

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

#1

COMPRENDRE LE PLUI

24 communes 16 000 habitants
218km² 5 900 emplois

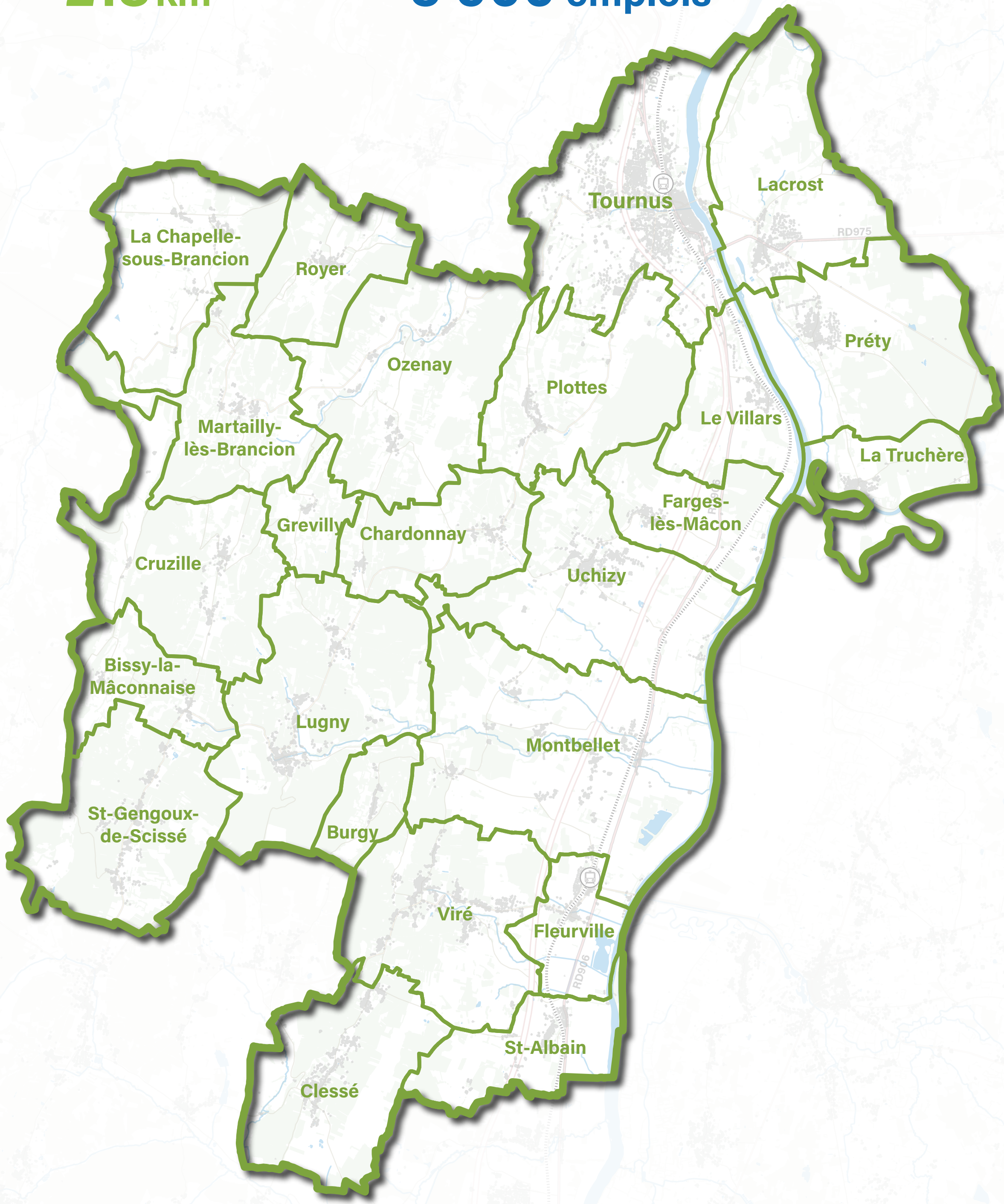
UN PROJET EN COMMUN, LE MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS DEMAIN

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document de planification territoriale permettant aux élus de construire **un projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années**. Il propose une vision spatialisée de l'avenir et la mise en cohérence des problématiques, notamment en matière de politiques d'habitat, d'économie, de transports, de paysage, de patrimoine et d'environnement.

Afin d'assurer une meilleure cohérence pour les bassins de vie des habitants, le PLUi s'inscrit aujourd'hui comme l'outil le plus adapté pour penser, harmoniser et structurer la politique d'aménagement à l'échelle des 24 communes de la Communauté de Communes du Maconnais-Tournugeois.

Prescrit le 23 Février 2017 par le Conseil Communautaire, ce document exprimera le projet de la collectivité en matière d'aménagement du territoire et **comprendra notamment les dispositions qui régiront demain l'occupation des sols**.

Si aujourd'hui, différents documents d'urbanisme régissent le territoire de la CCMT, **demain (2021), il n'y aura plus qu'un PLUi commun qui organisera le développement du territoire** de manière cohérente à l'échelle intercommunale.



QUEL EST LE CONTENU DU PLUI ?

1. Rapport de présentation

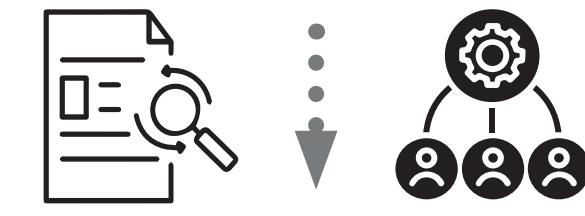
- Expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Explique les choix retenus pour établir le PLUi,
- Évalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement.

3. OAP

- Précise les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la CCMT:
- Desserte,
 - Programme de logements,
 - Formes urbaines,
 - Préservation des éléments paysagers et environnementaux.

DIAGNOSTIC

Enjeux économiques, sociaux, environnementaux et urbains



PROJET DE TERRITOIRE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Déclinaison du PADD dans les pièces opposables en droit

Principes d'aménagement des secteurs à enjeux

Définition du droit du sol à la parcelle

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation



RÈGLEMENT

Graphique (zonage) et écrit (règles)

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Rapport de présentation du projet



DOSSIER DE PLUI pour l'arrêt de projet

2. PADD

- Détaille le projet de territoire (stratégie) sur 15 ans,
- Définit les orientations d'aménagement, d'habitat, d'équipement, de développement économique, de protection des espaces...
- Fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4. Règlement

- Délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelle et forestières,
- Fixe pour chaque zone les règles d'occupation et d'utilisation des sols,
- Peut instituer des mesures de protection et de composition urbaine, paysagère et architecturale,
- Constitue la base de l'instruction des autorisations des droits des sols.

LE CALENDRIER D'ÉLABORATION

2016-2017

Diagnostic territorial et pré-padd à l'échelle des anciens périmètres intercommunaux et réalisation ;

2018 et 2020

Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

2018-2021

Traduction graphique et réglementaire du PADD : Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement écrit ; **Valorisation des paysages et du patrimoine :** élaboration de fiches actions et fiches de recommandations paysagères et architecturales ;

1er trimestre 2022

Arrêt du projet : Rapport de présentation, bilan de la concertation

2022

Consultation des Personnes Publiques Associées (état, chambres consulaires, département...) et **Enquête publique** concertation

1er trimestre 2023

Approbation du PLUi : Délibération du conseil communautaire



CONTACT INFORMATION

Communauté de communes du Maconnais Tournugeois
107 rue du Cardinal Fleury
Z.A du Pas Fleury BP 75
71700 Tournus
Contact : Elodie Thévenard
Tél : +33 (0)3 85 51 05 56
Mail : economie@ccmt71.fr

COMMENT S'INFORMER ? COMMENT S'EXPRIMER ?

Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

■ **Site internet de Communauté de communes :**

www.maconnais-tournugeois.fr, rubrique urbanisme

■ **Registre de concertation :**

disponible et à votre disposition dans les mairies des 24 communes et à la CCMT jusqu'à l'arrêt du projet

■ **Réunions publiques :**

des réunions publiques seront prévues sur le territoire lors de la démarche

■ **Enquête publique :**

au cours de l'année 2022

MÂCONNAIS
TOURNUGEOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2

LA DÉMARCHE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

LES OBJECTIFS DE L'ACTION DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

D'après l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- Les besoins en matière de mobilité

La
qualité urbaine,
architecturale et
paysagère, notamment
des entrées de ville

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

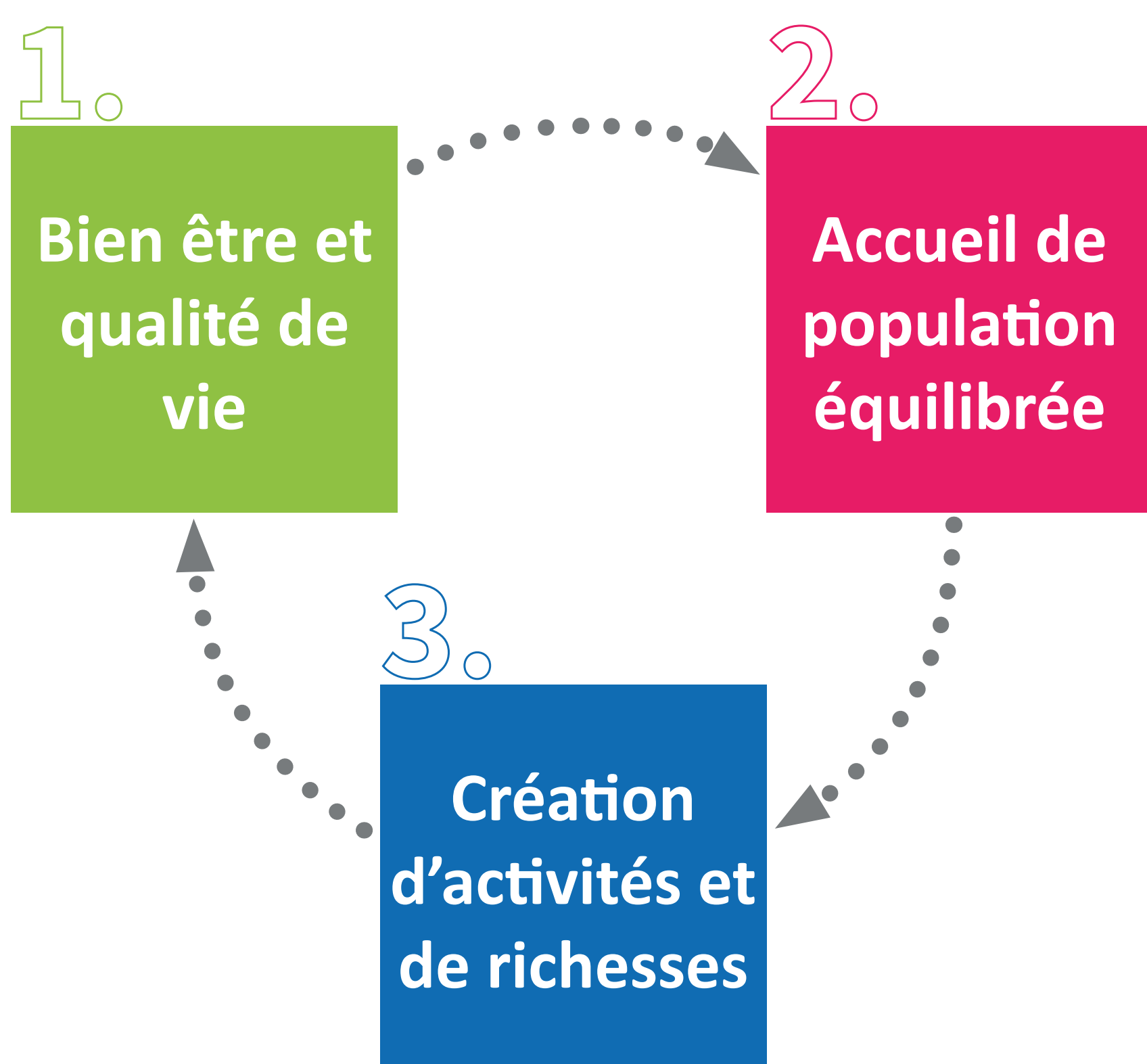
La sécurité et la
salubrité publiques

La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

La lutte contre le
changement climatique et
l'adaptation à ce changement,
la réduction des émissions de gaz
à effet de serre, l'économie des
ressources fossiles, la maîtrise
de l'énergie et la production
énergétique à partir de sources
renouvelables. »

La prévention
des risques naturels
prévisibles, des risques
miniers, des risques
technologiques, des pollutions
et des nuisances de toute
nature

LES CLÉS DE LECTURE DU PADD



Plusieurs réunions ont permis de structurer les orientations suite à la définition des enjeux du diagnostic :

- 1 atelier prospectif et de réflexion sur les besoins/ambitions du territoire pour 2035,
- 1 réunion de présentation des intentions d'équilibre et de développement intercommunal,
- des rencontres avec chaque commune permettant de décliner la stratégie intercommunale pour chaque bourg.

Cette démarche a ainsi donné le temps de la réflexion d'un projet intercommunal puis de vérifier sa déclinaison opérationnelle dans les communes. Le PADD se décline ainsi sous 3 axes stratégiques :

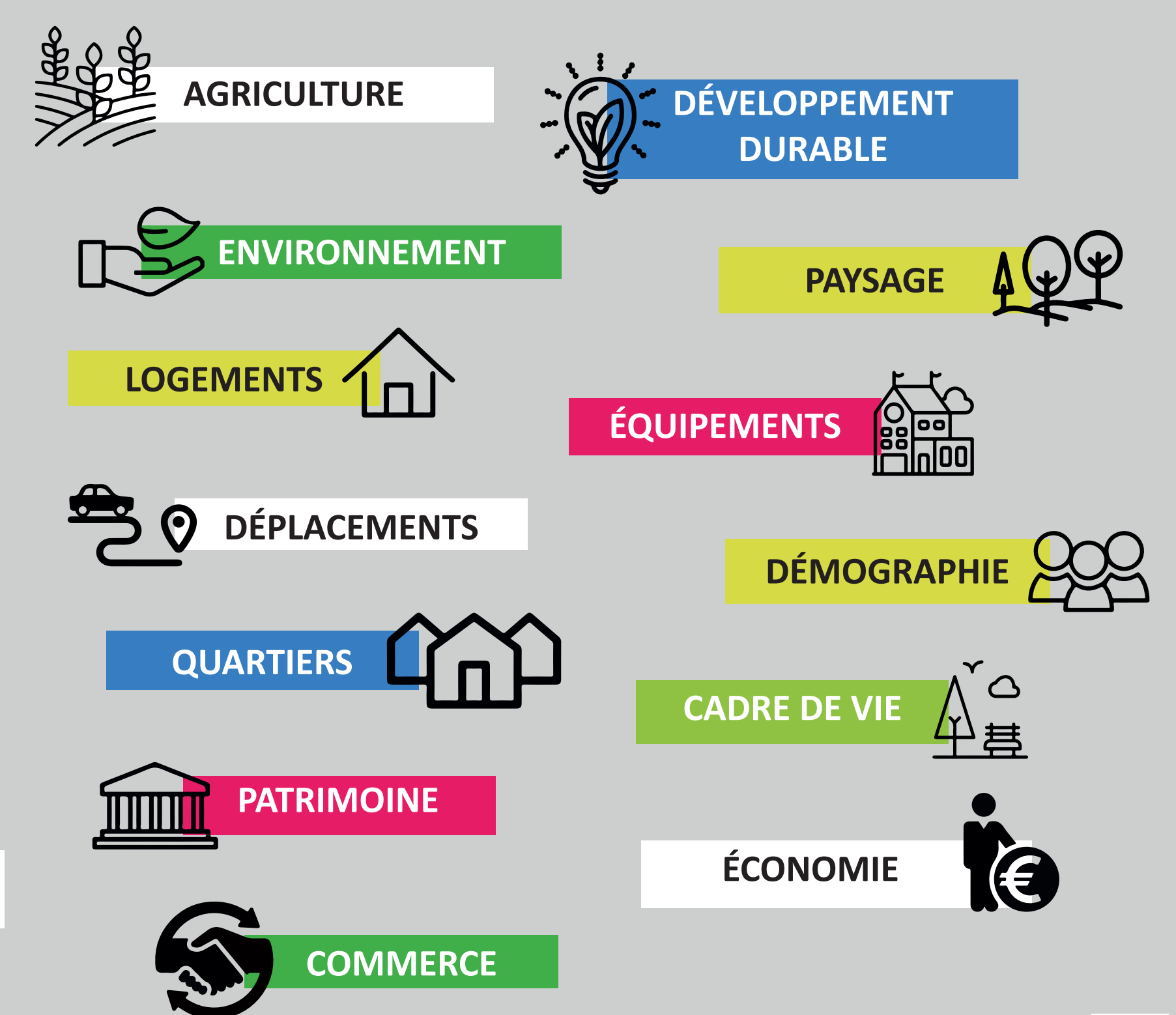
1. **Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable,**
2. **Conforter l'armature urbaine pour organiser le maintien et l'accueil des populations,**
3. **Promouvoir la création d'activités et de richesses.**

