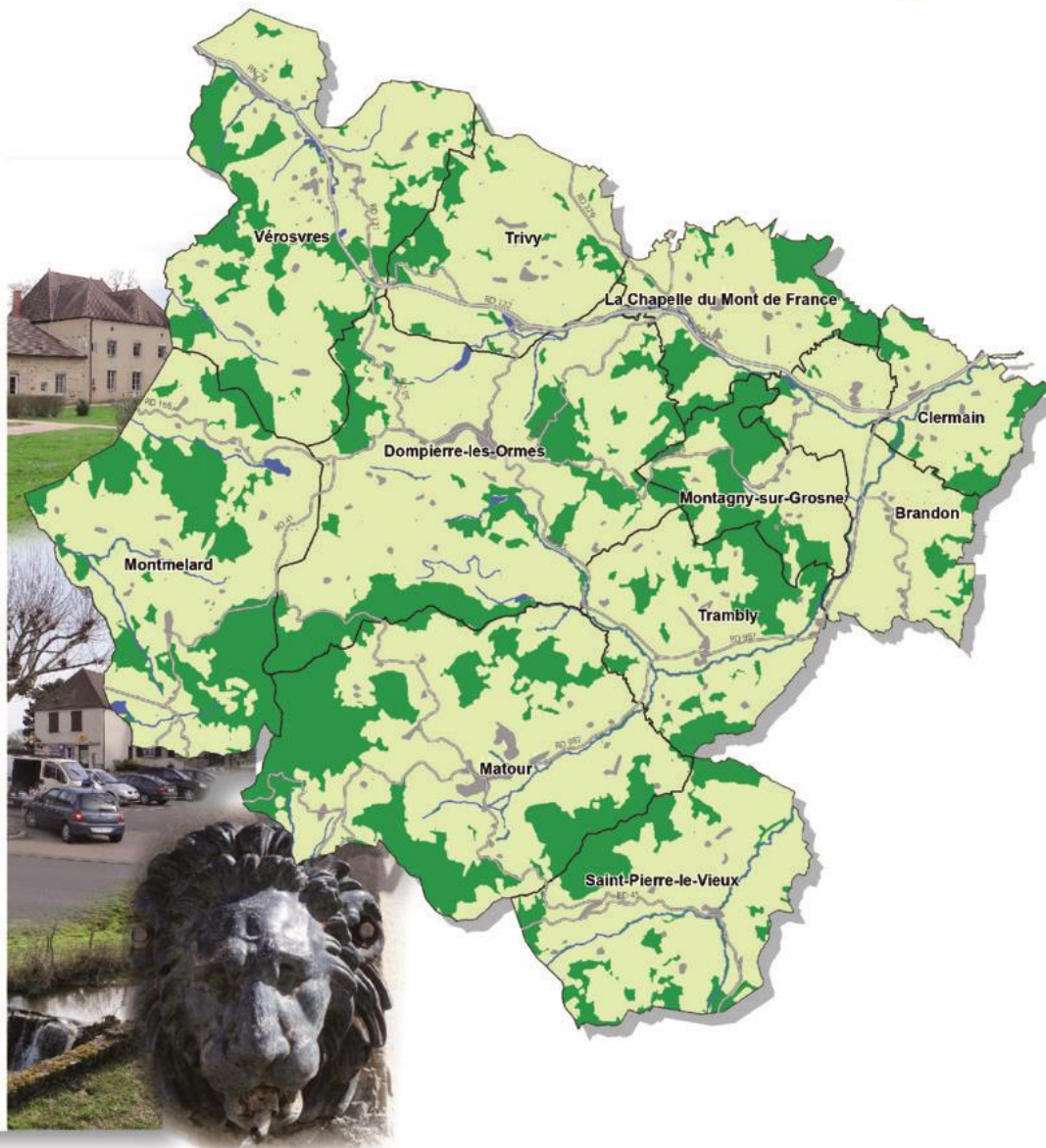


# Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de Matour et de sa Région



## Table des matières

<b>1 Activer les leviers facteurs de développement pour une économie diversifiée .....9</b>	<b>5 Marquer le territoire par un paysage valorisé ..... 32</b>
1.1 Maintenir le développement industriel ..... 9	5.1 Pérenniser le caractère singulier du paysage .....32
1.2 Valoriser les activités de proximité..... 10	5.2 Requalifier les points de dégradation paysagère et identifier le territoire .....33
1.3 Promouvoir l’activité touristique..... 10	5.3 Valoriser la qualité paysagère .....33
1.4 Pérenniser l’agriculture comme une composante essentielle du territoire ..... 12	
1.5 Encourager une diversification économique à partir des ressources locales ..... 14	
<b>2 Accueillir des habitants pour un territoire rural vivant .15</b>	
2.1 Pour un projet habitat diversifié et solidaire ..... 15	
2.2 Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements ..... 23	
<b>3 Renforcer l’équilibre intercommunal par la solidarité entre les communes .....25</b>	
3.1 Conforter le rôle structurant des deux bourgs centres ..... 25	
3.2 Maintenir des conditions d’animation et d’attractivité des villages ..... 25	
3.3 Assurer une mobilité à toutes les échelles du territoire ..... 26	
<b>4 Préserver l’environnement .....28</b>	
4.1 Maintenir les qualités naturelles du territoire comme support d’attractivité ..... 28	
4.2 Gérer les impacts des risques et des nuisances ..... 30	



## PREAMBULE

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme.**

**Le contenu du PADD est encadré par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :**

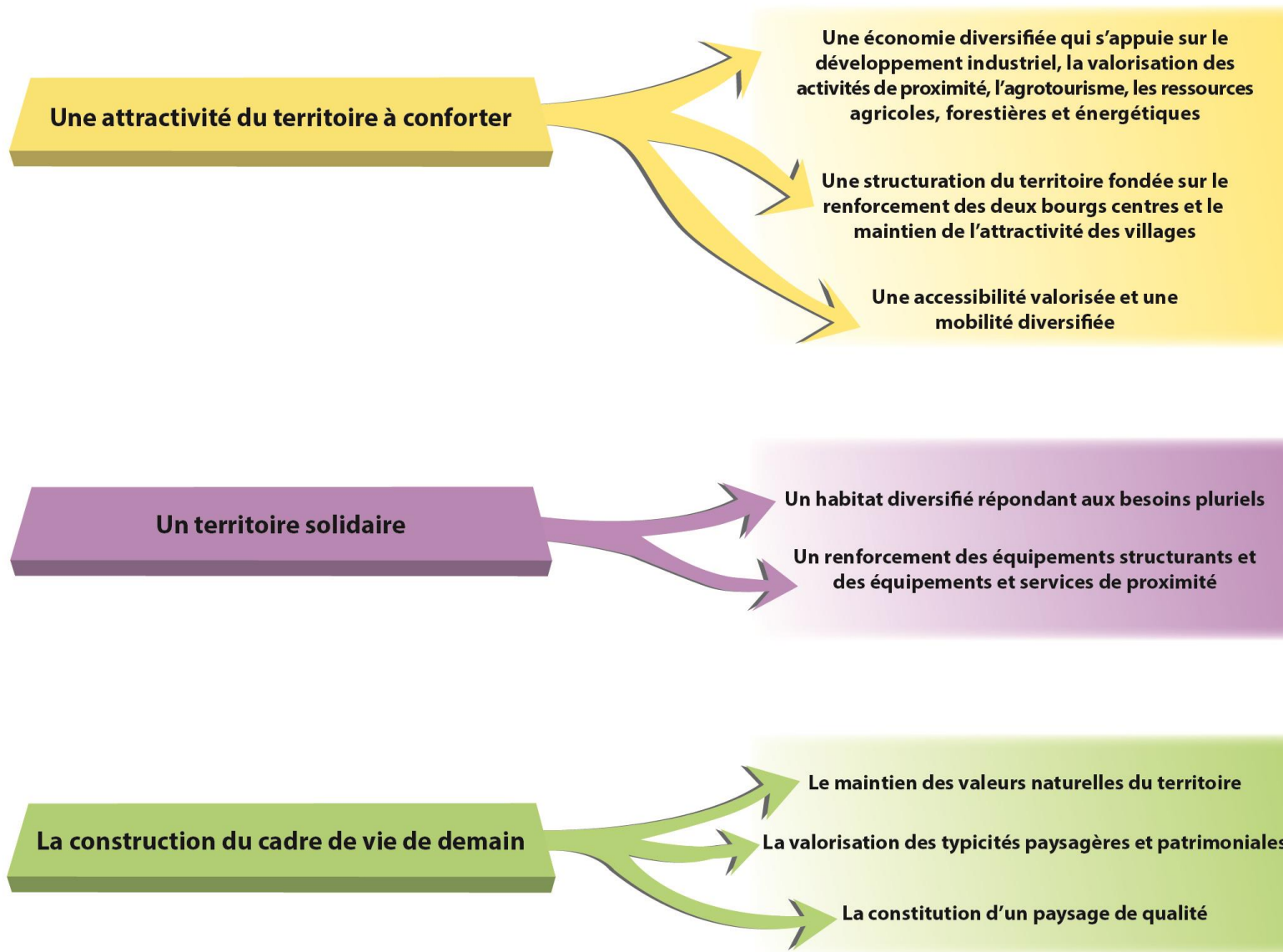
**Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

**Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

**Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Ambition générale et orientations 3.1, 3.2
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	Orientations : 2.2.1 et 2.2.2
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	Orientations : 1.4, 1.5, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'habitat</i>	Orientations : 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5
<i>Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Orientation 3.3
<i>Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Orientations : 1.1 et 2.2.1
<i>Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Orientations : 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5
<i>Arrêter les orientations générales concernant les loisirs</i>	Orientation 1.3
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Orientation : 2.1.3

