



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Entre Saône et Grosne

RÉUNION PUBLIQUE

18 avril 2019



1. Qu'est ce qu'un PLUi ?
2. Diagnostic territorial
3. Echanges

1. QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

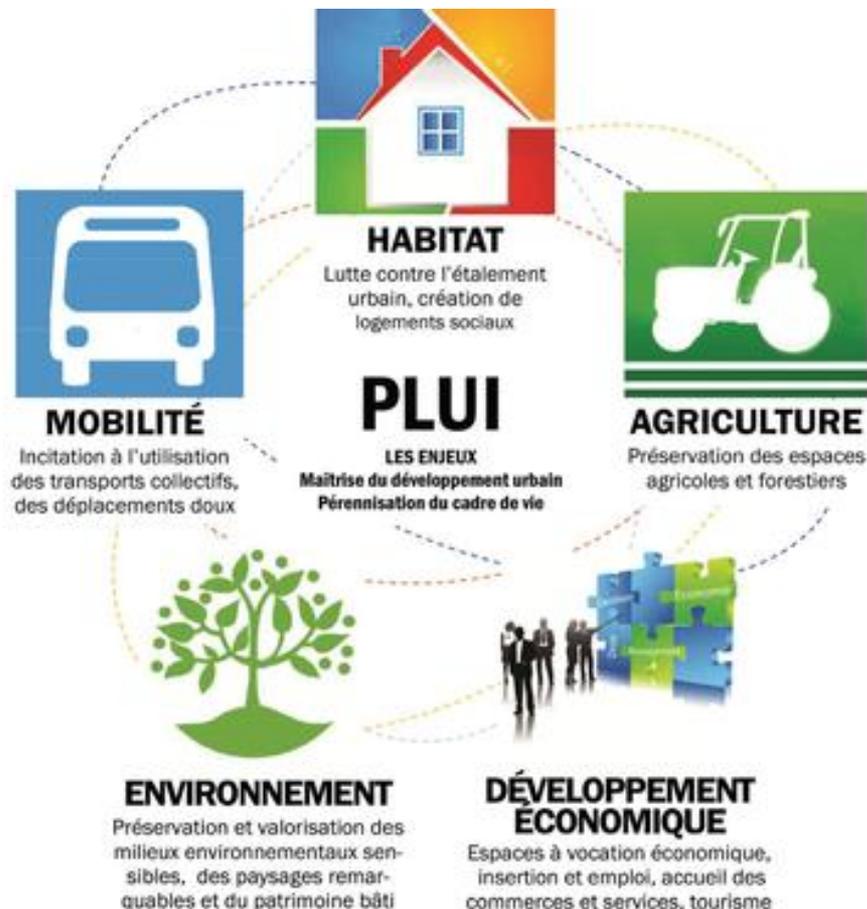


UN DOCUMENT D'URBANISME ET DE PROJET

Un document de planification stratégique

Le PLUi exprime le projet d'aménagement du territoire pour 10-15 ans, en matière d'habitat, d'emplois, de transport, d'environnement, ...

- Prévoir et répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, loisirs...
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, la qualité des paysages
- Réduire la consommation foncière
- Optimiser les motifs de déplacements
- Préserver et reconquérir la biodiversité



UN DOCUMENT D'URBANISME ET DE PROJET

Inscrit dans un cadre réglementaire à respecter

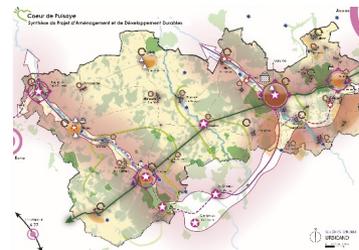
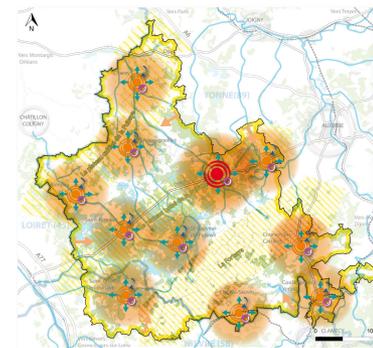
Code de l'urbanisme (L101-2)

- Renouvellement urbain
- Utilisation économe des espaces naturels
- Développement urbain maîtrisé
- Prévention des risques naturels prévisibles
- Diversité de formes urbaines et rurales
- Etc.

Le SCOT avec lesquels le PLUI doit être compatible

- Des objectifs de création de logements
- Des objectifs de densité à atteindre
- Des équilibres à tenir dans l'évolution des bourgs, des villages et des hameaux

Le PADD du PLUI traduisant les objectifs du SCOT

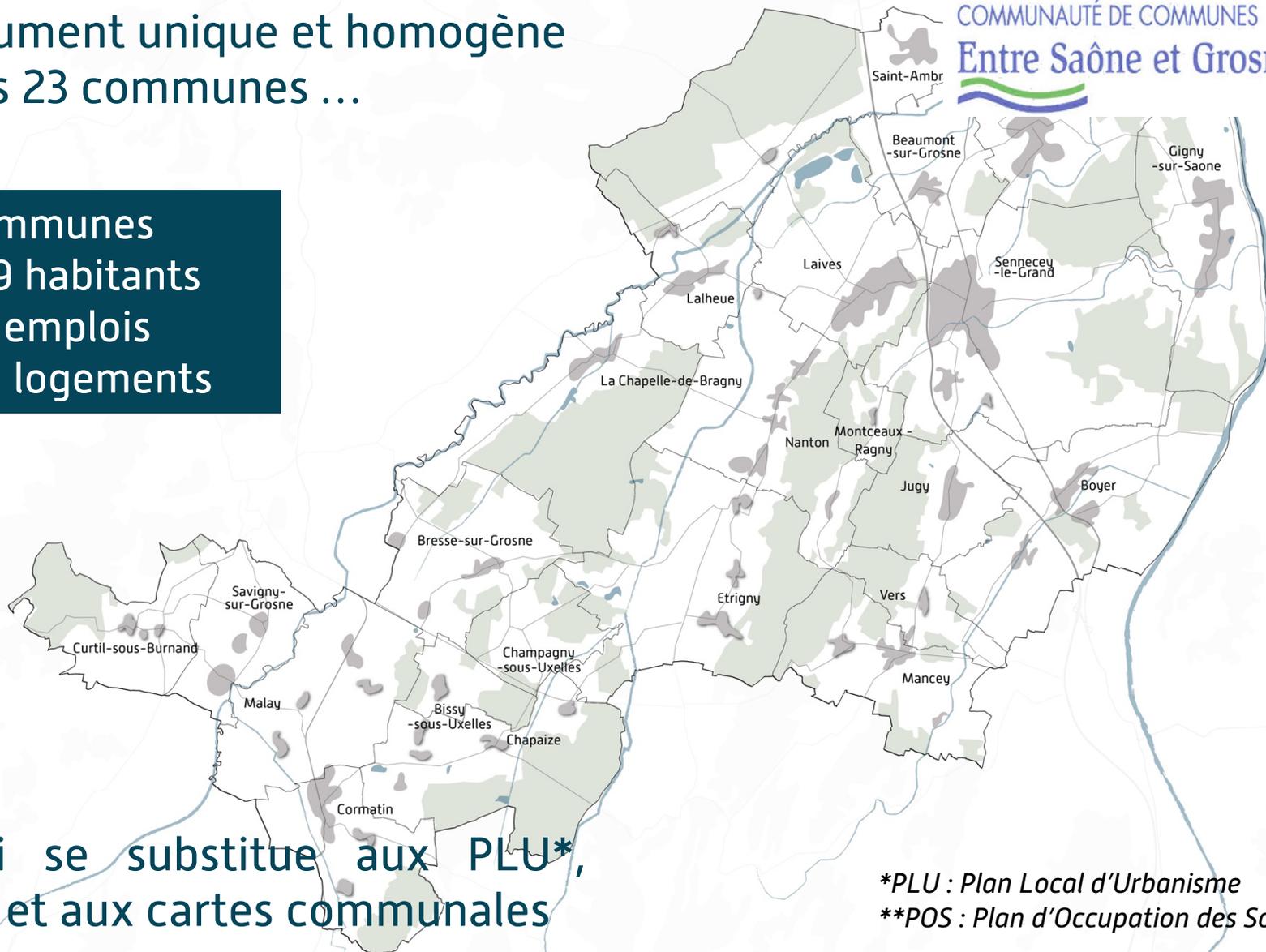


UN DOCUMENT D'URBANISME ET DE PROJET

Un document unique et homogène
pour les 23 communes ...

23 communes
11 349 habitants
2 272 emplois
6 372 logements

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Entre Saône et Grosne



... qui se substitue aux PLU*,
POS** et aux cartes communales

*PLU : Plan Local d'Urbanisme
**POS : Plan d'Occupation des Sols

UN DOCUMENT D'URBANISME ET DE PROJET

Contenu et étapes de réalisation

DIAGNOSTIC PARTAGE

Identification et hiérarchisation des enjeux de territoire

Etat initial de l'environnement

> **Explique les choix** en s'appuyant sur un diagnostic territorial portant sur différents thèmes : paysages, démographie, habitat, économie, etc

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Définition du projet de territoire

> Définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement**

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

> Précise les conditions et objectifs d'aménagement sur des secteurs / quartiers stratégiques

Règlement graphique et écrit

> Définit des zones et une réglementation spécifique à la parcelle (zone U - A - N - AU)

PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Formalisation du dossier de PLU