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Le PADD est le document phare du PLUi. Il formalise le projet de territoire à son ensemble pour les 10 à 15 prochaines années.

Expression du **projet politique porté par les élus**, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Il est ensuite **transcrit réglementairement** au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi. Ces pièces réglementaires guideront au quotidien les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement...

Les axes stratégiques et les orientations retenus dans le PADD s'inscrivent dans un **cadre législatif et réglementaire** (loi Grenelle, loi ALUR...) et dans une **logique supra-communautaire**.



CONTACT INFORMATION

Communauté de communes du Mâconnais
Tournugeois
107 rue du Cardinal Fleury
Z.A du Pas Fleury BP 75
71700 Tournus
Contact : Elodie Thévenard
Tél : +33 (0)3 85 51 05 56
Mail : economie@ccmt71.fr

COMMENT S'INFORMER ? COMMENT S'EXPRIMER ?

Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

■ **Site internet de Communauté de communes :**
www.maconnais-tournugeois.fr,
rubrique urbanisme

■ **Registre de concertation :**
disponible et à votre disposition dans les mairies des 24 communes et à la CCMT jusqu'à l'arrêt du projet

■ **Réunions publiques :**
des réunions publiques seront prévues sur le territoire lors de la démarche

■ **Enquête publique :**
au cours de l'année 2022

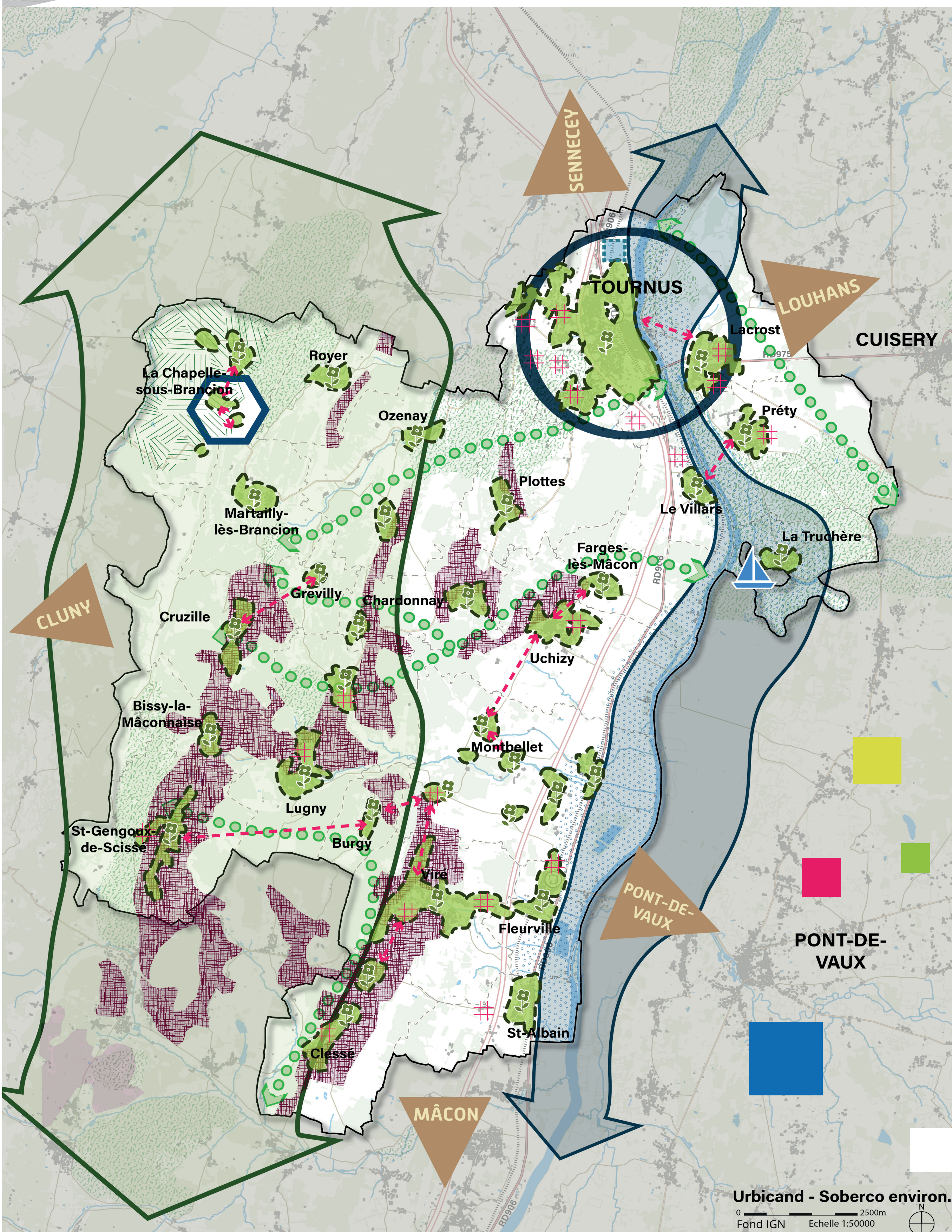


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

#2.1

AXE
1.

PRÉSERVER ET VALORISER
UN CADRE BÂTI, PAYSAGER ET
ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE



MISER SUR LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE POUR GARANTIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Les élus souhaitent affirmer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie facteur de bien-être pour ses habitants, et favorable à la santé, notamment en renforçant la place de la nature dans l'urbanisation.



Martailly les Brancion

Cette volonté s'accompagne d'une stratégie de valorisation touristique de ses bourgs et villages en prenant appui sur des sites patrimoniaux et naturels emblématiques, ainsi que des noms de communes reconnus internationalement pour ses vins.



