipements publics sur un même espace pour diminuer les coûts de fonctionnement, obtenir des bâtiments aux normes et réduire les déplacements sur la commune.

### 3.1.2 IDENTIFIER LES TERRAINS ENCORE CONSTRUCTIBLES

La commune doit faire face à une diminution du nombre de parcelles potentiellement constructibles du fait de la densification du tissu urbain.

Il s'agit donc d'identifier au regard des contraintes de relief enregistrées, de problématiques de zones humides et de prise en compte de réduction de l'étalement urbain et surtout du mitage que la ville a connu, les derniers espaces encore constructibles.



### 3.1.3 ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le développement de l'activité économique passe par l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire qui favoriseront le maintien ou le renforcement de commerces et services de proximité. La commune possède une zone d'activités qu'il est prévu d'étendre davantage.

### 3.1.4 DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

L'accroissement démographique est conditionné par un renouvellement de population à l'intérieur des habitations existantes plus que d'une augmentation de l'urbanisation. L'enjeu est donc de parvenir à offrir des logements plus adaptés à la taille des ménages et de permettre d'inverser le phénomène de vacance du centre.

Il convient également de favoriser un parcours résidentiel dans la ville et à l'échelle intercommunale.

## 3.2 UNE SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A PRESERVER

### 3.2.1 GARANTIR LA DIVERSITE ENVIRONNEMENTALE

La commune possède deux ZNIEFF. Les deux périmètres se superposent, et englobe une grande zone de la partie Nord de la commune. Au-delà de ces espaces répertoriés et protégés, il est nécessaire de garantir la diversité des espèces sur l'ensemble de la commune. Cela passe par la préservation d'espaces agricoles, le maintien de boisements, de haies, d'anciens vergers... La végétation des espaces publics et des jardins privés contribue également à cette diversité.



### 3.2.2 PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITE DU PAYSAGE

La périphérie du centre bourg et des hameaux sont les espaces où l'enjeu reste le plus important, car ils brassent différentes problématiques :

- celle de la diversité car ils accueillent de nombreux boisements, des haies et des parcelles cultivées,
- celle de l'opportunité foncière,
- celle de la préservation du paysage global de la commune.



Au regard de ces nombreux enjeux, une attention particulière sera donnée à ces espaces de franges.

### 3.2.3. IDENTIFIER DES CONES DE VUE A PRESERVER

La situation de la commune sur un plateau dominant les plaines de l'Auxois laisse de nombreuses vues panoramiques. Les plus emblématiques, les plus accessibles et les plus remarquables seront à étudier afin de les préserver et d'analyser l'impact du PLU sur ces perceptions du territoire.

Ces cônes de vue aideront à la mise en place du PLU dans sa globalité.



## **4<sup>ème</sup> PARTIE :**

**Choix retenus pour établir le  
projet d'aménagement et  
de développement durable  
des zones du P.L.U.**

**Motifs des limitations  
administratives à  
l'utilisation du sol apportées  
par le règlement**

## 4.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE REGLEMENT ECRIT

### Avant-propos :

#### Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créé suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

**Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Saulieu (cf. pièce n° 2A du présent dossier de P.L.U.)**

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Saulieu.**

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).**

#### Le règlement

**Le règlement du P.L.U.** délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Saulieu dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (cf. pièce n° 2A du présent dossier).

Le règlement a été entièrement revu dans le cadre de la révision du P.L.U.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p><b>1- Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part,</li> </ul> <p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</li> </ul> <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir de nouvelles zones d'habitat en cohérence avec les perspectives démographiques ;</li> <li>• Soutenir les projets intercommunaux ;</li> <li>• Préserver les secteurs naturels sensibles : ZNIEFF, boisements ;</li> <li>• Préserver le caractère rural de la commune ;</li> <li>• Concilier développement agricole et bien-être de la population ;</li> <li>• Equilibrer la répartition spatiale de l'habitat ;</li> <li>• Préserver les meilleures terres agricoles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer une évolution contrôlée de la démographie (dépasser les 3000 habitants à l'horizon 2015 ; soit plus de 300 habitants supplémentaires) ;</li> <li>• Maintenir l'enveloppe urbaine tout en prévoyant des extensions cohérentes avec les besoins et les équipements ;</li> <li>• Préserver l'identité de la commune en tenant compte d'un développement qui a mêlé les constructions récentes au bâti ancien ; (seuls quelques noyaux de bâtis anciens subsistent) par un zonage et un règlement adapté et une distinction entre zones UAa (bâti ancien) et UAb (bâti récent) ;</li> <li>• Prendre en compte les actions identifiées dans le cadre du PIAGE ;</li> <li>• Mettre un frein au mitage du territoire en identifiant des hameaux « principaux » qui peuvent accueillir de nouvelles habitations (UBh) et des groupes d'habitat isolés qui n'ont pas vocation à se développer (Nh) ;</li> <li>• Préserver les espaces naturels et les boisements par un classement en zone naturelle et forestière (N) dont une partie est couverte par une ZNIEFF (mais concernée par le passage de l'autoroute) ;</li> <li>• Protéger les terres agricoles par classement en zone agricole (A) des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equilibre à trouver entre le développement urbain, les zones agricoles à conserver et à développer ainsi que les entités paysagères à préserver.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p><b>2- <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></b></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</li> <li>d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles,</li> <li>d'intérêt général et d'équipement public.</li> </ul> <p>En tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfaire la demande de terrains à bâtir liée à l'attractivité du territoire ;</li> <li>Prendre en compte les problématiques liées aux déplacements et organiser les stationnements ;</li> <li>Prévoir le renouvellement urbain du centre de la ville ;</li> <li>Soutenir l'activité commerciale du centre ;</li> <li>Conforter les activités économiques existantes et anticiper le développement économique industriel et artisanal ;</li> <li>Maintenir le degré d'équipements et l'adapter à la croissance de la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation par un classement en zone à urbaniser (AU) des terrains situés dans l'enveloppe urbanisable de Saulieu destinés à être ouverts à l'urbanisation ;</li> <li>Favoriser la réhabilitation de l'habitat au centre-ville pour freiner la vacance en développant des dispositifs de type OPAH ;</li> <li>Gérer les espaces publics du centre-ville et intégrer les réflexions sur les déplacements à l'échelle régionale. A l'échelle locale définir des itinéraires doux et gérer les déplacements et stationnement en intégrant la problématique d'accessibilité ;</li> <li>Pérenniser la zone d'activités économiques et prévoir son développement pour satisfaire les besoins futurs par un classement en zones UF et AUF de ces espaces ;</li> <li>Maintenir la mixité des fonctions habitat/activités artisanales et commerciales (centre-ville) ;</li> <li>Identifier et poursuivre le développement de la zone commerciale de « moyennes surfaces » par un classement en zone UC de ce secteur ;</li> <li>Conforter les structures phares de la ville (équipements, secteurs de sport et de loisirs, ...) par l'identification de ces secteurs : classement en UE d'espaces de loisirs, d'équipements publics, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, d'adapter les équipements, et en réfléchissant à la mixité urbaine ;</li> <li>Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale ;</li> <li>Assurer l'extension et la diversification des activités présentes sur le territoire communal afin de maintenir la dynamique locale et les emplois.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p><b>3. Respect de l'environnement</b></p> <p>Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte l'évolution urbaine et les dessertes en réseaux, le traitement des eaux usées et pluviales ;</li> <li>• Les paysages naturels sont sensibles et des cônes de vues méritent d'être préservés ;</li> <li>• La ressource en eau est fragile ;</li> <li>• Favoriser le recours aux énergies renouvelables ;</li> <li>• Protéger les chemins et sentiers piétonniers et prévoir si nécessaire leur création afin de favoriser la promenade et la randonnée ;</li> <li>• Prévoir des espaces verts et protéger les arrières de parcelles, les jardins ;</li> <li>• Favoriser le développement d'activités touristiques et de loisirs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces agricoles par un classement en zone A des espaces cultivés et des terrains pouvant recevoir la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;</li> <li>• Préserver les paysages naturels, boisements et les zones humides (N) et maintenir une distance entre les zones d'habitat et le reste du territoire ;</li> <li>• Prévoir une gestion durable des déchets ;</li> <li>• Préserver la ressource en eau en favorisant le recours à des dispositifs de récupérations d'eau et en intégrant la réflexion dans les opérations d'aménagement ;</li> <li>• Assurer la circulation des piétons dans de bonnes conditions ;</li> <li>• Préserver la qualité du paysage naturel par un classement en zone N des boisements, et Nh de la ZNIEFF et l'identification en espace boisé classé de certains boisements ;</li> <li>• Susciter l'initiative privée et soutenir les projets par un classement en N<sub>t</sub> des secteurs de loisirs et de tourisme (centre équestre, camping, stand de tir).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener une politique en faveur de la circulation sur le territoire et la prise en compte des nuisances existantes et à venir ;</li> <li>• Maintenir des espaces verts dans le tissu urbain ;</li> <li>• Prendre en compte le développement des nouvelles techniques de constructions (développement durable) et la préservation de l'environnement.</li> </ul>

