

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier Secteur Mâconnais-Charolais



Diagnostic

Cahier 7 : Synthèse, enjeux, perspectives - Approbation

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/06/2022

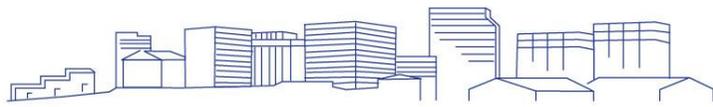
Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUICMC_RR



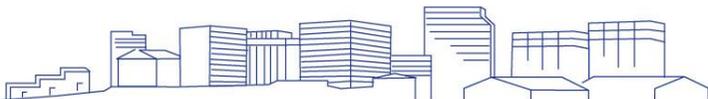
Latitude

Urbanisme - Environnement - Paysage



Sommaire

1	Les contraintes et les sensibilités à prendre en compte dans le PLUi	3
1.1	Les sensibilités paysagères	3
1.2	Les sensibilités écologiques	4
1.3	Les sensibilités agricoles	5
1.4	Les contraintes environnementales	6
1.5	Les servitudes d'utilité publique	7
2	Les enjeux et les perspectives	8



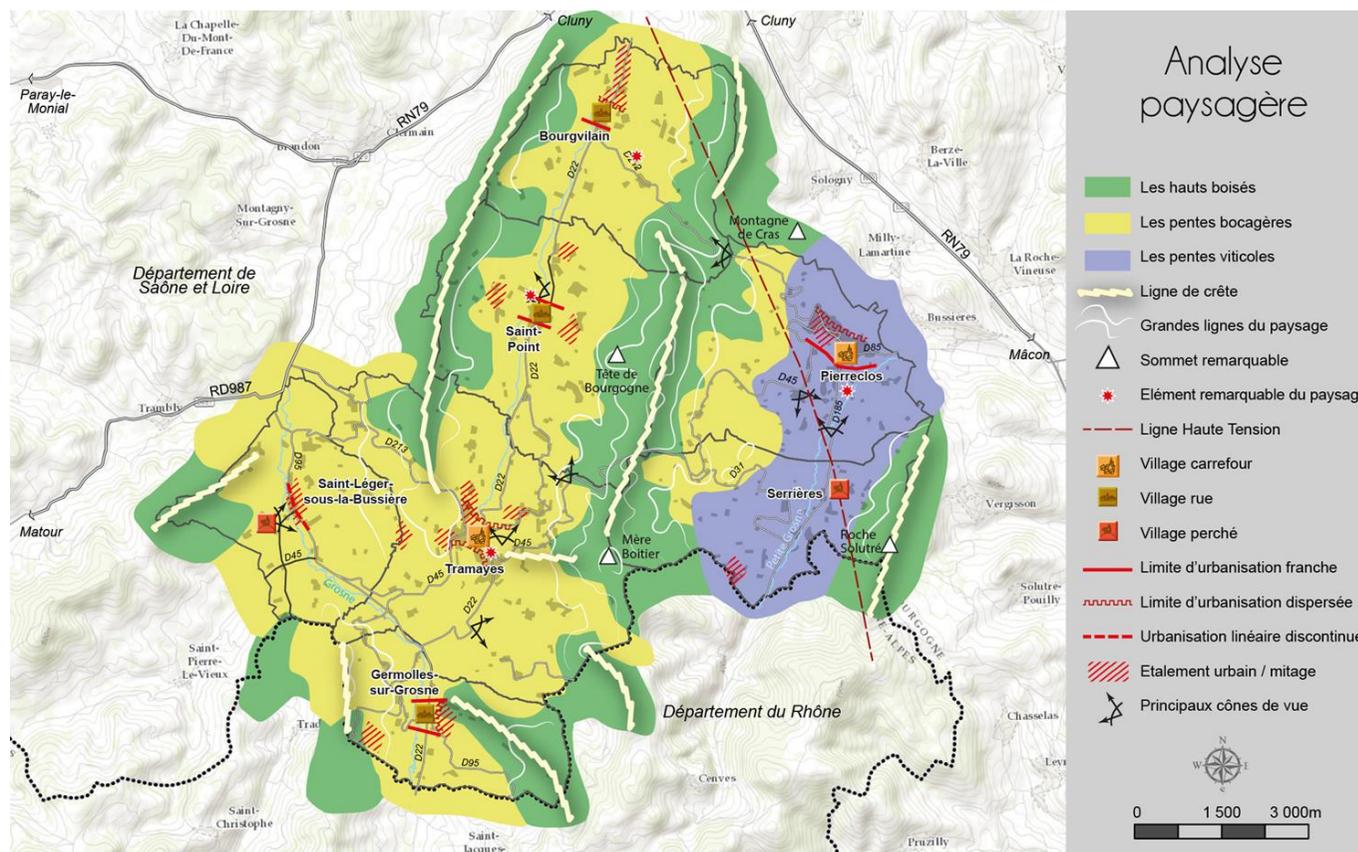
1 Les contraintes et les sensibilités à prendre en compte dans le PLUI

