

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL #1

COMPRENDRE LE PLUI

24 communes 16 000 habitants
218 km² 5 900 emplois



UN PROJET EN COMMUN, LE MÂCONNAIS-TOURNUGEOIS DEMAIN

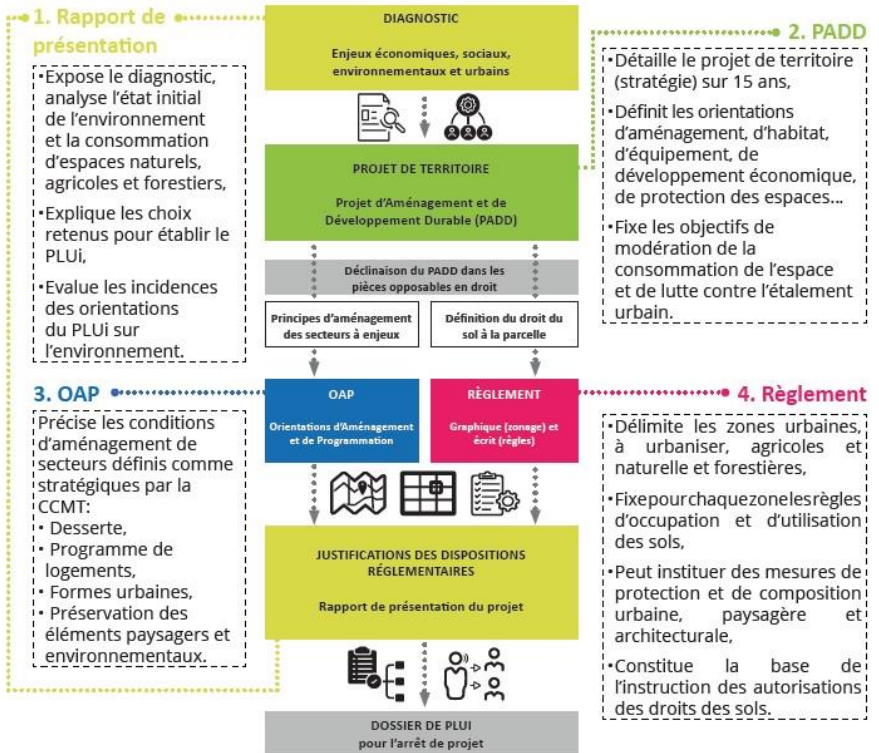
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un document de planification territoriale permettant aux élus de construire un **projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années**. Il propose une vision spatialisée de l'avenir et la mise en cohérence des problématiques, notamment en matière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



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 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 ?

- **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

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 :



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.



LES CLÉS DE LECTURE DU PADD

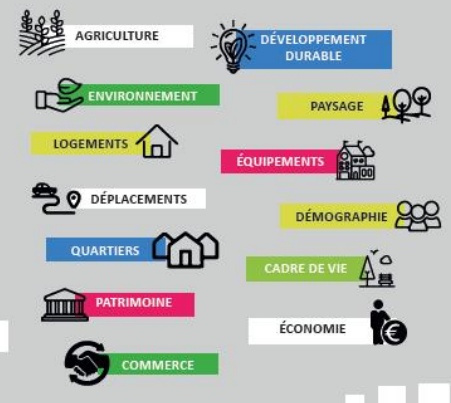


Plusieurs réunions ont permis de structurer les orientations suite à la définition des enjeux du diagnostic :

- 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.



