



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire du 19 / 10 / 2022

Signature et Cachet

Le Président, J. BECQUSSER



VERSION
POUR ARRÊT



Soberco
environnement
INGÉNIERIE & CONSEILS

C'G'B'G

Communauté de Communes
entre Saône et Grosne
30 rue des Mûriers
71240 Sennecey-le-Grand
03 85 44 91 92

PREAMBULE.....	4	2.1.2. Conforter les polarités locales.....	25
CONTENU DU PADD.....	5	2.1.3. Pérenniser la vitalité des centralités villageoises.....	26
PRÉAMBULE.....	5	2.2. MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DU TERRITOIRE ET ORGANISER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES MÉNAGES.....	27
1. AMBITION 1 : FAIRE DU CADRE DE VIE RURAL, PAYSAGER ET NATUREL UN SOCLE DE DÉVELOPPEMENT.....	6	2.2.1. Accueillir 990 habitants à l'horizon 2032 [12 ans].....	27
1.1. CONFORTER LA CHARPENTE NATURELLE ET PAYSAGÈRE.....	7	2.2.2. Amorcer une politique de renouvellement urbain et de reconquête de la vacance excédentaire.....	30
1.1.1. Maintenir la diversité et la lisibilité des paysages.....	7	2.2.3. Adapter l'offre en logements aux besoins des habitants.....	32
1.1.2. Intégrer le développement dans le paysage.....	9	2.3. ORGANISER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	33
1.1.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques.....	13	2.3.1. Renforcer et organiser le tissu économique du territoire.....	33
1.2. PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE DE VIE RURAL À FORTE VALEUR PATRIMONIALE 17		2.3.2. Maintenir la vitalité commerciale des pôles.....	34
1.2.1. Réinterpréter le patrimoine bâti dans les nouveaux projets....	17	2.3.3. Favoriser l'émergence d'autres forme d'économie en milieu rural	36
1.2.2. Préserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire.....	19	3. AMBITION 3 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET DURABLE ET AMORCER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE.....	37
1.2.3. Faire de la trame verte urbaine, un vecteur d'attractivité urbaine 19		3.1. DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE.....	38
1.3. METTRE EN SYNERGIE CE QUI EXISTE ET RENFORCER LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE.....	21	3.1.1. Considérer les besoins en eau potable et en assainissement...38	
1.3.1. Créer des liens matériels et/ou immatériels entre les villages et les sites remarquables.....	21	3.1.2. Considérer les risques naturels et les nuisances.....	38
1.3.2. Préserver, valoriser et entretenir les sites touristiques et patrimoniaux existants.....	22	3.2. LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE.....	40
1.3.3. Accompagner le développement des projets touristiques.....	22	3.3. AMORCER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET EN FAIRE UN MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT.....	43
2. AMBITION 2 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET CRÉER DES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES VILLAGES ET LES BOURGS.....	23	3.3.1. Protéger et améliorer la fonctionnalité des espaces et des activités agricoles et forestières.....	43
2.1. ORGANISER UNE RURALITÉ DE PROXIMITÉ EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS 24		3.3.2. Mettre en place un modèle d'économie circulaire.....	44
2.1.1. Positionner le territoire en complémentarité des pôles voisins 24		3.3.3. Engager la transition énergétique pour une croissance verte	45
		4. CARTE DE SYNTHÈSE.....	47

PREAMBULE

CONTENU DU PADD

Dans son article L.151-5, le Code de l'urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« Le PADD définit les orientations générales :

- Des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

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

PRÉAMBULE

Le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du PLUi ont mis en avant plusieurs enjeux, qui sont autant de défis que les élus du territoire doivent relever.

Malgré son attractivité résidentielle et touristique et son positionnement stratégique sur l'axe de développement urbain de la Saône, le territoire connaît néanmoins un vieillissement progressif de sa population et un tassement de sa croissance démographique.

L'organisation du tissu économique local autour des filières agricoles (viticulture de la côte mâconnaise, élevage du Clunisois et de la Côte Châlonnaise, grandes cultures de la plaine de Saône) et de l'importance de l'économie présentielle soulignent la nécessité de diversifier l'économie de proximité. Le maintien des activités agricoles, en lien avec l'économie circulaire et les circuits-courts, constitue également un enjeu fort.

Les caractères patrimoniaux (église de Saint-Martin-de-Laives, nombreux châteaux, site inscrit, ...), paysagers (grandes perceptives sur les plaines de la Grosne et de la Saône, bocage Clunisois, ...) et écologiques (sites Natura 2000, pelouses sèches, milieux humides, ...) du territoire composent un cadre de vie attractif, atout majeur sur lequel appuyer le développement.

Face aux enjeux du réchauffement climatique et à l'accentuation de la vulnérabilité énergétique des ménages, la considération des contraintes environnementales et des risques doit également être considérée dans les choix de développement.

Dans ce contexte, le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire et de la vitalité de Sennecey-le-Grand et Cormatin et des villages est un enjeu majeur du PLUi qui se fixe trois grandes ambitions pour demain :

- Faire du cadre de vie rural, paysager et naturel, un socle de développement,
- Maintenir l'attractivité du territoire et créer des complémentarités entre les villages et les bourgs,
- Favoriser un développement raisonné et durable et amorcer la transition écologique.

1. AMBITION 1: FAIRE DU CADRE DE VIE RURAL, PAYSAGER ET NATUREL UN SOCLE DE DEVELOPPEMENT

1.1. CONFORTER LA CHARPENTE NATURELLE ET PAYSAGÈRE

Le cadre naturel et paysager remarquable de l'intercommunalité est considéré, par ses habitants et ses visiteurs, comme un véritable atout pour le territoire, dont l'attractivité résidentielle et le développement touristique sont significatifs depuis plusieurs décennies.

Ainsi, dans son projet d'aménagement et de développement, le PLUi souligne l'enjeu de préserver la qualité de ce cadre de vie et de conforter sa charpente naturelle et paysagère. Il s'agira notamment de maintenir la diversité et la lisibilité de ses paysages, principalement organisés autour de la Côte mâconnaise, de ses vallées (Saône, Grosne, Grison, Natouze), du bocage Clunisois et de la plaine alluviale de la Saône ; et de préserver, valoriser et restaurer ses nombreux réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques.

1.1.1. Maintenir la diversité et la lisibilité des paysages

La richesse des paysages de la Communauté de communes Entre Saône et Grosne tient à la diversité des ambiances et des perceptions qu'ils nous offrent.

En proposant une lecture des pratiques des hommes qui l'habitent (pratiques agricoles, urbaines et architecturales économiques, religieuse, ...), les paysages reflètent notre histoire et participent à définir notre identité. Sous l'effet de l'évolution des pratiques et des modalités de développement, la structure et la composition des paysages de l'intercommunalité tend à se simplifier (disparition des haies, des murs de soutènement en pierre, ...), voire à se dégrader : entrée de ville peu qualitative, étirement urbain le long des routes (RD67 et RD906), mitage, ...

A travers le PADD, les élus du territoire affirment leur ambition de :

Maintenir et renforcer la **diversité des paysages agricoles** : maillage bocager du Clunisois et de la Côte Châlonnaise, des vallées de la Grosne et du Grison et de la plaine cultivée de la Saône, protection des arbres isolés, d'alignements d'arbres, des vergers, ...

- Préserver le **patrimoine vernaculaire et les éléments de petit patrimoine animant les paysages à grande échelle** : murets de

soutènement en pierre, croix, calvaires, clocher, château, front bâti d'intérêt architectural ... (cf. page 20).

- **Maintenir la lisibilité des paysages des Monts du mâconnais** (crête forestière, coteau enherbé ou planté, villages implantés en pied de coteau), et des **fonds de vallées de la Natouze et du ruisseau de Sennecey**.



Les paysages étagés des Monts du Mâconnais : crête boisée, coteau agricole enherbé, et espaces habités en pied de coteau (Etrigny).



Murs en pierre à Bresse sur Grosne



Terrasses en balcon à Montceaux-Ragny



Alignement d'arbres, arbre isolé, calvaire animant les paysages agricoles du pays de Chapaize.





Arbre isolé et haie basse animant les paysages cultivés (Laives).



Château de la Ferté (Saint-Ambreuil) dominant les espaces agricoles limitrophes.



Cône de vue sur l'entrée de ville patrimoniale de Chapaize.



Cône de vue sur l'église de Bresse-sur-Grosne.

1.1.2. Intégrer le développement dans le paysage

Dans un cadre de vie encore très préservé et peu impacté par le développement urbain, la Communauté de communes souhaite maintenir l'attractivité de son territoire et mettre en avant les qualités patrimoniales et paysagères de son cadre de vie.

Pour répondre à cet objectif, il est important de :

- Considérer la charpente paysagère du territoire comme une matrice sur laquelle inscrire le développement ;
- Préserver les qualités intrinsèques des paysages ;
- Définir des éléments ou des secteurs sensibles à maintenir et préserver ;
- Considérer le paysage à l'échelle du grand paysage, du bourg, du village, du quartier ou du site à aménager.

1.1.2.1 Maintenir l'inscription des villages et des bourgs dans leur environnement

Le meilleur moyen de préserver les paysages est avant tout de choisir le secteur urbain le plus propice à supporter le développement et d'ajuster les projets d'aménagement au contexte et non l'inverse.

Ainsi, pour limiter le risque de banalisation des paysages et la création d'extensions urbaines déconnectées des villages et des bourgs, ou encore le morcellement urbain des paysages agricoles et naturels, les communes souhaitent considérer dans leur choix de développement :

- les modalités d'implantation des espaces urbanisés dans leur site (topographie, implantation historique, risques ...),
- les caractéristiques urbaines et architecturales ainsi que leurs enjeux de restructuration,
- les sensibilités paysagères des sites à aménager.

Par principe de précaution, les communes souhaitent privilégier la densification urbaine et/ou le renouvellement urbain avant d'envisager l'extension urbaine, et notamment l'urbanisation linéaire le long des axes routiers, qui doit être une exception plutôt que la norme.

1.1.2.2 Préserver les secteurs paysagers et urbains sensibles

Les projets d'aménagement doivent également considérer les sensibilités paysagères des sites dans lesquels ils s'insèrent, et notamment :

- **les zones de forte co-visibilité paysagère** (Vers/Boyer – Lalheue/Laives – Gigny-sur-Saône / Sennecey-le-Grand, par exemple) : dans ces secteurs le mitage urbain est interdit, les projets d'aménagement garantiront l'intégration paysagère des nouvelles constructions par le biais de la réalisation d'OAP, ou encore de la définition de règles d'implantation du bâti et des espaces jardinés. (cf.1.1.2.3. Transition entre espaces agricoles/forestiers et urbanisation).
- **les itinéraires/axes de découvertes** (D906, D67, A6, D215, GR 76, voie verte, ...) : l'enjeu est de ne pas dégrader la perception des paysages le long de ces axes et de favoriser l'intégration paysagère des projets (intégration et traitement des façades urbaines ou économique, aménagements paysagers en frange urbaine, ...).



Traversée urbaine de Boyer (D906).



Vue sur Beaumont-sur-Grosne depuis la D 906.

- **Les cônes de vues et les grands belvédères** sur le paysage ou sur les espaces habités d'intérêt patrimonial à maintenir et préserver de toute construction pouvant les altérer (exemple du belvédère de Saint-Martin de Laives).



Vue sur Mancey.

- **Les entrées de villes** (Chapaize, Bresse-sur-Grosne, notamment), dont la qualité paysagère et urbaine doit être maintenues et l'urbanisation doit être encadrée et limitée.



Exemple d'entrée de ville qualitative - Bissy-sous-Uxelles.

- **Les secteurs d'habitat diffus ou isolé, dont** le développement urbain sera fortement encadré et distinguer :

- **les hameaux structurés**, caractérisés par la présence de plus de 5 unités d'habitations et d'une distance, entre les constructions, inférieure à 50 m : dans ces hameaux la densification urbaine est possible sous condition de ne pas impacter les qualités paysagères et patrimoniales du site et d'être suffisamment desservis par les réseaux,
- **Les écarts**, définis comme des secteurs d'habitat isolés de moins de 5 unités d'habitations : dans ces hameaux la densification urbaine est interdite.



Hameau à fort caractère patrimonial visible à l'échelle du grand paysage (Vers).

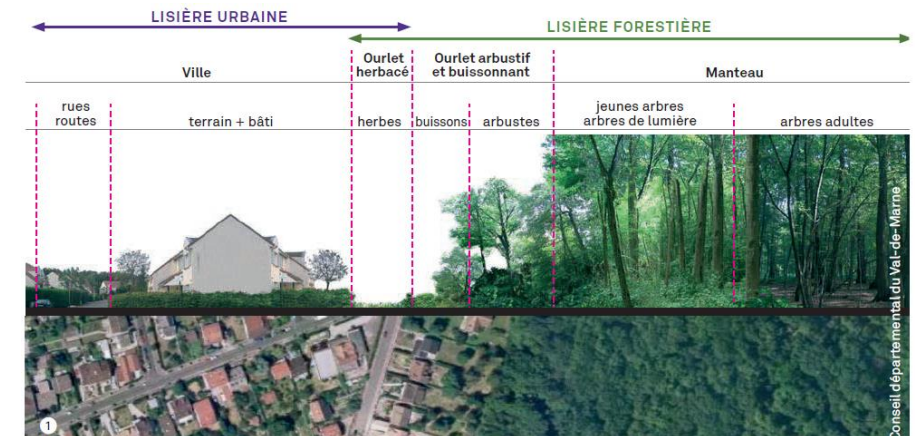
1.1.2.3 Aménager et préserver des espaces de transition entre espaces agricoles/forestiers et urbanisation

A travers le PADD, les élus souhaitent favoriser l'intégration paysagère des franges urbaines, limiter les conflits d'usage entre les espaces habités et les espaces agricoles et naturels et de favoriser des espaces d'écotone.

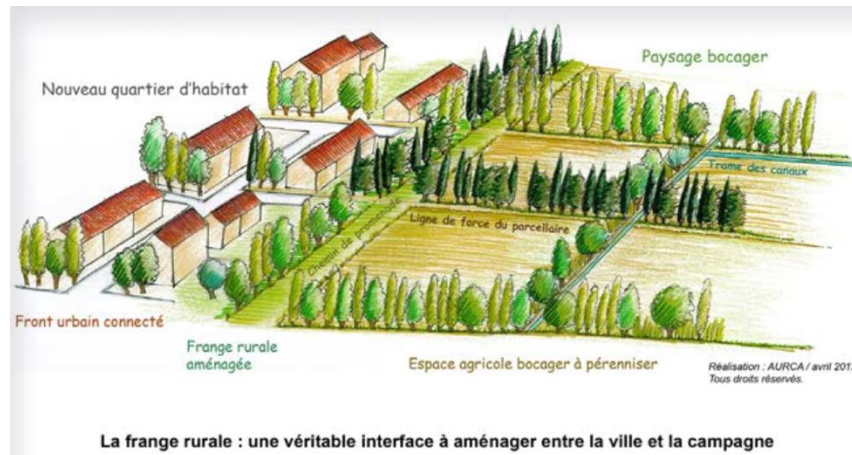
Ainsi, les transitions entre les espaces agricoles/forestiers et les espaces urbanisés doivent être maintenues ou restaurées

Le maintien de ceintures végétales, en particulier autour de Sennecey-le-Grand, Cormatin et Laives, les principaux bourgs du territoire, voire la restauration de nouveaux espaces paysagers, doit également participer au maintien du cadre de vie et au renforcement de la trame verte urbaine. Ces ceintures vertes peuvent prendre la forme de haies, de bandes enherbées, ou de liaisons douces.

Ces espaces à maintenir ouverts peuvent prendre la forme de jardins en fond de parcelles, accueillir des haies champêtres, des cheminements doux, ...