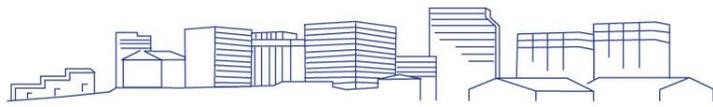
En synthèse, le territoire du PLUI est confronté à différentes contraintes ou sensibilités qui nécessitent une attention particulière dans le projet de territoire.

1.1 Les sensibilités paysagères

La principale sensibilité du paysage est liée à la préservation des éléments de caractère identitaire :

- Les hauts boisés du système collinaire ;
- Les points de vue sur le grand paysage et en particulier les co-visibilités entre coteaux ;
- Les pentes bocagères, marqueurs forts du territoire ;
- Les pentes viticoles, un des éléments caractéristiques de la partie Est liée à la vallée de la Saône ;
- Les silhouettes villageoises des villages carrefour, villages-rue et villages perchés.





1.2 Les sensibilités écologiques

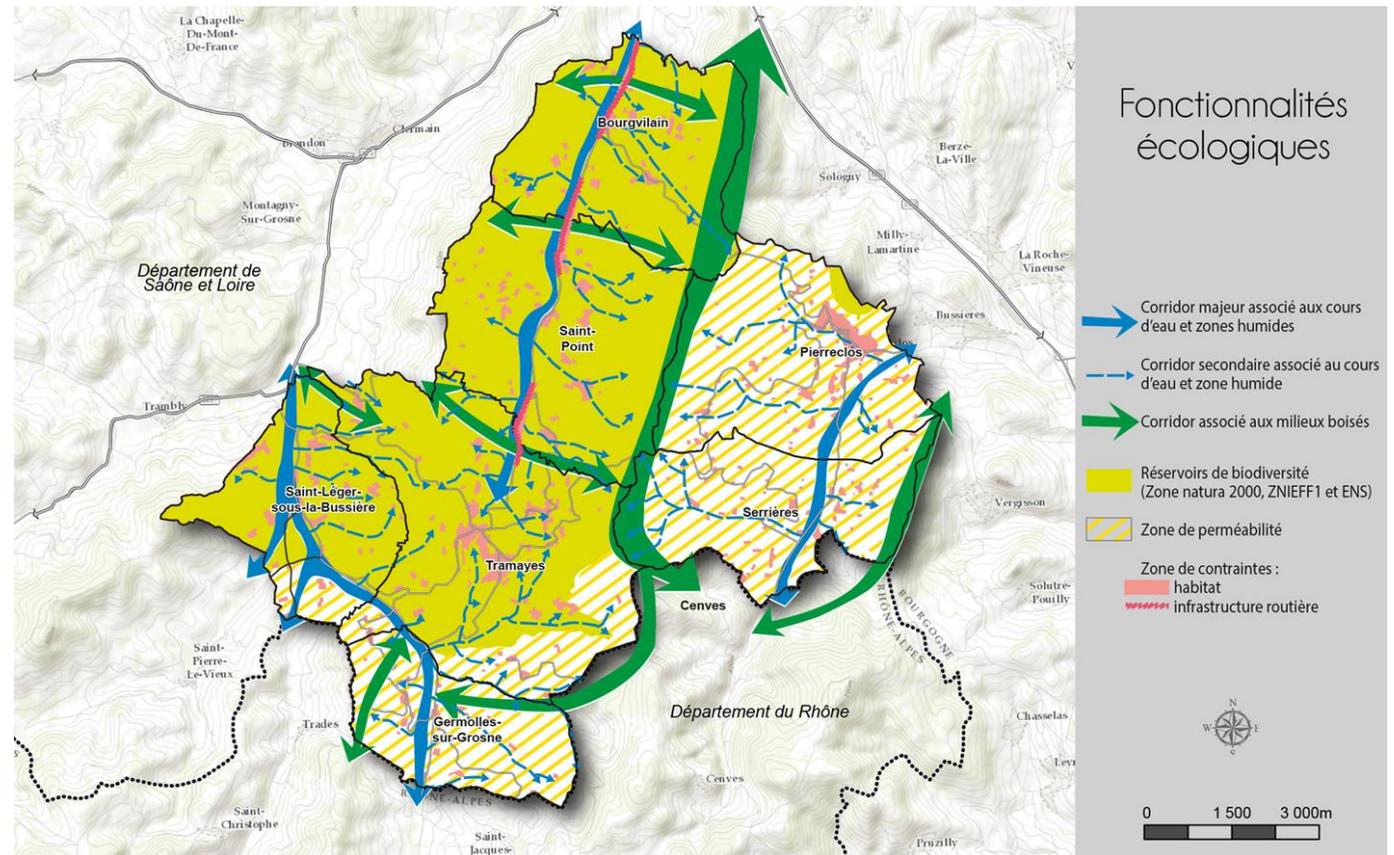
Le territoire présente une grande richesse écologique :

