



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RÉUNION PUBLIQUE

JUIN 2022



# DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

1- LE CADRE GÉNÉRAL DU PLUI

2 - LES PRINCIPES À METTRE EN ŒUVRE DANS LE PLUI

3 – LES ÉTAPES ET LE CONTENU DU PLUI

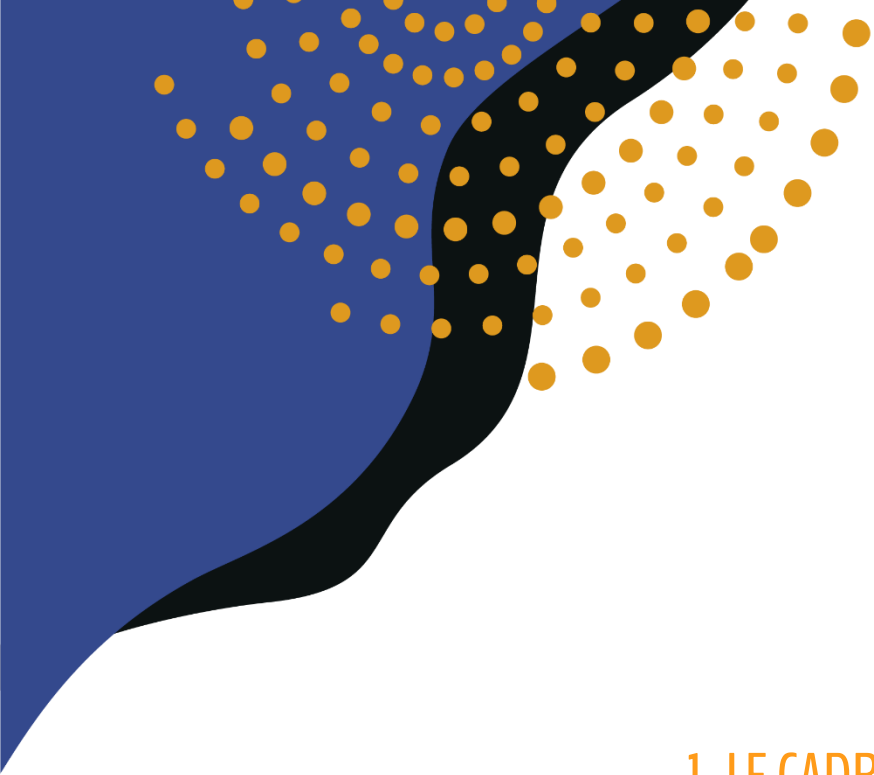
4- FOCUS SUR LE SRADDET BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

5- FOCUS SUR LE SCOT AUTUNOIS-MORVAN

6- FOCUS SUR LE PLH

7- DE NOMBREUSES RÉFLEXIONS MENÉES SUR LE TERRITOIRE À INTÉGRER AU PLUI





## 1- LE CADRE GÉNÉRAL DU PLUI



## POURQUOI UN PLUI ?

# POURQUOI RÉALISER UN PLUI ?

Une cohérence globale du territoire

## UN PROJET DE TERRITOIRE COMMUN

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

## HARMONISER LES RÈGLES ET EFFACER LES EFFETS DE « FRONTIÈRES »

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

## Intégrer les normes supérieures

- Les nouvelles lois nationales
- Le SCOT (schéma de cohérence territoriale) , le PLH (programme Local de l'Habitat) ...

# L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Plusieurs documents de rang supérieur s'imposent au PLUi

Lois (SRU, Grenelle, ALUR, ELAN, climat etc ...)

**Les contraintes majeures**  
(risques)

**Le SCOT**  
(schéma de cohérence territoriale)

**Le PLH**  
(programme local de l'habitat)

**Le SRADDET**  
(schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)

**Un facteur très limitant de la constructibilité**  
(à intégrer dans les règles du PLU)

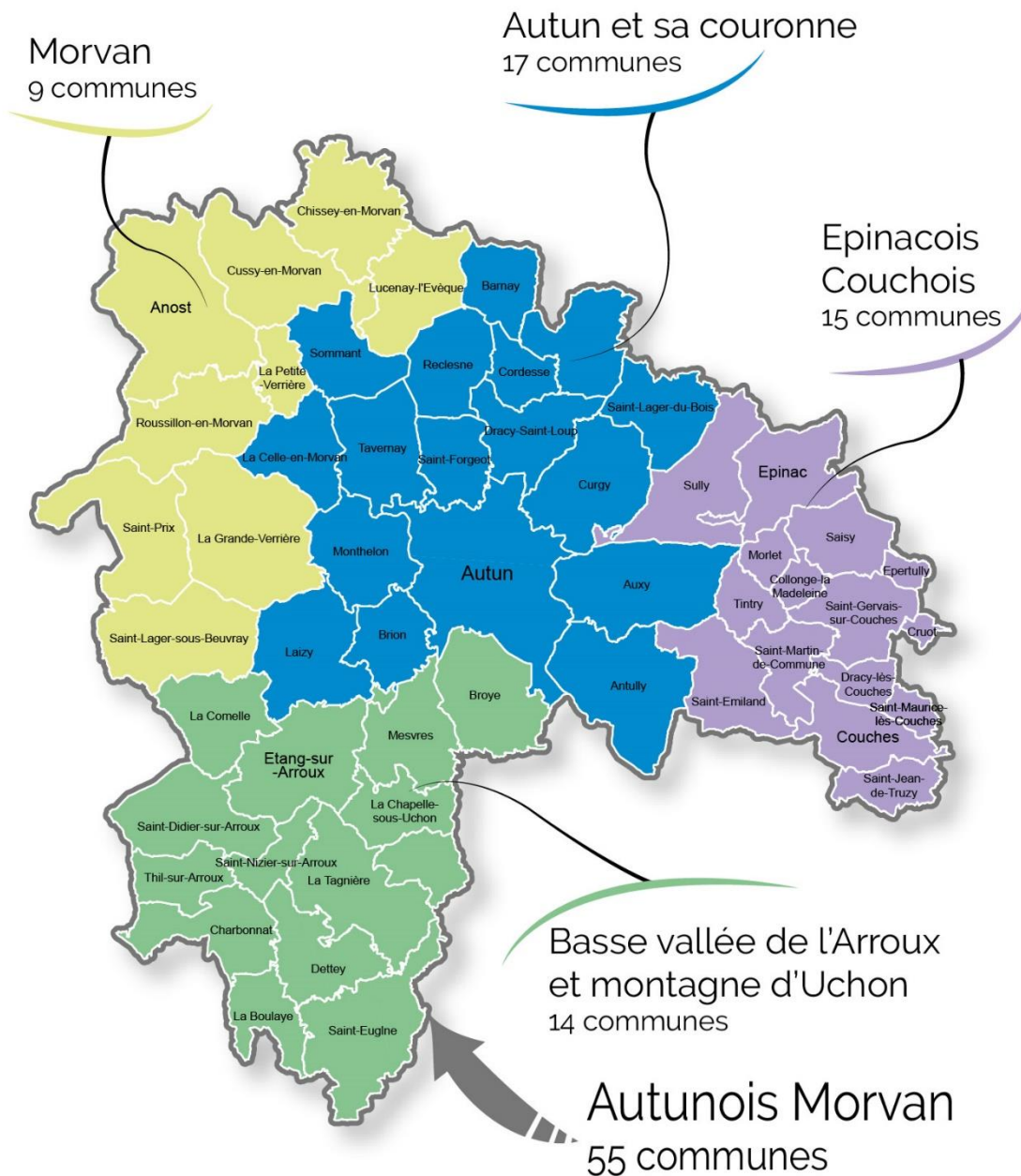
**Rapport de compatibilité**  
(Le PLU doit mettre en œuvre les orientations du SCOT)

**Rapport de compatibilité**  
(Le PLU doit mettre en œuvre les orientations du PLH)

**Rapport de prise en compte**  
(Le PLU doit permettre la mise en œuvre des orientations)

**Le PLUi de l'Autunois Morvan**

# LES SECTEURS DE RÉFLEXION RETENUS POUR LE PLUI





## LE PROCESSUS ET LES ACTEURS



# LE PROCESSUS D'ÉLABORATION

Les principales étapes

Délibération du conseil communautaire (prescription)

Phase d'étude : Diagnostic, PADD, Projet réglementaire (étapes chronologiques)

Délibération du conseil communautaire (bilan de la concertation et arrêt)

Consultation des personnes publiques associées (3 mois)

Un avis hors délai est réputé favorable

Enquête publique (1 mois d'enquête + 1 mois de rédaction du rapport d'enquête)

Depuis le 1er janvier 2017 : dématérialisation de l'enquête publique

Délibération du conseil communautaire (approbation)

# LE PROCESSUS D'ÉLABORATION

La validité des documents d'urbanisme en vigueur pendant le processus



- **Pendant le processus d'élaboration du PLUI les documents d'urbanisme en vigueur (PLU et cartes communales) ainsi que le RNU continuent à s'appliquer jusqu'à ce que le PLUI soit exécutoire (les mesures de publicité donnent le caractère exécutoire du PLUI),**
- **Pendant le processus et à partir du stade projet (PADD), des sursis à statuer peuvent être délivrés sur les autorisations du droit des sols si les projets de construction vont à l'encontre des orientations du projet de PLUI (mais attention aux contentieux potentiels),**

# LES ACTEURS

Les personnes associées à l'élaboration

## Une association des institutionnels : les personnes publiques associées (PPA)

- Les services de l'État (via la DDT principalement)
- Les chambres consulaires : chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie, chambre de Métiers et de l'artisanat
- La Région
- Le Conseil Départemental
- L'EPCI porteur du SCOT (CCGAM)
- L'EPCI porteur du PLH (CCGAM)
- L'autorité organisatrice des transports
- Parc naturel du Morvan
- La CDPENAF (commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers) et la MRAE (mission régionale de l'autorité environnementale) au moment de la consultation des PPA

Une collaboration des communes à travers les conférences intercommunales des maires (CIM)

2 au minimum prévues par le code de l'urbanisme :

- Au lancement de la procédure
- Après l'enquête publique

Mais la CCGAM en a prévu plus

De plus les communes donnent un avis sur le PLUI.

