

LETTRE D'INFORMATION PLUi N°2

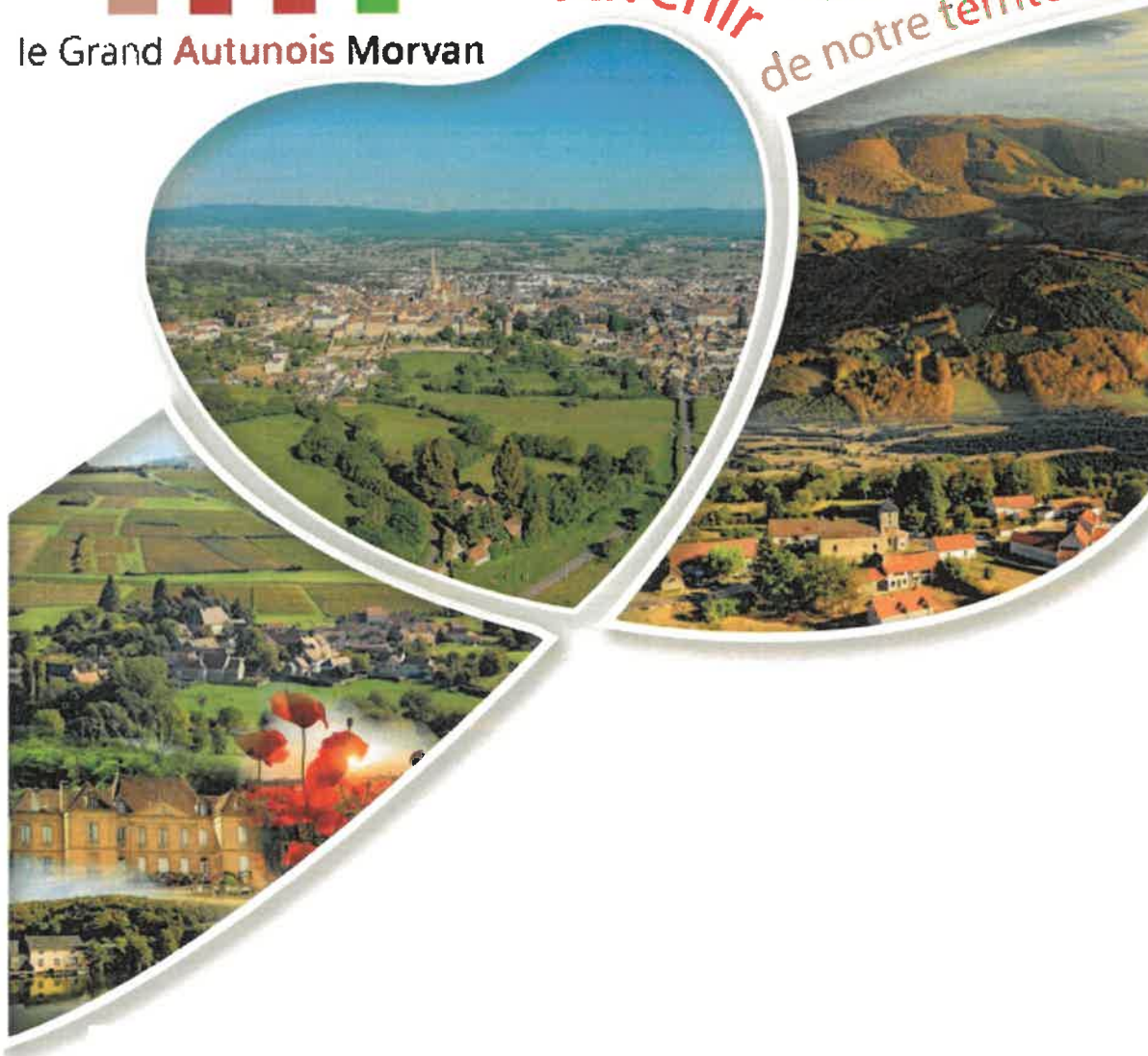

le Grand **Autunois** Morvan

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

l'avenir

du Grand Autunois Morvan

de notre territoire



Communauté de Communes Le Grand Autunois Morvan
7 route du bois de sapin BP 97 - 71400 AUTUN