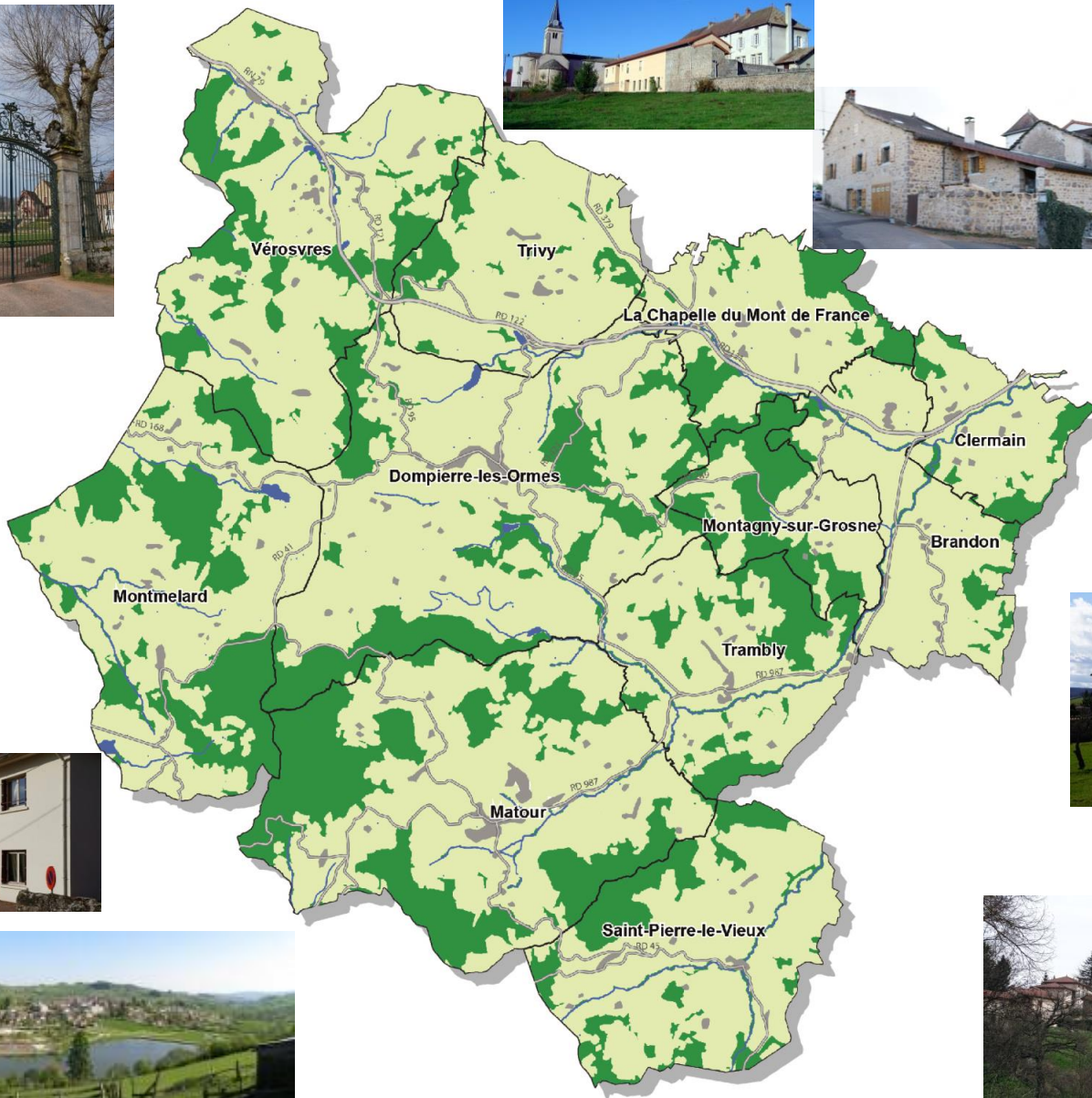
### Les lignes de force du PADD



## La structure du PADD

### L'ambition générale : la recherche d'un espace vivant

Axes	1- Activer les leviers de développement pour une économie diversifiée	2 -Accueillir des habitants pour un territoire rural vivant	3- Renforcer l'équilibre intercommunal par la solidarité entre les communes	4- Préserver l'environnement	5- Marquer le territoire par un paysage valorisé	
	1.1 Maintenir le développement industriel	2.1 : Pour un projet habitat diversifié et solidaire	2.2 - Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements	3.1- Conforter le rôle structurant des deux bourgs centres	4.1- Maintenir les qualités naturelles du territoire comme support d'attractivité	5-1- Pérenniser le caractère singulier du paysage
		2.1.1- Améliorer les parcours résidentiels par une production de logements adaptée à la demande	2.2.1- Renforcer l'offre structurante à l'échelle du territoire	3-2 Maintenir conditions d'animation et d'attractivité des villages	4.2- Gérer les impacts des risques et des nuisances	5.2- Requalifier les points de dégradation paysagère et identifier le territoire
Orientations	1.2- Valoriser les activités de proximité	2.1.2- Accompagner le vieillissement démographique et répondre aux autres besoins spécifiques	2.2.2- Veiller au maintien des équipements de proximité	3.3 Assurer une mobilité à toutes les échelles du territoire		5.3- Valoriser la qualité paysagère
	1.3- Promouvoir l'activité touristique	2.1.3 - Maitriser la consommation foncière, mais en tenant compte de la singularité du territoire				
	1.4- Pérenniser l'agriculture comme une composante essentielle du territoire	2.1.4- Accompagner la nécessaire transition du parc existant				
	1.5- Encourager une diversification économique à partir des ressources locales	2.1.5- Faire interagir le volet habitat avec son territoire pour un PLUiH évolutif				



### Un positionnement entre ville et campagne à conforter

Géographiquement le territoire communautaire est situé dans un bassin de vie attractif à proximité de l'agglomération Mâconnaise et du pôle de Cluny. Cette attractivité est portée par plusieurs facteurs :

- Un cadre de vie de qualité
- Un foncier qui apparait encore accessible par rapport aux espaces urbains et périurbains
- Une bonne accessibilité par les infrastructures routières
- La présence de pôles d'emplois sur le territoire.

Le maintien de ces atouts et de ce positionnement est l'objectif poursuivi par le projet communautaire qui recherche un équilibre entre une ruralité vivante et un développement soutenant l'attractivité du territoire.

### Une démarche solidaire

La démarche d'élaboration du PLUiH et plus particulièrement de ce PADD, s'attache à définir un projet intercommunal, tout en respectant les enjeux spécifiques à chaque commune.

Le PLUiH constitue une opportunité pour traduire une pratique intercommunale solidaire et traiter des problématiques complexes de l'aménagement et du développement.

Le territoire de la Communauté de Communes de Matour et sa Région est un territoire rural confronté à des enjeux particuliers :

- L'accueil de nouvelles populations et la gestion des mobilités campagne/ville (en particulier avec l'agglomération de Mâcon) dans une articulation équilibrée,
- L'accès aux services de proximité,
- Le développement de l'emploi local,
- La préservation des équilibres environnementaux et paysagers,
- La valorisation du terroir.

Aussi pour répondre à ces enjeux, le PLU intercommunal souhaite promouvoir un territoire rural, vivant, dynamique et équilibré et ce en l'absence :

- de risques d'évolution vers une périurbanisation
- et de pression endogène, sur l'environnement et la biodiversité.

Un positionnement attaché à la singularité du territoire est recherché.

Il s'agit d'accueillir tous les projets contribuant à la vitalité et à l'ouverture du territoire de la communauté de communes tout en répondant aux enjeux de durabilité de ce développement. Cette dynamisation du territoire passe par la recherche d'un dynamisme démographique, par un développement résidentiel, économique et par le renforcement des services.

La Communauté de Communes de Matour et sa Région, en raison de son positionnement rural ne connaît pas les mêmes dynamiques que les secteurs proches des grandes agglomérations. Ainsi le développement urbain a été très réduit, la consommation foncière reste limitée et sans commune mesure avec celle des espaces périurbains. Les pressions foncières sont faibles et conduisent à une rétention foncière importante. Ce contexte apparait donc singulier et amène à engager une réflexion spécifique en matière de mobilisation du foncier nécessaire au développement.

### Des temporalités adaptées aux enjeux

L'horizon du PLUiH dans la mise en place de ses orientations est d'une douzaine d'années. Cette échéance apparait adaptée au raisonnement en matière de développement démographique et résidentiel et permet d'encadrer le développement de l'habitat en deux PLH de 6 ans. Le volet habitat du PLH intégré au PLUiH raisonne à 6 ans, pour les 6 années suivantes, le développement démographique et la production de logements s'inscrivent dans les mêmes rythmes.

En matière économique, il s'agit de raisonner à plus longue échéance. En effet le processus d'aménagement des sites d'accueil est souvent long et sur le territoire très contraint règlementairement avec la présence d'un site Natura 2000, qui concerne 10 communes sur les 11 de la communauté de communes. Cela nécessitera pour chaque aménagement des études d'incidence. Or, le « temps économique » étant beaucoup plus court que le « temps administratif de l'aménagement », le projet du territoire cherche à anticiper sur ces difficultés.



## 1.1 Maintenir le développement industriel

Le territoire bénéficie d'un tissu industriel bien présent, constituant le premier pourvoyeur d'emplois. Ce tissu industriel est soumis aux évolutions économiques nationales et internationales qui peuvent engendrer des réorientations de production et nécessiter une évolution des implantations industrielles. Le diagnostic a mis en évidence l'absence de foncier disponible pour l'accueil d'entreprises structurantes.

Aussi l'enjeu du maintien de l'emploi sur le territoire est fortement lié aux possibilités d'évolution des implantations industrielles existantes, et à l'accueil de nouveaux établissements. Le positionnement économique du territoire pourra tirer parti des ressources locales existantes par le développement de filières industrielles d'amont et d'aval (agro-alimentaire, valorisation du bois, énergie etc.).

Aussi le projet territorial du PLUiH recherche des conditions favorables au développement industriel de la façon suivante :

- Permettre l'évolution des entreprises existantes par le confortement des zones d'accueil existantes notamment pour répondre aux besoins endogènes (nécessité d'amélioration des « process », d'extensions...), mais aussi pour permettre l'accueil de nouvelles activités.
- Soutenir le renforcement et l'extension des réseaux à destination des zones d'activités (notamment réseau de gaz, réseau numérique...);
- Prévoir l'accueil de nouvelles activités par le développement d'une zone communautaire structurante bénéficiant de la RCEA. Il s'agit de privilégier les secteurs qui ont déjà une forte empreinte économique ou qui ont fait l'objet d'investissements récents.

A ce titre l'extension du site actuel de la ZAE de Genève Océan est la plus propice à ce développement :

- situation hors risques naturels,
- accessibilité existante et qui sera renforcée par le réaménagement de la RCEA,
- topographie moins contrainte que sur d'autres sites potentiels du territoire,
- proximité de la RCEA permettant de valoriser une image à travers une zone d'activités de qualité,
- présence des réseaux, des accès permettant de réduire les investissements publics.

Les sensibilités naturelles et paysagères du site sont bien réelles et seront intégrées dans l'aménagement qui sera mis en place.

Ce secteur peut s'étendre au Nord et au Sud de la RCEA. Il s'agit de privilégier à court et moyen terme la partie Sud qui nécessite une extension réduite des réseaux. Le projet prévoit de maintenir un potentiel au Nord de la RCEA dans une logique de réserve économique dans le cadre d'une programmation des équipements et des aménagements qui sera établie par la communauté de communes.

- Valoriser l'accueil par une montée en gamme de la qualité des zones d'activités. Il s'agit d'orienter les zones existantes lorsqu'elles se développent, et les futures zones vers une intégration paysagère, urbaine, et de favoriser leur accessibilité.



## 1.2 Valoriser les activités de proximité

Le territoire dispose d'un tissu artisanal et commercial de proximité qui joue un rôle fondamental dans l'animation du territoire et qui constitue un service indéniable aux habitants.

Le PLUiH cherche à conforter ces activités par les objectifs suivants :

- Maintenir des sites d'accueil d'activités artisanales à proximité des bourgs. En effet ces activités ont vocation à rester à proximité des habitants et des centralités pour favoriser les interactions et l'animation des communes. La priorité est donnée au confortement des sites existants, mais la création de nouveaux sites reste possible, notamment en cas de contraintes pour l'extension des sites existants.
- Valoriser et soutenir l'armature commerciale dans une logique de complémentarité entre les deux bourgs centres. Des développements commerciaux importants ont lieu sur des territoires voisins. Il n'est pas à l'échelle du territoire de développer une offre de grande distribution qui renforcerait une concurrence vis-à-vis des pôles commerciaux de proximité de Matour et de Dompierre les Ormes. Aussi la structuration commerciale du territoire passe par le renforcement et la valorisation des activités existantes dans ces deux centralités, avec des relais éventuels dans les centres villages permettant de maintenir leur animation.

Le projet prévoit de favoriser la résorption progressive de la vacance commerciale par la mise en place de diverses actions comme par exemple : la maîtrise des fonds commerciaux par la collectivité, l'aménagement de cellules commerciales adaptées dans le cadre des opérations de constructions dans les centres bourgs...