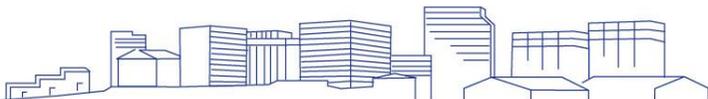
- Forte densité de zones humides en lien avec le chevelu hydrographique ;
- Grands corridors aquatiques et terrestres ;

Cette biodiversité a pu largement se maintenir grâce à une faible pression humaine (comparativement à des territoires plus péri-urbains).

Elle peut toutefois s'avérer fragile en particulier aux points de contacts avec les activités humaines : pression agricole, ZAE, avancée des fronts bâtis...

La viticulture à l'Est du territoire peut impacter la biodiversité (produits phytosanitaires, absence de couvert pour la petite faune...). Le maintien des trames vertes apparaît important sur ce secteur.





1.3 Les sensibilités agricoles

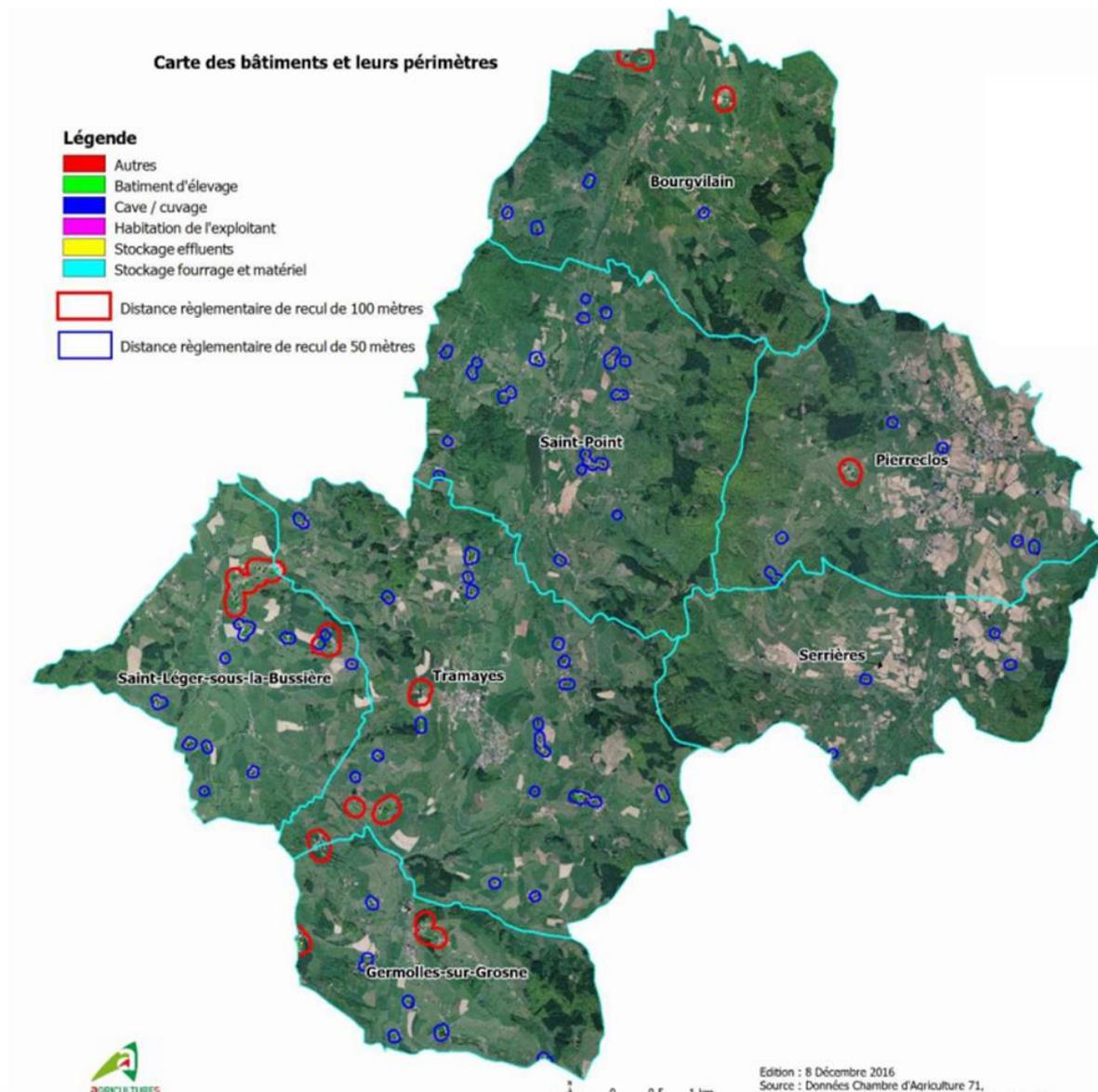
Le diagnostic agricole a démontré la prédominance de cette activité sur le territoire et la spécificité liée à sa spécialisation vers l'élevage.