Arrêt et consultation des personnes publiques

Enquête publique

Approbation



Septembre 2018
Lancement des études

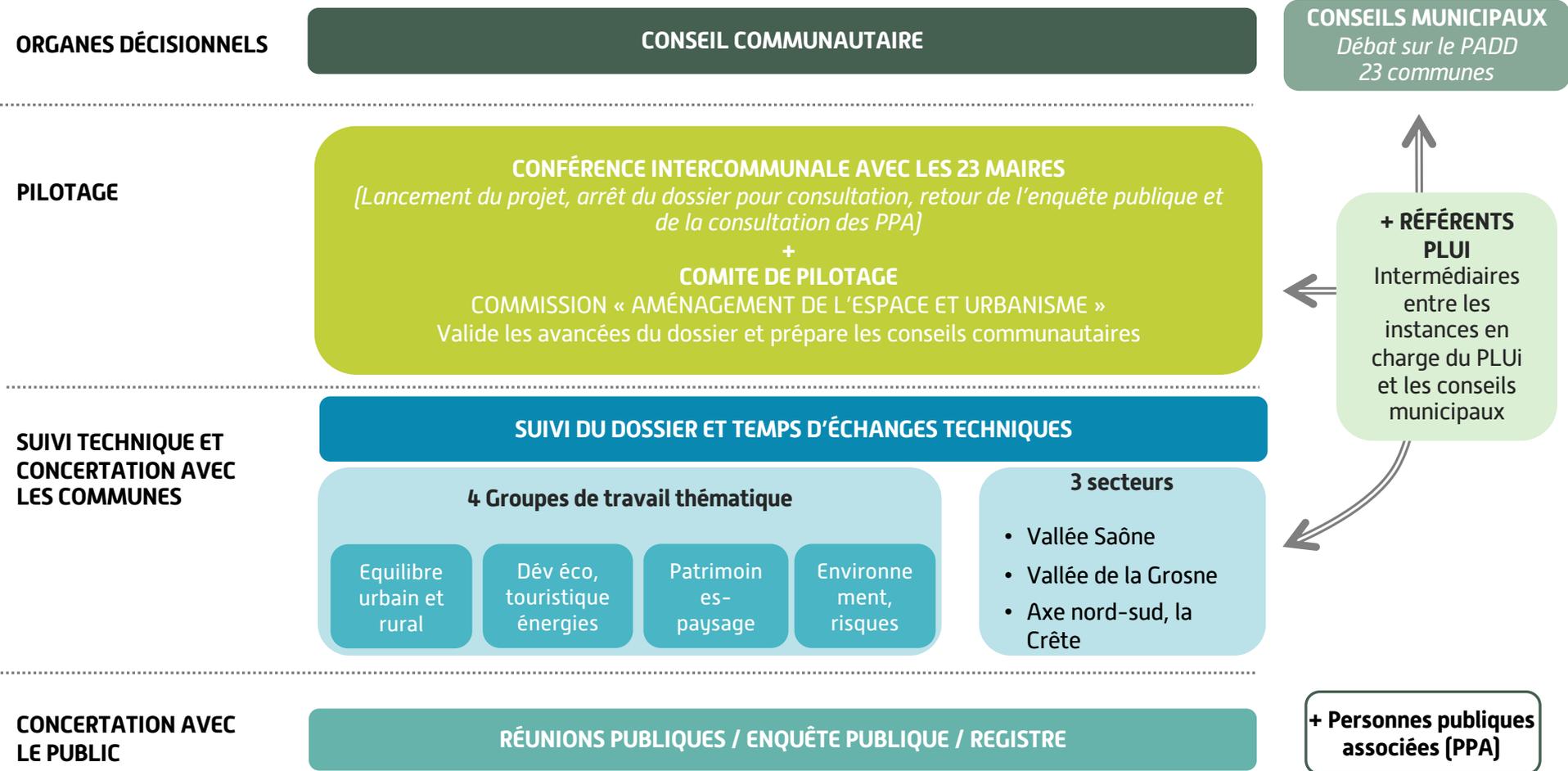
Septembre 2018 à avril 2019
Diagnostics

Mars 2019 – nov.2019
Projet d'aménagement et de développement durables

2020
Partie réglementaire

2020-2021
Finalisation et Approbation et Entrée en vigueur

MODALITÉS DE CONCERTATION



Modalités de concertation

Des rencontres publiques et des outils d'information destinés à tous

- **7 réunions publiques** aux phases de : diagnostic, projet (PADD) et règlementaire
 - 1 pour le diagnostic et 3 pour le PADD
 - 3 pour le zonage et le règlement
- Mise à disposition de **registre de concertation** du public dans chaque mairie des Communes membres
- La diffusion d'informations, par le biais de:
 - D'articles dans la presse locale
 - D'informations sur le site Internet de la Communauté de Communes : www.cc-entresaoneetgrosne.fr
 - Des informations dans le bulletin communautaire
- Une **enquête publique (après l'arrêt du projet et la consultation des PPA, horizon 2021)**



2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



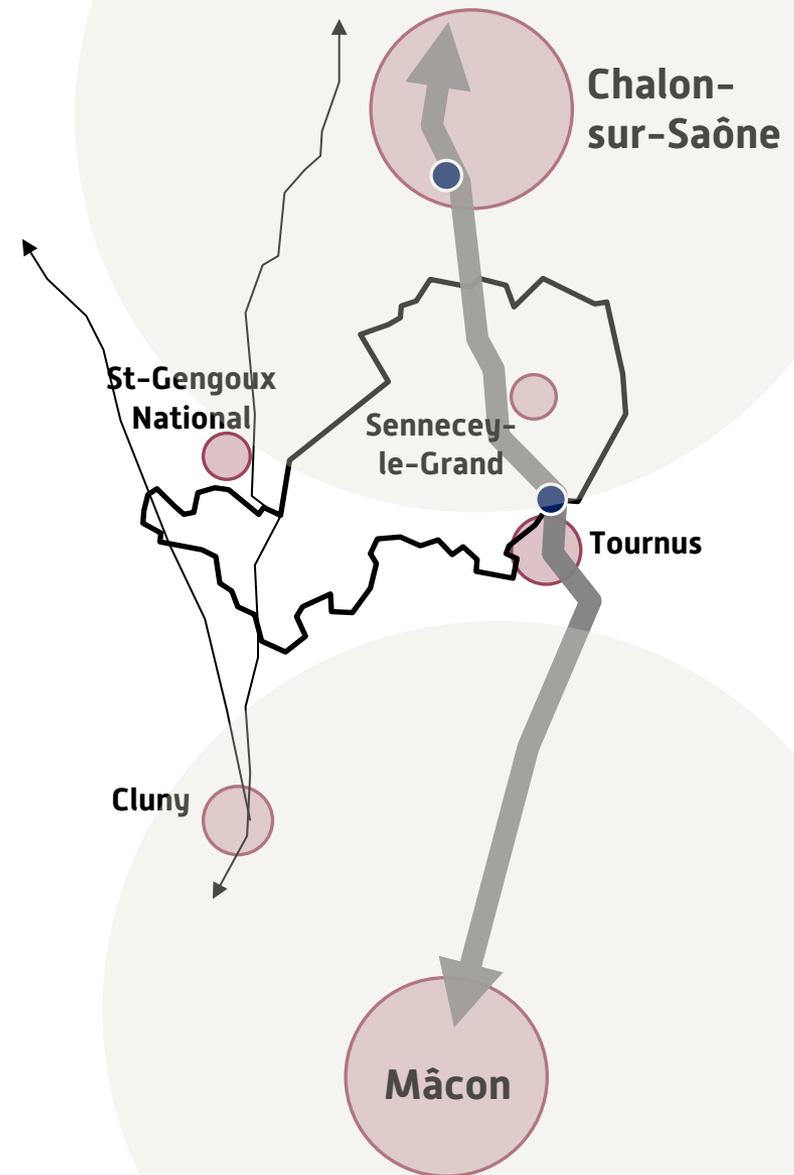
UN TERRITOIRE ATTRACTIF TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR

Un bonne accessibilité du territoire

- Infrastructures de transport majeures : voie ferrée, autoroute A6 et D 906

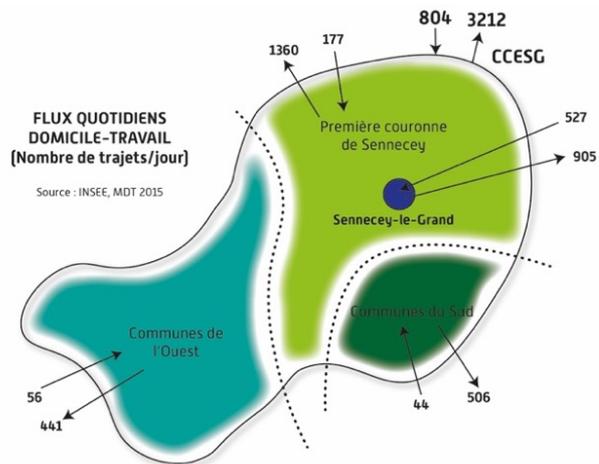
Proximité de Chalon-sur-Saône et de Mâcon

- Connexion à l'aire urbaine de Chalon, et, dans une moindre mesure Mâcon
- Pôles urbains intermédiaires : Tournus, Cluny, St-Gengoux-le-National



UN TERRITOIRE ATTRACTIF TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR

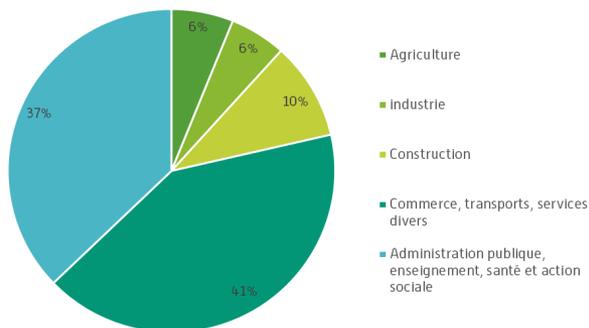
Une économie polarisée par des bassins d'emploi extérieurs



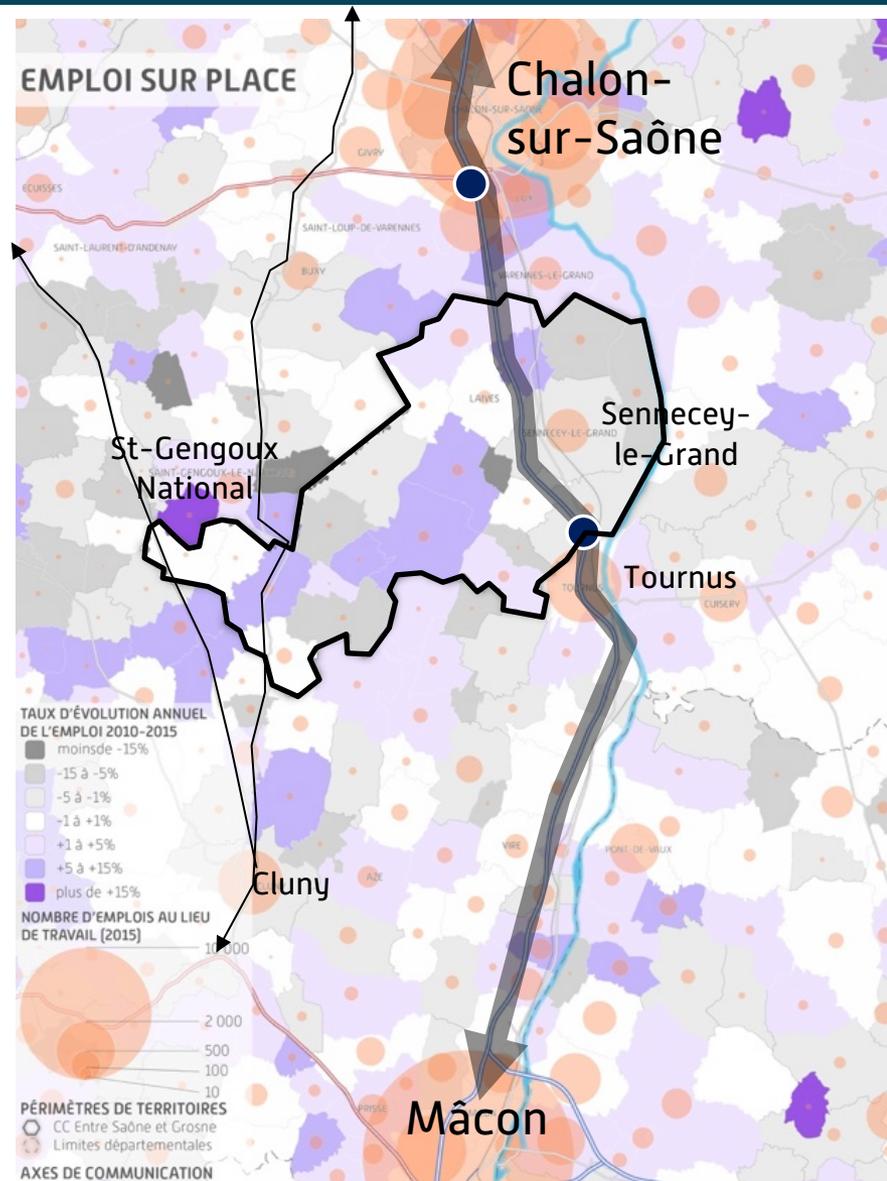
70 % des actifs travaillent à l'extérieur du territoire

Une économie majoritairement présenteielle

Emplois par grands secteurs d'activité (Insee 2015)



88 % des emplois de la CCESG dans la sphère présenteielle

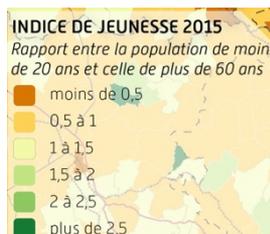
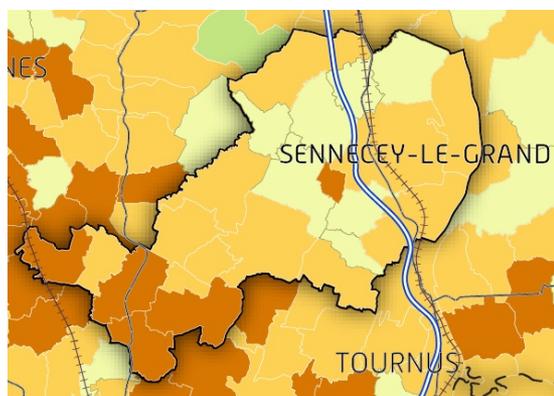


Peu d'emplois sur place [- de 4 % des emplois du SCOT] principalement concentrés à Sennecey-le-Grand