Tel : 03 85 86 80 52
www.grandautunoismorvan.fr



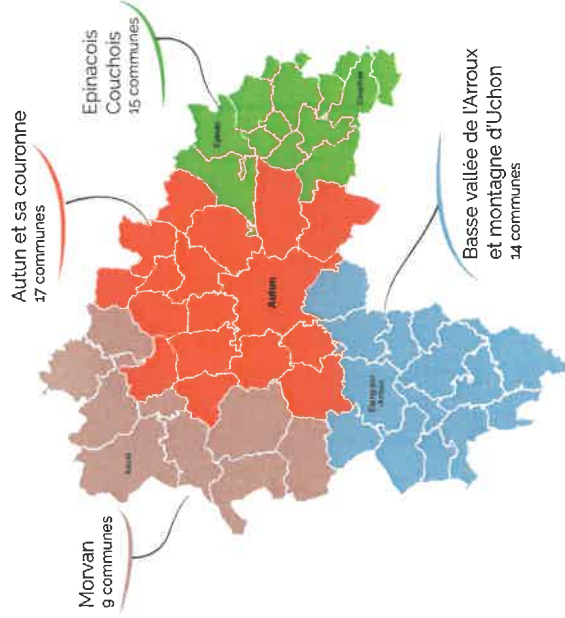
Cette deuxième lettre d'information PLUi est consacrée à la présentation des principaux enjeux identifiés à l'échelle du Grand Autunois Morvan et des orientations stratégiques qui ont été définies par les élus du territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement pour répondre auxdits enjeux.

Ces orientations ont été retranscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) consultable dans son intégralité sur le site internet de la communauté de communes. Elles vont servir de base à l'élaboration des pièces réglementaires du document d'urbanisme intercommunal qui seront opposables aux tiers, notamment le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement d'urbanisme.

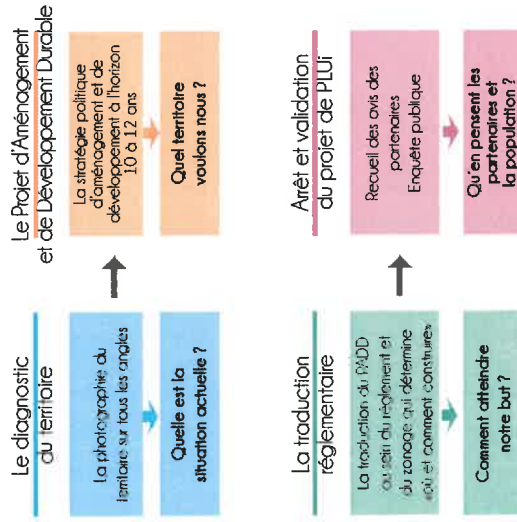


le Grand Autunois Morvan

LE TERRITOIRE



LE PROCESSUS



LES PRINCIPES À INTÉGRER DANS LA DÉMARCHÉ



Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en tenant compte des équilibres entre l'emploi et l'habitat et les modes de transport...

Une utilisation économe de l'espace et la maîtrise des déplacements

Le respect de l'environnement : ressources naturelles, risques et nuisances, effet de serre, énergie...



POURQUOI RÉALISER UN PLU ?

UN PROJET DE TERRITOIRE COMMUN

- Formaliser un projet territorial cohérent et équilibré pour l'habitat, le développement économique et touristique, l'agriculture et la valorisation du cadre de vie...
- Se doter d'un document stratégique permettant de faire face plus efficacement aux dynamiques du territoire et qui donne de la lisibilité aux projets de développement.

INTÉGRER LES NORMES SUPÉRIEURES

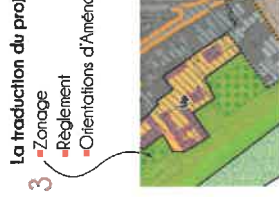
- Les nouvelles lois nationales
- Le SRADET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)
- Le SCOT (schéma de cohérence territoriale), le PLH (programme Local de l'Habitat)...

HARMONISER LES RÈGLES ET EFFACER LES EFFETS DE «FRONTIÈRES»

- Mettre en place des règles communes permettant d'organiser le développement tout en respectant les spécificités de chaque commune (patrimoines, architecture, paysages, ...)
- Avoir une politique cohérente et concertée en matière d'habitat, de développement économique
- Préserver et valoriser les atouts du territoire (paysage, milieux naturels, ...)