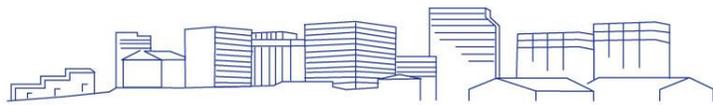
Ce caractère induit des contraintes fortes sur le territoire vis-à-vis de l'urbanisation.

En effet, les contraintes à l'urbanisation sont liées à la nécessité de préserver les terres de culture et les parcelles de proximité, ainsi que les abords des bâtiments agricoles.

Les exploitations sont souvent :

- Soit intégrées dans des hameaux ou des écarts que l'on peut alors qualifier de hameaux à dominante agricole où toute nouvelle construction non agricole va induire des contraintes aux exploitations. Ces secteurs n'apparaissent pas adaptés au renforcement résidentiel ;
- Soit ponctuellement en franges urbaines des bourgs et des villages. Dans ces secteurs, les enjeux de développement ou de confortement des centralités sont aussi bien réels et un nouvel équilibre entre le foncier nécessaire au développement et l'activité agricole doit être trouvé.

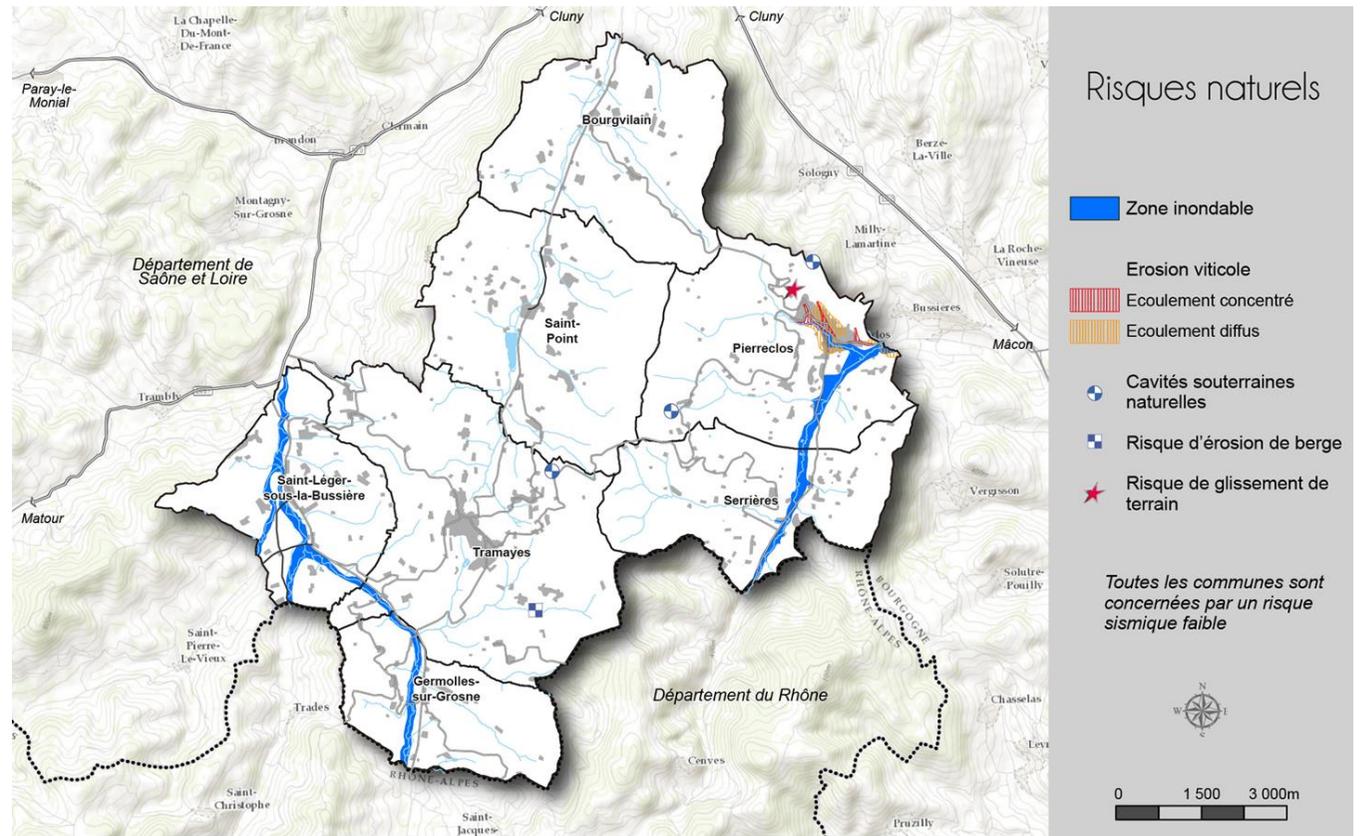


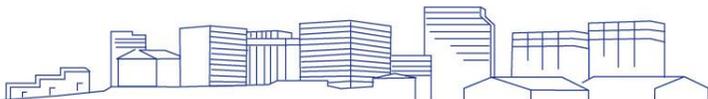


1.4 Les contraintes environnementales

Si le territoire apparaît globalement préservé des nuisances, il comporte toutefois des contraintes vis-à-vis de l'urbanisation :