UN TERRITOIRE ATTRACTIF TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR

Un territoire profitant du desserrement chalonnais

- **Population vieillissante se maintenant** grâce à un **solde migratoire positif**
- **Ralentissement de la croissance depuis 2010** (+ 1%/ an entre 1990 et 2010 et + 0,4%/ an entre 2010 et 2015)

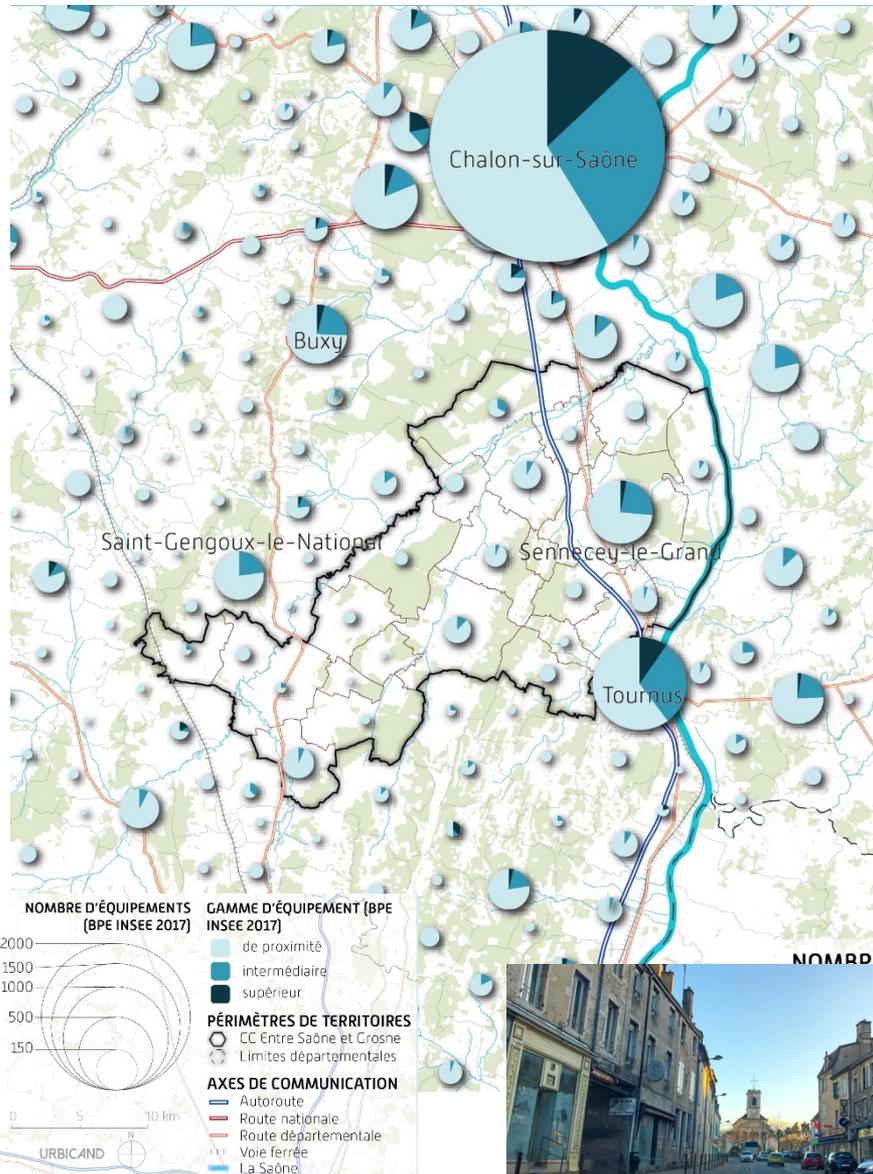


Viellissement de la population (secteur Ouest notamment)

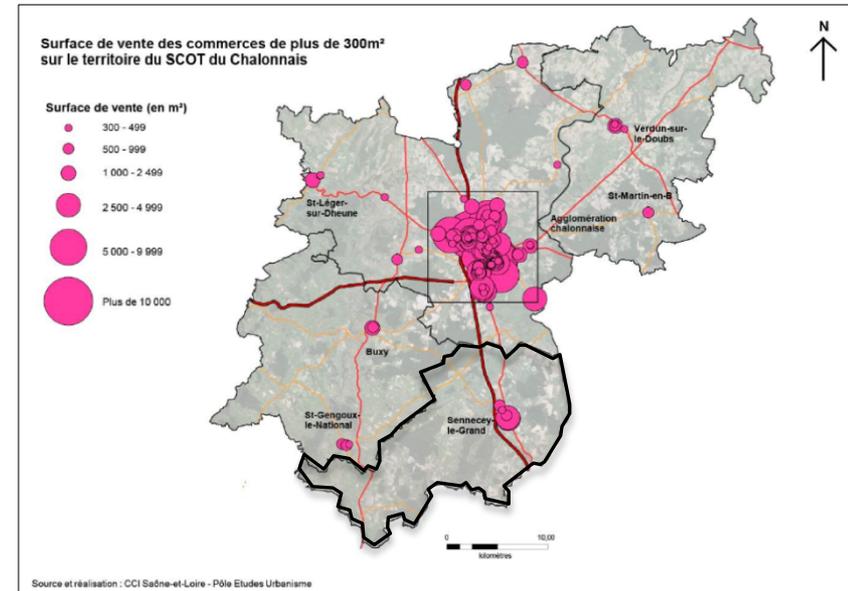
Des dynamiques pouvant fragiliser l'économie présente et les pôles urbains intermédiaires

UN CADRE DE VIE QUALITATIF ATTRACTIF

Une offre équilibrée de services et de commerces de proximité



- **Territoire bien équipé en moyenne surface** (concentration à Sennecey)
- **Offre commerciale complémentaire des pôles urbains voisins** (bricolage - l'alimentation)
- **3 principales zones d'activités**



UN CADRE DE VIE QUALITATIF ATTRACTIF

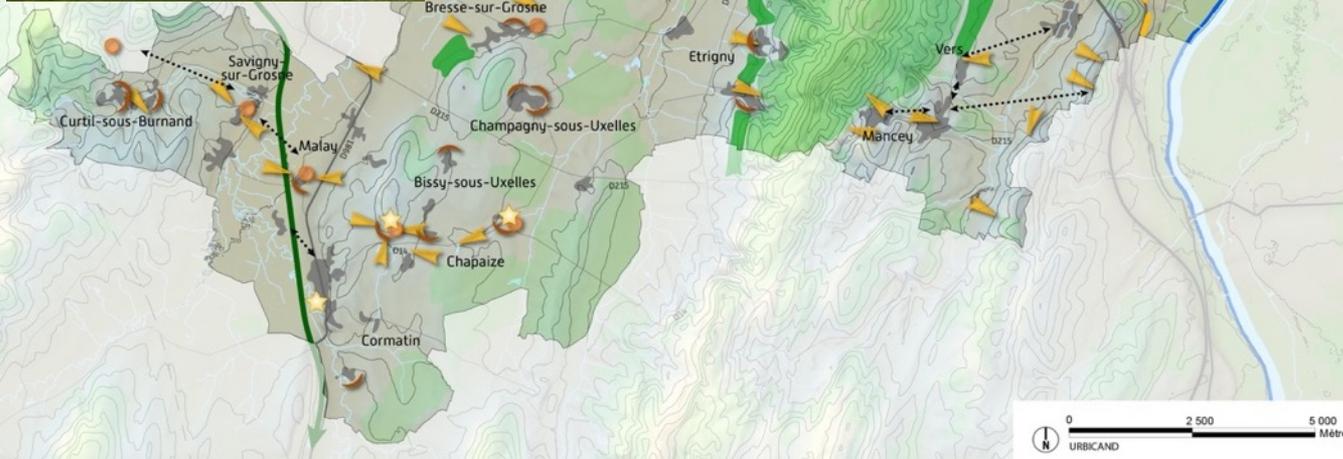
Des qualités urbaines et paysagères reconnues



Eglise Saint-Martin de Laives



Château de Cormatin et son parc



- Entrées de ville patrimoniale
- Silhouette/ façades urbaines qui façonnent le paysage
- Points de vues, repères et fenêtres paysagères
- Petit patrimoine
- Un patrimoine paysager et bâti remarquable



Jugy



16
Bresse-sur-Grosne

UNE DIVERSITÉ DES PAYSAGES

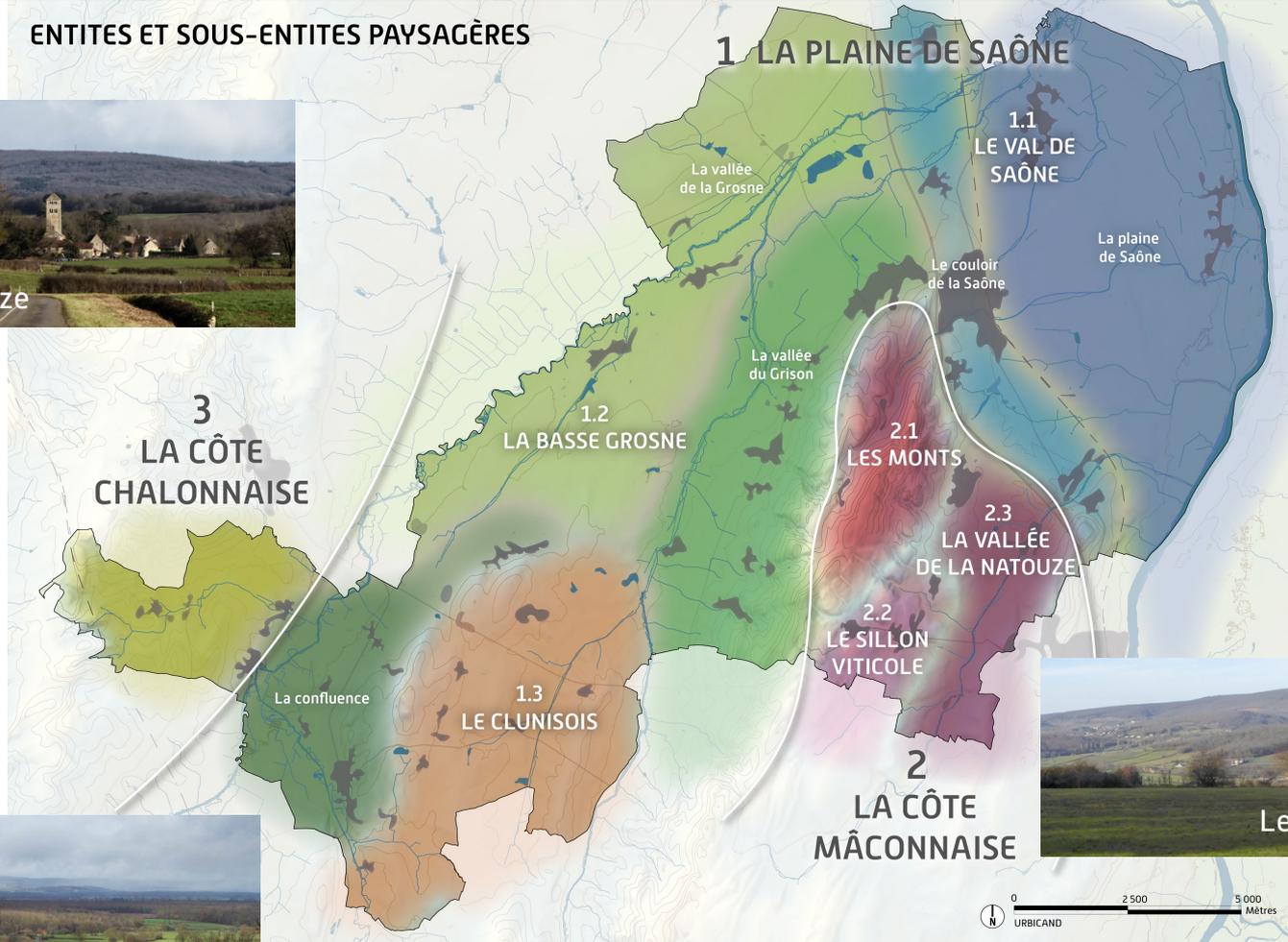
Une mosaïque de paysages liées à une occupation des sols équilibrée entre forêts, bocages, cultures.