La Truchère

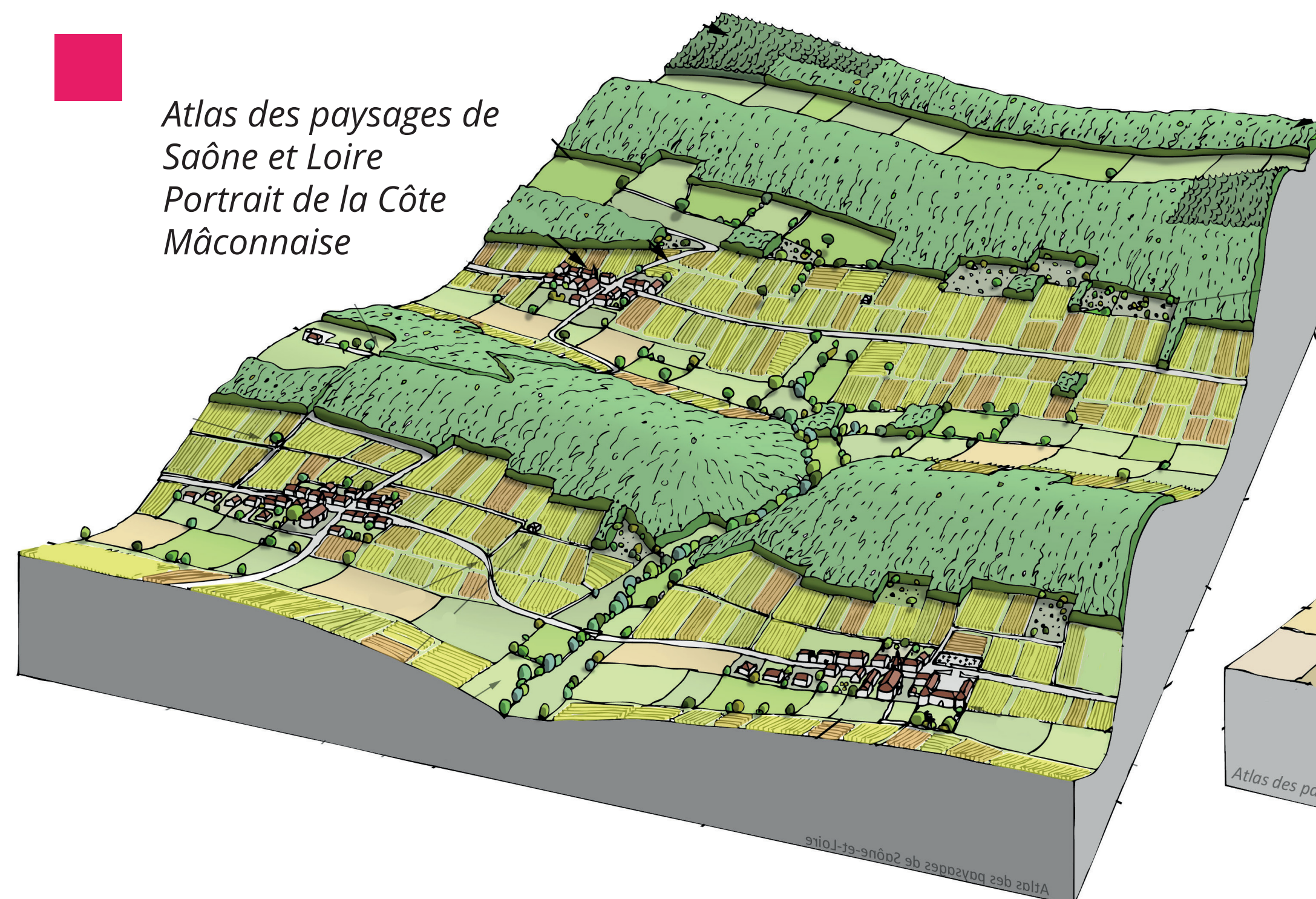


Bords de Saône à Tournus

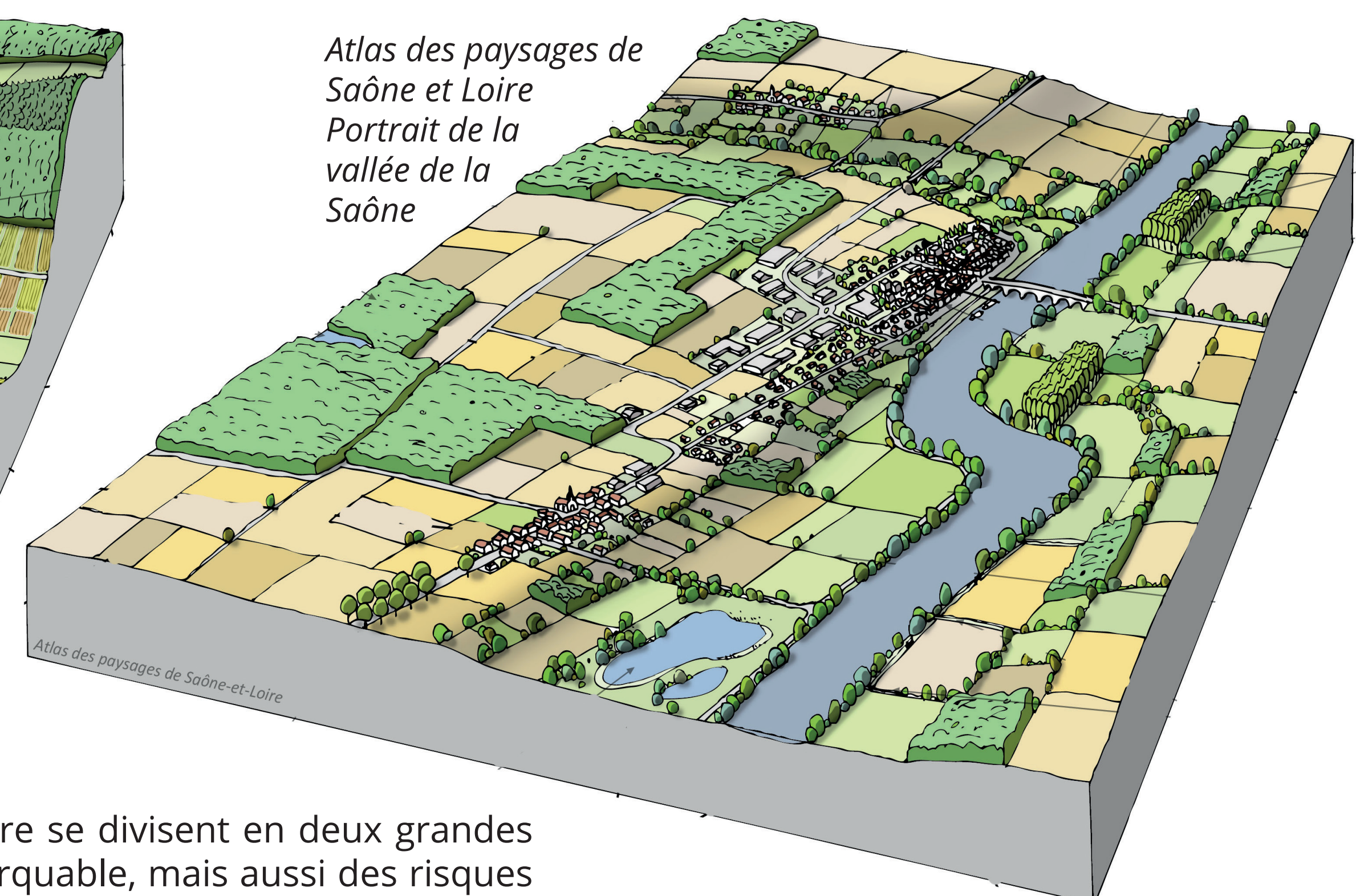
1/Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire

- 1. Valoriser le cadre de vie patrimonial**
 - Maitriser le développement urbain dans une logique de sobriété énergétique et des ressources
 - Développement des aménagements communaux propices à la santé de ses habitants
 - 2. Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains**
 - Prendre en compte les covisibilités
 - Vignes, coteaux enherbés et haies
 - Prairies humides, haies et arbres isolés de la vallée de la Saône
 - Bocage de la vallée du Grison
 - Lutter contre le mitage et la fragmentation des paysages
 - 3. Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire**
 - Le val de Saône et ses milieux humides associés
 - La côte mâconnaise et sa mosaïque de milieux
 - Corridor écologique d'intérêt local
- 2/Faire du tourisme le moteur de développement du territoire**
 - 1. Consolider les trois pôles touristiques du territoire**
 - Développer l'attraction touristique de Tournus
 - Encadrer la création d'un équipement culturel au Nord de Tournus
 - Valoriser le site patrimonial de Brancion
 - Affirmer la vocation de pôle écologique à La Truchère
 - 2. Contribuer localement au rayonnement du Maconnais-Tournaigeois**
 - Embellissement paysager des bourgs
 - 3. S'inscrire dans une dynamique touristique régionale par une coopération avec les intercommunalités voisines**
 - Coopérer avec les intercommunalités voisines

PRÉSERVER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE



Atlas des paysages de Saône et Loire
Portrait de la Côte Mâconnaise



Atlas des paysages de Saône et Loire
Portrait de la vallée de la Saône

Caractérisés par leur grande diversité, les paysages du territoire se divisent en deux grandes entités naturelles, avec chacune une richesse écologique remarquable, mais aussi des risques naturels importants : la Côte Mâconnaise et le Vallée de la Saône.



CONTACT INFORMATION

Communauté de communes du Mâconnais Tournugeois
107 rue du Cardinal Fleury
Z.A du Pas Fleury BP 75
71700 Tournus
Contact : Elodie Thévenard
Tél : +33 (0)3 85 51 05 56
Mail : economie@ccmt71.fr

COMMENT S'INFORMER ? COMMENT S'EXPRIMER ?

Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

Site internet de Communauté de communes :

www.maconnais-tournaigeois.fr, rubrique urbanisme

Registre de concertation : disponible et à votre disposition dans les mairies des 24 communes et à la CCMT jusqu'à l'arrêt du projet

Réunions publiques : des réunions publiques seront prévues sur le territoire lors de la démarche