- Accompagner les mutations commerciales en favorisant les évolutions des commerces (agrandissement, mutations, relocalisation dans des locaux adaptés dans les centralités...), et l'installation de nouveaux commerces sur les « maillons manquants » (par exemple station-service...).
- Favoriser l'accessibilité de ces activités : modes doux, TAD, capacités de stationnements...

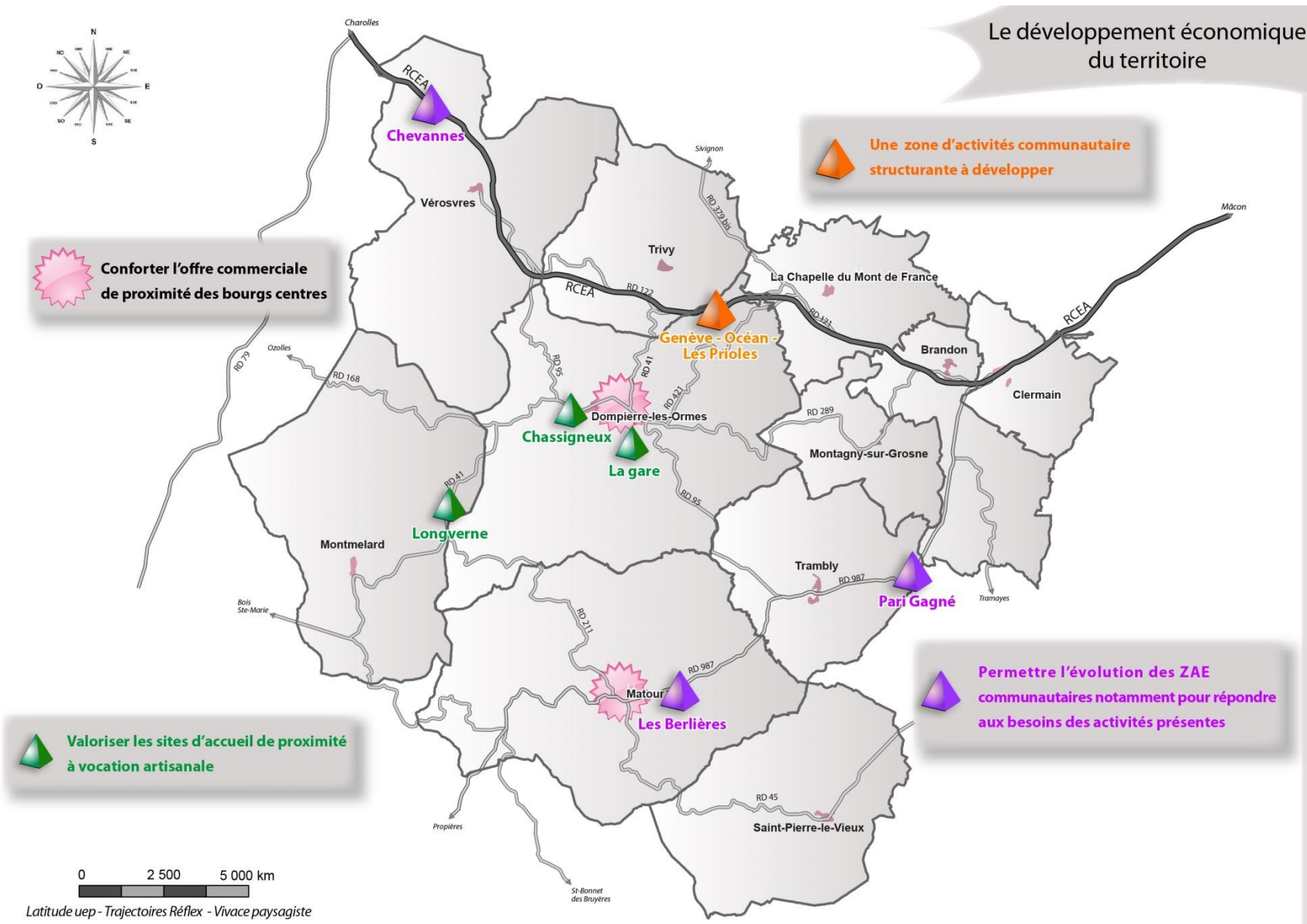
## 1.3 Promouvoir l'activité touristique

Le territoire communautaire dispose de qualités favorables au tourisme vert et culturel (espaces naturels et paysages préservés, patrimoine historique, produits du terroir, équipements structurants comme la maison du patrimoine, la galerie du bois etc.). Il se positionne en « arrière-pays » de pôles touristiques et d'axes de passage majeurs. Il s'agit de valoriser ces atouts pour étayer l'image du territoire et renforcer sa lisibilité. Les effets de levier économique du tourisme peuvent être importants pour les bourgs et les villages.

Le projet territorial pour atteindre cet objectif, prévoit de :

- Permettre l'évolution des sites d'hébergement de plein air existants et le développement de nouveaux sites d'accueil. Le positionnement sur des produits particuliers (par exemple des hébergements insolites, l'accueil du tourisme itinérant de type aires de campings-cars etc.) pourra constituer une diversification à rechercher.
- Favoriser l'accueil en gîtes, chambres d'hôtes (en particulier dans le bâti existant des hameaux). Outre le développement de l'accueil touristique, cet axe permet aussi de maintenir une animation dans les espaces ruraux et de redonner un usage au bâti traditionnel délaissé.
- Renforcer l'offre hôtelière notamment à Matour. En effet l'offre en hébergement hôtelier reste restreinte. Il s'agit de favoriser son renforcement et sa diversification notamment par une montée en gamme.
- Développer et aménager des sites de découverte et d'activités de plein air complémentairement aux équipements touristiques existants. A ce titre le Mont St Cyr constitue un des points d'attractivité à valoriser.
- Renforcer la mise en réseau des points d'appui touristiques (maison du patrimoine, galerie européenne de la forêt et du bois, Arborétum, etc.) : conforter des circuits de découverte, la sécurisation, la signalétique et l'accessibilité des sites...
- Elargir l'attractivité touristique en lien avec les sites majeurs hors territoire.

1- Activer les leviers de développement pour une économie diversifiée



#### 1.4 Pérenniser l'agriculture comme une composante essentielle du territoire

L'agriculture est une composante majeure du territoire, tout d'abord au plan économique car source de développement industriel ou artisanal (filières de transformation). Mais elle est aussi essentielle au maintien d'un espace rural entretenu, de paysages façonnés (bocages), et propice au maintien des espaces naturels qui le joutent (pratiques favorables au maintien des mares, zones humides, haies et arbres isolés etc. qui sont la base de la diversité écologique identifiée au titre de Natura 2000).

C'est une volonté affirmée du territoire de maintenir les conditions favorables à la pérennité de cette activité en particulier par :

- La préservation des hameaux agricoles vis-à-vis du développement résidentiel,
- La pérennisation des terres agricoles stratégiques (parcelles de proximité, cultures) et du foncier nécessaire à l'activité agricole, en évitant les mitages supplémentaires.
- La recherche d'un équilibre avec le développement des bourgs et villages, en particulier par l'anticipation et la maîtrise de l'avancée des « fronts bâtis ». Il s'agit aussi de traiter les interfaces entre les sites bâtis ou en développement, et les terres agricoles (par exemple en conservant si nécessaire des espaces de transition de type bandes végétalisées...)
- Le maintien de l'équilibre entre le développement agricole et la préservation des milieux naturels.

Il s'agit aussi de contribuer à la viabilité économique des exploitations notamment en permettant :

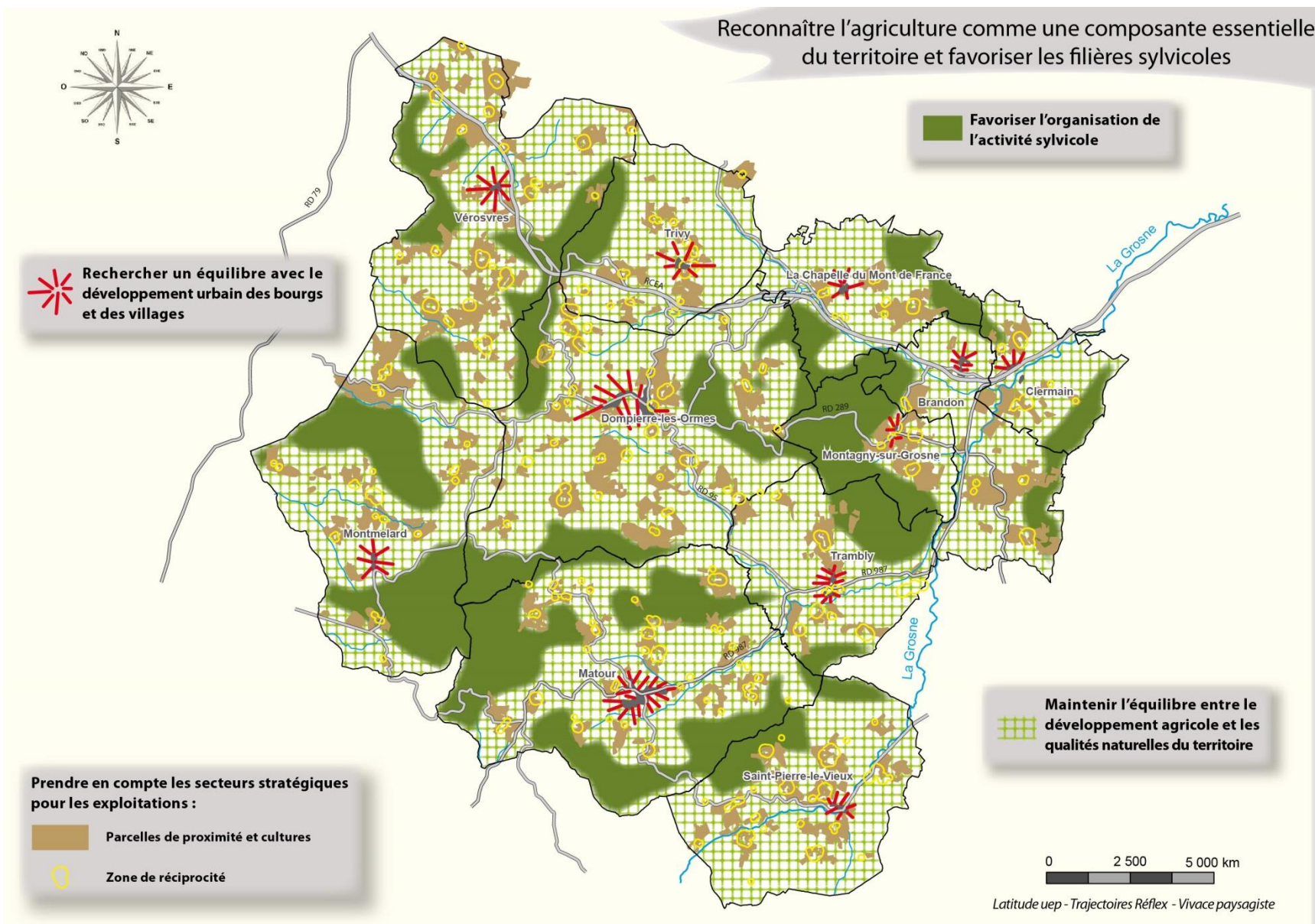
- Le maintien de la production destinée aux industries agroalimentaires locales ou régionales dans le cadre de filières longues et structurées.
- La valorisation des productions locales en favorisant les synergies avec les structures commerciales et touristiques existantes (filières courtes à organiser en allégeant la charge induite pour le producteur) ;

- La diversification économique et les compléments de ressources liés à l'agrotourisme, la création d'hébergements intégrés au contexte rural, la mise en place d'énergies renouvelables...
- La création et la rénovation des installations agricoles dans le respect des valeurs paysagères et environnementales du territoire ;

Il s'agit aussi au-delà du PLUiH de favoriser les logiques d'une agriculture de proximité : marchés, AMAP, débouchés locaux dans la commande publique (cantines par exemple).