- La présence d'une ICPE industrielle à Pierreclos ;
- La présence de plusieurs risques identifiés : zones inondables, érosion viticole ;
- L'accompagnement nécessaire du développement urbain par des investissements importants à réaliser en matière de réseaux d'assainissement ou de confortement ou de mise aux normes des stations d'épuration afin de garantir la qualité des eaux.

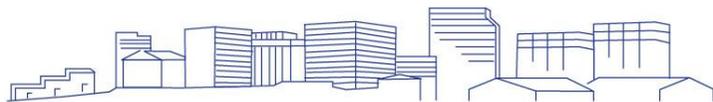




1.5 Les servitudes d'utilité publique

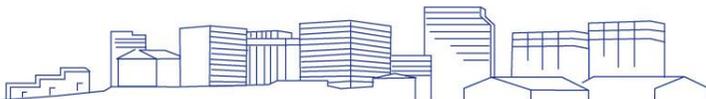
Les services de l'État ont transmis une liste de servitudes d'utilité publique grevant le territoire (Le détail et la cartographie de ces éléments sont annexés au PLUi). Ces servitudes sont les suivantes :

LIBELLE DE LA SERVITUDE	REF.	OBJET
MONUMENTS HISTORIQUES	AC1	Protection des monuments historiques classés ou inscrits
SITES INSCRITS ET CLASSES	AC2	Conservation ou protection des monuments naturels et sites
LIGNES DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE	I4	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
TRANSMISSION RADIOÉLECTRIQUES	PT2LH	Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État – Liaison hertzienne