Une présence modérée de la vigne

UNE DIVERSITÉ DES PAYSAGES

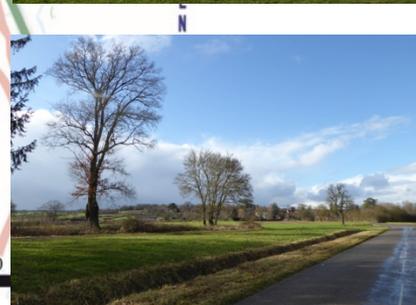
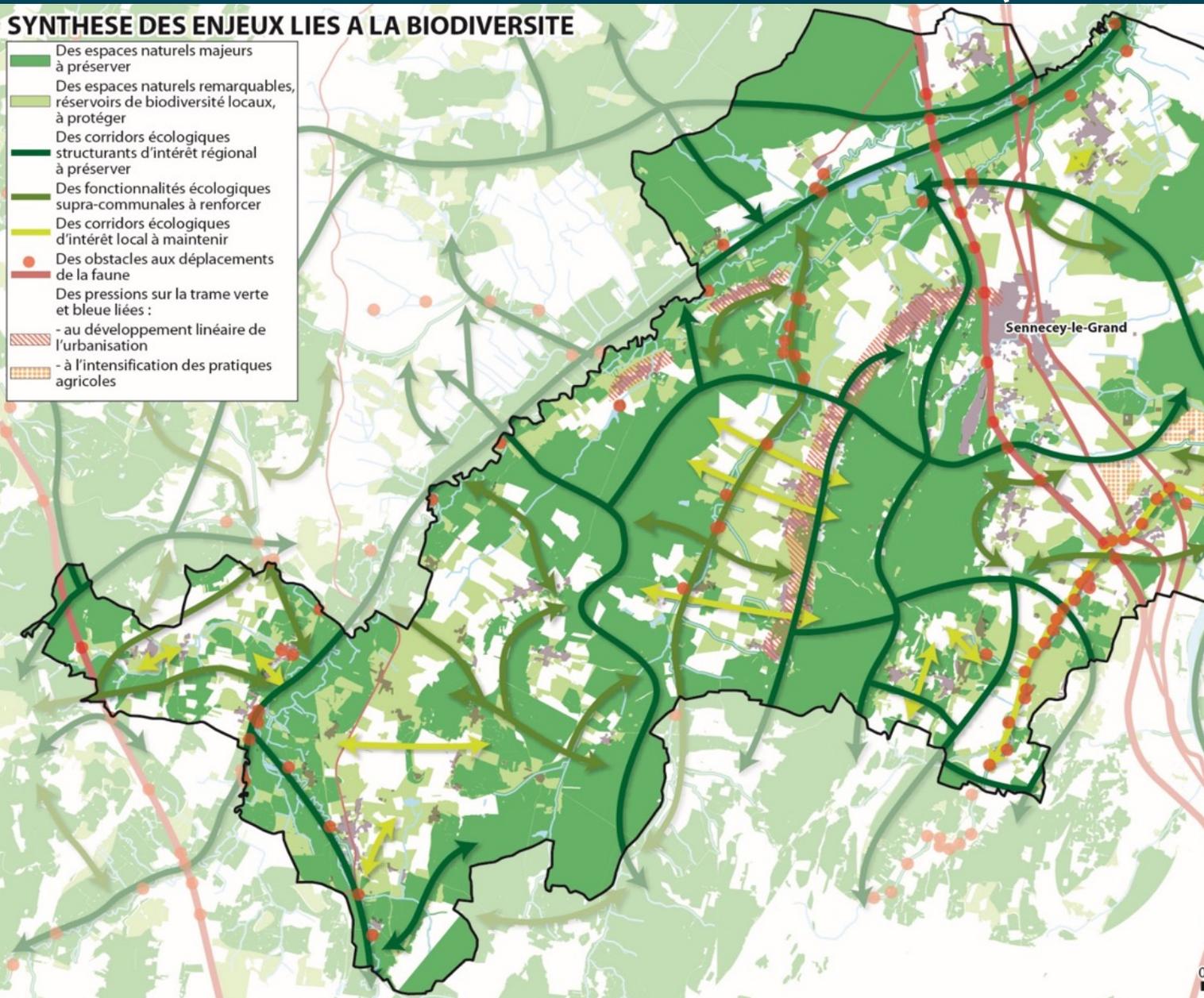
ENTITES ET SOUS-ENTITES PAYSAGÈRES



UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE EXCEPTIONNELLE

SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À LA BIODIVERSITÉ

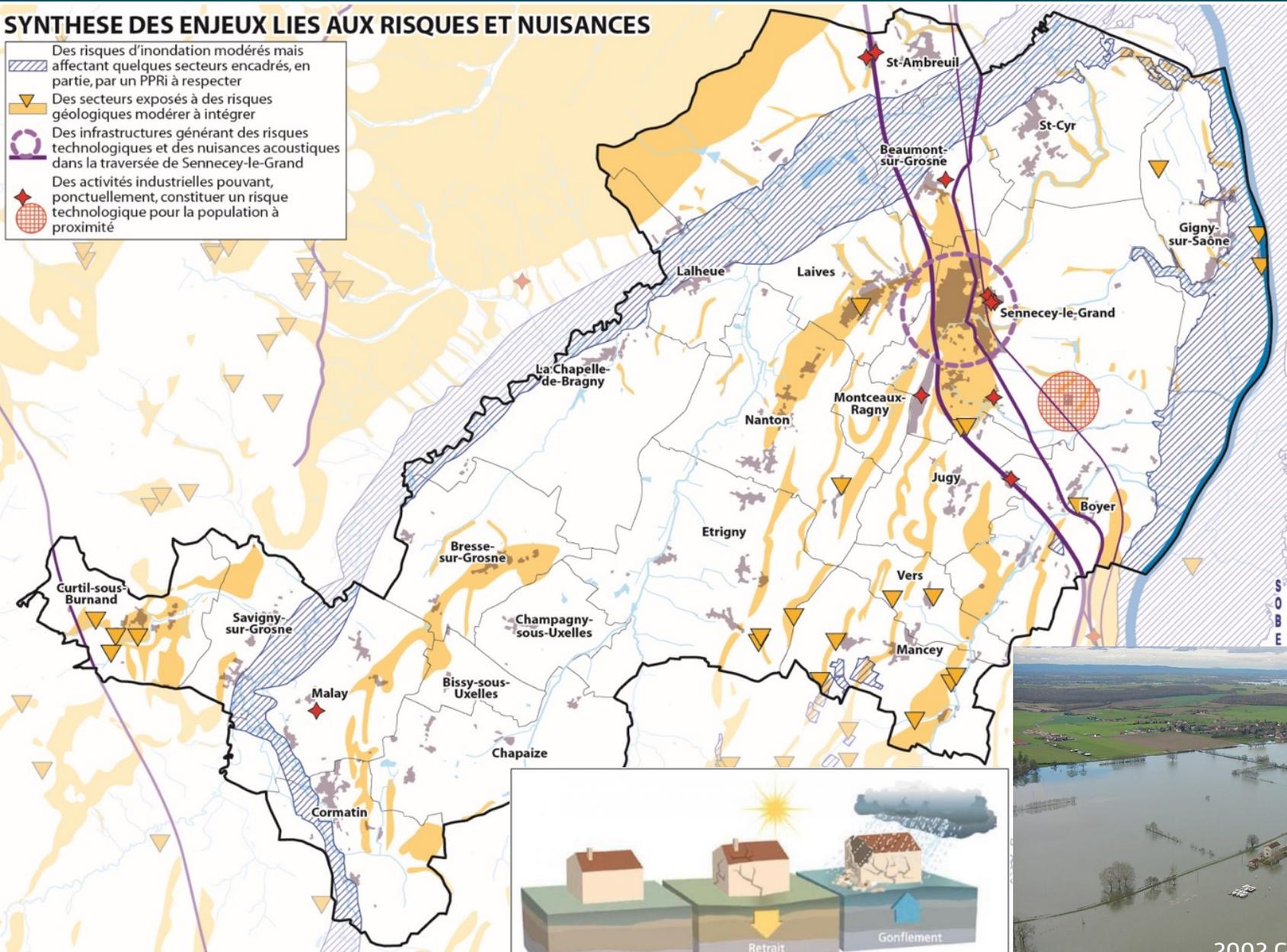
- Des espaces naturels majeurs à préserver
- Des espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité locaux, à protéger
- Des corridors écologiques structurants d'intérêt régional à préserver
- Des fonctionnalités écologiques supra-communales à renforcer
- Des corridors écologiques d'intérêt local à maintenir
- Des obstacles aux déplacements de la faune
- Des pressions sur la trame verte et bleue liées :
 - au développement linéaire de l'urbanisation
 - à l'intensification des pratiques agricoles



UN TERRITOIRE PEU CONTRAINT PAR LES RISQUES

SYNTHESE DES ENJEUX LIES AUX RISQUES ET NUISANCES

-  Des risques d'inondation modérés mais affectant quelques secteurs encadrés, en partie, par un PPRi à respecter
-  Des secteurs exposés à des risques géologiques modérer à intégrer
-  Des infrastructures générant des risques technologiques et des nuisances acoustiques dans la traversée de Sennecey-le-Grand
-  Des activités industrielles pouvant, ponctuellement, constituer un risque technologique pour la population à proximité



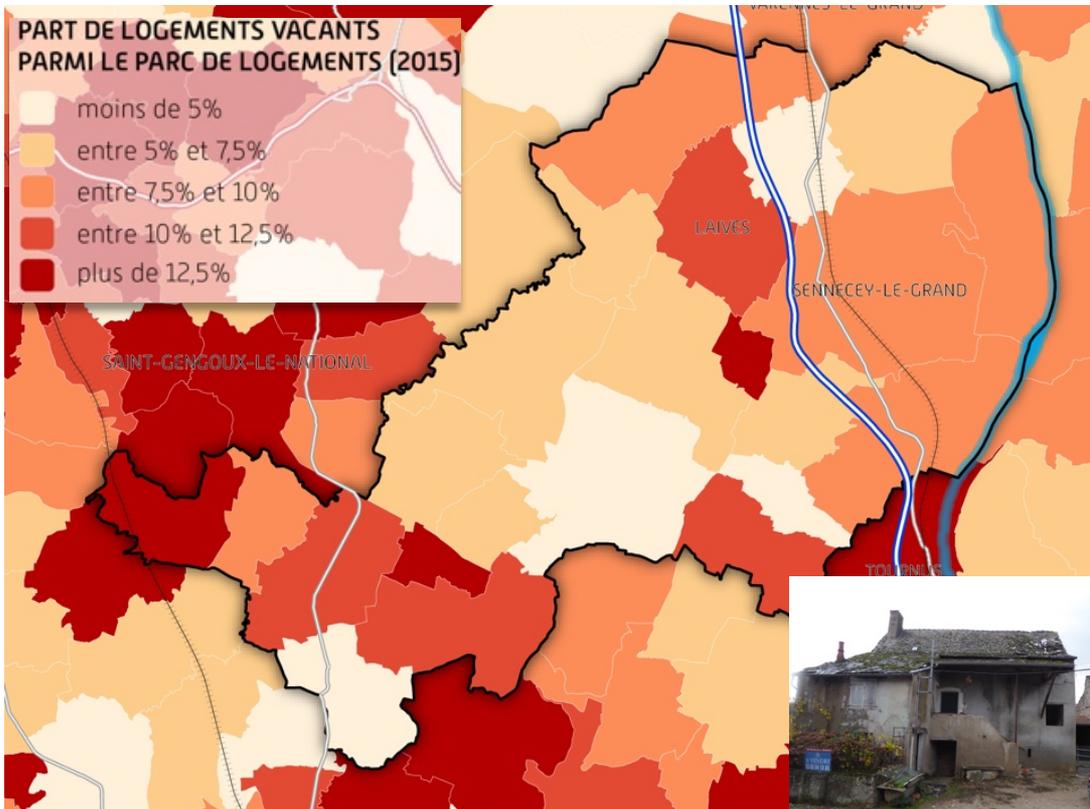
2002 Gigny-sur-Saône

UN PARC DE LOGEMENTS SOUS PRESSION

Pression touristique

- Progression des résidences secondaires
- Des problématiques d'**accès au logement et de gestion de l'assainissement** (ex. Bissy-sous-Uxelles)

Taux de vacance inégal

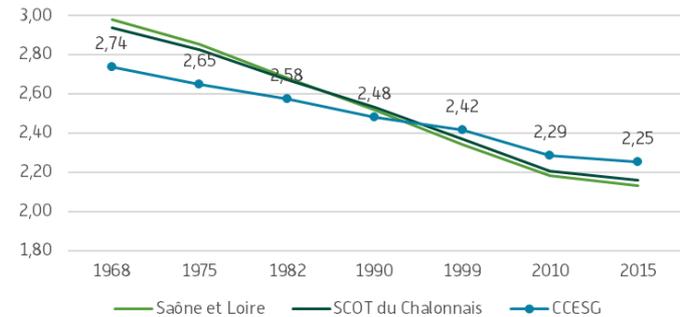


- **Communes fortement touchées** (taux > 9%) à l'Ouest ou dans la 1ère couronne
- **Communes sous pression** (taux < 6%) : Vers, La Chapelle-de-Bragney, Beaumont-sur-Grosne, St-Cyr, Cormatin
- **Logements vacants inadaptés aux besoins** (vétusté, indivision, faible pression du marché, PPRI, ...)