1- Activer les leviers facteurs de développement pour une économie diversifiée



### 1.5 Encourager une diversification économique à partir des ressources locales

Le territoire dispose d'un tissu économique diversifié, mais qui pour les principaux pourvoyeurs d'emplois est marqué par une dépendance vis-à-vis des centres de décision externes au territoire. Aussi il apparaît nécessaire de diversifier la base économique du territoire en l'appuyant sur des ressources locales afin de limiter les aléas de cette dépendance économique et ses conséquences en matière sociale.

Trois types de ressources principales peuvent être exploitées, sans être toutefois limitatives des autres ressources :

#### - **Le développement des énergies renouvelables**

Outre la nécessaire transition énergétique à préparer, les énergies renouvelables constituent une ressource économique. Pour cela il s'agit d'identifier des secteurs potentiels de développement du solaire et éventuellement de l'éolien, en équilibre avec les qualités paysagères et environnementales et agricoles afin de permettre à terme le développement d'installations de productions.

La méthanisation est aussi une des pistes envisagées au regard de la synergie possible avec les nombreuses installations d'élevage du territoire.

Ces orientations du territoire s'envisagent dans le cadre des actions du PCET Sud Bourgogne et de l'inscription du territoire dans la démarche TEPOS (territoire à énergie positive) dans laquelle s'est engagée la communauté de communes.



#### - **Le développement des filières sylvicoles :**

La ressource sylvicole est très présente et peut être encore valorisée en :

- Renforçant les débouchés locaux dans l'habitat et les équipements (bois énergie et bois construction) ;
- Aidant à l'organisation de cette activité : prévoir des zones de stockages, des zones d'activités forestières, améliorer les infrastructures.

Toutefois la communauté de communes souhaite que ce développement se réalise dans le respect du paysage : limitation de l'enrésinement, maîtrise des coupes à blanc etc., bien que ces éléments n'entrent pas directement dans le champ d'intervention du PLUiH.

#### - **Le développement des filières alimentaires**

La ressource agricole gagne à être valorisée localement pour préserver et développer des emplois en amont et en aval.

Le tissu des industries agroalimentaires sur la CCMR et en périphérie immédiate justifie pleinement cette orientation.

## 2.1 Pour un projet habitat diversifié et solidaire

### 2.1.1- Améliorer les parcours résidentiels sur le territoire par une production de logements adaptée à la demande

Il s'agit, à travers cette orientation, de retenir un scénario de production dont le volume de logement permette :

- D'une part, de répondre aux besoins globaux générés par la croissance démographique, la diminution de la taille des ménages (dessalement) et le renouvellement du parc de logements ;
- D'autre part, d'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins (en dehors de l'habitat « spécifique » faisant l'objet d'orientations thématiques).

**Plus de 4 800 habitants estimés pour la Communauté de Communes au 1/1/2015 (population municipale)**

La population au 1<sup>er</sup> janvier 2015 permet de fixer un point de départ au scénario de développement en matière de démographie et d'habitat.

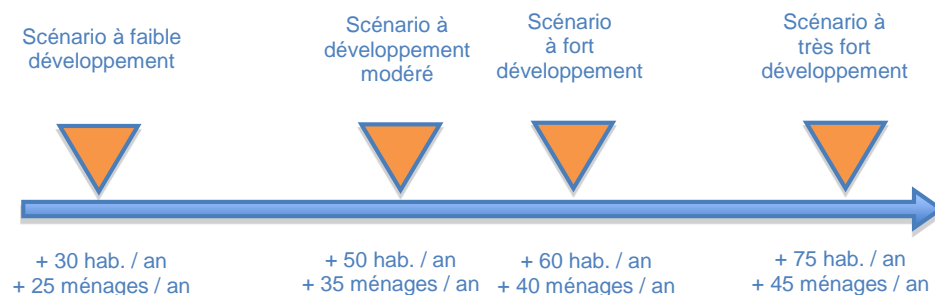
	Evolution annuelle 1999-2010 (INSEE)		Estimation au 1er janvier 2015			Estimation évol. annuelle 2010-2015	
	Population	Ménages	Population	Ménages	Taille des ménages	Population	Ménages
Matour	0,7%	1,3%	1 116	521	2,14	0,7%	1,2%
Dompierre-les-Ormes	1,6%	1,6%	1 029	461	2,23	1,6%	2,1%
<b>Bourgs Pôles</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,4%</b>	<b>2 145</b>	<b>982</b>	<b>2,18</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,6%</b>
Verosvres	0,8%	0,7%	454	182	2,49	0,8%	1,1%
Trambly	0,6%	0,2%	414	181	2,29	0,6%	1,0%
Saint-Pierre-le-Vieux	0,2%	0,8%	343	157	2,18	0,2%	0,6%
Montmelard	-0,3%	1,0%	327	158	2,07	0,3%	0,8%
Brandon	2,0%	1,7%	334	136	2,46	2,0%	2,4%
Trivy	1,1%	1,9%	287	138	2,08	1,1%	1,5%
Clermain	1,5%	1,4%	250	102	2,45	1,5%	1,9%
La Chapelle-du-Mont-de-France	0,1%	-0,3%	175	83	2,11	0,1%	0,5%
Montagny-sur-Grosne	2,9%	3,3%	115	52	2,20	5,0%	5,4%
<b>Villages</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,0%</b>	<b>2 699</b>	<b>1 189</b>	<b>2,27</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,4%</b>
<b>CC Matour et sa Région</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,2%</b>	<b>4 844</b>	<b>2 171</b>	<b>2,23</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,5%</b>

*Estimation validée ou modifiée (en vert) par les Communes*

Le niveau de population au 1<sup>er</sup> janvier 2015 correspond à l'évolution démographique constatée de 1999 à 2006 et de 2006 à 2010 (1% par an en moyenne sur le territoire. Il est appliqué un desserrement des ménages continu de l'ordre de 0,01 personne par ménage et par an (valeur habituellement mobilisée au niveau national pour ce type de projections). Sur le territoire, le desserrement a été plutôt faible sur le début de la période (la taille moyenne des ménages n'est passée que de 2,34 à 2,33 personnes de 1999 à 2006), mais il s'est fortement accéléré de 2006 à 2010 (2,28 personnes en moyenne par ménage). Ce constat s'explique par le fait que le processus de vieillissement (veuvage), les séparations familiales (décohabitation de jeunes, divorces) ne sont plus compensés par l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire (malgré la progression démographique observée, pour l'essentiel due à l'apport migratoire). Ce phénomène va se poursuivre en raison du vieillissement de la classe d'âge des « baby-boomers », pendant encore une vingtaine d'années au minimum.

### Rééquilibrer la production de logements par polarité

Quatre scénarios de développement démographique pour 2015-2020 (les 6 années du volet habitat) ont été envisagés, au regard, d'une part, de l'évolution démographique actuellement enregistrée sur le territoire de l'ordre de 1% par an, et d'autre part, du desserrement des ménages qui va se poursuivre à un rythme important pour les prochaines années sur le territoire :



Le choix de polarités sur lesquelles asseoir le développement démographique du territoire a été fait autour des deux pôles existants : Matour et Dompierre-les-Ormes. (D'autres alternatives ont été envisagées : mettre l'accent sur l'une des deux communes ou envisager la constitution d'un « troisième pôle » autour des communes de Clermain et Brandon, porte d'entrée du territoire en venant de Mâcon via la RCEA).

- Le premier scénario proposé présente un développement plus faible que ce qui est observé actuellement sur le territoire, de l'ordre de 0,6% par an en moyenne, correspondant à un développement démographique de 30 habitants par an ;
- Le deuxième scénario est basé sur le rythme actuellement observé sur le territoire soit environ 1% par an, et 50 habitants supplémentaires par an ;
- Le troisième scénario est basé sur un rythme plus soutenu, de l'ordre de 1,2% par an et 60 habitants supplémentaires.
- Le quatrième scénario est basé sur un rythme très fort de 1,5% par an : peu réaliste pour le territoire dans ce qu'il implique au niveau des petites communes.

### Le scénario de développement démographique retenu pour 2015-2020

Le territoire s'inscrit dans une démarche de développement sur de nombreux plans, et notamment économique. La CCMR souhaite également amplifier l'attractivité résidentielle du territoire afin de maintenir les populations qui y sont installées et accueillir de nouveaux habitants pour conforter les services, équipements et commerces présents.

Le choix aurait pu se porter sur le troisième scénario de développement démographique, plus ambitieux, mais l'aspect qualitatif des logements a primé. En effet, c'est sous cet aspect que le territoire gagnerait en attractivité, et non seulement sur des capacités à construire.

Aussi le choix retenu est donc celui d'un développement en continuité avec celui qui s'observe actuellement sur le territoire, mais en veillant d'une part à recentrer le développement sur les deux polarités (une croissance de 30 habitants par an en moyenne contre 20 pour le reste du territoire) et d'autre part à mieux répondre aux différentes attentes en matière de logements, c'est à dire en travaillant sur les parcours résidentiels possibles au sein du territoire.

Le scénario retenu est donc le suivant :

Scénario de développement démographique retenu pour 2015-2020									
	Estimation au 1er janvier 2021			Evolutions estimées pour 2015-2020 (6 ans)					
	Population	Ménages	Taille des ménages	Population croissance annuelle	Ménages croissance annuelle	Gain Population	/an	Gain Ménages	/an
Matour	1 206	580	2,08	1,3%	1,8%	90	15	59	10
Dompierre-les-Ormes	1 112	512	2,17	1,3%	1,8%	83	14	51	9
<b>Bourgs Pôles</b>	<b>2 318</b>	<b>1 092</b>	<b>2,12</b>	<b>1,3%</b>	<b>1,8%</b>	<b>173</b>	<b>33</b>	<b>110</b>	<b>18</b>
Verosvres	476	196	2,43	0,8%	1,2%	22	4	14	2
Trambly	434	195	2,23	0,8%	1,2%	20	3	14	2
Saint-Pierre-le-Vieux	360	170	2,12	0,8%	1,3%	17	3	13	2
Montmelard	343	171	2,01	0,8%	1,3%	16	3	13	2
Brandon	350	146	2,40	0,8%	1,2%	16	3	10	2
Trivy	301	149	2,02	0,8%	1,3%	14	2	11	2
Clermain	262	110	2,39	0,8%	1,2%	12	2	8	1
La Chapelle-du-Mont-de-France	184	90	2,05	0,8%	1,3%	9	2	7	1
Montagny-sur-Grosne	121	57	2,14	0,9%	1,4%	6	1	5	1
<b>Villages</b>	<b>2 831</b>	<b>1 282</b>	<b>2,21</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,3%</b>	<b>132</b>	<b>22</b>	<b>95</b>	<b>16</b>
<b>CC Matour et sa Région</b>	<b>5 149</b>	<b>2 374</b>	<b>2,17</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>305</b>	<b>51</b>	<b>205</b>	<b>34</b>

### 200 logements à produire pour répondre à la demande des nouveaux ménages pour les 6 premières années du PLU

Pour répondre au développement démographique ainsi envisagé, les besoins sont estimés à environ 200 logements pour les 6 prochaines années pour l'ensemble du territoire (dont plus de la moitié à Matour et Dompierre-les-Ormes).