Enquête publique : au cours de l'année 2022

MÂCONNAIS
TOURNUGEOIS

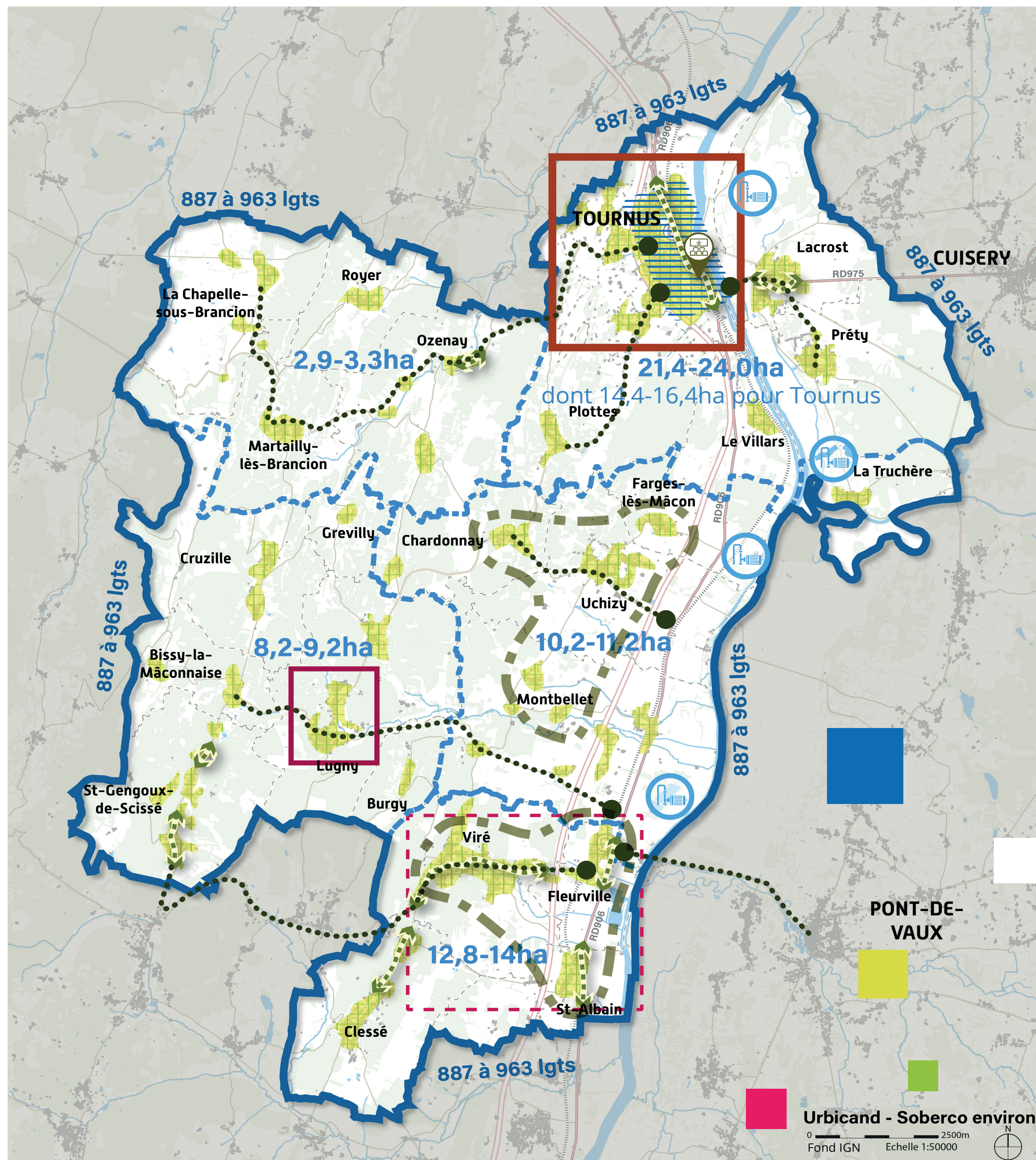
PLAN LOCAL D'URBANISME

#2.2

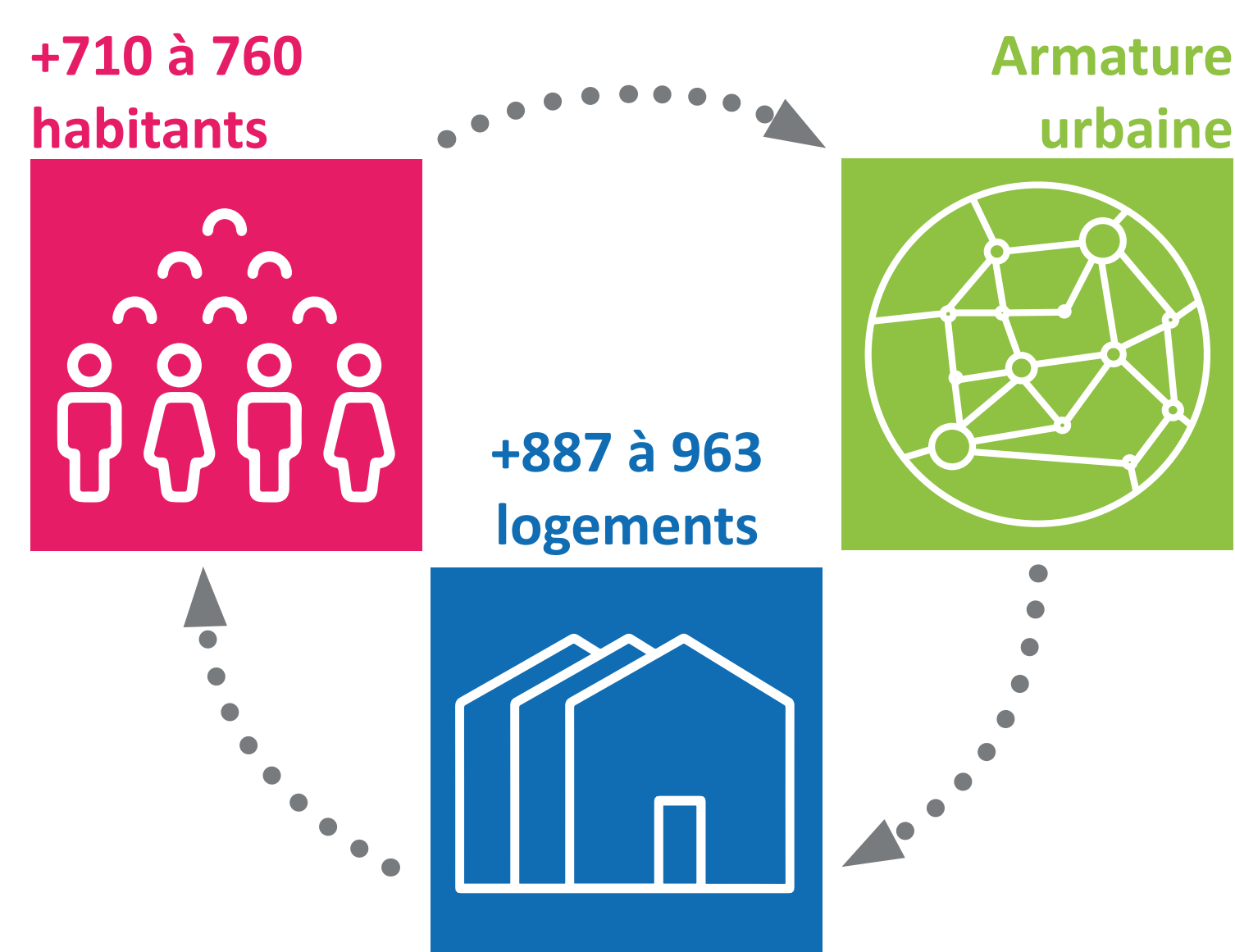
INTERCOMMUNAL

AXE 2

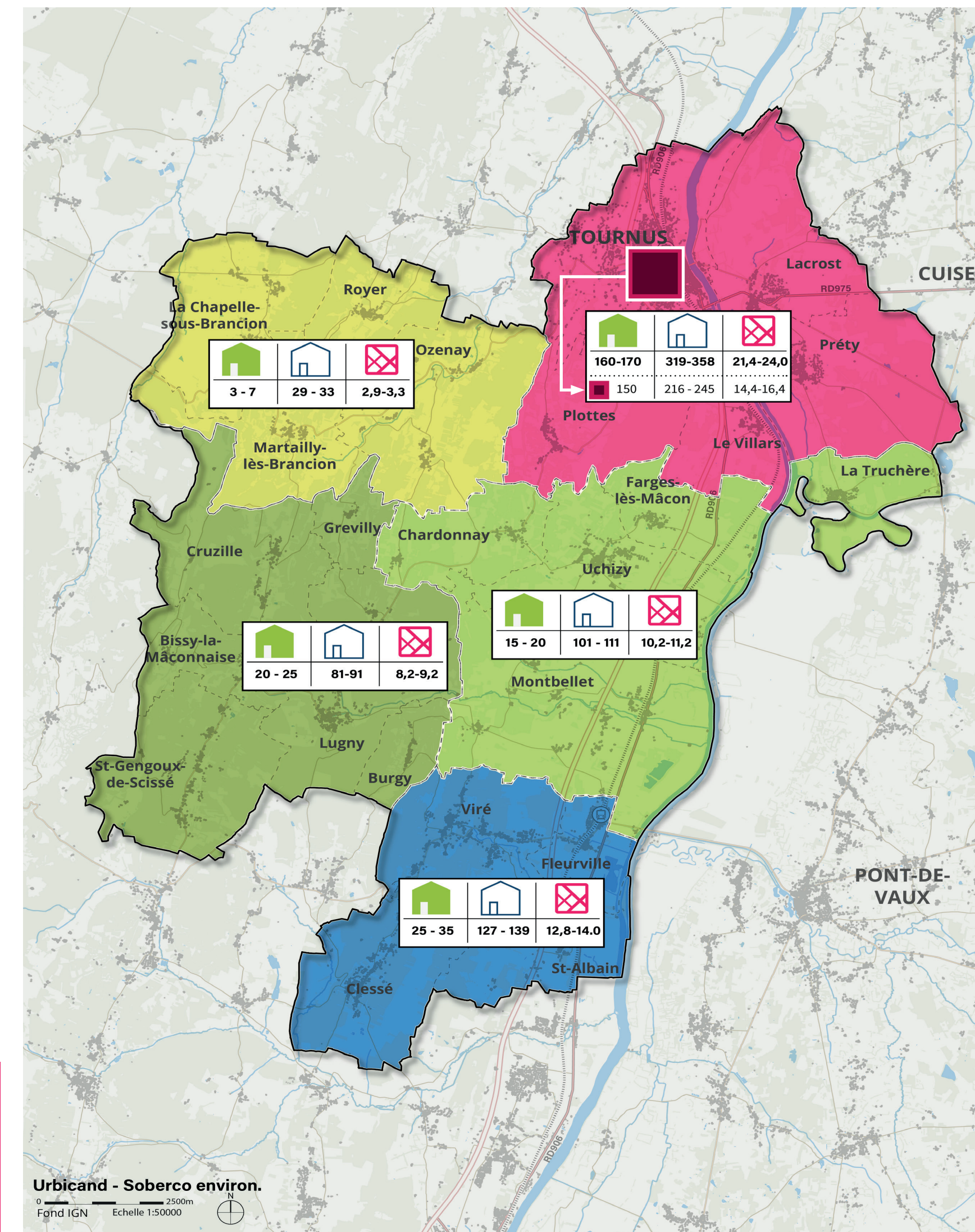
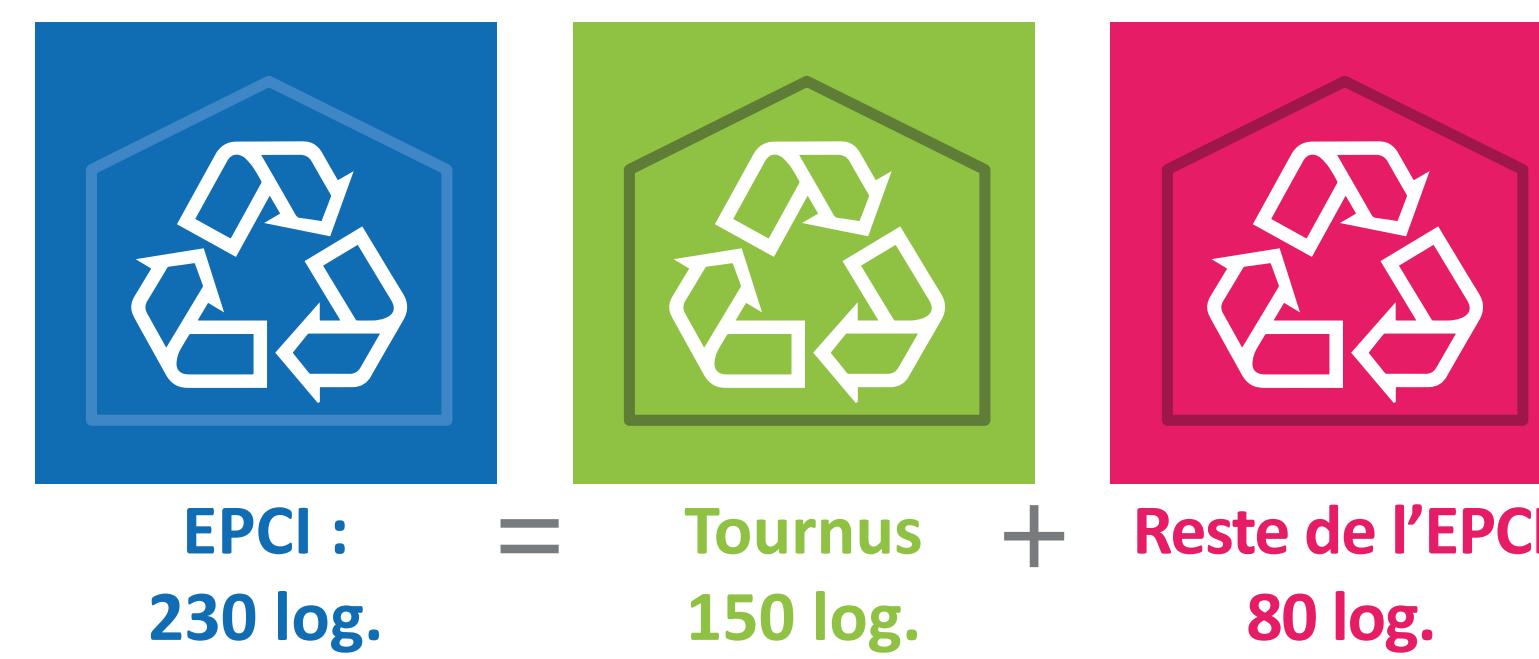
CONFORTER L'ARMATURE URBAINE POUR ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DE POPULATION