LE CONTENU DU PLU

- 1 Le diagnostic du territoire
- 2 Le projet de territoire ou PADD (Le projet d'aménagement et de développement durable)
- 3 La traduction du projet
 - Zonage
 - Règlement
 - Orientations d'aménagement et de programmation



3 Les annexes

A noter : une évaluation environnementale est réalisée de manière itérative, tout au long de l'élaboration du PLU



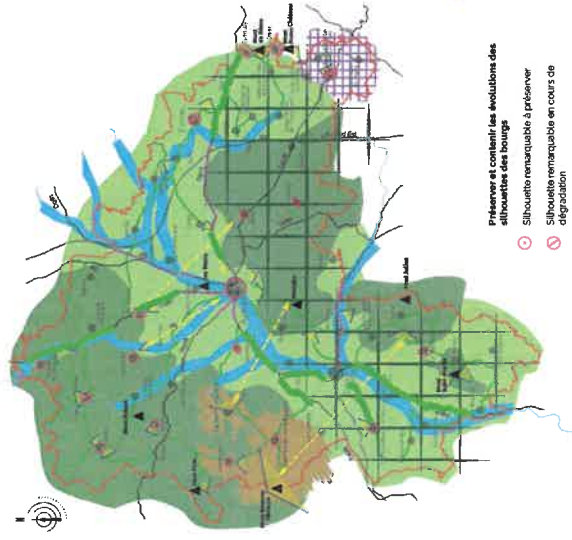


le Grand Autunois Morvan

LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Les enjeux du paysage

- Prendre en compte les co-visions ;
- Valoriser les points de vue et les cônes de vue ;
- Limiter l'enluminement ;
- Préserver les haies bocagères ;
- Maîtriser les secteurs d'extension des hameaux et des bourgs ;
- Requalifier les entrées de ville et de bourgs ;
- Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités ;
- Préserver le patrimoine végétal ;
- Exclure les emprises des installations d'énergie renouvelable Sur les sites patrimoniaux.



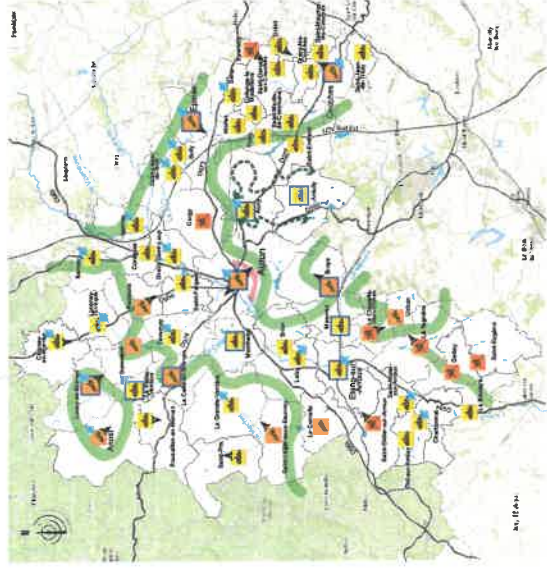
- Préserver et contrôler les évolutions des patrimoines des bourgs**
- Situations remarquables à préserver
 - Situations remarquables en cours de dégradation
 - Situations en cours de dégradation
 - Tenir compte de la zone paysagère d'impact de Beaunay/Barroche

Maîtriser les évolutions d'un paysage identitaire

- Préserver le paysage agro-naturel**
- Préserver et recréer les haies bocagères partout où c'est possible, en particulier dans les secteurs dégradés
 - Maintenir les fonds de vallon ouverts et les cours d'eau visibles
 - Secteur de bocage
 - Secteur de bocage en cours de dégradation
 - Secteur de transition viticole

- Prendre en compte le grand paysage**
- Tenir compte des cônes de vues identitaires et des corridors dans les développements
 - Valoriser et préserver les routes paysagères et les itinéraires de découverte du paysage
 - Requalifier les abords des axes en cours de mitage

Typologies des bourgs



- Des éléments qui facilitent la lecture des paysages**
- Front visuel forestier
 - Lignes participant à la lecture des paysages
 - Secteur ouvert permettant la lecture d'alignement

- Les bourgs qui s'inscrivent dans le paysage**
- Bourg perché / bourg de crête
 - Bourg adossé à un col
 - Bourg de plaine / de plateau
 - Bourg de bord d'eau
 - Conception de la silhouette remarquable
 - Silhouette en cours de dégradation