Cette production correspond à un rythme d'environ 7 à 8 nouveaux logements pour 1000 habitants par an, ce qui est un rythme modéré, en adéquation avec la progression démographique attendue sur le territoire (le rythme observé de 2002 à 2012 était de 8 logements pour 1000 habitants par an).

Cet objectif de production pour les 6 premières années du PLU est un rythme qui est actuellement envisagé pour la période suivante sous réserve des bilans triennaux qui seront établis et qui permettront de réajuster les objectifs et les capacités foncières du PLUiH en fonction du contexte et des résultats.

Dans la mesure du possible, les logements vacants seront mobilisés afin de réduire la consommation foncière, de préserver les terres agricoles, les paysages et de limiter les extensions de réseaux.

Toutefois, la problématique de la mobilisation des logements vacants est complexe. En effet un inventaire fin mené à l'échelle de chaque commune sur la vacance réelle (hors logements en ruine), montre que le réservoir est relativement restreint : il est possible de travailler sur une centaine de logements pour l'ensemble du territoire. Or une analyse plus fine montre qu'une grande partie ne pourra être remise sur le marché. Ces logements sont pour une grande partie non mobilisables à court et moyen termes (coûts de travaux très élevés, faible intérêt des propriétaires, absence de volonté de remise sur le marché, rétention foncière, personnes âgées en maison de retraite mais ayant conservé le logement, lien affectif etc...).

De plus les logements vacants sont aujourd'hui concentrés dans les centralités : ce parc même avec une réhabilitation de qualité, ne disposant pas d'espaces extérieurs privatifs, n'est pas recherché par la population qui vient en milieu rural pour un logement accompagné d'un jardin. Aussi l'attractivité de ce parc vacant passe obligatoirement par des aménagements urbains (coûteux et non financés, techniquement difficiles à mettre en œuvre).

Une intervention sur le parc privé par la Communauté de communes (en lien avec la CC voisine du Mâconnais Charolais) est envisagée au-delà du PLUi. Elle nécessitera un dispositif particulier compte tenu du contexte (animation renforcée, financement d'aménagement urbain complémentaire...).

Pour ces raisons, le volume de logements vacants remis sur le marché participe pour une faible part dans la production de logements du territoire.

Scénario 2015-2020 de production globale de logements					
	Gain Population	Croissance annuelle	Besoins en logements 2015-2020 liés aux ménages supplémentaires	/ An	Nb / logts / 1000 hab. / an
Matour	90	1,3%	59	10	9
Dompierre-les-Ormes	83	1,3%	51	9	8
Bourgs Pôles	173	1,3%	110	19	9
Verosvres	22	0,8%	14	2	5
Trambly	20	0,8%	14	2	5
Saint-Pierre-le-Vieux	17	0,8%	13	2	6
Montmelard	16	0,8%	13	2	7
Brandon	16	0,8%	10	2	5
Trivy	14	0,8%	11	2	7
Clermain	12	0,8%	8	1	5
La Chapelle-du-Mont-de-France	9	0,8%	7	1	6
Montagny-sur-Grosne	6	0,9%	5	1	6
Villages	132	0,8%	95	15	6
<b>CC Matour et sa Région</b>	<b>305</b>	<b>1,0%</b>	<b>205</b>	<b>34</b>	<b>7</b>

### 2.1.2 Accompagner le vieillissement démographique et répondre aux autres besoins spécifiques

#### Produire des logements adaptés pour les personnes vieillissantes à proximité des services

Afin de répondre au souhait de rapprochement des personnes âgées des centres-bourg, la Communauté de Communes souhaite développer une ou deux opérations offrant des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ces opérations seraient localisées plutôt en centre-bourg à Matour et/ou Dompierre.

Il semble que des opérations de l'ordre d'une dizaine de logements répondraient aux besoins locaux, en complément de la MARPA de Matour et du maintien à domicile (qui devrait être encore facilité et renforcé dans le cadre de l'action en direction du parc privé envisagée par la CCMR).

Afin de parvenir à l'équilibre des opérations, qui ne pourront prétendre accéder aux financements publics (le territoire n'étant pas prioritaire en matière de production de logements locatifs sociaux), il est envisageable d'élargir l'offre à d'autres publics, tels que les jeunes actifs à la recherche d'un petit logement (éventuellement meublé).

La présence d'un espace à vocation multiple, permettant des réunions, de l'animation, l'accueil de professionnels (médecin, coiffeur, etc.) au sein de la structure ou à proximité immédiate pourrait également faire partie des réflexions (éventuellement en lien avec la MARPA de Matour).

#### Poursuivre l'adaptation du parc existant

Il s'agit d'accompagner les besoins croissants en matière d'adaptation des logements à travers la production neuve, l'adaptation du parc existant (public ou privé, en locatif comme pour les propriétaires occupants) en vue du maintien à domicile, en relayant, accompagnant les différents dispositifs : aides de l'Anah, du Département, des caisses de retraite, etc.

Favoriser l'adaptation des logements des ménages à ressources modestes sera également l'un des enjeux dans le cadre de l'action prévue de la CCMR en direction du parc privé.

#### Soutenir les aidants

L'adaptation à domicile est largement favorisée par les aidants qui sont des proches (voisins, famille, etc.) accompagnant, souvent au quotidien, les personnes en situation de perte d'autonomie.

Permettre le maintien à domicile de personnes dépendantes, c'est donc également permettre aux aidants de disposer de temps de décharge, afin de pouvoir s'absenter une journée ou un week-end, de partir en vacances, etc.

Cela est rendu possible par le développement de places en accueil de jour ou en hébergement temporaire. La Communauté de communes souhaiterait développer ce type de réponses sur le territoire.

#### Favoriser la lisibilité de la réponse locale aux besoins liés au vieillissement

Actuellement, la Communauté de communes est soumise à :

- deux zonages en matière de guichet unique (CLIC) et de SSIAD : Charolles et Cluny ;
- deux autres zonages concernant la fédération ADMR : Gibles et Tramayes ;
- deux autres zonages concernant la fédération UNA (Saint-Bonnet de Joux et Cluny).

La centralisation des informations concernant les organismes, les services proposés et les territoires d'intervention des différents acteurs locaux auprès au sein de la CCMR permettrait de délivrer des informations de premier niveau.

### 2.1.3 - Maîtriser la consommation foncière en tenant compte de la singularité du territoire

La consommation foncière par l'urbanisation reste mesurée sur le territoire en raison de son faible développement. Toutefois la maille foncière par logement reste importante, mais elle correspond aussi aux aspirations de la population qui vient habiter sur le territoire et qui ne recherche pas un produit urbain.

Il importe d'engager la réduction de la consommation d'espace lors des aménagements dans les années à venir pour préserver l'intégrité des qualités agricoles, naturelles et paysagères. Les modalités d'application de cet objectif doivent s'adapter aux contextes locaux qui sont différents entre les polarités centrales et les villages.

Ainsi les formes d'habitat sur les pôles centraux seront plus denses que celles qui seront mises en œuvre dans les villages, même si une plus forte compacité bâtie est recherchée sur l'ensemble des projets. Il est à noter que la présence de surface à urbaniser même dans des proportions importantes des documents d'urbanisme en vigueur avant le PLUiH n'a pas entraîné une consommation excessive d'espaces. Cette situation a permis aux acteurs de se projeter dans un long terme (plusieurs décennies).

De plus la mobilisation et la reconquête du bâti existant participeront à cette maîtrise.

Le choix retenu des formes urbaines qui sont déclinés dans le projet réglementaire est défini dans le tableau ci-contre.

En termes d'objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière, le PLU recherche une moyenne de parcelle de 1000 à 1200 m<sup>2</sup> par logement pour les communes en polarité « village » et 700 à 800m<sup>2</sup> pour les deux « bourgs pôles ».

Toutefois compte tenu des problématiques importantes de rétention foncière, et de la quasi absence d'outils opérationnels efficaces à l'échelle des capacités d'intervention de la collectivité d'un territoire rural, il est nécessaire de prévoir des capacités foncières supérieures à celles issues du seul calcul mathématique d'adéquation entre besoin démographique et hectares constructibles.

**Scénario 2015-2020 : répartition par formes urbaines**

	Besoins en construction 2015-2020	Soit / an	Part d'individuel	Part d'habitat intermédiaire	Part de petits collectifs
Matour	59	10	50% à 60%	25% à 35%	15%
Dompierre-les-Ormes	51	9			
<b>Bourgs Pôles</b>	<b>110</b>	<b>19</b>	<b>56 à 67 logts</b>	<b>27 à 38 logts</b>	
Verosvres	14	2	75% à 85%	15% à 25%	
Trambly	14	2			
Saint-Pierre-le-Vieux	13	2			
Montmelard	13	2			
Brandon	10	2			
Trivy	11	2			
Clermain	8	1			
La Chapelle-du-Mont-de-France	7	1			
Montagny-sur-Grosne	5	1			
<b>Villages</b>	<b>95</b>	<b>16</b>	<b>71 à 80 logts</b>	<b>15 à 24 logts</b>	
<b>CC Matour et sa Région</b>	<b>205</b>	<b>34</b>	<b>126 à 147 logts</b>	<b>58 à 79 logts</b>	

### 2.1.4 - Accompagner la nécessaire transition du parc existant

#### Améliorer l'efficacité énergétique du parc privé pour les ménages à ressources très modestes ou modestes

La CCMR a mené, avec d'autres EPCI limitrophes (secteur du « Haut Charolais »), une OPAH de Revitalisation Rurale qui avait permis d'aboutir la réhabilitation de 25 logements de 2006 à 2010 sur le territoire. Ce programme est renégocié entre les différents partenaires pour le lancement de la deuxième phase (2015-2018). Le protocole a été renouvelé la CCMR s'inscrit dans ce dispositif notamment en ce qui concerne l'éradication de l'habitat indigne et l'efficacité énergétique du parc locatif.

L'objectif ici, est d'accompagner les ménages à ressources modestes et très modestes du territoire dans la nécessaire transition énergétique du parc de logements, compte-tenu du poids du parc très ancien sur le territoire (63% des logements sont construits avant 1915 selon Filocom au 1/1/2011).

Les actions mises en œuvre veilleront également à intégrer les dispositifs qui pourraient être mobilisables dans le cadre de l'action régionale (FEDER, FEADER, SRADT) et en lien avec d'autres démarches menées par ailleurs, comme le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Sud Bourgogne ou la démarche de Territoire à énergie positive (TEPOS) dont fait partie la CCMR.



#### Mobiliser le parc de logements vacants

Sur plus 300 logements vacants recensés (soit 13% du parc) selon Filocom au 01/01/2011, le gisement sur lequel il est réellement possible d'intervenir est d'une centaine de logements.

Cela représente un potentiel de réponse aux besoins en logements sans recourir à l'extension urbaine. Pour autant, tous ces logements ne sont pas mobilisables : refus de vente des propriétaires, coût de travaux trop importants au regard du potentiel (absence de jardin, de stationnement, des volumes trop contraints, etc.), problèmes de succession. Ce type de parc n'est plus recherché sur le territoire, où la montée en gamme de la production neuve constitue une meilleure réponse aux besoins en logements (notamment en termes de qualités résidentielle et énergétique).

Malgré ce faible potentiel, la recherche de la remise sur le marché de ces logements est un objectif du territoire, même si on ne peut vraiment compter sur ce gisement dans la production de logements.

C'est un objectif plus qualitatif que quantitatif qui est ainsi poursuivi.