UN ACCUEIL MODÉRÉ ET UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ...



... EN FAVORISANT LA RÉNOVATION DU BÂTI EXISTANT



L'armature urbaine et territoriale confère des vocations distinctes à la ville-centre, aux pôles secondaires et aux villages. L'enjeu du développement démographique de l'intercommunalité vise à favoriser l'accueil d'habitants en lien avec les capacités des équipements existants : écoles, commerces, services et administrations publiques, assainissement.

DYNAMISER LES BOURGS ET VILLAGES ET OPTIMISER LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES EXISTANTS

- 1/Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale**
 - Optimiser l'armature urbaine existante
 - Tournus, bourg centre de l'intercommunalité
 - Lugny, pôle secondaire
 - Pôle villageois : Viré-Fleurville-Saint Albain
 - Accueillir de 640 à 760 habitants
 - Objectif de production de logements
 - Consolider la revitalisation de Tournus
 - Besoins en foncier par secteur
- 2/Mener une politique attractive et de qualité en matière d'habitat**
 - Accompagner et faciliter la mise en oeuvre des projets de réhabilitation du patrimoine
 - Renforcer l'attractivité par une meilleure qualité des espaces publics
 - Embellissement des espaces publics
 - Requalifier entrées de ville dégradées et les traversées urbaines
- 3/ Structurer les équipements du territoire pour organiser une vie locale dynamique**
 - Garantir un maillage d'équipement de proximité
 - Développer un équipement culturel structurant
 - Mettre en place les équipements qui permettent de mieux gérer le cycle de l'eau
- 4/ Améliorer l'accès aux pôles d'équipement et d'emploi en favorisant le recours à l'intermodalité**
 - Faciliter l'intermodalité et la coopération dans les déplacements



Tournus : Accompagner la revitalisation de la ville-centre au bénéfice de l'ensemble du territoire intercommunal



Lugny : Enrayer la tendance décroissante du pôle secondaire du territoire en rénovant le centre-bourg et en menant une politique dynamique en faveur de l'habitat ancien



Viré - Fleurville - Saint-Albain : Un ensemble villageois à renforcer



CONTACT INFORMATION

Communauté de communes du Mâconnais Tournugeois
107 rue du Cardinal Fleury
Z.A du Pas Fleury BP 75
71700 Tournus
Contact : Elodie Thévenard
Tél : +33 (0)3 85 51 05 56
Mail : economie@ccmt71.fr

COMMENT S'INFORMER ? COMMENT S'EXPRIMER ?

Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

Site internet de Communauté de communes :
www.maconnais-tournugeois.fr, rubrique urbanisme

Registre de concertation : disponible et à votre disposition dans les mairies des 24 communes et à la CCMT jusqu'à l'arrêt du projet

Réunions publiques : des réunions publiques seront prévues sur le territoire lors de la démarche

Enquête publique : au cours de l'année 2022

MÂCONNAIS TOURNUGEOIS

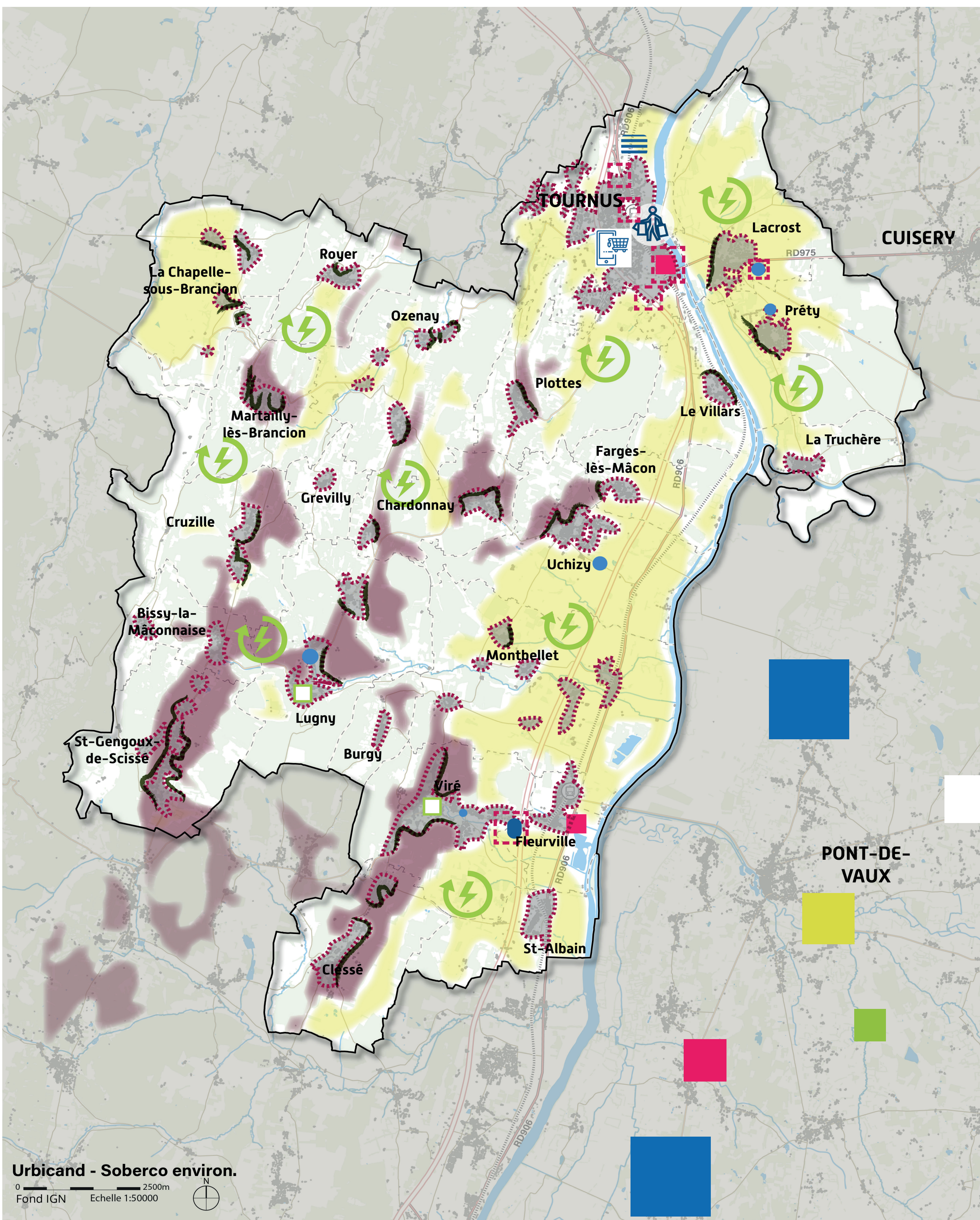
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

#2.3

AXE

3.