# LE PROCESSUS D'ÉLABORATION

La concertation

## LA CONCERTATION EST OBLIGATOIRE

- Les modalités de concertation sont définies au lancement du PLUI
- Une liberté dans le choix des moyens : réunions publiques, tables rondes, visites de sites, articles de presse, exposition, RDV particuliers, sites internet, réseaux sociaux, lettres d'information ,,,
- La concertation s'achève à l'arrêt du PLUI (première validation du projet)
- Elle doit être proportionnée à l'ampleur du projet





## 2 - LES PRINCIPES À METTRE EN ŒUVRE DANS LE PLUI

# LES PRINCIPES À INTÉGRER DANS LA DÉMARCHE

Ils sont réaffirmés à chaque nouvelle réglementation et dans chaque document supérieur au PLUI

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

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

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

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



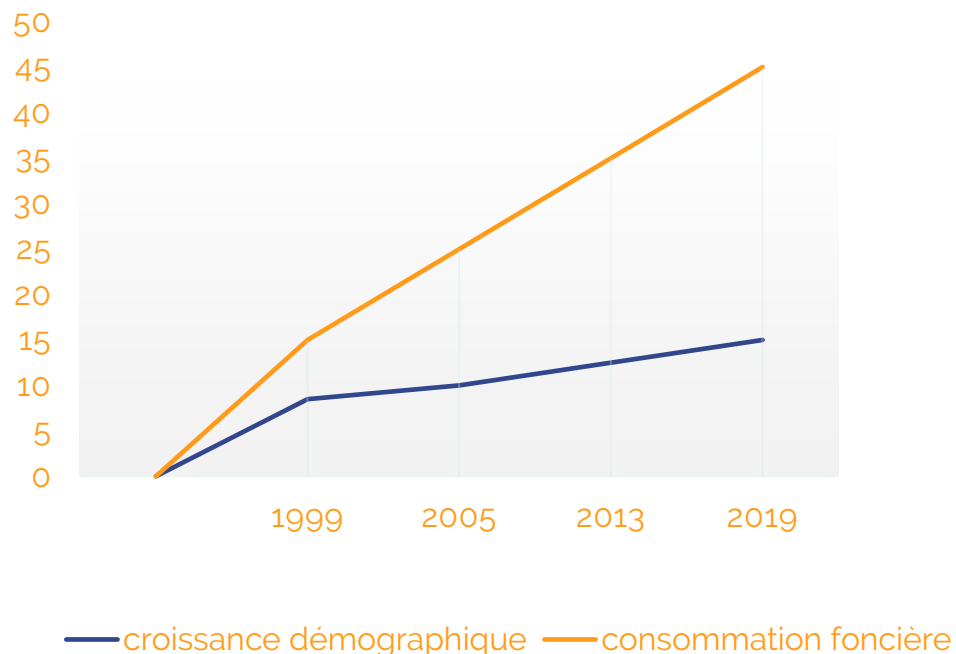
# DES CONSTATS ALARMANTS À L'ORIGINE DE CES PRINCIPES

Une consommation excessive de foncier

EN 20 ANS LA POPULATION FRANÇAISE A CRU DE 10%, L'ESPACE URBANISÉ DE 40% ;

LA CONSOMMATION FONCIÈRE EST LIÉE AUX MODES D'HABITER QUI INDUISENT UN ÉTALEMENT URBAIN (MAISONS INDIVIDUELLES, VOIRIES, ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES...) PLUS QU'À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ;

- **600 km<sup>2</sup> par an utilisés par le développement urbain (6 fois la taille de la ville de Paris)**



# ET SUR LA CCGAM ?

D'après le portail de l'artificialisation des sols (données nationales)

## consommation d'espaces NAF 2009-2020

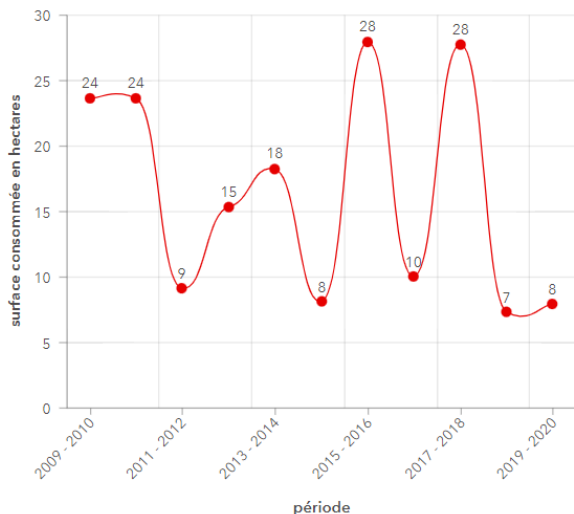
Région  
Aucun

Départements  
Saône-et-Loire

EPCI  
CC du Grand Autunois Morvan

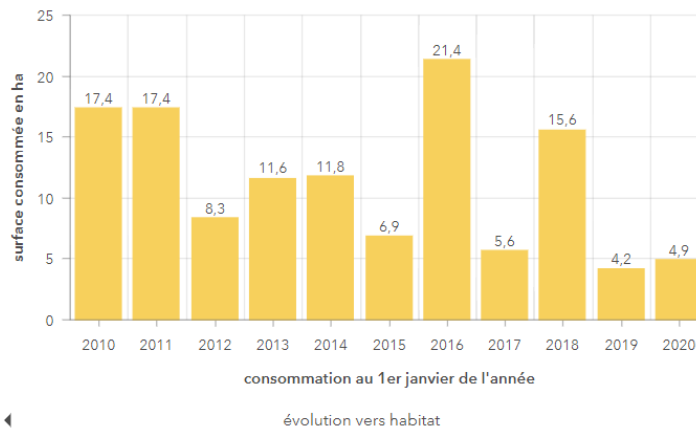
Communes  
aucune commune sélectionnée

Consommation totale\* (en hectares) entre 2009 et 2020



\* total = activité + habitat + mixte + inconnu

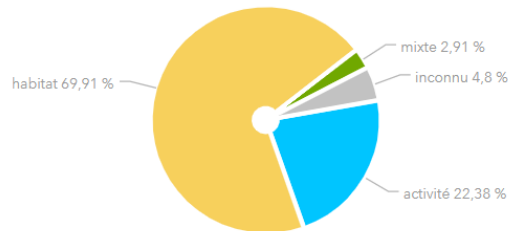
consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2020



consommation au 1er janvier de l'année

évolution vers habitat

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2009 et 2020



# 179 ha

Consommés entre 2009 et 2020

# 80 ha

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017: dernier recensement disponible lors de la création de la donnée

👤 35,9k habitants en 2017  
-1,3k par rapport à 2012

👨‍👩‍👧‍👦 17,1k ménages en 2017  
-74 par rapport à 2012

💼 12,5k emplois en 2017  
-754 par rapport à 2012



Données issues de l'observatoire de l'artificialisation  
(<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>)



## DES CONSTATS ALARMANTS À L'ORIGINE DE CES PRINCIPES

Des conséquences multiples

- **Multiplication des réseaux et des coûts pour les collectivités ;**
- **Multiplication des déplacements motorisés (pollutions, bruit...)**

- **Fragmentation des espaces naturels et agricoles ;**
- **Banalisation des paysages**

- **Augmentation des coûts pour les ménages**



# DES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ACCROISSEMENT DES GES

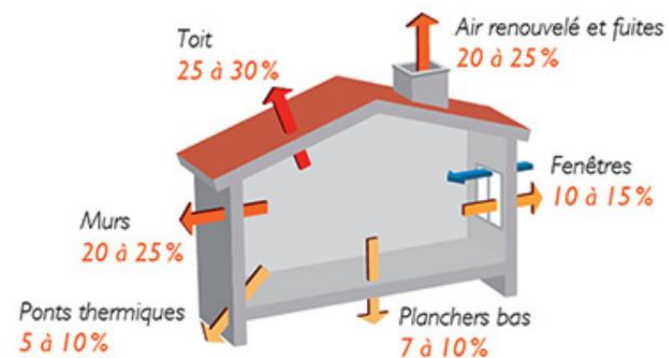
En lien avec le changement climatique

## LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE ET EN PARTICULIER LE CO<sup>2</sup> D'ORIGINE HUMAINE :

- 22% issus de la construction
- 34% issus des transports.