#### Poursuivre la revalorisation du parc locatif social

Le parc de logements locatifs sociaux souffre d'une vacance importante surtout dans les villages, les logements sociaux de Matour ayant été en partie renouvelés.

Plusieurs éléments en sont la cause :

- les loyers pratiqués sur le territoire ne semblent pas très attractifs au regard du marché immobilier local.
- la qualité résidentielle et énergétique des logements est en deçà de ce qui est attendu aujourd'hui pour un logement.

Il est nécessaire aujourd'hui de mener une réflexion sur ce parc avec les bailleurs sociaux afin de ne pas laisser s'installer de vacance dans ces logements au regard du nombre de ménages pouvant y prétendre sur le territoire.

### 2.1.5- Faire interagir le volet habitat avec son territoire pour un PLUiH évolutif

#### L'installation d'une instance de pilotage du volet habitat

La mise en œuvre des actions du volet habitat devra être suivie par une instance spécifique, qui serait composée des acteurs ayant suivi l'élaboration du projet (par exemple : Services de l'Etat, Département, bailleurs publics et privés, acteurs en direction des personnes âgées, CAUE, etc.).

Cette instance procédera à l'évaluation de la bonne progression du programme et aux ajustements nécessaires le cas échéant, décider le lancement d'un groupe de travail sur une thématique précise, etc. ;

#### La mise en place d'un dispositif d'observation

L'évaluation du PLH et le suivi de la mise en œuvre de son programme d'actions doivent être facilités afin de suivre :

- L'atteinte des objectifs fixés ;
- L'évolution du rythme de la construction, de la nature de la production ;
- Le volume des transactions et les niveaux de prix du marché ;
- Le fonctionnement du parc aidé ;
- La consommation foncière,
- Etc.

#### Une restitution des résultats et un bilan triennal, moment particulier de la vie du PLUiH

Cet observatoire, dans sa dimension partenariale, permet d'échanger sur l'habitat et de maintenir une veille du réseau d'acteurs locaux sur les problématiques locales.

Il est également l'outil permettant d'identifier au fil des ans les thématiques à travailler dans le cadre du suivi du volet habitat pour répondre aux nouveaux enjeux émergeant sur le territoire. Le programme pourra bénéficier d'ajustements tant que l'économie générale n'est pas remise en cause (intégration de nouveaux outils, etc.).

A mi-parcours de l'avancée du programme, un bilan triennal doit être réalisé et communiqué au Comité Régional de l'Habitat. Ce bilan sera le moment de réajuster si besoin les objectifs, notamment au regard des capacités foncières restantes des communes.



## 2.2 Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements

### 2.2.1- renforcer l'offre structurante à l'échelle du territoire

La taille étendue du territoire, les besoins croissants des habitants nécessitent aujourd'hui une organisation structurante des équipements mais économe des moyens limités d'un territoire rural. Aussi l'offre existante sera restructurée et les projets à venir mutualiseront le plus possible les moyens.

Dans les domaines les plus importants vis-à-vis des besoins du territoire il s'agit de :

- **Développer une offre scolaire, périscolaire et petite enfance réorganisée à l'échelle d'un territoire élargi** (les synergies avec la communauté de communes voisines et notamment celle de Mâconnais Charollais sont recherchées). Il s'agit de conforter les pôles de Matour et de Dompierre les Ormes (et éventuellement de Tramayes dans l'hypothèse d'un élargissement territorial). En effet les équipements scolaires présents sur les 2 bourgs centres ont la possibilité de s'étendre et d'évoluer sur place. Un autre pôle est à étudier, sa localisation est à définir en fonction de l'accessibilité depuis les villages et les éventuelles fusions de communautés de communes des années à venir.
- **Renforcer l'accès aux services médicaux.** L'accès aux soins est une problématique majeure en milieu rural. Le vieillissement des professionnels doit être anticipé pour permettre un renouvellement de l'offre médicale, paramédicale et pour développer une offre durable et économiquement viable. Aussi il s'agira de favoriser des implantations de services médicaux, paramédicaux et les équipements d'accompagnement en particulier dans les deux bourgs-centres. La proximité avec l'offre en logements adaptés aux personnes âgées, aux accompagnants est recherchée.
- **Conserver des services publics :** si aucun projet n'est identifié aujourd'hui, le territoire souhaite pouvoir maintenir une proximité entre les habitants et les services publics. Le PLUiH pourra envisager la mise en place de réserves foncières notamment situées dans les deux bourgs centres afin de permettre les projets concourant au maintien de ces services.

- **Permettre tout projet d'équipement favorisant l'attractivité du territoire.** Une mutualisation sera recherchée (par exemple cuisine centrale pour les cantines etc.)
- **Favoriser le maillage numérique du territoire.** En effet il s'agit d'une nécessité économique pour les entreprises, mais il constitue aussi un critère d'attractivité résidentielle. Le très haut débit sera soutenu et accompagné sur le territoire communautaire pour un accès au plus grand nombre. La mise en place d'équipements permettant le développement du télétravail sera encouragée (par exemple mise à disposition d'un accès au très haut débit dans le cadre d'un équipement dédié au télétravail...).



### 2.2.2- Veiller au maintien des équipements de proximité

La vie des villages nécessite de maintenir à chaque échelle des équipements de proximité répondant aux besoins de chacune des communes.

Le PLUiH prévoit :

- La possibilité dans chaque commune, d'adapter, étendre et de moderniser les équipements existants mais aussi de construire de nouveaux équipements de proximité (par exemple salles d'animation, de sport, aires de loisirs etc.) ;
- La mise en place de « réserves foncières » inscrites dans le long terme pour de nouveaux équipements (non précisément identifiés aujourd'hui, mais il s'agit de maintenir une capacité foncière pour répondre aux évolutions des besoins des habitants).



### 3.1 Conforter le rôle structurant des deux bourgs centres

Le territoire communautaire est actuellement structuré à partir de deux polarités centrales et de neuf villages et de nombreux hameaux s'inscrivant dans leur aire d'influence. Toutefois les nombreuses polarités structurantes hors territoire constituent des facteurs d'éclatement des déplacements et présentent un risque de déséquilibre pour le dynamisme du territoire.

Aussi l'ossature du projet communautaire est de renforcer les polarités centrales de Matour et de Dompierre les Ormes comme cœurs d'animation et de développement du territoire. Le territoire n'est pas de taille suffisante pour créer un troisième pôle plus proche de la RCEA sans déstructurer l'organisation actuelle. Cette solution n'est donc pas retenue après réflexion. De plus les liaisons routières entre les polarités centrales et les villages constituent un handicap certain, compte tenu de leur vétusté.

Les aménagements, développements résidentiels et grands équipements structurants viseront à consolider en priorité ces deux pôles porteurs de significations historiques et quotidiennes pour les habitants.

Pour cela le PLUiH prévoit sur ces deux communes de :

- Renforcer leur développement en maintenant des capacités foncières plus importantes pour leur assurer une croissance suffisante et pour tenir les objectifs en matière de production de logements (notamment au regard des problématiques importantes de rétention foncière)
- Localiser prioritairement les équipements structurants ;
- Favoriser le commerce et les services ;
- Renforcer leur accessibilité ;
- Prioriser sur ces pôles un habitat adapté aux besoins des personnes âgées en raison de la présence des commerces et équipements de proximité.

### 3.2 Maintenir des conditions d'animation et d'attractivité des villages

Les villages ne doivent pas pour autant devenir des « déserts ». Ils doivent constituer des lieux de vie à l'échelle des habitants.

Aussi il s'agit de maintenir leur attractivité résidentielle. Le PLUiH prévoit de :

- Maintenir une offre foncière attractive pour les jeunes ménages dans ces communes, en particulier grâce au maintien d'une maille foncière par logement plus importante que sur les bourgs centres.
- De renforcer en priorité l'habitat dans les centres villages pour renforcer les poids de population permettant de maintenir une animation des villages, sans pour autant ignorer la vie des hameaux structurants qui caractérisent le territoire.
- D'assurer une bonne accessibilité et des liaisons vers les deux polarités centrales et les grands équipements structurants.



### 3.3 Assurer une mobilité à toutes les échelles du territoire

Les habitants du territoire sont aujourd'hui en grande partie dépendants d'une mobilité automobile : abandon des transports en commun par le Conseil Général, éloignement des grands pôles économiques de l'agglomération Mâconnaise favorisant l'usage de la voiture.

La communauté de communes a engagé à travers un TAD qu'elle porte, une première démarche pour pallier à cette dépendance et pour répondre aux besoins des habitants les plus captifs (jeunes, personnes âgées).

Le projet communautaire recherche une plus grande diversité dans la pratique des déplacements moins pénalisante pour l'environnement que le « tout voiture ». Mais à l'échelle d'un territoire rural, les solutions généralement mises en place dans des secteurs périurbains sont inadaptées, très coûteuses et non envisageables. Aussi la part des déplacements automobiles restera importante. Toutefois afin de mieux maîtriser la mobilité et de répondre aux besoins des habitants le PLUiH prévoit de :

- **Favoriser le covoiturage** par l'aménagement d'aires aux échangeurs de la RCEA et dans (ou à proximité) les centres bourgs et villages et pôles d'activités. Dans les espaces urbanisés ils seront envisagés dans une mutualisation avec d'autres usages (par exemple avec des stationnements liés aux équipements)
- **Envisager le renforcement du TAD** entre les bourgs centres et les villages, et assurer un lien avec un éventuel transport en commun d'échelle supra communautaire. Le développement d'une mobilité interne en transports en commun doit s'articuler avec une offre externe au territoire (ces orientations s'envisagent à l'échelle du schéma de mobilité Sud Bourgogne).
- À l'échelle de chaque commune **favoriser les parcours modes doux** dans les usages quotidiens et les usages de loisirs/tourisme. Ainsi le diagnostic a identifié plusieurs enjeux de liaisons villageoises qui permettront de sécuriser et de favoriser l'accès aux équipements, zones d'activités, commerces etc. Ces maillages s'envisageront soit le long des voies existantes dans le cadre de réaménagements, soit dans des parcours indépendants, soit encore dans une perméabilité des secteurs de développement urbain à venir.

- **Améliorer le maillage existant** à l'échelle des échanges entre les communes et les deux polarités centrales (sécurisation et hiérarchisation des voies), et à l'échelle des bourgs dans lesquels les secteurs de développement pourront nécessiter des renforcements viaires structurants.