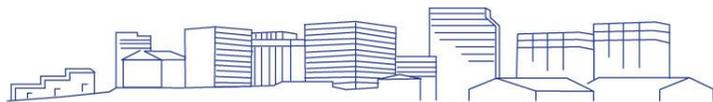


2 Les enjeux et les perspectives

	Les tendances	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
La démographie et l' habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Une baisse de population de 2008 à 2014, sauf pour la polarité de Tramayes. Mais une demande en logements bien présente qui ne trouve pas de produits adaptés (maisons familiales). - Un territoire qui compte de moins en moins de jeunes. - Le profil des ménages est de moins en moins familial. - Un parc de grands logements dont 9/10 sont en individuel. - Un potentiel important en termes d'amélioration énergétique du parc de logements. - Une tendance à l'augmentation des logements vacants, notamment lorsque leur structure ne correspond plus aux attentes actuelles en termes de confort. - 75% de propriétaires occupants et 2% de locataires du parc aidé. - Près de la moitié des ménages du territoire éligible à un logement locatif social. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter le développement démographique en adaptant l'offre foncière. - Accueillir et/ou maintenir les jeunes sur le territoire et notamment les familles, afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale. - Prévoir un volume de logements suffisant pour accompagner ce développement et la diminution de la taille des ménages qui implique un besoin de logements supplémentaires, même pour une population stable. - Prévoir une production de logements adaptés au maintien ou au retour des jeunes sur le territoire. - Prévoir une production de logements adaptés à l'évolution de la taille des ménages. - Trouver un équilibre dans le développement urbain vis-à-vis des contraintes agricoles et des sensibilités paysagères et environnementales mais permettant d'assurer ce développement pour répondre au besoin en logements. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une mixité de types et typologies de logements à produire pour compenser les « dynamiques naturelles » de l'immobilier. - Promouvoir une compacité bâtie sur une partie de la production de logements pour favoriser la qualité énergétique à un coût abordable pour les ménages. - Identifier des secteurs stratégiques proches des bourgs pour cette diversification et mettre en place des outils de maîtrise foncière.

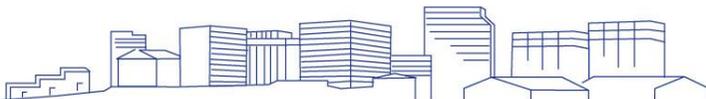


	Les tendances	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L'armature du territoire et la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Une armature en équipements relativement bien développée, notamment au regard des tendances démographiques globales pour le territoire ces dernières années ; - Le territoire s'articule autour d'une armature urbaine répartie sur deux niveaux de polarité avec les bourgs centres de Tramayes et Pierreclos et les villages. La perception de la centralité est plus importante à Tramayes (aménagement des espaces publics, accessibilité piétonne des lieux de vie, concentration résidentielle, intégration des équipements publics et commerces) ; - Des besoins existants ou à anticiper au regard des évolutions démographiques (vieillesse notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> - Envisager la mutualisation des équipements pour réduire la dépense ; - Renforcer l'offre de santé pour accompagner le vieillissement à venir ; - Conforter l'offre de loisirs de proximité à destination des habitants ; - Valoriser l'attractivité du territoire : en valorisant plus la polarité de Tramayes ; - Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ; - La valorisation des modes de déplacement alternatifs ; - Favoriser des déplacements piétons dans les bourgs centres dans les usages quotidiens (accès aux équipements, commerces et services) ; - Appuyer aussi le développement sur l'amélioration de l'accessibilité du territoire dans le cadre des travaux de renforcement de la RCEA. 	<ul style="list-style-type: none"> - Orienter le développement du territoire prioritairement sur les enveloppes bâties et notamment autour des centres quand ils offrent des fonctions de centralité (commerces, services, équipements) ; - Soutenir la mixité des fonctions et des usages dans les centres ; - Faciliter l'évolution des équipements actuels ; - Identifier des site(s) potentiels permettant de prévoir l'installation d'équipements et d'aires de loisirs nouveaux (constitution de réserves foncières) ; - Poursuivre le développement des plateformes de covoiturage pour réduire l'autosolisme (Hors PLUi) ; - Réfléchir aux liaisons à valoriser pour relier les villages ou quartiers d'habitat aux équipements et services de proximité.