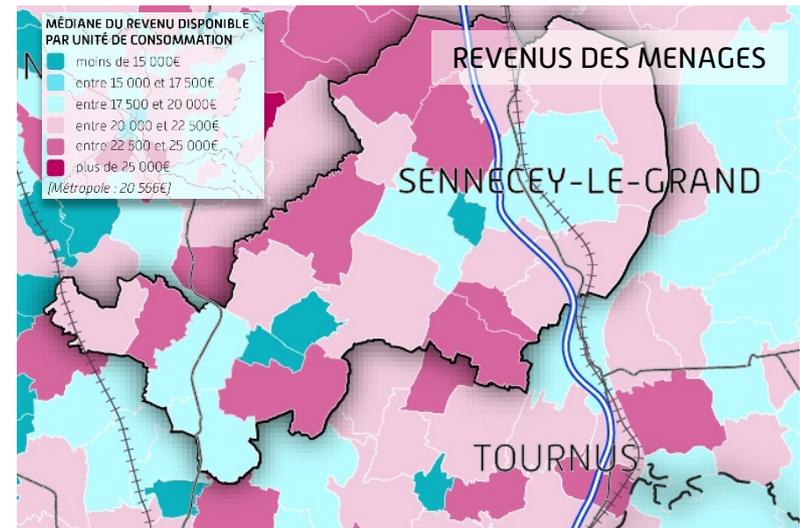
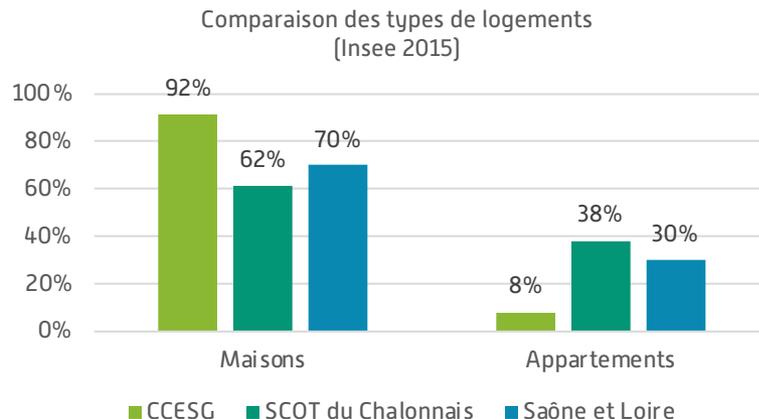
UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

- Surreprésentation de l'**habitat individuel** et des **propriétaires occupants**
- **Offre limitée en petits logements** (25%, regroupés à Sennecey et Cormatin)
- **Offre en logement locatif sous représentée** (concentrée à Sennecey et Cormatin)
- **Inadéquation entre l'offre en logement** (la taille des logements, type, ...) et le **profil des ménages**

Evolution de la taille des ménages 1968-2015
(Insee 2015)

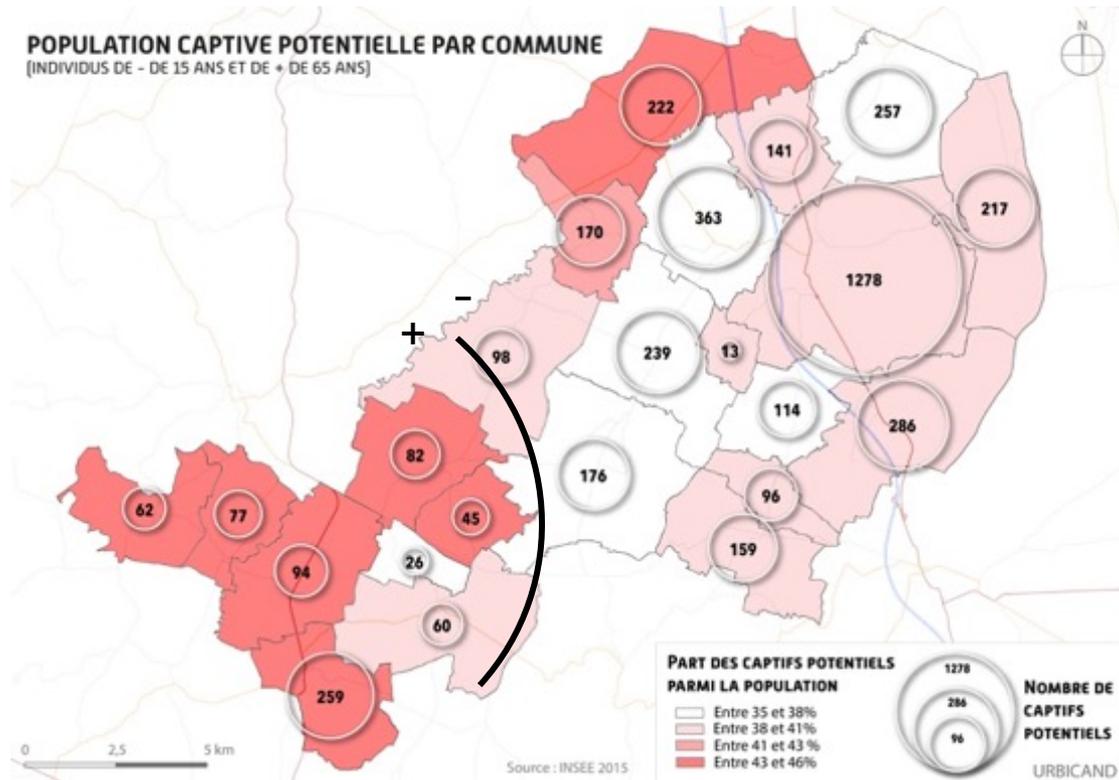


Réduction de la taille des ménages
(taux de desserrement à 2,25 pers./ménage)



Inégalité des revenus (10 % de la population sous le seuil de pauvreté)

UNE FORTE DÉPENDANCE À LA VOITURE INDIVIDUELLE



- Cœur du territoire isolé et peu accessible en transport en commun
- Nombreux captifs à l'Ouest
- Modes de déplacement alternatifs peu développés (TAD, transport en commun non optimisé (gare, Mobigo), covoiturage informel)



- Espaces publics parfois peu adaptés aux mobilités douces

DES PÔLES URBAINS À MAINTENIR ET RENFORCER

Sennecey-le-Grand : pôle d'équilibre

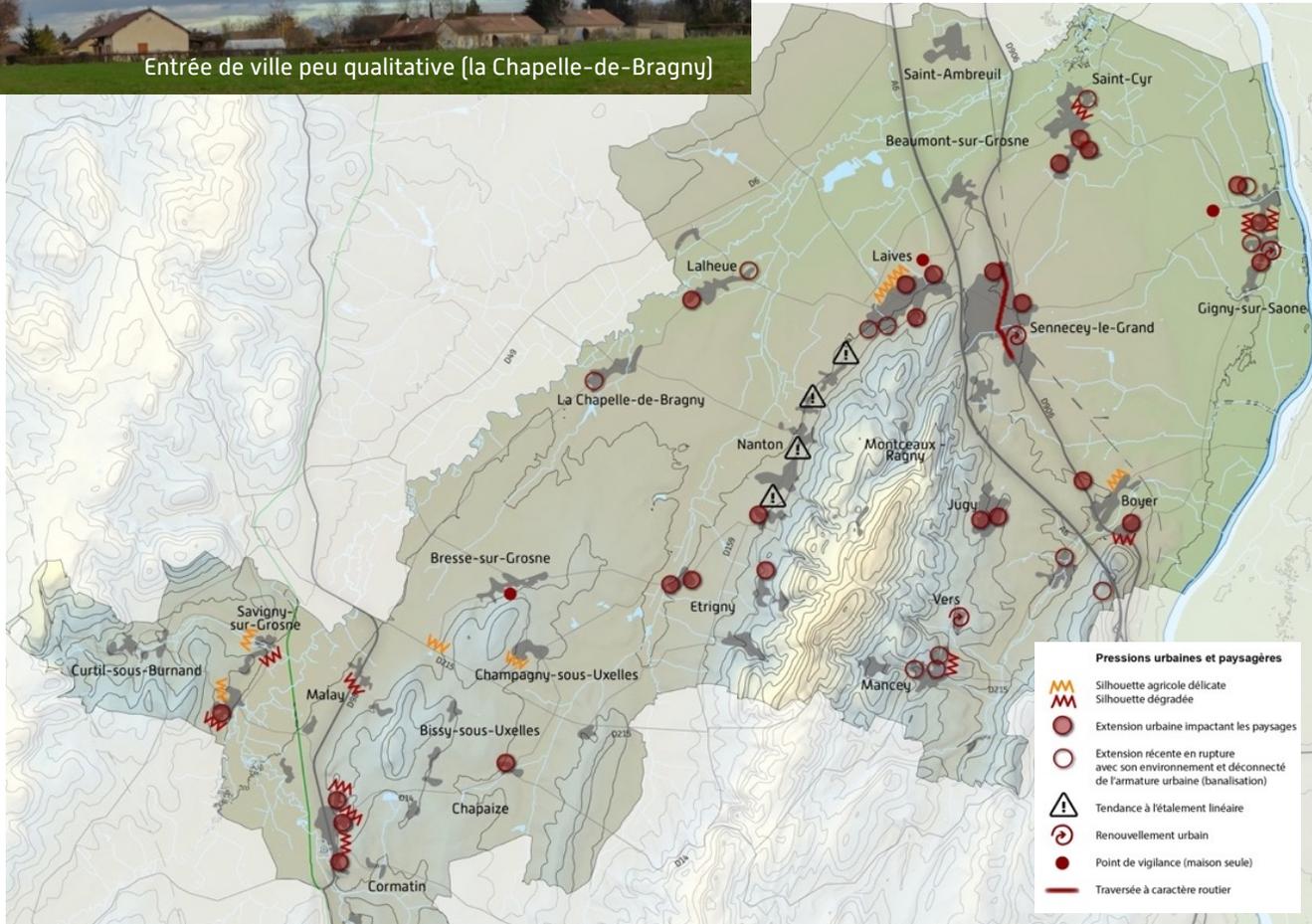


- **Dynamiques démographiques stables**
 - Sennecey-le-Grand : taux de croissance annuel moyen de + 0,3 % entre 2010-2015
 - Cormatin : +1,9 % entre 1999 et 2010 à +0,4 % entre 2010 et 2015
- **Centre bourg de Sennecey qui se fragilise** (vacance commerciale et des logements [9%])
- **Cormatin : des commerces liées à l'attractivité touristique du bourg à maintenir**
- **Pression immobilière à Cormatin** (taux de vacance des logements de 5 %) **liée en partie aux résidences secondaires** (22% du parc de logement en 2015)
- **Population fragile : vieillissement, bas revenus** (entre 17500 € et 20000 € par unité de consommation)