Le développement des pôles économiques sur le territoire contribuera aussi à rapprocher les habitants de leurs lieux d'emplois et à réduire les déplacements automobiles (même de façon modeste compte tenu du caractère rural du territoire)

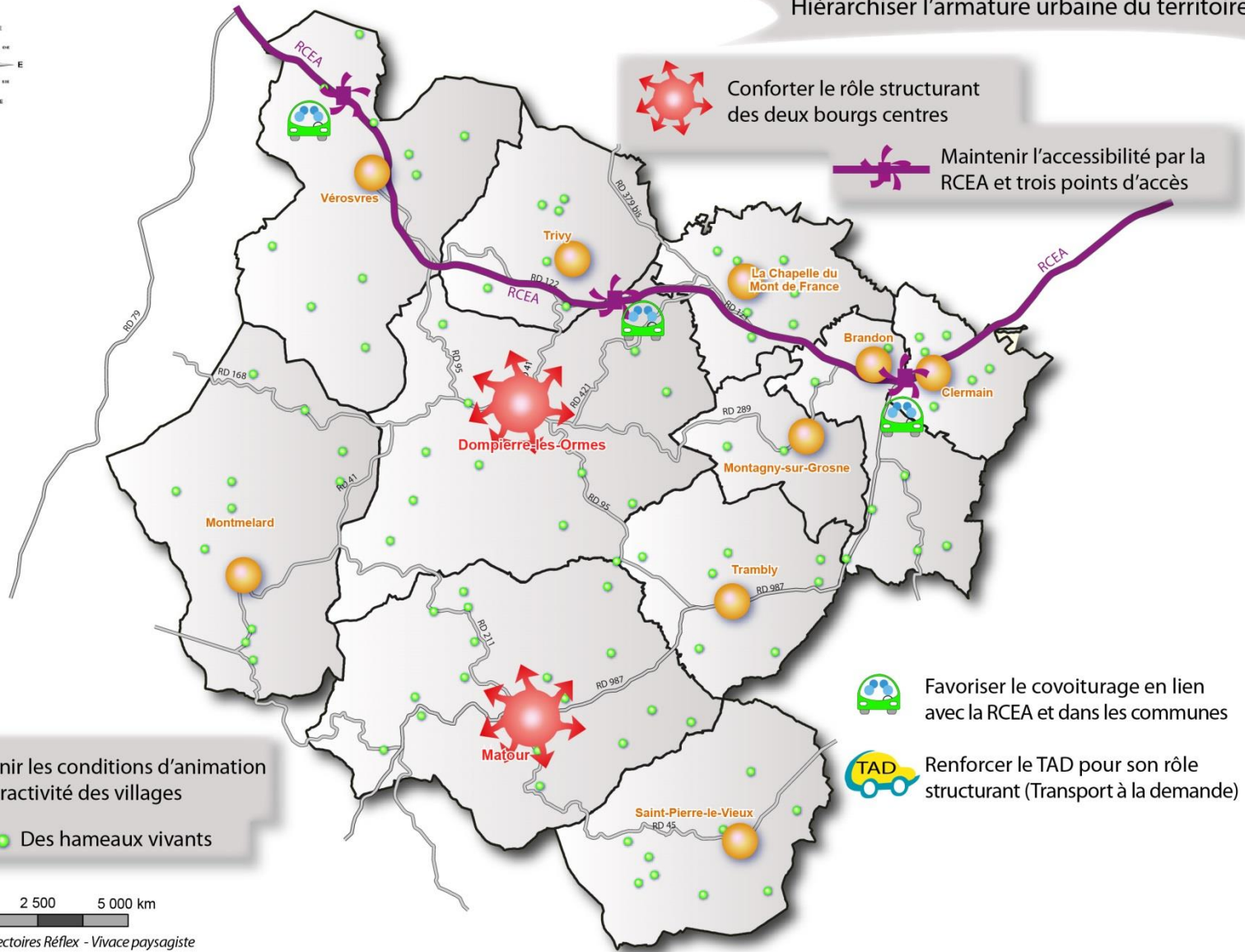
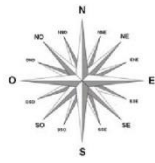
Mais ces orientations sont possibles si l'accessibilité du territoire est garantie pour les habitants et pour le développement des zones d'activités. Aussi la communauté de commune réaffirme que le rôle structurant de la RCEA dans les échanges avec les autres territoires, doit être maintenu dans les projets à venir de réaménagement de cet axe.

En effet il est nécessaire de maintenir trois points d'échanges avec le territoire :

- Le pôle Clermain/Brandon
- Vérosvres
- Le secteur de la ZAE de Genève Océan amenée à s'étendre.



3 - Renforcer l'équilibre intercommunal par la solidarité entre les communes



#### 4.1 Maintenir les qualités naturelles du territoire comme support d'attractivité

Les espaces naturels constituent une composante majeure du territoire, reconnue par un site Natura 2000 sur 10 communes du territoire. Cette naturalité qui domine ne peut en aucun cas être considérée comme menacée compte tenu de la faiblesse des pressions foncières et de la cohabitation équilibrée avec l'agriculture et la sylviculture. La qualité des espaces naturels est fortement déterminée par les pratiques agricoles liées à l'élevage qui ont contribué à la présence des milieux remarquables (réseau de haies, mares, zones humides...). Enfin, la biodiversité du territoire est largement préservée par l'évolution des pratiques des différents acteurs et par la réglementation liée à Natura 2000 qui permet lors de chaque aménagement de contrôler le maintien des qualités écologiques. Ce contexte ne nécessite pas de surajouter avec le PLU des contraintes supplémentaires (celles-ci pouvant être contreproductives).

Toutefois les évolutions futures du territoire nécessitent d'intégrer les sensibilités naturelles dans un projet équilibré. Aussi le PLU prévoit plusieurs types d'orientations :

##### **Les orientations de préservation et de restauration :**

La préservation des secteurs majeurs de biodiversité :

- les massifs boisés d'intérêt écologique en équilibre avec l'exploitation de la ressource forestière,
- le réseau hydrographique, ripisylves et milieux associées (les zones humides). En particulier la Grosne et la Noue constituent des espaces majeurs à la fois pour leurs qualités écologiques, mais aussi pour leur rôle dans la régulation hydraulique.

Le maintien des corridors participant au fonctionnement écologique global est une réalité qui sera mieux prise en compte. Le développement urbain prévu par le PLU reste limité et n'engendre pas d'impact sur ces corridors compte tenu de la naturalité globale du territoire. La principale menace sur les corridors restera la RCEA qui est la seule coupure du territoire. Aussi le PLUiH affirme la nécessité de restaurer le fonctionnement de ces corridors lors des aménagements futurs de cet axe.

#### **La valorisation des espaces naturels**

La richesse et la diversité des milieux naturels constituent une opportunité de valorisation économique du territoire. Il s'agit de valoriser les éléments naturels remarquables comme supports d'une attractivité touristique (espaces de loisirs, de découverte...) et de les mettre en lien avec les autres supports touristiques (arboretum, patrimoine etc.) par des mobilités douces. Par exemple l'ancienne voie ferrée pourrait constituer un parcours de découverte de la richesse naturelle, patrimoniale, paysagère...

L'accent sera mis sur des démarches à caractère pédagogique et d'information en s'appuyant notamment sur l'arboretum, la galerie Européenne du Bois et la maison des patrimoines.

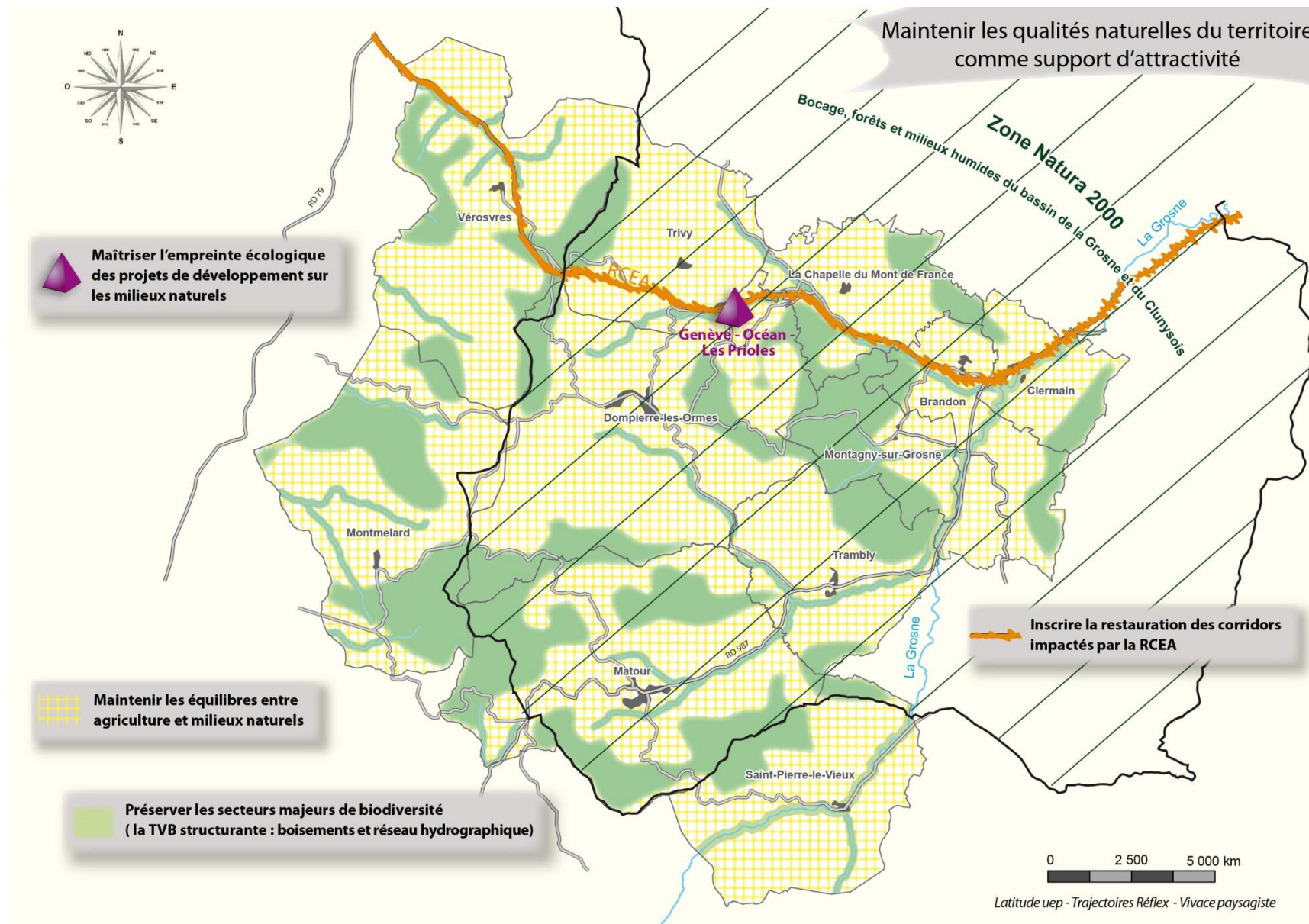
#### **La maîtrise de l'empreinte des projets sur les milieux naturels et les espèces**

Le développement nécessaire au territoire, va engendrer des secteurs d'aménagements (résidentiels, économiques). Il s'agit de limiter l'impact de ces projets sur la biodiversité en intégrant les enjeux écologiques dans les aménagements selon deux approches :

- d'abord en favorisant les mesures d'évitement par l'intégration des éventuels trames vertes, bleues et milieux remarquables dans les aménagements de façon à assurer leur pérennité,
- et seulement en cas d'impossibilité technique en envisageant des compensations.

De plus cette intégration des milieux naturels dans les projets des collectivités doit permettre de valoriser le cadre de vie des habitants.





## 4.2 Gérer les impacts des risques et des nuisances

Le territoire est marqué par la présence :

- De risques d'inondations essentiellement liés à la Grosne qui cependant ont un impact limité sur les occupations humaines.
- De nuisances liées à la RCEA qui risquent de s'amplifier avec les aménagements futurs.
- D'une ressource en eau essentielle pour l'alimentation des habitants.