Exemple de transition entre forêt et urbanisation (source : CD Val-de-Marne)

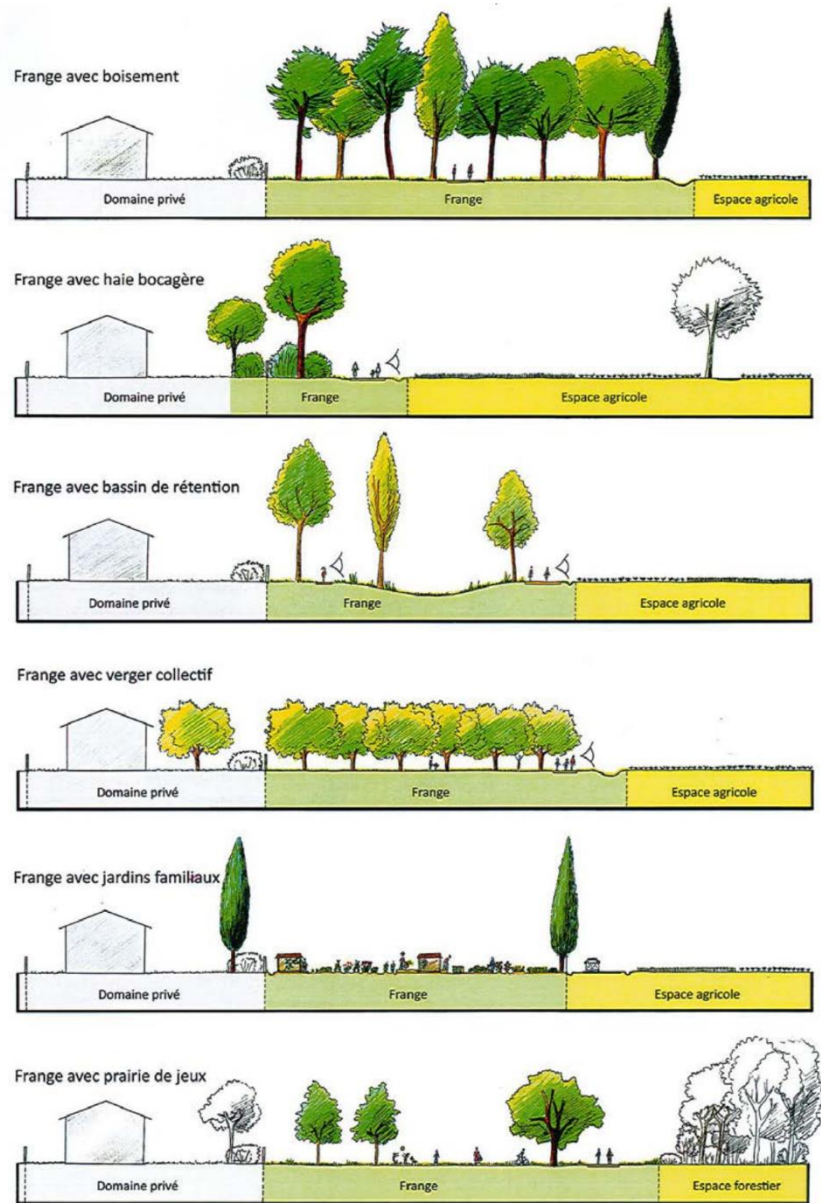


Exemple de lisière urbaine aménagée (source : AURCA 2012)



L'ensemble des éléments végétaux existants (alignements d'arbres en entrée de villages, ceinture de vergers en périphérie des villages, réseau bocager, ...) assurant les transitions entre espaces habités et espaces agricoles ou forestiers doivent être maintenus et intégrés dans les projets d'extension envisagées, ou à recréés pour favoriser l'intégration paysagère des projets.

De même, de larges espaces ouverts (bande tampon de 50m) sont à maintenir entre les espaces urbanisés ou urbanisables et les lisières forestières, en particulier sur la Côte mâconnaise à Laives, Etrigny et Nanton, mais également dans la plaine de la Grosne (La-Chapelle-sous-Bragny, ...).



Exemples de typologie de franges rurales [source : AURCA 2013]

1.1.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et les grandes continuités écologiques

La trame verte et bleue du territoire s'appuie sur la richesse écologique des vallées de la Saône, de la Grosne et du Grison, mais aussi sur les grands ensembles boisés de la Côte mâconnaise et des plaines alluviales.

Le projet de territoire vise la préservation des composantes structurantes de la trame verte et bleue, la valorisation écologique et paysagère et la restauration dans les secteurs les plus dégradés.

Une vigilance particulière doit être portée sur les structures agro-naturelles de la plaine de la Saône. En effet, la présence de haies et de petits bosquets, en plus de constituer des éléments favorables pour le déplacement de la faune terrestre ; peut rappeler la Bresse et favoriser les échanger de part et d'autre de la Saône, liant ainsi le PNR de la Bresse et le territoire.

1.1.3.1 La protection des espaces naturels remarquables

A travers son PADD, le projet de territoire vise à protéger les grands ensembles naturels remarquables, reconnus à divers titres (sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, sites gérés par le conservatoire des espaces naturels de Bourgogne, ENS, ...). Ceux-ci concernent différents types de milieux : les milieux humides de la vallée du Grison et de la Grosne, et de leurs affluents le ruisseau de la Buissonnée à Cormatin, les grands massifs boisés des plaines alluviales de la Saône (le Goutiot, le bois du Petit Chorme, ...) et de la Grosne (forêt domaniale de la Ferté, forêt de Bragny, ...).

Une vigilance toute particulière est à apporter sur les communes de Champagny-sous-Uxelles, Bissy-sous-Uxelles et Chapaize, entièrement couvertes par le site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunisois » ainsi que sur les communes de La Chapelle-de-Bragny et Bresse-sur-Grosne, partiellement couvertes par ce même site Natura 2000.

Sur ces communes, les effets d'emprise des extensions urbaines sur les espaces agro-naturels seront réduits au minimum afin de pérenniser l'intérêt écologique du site. En cas d'urbanisation dans les espaces naturels remarquables ou sensibles la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » doit

également être appliquée. Les structures agro-naturelles, telles que les haies ou les petits bosquets, doivent en outre être préservées au maximum.

Par ailleurs, les élus souhaitent protéger et valoriser :

- les pelouses sèches de la Côte mâconnaise, qui constituent des milieux remarquables et très fragiles,
- les zones humides et le réseau bocager, qui présentent de multiples intérêts (fonctionnalités écologiques, rétention et épuration des eaux de ruissellement, ...) et qui concernent plusieurs secteurs:
 - **la Côte mâconnaise**: le maintien des haies est nécessaire pour limiter l'érosion des sols liée à la viticulture et assurer l'épuration des eaux en direction du Grison ;
 - **le Nord Clunisois** (s'étirant depuis La-Chapelle-sous-Bragny jusqu'à Cormatin): dans ce secteur, le bocage constitue un élément incontournable du grand paysage. Souvent situé au contact des villages, notamment à Bissy-sous-Uxelles ou Chapaize, il sera conservé et/ou intégré dans le cadre du développement de l'urbanisation ;

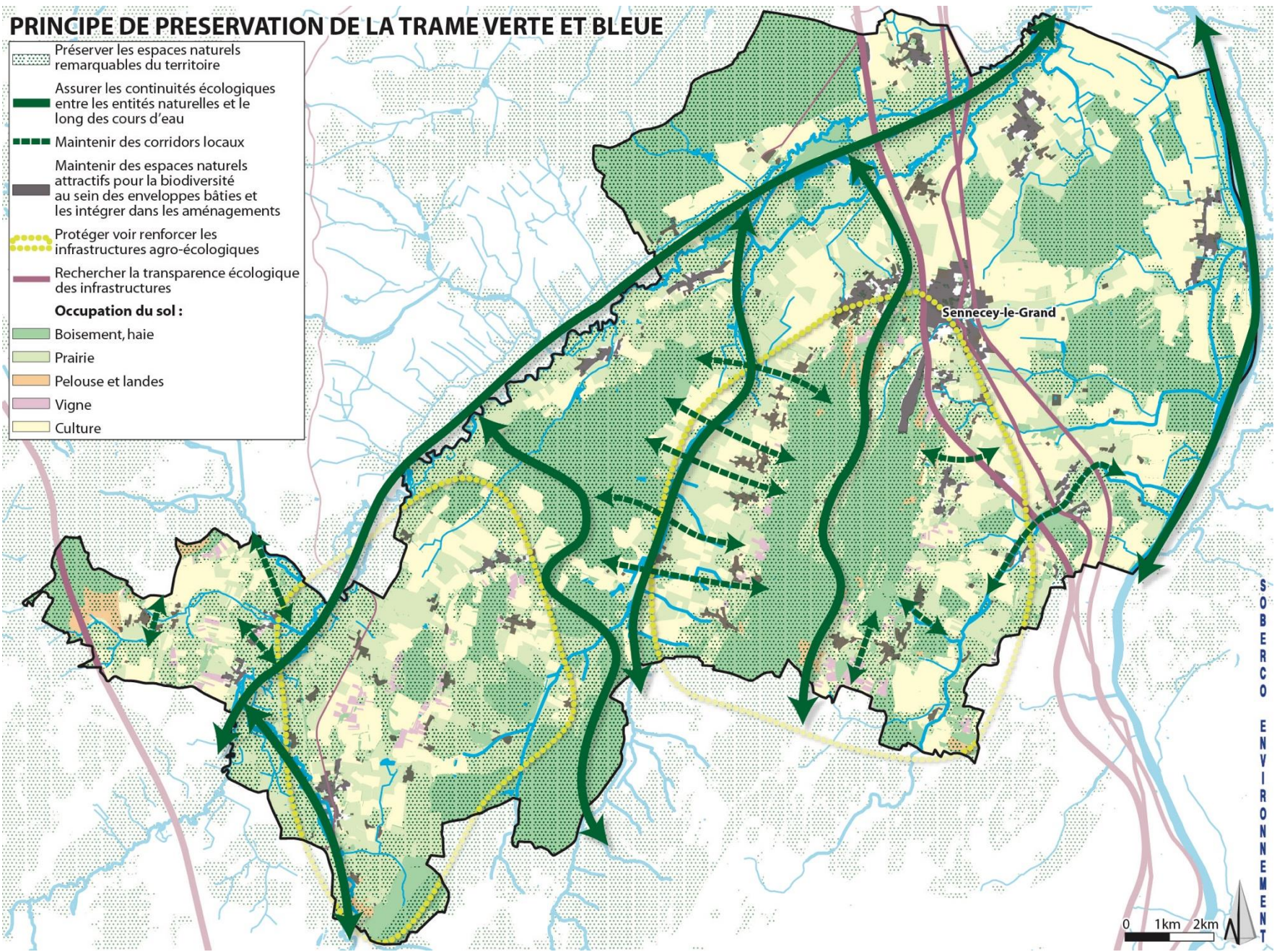


Réseau bocager en limite du village de Chapaize

- **les Vallées de la Saône, de la Grosne et du Grison**: les milieux humides, notamment aux abords des cours d'eau (berges, ripisylves, prairies attenantes, ...), mais également les mares, étangs et marais, seront préservés afin d'assurer la diversité écologique, l'écrêtement des crues et limiter les effets de la sécheresse, tout en veillant à assurer les continuités hydrauliques et écologiques entre ces milieux.



Ripisylve du Grison, à Etrigny (hameau de Champlieu)



1.1.3.2 La préservation des fonctionnalités écologiques

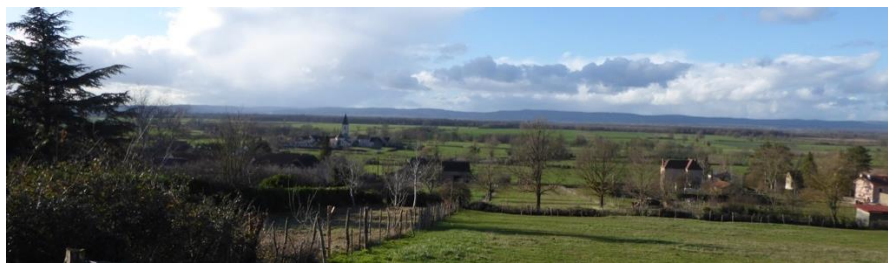
Afin de pérenniser la bonne fonctionnalité du réseau écologique, les grandes continuités écologiques entre la Côte mâconnaise, la vallée de la Grosne et de la Saône, mais aussi le long et entre les vallées, sont à préserver *via* : le maintien d'espaces agro-forestiers perméables, la conservation des linéaires boisés et le renforcement du système bocager du nord Clunisois.

Les continuités Est-Ouest de part et d'autre de la Côte mâconnaise présentent également des enjeux de préservation différents :

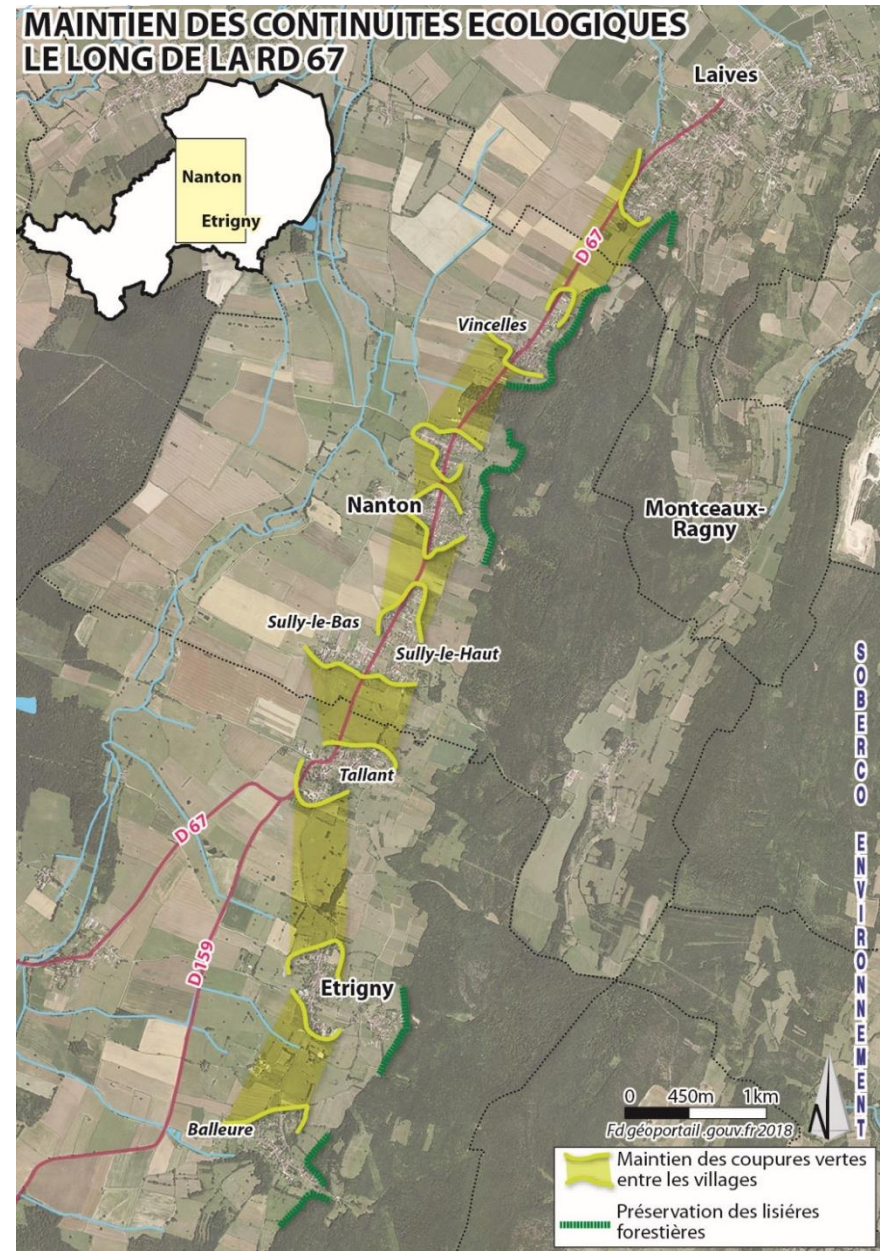
- A l'Ouest, **l'étiement urbain linéaire des villages, situés le long de la RD67 entre Laives et Chapaize, doit être contenu.** Les coupures vertes entre les hameaux sont à maintenir et protéger pour conserver des espaces de transition paysagère et écologique entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou forestiers et faciliter le déplacement de la faune terrestre.