Dispositions supra-communales à respecter		
<b>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</b>	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièce 4B)	Le Plan Local d'Urbanisme de Saulieu est compatible avec les normes supra-communales existantes.
<b>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)</b>	La commune de Saulieu n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale.	
<b>Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U. – Plan de Déplacement Urbain</b>	La commune de Saulieu n'est pas concernée par un P.L.H. ni par un P.D.U.	

## 4.2. CARACTERE ET LIMITE DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.

### ZONE UA

Principalement affectée à l'habitation, cette zone de caractère ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités économiques qui sont compatibles avec une zone habitée, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

L'objectif de la zone UA est de conserver, voire de renforcer, la physionomie et l'identité du « vieux SAULIEU » ainsi que la diversité des fonctions.

#### Délimitation du zonage

Le plan du P.L.U. intègre l'ensemble de la partie urbanisée ancienne de la commune en zone UA. Cette zone a été définie en tenant compte des caractéristiques architecturales traditionnelles :

- alignement du bâti par rapport à la voie,
- formes architecturales traditionnelles : toiture en tuiles plates de ton rouge vieilli, encadrement des ouvertures, ...
- utilisation de matériaux traditionnels.

Des règles spécifiques ont été instaurées afin de préserver l'implantation et les caractéristiques des constructions et la densité de ces dernières. C'est cette unité qui offre une identité à la ville. La définition de cette zone répond également aux objectifs du P.A.D.D. de conserver, mettre en valeur et embellir le centre-ville.

#### Dispositions réglementaires :

Le règlement de la zone UA, permet de maintenir les principales caractéristiques liées au bâti ancien afin de conserver une homogénéité de la zone et l'identité de Saulieu.

Par l'imposition de règles sur le recul des bâtiments, l'aspect des constructions, la hauteur des constructions, et la densité du bâti, la commune assure la conservation de son centre ancien en fonction des caractéristiques existantes. L'objectif est également de garantir une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu urbain.

Le règlement respecte aussi les orientations générales du PADD, à savoir l'adoption de règles spécifiques à l'habitat, notamment du point de vue de l'architecture (caractéristiques des toitures, des ouvertures, ...) afin de programmer un habitat de qualité et de favoriser la mixité sociale. En effet, le centre de la ville de Saulieu, outre son caractère architectural ancien, renferme l'ensemble des services et commerces qu'il convient de favoriser et de développer pour répondre aux besoins de la population. Il s'agit surtout de soutenir le dynamisme de la ville.

La zone UA doit pouvoir accueillir toutes les fonctions inhérentes à un centre urbain que ce soit en termes d'équipements publics que de commerces de centre-ville ou en termes de travaux ; à l'image de l'aménagement de la voie centrale qui vient d'être aménagée.

## ZONE UB

La zone UB est une zone à vocation de mixité, de densité moyenne, où prédominent les extensions plus récentes de la ville sous la forme d'opérations d'aménagement comportant de l'habitat sous forme individuelle principalement et collective.

Elle comprend un **secteur UBh** qui permet d'identifier les hameaux les plus importants où les extensions de l'urbanisation sont prévues.

### Délimitation du zonage

Le plan du P.L.U. rassemble dans la zone UB l'ensemble des constructions plus récentes dont le caractère architectural et l'implantation diffèrent de ceux du centre ancien. Il s'agit des extensions urbaines par étirement de l'urbanisation le long des axes principaux (RD 906, route de Semur, route de Nevers, lotissement de Bellevue, secteur de Villeneuve...).