PROMOUVOIR LA CRÉATION D'ACTIVITÉS ET DE RICHESSES



ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES ENTREPRISES



Pépit à Tournus - Pépinière d'entreprise



Développement d'un espace de coworking à Fleurville

Ratio = 0,89
emploi / actif (2013)

Le territoire du Maconnais Tournugeois présente une grande diversité de secteurs économiques. Il s'agit de développer et conforter le réseau de TPE-PME fortement présentes. La stratégie développée dans le PADD vise :

- Le développement des zones d'activités communautaires à Tournus, Viré-Fleurville et Lacrost
- Préserver les besoins d'accueil ponctuel dans les zones artisanales d'intérêt communal
- Garantir une diversité commerciale et de service attractive répondant aux besoins des communes et de leurs centres-bourgs
- Faire coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain



ZA Viré-Fleurville (Google Earth)

1/ ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES ENTREPRISES

- Pépinière d'entreprises, espace de co-working

2/ ORGANISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET DES BOURG

- Zone d'activités communautaires à valoriser
- Permettre le maintien et les extensions limitées des activités dans les bourgs

3/ Organiser le développement économique de manière raisonnée

- Renouvellement et développement de la ZA de Viré-Fleurville
- Zone d'activités économique secondaire
- Projet d'équipement culturel, de loisir et d'attractivité touristique

4/ Garantir une diversité commerciale attractive

- Renforcer le rôle de centralité commerciale de Tournus
- Préserver les fonctions de commerce de proximité dans les pôles secondaires du territoire
- Anticiper le commerce de demain

5/ Faire co-exister le développement agri-viticole avec le développement urbain

- Espace agricole
- Espace viticole
- Veiller à la qualité des franges urbaines

6/ Faire de la transition énergétique un vecteur de développement

- Assurer la transition énergétique dans le bâti et les opérations d'urbanisme

DÉFENDRE ET PROMOUVOIR LES RICHESSES DU TERROIR MACONNAIS-TOURNUGEOIS



photo : Cave de Lugny



photo : Cave de Lugny

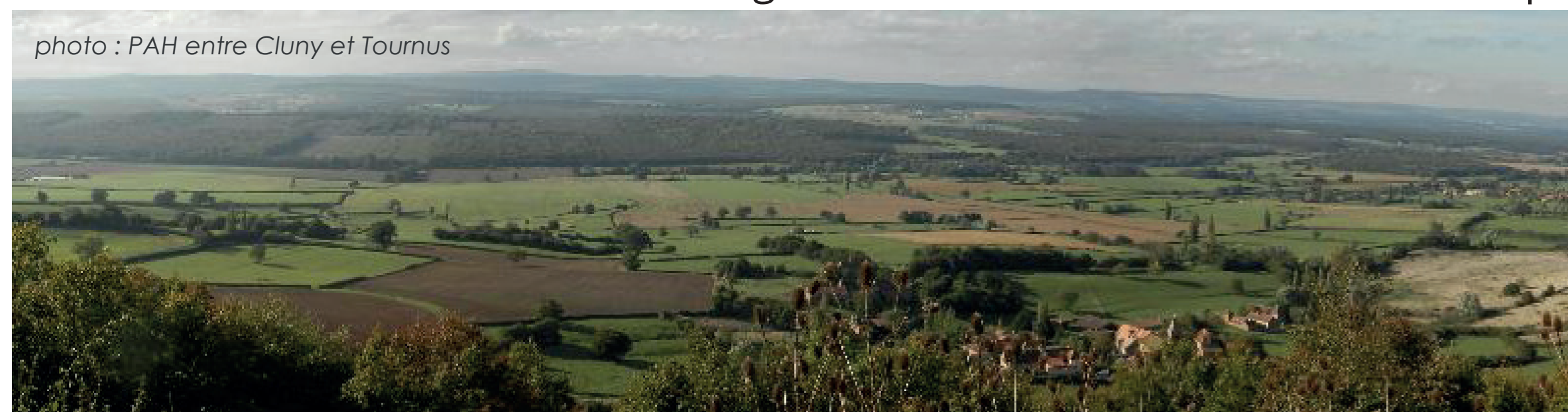


photo : PAH entre Cluny et Tournus



photo : L. Horny

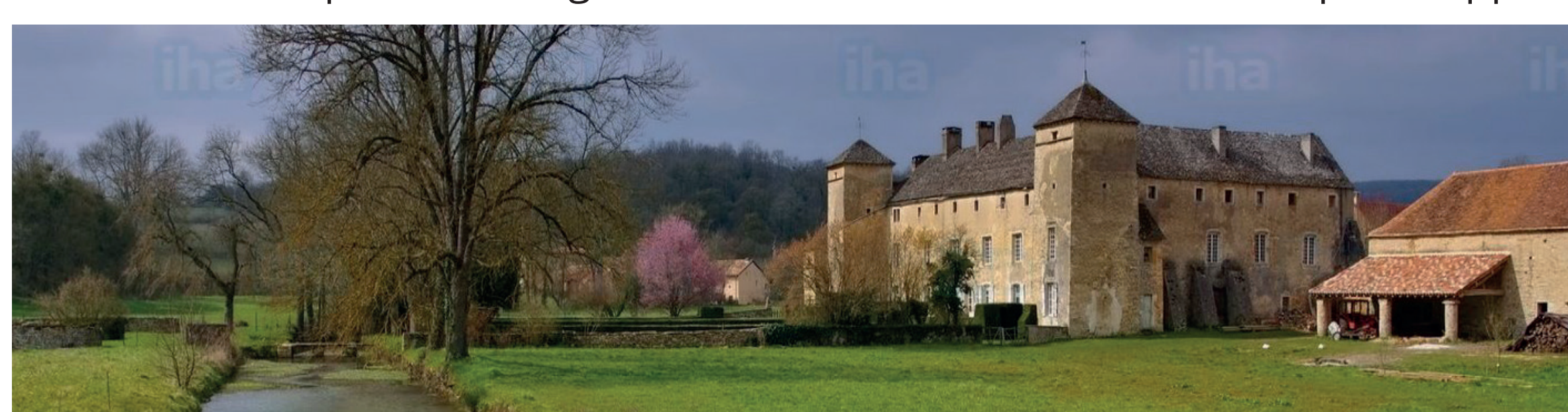


photo : L. Horny



photo : L. Horny

Promouvoir la richesse patrimoniale et naturelle comme moteur du développement économique et touristique du territoire

CONTACT INFORMATION

Communauté de communes du Mâconnais Tournugeois
107 rue du Cardinal Fleury
Z.A du Pas Fleury BP 75
71700 Tournus
Contact : Elodie Thévenard
Tél : +33 (0)3 85 51 05 56
Mail : economie@ccmt71.fr

COMMENT S'INFORMER ? COMMENT S'EXPRIMER ?

Différents moyens sont et seront mis à la disposition des acteurs du territoire pour vous permettre de contribuer à l'élaboration du PLUi.

■ Site internet de Communauté de communes :
www.maconnais-tournaigeois.fr,
rubrique urbanisme

■ Registre de concertation : disponible et à votre disposition dans les mairies des 24 communes et à la CCMT jusqu'à l'arrêt du projet

MAÇONNAIS
TOURNUGEOIS

■ Réunions publiques : des réunions publiques seront prévues sur le territoire lors de la démarche

■ Enquête publique : au cours de l'année 2022