Cormatin : pôle de proximité



DE PRESSIONS « MODÉRÉES »



- Extensions urbaines souvent déconnectées des centralités
- Silhouettes urbaines dégradées par le développement résidentiel ou les infrastructures agricoles en entrée de village
- Risque de banalisation architecturale



DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Des perceptions multiples

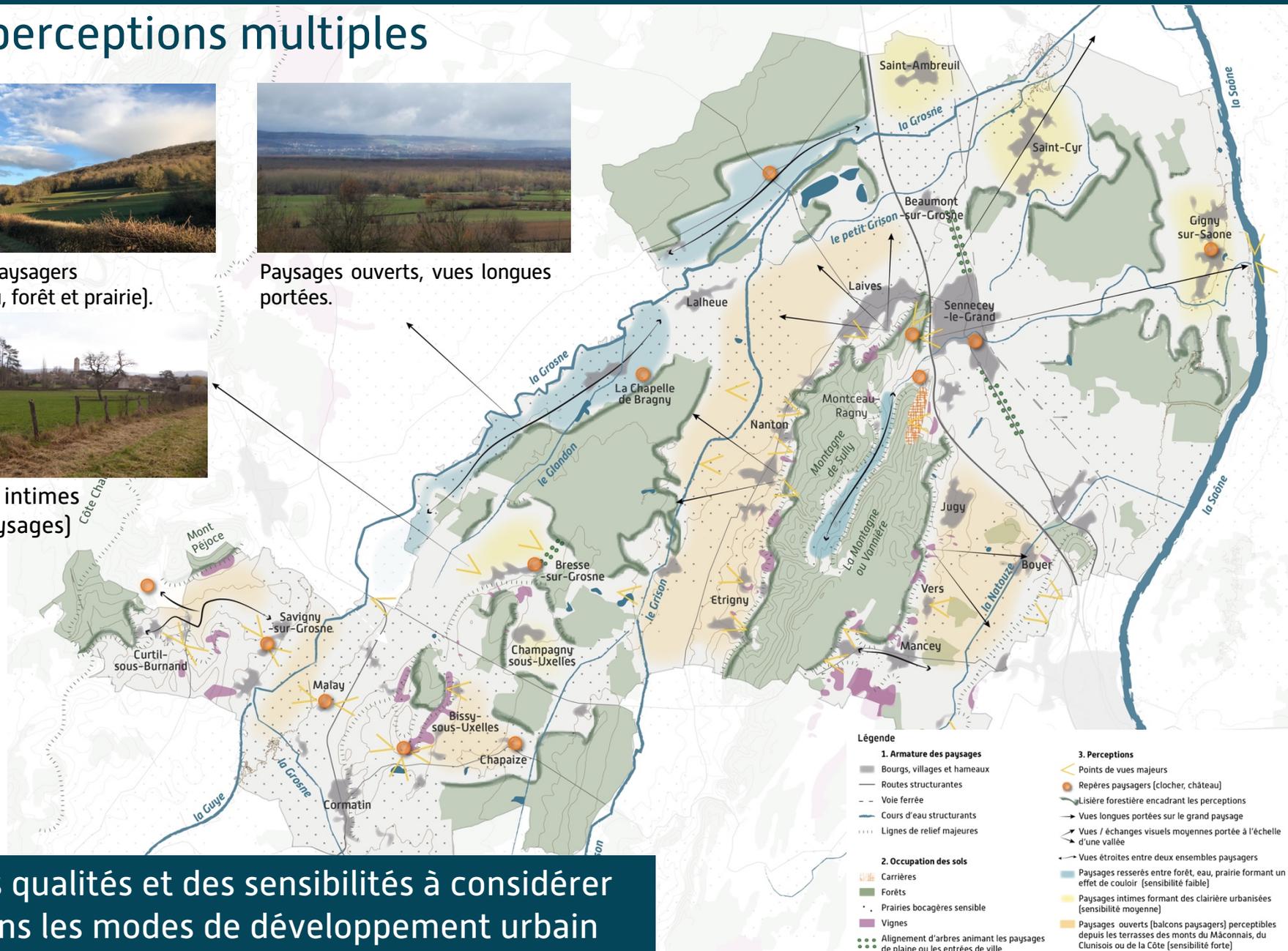


Couloirs paysagers
(entre eau, forêt et prairie).

Paysages ouverts, vues longues portées.



Paysages intimes
(micropaysages)



Légende

1. Armature des paysages

- Bourgs, villages et hameaux
- Routes structurantes
- - - Voie ferrée
- Cours d'eau structurants
- ⋯ Lignes de relief majeures

2. Occupation des sols

- Carrières
- Forêts
- Prairies bocagères sensibles
- Vignes
- Alignement d'arbres animant les paysages de plaine ou les entrées de ville

3. Perceptions

- ◀ Points de vues majeurs
- Repères paysagers (clocher, château)
- ◀ Lisière forestière encadrant les perceptions
- Vues longues portées sur le grand paysage
- ◀ Vues / échanges visuels moyennes portée à l'échelle d'une vallée
- ◀ Vues étroites entre deux ensembles paysagers
- Paysages resserrés entre forêt, eau, prairie formant un effet de couloir (sensibilité faible)
- Paysages intimes formant des clairières urbanisées (sensibilité moyenne)
- Paysages ouverts (balcons paysagers) perceptibles depuis les terrasses des monts du Mâconnais, du Clunisois ou de la Côte (sensibilité forte)

Des qualités et des sensibilités à considérer dans les modes de développement urbain

ARTIFICIALISATION DES SOLS

Une artificialisation des sols de **115,4 ha** entre 2003 et 2014

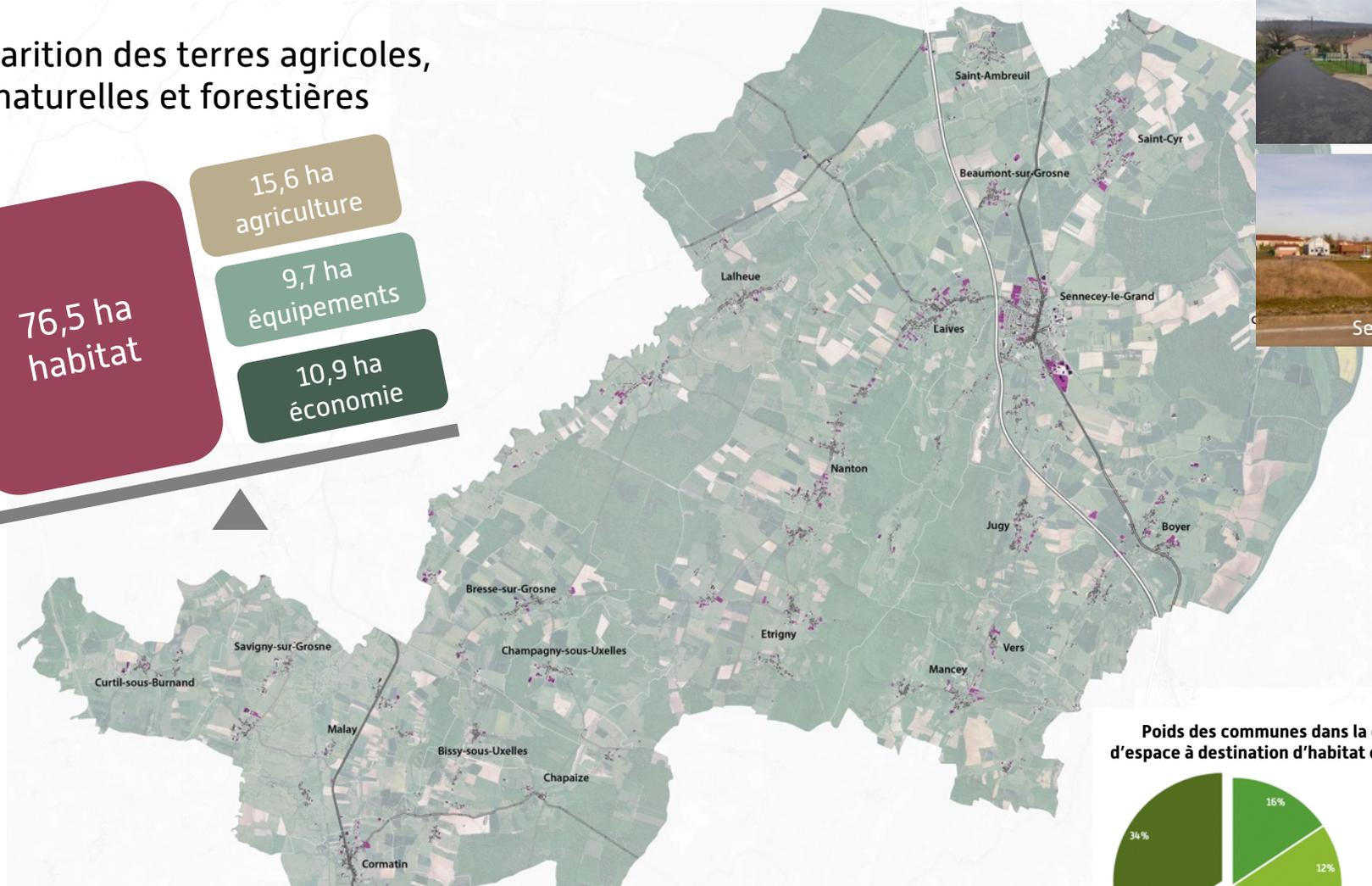
Disparition des terres agricoles, naturelles et forestières

76,5 ha
habitat

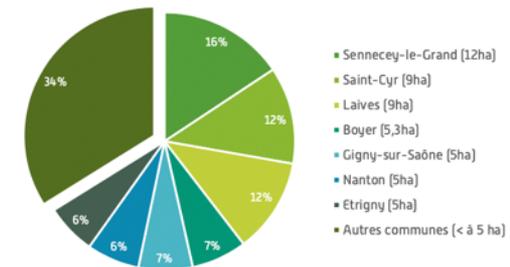
15,6 ha
agriculture

9,7 ha
équipements

10,9 ha
économie



Poids des communes dans la consommation d'espace à destination d'habitat entre 2003 et 2014



- Une part importante de l'habitat (61%) et de l'agriculture (14%)
- Une consommation foncière géographiquement différenciée
- Tendance à l'évasion des ménages vers l'Ouest

UNE TENDANCE À LA SIMPLIFICATION DES PAYSAGES

Etirement urbain linéaire mal maîtrisé



Ex. Vallée de la Grosne (La Chapelle-de-Bragny)