Les constructions de cette zone n'ont pas de caractère particulier ; toutefois il convient de ne pas dénaturer la ville en laissant s'y édifier des constructions qui ne s'intègrent pas dans l'environnement. Pour cela les constructions étrangères à la région sont interdites y compris les éléments de constructions étranges (colonnes, ...). Il convient de se référer pour les couleurs, les formes, ... et dans le cadre de projet de réhabilitation aux documents du parc du Morvan.

**L'objectif de classer en zone UBh** certains hameaux est d'identifier des secteurs dont l'urbanisation peut être renforcée. Ainsi, des constructions supplémentaires sont autorisées. Les réseaux dans ces hameaux sont suffisants. L'objectif de la ville est surtout de développer la ville à partir du centre mais ces hameaux jouent un rôle complémentaire et identitaire dans le territoire.

On note que le hameau de **Collonchèvre** est classé en UBh ; toutefois l'épaississement de ce hameau est restreint puisque les périmètres de protection agricoles existants actuellement autour des bâtiments d'élevage limitent les possibilités de construction. Malgré cela, le secteur a été défini en lien avec les possibilités de constructions si les périmètres n'existaient pas car personne ne sait comment évolueront la localisation des bâtiments agricoles. Ainsi, chacun se respecte et l'avenir de l'habitat et des constructions agricoles a été pris en compte.

Le hameau de **Conclais** a été classé en UBh car il est relié à la ville par la zone d'activités économiques attenante. Ce hameau est occupé principalement par un ancien corps de ferme qui mériterait d'être réhabilité. Il a été un peu étendu afin de répondre aux besoins d'installation d'habitation d'entrepreneurs développant leur activité dans la zone UF et qui souhaitent rester à proximité. En revanche, une parcelle située entre le secteur UBh et la zone UF a été maintenue en N afin de maintenir une distance entre la partie vouée à l'habitation et celle destinée au développement économique.

A **Vrilly**, la partie principale du hameau a été classée en UBh, les autres écarts ont été maintenus en Nh afin de maintenir l'identité du hameau principal et de ne pas relier les autres sites pour ne pas provoquer d'étirement de l'urbanisation et de respecter le PADD qui préconise une densification de la ville depuis son centre et non depuis les nombreux écarts formant un habitat diffus sur le territoire.

La partie bâtie de **Collonges** et celle plus au sud ont été classées en secteur UBh car bien que proches de la partie urbaine centrale la décision a été prise, d'une part pour maintenir l'identité du hameau de Collonges et, d'autre part, pour limiter le développement de l'habitat diffus le long de la RD 906 tout en tenant compte de son occupation. En effet, ce secteur de la ville offre une certaine mixité avec des habitations, et des activités économiques (un concessionnaire automobile notamment).

**Dispositions réglementaires :**

L'objectif de la réglementation, tout en étant moins contraignant que l'espace central est de garantir la cohérence et l'homogénéité des ensembles bâtis.

Les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises et aux limites séparatives tiennent compte à la fois des contraintes liées aux dessertes des parcelles et aux stationnements des véhicules sur les parcelles et non « dans la rue » ainsi que des distances vis-à-vis des voisins. Le règlement a veillé également au respect des aspects des constructions par les couleurs, les formes de toitures, ... en lien avec les documents du PNR Morvan.

Ainsi, il s'agit de permettre dans cette zone des constructions innovantes et durables pour répondre aux critères d'économie d'énergie, le recours aux énergies renouvelables.

Pour tenir compte des spécificités rurales voire agricoles de la majeure partie de ces hameaux classés en UBh, le règlement admet (à la différence du reste de la zone UB) les constructions agricoles complémentaire aux activités existantes ceci dans un souci de préservation de l'économie agricole importante sur le territoire.

Le règlement respecte les orientations du P.A.D.D. visant notamment à assurer le développement urbain, la qualité architecturale, la mixité des fonctions urbaines, ....

## ZONE UC

La zone UC est une zone à vocation d'activités commerciales qui, en raison de leur nature, de leur importance ou des conditions dans lesquelles elles s'exercent, ne sauraient trouver place dans les zones d'habitat.

**Délimitation du zonage**

Le plan du P.L.U. rassemble dans la zone UC l'ensemble des constructions à vocation commerciale complémentaire à l'offre du centre-ville. Ce sont des surfaces de plus grandes importances représentant des enseignes de renom national.

**Dispositions réglementaires :**

Les constructions de cette zone n'ont pas de caractère particulier. Il convient de laisser s'y développer les activités commerciales, de services. Les constructions à usage d'habitation n'y sont pas autorisées sauf pour des raisons de gardiennage. Dans ce cas le logement doit être intégré au bâtiment d'activité économique.

Le règlement respecte les orientations du P.A.D.D. visant notamment à assurer le développement économique de la ville.

## ZONE UE

La zone UE est une zone dédiée aux équipements, installations et constructions sportives et d'accueil du public, de nature communale (stade, espace Jean Bertin...) et aux équipements plus techniques notamment dans le cadre de la gestion des déchets.

**Délimitation du zonage**

Le plan du P.L.U. rassemble dans la zone UE les installations et les équipements publics à vocation sportive, culturelle, d'animations tels que l'espace Jean Bertin, la piscine, les terrains de sport et d'autres espaces qui peuvent accueillir de nouveaux équipements.

**Dispositions réglementaires :**

Les dispositions réglementaires permettent de développer toutes les constructions et installations liées à la vocation de la zone UE et au secteur UEd.

Il y a peu de restriction : les constructions de cette zone n'ont pas de caractère particulier. En revanche, comme ce sont principalement des projets d'équipements publics qui verront le jour dans cette zone, il faut laisser le soin à la collectivité de pouvoir innover en termes de bâtiments et d'adapter les constructions aux contraintes techniques, ...

Toutefois, les constructions à usage d'habitation n'y sont pas autorisées sauf pour des raisons de gardiennage. Dans ce cas le logement doit être intégré au bâtiment d'activité économique.

Le règlement respecte les orientations du P.A.D.D. visant notamment à maintenir et développer l'offre en équipements.