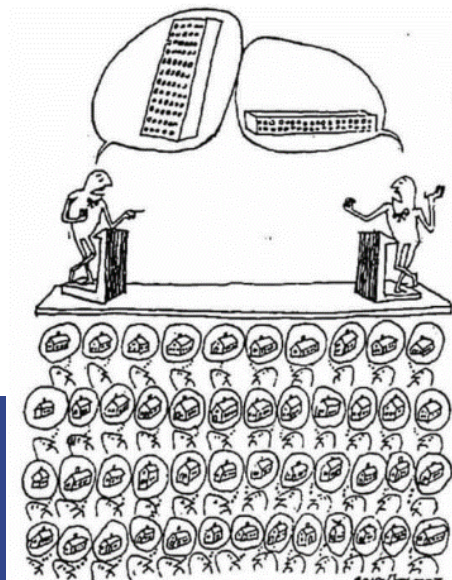
## ENTRE AUTRES CAUSES, LE MODE D'URBANISATION DES 40 DERNIÈRES ANNÉES A GÉNÉRÉ :

- Des transports automobiles accrus
- Des constructions insuffisamment isolées et énergivores



## LES ENJEUX

Une urbanisation énergivore



POINTS DE VIGILANCE

**LE DÉVELOPPEMENT AXÉ SUR  
LA SEULE MAISON INDIVIDUELLE  
APPARAÎT AINSI DE PLUS EN  
PLUS COÛTEUX ET INADAPTÉ  
POUR RÉPONDRE AUX  
ATTENTES ACTUELLES DES  
MÉNAGES ET AUX ENJEUX DE  
NOTRE SOCIÉTÉ**



ENJEUX

**DÉVELOPPER DES SOLUTIONS  
ALTERNATIVES ET  
QUALITATIVES QUI RÉPONDENT  
AUX BESOINS DE PRODUIT  
INDIVIDUALISÉ ET À L'ENJEU  
ÉNERGÉTIQUE**

# PARTICIPER À LA MAÎTRISE DE LA DÉPENSE ÉNERGÉTIQUE

En lien avec le changement climatique

## LA DÉPENSE ÉNERGÉTIQUE MOYENNE POUR UNE CONSTRUCTION INDIVIDUELLE RÉCENTE :

- environ 120 Kwh/m<sup>2</sup>/an (avant le standard 2012)
- RT 2012 : 50 Kwh/m<sup>2</sup>/an

## LES RÈGLEMENTATIONS THERMIQUES :

- RE 2020 (applicable depuis le 1er janvier 2022) : logements passifs ou à énergie positive + maîtrise de l'empreinte carbone + confort climatique + matériaux recyclés ...



RT : réglementation thermique  
RE : réglementation environnementale

# PARTICIPER À LA MAÎTRISE DES COÛTS

Réduire les coûts pour les habitants et la collectivité et les impacts sur l'environnement

	Type de logement	Coût de construction	Coût de chauffage
	Maison individuelle	Base 100	Base 100
	Maisons groupées/logements intermédiaires	80	80
	Logements collectifs	50	50

## LES LEVIERS DANS LE DOMAINE DU PLUI

La nécessité d'imaginer un autre type de développement et une organisation urbaine plus compacte ayant moins d'impacts sur l'environnement

### LA LIMITATION DES DÉPLACEMENTS ET DES VOIRIES :

- rapprocher les zones d'habitat des zones d'emplois et des transports en commun,
- développer des mobilités alternatives à la voiture

### LA LIMITATION DES BESOINS EN ÉNERGIE ET LA MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES :

- promouvoir la densité urbaine qualitative et la compacité du bâti



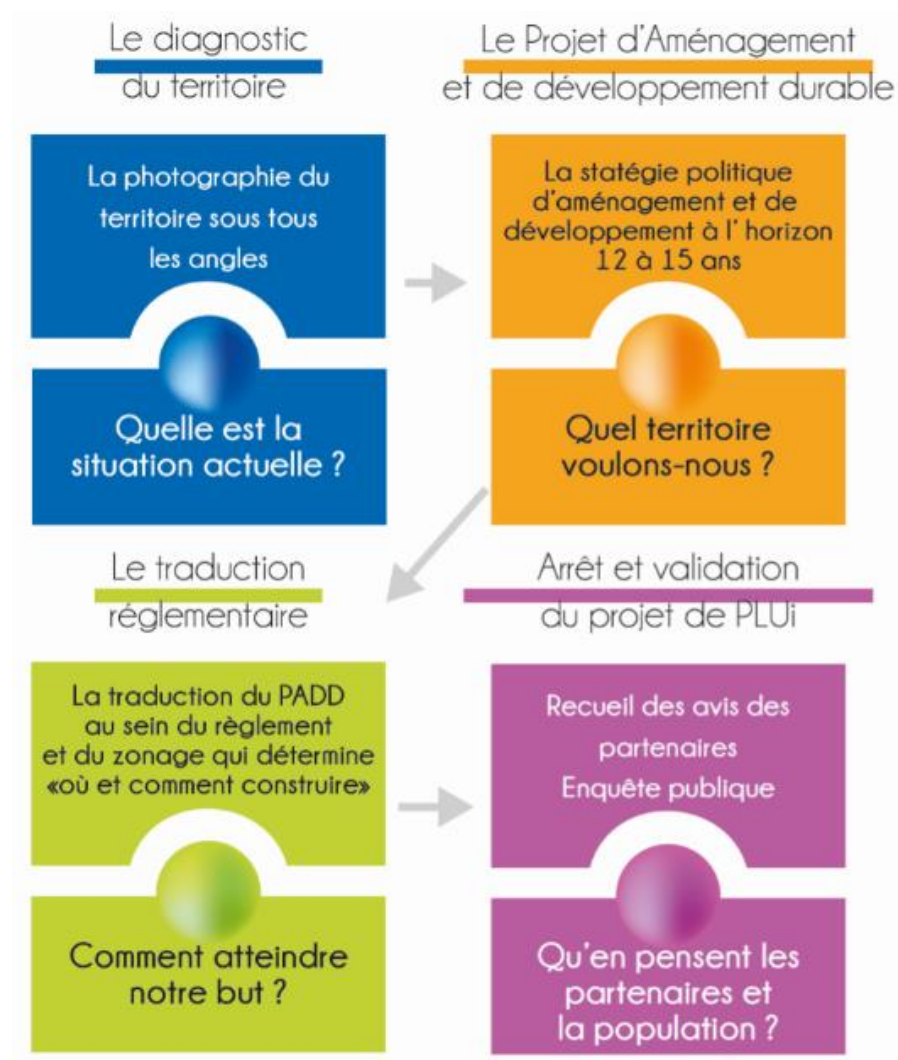


## 3 – LES ÉTAPES ET LE CONTENU DU PLUI



# LES ÉTAPES

4 grandes phases





# 1ÈRE ÉTAPE : LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Les principales thématiques qui sont abordées

Etude paysagère

Urbanisme et habitat

Etat initial de l'environnement et déplacements

Evolutions socio-économiques



Evaluation des contraintes et des dynamiques du territoire

Synthèse des enjeux de développement

## 2E ÉTAPE : LE PROJET DE TERRITOIRE OU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un projet global de territoire devant traiter des thématiques suivantes :

Développement démographique et résidentiel,

Développement économique et touristique

Fonctionnement urbain et la mobilité

Aménagement et équipement

Préservation des milieux naturels et des paysages

Protection de l'activité agricole...

**Il doit aussi fixer des objectifs chiffrés de réduction de consommation foncière de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

## 3E ÉTAPE : LA TRADUCTION DU PADD DANS UN PROJET RÉGLEMENTAIRE

Ces orientations d'aménagement sont obligatoires sur les sites de développement

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement des secteurs en évolution : accès, voiries, implantation des constructions, clôtures

Elles définissent aussi un programme de logements



**Ces conditions d'aménagement et de programmation doivent être respectées par les constructeurs et aménageurs**

# 3E ÉTAPE : LA TRADUCTION DU PADD DANS UN PROJET RÉGLEMENTAIRE

Illustration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



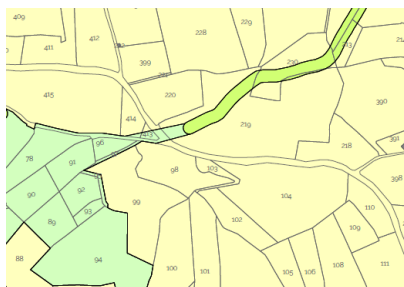
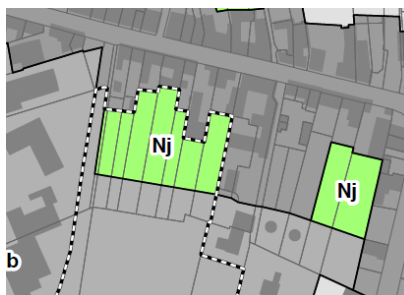
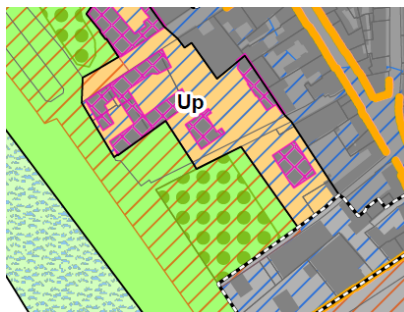
## 3E ÉTAPE : LA TRADUCTION DU PADD DANS UN PROJET RÉGLEMENTAIRE

L'ensemble du territoire sera couvert par un zonage et un règlement écrit

### LE ZONAGE

définit :

- Des zones urbaines (U)
- Des zones à urbaniser (AU)
- Des zones agricoles (A)
- Des zones naturelles (N)
- Des protections (boisements, corridors écologiques, patrimoine bâti...)
- Des emplacements réservés
- Des servitudes de logement social
- Et il intègre les restrictions liées aux risques
- ...