Agrandissement des parcelles
et disparition du bocage

Développement des
infrastructures agricoles



Clunisois

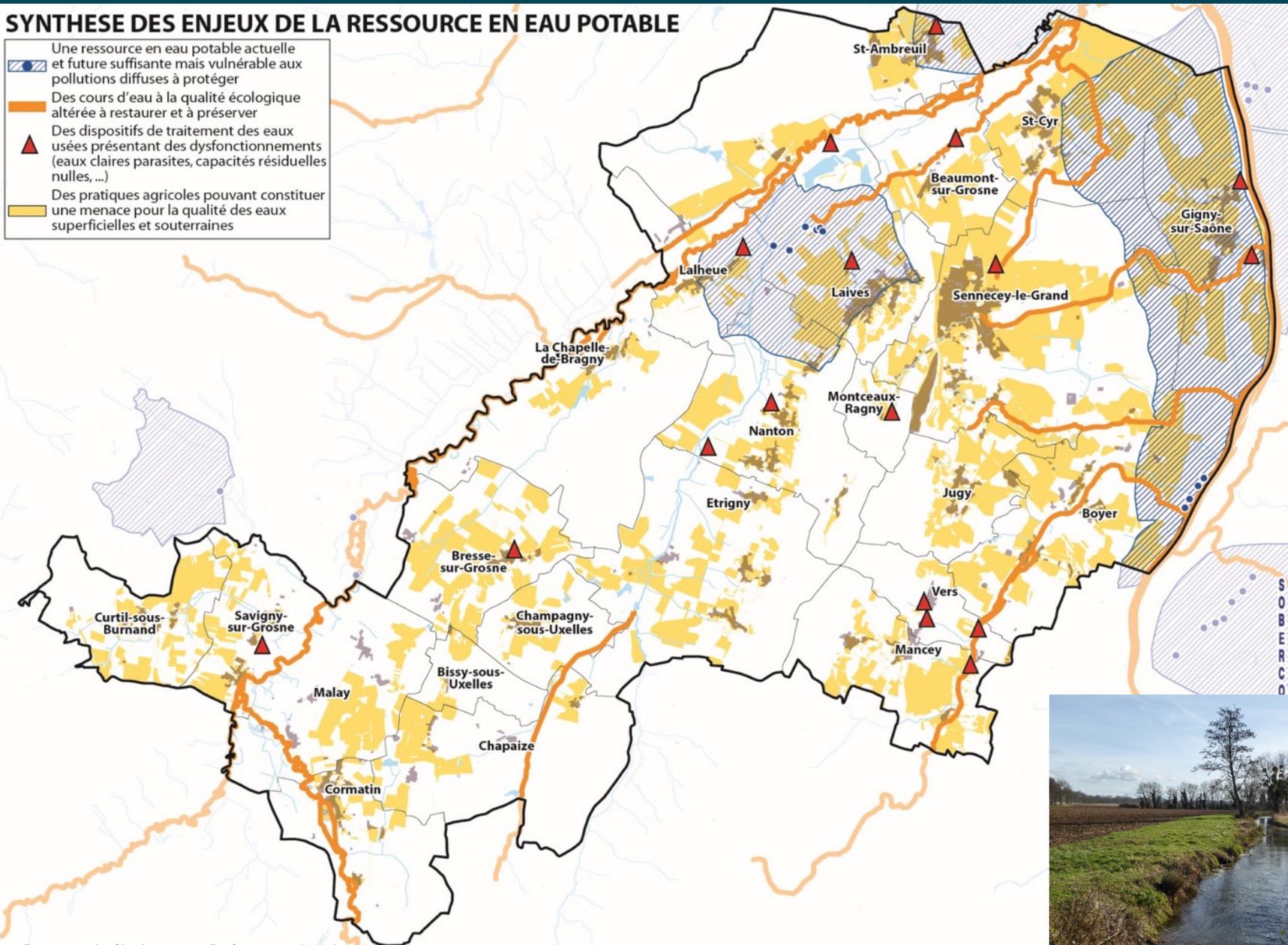


Val de Saône 29

UNE RESSOURCE EN EAU VULNÉRABLE AUX POLLUTIONS

SYNTHÈSE DES ENJEUX DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

-  Une ressource en eau potable actuelle et future suffisante mais vulnérable aux pollutions diffuses à protéger
-  Des cours d'eau à la qualité écologique altérée à restaurer et à préserver
-  Des dispositifs de traitement des eaux usées présentant des dysfonctionnements (eaux claires parasites, capacités résiduelles nulles, ...)
-  Des pratiques agricoles pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux superficielles et souterraines

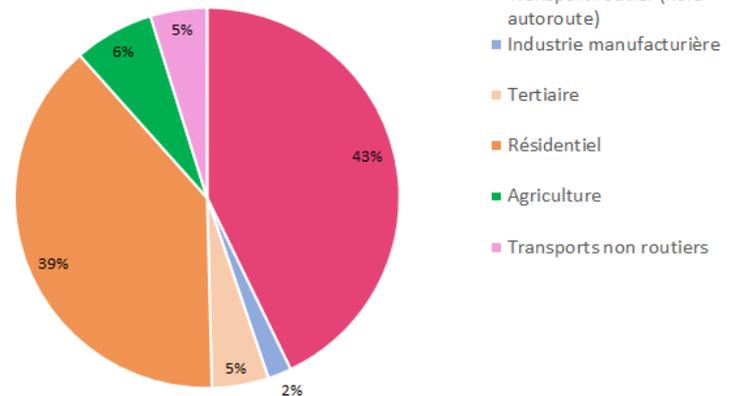


UNE FORTE DÉPENDANCE AUX ÉNERGIES FOSSILES

Mode de consommation

- **Transport routier**, comme 1^{er} poste de consommation énergétique du territoire
- **Fioul et gaz** : 1^{er} modes de chauffages
- **Energies renouvelables couvrant à peine 4% des consommations** (solaire principalement et bois bûche pour le chauffage, hydro-électricité)

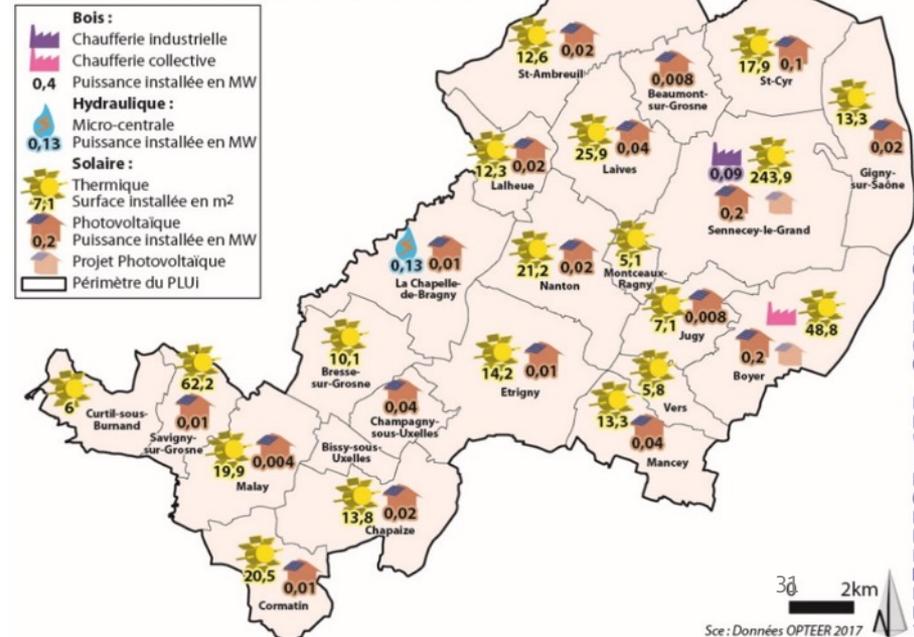
Consommation d'énergies finales en ktep (2016)



Des potentiels à explorer pour amorcer la transition énergétique

- **Solaire - hydroélectricité**
- **Méthanisation et effluents des élevages** (fumiers et lisiers) **et/ou des stations d'épuration** (boues)
- **Petit éolien**, si intégré dans le patrimoine architectural du territoire
- **Géothermie** (notamment dans le Val de Saône depuis Boyer jusqu'à Beaumont-sur-Grosne)

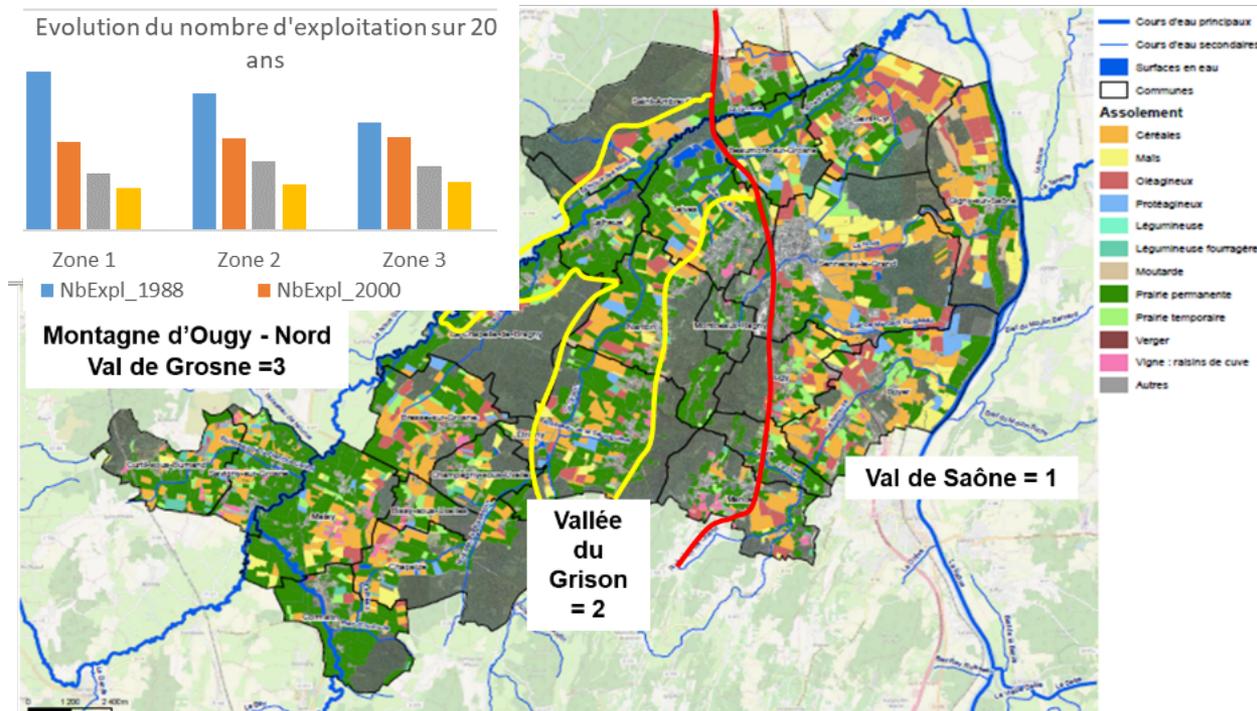
PRODUCTION D'ENERGIE RENEUVELABLE



L'AGRICULTURE : UNE FILIÈRE DIVERSIFIÉE À CONSOLIDER

Evolution de l'agriculture sur le territoire : tendances entre 2000 et 2018

- **Surface agricole utile (SAU) globale stable, SAU moyenne par exploitation en augmentation (+ 47.6 % entre 2000 et 2010)**
- **Nombre d'exploitation en baisse (-27% entre 2010 et 2018) mais une évolution relativement équivalente à celle du département**
- **Âge moyen des exploitants plus faible que la moyenne départementale**



- **Une grande variété de système de production (polyculture-élevage, céréaliculture, viticulture)**
- **Des signes de qualités (AOP, AB, Label Rouge) qui couvrent une grande partie du territoire**

➔ **Une filière en restructuration qui doit s'adapter aux nouvelles attentes consommateurs (environnement, santé, qualité) et aux opportunités de valorisation économique des productions (circuits courts, SIQO, diversification)**

L'AGRICULTURE : ORGANISATION- CONTRAINTES

Organisation du foncier agricole

- Parcellaire des exploitations globalement bien organisé
- Tailles moyennes des parcelles relativement importante (moyenne de 4 ha)
- Agriculteurs majoritairement en fermage (environ 80% des cas) – Prix du foncier maîtrisé
- Sièges d'exploitations assez concentrés et fortement localisés au niveau des bourgs

Une cohabitation avec les espaces urbanisés pas toujours évidente

- Difficultés au niveau des bourgs, liées aux rétrécissements de la chaussée, zones dangereuses, visibilité réduite sur les zones de virages.
- Enjeux d'accessibilité aux terrains agricoles dans les milieux urbanisés et aux silos
- Enjeux de perception des pratiques, en particulier sur les traitements phytosanitaires (viticulture)

Comment considérer ces questions dans le PLUi ?