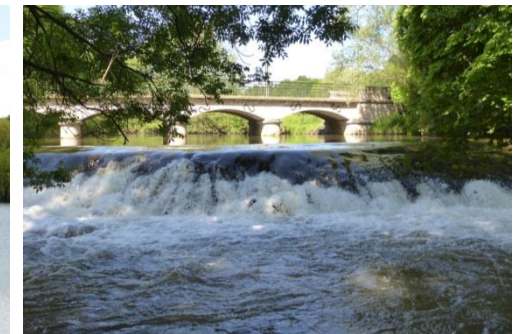
Il s'agit d'intégrer ces contraintes dans l'approche d'aménagement du territoire selon les axes suivants :

- La limitation des développements dans les secteurs soumis aux risques d'inondation. En particulier dans les secteurs de débordement de la Grosne les constructions sont à maîtriser. De plus pour limiter l'empreinte aggravante des développements urbains sur le risque d'inondation, les aménagements et constructions seront incités à maîtriser les facteurs de ruissellement par une gestion des imperméabilisations et des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau.
- La gestion des impacts de la RCEA sur les communes concernées : le positionnement du développement résidentiel est à privilégier sur les secteurs les mieux protégés vis-à-vis de la nuisance phonique. Les aménagements devront aussi prévoir des mesures limitant la perception du bruit (installations anti bruit, filtres végétaux...).
- La priorité au développement urbain est orientée sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif, sans toutefois pénaliser les secteurs où il est absent comme par exemple à Montagny sur Grosne, Clermain et certains hameaux. En l'absence de réseau collectif, les constructions seront possibles en s'assurant de l'absence d'impact sur l'environnement des assainissements non collectifs. Complémentairement, la communauté de communes s'est dotée d'un schéma d'assainissement, programmant les réhabilitations et des aménagements des systèmes d'assainissement de façon à répondre aux besoins du territoire. Celui-ci sera adapté en fonction du projet de développement du territoire.

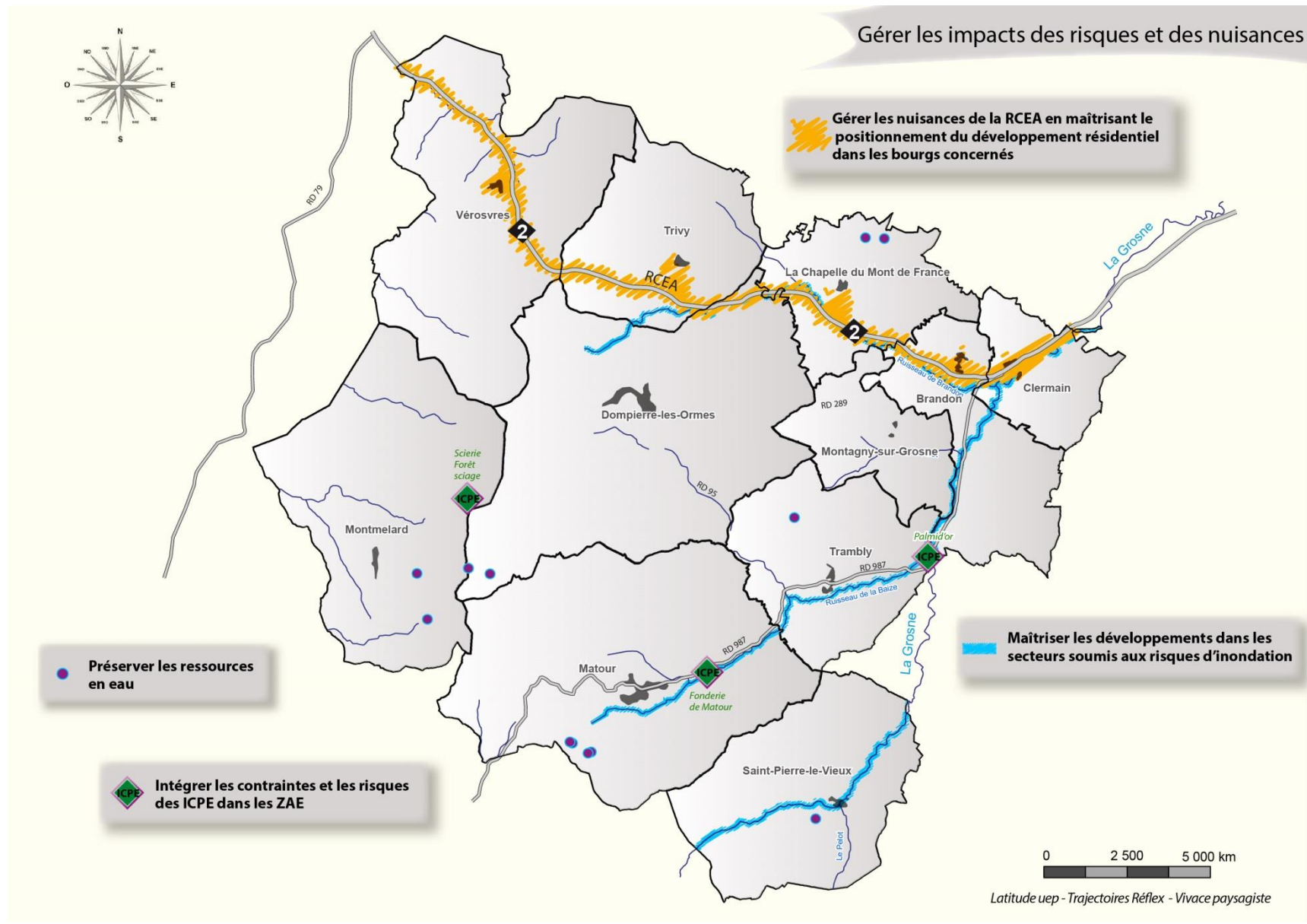
- Préserver la ressource en eau vis-à-vis des risques de pollution (captages). Le territoire bénéficie de plusieurs captages d'alimentation en eau potable, cette ressource est essentielle pour les habitants. Elle participe à l'autonomie du territoire et à la maîtrise des coûts dans l'accès à l'eau. Aussi le projet communautaire inscrit une stricte protection des secteurs de captage vis-à-vis des activités et des occupations humaines.

La ressource en énergie est aussi un facteur déterminant et sa diversification va jouer un rôle accru dans les années à venir face à l'érosion des énergies fossiles. Aussi le PLUiH prévoit l'intégration des facteurs climatiques et énergétiques dans les espaces à urbaniser en accompagnement des normes existantes. Il s'agit de tirer parti des paramètres de la topographie et de la situation géographiques dans les choix des localisations et dans les modes d'implantation des développements urbains (par exemple en favorisant les expositions au Sud profitant à l'éclairage naturel, au développement du solaire individuel).

Il s'agit aussi d'être ouvert aux architectures novatrices permettant de tendre vers des constructions bioclimatiques (utilisation du bois, végétalisation des toitures, des murs, panneaux solaires...).



4 – Préserver l'environnement



Gérer les impacts des risques et des nuisances

Gérer les nuisances de la RCEA en maîtrisant le positionnement du développement résidentiel dans les bourgs concernés

Préserver les ressources en eau

Intégrer les contraintes et les risques des ICPE dans les ZAE

Maîtriser les développements dans les secteurs soumis aux risques d'inondation

0 2 500 5 000 km  
Latitude uep - Trajectoires Réflex - Vivace paysagiste

### 5.1 Pérenniser le caractère singulier du paysage

Le territoire bénéficie d'un paysage remarquable porteur de son histoire, des pratiques agricoles traditionnelles et formant un écrin verdoyant. Il est un marqueur fort de l'identité de la communauté de communes. Il s'agit de préserver cet atout sans pour autant le muséifier.

Pour cela le PLUi H prévoit :

#### La préservation des éléments identitaires du paysage de la CC :

- Les points hauts et lignes de crêtes (mais un équilibre est à rechercher avec le développement des énergies renouvelables) ;
- Le caractère bocager, le patrimoine végétal dans son ensemble. Ces éléments sont déjà identifiés dans les cibles de Natura 2000 et maintenus par les pratiques agricoles. Aussi cette préservation ne passe pas forcément par une réglementation spécifique du PLUiH se surajoutant à celles mises en place par ailleurs ;
- Les cônes de vues remarquables ;
- Les coupures d'urbanisations et les séquences paysagères bien identifiables (boisées, agricoles, bâties....);
- Le patrimoine bâti bourguignon tellement porteur d'histoire. Sur ce point il s'agit de préserver les qualités de ce bâti mais en permettant son évolution et sa reconquête (faciliter sa réhabilitation et son changement d'usages par exemple) ;
- Les petits éléments caractéristiques de l'identité des villages comme les anciens clos, les cours, jardins associés aux maisons traditionnelles. Ceux-ci ne sont pas considérés comme des gisements fonciers pour un développement urbain, mais plutôt comme des espaces à valoriser dans les usages et dans le paysage des bourgs (comme par exemple les clos du bourg de Brandon) ;
- La limitation de l'enrésinement et des coupes à blanc par un travail de concertation dans le cadre de la valorisation de l'activité sylvicole.

#### La construction du paysage de demain avec l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains par :

- La prise en compte des silhouettes des bourgs et hameaux ;
- L'insertion dans le site, volumes, matériaux, couleurs, intégration dans les pentes... y compris pour les installations agricoles ;
- Le traitement des limites des zones bâties par des transitions paysagères ;
- La poursuite de la valorisation et l'aménagement des espaces publics existants, ainsi que l'aménagement de nouveaux espaces collectifs. En particulier les secteurs de développement résidentiel pourront intégrer utilement des espaces de type aires de jeux, jardins etc.



## 5.2 Requalifier les points de dégradation paysagère et identifier le territoire

Les points de dégradation paysagère sont peu nombreux mais sont essentiellement présents aux entrées du territoire par la RCEA et dans le traitement des zones d'activités.

Il s'agit de valoriser l'axe de la RCEA par la perception et l'image du territoire qu'il donne aux flux de passage. Il doit pouvoir constituer à terme un vecteur d'une image positive du territoire. Aussi le PLUiH intègre les orientations suivantes :

- La requalification des zones d'activités existantes et la maîtrise de la qualité paysagère des futures zones. En particulier le développement du site économique de Genève-Océan est considéré comme un levier pour traiter de façon qualitative le paysage traversé et requalifier la zone existante. Une étude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, intégrée au PLUiH permet d'affiner ces aspects ;
- L'intégration paysagère de la RCEA et des futurs échangeurs en collaboration avec les services de l'état;
- L'attention particulière à donner aux entrées de territoire et de bourg en particulier en évitant les dilutions urbaines.

Pour accompagner ces actions par une maîtrise de l'affichage, le PLUiH s'accompagne de la mise en place d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI)



## 5.3 Valoriser la qualité paysagère

Le paysage actuel par sa qualité et sa diversité constitue une image de marque. Il s'agit de s'appuyer sur cet atout pour valoriser l'attractivité du territoire et le développement touristique.

Le projet intègre les objectifs non exhaustifs suivants :

- Favoriser une découverte touristique du paysage comme par exemple la mise en place d'itinéraires voitures et piétons/cycles avec points de vue sur les villages, les vallées, aménagement de l'ancienne voie ferrée pour les piétons et les cycles, signalisation de l'Arboretum de Pézanin et du Mont St Cyr, du patrimoine bâti vernaculaire ou majeur...
- Créer un lien avec la voie verte située sur le territoire de Cluny.
- Conforter les liens entre art et paysage en partenariat avec la Maison des Patrimoines de Matour (sculptures monumentales, installations éphémères dans la nature, Chemins des arts ...)
- Développer une meilleure connaissance de l'histoire et des caractéristiques du bocage (par exemple en renforçant les actions avec la galerie Européenne du Bois et la Maison des Patrimoines)
- Communiquer sur la variété des paysages de l'eau (étangs, rivières, zones humides, lavoirs ...), ou ferroviaire (anciennes gares ou maisons de gardes barrières...).