### LE RÈGLEMENT ÉCRIT

définit :

- Les destinations autorisées
- Les implantations des constructions
- Les volumétries
- L'aspect extérieur des constructions
- Le traitement des espaces extérieurs
- Les conditions de desserte par les voies et réseaux
- Les exigences en matière de stationnement
- ...

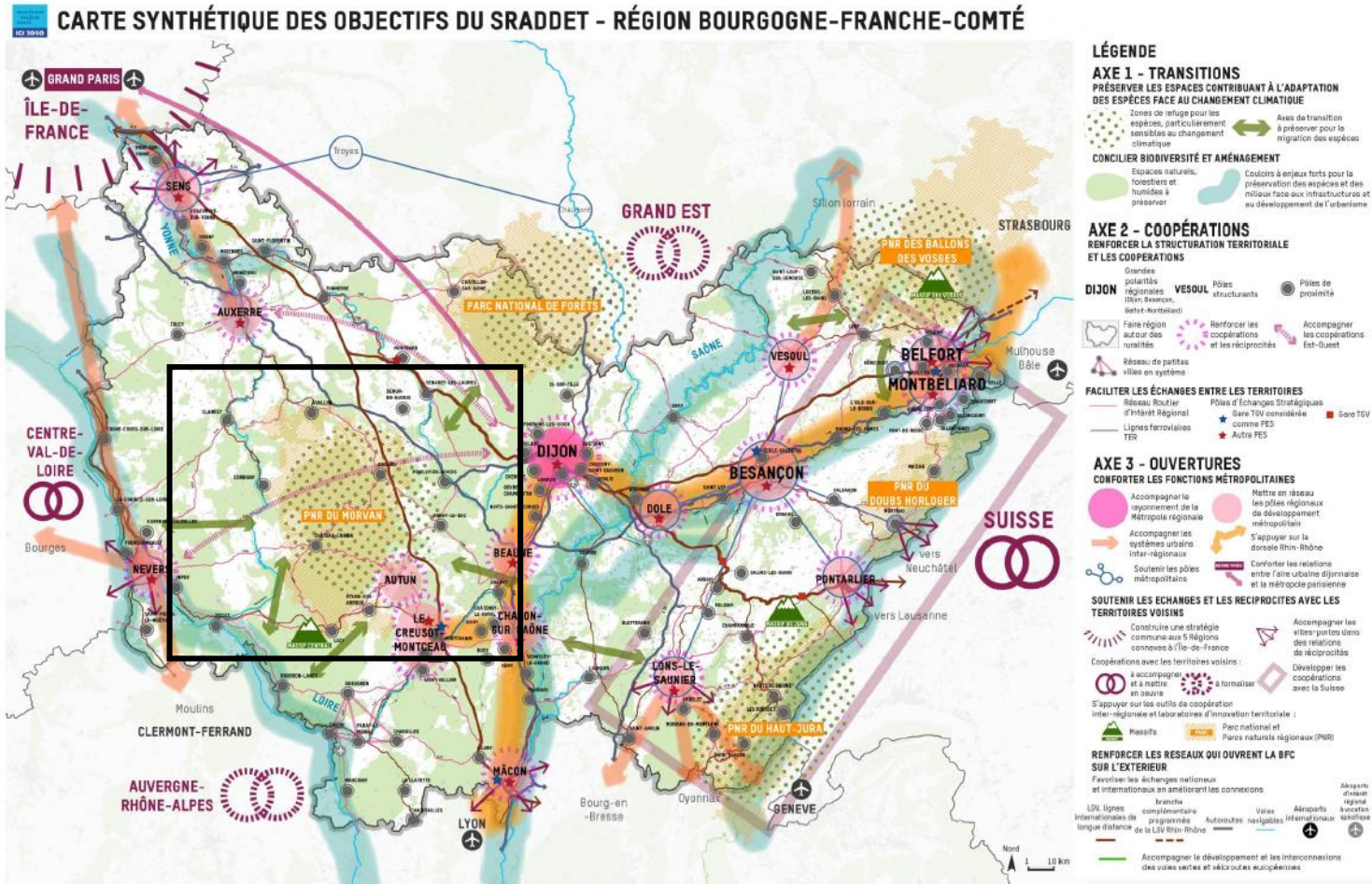


## 4- FOCUS SUR LE SRADDET BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ



# LE SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires



# LE SRADDET

Un raisonnement à 2050



## AXE 1 - TRANSITIONS

**PRÉSERVER LES ESPACES CONTRIBUANT À L'ADAPTATION DES ESPÈCES FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

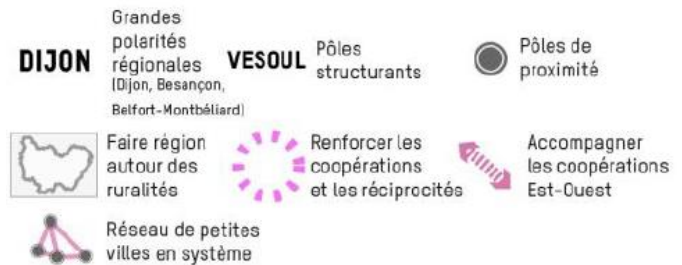


**CONCILIER BIODIVERSITÉ ET AMÉNAGEMENT**



## AXE 2 - COOPÉRATIONS

**RENFORCER LA STRUCTURATION TERRITORIALE ET LES COOPÉRATIONS**



## AXE 3 - OUVERTURES

**CONFORTER LES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES**





# LE SRADDET

Sélection de quelques axes particuliers ayant un impact direct sur le PLUi

## GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET DE L'HABITAT

### Règle 4

Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050,

### Règle 5

Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :

- le développement d'énergie renouvelable;
- l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser.



# LE SRADDET

Sélection de quelques axes particuliers ayant un impact direct sur le PLUi

## REDYNAMISER LES CENTRES BOURGS ET CENTRES VILLES PAR UNE ACTION GLOBALE

### Règle 8

Les documents d'urbanisme prennent des dispositions favorables à l'activité commerciale des centres-villes avant de prévoir toute extension ou création de zone dédiée aux commerces en périphérie, notamment quand les centres font l'objet d'une vacance commerciale structurelle



# LE SRADDET

Sélection de quelques axes particuliers ayant un impact direct sur le PLUI

## ANTICIPER ET ACCOMPAGNER LES MUTATIONS NÉCESSAIRES À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Règle 18

**Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent :**

- **de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ;**
- **de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.**



# LE SRADDET

Sélection de quelques axes particuliers ayant un impact direct sur le PLUI

## DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE ÉCONOME DES RESSOURCES

### Règle 22

**Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.**



# LE SRADDET

Sélection de quelques axes particuliers ayant un impact direct sur le PLUI



## BIODIVERSITÉ

### Règle 23

Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE .

### Règle 24

Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :

- **Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ;**
- **Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ;**
- **Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées.**

### Règle 26

Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver.



# LE SRADDET

Sélection de quelques axes particuliers ayant un impact direct sur le PLUi

## ENERGIE

**Des objectifs de production d'ENR**

**Mais attention en équilibre avec**

- **les enjeux paysagers, patrimoniaux, naturels**
- **Les enjeux de maîtrise de la consommation foncière (protection des espaces agricoles)**





## 5- FOCUS SUR LE SCOT AUTUNOIS-MORVAN

# LE SCOT

Schéma de Cohérence territorial

Définit les grandes orientations de développement dans toutes les thématiques de l'environnement

- 3 documents principaux :
  - Un diagnostic
  - Le PADD
  - Le DOO (documents d'orientations et d'objectifs) : il s'impose directement au PLUI avec des prescriptions et des recommandations

SCOT du Pays de l'Autunois Morvan

## SCOT approuvé - 11 octobre 2016 - Document d'Orientation et d'Objectifs

SCOT approuvé par délibération du Comité Syndical du 11 octobre 2016  
Le Président,  
Yannick BOUTHIÈRE