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

Enquête publique : au cours de l'année 2022

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

MÂCONNAIS
TOURNUGEOIS

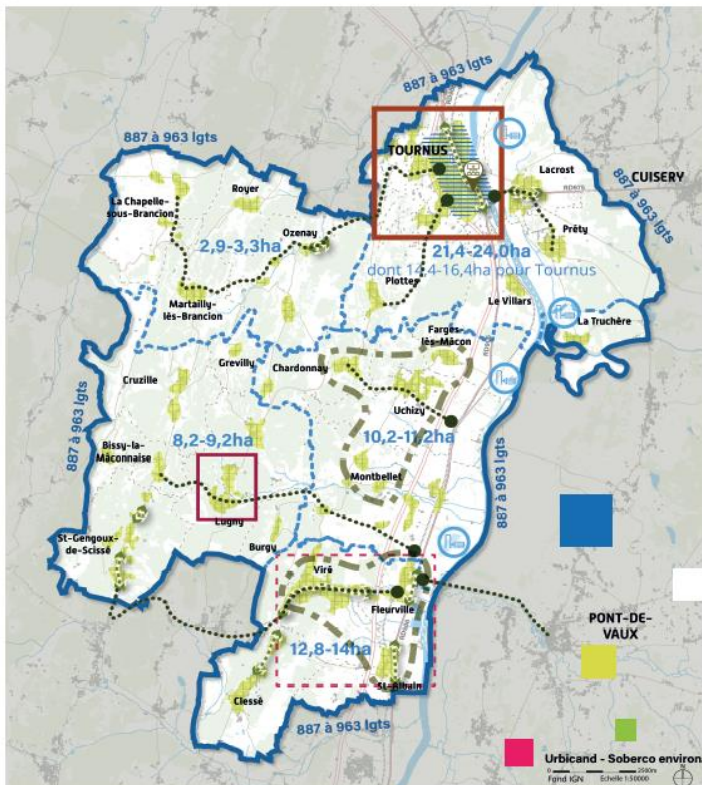
PLAN LOCAL D'URBANISME

#2.2

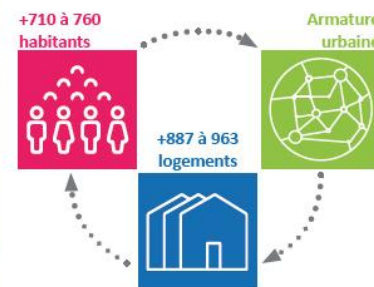
INTERCOMMUNAL

AXE 2

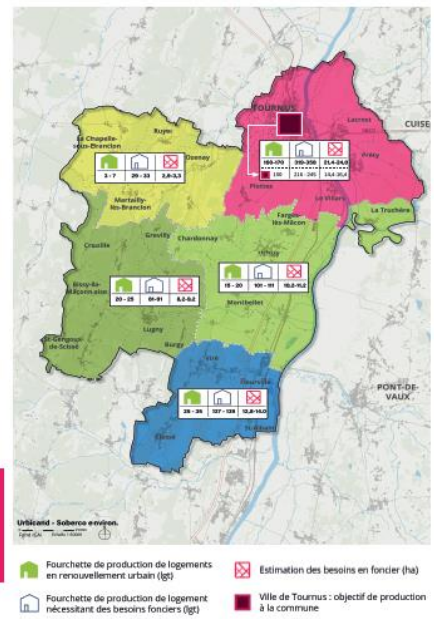
CONFORTER L'ARMATURE URBAINE POUR ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DE POPULATION



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.

- 1/ Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale
 - 1. Optimiser l'armature urbaine existante
 - Tournus, bourg centre de l'intercommunalité
 - Lugny, pôle secondaire
 - Pôle villageois : Viré-Fleurville-Saint Albain
 - 2. 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
 - 1. Accompagner et faciliter la mise en oeuvre des projets de réhabilitation du patrimoine
 - 2. 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

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



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

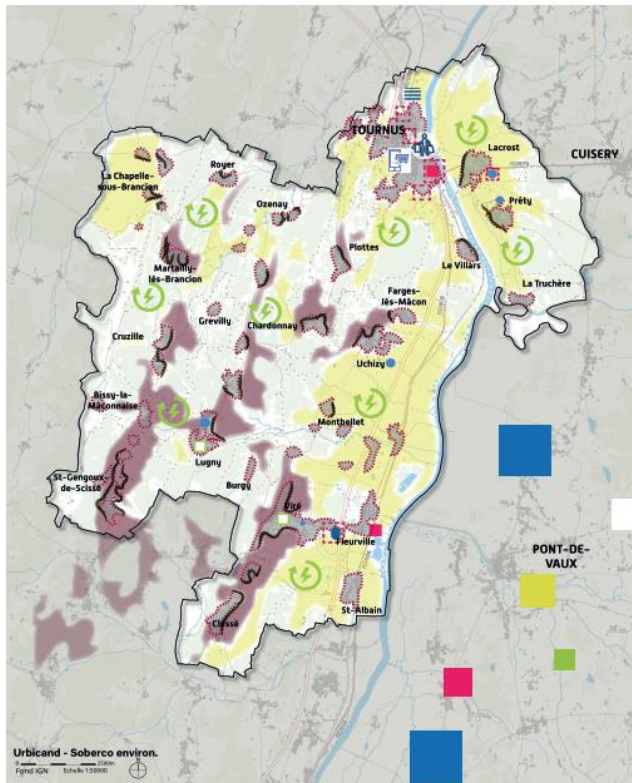


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

#2.3

AXE
3.

PROMOUVOIR LA CRÉATION D'ACTIVITÉS ET DE RICHESSES



ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES ENTREPRISES



Pépité à Tournus - Pépinière d'entreprise



Développement d'un espace de coworking à Fleurville

Ratio = **0,89**
emploi / actif (2013)

Le territoire du Maconnais Tournageois 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-TOURNAIGEOIS



photo : Cave de Lugny



photo : Cave de Lugny



photo : PAH entre Clugny et Tournus



Péreniser les exploitations agricoles et valoriser les circuits-courts pour rapprocher les producteurs des consommateurs



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

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



CONTACT INFORMATION

Communauté de communes du Mâconnais Tournageois
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

**MÂCONNAIS
TOURNAIGEOIS**