Exemple de coupure verte entre le bourg de Nanton et le hameau du Chalot.



Coupure verte créant une continuité écologique et paysagère entre la Côte mâconnaise, la vallée du Grison et plus largement la vallée de la Grosne (Nanton).



A l'Est, les infrastructures de transport terrestre (autoroute A6, RD906, voie ferrée) fragmentent fortement le territoire. En facilitant le franchissement de ces infrastructures, les cours d'eau maintiennent les continuités écologiques du territoire et constituent des corridors écologiques majeurs à maintenir.

Le PADD se fixe également l'objectif de préserver les structures écologiques (type prairies, ripisylves, situées à proximité du ruisseau de Sennecey, du bief de Merdery et de la Natouze) qui accompagnent ces continuités écologiques. Certains tronçons érodés pourront également être restaurés.



Berge érodée à restaurer (plaine de la Saône) proximité de Saint-Ambreuil.



Rupture des continuités écologiques liée au passage de grandes infrastructures terrestres [D 906].

1.1.3.1 La protection, la restauration et la mise en valeur de la trame verte des villages et des bourgs

En s'inscrivant dans un cadre naturel et paysager remarquable, les différents villages et bourgs du territoire ne sont pas dépourvus d'intérêt écologique et paysager. En effet, de nombreuses prairies, cours d'eau, bosquets et haies traversent ou bordent les secteurs urbanisés et constituent une trame verte « urbaine », indispensable aux déplacements de la petite faune terrestre ou aquatique et à la qualité du cadre de vie urbain (cf. 1.2.3.).

Les projets de développement et d'aménagement des communes doivent ainsi **trouver un juste équilibre entre la densification urbaine et le maintien d'îlots de verdure au sein des espaces urbanisés**, qui jouent un rôle tant dans la qualité du cadre de vie (espaces de récréation, de respiration, de contact avec la nature, ...), que dans les fonctionnalités environnementales de l'espace urbain (réservoir de biodiversité, îlot de verdure, zone d'infiltration des eaux, ...). Ces milieux peuvent prendre la forme de vergers, de prairies, de bosquets ou même des jardins et des parcs aménagés.



Exemple de grande continuité écologique entre la Côte Chalonnaise, la vallée du Grison et les Monts du Mâconnais.

1.2. PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE DE VIE RURAL À FORTE VALEUR PATRIMONIALE

Si les opérations d'aménagement récentes tendent trop souvent à banaliser le cadre de vie et le langage architectural des communes, les élus soulignent l'importance de décliner des principes de qualité et d'attractivité dans les projets de constructions.

Pour cela, le PADD se donne trois orientations en matière de préservation et de valorisation du cadre de vie, à savoir : la réinterprétation des principes du patrimoine bâti pour les constructions neuves, la préservation des éléments existants de patrimoine, et la mise en valeur de la trame verte comme élément structurant les fonctionnalités des villages et des bourgs.

1.2.1. Réinterpréter le patrimoine bâti dans les nouveaux projets

A travers le PLUi, les projets de construction doivent pouvoir réinterpréter et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire dans les nouveaux projets. A travers un règlement adapté, il s'agit de :

- **Déterminer des règles de construction spécifiques** : orientation et implantation des bâtiments, volumétrie, caractéristiques architecturales. A titre d'exemple, le développement des principes de la galerie mâconnaise et de ses espaces de rez-de-chaussée (cave à vin, remises, garages, ...) peut être encouragé



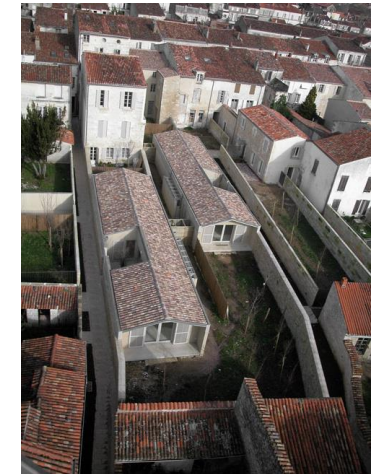
Exemple de confort d'usage



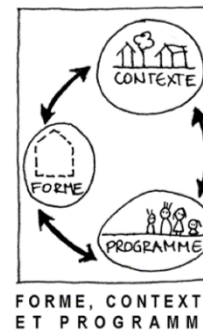
Construction contemporaine en cœur de bourg (La Chapelle-des-Marais, [44], ARLAB Architectes)

Un travail de réinterprétation des volumes architecturaux traditionnels, doit favoriser une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement.

La mitoyenneté et la densification permet d'éviter la banalisation architecturale, comme dans le travail des cœurs d'îlot ci-contre à Saintes.



Maisons à patio, Saintes, BNR.



- **Choisir des matériaux adaptés et conserver l'esprit du lieu** : le PLUi doit inciter l'usage de couleurs, de matériaux et de techniques traditionnels, locaux et durables (pierre de taille de couleur ocre, moellons apparents, tuiles brun rouge, par exemple).

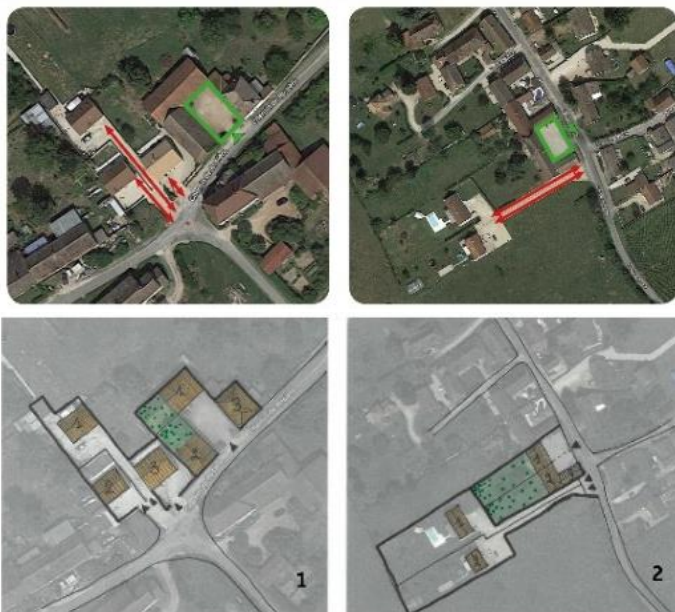


Rénovation de qualité à Savigny-sur-Grosne



Extension en bois, Livillers [95]

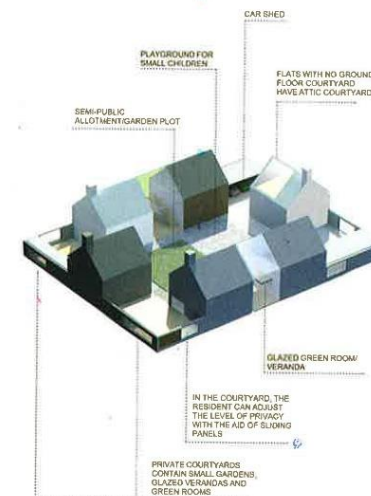
- **Définir des principes de composition urbaine et paysagère** en lien avec l'armature urbaine des villages et des bourgs grâce à la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Lorsqu'elles s'insèrent dans un tissu urbain existant, celles-ci doivent, en effet, favoriser la recomposition du tissu urbain: densification urbaine, réorganisation des circulations (circulations douces, notamment), réinterprétation des formes bâties au regard du contexte et de l'évolution des modes de vie.
A titre d'exemple, certaines formes architecturales et urbaines peuvent être réinterprétées pour structurer de l'habitat individuel groupé et réduire les linéaires de chemins d'accès indépendants, comme les corps de ferme.



Extrait du rapport de diagnostic présentant l'intérêt de la forme urbaine des fermes.



Exemple de réinterprétation d'une cour commune, European, Turku Sami Vikstrom.



Des pistes d'aménagement fluidifiant les déplacements, rationalisant les accès, préservant des vues sur le grand paysage ou sur des repères patrimoniaux et désenclavant des terrains doivent être trouvées.

1.2.2. Préserver et valoriser le patrimoine architectural et vernaculaire du territoire

Dans l'ensemble des communes, les éléments du patrimoine participent à l'identité du lieu et au cadre de vie.

Si certains éléments d'intérêt architectural (type lavoirs, moulins, puits, croix, calvaires, patrimoine viticole, arbre remarquable, abreuvoir, ancienne pesées, murs en pierre, ...) ne font pas l'objet de mesures de protection spécifique (type Monument Historique), leur préservation est un enjeu pour le maintien de la qualité du cadre de vie.

A ce titre, les élus souhaitent protéger et valoriser les éléments de petit patrimoine, notamment par le biais d'inventaires, et l'encadrement des possibilités de construction dans ces secteurs sensibles.

1.2.3. Faire de la trame verte urbaine, un vecteur d'attractivité urbaine

La qualité des espaces urbains est étroitement liée à l'organisation de son armature urbaine et paysagère. Afin de garantir le vivre ensemble et de créer un cadre de vie agréable et attractif, les projets d'aménagement doivent pouvoir s'intégrer dans cette trame et garantir, à l'échelle locale, un équilibre entre les « vides » (espace publics, espaces non construit) et les « pleins » (bâtiments), ou encore entre les espaces individuels et les espaces collectifs.

Dans ce contexte, les espaces publics (placette, espace vert central, rue, cheminements doux, jardins, ...) doivent faire l'objet d'une attention particulière et devenir un support d'organisation de l'espace.

Entre Sennecey-le-Grand et Laives, des espaces naturels et paysagers de grande qualité sont identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie. Dans le cadre du projet de PLUi, le maintien du maillage de ces structures agro-naturelles (haies, arbres isolés, ...) au sein des espaces urbanisés ou en périphérie, participe au maintien du cadre de vie. L'intégration de ces éléments naturels au sein des espaces urbanisés et urbanisables contribue également à la remise en bon état des continuités écologiques locales.



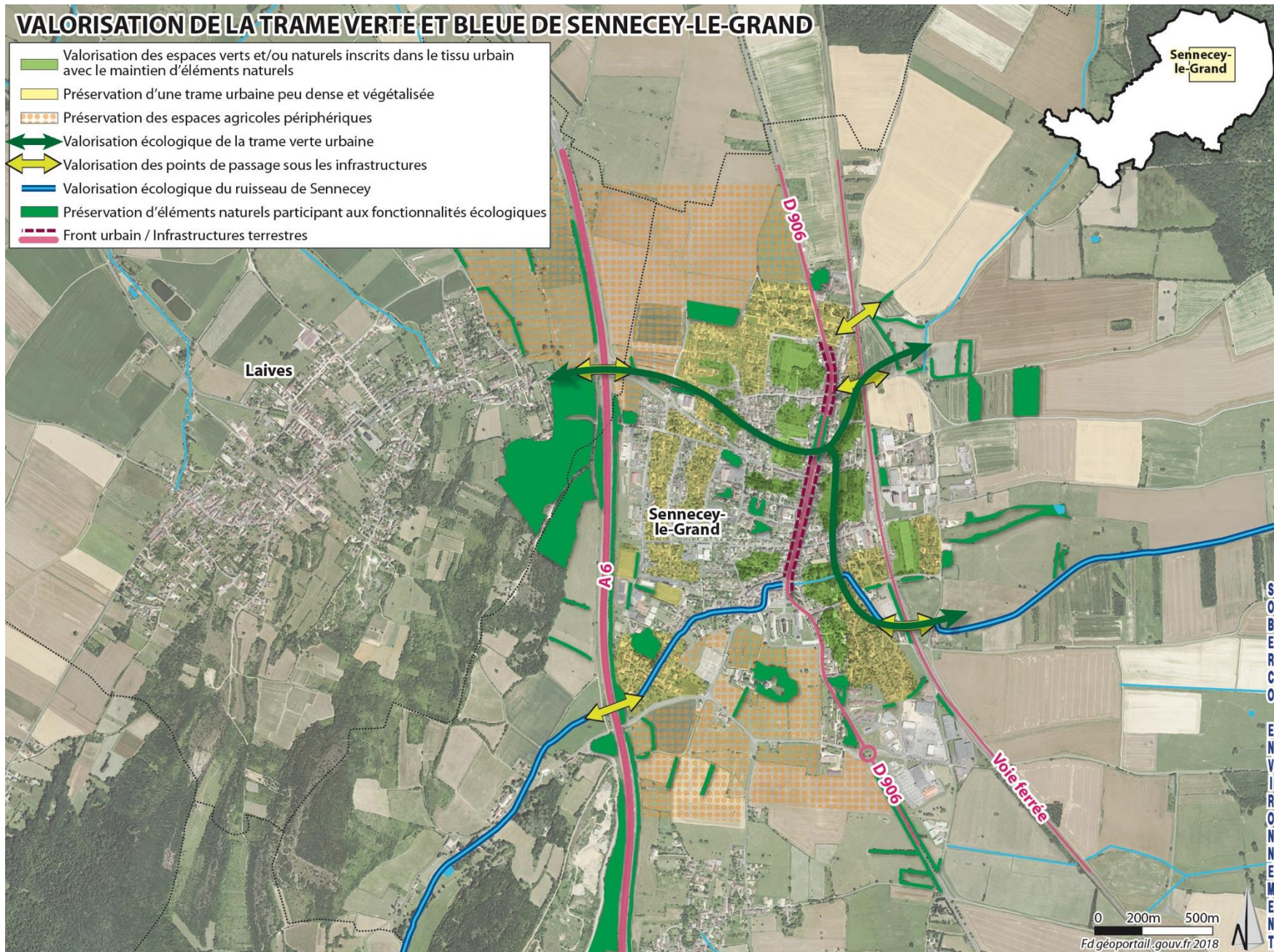
Espace paysager central à Saint-Ambreuil.



Cœur vert au milieu des sentiers piétonniers (à gauche) et sentier patrimonial et paysager en milieu urbain (à droite) à Sennecey-le-Grand.



Terrain de la pépinière à Sennecey-le-Grand (à gauche), BNR, Saintes. offrant une vue sur l'église Saint-Martin-de-Laives (à droite)



1.3. METTRE EN SYNERGIE CE QUI EXISTE ET RENFORCER LA VOCATION TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Le tourisme est une composante essentielle de la vitalité économique du territoire et concourt à son rayonnement.

La qualité de ses paysages et de son patrimoine confère au territoire un potentiel d'attractivité à valoriser encore davantage dans le projet de l'intercommunalité. L'évolution de ces paysages sous-entend de proposer un développement urbain respectueux du patrimoine bâti existant dans l'ancien et le neuf.

A travers le PADD, les élus soulignent également l'enjeu de renforcer l'accessibilité pour tous au territoire, aux sites ainsi qu'aux équipements culturels et de loisirs, de poursuivre le maillage touristique du territoire, de permettre la découverte de sites naturels et paysagers majeurs (bords de Saône, Lacs de Laives), de sites patrimoniaux (église de Chapaize, château de Sennecey-le-Grand, église Saint-Martin de Laives...), et de sites culturels, sportifs et de loisirs.

Enfin, la diversification et l'adaptation des capacités d'hébergements touristiques est nécessaire pour accroître l'importance du tourisme de séjour.