## ZONES UF et AUF

Ces zones sont réservées aux activités économiques mixtes, aux activités industrielles, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

**Délimitation du zonage**

Le plan du P.L.U. rassemble dans les zones UF et AUF l'ensemble des parcelles dédiées au développement économique de la ville. L'enjeu pour la ville est de pouvoir accueillir rapidement de nouvelles entreprises pour offrir l'emploi et maintenir son dynamisme. Le site dédié au développement économique offre la possibilité d'un développement « multimodal » grâce à la proximité de la voie ferrée.

Ces zones peuvent accueillir des unités d'activité économique de toutes tailles, industrielles, artisanales, services et tertiaires y compris des installations classées pour la protection de l'environnement.

A son extrémité nord est, la zone UF approche le hameau du Conclais. Cet espace fait l'objet d'un projet de développement d'une pépinière. Les deux associés ayant besoin de rester à proximité de leur site de production et d'activités, il a été décidé d'identifier des parcelles constructibles au hameau du Conclais pour leur permettre de rester proche de leur entreprise sans le contraindre par des habitations qui ne sont pas souhaitées en zone UF et d'étendre la zone UF sur les espaces dédiés au développement de leurs activités.

Ces zones ont été développées conformément aux objectifs de développement économique du PADD.

**Dispositions réglementaires :**

Les constructions de cette zone n'ont pas de caractère particulier. Il convient de laisser s'y développer les activités économiques. Les constructions à usage d'habitation n'y sont pas autorisées sauf pour des raisons de gardiennage. Dans ce cas le logement doit être intégré au bâtiment d'activité économique.

Les règlements des zones UF et AUF sont semblables dans un souci de cohérence entre les aménagements sur la zone UF et les réalisations futures en zone AUF.

Le règlement respecte les orientations du P.A.D.D. visant notamment à assurer le développement économique de la ville.

## ZONE AU

C'est la zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les conditions d'urbanisation de ces espaces apparaissent dans les orientations d'aménagement et le règlement. Les zones AU ont été distinguées en deux types de zone en fonction de leur localisation et de la spécificité des sites concernés.

Les deux types de zones sont les suivants :

La **ZONE 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable.

Dans l'ensemble de la zone 1AU les constructions sont autorisées lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des conditions fixées par « les orientations d'aménagement » et le règlement.

**Dans le secteur 1AUa :** Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur 1AUa ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone qui peut être urbanisée au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réseaux.

### Délimitation du zonage

Le P.L.U. distingue plusieurs espaces dédiés à l'urbanisation future de la commune classés en zone AU. Il s'agit en effet :

- **du secteur « les comottes »** dont une partie comprend des terrains communaux sur lesquels se trouvent d'anciens terrains de sport. Situés de l'autre côté de la voie ferrée, ces terrains sont desservis depuis la RD26 par un chemin rural qui est doté de réseaux qu'il convient de renforcer pour desservir correctement une future zone habitée. L'intérêt de ce site est de se trouver à proximité du centre-ville et de la zone commerciale. Il faudrait à l'avenir trouver une solution pour traverser la voie ferrée pour créer un accès piétons plus court vers le centre-ville. De plus, les terrains sont relativement simples à aménager grâce à une topographie plane. Etant propriétaire d'une partie des terrains la commune trouve en ce lieu la possibilité de réaliser un aménagement à court terme.
- En lien immédiat avec le centre-ville, les secteurs « **faubourg de Libart** » et « **faubourg Saint-Félix** » ont été maintenus. Les orientations d'aménagement qui accompagnent l'organisation future de l'aménagement de ces espaces ont été revues afin notamment de garder une cohérence avec le centre et de satisfaire la réflexion sur les liaisons douces et la sécurité dans l'organisation des dessertes voire tout en proscrivant les voies en impasse. En lien avec Faubourg St Felix, les parcelles situées de l'autre côté entre la RD977bis et la RD26bis ont été classées en zone AU. Il est à noter que sur proposition du Conseil Général, la RD26bis va revenir prochainement dans le domaine public communal.
- Du site « **moulin à vent** » de part et d'autre du chemin communal. Ce secteur comprend le site de l'exploitation qui vient de cesser son activité et les terrains situés de part et d'autre de la voie en tenant compte du caractère humide des fonds de parcelles au nord de l'axe. L'orientation d'aménagement accompagne le règlement et l'organisation de la zone afin de prendre en compte la sécurité et de protéger le chemin de l'ancien tacot qui est un lien privilégié piéton avec le centre d'une part et, d'autre part, cet itinéraire offre des vues particulières sur le territoire.

Ces espaces sont inscrits dans des zones AU car ils nécessitent la création de réseaux. Des orientations d'aménagement accompagnent la réalisation des zones AU et anticipent sur les exigences en terme d'insertion de ces aménagements dans l'environnement, la prise en compte des contraintes, ...

Les zones AU développées dans le PLU répondent aux objectifs de développement de la commune prétendus dans les objectifs généraux du PADD (dépasser 3000 habitants) en tenant compte des problèmes de topographie des sites, de rétention foncières, ...

#### **Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

Le règlement de la zone AU est établi au regard des prescriptions développées dans le règlement de la zone UB. Ce choix a été motivé dans un souci de cohérence avec les espaces urbains récents de la commune et en équilibre avec les exigences du PLU.

Les zones urbaines et d'urbanisation future sont des zones mixtes à vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles avec les espaces résidentiels.

Les constructions de cette zone n'ont pas de caractère particulier ; toutefois il convient de ne pas dénaturer la ville en laissant s'y édifier des constructions qui ne s'intègrent pas dans l'environnement. Comme en zone UB, les constructions étrangères à la région sont interdites y compris les éléments de constructions étranges (colonnes, ...). Il convient de se référer pour les couleurs, les formes, ... et dans le cadre de projet de réhabilitation aux documents du parc du Morvan.

## ZONE A

La ZONE A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

### Délimitation du zonage

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages conformément aux objectifs du PADD.

Les zones agricoles sont situées au sud-ouest (notamment autour du hameau de Collonchèvres), du nord-est au sud-est. La partie nord et sud étant sensible du point de vue des sites et de l'environnement.