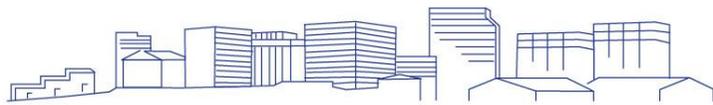
	Les tendances	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire à dominante résidentielle fortement dépendant des emplois extérieurs ; - Deux zones d'intérêt majeur en cours de développement à l'échelle de la Communauté de communes : Genève Océan à Dompierre-les-Ormes et Pari-Gagné à Trambly/Saint-Léger sous la Bussière ; - Des ZAE de proximité : Chevannes à Vérosvres, Les Berlières à Matour, Les Terreaux/Les Ecorces à Tramayes, En Planey à Pierreclos ; - La présence d'industries et d'artisans en diffus sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins futurs en termes de relocalisations d'entreprises du secteur du Mâconnais Charolais ; - Anticiper les cessations d'activités pour envisager la reconversion des sites notamment sur Tramayes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les besoins en relocalisation pour s'assurer que l'offre disponible réponde aux demandes lorsqu'elles se présentent.
	<ul style="list-style-type: none"> - Des commerces de proximité présents surtout à Tramayes avec une offre complète ; - Des grandes surfaces à proximité du territoire (Prissé, Cluny) et la polarité de mâcon toute proche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la pérennité voire le retour du commerce de proximité en particulier dans les deux bourgs centres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les rez-de-chaussée commerciaux par un linéaire à Tramayes.
	<ul style="list-style-type: none"> - Un potentiel touristique non négligeable : patrimoine historique (châteaux, églises romane), œnologie, paysages, zone de loisirs autour du lac de Saint-Point, terre d'Alphonse de Lamartine, etc. ; - L'attractivité de Cluny et Mâcon toutes proches ; - Une petite offre d'hébergement (hôtellerie à Trambly de Saint-Point). 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la valorisation et le développement d'une économie touristique qui reste assez marginale sur le territoire malgré ses atouts et les flux importants de la vallée de la Saône. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un emplacement pour une aire de camping-car ; - Valoriser les déplacements doux sur le territoire (notamment l'aménagement de la voie verte); - Préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable ou vernaculaire. - Renforcer et valoriser les activités et les hébergements autour du Lac de St Point





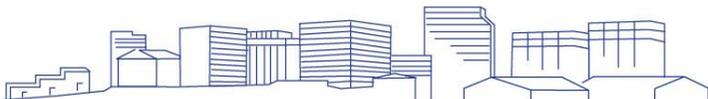
	Les tendances	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Les activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - 60% du territoire à vocation agricole ; <p>Une agriculture au double visage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une agriculture d'élevage dominante (vaches allaitantes pour la grande majorité, quelques vaches laitières, ovins, caprins, volailles et porc) ; - Près d'un tiers des exploitations liées à la viticulture. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la diversification des exploitations existantes, leur relocalisation ou la création de nouveaux sièges ; - Préserver les surfaces épandables et les parcelles en terres labourables, les parcelles à enjeux spécifiques (AOP, AB, drainage), les parcelles de proximité (élevage) ; - Prévoir des distances minimales entre les futures zones d'habitat et les bâtiments agricoles lorsque ceux-ci ne sont pas inclus dans un espace urbanisé ; - Faciliter le développement des circuits courts et la vente directe ; - Préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des milieux d'intérêt écologique et la diversité des paysages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation professionnels et les bâtiments agricoles ; - Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole et les cohérences foncières des exploitations ; - Permettre l'installation de nouvelles exploitations professionnelles ; - Favoriser les installations nécessaires à la vente de proximité et les structures de valorisation des produits ;
	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces forestiers bien présents (30% du territoire environ), en partie exploités. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la ressource économique en lien avec le développement de la filière bois dans la construction et l'énergie ; - Permettre l'installation d'entreprises forestières et le développement des entreprises existantes dans le cadre d'une filière structurée ; - Maintenir l'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation ; - Des équilibres à trouver afin de structurer ce pan de l'économie locale en adéquation avec le souhait de préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire et la valorisation des autres usages de la forêt (loisirs). 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les fonctionnalités écologiques liées au maintien de la diversité des boisements ; - Limiter l'enrésinement et les coupes à blanc des massifs (hors PLUI) ; - Limiter la progression des boisements à proximité des habitations (éclairage et ensoleillement) ; - Limiter les impacts de l'activité sylvicole sur les voiries et milieux naturels en prévoyant des lieux dédiés au stockage et en adaptant les volumes transportés aux voiries concernées.