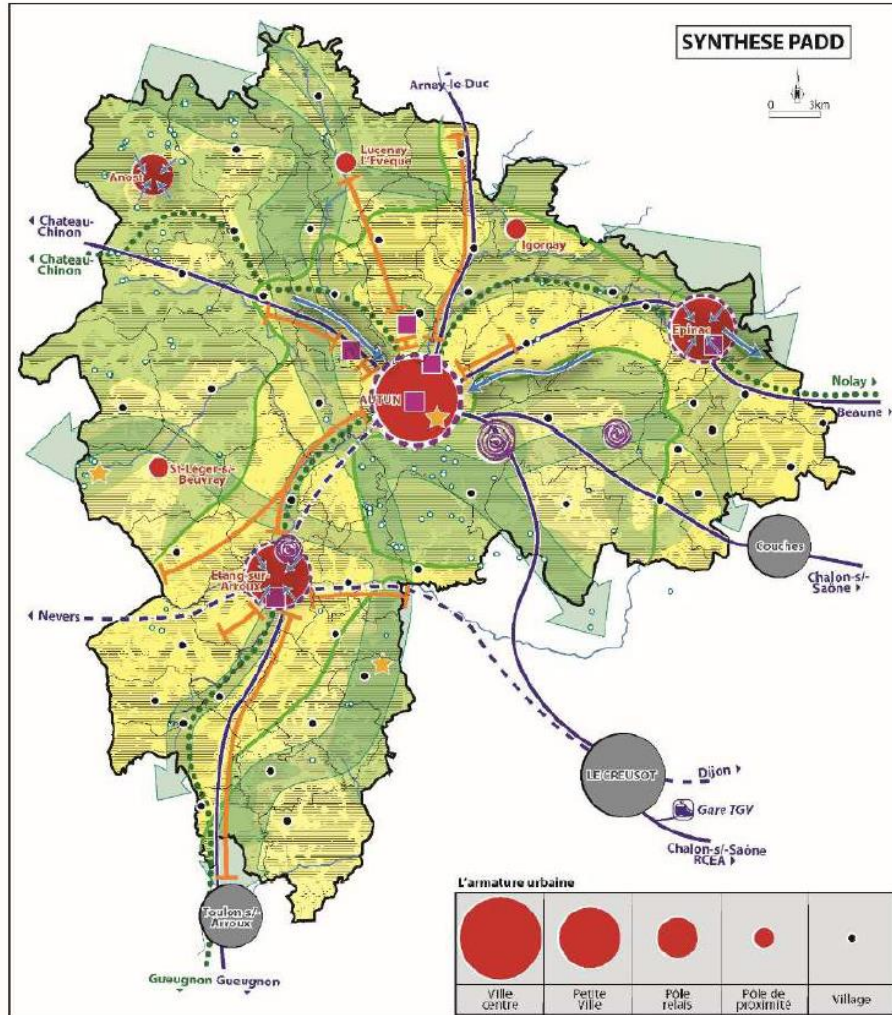
Syndicat Mixte  
Pays de l'Autunois Morvan  
Route du Bois de Sapin  
71400 AUTUN  
Tél. 03 85 52 67 72





# LE SCOT

## Le PADD



### AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE EN VALORISANT SES ATOUTS

Soutenir l'attractivité des principaux pôles économiques et commerciaux



Ville-centre et petites villes

- Proposer une offre foncière « de haut niveau » en ZAE, dans les polarités
- Protéger et mettre en valeur les sites touristiques et paysagers majeurs
- Ancrer le territoire dans le réseau régional d'itinérance touristique
- Valoriser les ressources forestières
- Valoriser les ressources agricoles
- Valoriser les ressources minières

### AXE 2 : PRESERVER UN CADRE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET URBAIN DE QUALITE

Préserver la charpente paysagère du territoire

- Massifs boisés et leurs lisières
- Vallées bocagères
- Ouvertures agricoles du Morvan et des collines autoniennes
- Protéger et mettre en valeur les sites touristiques et paysagers
- Préserver les fenêtres paysagères sur les axes de découverte majeurs
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Préserver / restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Reconquérir les centralités urbaines et villageoises pour offrir un cadre de vie de qualité



Ensemble des communes du territoire

- Protéger les captages AEP
- Maitriser la consommation de foncier agricole

### AXE 3 : REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS EN LOGEMENTS ET SERVICES, EN S'APPUYANT SUR UNE ARMATURE URBAINE FONCTIONNELLE

Produire une offre de logements diversifiée et une offre de service de qualité en renforçant le rôle des polarités



Ville centre, petites villes, pôle relais et pôles de proximité

- Maintenir / renforcer des réseaux de transport en commun
- Développer le Transports à la demande

Carte réalisée par Soberto en partenariat avec

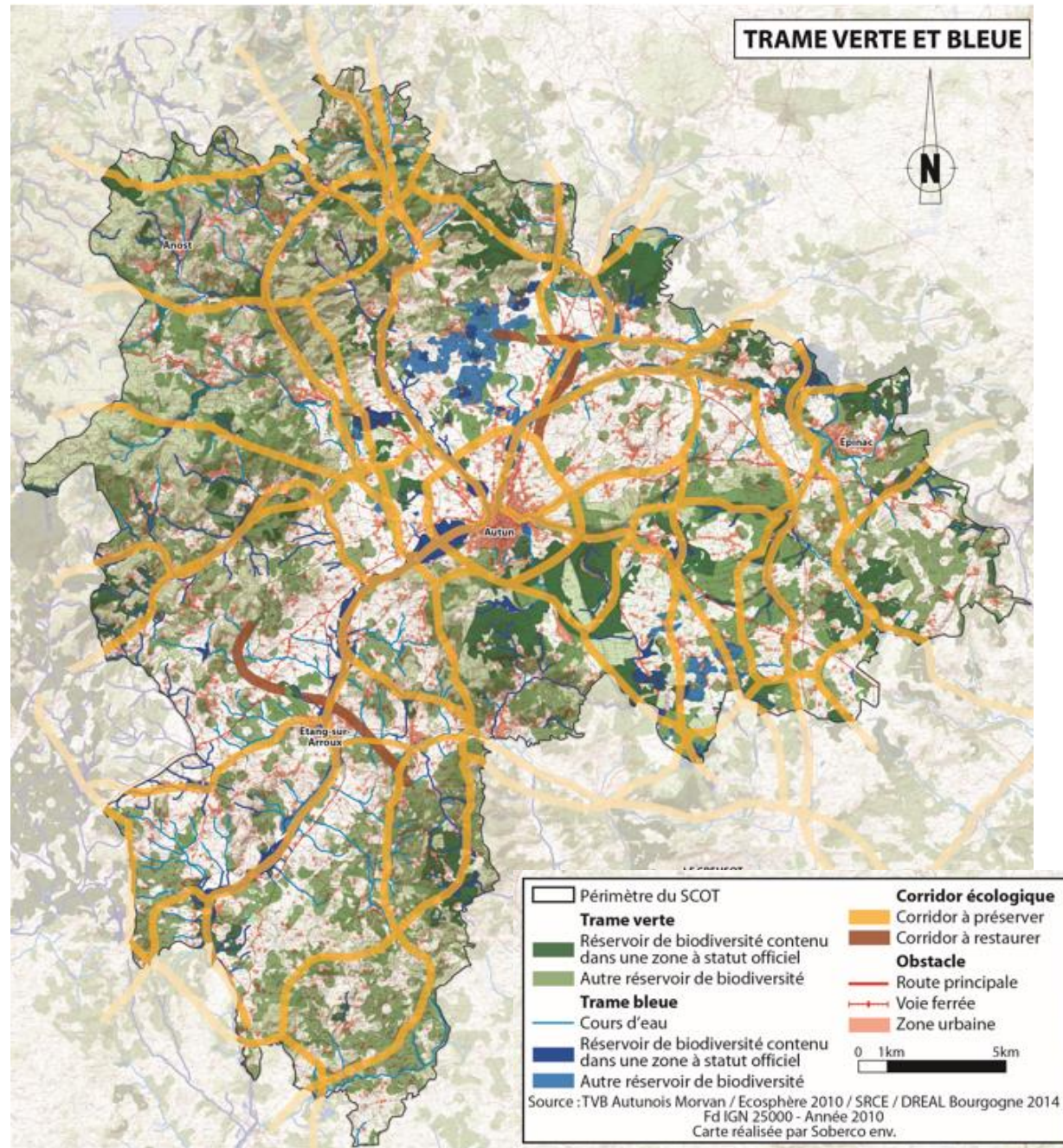


# LE SCOT

Trame verte et bleue (TVB)

## BIODIVERSITÉ

- Protection des zones humides
- Préservation des fonctionnalités écologiques
- Préservation du réseau de haies
- Identification de corridors écologiques d'échelle locale et zonage adapté
- Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB » obligatoire