Pour prendre en compte les besoins de cette activité et maintenir l'équilibre entre la partie urbanisée du territoire et la partie agricole, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des exploitations existantes au regard de la localisation des exploitations et des projets éventuels de nouveaux bâtiments envisagés.

La préservation des terres agricoles est quant à elle assurée par la limitation du développement urbain de la commune et notamment par la délimitation des hameaux et de l'habitat isolé.

### Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La réglementation prend en compte les dispositions générales du P.A.D.D., à savoir la préservation de l'agriculture locale, en protégeant les terrains à vocation agricole et en prenant en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes, implantées parfois dans le tissu bâti ; notamment celui des hameaux.

La réglementation assure la possibilité d'extension des bâtiments existants ainsi que la construction de nouveaux bâtiments afin d'assurer la pérennité des exploitations existantes. Cette réglementation veille aussi à une bonne intégration des futures constructions dans l'environnement, c'est-à-dire une harmonie dans les couleurs, les formes en préconisant le recours à des matériaux naturels. Il convient de se référer aux documents du parc du Morvan.

## ZONE N

Ce sont les terrains naturels et forestiers de Saulieu équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- Un **secteur Nl** identifiant les sites d'équipements de tourisme et de loisirs,
- Un **secteur Nz** inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF 1 de la vallée de l'Argentelet),
- Un **secteur Nh** identifiant les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier.

### Délimitation du zonage

L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement. La majeure partie du territoire est classée en N pour prendre en compte la qualité des sites et des paysages, les nombreux boisements, les zones humides ou des espaces particuliers.

Ainsi, au cœur de la ville une zone N a été identifiée afin de localiser un site au nord ouest de l'espace Bertin occupé par un rû et des terrains humides pas propices à une urbanisation future. De plus, ce site forme un espace qui permet de maintenir une distance entre le lieu d'exposition et de manifestation et la zone d'habitat.

La zone naturelle rassemble les espaces sensibles et notamment ceux concernés par la ZNIEFF, au Nord du territoire, identifiés en **secteur Nz**. Ces espaces couvrent également des espaces boisés protégés au titre des espaces boisés classés.

La zone N identifie des secteurs de taille limitée dont les vocations sont particulières et peuvent nécessiter l'installation ou la construction d'équipements nécessaires à leur fonctionnement. Il s'agit notamment du secteur NI qui permet à un porteur de projet de développer un stand de tir au sud de la ville, au site du terrain de camping de se développer et au centre équestre de poursuivre ses activités. Dans ces secteurs notamment celui du centre équestre il reste des bâtiments qui peuvent être réhabilités en habitation, gîtes, abris pour chevaux, ... Le PLU tient compte de ces situations et est favorable aux projets permettant de mettre en valeur les lieux existants.

Le territoire de Saulieu est caractérisé par de nombreuses constructions isolées disséminées sur le territoire, qui constituent aujourd'hui un mitage. Afin de mettre un frein à ce phénomène qui pose des problèmes en termes d'organisation de la ville et de contraintes en équipements (voirie, déchets, transports, ...) il a été décidé d'identifier tous ces secteurs en **secteur Nh**. Toutefois, des projets de constructions sont en cours et doivent être pris en compte puisqu'une partie de ces nouveaux secteurs Nh étaient en zone constructible UDh du précédent PLU. Ainsi, à certains endroits de la commune les secteurs Nh paraissent étendus, en fait ils tiennent compte de permis en cours (c'est le cas notamment à les Mazières au nord de la ville), d'annexes existantes mais n'apparaissant pas sur le fond de plan (de type piscine, abris de jardin, ...).

De plus, pour prendre en compte les contraintes réciproques liées aux bâtiments agricoles et dans un souci de préservation des cônes de vue, des paysages et du développement futur de la ville une « ceinture » de zone N a été définie autour de l'enveloppe urbaine de Saulieu.

### Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La réglementation prend en compte les vocations différentes des secteurs identifiés en zone N.

Le **secteur NI** n'admet que les constructions et installations nécessaires au développement et au renforcement des activités de loisirs qu'il concerne : centre équestre, stand de tir et camping.

Le **secteur Nh** correspond aux sites d'habitat isolés qu'il ne convient pas de densifier. Les habitations supplémentaires ne sont pas autorisées. En revanche, il convient d'y autoriser tous les travaux de confortement et de réhabilitation, d'accompagner dans certains cas des activités économiques qui s'y sont développées en les autorisant à construire un bâtiment nécessaire et complémentaire à l'activité existante. Il en est de même pour les annexes accolées ou non à l'habitation existante afin que les propriétaires puissent compléter l'habitation d'un garage, abri de jardin, piscine, ...

## 4.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

### **4.3.1. Dispositions réglementaires générales :**

*(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.12-11 du Code de l'Urbanisme)*

Le Plan Local d'Urbanisme peut instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

Les emplacements réservés qui figuraient sur le PLU n'ont pas été repris soit parce qu'ils ont été réalisés, soit parce qu'ils ne sont plus adaptés aux réflexions liées à l'élaboration du P.L.U.

**Dans le cadre de ce PLU, il n'a pas été décidé de faire figurer des emplacements réservés.**

## **5<sup>ème</sup> PARTIE :**

# **Incidence des orientations du plan sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation et mise en valeur**

## 5.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Saulieu a été révisé dans le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. 3.1) :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. Principe de respect de l'environnement.

### 5.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

#### A/ Partie urbanisée existante :

##### ***A vocation d'habitat***

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Saulieu à l'intérieur de laquelle des secteurs sont créés pour adapter la réglementation à la vocation des espaces identifiés.

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte :

- ⇒ des constructions anciennes dont l'architecture traditionnelle qui les composent les distinguent des constructions plus récentes. Toutefois, des espaces libres de constructions ont accueilli dans ces espaces des constructions plus récentes et peuvent encore en accueillir. Le secteur UA, qui rassemble ces espaces, offre la possibilité de maintenir l'implantation traditionnelle du bâti,
- ⇒ des nouvelles constructions. Depuis l'élaboration du P.L.U., la ville s'est développée et a accueilli de nouveaux habitants. Ceux-ci sont intégrés à la zone UB,
- ⇒ de nouvelles possibilités de développement. En fonction des réseaux, des caractéristiques de sites, la zone UB inclut des terrains offrant des possibilités de constructions immédiates,
- ⇒ L'enjeu réside néanmoins dans la possibilité de mettre un frein à la vacance des logements du centre-ville.