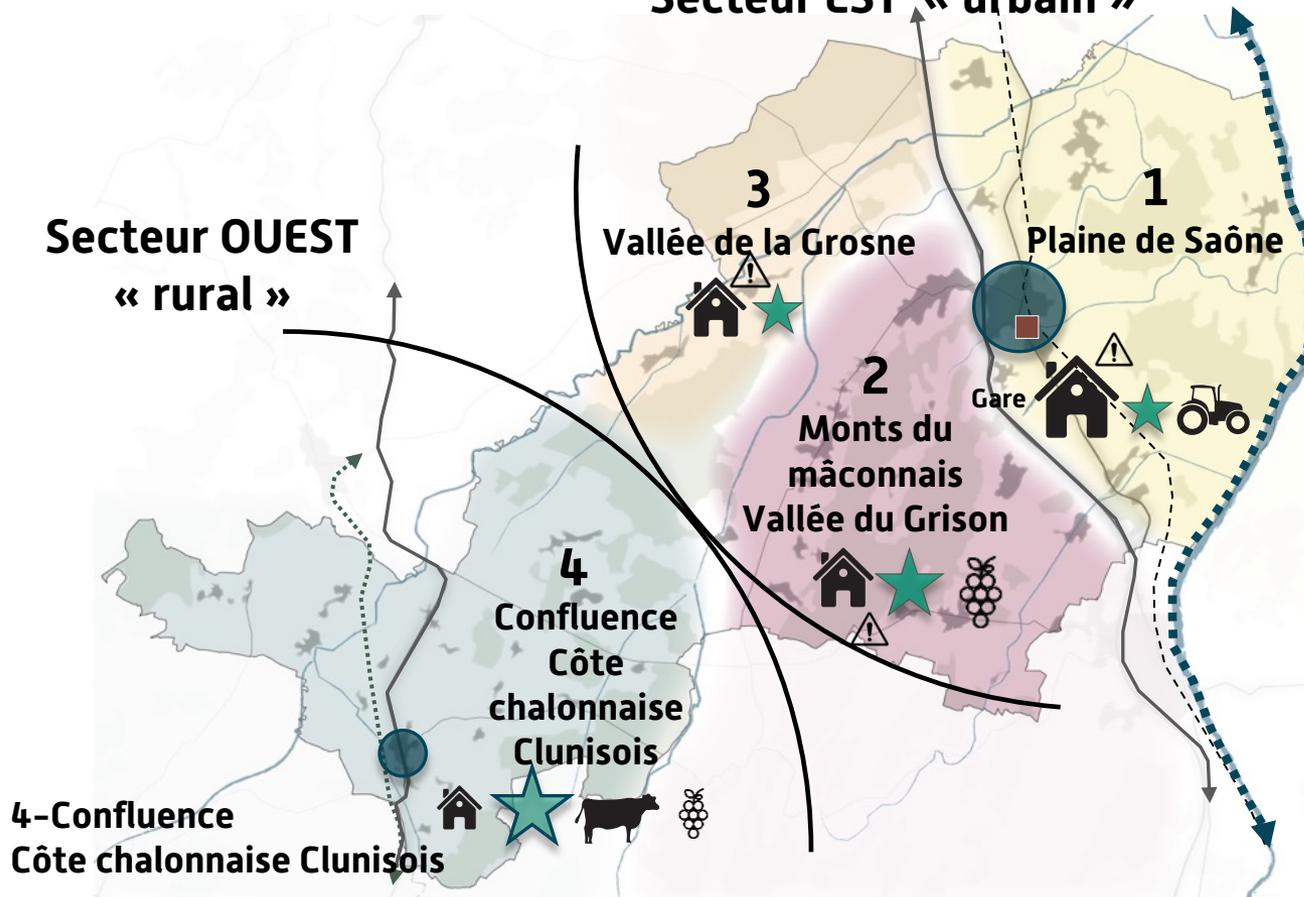
Identification des zones tampons ICPE



Recensement des projets agricoles

Secteur EST « urbain »

Secteur OUEST « rural »



1 - Plaine de Saône

- Pression résidentielle : +++
- Pression éco : +++
- Impact paysager : +++
- Vacances : ++
- Pression agricole (céréales): +++
- Mobilités et accessibilité (gare / A6) : ++
- Sensibilité environnementale : ++
- Tourisme / patrimoine : +

2 - Monts mâconnais Vallée du Grison

- Pression résidentielle : ++
- Pression éco : +/-
- Pression agricole (céréales) : ++
- Potentiel viticole : ++
- Impact paysager : ++
- Vacances : -
- Mobilités et accessibilité : -/+
- Sensibilité environnementale : ++
- Tourisme / patrimoine : ++

3 - Vallée de la Grosne

- Pression résidentielle: ++
- Pression éco : -
- Pression agricole (céréales): ++
- Impact paysager : ++
- Vacances : -
- Mobilités et accessibilité : ++
- Sensibilité environnementale : ++
- Tourisme / patrimoine : +

4-Confluence Côte chalonnaise Clunisois

- Pression résidentielle : -
- Pression économique : +/-
- Pression agricole / risque déprise : ++
- Potentiel viticole : +
- Vacances : +++
- Impact paysager : -
- Mobilités et accessibilité : -
- Sensibilité environnementale : ++
- Tourisme / patrimoine : +++

- Pôles urbains
- Gare
- ★ Potentiel touristique
- 🏠 Pression résidentielle
- ⚠ Impact paysager
- 🍇 🚜 🐄 Pratiques agricoles structurante ou en développement (vigne, élevage, culture)

HABITAT

- Diversifier l'offre en logement
- Favoriser le parcours résidentiel des ménages
- Poursuivre la réhabilitation du parc bâti ancien
- Répondre aux objectifs de résorption de la vacance identifiée dans le SCOT

PAYSAGE –

- Maintenir la diversité des paysages
- Considérer les sensibilités paysagères du territoire
- Limiter l'impact du développement urbain
- Réinterpréter l'architecture locale dans les nouvelles constructions
- Faire du patrimoine et du paysage un vecteur de développement touristique et résidentiel

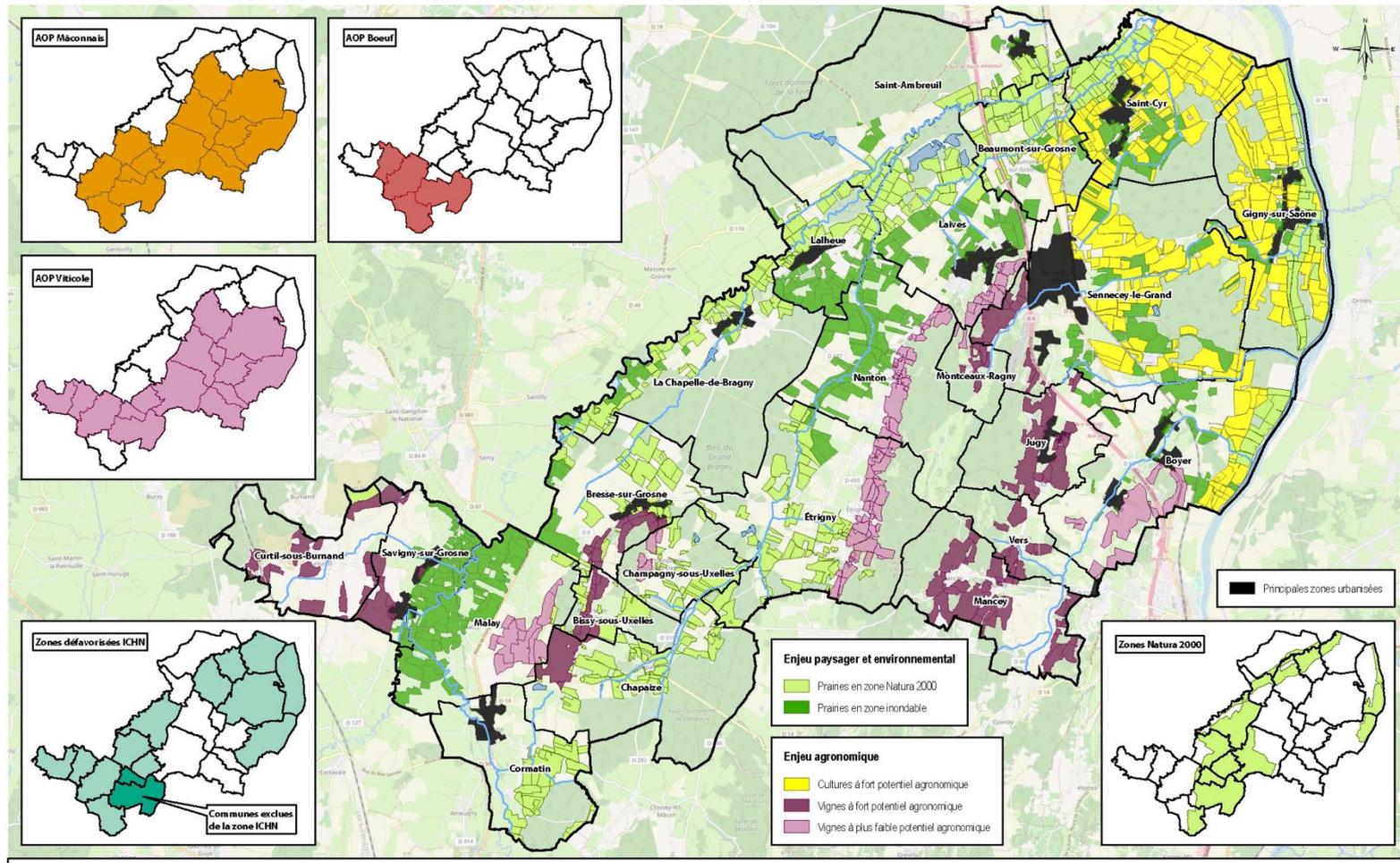
ECONOMIE

- Développer et diversifier l'économie locale
- Centrer le développement économique sur les pôles urbains
- Favoriser une mixité des fonctions urbaines
- Maintenir les centralités urbaines et commerciales des bourgs centres
- Maintenir le maillage de services et de

ENVIRONNEMENT

- Préserver la trame verte et bleue
- Favoriser un développement urbain durable (risques, ressource en eau, assainissement, consommation foncière)
- Organiser les migrations pendulaires et les déplacements (couloir de la Saône)
- Développer les mobilités alternatives
- Amorcer la transition énergétique

LES ENJEUX POUR DEMAIN ...



AGRICULTURE

- Préserver les terrains agricoles à fort potentiel
- Limiter la déprise agricole sur les « terrains fragiles »
- Diversifier l'activité agricole (EnR, circuits courts, ...)
- Assurer la cohabitation entre les espaces agricoles et urbains
- Maintenir la fonctionnalités du foncier agricole

- Quel sera le visage de nos communes en 2030 ?
- A quel rythme accueillera-t-on les habitants ?
- Comment vont évoluer les villages, les commerces, les paysages ?
- Comment se déplacera-t-on ?
- Quels seront les gisements d'emplois de nos communes ?

Plan Local d'Urbanisme Entre Saône et Grosne

REUNIONS PUBLIQUES DE PRÉSENTATION-
ECHANGES AUTOUR DU DIAGNOSTIC

Grille d'échanges sur les questions d'avenir
du PLUj Entre Saône et Grosne



L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE
Des projets sont-ils à mettre en œuvre ? Des sites sont-ils à aménager pour valoriser le cadre de vie ? Par exemple :

- Site inscrit de Montceaux-Ragny
- Laives et ses lacs
- Prairies bocagères du clunisois
- Vallée de la Grosne et du Grison
- Centre historique de Sennecey-le-Grand

LES DÉPLACEMENTS
Comment améliorer les déplacements au quotidien par d'autres moyens que le tout-automobile ?

- Créer des lieux de connexion des modes de transport (Sennecey-le-Grand)
- Améliorer l'accès aux réseaux de transport
- Développer davantage le covoiturage
- Améliorer le service de transport à la demande
- Retravailler les circuits, les horaires, les tarifs

LES SERVICES, ÉQUIPEMENTS
Constatez-vous des manques ? Si oui :

- Des améliorations de services ou équipements déjà existants à prévoir ?
- Des services et d'équipements à créer ? Par exemple :
- Maison de santé
- Service aux personnes âgées
- Equipement dédié à la jeunesse
- Lieu pour le télétravail

L'HABITAT
Quels sont les manques et les besoins en matière d'habitat ? Par exemple :

- Logements de plus petite taille ?
- Logements locatifs ?
- Prix d'achat ou loyers abordables ?
- Logements pour personnes âgées ? Logements pour jeunes actifs ?
- Qualité des logements (jardins, garages, proximité des services) ?

L'AGRICULTURE / ENERGIE : Avez-vous des attentes de projets en lien avec l'agriculture, l'alimentation de proximité, ou le développement des énergies renouvelables ?