# LE SCOT

Les principales prescriptions

## DENSIFICATION DES CENTRALITÉS URBAINES ET VILLAGEOISES

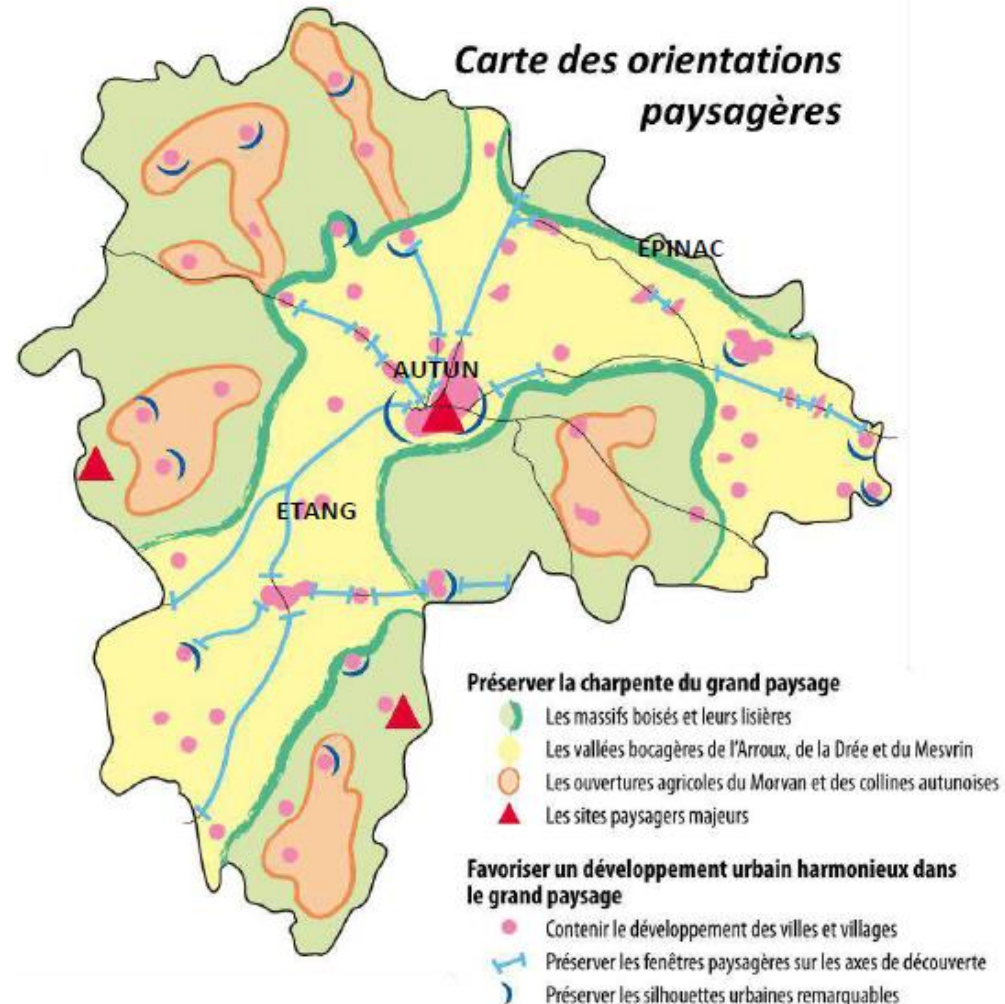
- L'implantation des nouvelles constructions se fait, à l'échelle d'un document d'urbanisme local, en priorité dans les dents creuses et en renouvellement urbain.
- Les documents d'urbanisme locaux définissent des objectifs de densité pour les nouvelles opérations d'habitat, en extension ou dans les dents creuses de plus de 2000 m<sup>2</sup>
- A l'échelle du document d'urbanisme, la densité moyenne communale de l'ensemble des opérations concernées doit atteindre a minima :
  - 12 logements par hectare dans les villages.
  - 15 logements par hectare dans le bourg d'Anost.
  - 20 logements par hectare dans les bourgs d'Epinac et d'Étang sur Arroux.
  - 25 logements par hectare dans la ville d'Autun.

# LE SCOT

Les principales prescriptions

## LA VALORISATION DES PAYSAGES

- Des prescriptions spécifiques pour les communes intégrées au PNR du Morvan
- Des prescriptions spécifiques pour la préservation du site patrimonial d'Autun
- Protéger ou requalifier les entrées de ville
- Identifier et protéger les silhouettes urbaines et villageoises remarquables



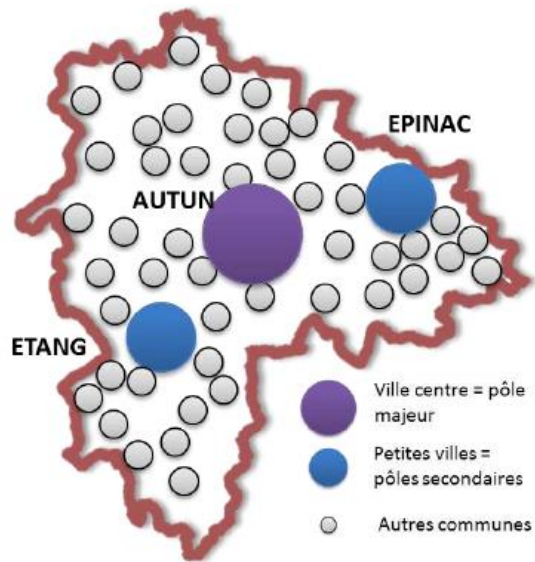


# LE SCOT

Les principales prescriptions

## LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Autun** : un pôle majeur à soutenir à l'échelle régionale (filières industrielles historiques, ou innovantes, ou liées à la valorisation des ressources locales, tertiaires, logistiques, services...)
- **Epinac et Étang / Arroux** : des pôles secondaires structurants pour l'emploi rural : petites industries, activités liées à la valorisation des ressources locales, petites activités artisanales et BTP, commerces et services aux personnes, activités touristiques)
- **Les villages** : des activités diffuses à maintenir : artisanat, agriculture, activités artistiques et culturelles, activités touristiques, petits commerces



### Des ZAE prioritaires

- la ZAE de Saint Andoche (renouvellement),
- la ZAE de Saint Forgeot (extension et renouvellement)
- la ZAE de Saint Pantaléon (renouvellement).
- la ZAE de Bellevue (extension)
- la ZAE d'Étang sur Arroux (extension)
- la ZAE d'Epinac (extension et renouvellement)
- la ZAE de Pont l'Evêque (extension)

Des plafonds de consommation foncière sont dédiés aux ZAE

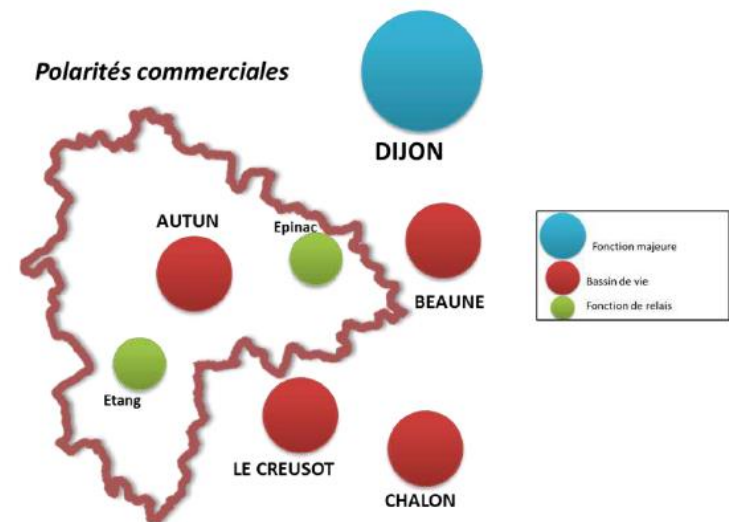
ZAE stratégique	Objectif maximal de mobilisation foncière (plafond)
ZAE de Bellevue	10 ha
ZAE de Pont l'Evêque	2 ha
ZAE de Saint Forgeot	7,5 ha
ZAE d'Étang-sur-Arroux	4 ha
ZAE d'Epinac	4 ha
<b>TOTAL</b>	<b>27,5 ha</b>

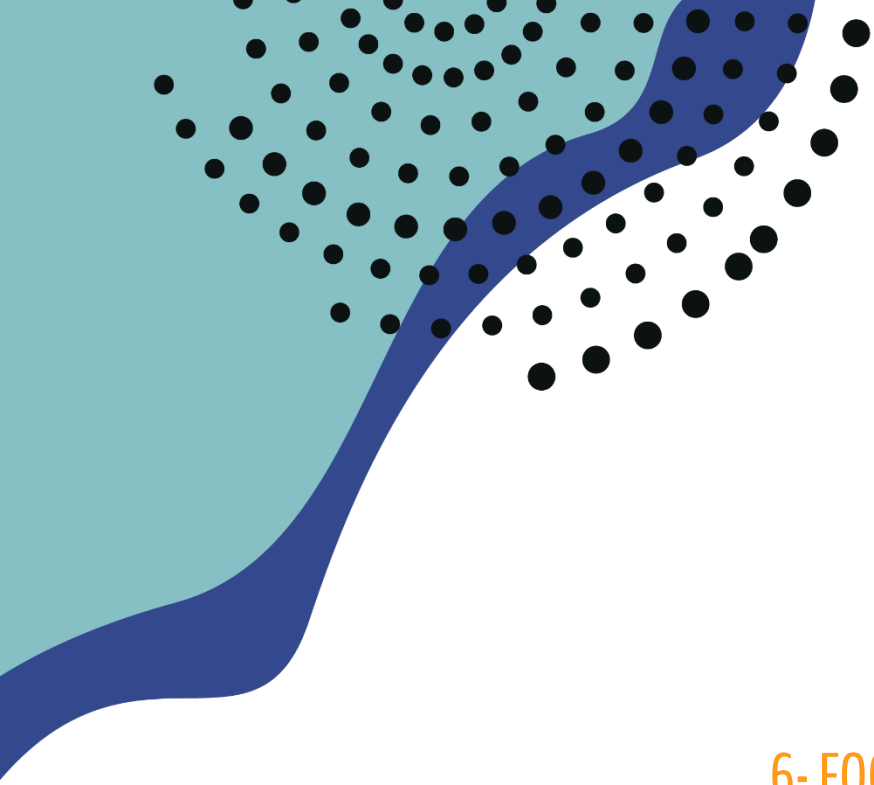
# LE SCOT

Les principales prescriptions

## LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

- **Autun** : une fonction commerciale pour un vaste bassin de vie impliquant de soutenir voire de renforcer les commerces du centre-ville + une offre commerciale en moyennes et grandes surfaces alimentaires et non alimentaires en périphérie sans concurrencer le centre
- **Étang, Epinac** : une fonction de «relais» : renforcer l'attractivité des centres (aménagement urbains, requalification des locaux commerciaux)
- **L'offre commerciale dans les villages** : une fonction de «proximité» : petites surfaces alimentaires ou généralistes.





## 6- FOCUS SUR LE PLH

# LE PLH

Programme Local de l'Habitat

## MET EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIÈRE D'HABITAT

- **Un raisonnement sur 6 ans (2020-2025)**
- **3 documents principaux :**
  - **Un diagnostic**
  - **Des orientations**
  - **Un plan d'actions (et de financements)**



## **Programme Local de l'Habitat 2020-2025** **de la Communauté de communes** **du Grand Autunois Morvan**

### **DOCUMENT D'ORIENTATION**

Approbation - Conseil Communautaire du 23 janvier 2020



# LE PLH

Programme Local de l'Habitat

## Les orientations

### Orientation 1 : Produire une offre de logements équilibrée et adaptée à la diversité des besoins

- **Axe 1 : Une offre de logements recentrée dans les polarités**
- **Axe 2: Une offre de logements diversifiée et abordable**
- **Axe 3 : utiliser le foncier de manière raisonnée**

### Orientation 2 : améliorer le parc existant et contribuer à un habitat durable

- **Axe 1 mobiliser le parc vacant**
- **Axe 2 : Améliorer le parc privé et lutter contre l'habitat dégradé, indigne et la précarité énergétique**
- **Axe 3 : renforcer l'offre locative privée adaptée à tous**
- **Axe 4 : poursuivre la requalification du parc public**

# LE PLH

Programme Local de l'Habitat

## Les orientations

### Orientation 3 : Accompagnement le vieillissement et la perte d'autonomie

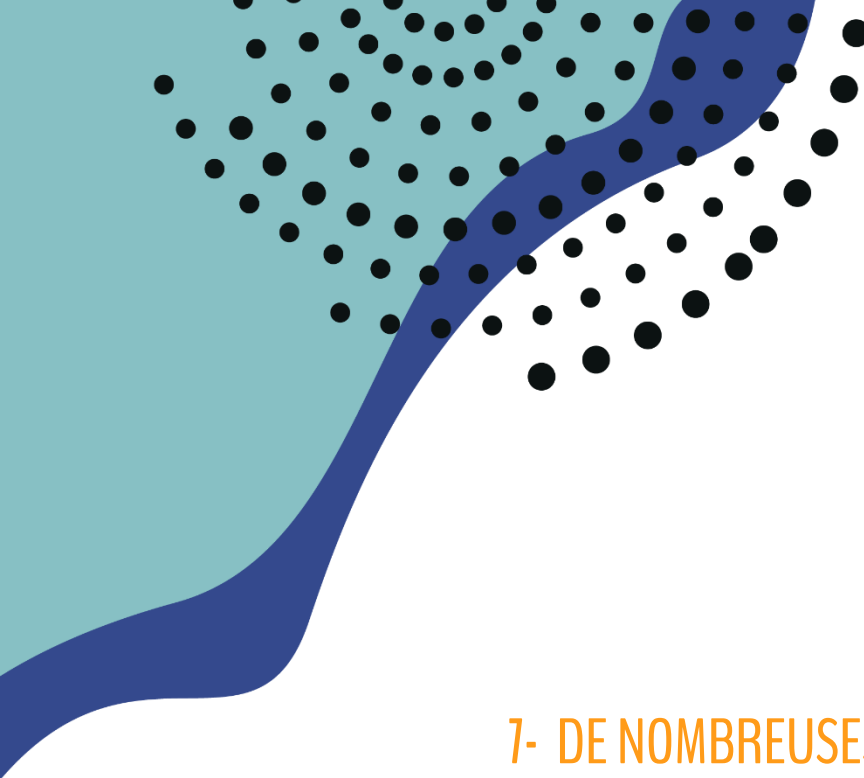
- **Axe 1 : faciliter l'accès au logement et le maintien à domicile des personnes âgées,**
- **Axe 2 : Accroître l'offre en structures dédiées**
- **Axe 3 : Encourager la création de formules alternatives (accueil familial, habitat intergénérationnel, béguinages...)**

### Orientation 4 : Conforter les actions à destination des publics spécifiques

- **Axe 1 : Favoriser l'accès au logement des jeunes**
- **Axe 2 : renforcer l'offre à destination des personnes en difficulté**
- **Axe 3 : mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

### Orientation 5 : Conforter les actions à destination des publics spécifiques

- **Axe 1 : Animer la politique locale de l'habitat**
- **Axe 2 : suivre et évaluer le PLH**



7- DE NOMBREUSES RÉFLEXIONS MENÉES SUR LE  
TERRITOIRE À INTÉGRER AU PLUI

# DE NOMBREUSES RÉFLEXIONS MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Une richesse qui nourrit le projet de territoire porté par le PLUI

- Le SCOT
- Le PLH
- Le plan paysage
- La charte du PNR
- Le PCAET
- Les études de redynamisation/revitalisation des centres-villes et centres-bourgs
- Le schéma de mobilité
- Le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture

Des orientations thématiques à mettre en synergie dans le projet territorial global



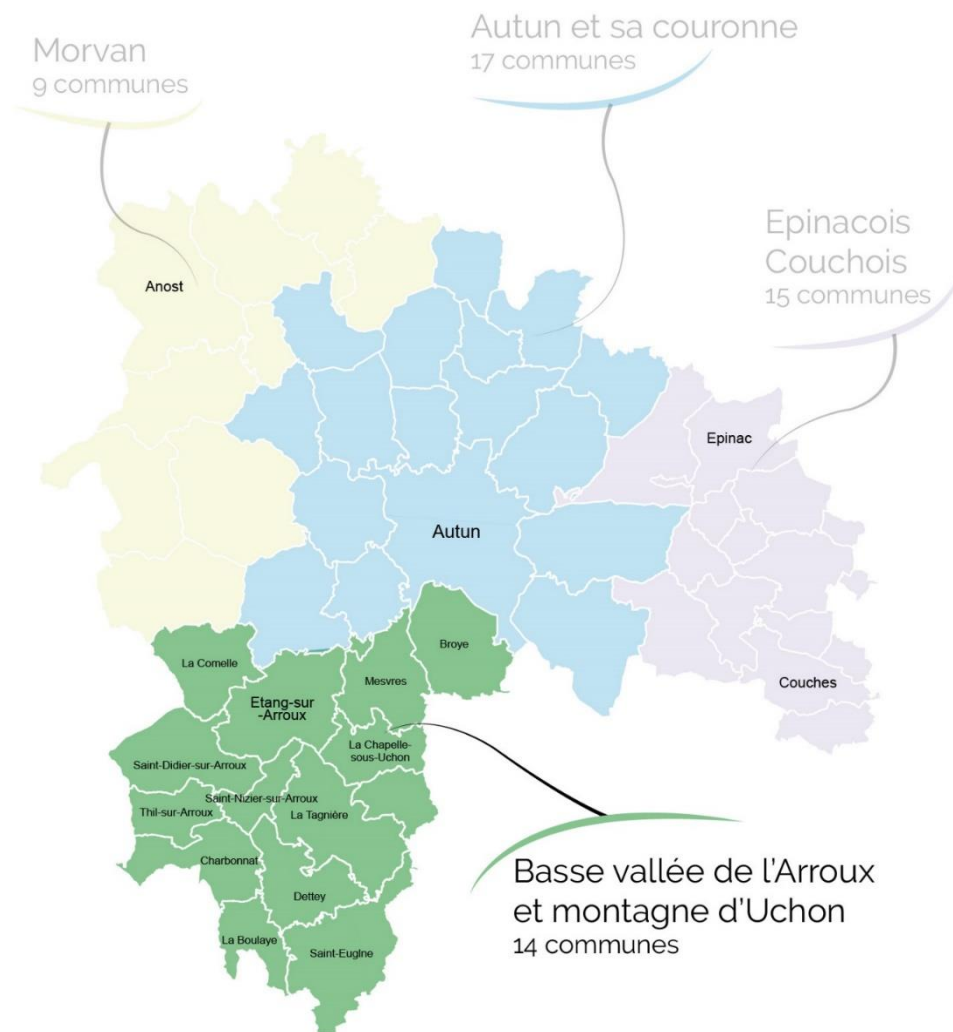
## LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DE LA CCGAM

- Résorber la vacance des logements
- Revitaliser les centres
- Limiter la consommation foncière et encadrer les développements à venir dans une approche qualitative par des orientations d'aménagement
- Renforcer l'attractivité économique
- Offrir des conditions favorables à la valorisation d'Autun comme moteur de croissance pour tout le territoire
- Préserver et valoriser les patrimoines (bâtis, paysagers et naturels)
- Accompagner la transition énergétique et réduire la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique
- Participer à la maîtrise des émissions de Gaz à effet de serre en travaillant sur des mobilités alternatives à « l'autosolisme »
- Accroître l'autonomie énergétique du territoire : éolien, bois-énergie...
- Économiser les ressources (notamment en eau)
- Réduire les déplacements motorisés au quotidien et développer des modes actifs
- ...



## LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR ARROUX/UCHON

# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR ARROUX/UCHON



# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR ARROUX/UCHON

## Sur le positionnement du secteur:

Une situation « à l'écart mais à proximité » des grands axes apparaît comme un véritable atout : elle a permis de conserver l'authenticité, le caractère rural qui sont recherchés aujourd'hui par les habitants.

## Sur son attractivité

- La notion de terroir liée aux activités agricoles à préserver et à valoriser
- Des équipements et activités singulières de renommée (temple Paldenshangpa) qui peut constituer un point de développement à conforter

## Sur son organisation

- Étang sur Arroux apparaît comme une véritable centralité avec un bourg de taille significative qui offre de nombreux commerces, services, des emplois et activités de proximité avec la zone d'activités : un point central à conforter pour son caractère de service aux habitants
- Mais le territoire est aussi très étiré vers les polarités externes du Creusot Monceau, en partie avec Luzy et Toulon sur Arroux : pour plusieurs communes de ce secteur, Autun ne représente pas la centralité.





## LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR ÉPINACOIS ET COUCHOIS

# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR ÉPINACOIS ET COUCHOIS



# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR ÉPINACOIS ET COUCHOIS

## Une bonne desserte

- La présence des gares TGV permet une proximité des agglomérations lyonnaise et parisienne : un atout pour le territoire
- Cette partie Est de la CCGAM est proche des agglomérations voisines du Creusot et de Chalon : 20 à 25 mn (des temps de trajets acceptables pour des déplacements quotidiens)

## Les facteurs d'attractivité

- La qualité du cadre de vie liée au caractère rural et à la présence d'une plus faible densité bâtie (plutôt recherchée à proximité d'une grande agglomération)
- L'accessibilité et la proximité des pôles urbains sources de services et d'emplois
- Un foncier bon marché par rapport aux pôles urbains voisins et accessible pour de nombreux ménages

## Renforcer les deux bourgs centres

- Travailler sur le confortement des deux bourgs centres en termes de logements, d'équipements, de services/commerces de proximité et faciliter leur accès depuis les communes voisines : pour ralentir l'évasion vers les pôles urbains proches et pour fixer les nouveaux habitants dans la durée.



## LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR MORVAN

# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR MORVAN



# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR MORVAN

## Les facteurs d'attractivité

- La qualité du cadre de vie marqué par le patrimoine, les espaces naturels le paysage
- La solidarité et la « proximité humaine »
- Le déploiement du numérique en cours

## Le secteur de la production : des possibilités de développement pour de la petite industrie

- De petites entreprises locales de production
- Une ressource en bois très présente mais peu de développement de filière ni dans le bois construction, ni dans le bois-énergie

## Le tourisme : de nombreux supports et des marges de développement encore importantes

- Les espaces naturels points d'appui aux nombreux parcours de découverte tous modes et le tourisme culturel : avec les chemins reliant Vézelay, Assise et St Jacques de Compostelle qui génèrent une forte fréquentation
- De nombreux hébergements : gîtes, hôtels, restaurants...
- De nombreux artistes et artisans d'art dont les productions pourraient être plus valorisées
- Les sites : le sommet du Haut Folin à St Prix, des sites classés, les gorges de la Canche...
- L'inscription dans le PNR qui permet de valoriser l'image Morvan, de labelliser des particularités (le ciel étoilé), de porter et accompagner des projets,

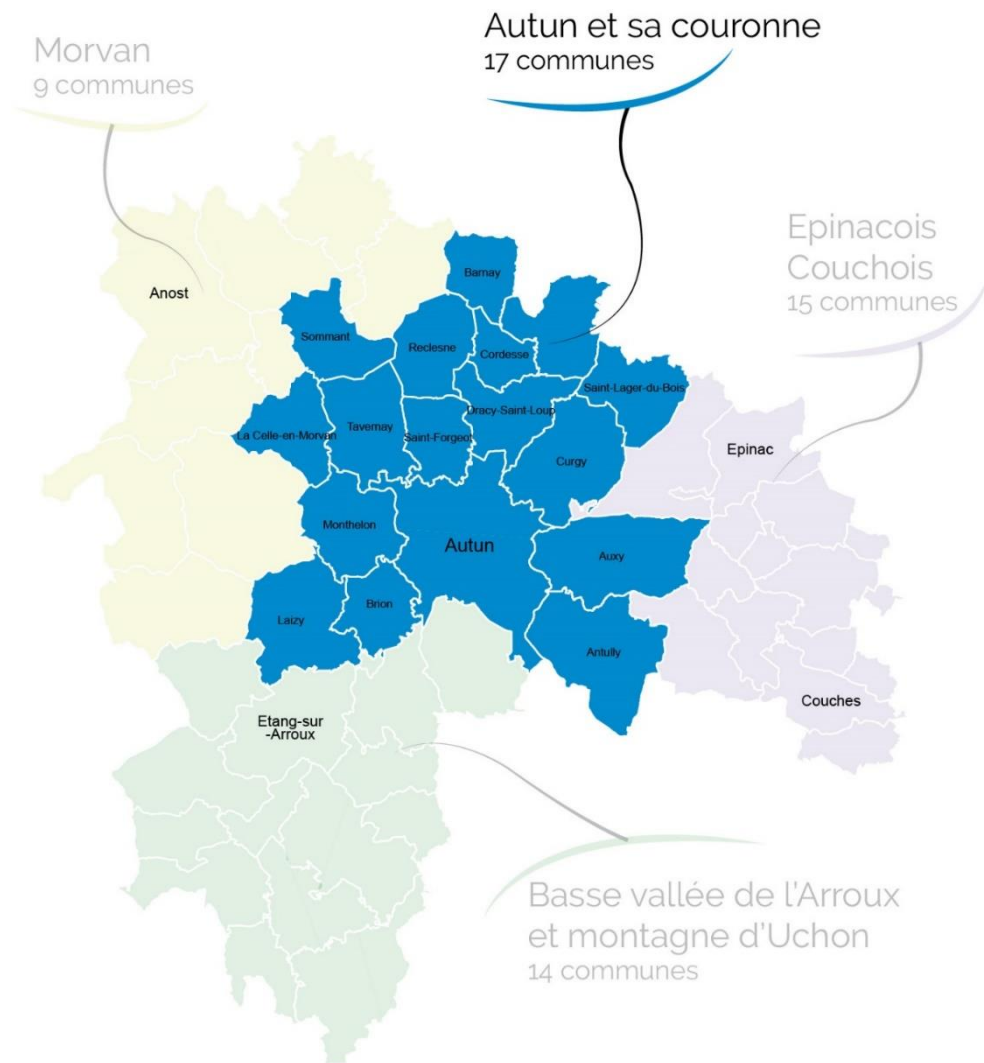




## LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR AUTUN ET SA COURONNE



# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR AUTUN ET SA COURONNE



# LES PREMIERS ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SECTEUR AUTUN ET SA COURONNE

## Une armature territoriale où Autun a perdu des habitants

- La croissance démographique de la couronne s'est faite au détriment d'Autun
- Une certaine concurrence résidentielle entre les communes semble se mettre en place

## Les orientations possibles

- Engager une complémentarité entre les communes de la couronne d'une part et entre la couronne et Autun d'autre part : diversifier les produits logements pour faciliter un accueil diversifié (les produits logements de la ville centre ne sont pas ceux de sa couronne),
- Faire monter en gamme la production de logements à Autun, (en jouant la carte patrimoine notamment) pour les rendre plus attractifs
- Avoir une exigence sur la qualité de la production de logements pour éviter la banalisation (est ce qu'on recherche un développement de « type banlieue périurbaine » autour d'Autun ou s'appuie t'on sur un autre type de développement?)
- Rythmer la production de logements pour l'adapter au rythme de la demande et ne pas siphonner le marché (par exemple mettre en place un échancier d'ouvertures à l'urbanisation des sites de développement à l'échelle de la couronne d'Autun)
- Flécher les sites d'accueil adaptés pour répondre aux besoins spécifiques (logements abordables, logements personnes âgées ...) car la ville centre offre tous les services



MERCI!

LATITUDE

04 74 01 21 46 · [contact@latitude-uep.com](mailto:contact@latitude-uep.com)  
86 route du Fiatet 69210 Sain Bel

[www.latitude-uep.fr](http://www.latitude-uep.fr)