1.3.1. Créer des liens matériels et/ou immatériels entre les villages et les sites remarquables

Pour répondre aux ambitions touristiques du territoire, les élus souhaitent structurer l'offre touristique et mettre en synergie ce qui existe.

Dans cette optique, le PADD se fixe plusieurs ambitions :

- Mettre en réseau les porteurs de projets et les sites à découvrir,
- Aménager et/ou restaurer les grandes itinérances de découverte du territoire : GR 76 (Chemin des Moines), voie bleue le long de la Saône et voie verte du Cormatinois,
- Créer des continuités entre ces itinérances de découverte et reconnecter les villages à la voie verte (Cormatinois) et la voie bleue (repérage de cheminements agricoles et de sentiers existants),
- Préserver les qualités des paysages perçus depuis ces axes.



Paysages bocagers des Monts du Mâconnais (Montceaux-Ragny).

1.3.2. Préserver, valoriser et entretenir les sites touristiques et patrimoniaux existants

Plus localement, les objectifs du PADD sont de :

- Mettre en valeur les points de vue et les belvédères existants ainsi que les repères paysagers, urbains des villages et des bourgs,
- Valoriser les sites naturels et touristiques du territoire : lacs de Laives, massifs forestiers, forêts alluviales de la Saône, pelouses calcaires mâconnaises, site d'escalade, sites de pêche et de baignade sur la Grosne,
- Améliorer les conditions de découverte du patrimoine par une signalétique adaptée, la valorisation des espaces publics, le renforcement des mobilités douces, ...
- Créer des liens et des ouvertures visuelles et paysagères avec/sur la Saône dans le cadre du projet d'aménagement et de la voie bleue.



Exemple de valorisation de belvédères, Compagnie Nationale du Rhône et Belvédère dans la Somme, Empreinte Signalétique

1.3.3. Accompagner le développement des projets touristiques

Les élus souhaitent positionner le territoire dans le contexte touristique régional et considérer la montée en puissance de la Côte châlonnaise ou mâconnaise, et des villes de Tournus et de Chalon-sur-Saône (avec notamment la réalisation du projet de parc historique ECLAT à Tournus).

Dans ce contexte, à travers le PADD, ils se fixent plusieurs ambitions :

- Accompagner et encadrer le développement de projets touristiques ;
- Répondre aux besoins d'hébergement et développer une offre hôtelière « abordable », l'accueil de groupe (gîte de groupe), l'installation de gîtes et chambre d'hôtes, et de structures d'hébergement insolite, ...
- Faciliter l'implantation d'équipements culturels et de loisirs ;
- De lier l'offre d'hébergement avec les projets d'aménagement de de boucle de randonnées départementales (PDIPR).



Hébergement insolite dans les arbres.

2. AMBITION 2 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET CRÉER DES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES VILLAGES ET LES BOURGS

2.1. ORGANISER UNE RURALITÉ DE PROXIMITÉ EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

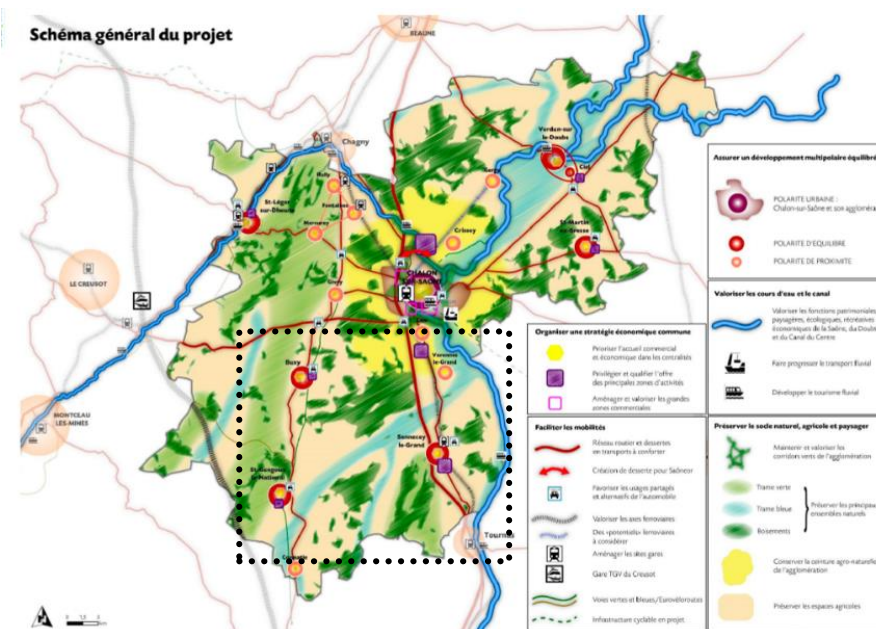
Au travers le PADD, les élus souhaitent maintenir une ruralité de proximité en proposant une ruralité de proximité à travers la définition d'une armature urbaine solidaire et équilibrée entre les pôles urbains voisins, les polarités locales (Sennecey-le-Grand et Cormatin) et les villages.

2.1.1. Positionner le territoire en complémentarité des pôles voisins

La Communauté de Communes Entre Saône et Grosne profite de la proximité de pôles urbains et d'emplois majeurs à l'échelle régionale (Chalon-sur-Saône, Tournus, Mâcon) et de la proximité de polarités locales structurantes à l'échelles de bassins de vies plus localisés (Saint-Gengoux-National, Cluny).

Dans ce contexte, les élus affirment leur ambition de se positionner en complémentarité avec les pôles voisins, et définir le rôle de chacun à l'échelle régionale (offre économique, commerciale, en équipements et en services, touristique), et en mutualisant les moyens entre plusieurs collectivités (notamment en termes de transport).

Dans le PLUi, l'intercommunalité décline l'armature territoriale du SCOT du Chalonnais organisée autour de la polarité urbaine de Chalon-sur-Saône, de pôles d'équilibres, de pôles de proximité et des villages.



Complémentarités et liens entre les communes à l'échelle du SCOT du Chalonnais

2.1.2. Conforter les polarités locales

Dans la continuité de l'armature urbaine du SCOT du Châlonnais, le projet de développement du PLUi conforte le rôle de Sennecey-le-Grand (pôle d'équilibre) et de Cormatin (pôle de proximité). En effet, ces pôles urbains jouent un rôle structurant dans l'organisation des bassins de vie locaux, en termes de services, d'équipements, d'emplois, d'offre en logements, et de mobilité. En maintenant une offre en équipements et en services accessibles, ces rôles économiques et résidentiels sont d'autant plus importants dans un contexte de vieillissement de la population et de renforcement de la vulnérabilité écologique et financière des ménages.

Malgré tout, on observe depuis 2010 un tassement de la croissance démographique, et à l'inverse un desserrement résidentiel dans les villages. Or, ces évolutions interrogent l'équilibre interne de l'intercommunalité et fragilisent à terme la vitalité des pôles.

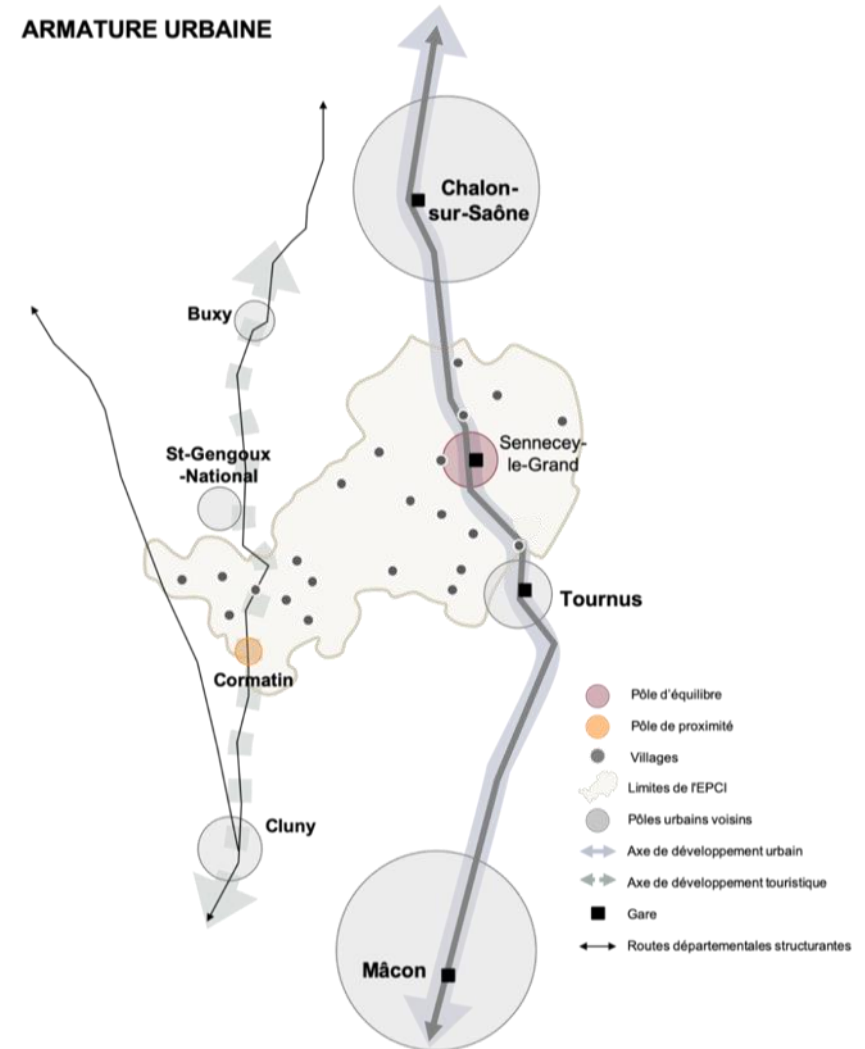
A travers le PLUi, l'intercommunalité souhaite donc conforter la fonction économique et résidentielle de ces pôles et maintenir une offre en équipements et en services accessibles.

Le desserrement résidentiel dans les villages devra être réajusté au profit des pôles urbains qui devront accueillir **près de la moitié de la production en logement du territoire.**

En raison de leur positionnement territorial et de leur rayonnement, la vocation de ces pôles doit être nuancée :

- En raison de sa position stratégique sur l'axe de développement urbain de la Saône, Sennecey-le-Grand est un pôle d'équilibre à l'échelle régionale. L'accueil de services et d'équipements structurants à l'échelle intercommunale se fait donc prioritairement dans ce pôle. Les grands projets de développement économique sont principalement ciblés dans ses zones d'activités économiques.
- En raison de son rayonnement plus local, Cormatin joue le rôle de pôle de proximité pour les communes limitrophes du Cormatinois. Ce pôle de proximité, au caractère rural et touristique (notamment grâce à la présence du château de Cormatin et à la proximité de Taizé et de Cluny), doit être conforté et maintenir un certain niveau de services

et de commerces (restauration notamment), indispensables à la vitalité des villages limitrophes (secteur Cormatinois).



2.1.3. Pérenniser la vitalité des centralités villageoises

2.1.3.1 Maintenir un maillage de services et d'équipement de proximité

En complémentarité de cette ambition de renforcement des polarités locales, les élus souhaitent maintenir et pérenniser les centralités villageoises et offrir un maillage de services et d'équipements de proximité à leurs habitants.

L'objectif est de maîtriser les besoins de déplacement quotidiens des habitants et de revitaliser les centralités urbaines et villageoises.

Si l'accueil d'équipements au rayonnement intercommunal sera prioritairement ciblé à Sennecey-le-Grand et Cormatin, l'accueil d'équipements et services de proximité est autorisé dans les villages. Ceux-ci doivent s'implanter en priorité dans les centralités urbaines des communes concernées. La mise en place d'équipements en périphérie urbaine, et/ou dans les zones d'activités ne peut se faire qu'en l'absence de solutions alternatives en matière de localisation. Les conditions d'accès aux équipements publics (en mode de déplacements doux et le cas échéant en transport en commun) devront également être précisées.

Une optimisation des équipements et des services est recherchée à l'échelle intercommunale. Ainsi, la mutualisation des équipements et des services par groupes de villages est encouragée : groupements scolaires, micro crèche, petites structures d'accueil multiservices (service postal, accès internet, dépôt de pain, presse, ...).



Exemple d'accueil multiservices réinventé : la conciergerie solidaire

2.1.3.2 Favoriser l'accueil d'activités économiques de proximité dans les villages

Afin d'éviter une trop forte résidentialisation des villages, l'intercommunalité souhaite maintenir les activités économiques de proximité dans les villages (activités agricoles, viticole, artisanat, petit commerces, ...) et autoriser l'implantation de nouvelles activités dans des zones urbaines mixtes.

Lorsqu'elles s'implantent en zone urbaine, ces activités doivent être compatibles avec les autres fonctions du tissu urbain (notamment la fonction résidentielle) et ne pas générer de nuisances ou de pollutions pouvant porter atteinte aux fonctions résidentielles, patrimoniales, commerciales et de services des bourgs.

L'objectif est, à la fois, de relocaliser les activités économiques, et de conforter les centralités villageoises.

Dans le cadre du PLUi, la collectivité souhaite également accompagner les porteurs de projets du territoire et favoriser le développement d'une offre d'immobilier économique adaptée : locaux artisanaux associés à des logements en étage, par exemple, résidences et ateliers d'artistes, points de vente en direct, ... (cf. 2.3.3. Favoriser l'émergence d'autres formes d'économie en milieu rural).

2.1.3.3 Poursuivre la desserte numérique du territoire en Très Haut Débit du territoire

La desserte numérique THD de l'ensemble du territoire à l'horizon 2025 est un enjeu majeur pour renforcer son attractivité auprès des populations résidentes et touristiques mais également auprès des entreprises, dont l'accès au THD est une condition *sinequanone* à leur bon fonctionnement. Elle permettra également l'émergence de nouvelles pratiques économiques en milieu rural, comme le télétravail, à anticiper dans le PLUi.

2.2. MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE DU TERRITOIRE ET ORGANISER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES MÉNAGES

Dans un territoire fortement marqué par l'économie présentielle, l'attractivité économique est fortement liée à la vitalité démographique. Si depuis plusieurs années, l'intercommunalité a profité du desserrement résidentiel des pôles urbains voisins, les ambitions d'accueil du PLUi doivent trouver un juste équilibre entre le maintien de la croissance démographique et la nécessité de recentrer et d'organiser le développement autour de son armature urbaine multipolaire.

2.2.1. Accueillir 990 habitants à l'horizon 2032 (12 ans)

2.2.1.1 Maintenir une croissance démographique soutenue

Les élus du territoire se positionnent en faveur d'un développement volontariste, permettant de conforter l'équilibre et les solidarités au sein du territoire, tout en affirmant un développement plus autonome vis-à-vis des agglomérations voisines.

Le PLUi se fixe l'objectif d'accueillir **1170 habitants à l'horizon 2032¹** (sur 17 ans - 2015-2032), ce qui représente une croissance démographique de **+0,6% par an** sur la même période.