L'identification de différentes zones urbaines permet de mieux adapter le zonage aux réalités locales et aux activités existantes et projetées.

##### ***A vocation d'activités économiques***

- la zone commerciale existante (UC) « faubourg de l'Auxois », qui accueille déjà des enseignes de renommée nationale et des services (supermarchés, station service, lavage, outillage, jardinage, équipements du logement, ... Se mêlent à cet endroit des activités qui complètent l'offre commerciale du centre-ville et ont une attractivité qui dépasse le potentiel de chalandise du canton,
- la zone d'activité existante (UF) à l'intérieur de laquelle des aménagements sont en cours de réalisation pour l'accueil de nouvelles activités,
- à la zone d'activités future (AUF) qui prévoit à long terme la possibilité d'accueillir sur un espace d'environ 25 hectares de nouvelles activités dans le cadre d'une réflexion communale et intercommunale avec la communauté de communes. En effet, grâce aux réflexions engagées avec le développement de l'éco-pôle bois et complétées par celle du PIAGE, il a été défini que les sites de Saulieu et de La Roche en Brénil jouent des rôles majeurs en terme de développement économique.

Il convient de remarquer d'une part, que la zone UF ne dispose plus de beaucoup de foncier disponible (environ 3 ha) et, d'autre part, la zone AUF dispose d'un atout majeur en terme de localisation et de desserte puisqu'elle comprend le site de la gare et permet un développement multimodal.

### **B/ Zones à urbaniser à vocation d'habitat**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser. Ces dernières n'ont pas évolué hormis pour la zone dite « le moulin à vent » pour laquelle le site a été développé pour tenir compte de l'arrêt d'activité de l'exploitation existante, de l'amorce d'urbanisation effectuée par le passé le long de la voie communale.

Les réflexions pour les zones à urbaniser (dites zones AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été revues également en tenant compte des paramètres suivants :

- disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce n° 4 au présent dossier de P. L. U.),
- prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation,
- les objectifs généraux de la commune développés dans le PADD.

Ainsi, le P.L.U. détermine des terrains à urbaniser permettant de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu à court et moyen terme. La commune souhaiterait pouvoir dépasser assez rapidement les 3000 habitants, soit :

- la création d'environ 40 parcelles sur la zone AU lieu dit « moulin à vent »,
- la création d'environ 25 parcelles Faubourg St Félix,
- l'accueil de 8 constructions lieu dit « Bel air »,
- la création d'environ 12 parcelles « Faubourg de Libard »,
- Aux Comottes, se sont 15 parcelles sur la partie communale et 8 parcelles sur la partie privée qui pourraient être réalisées.

Ainsi, les zones AU permettent la réalisation de 100 à 150 parcelles, soit l'accueil de 300 à 350 nouveaux habitants.

Pour rappel, la commune souhaite pouvoir atteindre plus de 3000 habitants soit l'accueil d'au minimum 300 habitants supplémentaires.

Dans la zone UB, environ 40 parcelles disponibles sont comptabilisées.

Les chiffres INSEE présentent environ 1244 logements vacants en 2006. Sur ce nombre de logements, 1/3 des logements du centre-ville pourrait éventuellement revenir dans l'offre de logements et permettre ainsi l'accueil de 150 habitants supplémentaires.

Ainsi, si l'on totalise le nombre de parcelles créées en zone AU, les parcelles qui pourraient être libérées en zone UB et des logements au centre, le potentiel réalisé par le PLU est d'environ 400 habitants ; toutefois, les chiffres annoncés (en terme de superficie constructible) doivent être pondérés d'un taux de rétention foncière ramenant alors le potentiel d'accueil à un peu plus de 300 habitants correspondant alors aux objectifs communaux.

Ces zones d'urbanisation future permettent de répondre à l'objectif communal de pouvoir accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant une urbanisation progressive permettant une insertion satisfaisante des nouveaux habitants à la vie sociale de la commune et elle souhaite également prendre en compte les besoins en équipements (écoles, services, ...) et les enjeux liés aux circulations.

De plus, la ville a les capacités techniques suffisantes (réseaux d'eau et station d'épuration) pour envisager le développement affiché dans le PLU.

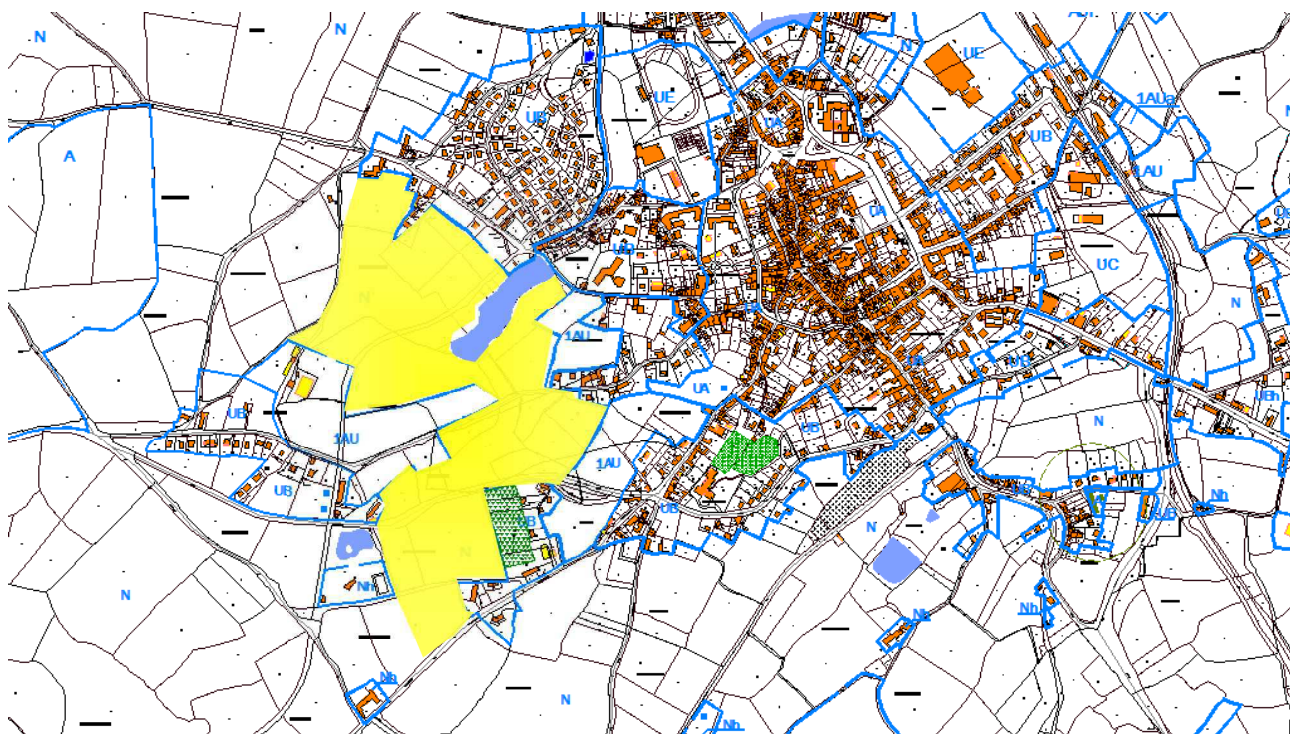
Les espaces dédiés à l'urbanisation future de Saulieu répondent aux objectifs à moyen terme de la commune. En effet, ce sont environ 15 ha dédiés à l'urbanisation future de la commune. Toutefois ces espaces doivent tenir compte de la topographie des sites dans certains cas, de la création de voirie et d'équipements aussi. C'est la raison pour laquelle les orientations d'aménagement accompagnent et règlementent les conditions d'aménagement des opérations à venir.