REÇU EN PREFECTURE
 Le 21/06/2022
 Application agréée E-legalite.com
 89_RU-071-200871645-20220602-PLUICHC_RA



	Les tendances	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L' environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine naturel riche, lié principalement aux milieux humides. La biodiversité est bien préservée et reconnue par des identifications réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, etc.). - Les corridors écologiques sont liés aux cours d'eau et aux milieux humides associés. Les grands réservoirs de biodiversité sont liés aux nombreux boisements variés malgré la pression de l'enrésinement des massifs ; - La majorité du territoire est constituée d'espaces agricoles perméables aux déplacements de la faune ; - La fonctionnalité de la trame verte et bleue est préservée à l'échelle du territoire et aucune pression majeure n'est relevée compte tenu du faible développement des dernières années ; - La qualité des eaux superficielles sur le territoire est moyenne (pollution aux hydrocarbures et perturbations trophiques) ; - Des stations d'épuration parfois en limite de capacité ; - Des risques naturels associés aux inondations le long de la Grosne & de la Petite Grosne et aux érosions viticoles (Serrières et Poyecros). 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les espaces naturels qui sont des vecteurs d'attractivité ; - Éviter la sanctuarisation mais privilégier une valorisation comme vecteur d'usages (loisirs, tourisme, espaces pédagogiques, etc.) ; - Intégrer les enjeux écologiques dans les aménagements ; - Respecter le cycle et la qualité de l'eau (lien avec les systèmes d'assainissement) 	<ul style="list-style-type: none"> - Hiérarchiser les niveaux de protection de la trame verte et bleue ; - Privilégier, lorsque cela est possible l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif ; - Limiter l'imperméabilisation des sols dans le développement futur.

REÇU EN PREFECTURE
 Le 21/06/2022
 Application agréée E-legalite.com
 99_RU-071-200071645-20220602-PLUICMC_RR



	Les tendances	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage constitué par trois vallées aux ambiances spécifiques, hérité des pratiques agricoles ; <ul style="list-style-type: none"> - Le caractère emblématique du bocage avec haies globalement taillées et bien préservées ; - La vallée de la Petite Grosne en partie viticole, annonce les vignobles du mâconnais ; - Des structures végétales (arbres isolés, alignements, etc.) peu protégées ; - Un relief de collines et de crêtes douces avec de nombreuses routes en balcon et des vue panoramiques ; - Un paysage bâti de qualité, des silhouettes de villages encore bien lisibles, de nombreux hameaux patrimoniaux, des châteaux et églises romanes ; Mais une tendance à l'étalement et à la dispersion des constructions neuves dans les villages et hameaux qui viennent brouiller les silhouettes et miter le paysage agro-naturel. - Des espaces publics en grande partie minéraux et des zones d'activités anciennes avec peu de qualité paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les axes de découverte du paysage (axes principaux, routes panoramiques, carrefours repères, cônes de vue identitaires, points de vue) ; - Préserver les éléments identitaires du paysage de chaque vallée : bois de feuillus, bocage, vignes des côteaux, villages aux silhouettes reconnaissables, bâti patrimonial ; - Préserver les limites claires d'urbanisation et reconstruction des limites dispersées ; - Maîtriser l'urbanisation le long des axes et le mitage autour des bourgs et hameaux ; - Favoriser l'intégration des constructions neuves (implantation, volumes, matériaux, couleurs ...) ; - Améliorer la végétalisation des espaces publics et la qualité paysagère des zones d'activités ; - Mieux préserver le patrimoine végétal ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte de l'impact et de la visibilité des développements dans le grand paysage, notamment concernant les co-visibilités ; Chercher un développement en épaisseur urbaine, limiter les étirements linéaires le long des voies, maintenir des coupures d'urbanisation ; Veiller au traitement qualitatif des franges de l'espace urbanisé ; - Rechercher dans les espaces villageois une certaine compacité des formes urbaines par une réinterprétation des formes traditionnelles, tout en maîtrisant la densification qui ne doit pas aller à l'encontre du maintien des paysages verdoyants dans les espaces pavillonnaires en particulier ; - Permettre la mutation du patrimoine bâti en équilibre avec les enjeux agricoles et patrimoniaux ; - Requalifier les espaces d'accueil économiques les plus anciens en complément de la qualité recherchée dans les nouvelles zones.