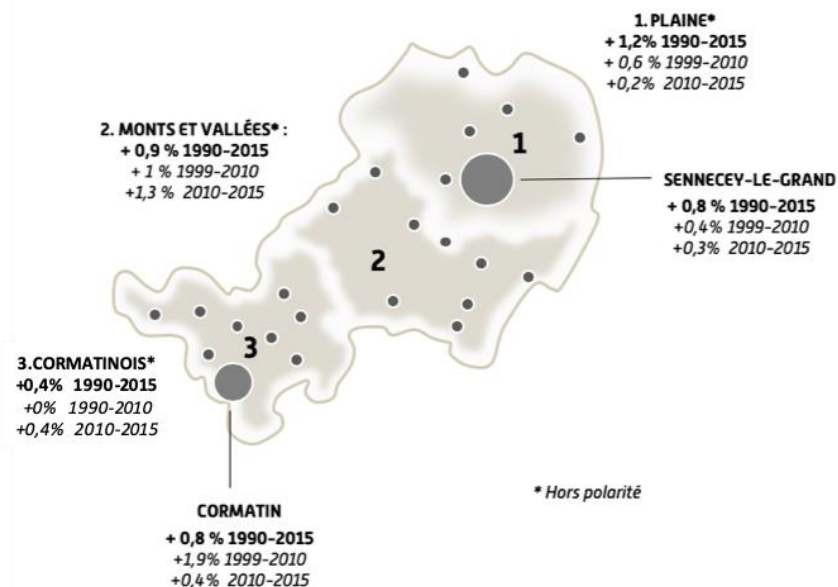
Ce taux de croissance est supérieur aux projections départementales INSEE 2020-2050², qui estiment la croissance démographique du département de Saône et Loire à +0,2% / an. Ce différentiel s'explique au regard :

- de l'analyse des tendances passées mettant en évidence un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +0,9% entre 1990-2015 (période longue) malgré une variation des dynamiques de croissance démographiques sur une période courte : TCAM de +1% entre 1990 et 2010 et de +0,48% entre 2010-2015 ;
- de l'objectif ambitieux de production en logement fixé par le SCOT du Chalonnais de 708 logements sur une période de 12 ans, soit l'équivalent d'une croissance d'environ + 0,71% / an.

¹Ramené à la période 2020-2032 (soit 12 ans comme le SCOT en vigueur), le territoire ambitionne d'augmenter la population de 990 habitants.

CROISSANCE DE LA POPULATION PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

(Taux de croissance annuel moyen – SOURCE INSEE)



Pour calculer la projection sur la période 2015-2032, les tendances démographiques observées entre 2010-2015 ont été projetées jusqu'en 2020 et ensuite un taux de croissance annuel moyen a été fixé par secteurs géographiques.

	2015-2020 (tendances 2010-2015)	2020-2032 (sur 12 ans PLUi/SCOT)	2015-2032 (17 ans)
Évolution de la population	+ 275	+ 990	+ 1170
TCAM estimé	+0,48 %	+0,69%	+0,6%

² Projection Omphale - scénario central.

2.2.1.1 Territorialiser les ambitions démographiques

Au regard des dynamiques résidentielles passées et de la relation étroite des communes avec Chalon-sur-Saône, Tournus, Saint-Gengoux-National et Cluny, quatre secteurs démographiques ont été définis : les pôles de proximité, le secteur de la Plaine, au Nord, le secteur des Monts et vallées, au centre, et le Cormatinois, au Sud.

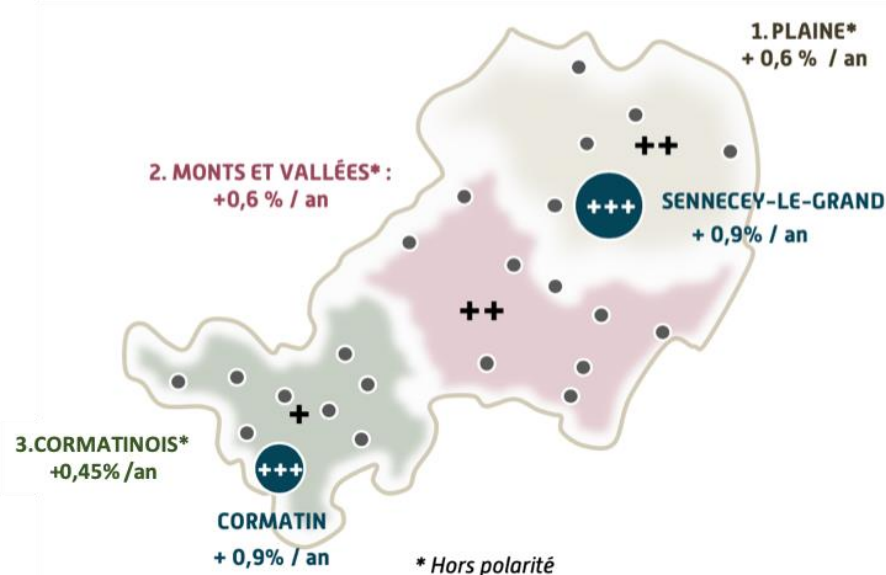
Dans la poursuite des tendances passées, le scénario démographique du PADD distingue trois secteurs territoriaux :

- **le Cormatinois** (TCAM de +0,45%) : un secteur à forte valeur patrimoniale et touristique, plus éloigné de l'axe urbain Paris/Lyon/Marseille, présentant des rythmes de construction moins soutenus et des enjeux forts de vieillissement de la population et de reconquête de la vacance des logements],
- **le secteur de la Plaine et des Monts et vallées** (TCAM de +0,6%) : deux secteurs aux dynamiques résidentielles plus soutenues, proches des pôles urbains voisins et de l'axe urbain,
- **les pôles de proximité** (TCAM de +0,9%).

Dans le respect de l'armature urbaine proposée, ce scénario de développement renforce les dynamiques résidentielles des principales polarités (Sennecey-le-Grand et Cormatin) et tend :

- à harmoniser le développement résidentiel de la partie Ouest du territoire,
- et à maîtriser en partie le desserrement résidentiel des pôles urbains limitrophes (notamment sur le secteur des Monts et vallées qui a connu une croissance démographique relativement forte ces dernières années [+1,2% entre 2010 et 2015]).

DECLINAISON DES AMBITIONS DEMOGRAPHIQUES A L'ECHELLE DE L'EPCI



2.2.1.2 Estimation et répartition des besoins en logements

Dans le respect du SCOT du Châlonnais et pour répondre aux ambitions démographiques du territoire les besoins en logements (réhabilitation/ construction) sont estimés à **715 logements sur 12 ans (2020-2032)**.

L'estimation de ces besoins en logement répond à plusieurs critères :

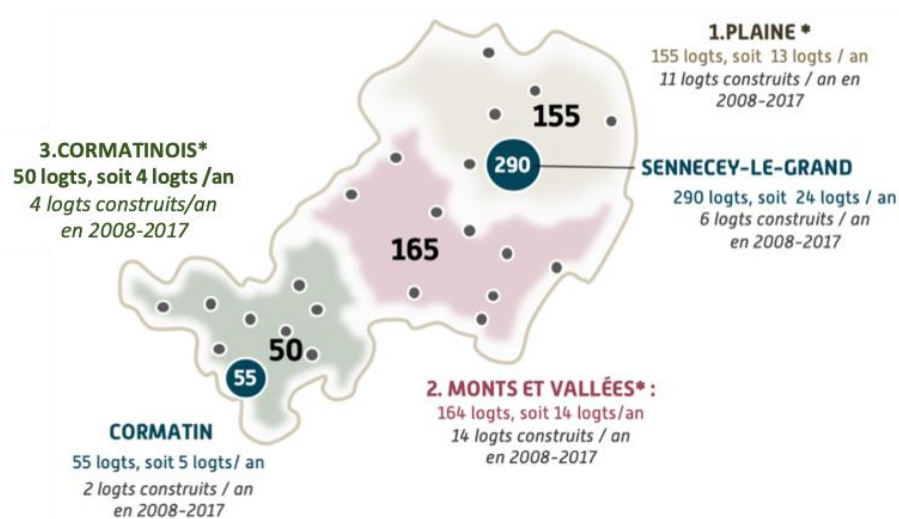
- la croissance démographique envisagée,
- le nombre de logements supplémentaires à créer pour répondre au desserrement des ménages dans un contexte de réduction de la taille des ménages **avec une taille des ménages de 2,26 personnes/ménages en 2016 et une taille estimée à 2,12 personnes / ménages en 2032³,**
- le besoin de renouvellement du parc de logements,
- et les objectifs de résorption de la vacance fixés par le SCOT

Selon la capacité des communes à reconquérir la vacance excédentaire (soit entre **85 et 210 logements** cf. partie 2.2.2.), les besoins en logement en construction neuve s'évaluent entre **505 et 630 logements**.

Enfin, dans la continuité des objectifs de renforcement des polarités urbaines affichés dans le PADD et plus largement dans le SCOT du Châlonnais les polarités urbaines accueilleront **près de la moitié de l'offre en logement totale**.

REPARTITION DE LA PRODUCTION EN LOGEMENTS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE (CONSTRUCTION NEUVE – RENOUVELLEMENT URBAIN)

/ Rythme de production en logement observe entre 2008 et 2017



³ A cet égard, la taille moyenne des ménages reste encore relativement élevée par rapport à d'autres territoire, et s'explique par l'importance des ménages accueillant des familles sur le territoire.

2.2.2. Amorcer une politique de renouvellement urbain et de reconquête de la vacance excédentaire

Dans le PADD l'intercommunalité affiche une ambition forte en matière de renouvellement urbain. En effet, il contribue largement au renforcement des centralités urbaines, à la préservation du patrimoine bâti et de son cadre de vie et à la limitation de la consommation de l'espace.

2.2.2.1 Reconquérir entre 85 et 210 logements vacants à l'horizon 2032

Dans ce contexte, l'objectif de reconquête souhaitée est fixé entre **85 à 210 logements vacants à l'horizon 2032**, soit 12 à 30 % de la production totale de logements envisagée dans le PLUi.

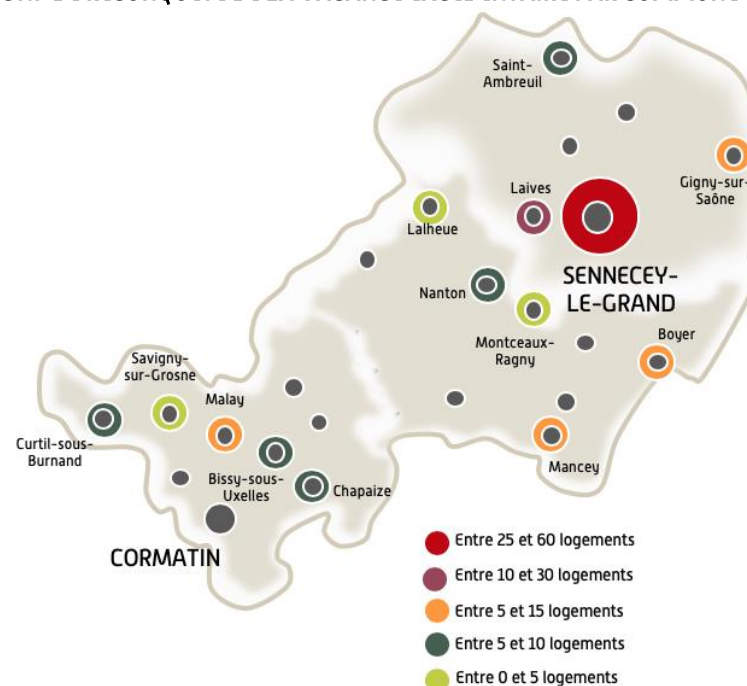
Cet objectif fort de reconquête de la vacance (85 à 210 logements) permettrait de réduire le taux de vacance de 8,2 % en 2015 (source INSEE) à **7,6% - 6% d'ici 2032**.

Cet objectif de réduction de la vacance s'applique aux communes les plus fragilisées avec un taux de vacance excédentaire supérieur à 6%, soit : Nanton, Lalheue, Sennecey-le-Grand, Laives, Gigny-sur-Saône, Saint-Ambreuil, Montceaux-Ragny, Boyer, Mancey, Malay, Savigny-sur-Grosne, Chapaize, Curtil-sous-Burnand, Bissy-sous-Uxelles. Pour ces communes, l'objectif fixé par le PADD est de réduire à *minima* la moitié de la vacance excédentaire > à 6% et à *maxima* de s'approcher des 6% de vacance excédentaire (objectif fixé par le SCOT du Chàlonnais).

Les communes présentant un taux de vacance inférieure à 6%, ne sont pas concernées par des objectifs chiffrés de reconquête de la vacance, mais devront, pour autant, considérer les capacités de mutation et de réhabilitations de leur parc bâti ancien, qui représente bien souvent une opportunité pour diversifier l'offre de logements en milieu rural (division de corps de ferme en plusieurs logements).

Enfin, pour répondre à cette ambition de reconquête de la vacance des logements, des outils d'accompagnement fonciers doivent être mis en place à l'échelle intercommunale et venir compléter le PLUi.

OBJECTIF DE RECONQUÊTE DE LA VACANCE EXCÉDENTAIRE PAR COMMUNE



Maison sur cour rénovée à Sennecey-le-Grand

Nanton	entre 5 et 10
Lalheue	entre 0 et 5
Sennecey-le-Grand	entre 25 et 60
Laives	entre 10 et 30
Gigny-sur-Saône	entre 5 et 15
Saint-Ambreuil	entre 5 et 10
Montceaux-Ragny	entre 0 et 5
Boyer	entre 5 et 15
Mancey	entre 5 et 15
Malay	entre 5 et 15
Savigny-sur-Grosne	entre 0 et 5
Chapaize	entre 5 et 10
Curtil-sous-Burnand	entre 5 et 10
Bissy-sous-Uxelles	entre 5 et 10

2.2.2.1 Cibler de nouveaux secteurs d'intensification urbaine et recomposer les espaces urbains

Au-delà de cet enjeu de reconquête de la vacance des logements, l'aménagement des villages et des bourgs doit également considérer les potentialités de renouvellement et de recomposition de leur espace urbain.

Suite au repérage de secteurs urbains stratégiques (rue, place, zone d'équipement, ...), des secteurs d'intensification urbaine seront ciblés dans l'armature urbaine des villages et des bourgs à faire évoluer.

A ce titre, le quartier de la gare de Sennecey-le-Grand est un secteur de renouvellement urbain stratégique à l'échelle du bourg, et plus largement du territoire (proximité des zones d'activités, du centre historique, accessibilité aux équipements ou aux commerces, accessibilité à la halte ferrée ...). Malgré les nombreuses contraintes techniques sur le secteur, l'affirmation d'un pôle gare et la restructuration urbaine du quartier est un enjeu fort du PLUi.

A l'échelle des villages, dans les secteurs de développement urbain diffus (liés notamment à une urbanisation linéaire ou à un éclatement de l'armature urbaine en une multiplicité de hameaux), des espaces de centralité doivent être renforcés ou recomposés au sein des enveloppes urbaines (traitement approprié de l'espace public, définition d'objectif d'accueil en logements, densité urbaine, ...).

Un zonage approprié permettra également de faire évoluer la trame urbaine vers plus ou moins d'intensité urbaine (hauteur des constructions, implantation du bâti, ...)

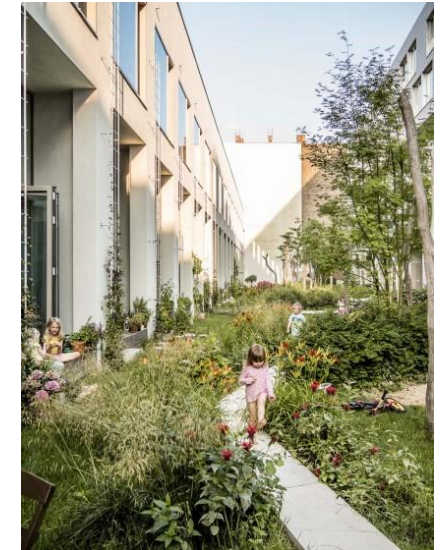


Structuration de la rue par un habitat dense.



Exemple de placette structurée par le bâti en front de rue Choisey [39].

A l'inverse, des secteurs de dédensification urbaine peuvent être envisagés à proximité ou en limite de zones urbaines denses (centres historiques et faubourgs de Sennecey-le-Grand ou de Laives, par exemple).



Projet BIGyard, Berlin (DE)-Zanderroth architectes, 2013.

2.2.3. Adapter l'offre en logements aux besoins des habitants

Afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages et de maintenir la vitalité des villages et des bourgs le PADD se fixe l'objectif de développer une offre de logements attractive et diversifiée permettant de répondre aux besoins des différentes catégories de ménages, soit : petits logements et logements abordables, grands logements à destination des familles, ...