Les zones AU permettent ainsi la création d'environ 100 à 150 parcelles consacrées principalement à la construction individuelle répondant ainsi à l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires, sur la base théorique de 800 m<sup>2</sup> par parcelle, 2,5 personnes par foyer et en ôtant les espaces concernés par les contraintes et un règlement qui exige la création d'espaces publics, espaces paysagers, de stationnement, de voie douce, ... afin d'assurer une intégration satisfaisante des opérations d'aménagement sur le territoire et dans le respect de l'environnement urbain et paysager existant.

Ainsi, pour les objectifs à long terme et satisfaire ensuite la demande d'une dizaine de constructions par an, la commune devra revoir son PLU. Au regard de l'état initial établi dans le cadre de ce PLU, il s'avère que les espaces dédiés à la construction pourraient se développer :

- d'une part à l'ouest depuis le lotissement de Bellevue jusqu'à « moulin à vent » dans le prolongement de la zone UB. Cet espace est limité par la prise en compte de zones humides, de l'étang qui participeront à l'animation paysagère du site,
- d'autre part, vers le sud, depuis « moulin à vent » jusqu'à la RD 26.

La carte ci-après schématise une urbanisation probable de la commune après l'application du P.L.U. et si les zones d'urbanisation ont satisfait les besoins au regard des éléments réglementaires et techniques pris en compte au moment de l'élaboration du PLU.



## 5.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel. Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A au regard des lois S.R.U. et U.H.

**LES ZONES AGRICOLES** ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

La superficie des terres classées en A a diminué par rapport au PLU initial puisque ces espaces ont laissé place à un renforcement de la protection des sites et des paysages pour prendre en compte la vocation des espaces, leurs sensibilités (zones humides, cônes de vue, ...) et protéger les espaces non propices à l'accueil de constructions agricoles. Les meilleures terres agricoles ont été maintenues dans leur vocation.

Ainsi les surfaces dédiées à l'agriculture ont peu évoluées même si on constate une légère diminution de ces espaces essentiellement au profit d'espaces naturels et pour partie à l'urbanisation.

**LES ZONES NATURELLES** ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements dans la plaine, l'Yonne, la ZNIEFF...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

L'augmentation légère des espaces naturels est due aux mêmes raisons que la baisse des terres agricoles. Ces espaces correspondent aux espaces qui existaient dans le PLU et permettent d'identifier aussi des secteurs dont les vocations naturelles sont particulières :

- **secteur Nl** identifiant les sites d'équipements de tourisme et de loisirs,
- **secteur Nz** inconstructible, correspondant à un secteur spécialement sensible d'un point de vue écologique (ZNIEFF 1 de la vallée de l'Argentelet),
- **secteur Nh** identifie les secteurs d'habitat isolés (petits hameaux, écarts, constructions isolées, ...) qu'il ne convient pas de densifier.

Différentes réflexions complémentaires ont conduit à leur délimitation :

- la présence de boisements de qualité principalement au nord et à l'extrémité sud-ouest de la commune,
- la présence d'éléments sensibles comme les zones humides, étangs, ...

Par conséquent, les superficies destinées aux espaces naturels ont progressé.

La ZNIEFF a été classée dans la mesure du possible en secteur spécifique, **secteur Nz**, pour renforcer sa préservation quand le site n'est pas encore construit. Ce classement existait dans le PLU.

Le PLU a tenu compte des zones humides et à partir de la cartographie issue du « porter à connaissance » l'ensemble des zones humides est classé en N, même si elles se situent en espace agricole, comme c'est le cas au nord de la ville vers l'exploitation lieudite « les Teurlots ».

De plus, l'augmentation des zones N et la restriction du développement de l'habitat épars sur le territoire participe à la protection des sites naturels. Par conséquent, le site natura 2000 n°FR 26010012, intitulé « gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » à Villargoix n'est absolument pas impacté par le projet du PLU.

Les nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, préservation des espaces naturels).

## 5.2. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

### 5.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P. L. U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de Saulieu en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels et de l'identification de la ZNIEFF.