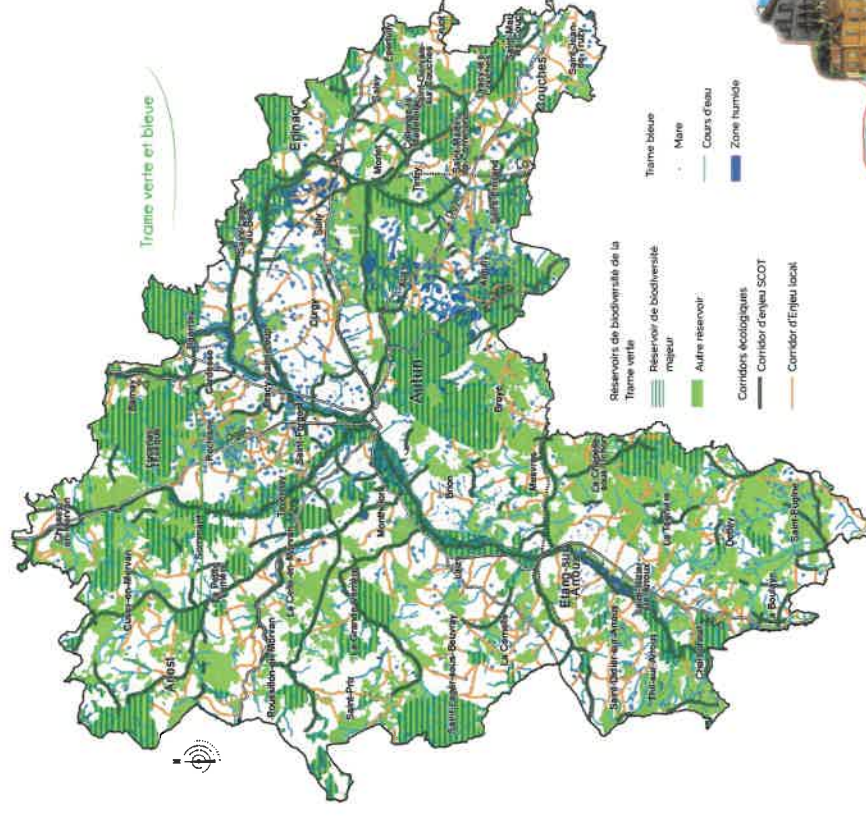


DES PATRIMOINES À FORTES VALEURS

LE PATRIMOINE NATUREL

Les enjeux du patrimoine naturel

- Préserver les ressources en eau du territoire ;
- Protéger les espaces à forts enjeux écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, Zones humides, espaces forestiers, réserves naturelles et corridors) ;
- Minimiser les impacts du développement sur l'environnement ;
- Maintenir la végétalisation des espaces bâtis ;
- Veiller à la réduction de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols



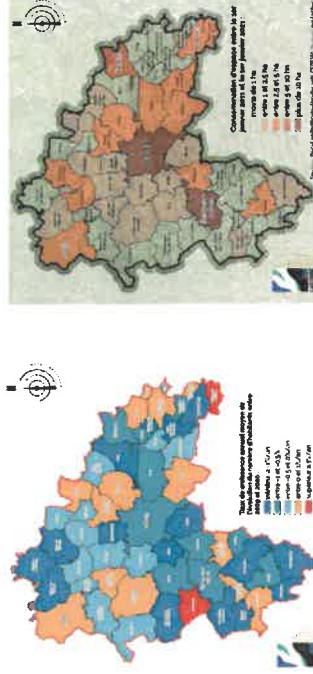
- Réservoirs de biodiversité de la Trame verte**
- Réservoir de biodiversité majeur
 - Autre réservoir
 - Corridors écologiques
 - Corridor d'enjeu SCOT
 - Corridor d'enjeu local
- Trame bleue**
- Mer
 - Cours d'eau
 - Zone humide



LES EQUILIBRES A TROUVER

Point de vigilance

- Une décroissance démographique importante ;
- Un vieillissement prononcé de la population ;
- Un décalage entre les typologies des logements (grands logements et maisons individuelles) et les besoins de la population (petits logements nécessaires liés au vieillissement) ;
- Des logements vacants en très grand nombre (plus de 1000 logements vacants) concentrés principalement dans la ville centre et les bourgs ;
- Une très forte consommation foncière par l'urbanisation (1,37 ha consommé en 10 ans) alors que le territoire perd des habitants dans la même période.



Les atouts

- Un foncier potentiellement mobilisable dans les parties actuellement urbanisées ;
- Un patrimoine historique dans les centres qui peut être support de reconquête résidentielle ;
- Des services et équipements dans la ville centre et les bourgs facteurs d'attractivité pour la population.

La CCCAM : un pôle d'économie d'importance

- 12 222 emplois sur le territoire ;
- 77% des actifs habitant la CCCAM travaillent sur le territoire ;
- Une armature commerciale qui répond aux besoins et concentrée à Autun, avec une vocation des locaux commerciaux localement importante ;
- Un secteur tertiaire qui représente les ¾ des établissements de la CCCAM ;
- Un tissu des PME/PMI très développé ;
- Un secteur industriel marqué par des grandes entreprises reconnues (NEXANS, DIM...) ;
- Un taux de chômage en baisse ;
- Des zones d'activités très contraintes pour leur développement (présence de zones humides incompatibles avec l'aménagement des zones d'activités, dépas miniers) ;
- Une agriculture bien présente (579 exploitations agricoles et 63 000 ha exploitées), mais de nombreuses cessations d'activités liées au vieillissement des exploitants ;
- Des productions spécialisées vers l'élevage et vers la vigne dans le Couchois ;
- Des labels de qualité bien présents avec des AOP.



L'Appellation d'origine protégée (AOP)



Les enjeux

- Renforcer l'offre en logement pour les personnes âgées proche des commerces et des services ;
- Développer des logements abordables ;
- Diversifier l'offre en logements ;
- Réhabiliter les logements vacants et les remettre sur le marché.





le Grand **Autunois** Marvan

LES GRANDS AXES DU PADD

ORIENTATION N°1 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN RENFORÇANT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ORIENTATION N°2 : VALORISER L'ESPACE URBAIN ET ORGANISER DES MOBILITÉS MOINS PÉNALISANTES POUR L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION N°3 : SOUTENIR ET RENFORCER LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PATRIMOINES QUI FONT LE CARACTÈRE DU TERRITOIRE ET ENGAGER PLUS FORTEMENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

Les orientations en matière de logements

Encourager la qualité de l'offre en logements sociaux

Prévoir une mixité du type d'habitat

Lutter contre la vacance des logements

Généraliser la qualité dans l'habitat



Conforter l'emploi local : soutenir et conforter une économie variée garante d'emplois locaux

- Proposer une offre d'accueil économique structurée et diversifiée
- Valoriser les espaces économiques
- Permettre à chaque entreprise (notamment celles de proximité) de se développer



LE PROJET DE TERRITOIRE

Le commerce : priorité aux centres

- Revitaliser en priorité les centres marchands ;
- Développer le maillage de l'offre commerciale ;
- Maîtriser le développement des commerces d'importance (Grandes et Moyennes Surfaces) ;
- Mettre en place des outils de soutien au maintien et à l'implantation des commerces des centralités.



Développer le tourisme autour de la découverte des richesses naturelles et culturelles

- L'itinérance touristique : une colonne vertébrale du développement
- Développer un tourisme en lien avec le patrimoine naturel et paysager (PNR du Morvan, Grand Site de France Bibracte, tourisme vert, sites remarquables, balnéaires...)
- Valoriser plus fortement la culture, le terroir et le patrimoine
- Soutenir le développement et la diversification de l'accueil touristique (hébergements légers, insolite, nuit étoilée...)



Soutenir l'activité agricole et ses évolutions et permettre une gestion qualitative de la ressource forestière

- Assurer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole (protéger le foncier agricole et les abords des exploitations) ;
- Protéger et valoriser les ressources forestières



Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural

- Valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales des centres historiques
- Préserver et faire vivre le patrimoine historique majeur reconnu et les éléments constituant le patrimoine bâti : châteaux, belles demeures, petit patrimoine, murs...
- Maintenir et renforcer la qualité des trames vertes et bleues inscrites dans les espaces bâtis

Protéger les qualités environnementales du territoire

- Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire (zones humides, corridors écologiques, pelouses sèches, étangs) ;
- Ne pas impacter la ressource en eau.



Rechercher une limitation des impacts du changement climatique

- Maintenir les densités végétales et les arbres de haute tige existants dans les espaces déjà bâtis ;
- Développer des espaces de pleine terre végétalisée dans tous les secteurs de développement