Ainsi, pour répondre à cet objectif et s'inscrire dans la continuité des ambitions du SCOT du Chalonnais, le territoire s'engage à accueillir une part importante de logements diversifiés⁴ dans la production totale de logement :

- **soit 45% des logements dans les polarités** (Sennecey-le-Grand et Cormatin)
- **25 % dans les villages.**

Plus spécifiquement, dans un contexte de vieillissement de la population les élus souhaitent **mener une politique de maintien des personnes âgées à domicile** afin de permettre aux plus âgés de pouvoir évoluer le plus longtemps possible au plus près de leur bassin de vie.

Pour répondre à cet objectif, il s'agit de :

- Favoriser le développement **d'une offre d'hébergement adaptée** pour les personnes âgées autonomes et dépendantes, en veillant à optimiser leur localisation dans une logique de rentabilité des équipements et d'accès aux services,
- **Développer de nouvelles formes de logements intergénérationnels.**

⁴ Dans la continuité du SCOT, peuvent être considérés comme logements diversifiés les logements locatifs privés ou publics, les petits logements (T1-T3), les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

2.3. ORGANISER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le projet économique de la Communauté de Communes s'inscrit dans une recherche de complémentarité et de synergie avec les pôles d'emploi voisins (Chalon-sur-Saône et Mâcon). Déjà solidement pourvus pour l'accueil d'activités économiques (en particulier industrielles et logistiques) ces pôles bénéficient d'une attractivité et d'une visibilité d'échelle nationale qu'il s'agit d'accompagner et de ne pas entraver. A travers son PLUi, le territoire doit également organiser et valoriser son tissu économique local principalement structuré autour d'un tissu artisanal solide, et favoriser l'émergence d'autres forme d'économie en milieu rural.

2.3.1. Renforcer et organiser le tissu économique du territoire

2.3.1.1 Cibler l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités économique de Sennecey-le-Grand et de Cormatin

A travers le PADD, l'intercommunalité souhaite rapprocher la population des zones d'emplois et cible dont le développement économique dans les zones d'activités économiques existantes ou à créer de Sennecey-le-Grand et de Cormatin.

Les **activités les plus importantes en termes de salariés et de superficies s'implanteront prioritairement à Sennecey-le-Grand**, de façon à concentrer les efforts d'aménagement et à rapprocher les emplois de la population. Sur ce pôle urbain, l'intercommunalité souhaite développer une offre foncière maîtrisée (offre foncière et immobilière abordable) à destination d'activités industrielles et artisanales, tout en encourageant l'implantation d'activités de services aux entreprises et le renforcement du tissu de sous-traitants industriels. A travers son projet d'Echoparc, elle souhaite également mettre en œuvre un projet d'aménagement économique structurant à l'échelle régionale alliant la production d'énergies renouvelables et l'accueil d'activités en lien avec l'économie circulaire.

Les **zones d'activités de Cormatin (situées en zone urbaine et/ou en extension urbaine)** conserveront une vocation artisanale, et pourront

accueillir des artisans et/ou des petites entreprises de transformation agricole ou sylvicole, ne pouvant pas s'implanter en zones agricoles ou forestières.

Afin de maintenir la vitalité économique des villages et de limiter les effets de la résidentialisation, les activités économiques compatibles avec l'habitat seront intégrées dans le tissu urbain. Les entreprises existantes doivent également être confortées.

2.3.1.2 Répartition du foncier économique

Sur 12 ans, les besoins fonciers nécessaires au développement des activités économiques s'élèvent entre **25 et 27 ha**.

Entre 12 et 14 ha seront mobilisables à court terme (en zones UY ou 1AU) et 13 ha à long terme (2 AU) dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble et/ou de l'aménagement d'une seconde tranche de la zone d'activités Echoparc.

Dans le cadre de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, la vocation économique de l'Echoparc pourra être affectée à de l'équipement public sur le foncier concerné.

Du point de vue de la répartition du foncier économique à l'échelle intercommunale, celle-ci sera ciblée sur Sennecey-le-Grand et Cormatin. Le foncier économique sera mobilisé en partie en densification urbaine (environ 10% de l'enveloppe consommée) et en extension urbaine.

ZAE	UY / 1 AU	2 AU
Sennecey-le-Grand <ul style="list-style-type: none"> • ZAE sur la Saule • ZAE la Croisette • Echoparc (projet) 	11 à 12 ha	13 ha (Echoparc)
Cormatin	1 et 2 ha	
TOTAL	12 et 14 ha	13 ha
	Entre 25 et 27 ha	

2.3.1.3 Moderniser et améliorer les aménagements des ZAE

Pour renforcer l'attractivité des ZAE du territoire et proposer aux entreprises désireuses de s'implanter un cadre de travail attractif, le PLUi doit **engager la modernisation et l'amélioration des aménagements des ZAE**.

Que ce soit à l'occasion des opérations de renouvellement et des extensions, ou à l'occasion de l'aménagement de nouvelles zones d'activités, la qualité environnementale, paysagère et sociale des aménagements sera recherchée.

Dans ce but, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées prendront en compte les éléments suivants :

Critères de qualité attendus pour les ZAE (projets d'extension ou renouvellement)	
Qualité paysagère	<ul style="list-style-type: none"> Maîtrise et cohérence de l'implantation des bâtiments Qualité et végétalisation des espaces publics Traitement des limites de la zone d'activité (végétalisation, espaces tampons)
Qualité environnementale	<ul style="list-style-type: none"> Perméabilité écologique (trame verte et bleue, y compris au sein de la zone) Présence d'équipements et d'infrastructures dédiées pour assurer la transparence hydraulique et le traitement de l'eau (bassins de traitement <i>in situ</i>, gestion des eaux pluviales, noues, toitures végétalisées...) Modalités réglementaires pour faciliter la production et l'approvisionnement d'énergies renouvelables
Niveau de services pour les entreprises et les salariés	<ul style="list-style-type: none"> Desserte par le Très Haut Débit Identification d'espaces dédiés pour le stationnement mutualisé et le covoiturage Identification d'espaces dédiés pour des équipements et services mutualisés pour les entreprises Présence d'itinéraires de déplacement doux pour desservir la zone

2.3.2. Maintenir la vitalité commerciale des pôles

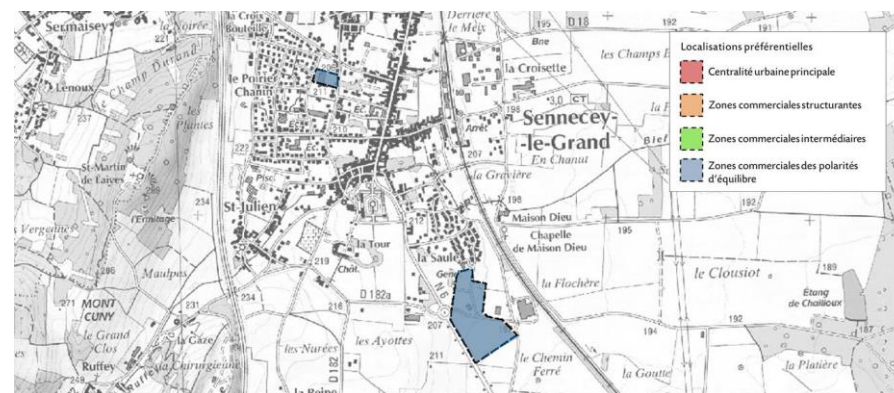
Dans le cadre du PLUi, la Communauté de Communes fait le choix de **protéger la vitalité commerciale des centres villes** de Sennecey-le-Grand, de Cormatin et de Laives et de maintenir un équilibre entre les commerces de centre-ville et de périphérie.

2.3.2.1 Limiter la concurrence entre l'offre commerciale du centre-ville et l'offre commerciale périphérique

Pour limiter les phénomènes de concurrence entre l'offre commerciale des centre-ville et l'offre commerciale périphérique, **le PADD définit des localisations préférentielles d'accueil des commerces en fonction de leur surface de vente.**

Ainsi, sur les zones commerciales délimitées à Sennecey-le-Grand par le SCOT du Chalonnais, il sera possible d'accueillir des commerces dont la surface de vente ne dépasse pas 2000 m² (création ou extension des surfaces existantes).

Dans ces zones, l'extension des surfaces de vente des commerces de plus de 2000 m² existantes est autorisée dans la limite de 25% de la surface de vente existante.



Extrait du SCOT du Chalonnais (DOO).

Le PADD fixe également **un objectif d'aménagement qualitatif de ces zones commerciales**. Il s'agira notamment de veiller à la bonne connexion multimodale de ces espaces en lien avec le centre-ville, de s'assurer de la bonne qualité paysagère et environnementale des aménagements (présence d'espaces verts, développement des énergies renouvelables, perméabilité des stationnements, gestion des eaux pluviales, ...).

De façon à optimiser l'offre foncière économique sur ces sites, les nouveaux projets commerciaux veilleront également à densifier leurs aménagements : densification verticale, mutualisation des espaces de stationnement, etc.

2.3.2.2 Lutter contre la vacance commerciale des centres villes

Le PADD se fixe également l'ambition **de maintenir la vitalité commerciale de Sennecey-le-Grand, Cormatin et Laives et de lutter contre la vacance commerciale et le changement de destination des locaux commerciaux en logement**.

En complément de cette protection, les communes concernées pourront mener **une réflexion sur le devenir et le renouvellement de ces commerces vacants** (mise en place de commerces éphémères par exemple) **et des logements ou anciennes remises situées à l'étage** (maintien de l'accessibilité à l'étage, par exemple).

Dans le cas de la rue principale de Sennecey-le-Grand, qui souffre d'importantes nuisances liées à la circulation routière, les étages des bâtiments peuvent éventuellement accueillir de nouvelles activités (bureaux, locaux commerciaux). Les élus soulignent également l'enjeu de poursuivre la requalification urbaine de cette traversée urbaine (sécurisation, aménagement de l'espace public, notamment).

Elles veilleront également à maintenir la qualité **les devantures commerciales historiques, qui constituent un élément du patrimoine urbain des bourgs** et la **bonne accessibilité multimodale des commerces de leur rue commerçante**, par :

- L'aménagement de cheminements doux (piétons et cyclables) continus et sécurisés reliant les principaux lieux de résidence aux centralités commerciales ;
- Le développement d'une offre qualitative et suffisante de stationnement pour vélos au plus près des commerces et des services ;
- L'optimisation de l'offre de stationnement automobile, à développer proximité des lieux de consommation (ex. : accès déporté de la rue principale, parking « relais » à l'entrée du centre-ville et relayé par un cheminement doux de qualité, etc.).

Enfin, représentant une force à valoriser pour l'attractivité résidentielle et touristique du territoire, **les commerces de bouche de Sennecey-le-Grand doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le PLUi** et mis en avant dans les opérations d'aménagement. Leur mise en valeur passera, par exemple, par le dégagement de larges espaces piétonniers autour des restaurants, la végétalisation et le traitement qualitatif des espaces publics, l'optimisation de leur accessibilité multimodale, etc.



Boutique éphémère à Migennes [89].
Exemple d'intégration de bureaux dans une opération de densification urbaine.

2.3.3. Favoriser l'émergence d'autres formes d'économie en milieu rural

Si les activités économiques présentiennes représentent la force du territoire, elles sont cependant dépendantes, en partie, de la bonne santé des pôles d'emplois voisins.

Pour limiter la dépendance économique du territoire, les élus souhaitent **accompagner l'émergence d'autres formes d'économie** sur le territoire et diversifier leur tissu économique.

Le PADD se fixe des objectifs d'accompagnement des activités « alternatives », et en particulier dans le secteur :

- Du **tourisme**, via l'anticipation des projets de développement touristique et la prise en compte des besoins de création d'hébergement ;
- De l'**artisanat**, force vive de la collectivité, en répondant à ses besoins en matière d'immobilier et de foncier économique, d'accompagnement technique et administratif, etc. ;
- De la **Silver Économie**, notamment via le développement des structures d'hébergement pour personnes âgées, des services à la personne et du commerce de détail ;
- Du **télétravail**, via une desserte numérique et téléphonique de qualité sur l'ensemble du territoire et en accompagnant le développement de structures d'accueil dédiées : espaces de *coworking* dans les bourgs, accueils multiservices dans les villages, etc.

D'autre part, les élus affichent leur volonté d'apporter un **soutien aux associations et aux structures d'économie sociale et solidaire**, pourvoyeuses d'emplois et créatrices de lien social, notamment via la création de bureaux et de locaux adaptés à l'accueil de ces activités.

Le développement d'une offre d'immobilier économique pour accompagner la création et le développement d'entreprises (pépinières d'entreprises, Tiers lieu, ...) est enfin l'une des ambitions-clés du projet de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne.



Exemple de point de vente à la ferme.



Exemple d'espace économique alliant coworking et permaculture (Blisworth Hill Farm Offices).



Exemple de local artisanal en milieu rural (hameau d'artisans- Northampton South, Royaume-Uni) et opération mixte mêlant ateliers d'artisan en RDC et logement (Beignon – 56).



Ateliers d'artistes - Ecosite d'Eurre (26). La Fabrique - Messeugre

3. AMBITION 3 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET DURABLE ET AMORCER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

3.1. DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Consciente des enjeux sociétaux actuels et environnementaux, la communauté de communes souhaite réduire sa dépendance aux énergies fossiles en favorisant la production d'énergie renouvelable. En effet, après avoir agi pour réduire les consommations liées aux besoins de chauffage (voir partie 3.2.) et proposé des solutions alternatives en matière de mobilité (modes actifs et partagés (voir partie 3.2.)), la production d'énergie renouvelable constitue le troisième levier pouvant être mis en œuvre dans le cadre du PLUi. Les filières bois-énergie, solaire et géothermie sont celles présentant le plus de potentiel de développement sur le territoire. Cependant, un mix énergétique sera recherché.

3.1.1. Considérer les besoins en eau potable et en assainissement

Le territoire dispose d'une ressource en eau potable fortement vulnérable au réchauffement climatique et aux pollutions diffuses, en particulier le champ captant de Laives, identifié comme prioritaire et qui alimente près de 70% de la population du territoire. Afin d'assurer la protection de la ressource en eau potable, le développement urbain doit être encadré au sein des périmètres des captages existants et étendu à l'aire d'alimentation du captage de Laives et de sa périphérie, ainsi qu'au sein des zones d'intérêt futur du val de Saône et de la Côte mâonnaise.

Enfin, bien que la ressource soit abondante, il est important de s'assurer que la ressource en eau soit suffisante pour assurer le développement envisagé dans le cadre du projet de PLUi. L'approvisionnement doit être sécurisé, avec des interconnexions entre les réseaux, afin de satisfaire les besoins actuels et futurs.

Alors que les eaux usées sont traitées par de nombreuses stations d'épuration, certaines présentent d'ores et déjà des capacités résiduelles limitées, voire nulles et/ou non conformes aux exigences applicables. Bien que les capacités de développement de toutes les communes soient déterminées et intégrées au PLUi, le développement de l'urbanisation doit être conditionné à la

réalisation de travaux permettant de traiter les effluents supplémentaires générés par l'accueil de population et d'activités. Des travaux de réhabilitation et de mise en séparatif des réseaux devront être de plus mis en œuvre.

Par ailleurs, les choix de développement doivent limiter les besoins d'extension des réseaux existants et privilégier en priorité l'urbanisation de secteurs desservis par l'assainissement collectif. Une vigilance sera également portée sur l'aptitude des sols à supporter de l'assainissement non collectif afin de limiter les risques de pollution.






3.1.2. Considérer les risques naturels et les nuisances

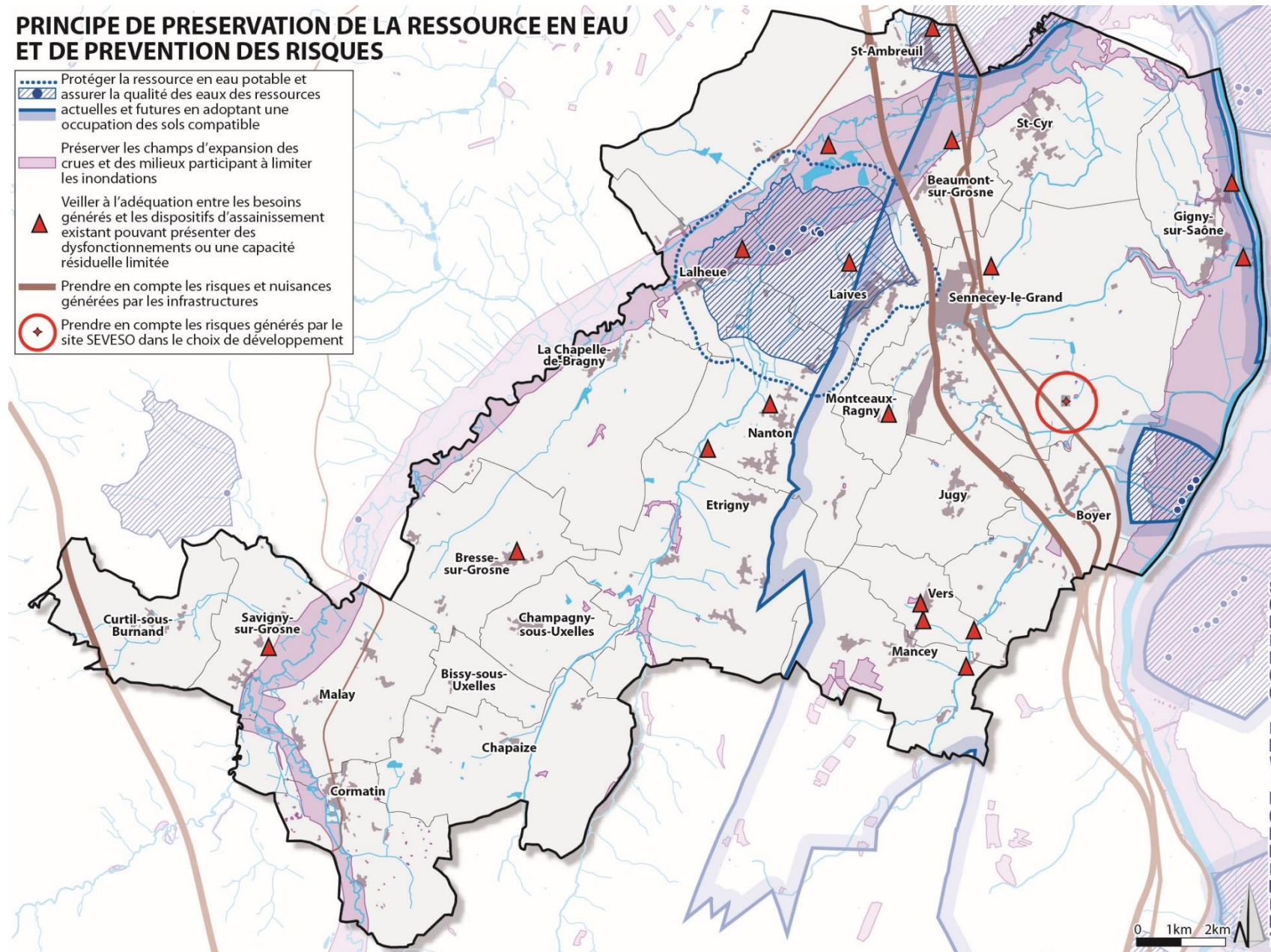
3.1.2.1 Limiter l'exposition des populations aux risques

Sous l'effet de l'accélération du dérèglement climatique, il est nécessaire de préserver les champs d'expansion des crues de la Saône et de la Grosne. Alors que le risque d'inondation de la Saône est encadré par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les zones inondables liées à la Grosne ont été définies à grande échelle dans un atlas des zones inondables. Même si cet atlas n'a pas fait l'objet d'une délimitation fine (échelle parcellaire), la préservation des champs d'expansion des crues de la Grosne et des espaces de fonctionnement des cours d'eau permettra de limiter l'exposition de nouveaux habitants aux risques.

Par ailleurs, afin d'être cohérent avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SRADDET de la Région Bourgogne – Franche-Comté, et de ne pas aggraver les risques de ruissellements et d'érosion des sols, une gestion des eaux pluviales alternative est mise en place dans le PLUi, soit à l'échelle des opérations d'aménagement, soit à l'échelle de la parcelle. L'objectif est de réduire le taux d'imperméabilisation des sols mais aussi les volumes d'eaux qui viennent engorger les réseaux de collecte des eaux usées. Cette gestion des eaux s'appuie le plus possible sur des ouvrages extérieurs, aménagés et paysagers, participant ainsi au cadre de vie et aux fonctionnalités écologiques, et se traduit par des prescriptions liées au mode de collecte (noues) et de traitement (infiltration ou rétention) ainsi qu'aux modalités de rejets (milieux récepteur, collecteur, ...).

PRINCIPE DE PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE PREVENTION DES RISQUES

-  Protéger la ressource en eau potable et assurer la qualité des eaux des ressources actuelles et futures en adoptant une occupation des sols compatible
-  Préserver les champs d'expansion des crues et des milieux participant à limiter les inondations
-  Veiller à l'adéquation entre les besoins générés et les dispositifs d'assainissement existant pouvant présenter des dysfonctionnements ou une capacité résiduelle limitée
-  Prendre en compte les risques et nuisances générées par les infrastructures
-  Prendre en compte les risques générés par le site SEVESO dans le choix de développement



3.1.2.2 Limiter l'exposition des populations aux nuisances acoustiques et aux risques technologiques

Dans le PADD les élus souhaitent limiter l'exposition des populations aux nuisances acoustiques liées au passage d'infrastructures de transport majeures [autoroute A6, RD906, voie ferrée et LGV Sud-Est]. Dans les communes fortement exposées aux nuisances [comme à Beaumont-sur-Grosne, Laives, Montceau-Ragny et Saint-Ambreuil], des bandes tampon inconstructibles d'une dizaine de mètres par rapport à l'axe de la voie devront être maintenues. La mise en place de traitements architecturaux et paysagers particuliers permettra également de réduire l'exposition aux nuisances acoustiques. Cet éloignement des infrastructures participera à la préservation de la population vis-à-vis du risque de transport de matière dangereuse. Des précautions similaires seront observées vis-à-vis des canalisations et du site SEVESO présent, intégrant par ailleurs le plan de prévention des risques technologiques existant.

Dans le cadre du plan de gestion de la carrière de Sennecey-le-Grand, les besoins d'extension de la carrière devront être encadrés afin de veiller à préserver les habitants des communes limitrophes (Sennecey-le-Grand, Jugy, Montceaux-Ragny) des nuisances induites par l'exploitation de la carrière et de préserver l'intégration paysagère et environnementale des zones d'extraction de la pierre. A cet égard, la continuité paysagère de la ligne de crête des Monts du Mâconnais devra être maintenue.

3.1.2.3 Limiter l'exposition des populations aux nuisances liées aux activités agricoles

A travers le PADD, les élus souhaitent limiter les conflits d'usage entre les espaces habités et les espaces agricoles. Ainsi, les transitions entre les espaces agricoles/forestiers et les espaces urbanisés doivent être maintenues.

Dans la mesure du possible, les élus souhaitent préserver et maintenir les zones de jardins de vergers situées en zone urbaine au contact des zones agricoles et limiter leur densification urbaine.

A travers les OAP et/ou le règlement, les extensions urbaines doivent également imposer des prescriptions paysagères sur le traitement des lisières urbaines situées au contact d'une zone agricole, naturelle et/ou forestière et maintenir une zone de tampon non constructible [cf. 1.1.2.3. Aménager et préserver des espaces de transition entre espaces agricoles/forestiers et urbanisation].

3.2. LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.2.1.1 Favoriser des formes urbaines moins énergivores et la rénovation thermique des constructions existantes

L'amélioration des performances énergétiques du parc de logements se joue à l'échelle du bâti existant, en fixant des objectifs ambitieux de réhabilitation thermique, mais également à l'échelle des nouvelles constructions qui respecteront de fait les nouvelles réglementations thermiques. Pour cela, le PADD se fixe comme objectif de faciliter :

- La mise en place de formes urbaines sobres en énergies, souvent compactes, pour limiter les déperditions et assurer la proximité des habitations au sein de l'enveloppe urbaine des villages.
- La mise en œuvre des principes d'architecture bioclimatique : orientation du bâti, isolation, ouverture des façades, distance de recul pour le droit au soleil, intégration des dispositifs de production d'énergie, ...



La définition de niveau de performances énergétiques supérieures pour les bâtiments publics, dans un esprit d'exemplarité de la collectivité.

3.2.1.2 Limiter l'impact des déplacements et organiser les mobilités

Le PADD affiche plusieurs objectifs pour répondre aux enjeux de structuration des mobilités dans un territoire au caractère rural fortement dépendant de la voiture individuelle.

A travers la définition d'une armature territoriale structurée autour des deux pôles urbains majeurs du territoire (Sennecey-le-Grand et Cormatin, qui accueillent près de la moitié du développement résidentiel), le PLUi doit tendre à limiter le desserrement des ménages dans les zones d'habitat isolées et à rapprocher la population des services, des équipements et des zones d'emploi.

Dans les villages, le PLUi affiche également son ambition de limiter les déplacements motorisés des habitants, à la fois :

- par le maintien et la mutualisation de services et d'équipements de proximité,
- par la volonté d'accueillir les nouveaux logements au plus près des centralités villageoises ou des secteurs desservis par les transports en commun et/ou les cheminements doux.

Enfin, dans le cadre de l'organisation des mobilités actives et alternatives à l'échelle intercommunale et communale, la Communauté de communes se fixe pour ambition de :

- Aménager des solutions de rabattement (pistes cyclables, voies vertes) entre les villages et les pôles (Sennecey-le-Grand, Cormatin, Tournus et Châlon-sur-Saône) : il s'agira notamment de repérer les routes ou les chemins ruraux à aménager, mais aussi d'améliorer les accès et les connexions à la voie verte (secteur Cormatinois) et à la voie bleue (secteur Plaine) ;
- Aménager les arrêts de bus (secteur Cormatinois notamment) et des points de covoiturage sécurisés le long des grandes départementales, sur les zones de stationnement stratégiques (à Sennecey-le-Grand et Laives notamment) ;
- Améliorer l'accessibilité et l'intermodalité de la halte ferrée de Sennecey-le-Grand, de son centre-ville, de sa zone commerciale et des zones économiques existantes ou à aménager ;
- Prévoir l'installation de bornes de recharge électrique sur l'ensemble du territoire ;
- Améliorer les mobilités douces à l'échelle des villages ou des bourgs : aménagement de l'espace public, création de cheminements piétons, sécurisation des déplacements, ...

Même si aujourd'hui la pratique du fret ferroviaire est quasiment inexistante, et que les solutions techniques sont limitées l'aménagement ou le renouvellement des zones d'activités économiques de Sennecey-le-Grand doit considérer ce potentiel.



Exemples de solutions de transport alternatif à développer sur le territoire.

3.2.1.3 Limiter l'artificialisation des sols et maîtriser la consommation foncière

Au regard des tendances passées, les besoins fonciers nécessaires au développement résidentiel ou économique sont estimés **entre 35 et 56 ha à l'horizon 2032 (sur 12 ans)**, ce qui permet de fixer un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre **- 20 et - 50%**.

Poste	2003-2018 (15 ans)	Rythme moyen annuel 2003-2018	PLUi (12 ans)
			Plafond foncier estimé au regard des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF) -20 à -50%
Habitat	73 ha	5 ha/an	35 à 56 ha
Économie	12 ha	0,8 ha/an	
TOTAL	85 ha	5,8 ha/an	3 à 4,7 ha / an

Pour l'habitat, les besoins fonciers liés au développement résidentiel sont estimés entre 40 et 50 hectares

Cette fourchette foncière a été fixée au regard :

- de l'ambition de l'intercommunalité de renforcer les densités brutes fixées par le SCOT en vigueur (soit 18 logements à l'hectare pour

Sennecey-le-Grand, 15 logements à l'hectare pour Cormatin et 10 logements à l'hectare pour les villages),

- et des potentialités du territoire en matière de renouvellement urbain [reconquête entre 85 et 210 logements vacants d'ici 2032].

Ces besoins sont répartis sur le territoire de la manière suivante :

	Densité urbaine minimale	Logements vacants à reconquérir	Enveloppe foncière
Pôle d'équilibre (Sennecey-le-Grand)	18 logts/ha	Entre 25 et 60 logts	13,5 à 15 ha
Pôle de proximité (Cormatin)	15 logts/ha	-	3 à 3,5 ha
Villages	10 logts/ha	Entre 60 et 150 logts	23,5 à 31,5 ha
Total		Entre 85 et 210 logts	40-50 ha

Si l'on considère l'importance du potentiel de densification urbaine mobilisable dans les enveloppes urbaines des villages et des bourgs, **70 % du foncier ciblé pour l'habitat sera mobilisé, a minima au sein des enveloppes urbaines (dents creuses), soit un besoin en extension urbaine évalué entre 12 et 15 ha.**

Les extensions urbaines devront être justifiées au regard de l'indisponibilité du foncier en dent creuse ou des difficultés à mobiliser le foncier à court terme [rétention foncière, parcellaire en lanière, multiplicité des prioritaires, ...].

Pour le développement économique, le PLUi fixe une enveloppe foncière de de 25 à 27 ha. Cette enveloppe correspond à la prise en compte du potentiel de densification dans les ZAE existantes (soit environ 2,5 ha), et des besoins fonciers en extension liés aux besoins de développement économique dans le Cormatinois et au projet d'aménagement de la zone d'activités Echoparc à Sennecey-le-Grand (projet explicitement ciblé dans le SCOT du Châlonnais).

3.3. AMORCER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET EN FAIRE UN MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT

3.3.1. Protéger et améliorer la fonctionnalité des espaces et des activités agricoles et forestières

Regroupant 6% des emplois, les activités agricoles et sylvicoles font partie intégrante de l'identité territoriale et participent au façonnage des paysages et du cadre de vie local. Ainsi, les élus souhaitent afficher un objectif fort de **préservation des terres et des activités agricoles et forestières**.



Pour protéger les espaces agricoles et valoriser des productions à haute valeur ajoutée, les objectifs suivants sont fixés :

- **Protéger de toute urbanisation les parcelles agricoles reconnues par des labels de qualité** (en particulier AOC, AOP, IGP), en prenant en compte les nouveaux périmètres de l'AOC Crémant de Bourgogne ;
- **Préserver prioritairement les terres agricoles de bonne valeur** lors des choix d'ouverture à l'urbanisation, en particulier : celles qui sont impliquées dans une démarche d'agriculture biologique, les terres

favorables au développement de la viticulture, les terres favorables à la diversification des productions agricoles (maraîchage, vergers et potagers, ...).

Des objectifs sont définis pour favoriser le bon fonctionnement des activités agricoles :

- De manière générale, il s'agit de **préserver les accès aux parcelles exploitées** et d'**éviter l'enclavement de terres agricoles** par l'urbanisation. ;
- **Anticiper les évolutions des bâtiments agricoles**, et identifier les bâtiments patrimoniaux pouvant changer de destination ;
- **Respecter le périmètre de réciprocité** des bâtiments d'exploitation qui y sont soumis ;
- **Prendre en compte les besoins de création de bâtiments** liés à l'activité agricole ;
- **Identifier des chemins ruraux permettant le contournement des centralités urbaines et villageoises** par les engins agricoles, et mettre en place des emplacements réservés lorsque c'est nécessaire ;
- **Prendre en compte les déplacements agricoles dans les choix d'aménagement**.

Pour faciliter le bon fonctionnement des activités forestières, il est défini plusieurs objectifs :

- **Préserver de l'urbanisation les accès aux massifs forestiers exploités** ;
- **Garder la possibilité d'aménager des espaces fonctionnels pour l'exploitation forestière** au niveau des espaces forestiers (aire de chargement, espace de retournement, etc.) ;
- **Anticiper les besoins de création de bâtiments liés à l'exploitation forestière** (exploitation, transformation, stockage, ...).

Les élus souhaitent, d'autre part, afficher une ambition de **valorisation de la filière bois**, au travers de l'exploitation et du développement de la transformation locale de la ressource forestière : bois-construction, bois de chauffage, valorisation artisanale, etc.

3.3.2. Mettre en place un modèle d'économie circulaire

Le projet de développement de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne s'inscrit pleinement dans un **objectif de croissance verte et de transition écologique**.

Pour garantir un développement durable du territoire, les élus expriment leur volonté de développer l'économie circulaire au travers de plusieurs objectifs :

- **Participer à la mise en réseau des entreprises locales** pour accompagner l'émergence de synergies économiques, et animer les filières économiques sur le long-terme ;
- **Anticiper les besoins en matière d'immobilier économique**, notamment pour faciliter le développement des entreprises, mettre en œuvre des projets économiques partagés, créer des espaces de rencontre pour la mise en synergie des activités ;
- **Valoriser les savoir-faire et les forces vives du territoire** en accompagnant les artisans locaux, les porteurs de projets et les entreprises en développement.

3.3.2.1 Revaloriser les haies et le bois de taille

Les collectivités rechercheront à développer des synergies avec les acteurs locaux, par exemple pour favoriser le multi-usage des haies et valoriser les bois de taille pour la production de plaquettes de chauffage, la fabrication de litières pour le bétail, etc.



DES HAIES MULTIFONCTIONNELLES

Clôture
Les haies permettent de maintenir le bétail dans les pâturages.

Production

- Bois d'œuvre : la production de grumes est possible.
- Bois de ferme : les haies peuvent fournir des produits utilisables dans l'exploitation (piquets...)
- Bois de feu : un kilomètre de haie peut produire 100 stères de bois de chauffage en 10-15 ans.
- Plaquettes : utilisées principalement en bois énergie.
- Fruits, baies...

Biodiversité
Leur diversité (plusieurs strates, essences...) permet de mieux subvenir aux besoins de la faune :

- une alimentation variée tout au long de l'année,
- un abri,
- un lieu de reproduction pour de nombreuses espèces,
- un couloir de déplacement.

Hydrologie

- Elles diminuent l'érosion hydrique des sols. Les éléments déplacés restent cantonnés à l'échelle de la parcelle.
- Les haies améliorent l'infiltration, permettant une meilleure alimentation des nappes souterraines et régulant les écoulements.
- Elles limitent la turbidité des eaux de surface et favorisent aussi l'immobilisation et la dégradation des polluants comme les nitrates.
- Les haies perpendiculaires à la pente sont les plus hydrologiquement actives.

Paysager
Les haies structurent le paysage en mettant en évidence des éléments naturels (rivières...). Dans certains contextes, elles apportent une valeur patrimoniale. Elles peuvent aider à intégrer des constructions dans le paysage.

Ces fonctions sont accrues si la haie est connectée à un réseau d'éléments fixes (bois, bosquets, autres haies...)

Brise-vent
Le long des bâtiments, elles limitent les dépenses d'énergie.

Un maillage bocager limite l'érosion éolienne en raison de son influence sur la vitesse des vents.

En évitant au bétail des dépenses d'énergie pour assurer la thermorégulation, les haies permettent d'obtenir de meilleures performances.

Elles impliquent une circulation moindre des semences d'adventices, des produits phytosanitaires et des parasites entre les parcelles.

Elles réduisent la perte d'eau par la plante et par le sol en maintenant un microclimat humide.

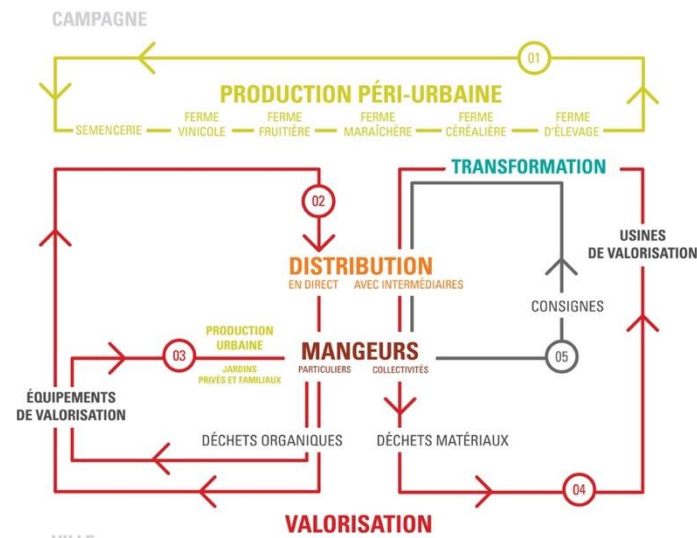
3.3.2 Développer les circuits courts et inscrire dans le territoire dans une Projet Alimentaire Territorial (PAT)

Le développement des circuits courts passera également par la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT), visant à rapprocher l'offre et la demande alimentaires et favoriser la consommation de produits locaux et de qualité. Ainsi, le PADD affiche des objectifs d'accompagnement de la mise en œuvre du PAT :

- **Préserver prioritairement les terres favorables à la diversification des productions agricoles.** Il s'agit en particulier des terres sableuses à Gigny-sur-Saône, très favorables au maraîchage, mais également des vergers et des potagers présents dans les autres communes et témoignant de leur activité maraîchère historique ;
- **Préserver de l'urbanisation certaines dents creuses présentant un intérêt avéré pour la diversification agricole** (vergers et potagers notamment), et compenser la perte des vergers et potagers en cas d'urbanisation ;
- **Prévoir la création de jardins partagés lors des opérations d'extension ou de renouvellement urbains**, lorsque le site le permet ;
- **Faciliter la création des bâtiments nécessaires au développement des circuits courts alimentaires** : ateliers de transformation et espaces de vente directe en zone agricole, espaces de vente mutualisés et de logistique en centralité urbaine (notamment au centre de Sennecey-le-Grand), cuisine centrale, légumerie, ...
- **Définir les localisations préférentielles pour l'implantation de méthaniseurs** en zone rurale.



Exemple de jardin potager et de marché (Chapaize).



Principes d'économie circulaire alimentaire [Source : les Ekovores].

3.3.3. Engager la transition énergétique pour une croissance verte

Les collectivités gagneront à **développer des systèmes de valorisation énergétique favorisant un approvisionnement local.**

Pour ce faire, les élus expriment leur volonté d'anticiper, dans les choix d'aménagement, la création :

- **De chaufferies biomasse à destination des équipements publics**, sur l'ensemble du territoire ;
- **De réseau de chaleur urbain** pouvant être alimenté par une chaufferie biomasse (à Sennecey-le-Grand par exemple), pour desservir les quartiers qui seront programmés au sein des principales dents creuses des communes et des bourgs ;
- **De bâtiments de séchage et de stockage** pour les plaquettes de chauffage, en privilégiant leur bonne accessibilité à l'échelle du territoire.

Dans l'optique d'une croissance verte et pour favoriser la transition énergétique du territoire, la Communauté de Communes souhaite **soutenir les projets de production d'énergies renouvelables**.

Il s'agira notamment de :

- **Favoriser la mise en place de panneaux solaires sur les toitures**, des zones commerciales et d'activités en particulier, comme à Sennecey-le-Grand, mais aussi sur les bâtiments agricoles. Dans un souci d'exemplarité, les bâtiments publics seront prioritairement équipés.
- **Encadrer l'installation des centrales photovoltaïques sur le territoire, en particulier au sol** : les secteurs présentant des sensibilités écologiques (sites Natura 2000, milieux humides, espaces à vocation agricole, ...) ou paysagères sont à exclure pour l'implantation de telles installations. Les secteurs de friches, comme par exemple entre la côte mâconnaise et l'autoroute A6, peuvent en revanche, constituer des secteurs favorables pour l'implantation de panneaux solaires au sol.
- **Développer le potentiel de développement de la méthanisation**, (même s'il est relativement faible sur le territoire) : quelques petites unités peuvent être mises en œuvre afin de répondre à des besoins d'auto-consommation, en particulier pour les activités agricoles de la plaine de la Grosne.
- **Réhabiliter les micro-centrales hydroélectriques** recensées le long de la Grosne et de la Natouze : leur réhabilitation permettrait de répondre aux enjeux de production d'énergie renouvelable, à condition que cela soit compatible avec la continuité piscicole et sédimentaire des cours d'eau et que la trame verte et bleue ainsi que la ressource en eau ne soit pas fragilisées.
- **Développer le petit éolien à l'usage des particuliers** (le territoire étant peu favorable au grand éolien) en cohérence avec le patrimoine bâti et la qualité paysagère dans lequel il s'insère. Le petit éolien est à privilégier, en particulier celui qui s'intègre dans la toiture des bâtiments, peu perceptible.

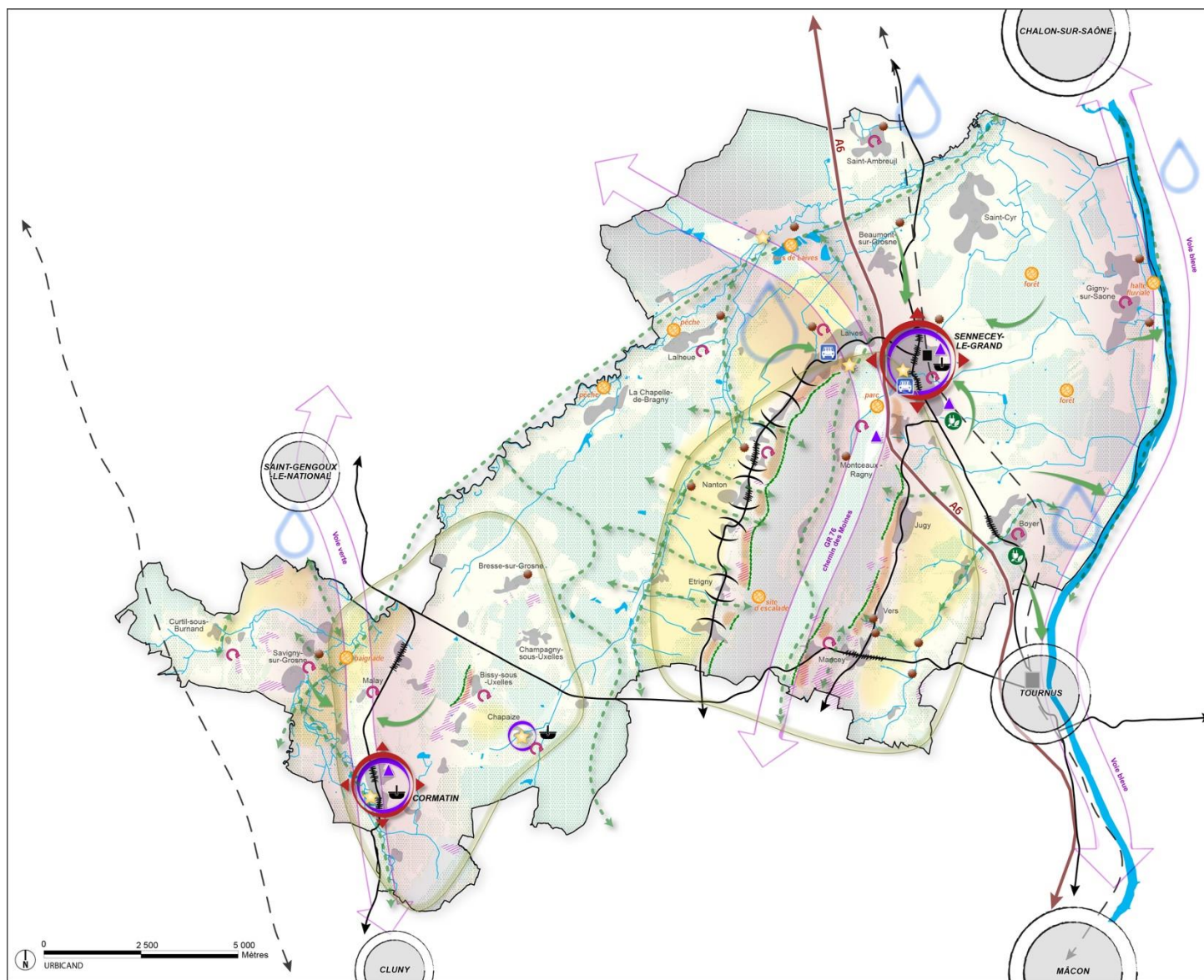


Favoriser l'installation de panneaux solaires sur le bâti agricole, les équipements publics, et les zones d'activités





Exemples d'éoliennes en toiture









4. CARTE DE SYNTHÈSE













1. CONFORTER LA CHARPENTE NATURELLE, PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE

-  Valoriser les cours d'eau
-  Protéger et/ou renforcer les infrastructures agro-écologiques
-  Préserver les espaces naturels remarquables
-  Préserver et maintenir les grandes continuités écologiques
- ) (Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages
-  Maintenir la lisibilité des lisières forestières et la qualité paysagère des côteaux du Mont du Mâconnais
-  Préserver les qualités architecturales, vernaculaires et paysagères des villages et des bourgs
-  Valoriser les sites naturels et touristiques existants ou en projet (voie bleue)
-  Valoriser les sites patrimoniaux majeurs
-  Préserver la qualité des vues dans les secteurs de covisibilité paysagère et/ou depuis les axes de déplacements structurants
-  Améliorer et/ou requalifier les traversées urbaines stratégiques et/ou peu qualitatives
-  Créer des liens matériels et/ou immatériels entre les communes et les sites touristiques du territoire
-  Aménager/restaurer/connecter les gandes itinérances touristiques

2. MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET CRÉER DES COMPLÉMENTARITÉS ENTRE LES VILLAGES ET LES BOURGS

-  Positionner le territoire en complémentarité des pôles urbains voisins
-  Conforter les polarités locales : Sennecey-le-Grand (pôle d'équilibre) / Cormatin (pôle de proximité)
-  Pérenniser la vitalité des villages et maintenir un maillage de services et d'équipements de proximité (villages relais)
-  Lutter contre la vacance des logements
-  Pérenniser les fonctions commerciales des pôles urbains et des villages touristiques
-  Cibler le développement économique sur les sites économiques majeurs du territoire (reconquête/mutation/extension mesurée)

3. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ ET DURABLE, ET AMORCER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

-  Considérer les besoins en eau potable dans les choix de développement
-  Limiter l'exposition des populations aux risques d'inondation et aux nuisances acoustiques
-  Veiller à l'adéquation entre les besoins et les dispositifs d'assainissement existants pouvant présenter des dysfonctionnements ou des capacités résiduelles limitées
- limiter l'impact des déplacements et organiser les mobilités :
 -  Affirmer le pôle gare de Sennecey-le-Grand (densification urbaine, accessibilité, intermodalité)
 -  Organiser le rabattement sur Sennecey-le-Grand et les voies vertes
 -  Renforcer les pratiques de covoiturage
- Valoriser les ressources locales et mettre en place un modèle d'économie circulaire :
 -  Préserver les espaces agricoles, sylvicoles et viticoles stratégiques
 -  Valoriser les marchés locaux et les points de ventes en direct
 -  Accompagner les porteurs de projet et favoriser l'implantation d'équipements structurants (légumerie, ...)
 -  Soutenir et accompagner les projets de production d'énergie renouvelable