### 5.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenants à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

## 5.3. TABLEAU COMPARATIF D'EVOLUTION DES ZONES

DENOMINATION DES ZONES PLU 2005	LOCALISATION	DENOMINATION DES ZONES APRES REVISION DU PLU	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE URBAINE</b>			
<b>ZONE UA</b>	Depuis le Nord Saint Nicolas, place de Gaulle, Faubourg du Boutot, Faubourg de Bignard, Quartier de la rouerie et rue d'Argentine	<b>Zone UA</b>	35 ha 40 a
<b>ZONE Ub</b> <b>Une partie en zone UC</b> (le long de la voie ferrée)	Le fourneau Nord de Les gravelles vers voie ferrée Les Ardillères Pré Houan, quartier de l'étang, Faubourg de l'Auxois + côté voie ferrée Le Comottes (en partie Uf)	<b>Zone UB</b>	80 ha 95 a
<b>ZONE Ud</b>	Les gravelles entre rue courtépée et rue Vorlot Belle vue Faubourg de Libard Champ Boignard Quartier Carnot		
	Le moulin à vent		
	Villeneuve		
<b>ZONE A</b>	Le bel air		3 ha 50
<b>Zone Udh + AU1a</b>	Collonge	<b>Zone UBh</b>	6 ha 95 a
<b>ZONE Udh</b>	Le Conrieux-Les Mazières		1 ha 20 a
	Collonchèvres		4 ha 35 a
	Vrilly le Haut		2 ha 90 a
<b>ZONE A</b>	Pré de Saulieu (entrée sud RD906) en partie en Uf		3 ha 26 a
	Le Conclais		2 ha 70 a
<b>ZONES A et N</b>	Le Perron (entrée nord RD906)	4 ha 40 a	

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD)

DENOMINATION DES ZONES PLU 2005	LOCALISATION	DENOMINATION DES ZONES APRES REVISION DU PLU	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE URBAINE</b>			
<b>ZONE Uc</b>	Faubourg de l'Auxois	<b>Zone UC</b>	7 ha 10 a
<b>ZONE Ue</b>	Le Breuil	<b>Zone UE</b>	5 ha 72 a
	Faubourg de l'Abattoir		7 ha 34 a
<b>ZONE A</b>	La station d'épuration		0 ha 80 a
	La déchetterie		0 ha 85 a
<b>Zone Ug</b>	Voie ferrée	<i>Plus de zone spécifique pour la voie ferrée.</i>	—
<b>ZONE A VOCATION ECONOMIQUE</b>			
<b>Zone Uf</b>	La tuilerie Pré Serpillon	<b>Zone UF</b>	19 ha 60 a
<b>Zone AU1b</b>	Les Ardillères, Prés Nivert jusqu'à pré de la gare	<b>Zone AUF</b>	25 ha 10 a
<b>ZONE A URBANISER (AU)</b>			
<b>Zone AU1a</b>	De faubourg de Libart à Faubourg St Félix	<b>Zone 1AU</b> (réduite à faubourg de Libart)	1 ha 80 a
<b>Zone AU1a et A</b>	Faubourg St Félix à le bel air	<b>Zone 1AU</b>	4 ha 70 a
<b>Zone A et Ub</b>	Les Comottes	<b>Zone 1AU et 1Aua</b>	2 ha 40 a 0 ha 75 a
<b>Zone Udh, A et N</b>	Le Moulin à vent Champ de la verne Pré de la noise	<b>Zone 1AU</b>	8 ha 00 a
<b>ZONE AGRICOLE</b>			
<b>Zone A</b>	Le grand Theureu	<b>Zone A</b>	967 ha 55 a
<b>Zones A et N</b>	Collonchèvres		
<b>Zone A</b>	Tout autour de la ville sauf Montivent jusqu'en limite de St-Didier Le sud-est sauf pré Morin L'est du territoire jusqu'à l'homme mort		

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD)

DENOMINATION DES ZONES PLU 2005	LOCALISATION	DENOMINATION DES ZONES APRES REVISION DU PLU	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE NATURELLE</b>			
<b>Zones A et N</b>	L'ensemble des terrains en zones humides (cf annexes PAC et diagnostic)	<b>Zone N</b>	1 119 ha 80 a
<b>Zones A</b>	Les terrains autour de la ville		
<b>Zone N</b>	Le quart nord-ouest jusqu'à Theureau		
<b>Zone N</b>	Pâture de la raie jusqu'à pré de l'arbre		
<b>Zone A</b>	Entre Collonchèvres et la RD906 le sud et le sud est du territoire jusqu'à l'est de Vrilly le bas		
<b>Zone A</b>	L'ensemble de la partie nord du territoire		
<b>Zones A et N</b>	Le site de la ZNIEFF	<b>Zone Nz</b>	41 ha 00 a
<b>Secteur NI</b>	Le camping	<b>NI</b>	10 ha 80 A
<b>Zone A</b>	Stand de tir (lieudit charnouet)	<b>NI</b>	0 ha 50 a
<b>Zone A</b> (avec ou sans étoile)	L'ensemble des petits hameaux, écarts et habitats isolés : - Pré Vire - Metairie Guyon - Terreau Brenot - Champs Garnet - Le Champ du Moulin - Champ de Montivent - Saint Jacques - Le Pré St Jacques - Le Pavillon - Comme A Robin - Les Granges - Sous les Granges - Champs Renard - La Rue - La Curée	<b>Secteur Nh</b>	23 ha 00 a

DENOMINATION DES ZONES PLU 2005	LOCALISATION	DENOMINATION DES ZONES APRES REVISION DU PLU	SUPERFICIE APRES ELABORATION DU P.L.U. (1)
<b>ZONE NATURELLE (suite Nh)</b>			
<b>Zone A</b> (avec ou sans étoile)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Louère</li> <li>- Les Champs Feuilletts</li> <li>- Sous Pré Nailley</li> <li>- Les Champs sous Torisots</li> <li>- La Pichoure</li> <li>- Charrière au Contre</li> <li>- Rente de Beauvais</li> <li>- Croix Moreau</li> <li>- Pré Voyeu</li> <li>- Le Grand Montigoy</li> <li>- Le Champ de la Foire</li> <li>- Le Grand Thereau</li> <li>- Le Fossé</li> <li>- Ferme de l'Auxois</li> <li>- Villeneuve</li> <li>- Le Perron</li> <li>- Vrilly le Haut</li> <li>- Collonchevres</li> <li>- Pré de Saulieu</li> <li>- Pâture des Bouleaux</li> <li>- Pture du Vernis</li> <li>- Les Mazières</li> <li>- Les Genêtres</li> </ul>	<b>Secteur Nh</b>	23 ha 00 a

(1) Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD)