

# Communauté de communes La Clayette Chauffailles en Brionnais

## Elaboration du PLU intercommunal

Réunion publique n°2

11 juin 2019



Photos : [www.cclccb.fr](http://www.cclccb.fr)

## Déroulement de la réunion

1- Rappel des grandes étapes de l'étude

2- La synthèse des enjeux du diagnostic

- Le grand paysage et le patrimoine
- L'environnement
- Les activités économiques
- La démographie et l'habitat
- Les dynamiques urbaines
- Quelles perspectives pour demain ?

3- Les prochaines étapes

4- Débat

# 1- Rappel des grandes étapes de l'étude

## Qu'est ce qu'un PLUi?

Un document de planification amené à remplacer les documents d'urbanisme existants

- Le PLUi tout comme les PLU (et auparavant les POS) doit permettre d'encadrer le développement en définissant des règles de constructibilité mais à une échelle intercommunale

## Un PLUi à l'échelle de la CC La Clayette Chauffailles en Brionnais

- Les deux anciennes communautés de communes réunies depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017
- Une mise en cohérence des choix de développement entre traduisant les liens entre les deux territoires
- L'écriture de règles communes

## Les étapes du PLUi

Le diagnostic  
du territoire

La photographie du territoire sous tous les angles

Quelle est la situation actuelle ?

Le Projet d'Aménagement  
et de développement durable

La stratégie politique d'aménagement et de développement à l'horizon 12 à 15 ans

Quel territoire voulons-nous ?

Le traduction  
réglementaire

La traduction du PADD au sein du règlement et du zonage qui détermine «où et comment construire»

Comment atteindre notre but ?

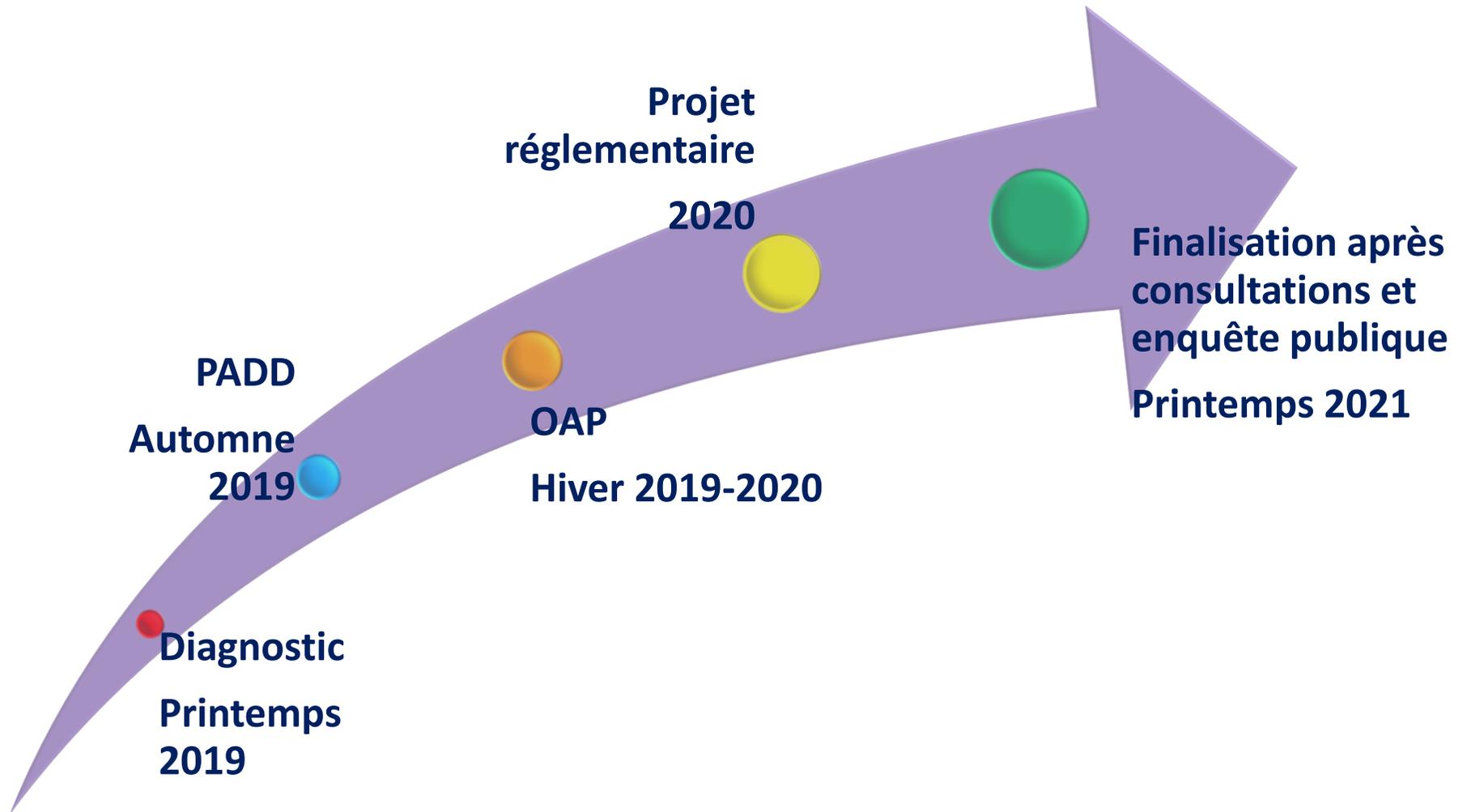
Arrêt et validation  
du projet de PLUi

Recueil des avis des partenaires  
Enquête publique

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

- + Une stratégie locale de l'habitat intégrée
- + Un volet paysage renforcé
- + Un volet assainissement
- + Un volet énergétique
  
- + Une évaluation environnementale potentielle

# Le calendrier



## L'articulation du PLUi avec les autres documents

Lois (SRU, Grenelle, ALUR, ...)

**SDAGE** (Schéma Directeur et d'Aménagement des eaux Loire-Bretagne)

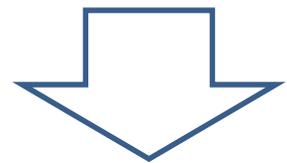
**SRCAE** (Schéma Régional Climat Air Energie)

**SCOT** (schéma de Cohérence Territoriale du Charolais Brionnais)

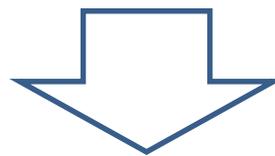
**Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

**PPR** (Plan de Prévention des Risques)

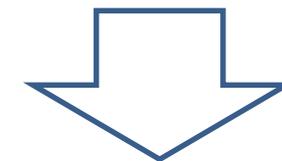
**PLH et PDU**  
(absents sur le territoire)



Rapport réglementaire  
(Servitude d'Utilité Publique)



Rapport de compatibilité



Rapport de prise en compte

**PLUi**

## 2- La synthèse des enjeux du diagnostic

## Etat des lieux : les points traités

Etude paysagère

Urbanisme et habitat et déplacements

Etat initial de l'environnement, risques,

Evolutions socio-économiques



Evaluation des contraintes et des dynamiques du territoire

Synthèse des enjeux de développement et les questions pour l'avenir



## Le grand paysage et le patrimoine

## Le grand paysage et le patrimoine

### Points forts

- Des ambiances paysagères variées
- Un paysage remarquable et bien préservé : le bocage
- Une richesse patrimoniale historique importante
- Des villages et hameaux encore bien préservés dans leur ensemble avec des silhouettes identitaires (villages de promontoire, de pente, niché, étalé)
- Des bâtiments agricoles globalement bien intégrés (implantation, volumes, matériaux)
- Une architecture traditionnelle avec des volumes simples typiques

### Points de vigilance

- Une tendance à la disparition des haies bocagères et des murets en pierres sèches
- Un développement urbain souvent en extension avec des zones de mitage le long des axes et des côteaux => un risque de perte de qualité des silhouettes paysagères
- De nombreux villages construits en partie sur des crêtes, zones sensibles aux modifications et quelques constructions mal intégrées dans les cônes de vue,
- Un relief de pente qui demande une bonne intégration des constructions nouvelles
- La qualité paysagères de certaines zones d'activités apparaît peu attractive

Vareilles dans son écrin préservé



## Le grand paysage et le patrimoine



Muret de pierres sèches du Brionnais



Bocage haut associé aux bois – Vallée du Mussy

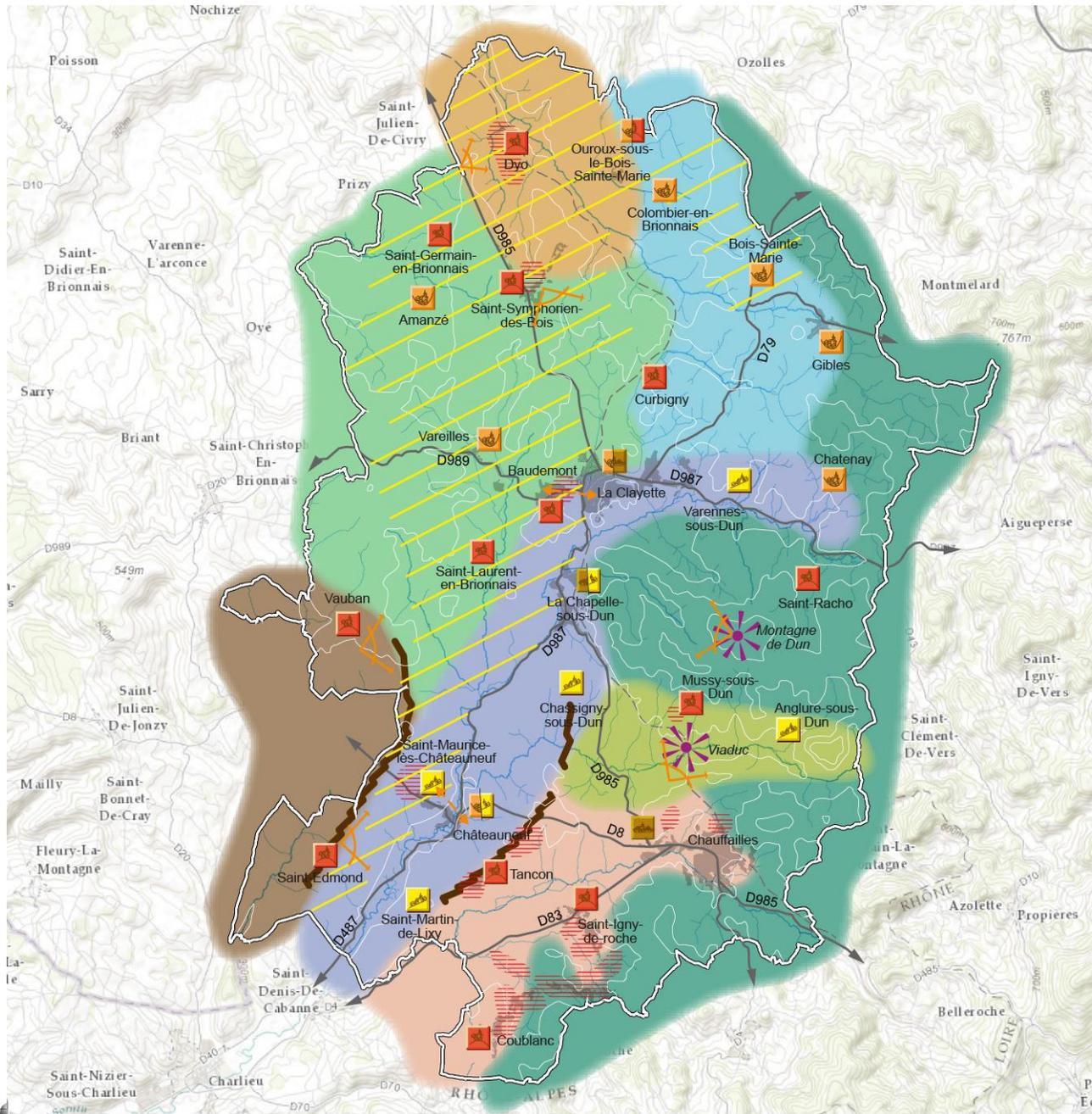


Village de promontoire avec glaciaires agricoles - Dyo



Extensions urbaines linéaires - Baudemont

# Le grand paysage et le patrimoine



## Analyse paysagère

### Les grands paysages :

- Le Brionnais
- La vallée du Sornin
- Les monts du Beaujolais
- La vallée du Mussy
- La vallée du Botoret
- Le plateau du Bézo
- Le val de Dyo
- Les vallées humides

### Relief :

- Principales courbes de niveau
- Principales lignes de crêtes avec vues étendues

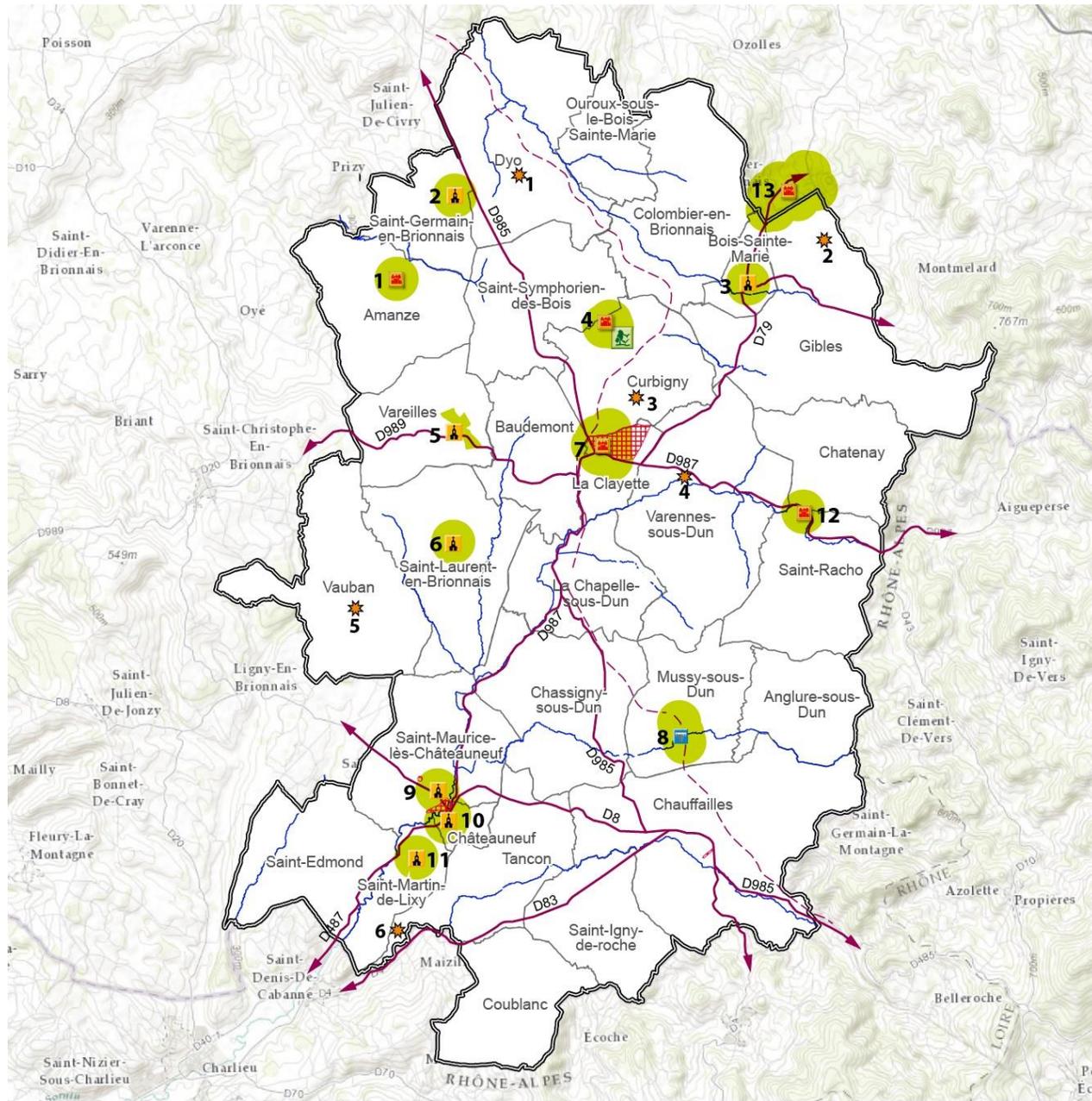
### Typologies :

- Villages de promontoire
- Village de pente
- Village niché
- Village étalé
- Principales co-visions et cônes de vues
- Points paysagers identitaires
- Mitage
- Murets en pierres sèches

- Limite Communauté de Communes
- Principales voiries
- Cours d'eau



# Les points importants du patrimoine



## Patrimoine

Monuments historiques :

- 1 - Château - Chapelle du cimetière
- 2 - Eglise
- 3 - Eglise Notre-Dame
- 4 - Château de Drée et débords
- 5 - Eglise, chœur et clocher
- 6 - Eglise, chœur et clocher
- 7 - Château - Chapelle Saint Avoie
- 8 - Viaduc
- 9 - Clocher ancienne église
- 10 - Eglise - Château du Banchet
- 11 - Eglise
- 12 - Château de Chevannes
- 13 - Château de Rambuteau (Hors site)

- Servitude de protection des monuments historiques
- Servitude des sites et monuments naturels
- Jardins du château de Drée

★ Autre patrimoine remarquable :

- 1 - Tour porche de l'ancien château
- 2 - Château de Montrouan
- 3 - Eglise
- 4 - Château de Grandvaux
- 5 - Eglise
- 6 - Château de Barnay

- Limite Communauté de Communes
- Principales voiries
- Limites communes
- Principaux cours d'eau



## Le grand paysage et le patrimoine

### Les enjeux

- Préserver les marqueurs d'identité de chaque entité paysagère :
  - Différents types de bocage (haut, bas, associé aux bois ...)
  - Taille des mailles bocagères
  - Murets de pierres sèches
  - Cours d'eau, zones humides, structures associés (moulins, petits canaux, lavoirs ...)
- Prendre en compte les silhouettes des villages et hameaux dans les développements urbains, limiter l'étalement et le mitage, préserver les glacis (espaces agricoles ou naturels non bâtis) devant les villages
- Poursuivre la bonne intégration des bâtiments agricoles
- Valoriser la perception du territoire le long des axes principaux (cônes de vue à préserver) et des points particuliers (entrées de territoire, entrées de villes et villages)
- Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités
- Préserver et valoriser les différents types de patrimoine : historique, ferroviaire, vernaculaire, végétal et les ensembles de cohérence patrimoniale...



## L'environnement

## L'environnement (naturel et humain)

### Points forts

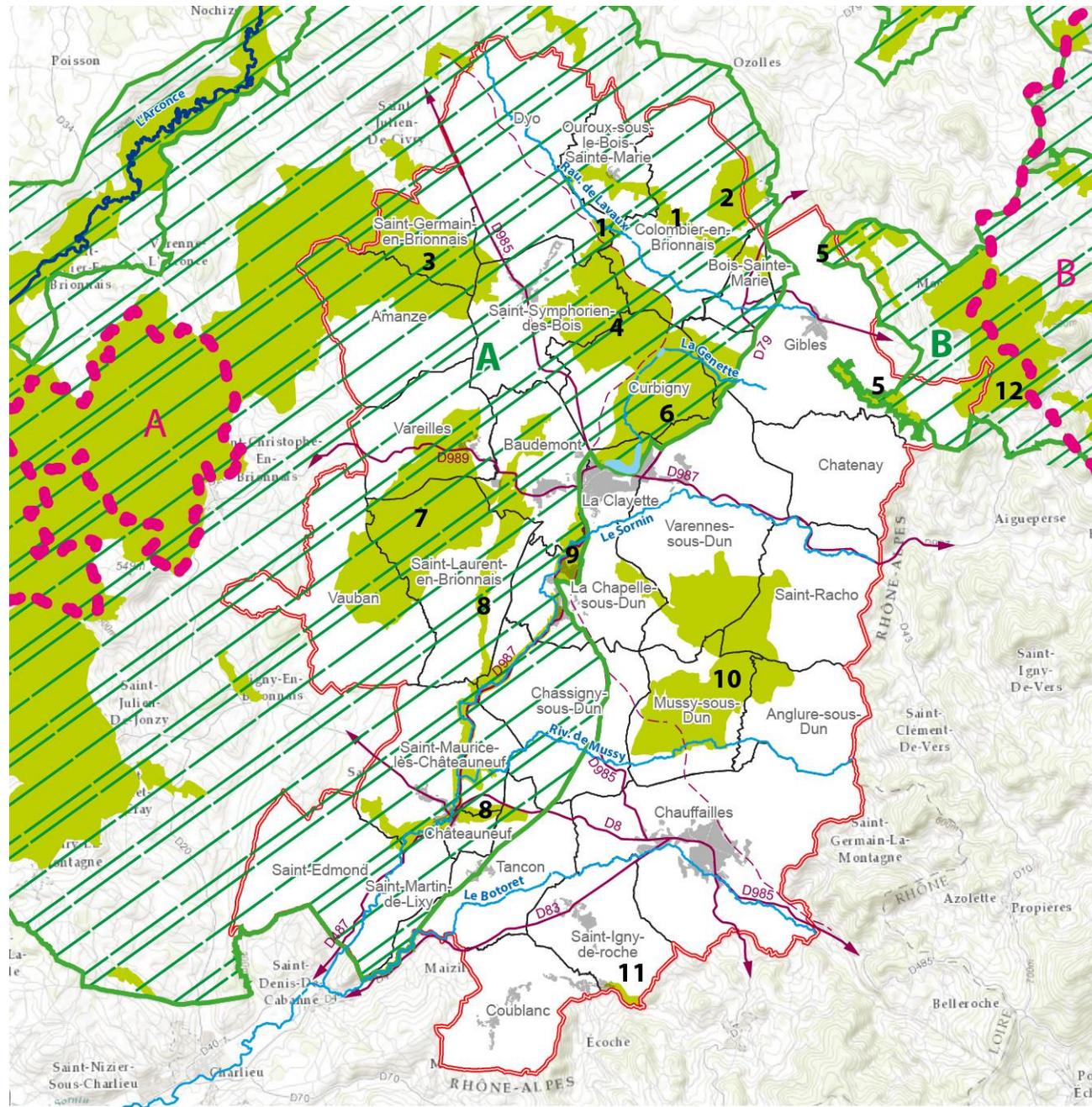
- Un territoire qui présente une richesse écologique reconnue à une échelle supra-communautaire (ZNIEFF de type 1 et 2)
- Une richesse écologique très liée aux milieux aquatiques (zones humides, ripisylves..., au bocage et au maintien des feuillus (la forêt couvre 15% du territoire)
- Des axes de déplacement de la faune bien préservés entre les différents massifs boisés du territoire
- Des contrats de rivière (Arconce et Sornin) qui couvrent l'ensemble du territoire → actions visant à préserver la ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques



### Points de vigilance

- Des continuités d'urbanisation qui peuvent contraindre les qualités écologiques du territoire et les déplacements de la faune (Chauffailles et entre Baudement et La Clayette)
- Une trame bleue pouvant être impactée par la présence de seuils dans les cours d'eau
- La présence des risques : risque inondation sur la commune de Chauffailles et risque minier à La Chapelle-sous-Dun, contraignant les possibilités de développement
- La présence de ligne électriques haute tension et de canalisation de gaz, pouvant impacter l'urbanisation

## Contexte naturel



- Site Natura 2000 (zone spéciale de conservation)
- A** Prairies, bocage, milieux tourbeux et landes sèches de la vallée de la Belaine
- B** Bocage, forêt et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois

zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1

- 1 - Ruisseaux de l'Est Brionnais
- 2 - Marais et pelouses du plateau Gréseux des Leurres à Colombier-en-Brionnais
- 3 - Bois de la Chaume, la Roue, l'Argolay, les Viaires
- 4 - Bois et bocage à Curbigny et St-Symphorien-des-Bois
- 5 - Ruisseau du massif du Beaujolais
- 6 - Etangs de la Clayette et des Planchettes et bois de Sarre
- 7 - Bocage entre Vareilles et Vauban, bois de Cru
- 8 - Ruisseaux des Barres et du Sornin de Beaudemont à Chateauneuf
- 9 - Carrière à Beaudemont et la-Chapelle-sous-Dun
- 10 - Montagne de Dun et ruisseau du Grinçon
- 11 - Ancienne carrière et prairies de Cadollon
- 12 - Montagne de Saint-Cyr

zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2

- A** Brionnais
- B** Haut Clunysois

- Limite Communauté de Communes
- Limite communes
- Cours d'eau et plan d'eau
- Principales voiries
- Ligne de chemin de fer
- Tache urbaine



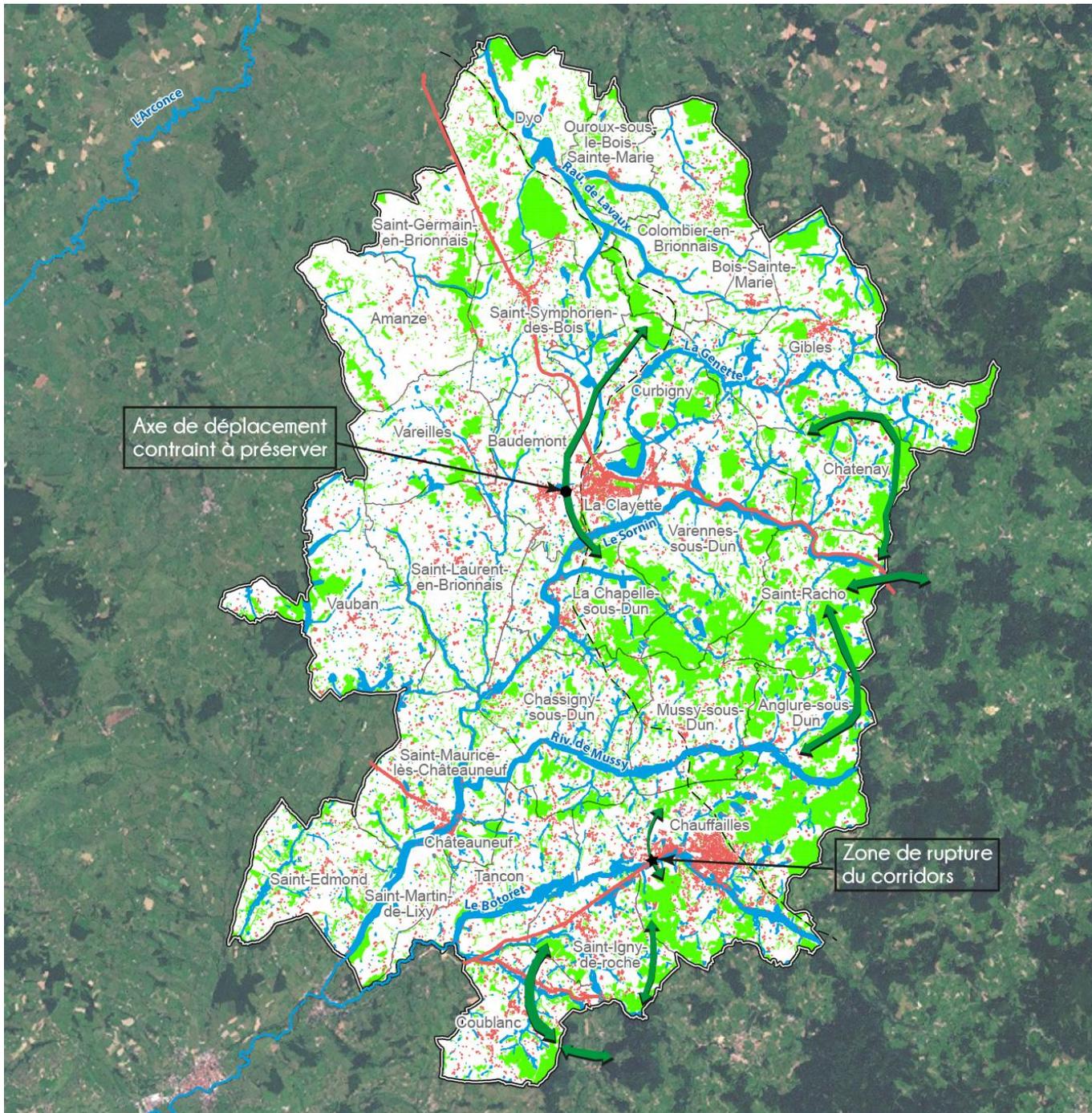
## Fonctionnalités écologiques

### La trame verte :

-  Les boisements : des réservoirs de biodiversité pour la faune
-  Les principaux axes de déplacement de la faune terrestre
- Les zones de contraintes au déplacement de la faune
  -  Secteurs d'écrasements importants de la faune
  -  Zones urbanisées

### La trame bleue :

-  Les cours d'eau et zones humides : des éléments constitutifs de la trame bleue



## L'environnement

### Les enjeux de préservation de la biodiversité et de la ressource en eau

- Préserver les ruptures d'urbanisation permettant de maintenir les espaces nécessaires aux déplacements de la faune
- Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité majoritairement liés au maillage hydrographique
- Valoriser la naturalité du territoire dans le cadre du développement touristique et des loisirs (parcours de découverte etc.)
- Protéger la ressource en eau en orientant l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux collectifs d'assainissement et disposant d'un système de traitement performant, ou à défaut pour lesquels la mise en place de systèmes d'assainissement non collectif performants est possible

### Les enjeux liés aux risques et aux nuisances

- Tenir compte des risques naturels et miniers présents sur les communes de Chauffailles et La-Chapelle-sous-Dun
- Intégrer les zones de danger liées aux canalisations de transport de gaz



*Sonneur à ventre jaune*



*Grand-duc d'Europe*



## Les activités économiques

## Les activités économiques : l'agriculture

### Points forts

- Une activité tournée vers l'élevage bovin allaitant, qui façonne les paysages ;
- Dans les dix ans à venir, l'activité agricole du territoire devrait se maintenir, même si le nombre d'agriculteurs et d'exploitations agricoles continue à diminuer ;
- Des appellations (AOP Bœufs de Charolles et Charolais) signes de la qualité des productions, même si peu d'exploitants sont engagés dans la démarche.

### Points de vigilance

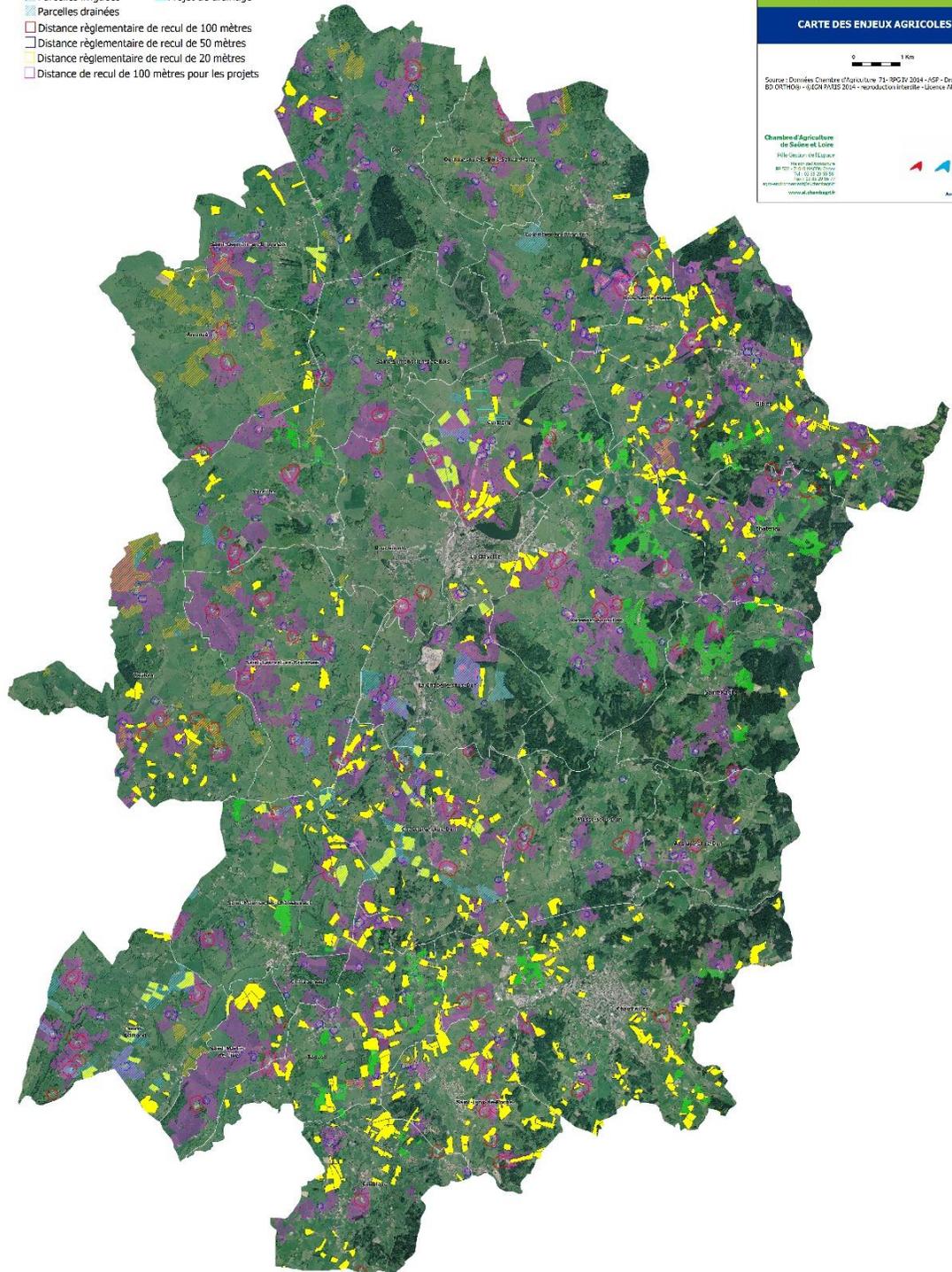
- Un territoire touché par la crise de l'élevage : disparition de près de la moitié des exploitations entre 2000 et 2010
- Des filières de diversification et de ventes directes assez peu développées sur le territoire

### Les enjeux

- Préserver les terres agricoles stratégiques pour l'agriculture : surfaces épandables, terres labourables, parcelles à enjeux spécifiques (AOP), parcelles de proximité (élevage),...
- Prévoir des distances suffisante entre les futures zones d'habitat et les bâtiments agricoles.
- Permettre la création de nouveaux sièges et la délocalisation des sièges enclavés
- Anticiper le développement des circuits courts et de la vente directe.



- Légende**
- Terres labourables
  - Vignes
  - Parcelles de proximité
  - Parcelles en agriculture biologique
  - Parcelles en AOC Boeuf de Charolais
  - Parcelles irriguées
  - Projet de drainage
  - Parcelles drainées
  - Distance réglementaire de recul de 100 mètres
  - Distance réglementaire de recul de 50 mètres
  - Distance réglementaire de recul de 20 mètres
  - Distance de recul de 100 mètres pour les projets



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA CLAYETTE  
CHAUFFAILLES EN BRIONNAIS**

**CARTE DES ENJEUX AGRICOLES**

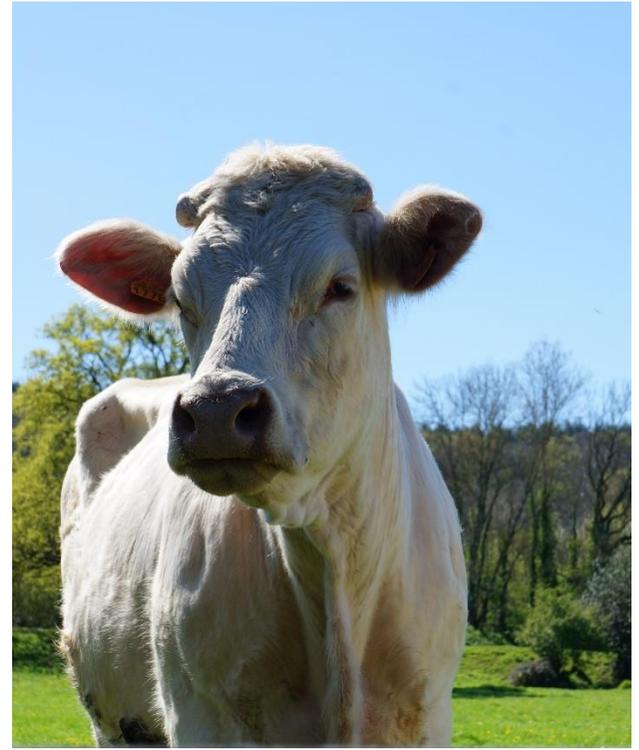
0 1 Km

Sources : Données Clermont-Auvergne 73-90021-2014-ASP - Données IGN - BD Ortho - Région Pays 204 - reproduction interdite - Licence AFCA - ENO

Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire  
Pôle Gestion de l'Espace  
11 rue de la République  
21000 BEAUNE  
Tél. 03 80 20 20 20  
www.chambre-agriculteurs-saone-et-loire.fr  
www.chambre-agriculteurs-saone-et-loire.fr

Avril 2020

# La Clayette Chauffailles en Brionnais



## Les activités économiques : les activités de production

### Points forts

- Le territoire compte 90 emplois pour 100 actifs, ce qui est proche de la moyenne départementale et nationale (100%)
- Il existe une bonne corrélation entre les CSP des emplois occupés et des actifs habitant le territoire : une gamme de prix de logements qui semble adaptée à la demande des actifs
- Des besoins de relocalisation ou d'extension d'entreprises à priori pourvus par les disponibilités existantes sur leur site ou à proximité ou dans les ZAE : environ 15 ha de disponibilités immédiates ou à court terme (Baudemont/Chauffailles) et 15 ha supplémentaires à moyen terme, et plus de 10 ha de friches ou locaux ré-affectables
- Un artisanat bien réparti sur l'ensemble du territoire
- Un déploiement de la fibre prochainement sur le territoire (zone prioritaire à l'échelle du département)



Friche IG imprimerie - Chauffailles



Friche JBL - Chauffailles



Euro Distribution (La Clayette)

### Points de vigilance

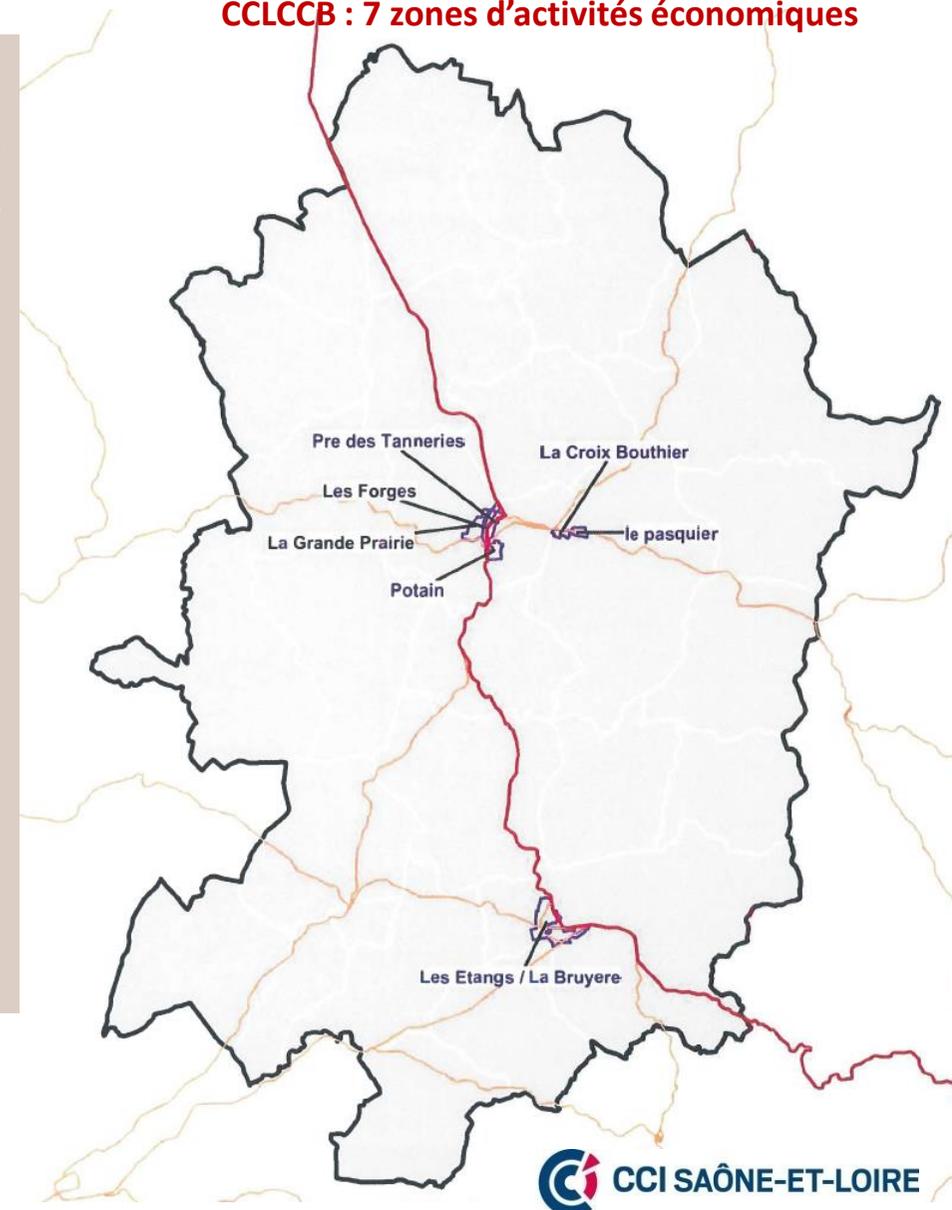
- Un indicateur de concentration de l'emploi en diminution
- Une baisse de l'emploi généralisée pour l'ensemble des secteurs d'activité
- De nombreuses friches au sein du tissu urbain
- Des zones d'activités souvent peu qualitatives et peu lisibles (notamment en raison de la mixité des fonctions : activités de production, de services, commerces voire habitat)
- Des zones d'activités présentant des potentiels d'optimisation foncière

# Les activités économiques : les activités de production

## Les enjeux

- Affiner la stratégie d'accueil des entreprises dans le cadre d'un schéma d'accueil à l'échelle du Pays Charolais-Brionnais
- Améliorer la qualité d'accueil des zones les plus anciennes
- Favoriser la requalification des friches : vocation économique, vocation habitat/activités non nuisantes pour les friches insérées dans le tissu urbain (Chauffailles...)
- Favoriser la lisibilité des zones : traitement de l'habitat présent, organisation de secteurs par type d'activité (cf. zone commerciale des Portes du Brionnais à Chauffailles)
- Prendre en compte les besoins d'évolution des entreprises en diffus

## CCLCCB : 7 zones d'activités économiques



## Les activités économiques : la filière bois

### Points forts

- Une surface forestière qui n'a cessé de progresser au cours des deux derniers siècles
- Une forte proportion de boisements de Douglas → bonne valorisation économique
- Une filière relativement bien implantée sur le territoire : une trentaine d'entreprises présentes sur l'ensemble des communes

### Points de vigilance

- Une forêt à dominante privée et morcelée, ce qui complique une gestion cohérente de la forêt
- Une forte proportion de boisements de Douglas → impact sur le cadre paysager, image négative auprès de la population, qualités écologiques limitées
- Des problèmes de circulation, d'accès aux parcelles forestières, un manque de places de retournement et de places de dépôts

### Les enjeux du PLUi

- Anticiper les besoins de la filière (places de dépôts, élargissements de voiries, places de retournement...)
- Préserver les boisements de feuillus qui présentent un enjeu écologique ou paysager fort
- Permettre l'évolution des entreprises existantes et anticiper les besoins d'installation



## Les activités économiques : le commerce et les services

### Points forts

- La Clayette et Chauffailles constituent deux pôles commerciaux majeurs à l'échelle du territoire avec des centres-villes marchands animés
- Un renforcement en cours de l'attractivité du pôle de Chauffailles (zone commerciale des Portes du Brionnais)
- Des communes constituant des petites polarités de proximité : St-Symphorien, Gibles, St-Igny, Coublanc, St-Maurice, La Chapelle
- Des projets de développement d'espaces de télétravail (ZAE de La Grande Prairie à Baudemont, Dyo...)
- L'ouverture d'un magasin de producteurs locaux à Chauffailles



Gibles



La Clayette



Chauffailles

### Points de vigilance

- Des centres-villes marchands fragiles (forte rotation, vacance à maîtriser)
- Une complémentarité à affirmer entre l'offre de centre-ville et les zones périphériques
- La faible viabilité économique des commerces d'hyper proximité des communes rurales

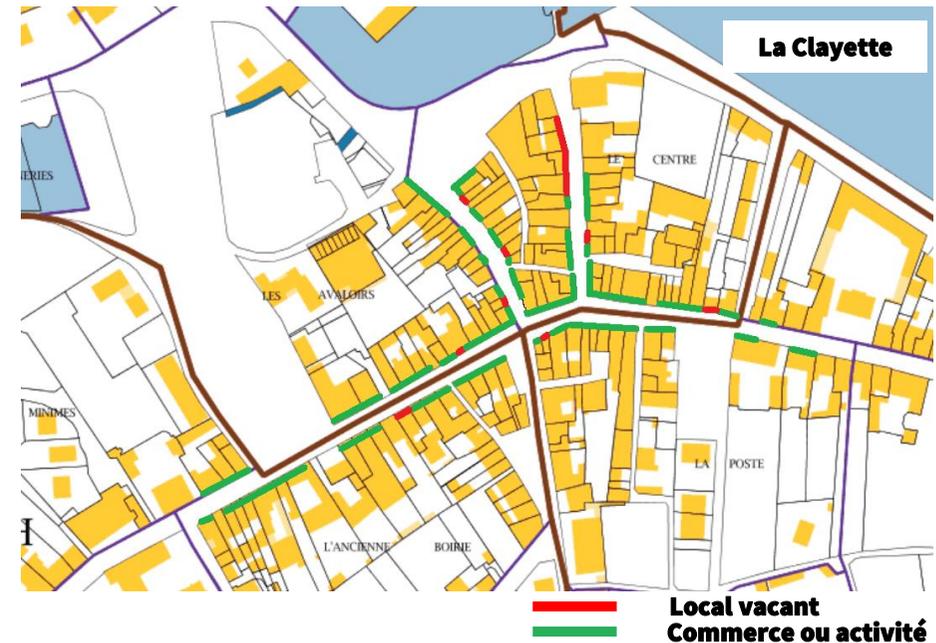


Magasin de producteurs - Chauffailles

## Les activités économiques : Le commerce et les services

### Les enjeux

- Valoriser les conditions d'attractivité des commerces de centre pour faciliter leur pérennité (travail sur l'accessibilité, la qualité des espaces publics...)
- Favoriser la complémentarité centre-ville/périphérie pour les deux pôles commerciaux du territoire
- Améliorer la lisibilité et la qualité des zones d'accueil périphériques
- Favoriser le maintien des commerces ruraux de proximité : valorisation des productions locales, lien avec la politique de développement touristique (hors PLUi)
- Favoriser le développement du télétravail : développement du haut-débit poursuite du développement des espaces de coworking, etc.



## 5. Les activités économiques : le tourisme

### Points forts

- Un patrimoine bâti et naturel remarquable
- Un artisanat d'art présent sur l'ensemble du territoire
- De nombreuses possibilités de parcours : automobile, pédestre, équestre, cyclables...
- Des sites d'activités de plein air nombreux : aires de loisirs, étangs, piscine de plein air de La Clayette, etc...
- Un agro-tourisme présent à travers des ventes directes, de l'hébergement, des activités équestres
- La présence d'hébergements insolites
- La candidature UNESCO



Mussy-sous-Dun



Saint-Martin de Lixy



Château de Drée



### Points de vigilance

- Des capacités restreintes en hôtellerie classique
- Des mobilités douces à renforcer et à structurer à l'échelle du territoire

### Les enjeux

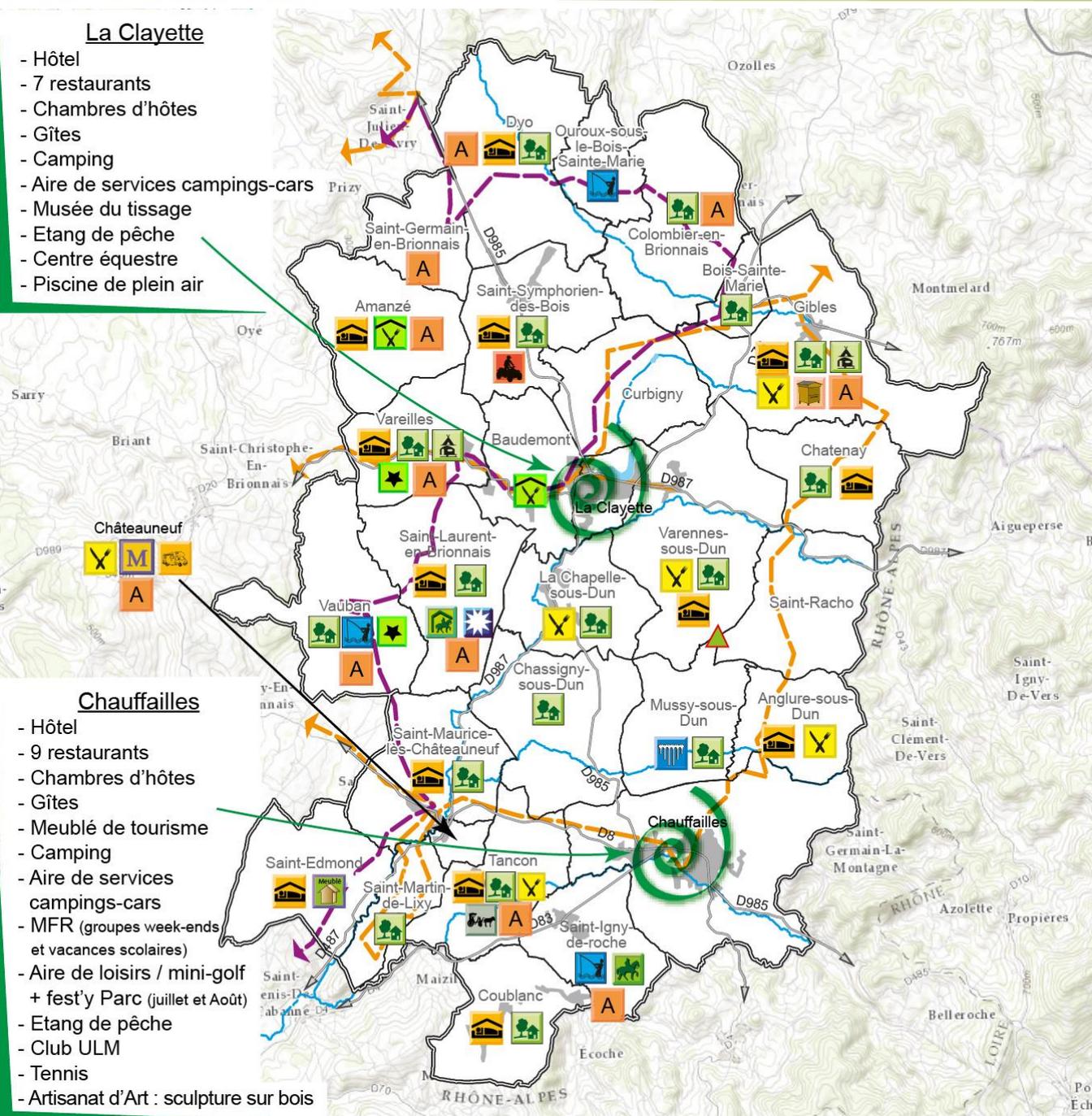
- Valoriser les différents atouts du territoire : patrimoine, savoir-faire
- Favoriser les mobilités douces entre les différents points d'appuis touristiques (mettre en réseau)
- Poursuivre les réflexions sur le projet de « voie verte » permettant de capter des flux depuis le val de Saone
- Favoriser le développement de l'agro-tourisme
- Permettre l'implantation d'équipements hôteliers et diversifier les modes d'accueil

## La Clayette

- Hôtel
- 7 restaurants
- Chambres d'hôtes
- Gîtes
- Camping
- Aire de services campings-cars
- Musée du tissage
- Etang de pêche
- Centre équestre
- Piscine de plein air

## Chauffailles

- Hôtel
- 9 restaurants
- Chambres d'hôtes
- Gîtes
- Meublé de tourisme
- Camping
- Aire de services campings-cars
- MFR (groupes week-ends et vacances scolaires)
- Aire de loisirs / mini-golf + fest' y Parc (juillet et Août)
- Etang de pêche
- Club ULM
- Tennis
- Artisanat d'Art : sculpture sur bois



## Points d'appui touristiques du territoire

- |  |                                |  |                             |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Restaurant                     |  | Etang de pêche              |
|  | Gîte                           |  | Centre équestre             |
|  | Chambre d'hôtes                |  | Ferme équestre              |
|  | Table d'hôtes                  |  | Promenade en calèche        |
|  | Meublé de tourisme             |  | Promenade à dos d'âne       |
|  | Hébergement insolite           |  | Marquetterie d'Art (stages) |
|  | Camping                        |  | Miellerie et ruches         |
|  | Musée des vieux métiers        |  | Viaduc                      |
|  | Artisanat d'Art                |  | Montagne de Dun             |
|  | Aire de services campings-cars |  | Randonnée quad              |

- Circuits châteaux du Brionnais
- Chemin du Roman du Brionnais

Limite Communauté de Communes     Principales voiries  
 Limite communes     Principaux cours d'eau

0    2 500    5 000    10 000  
 m



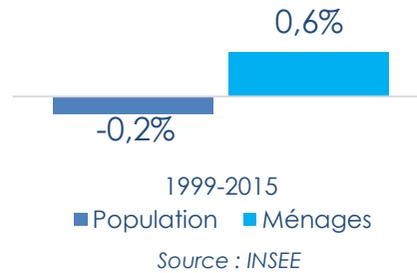
## La démographie et l'habitat

# La démographie et l'habitat

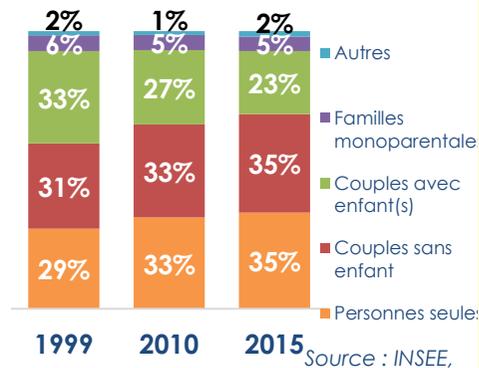
## Points forts

- Un secteur attractif pour les jeunes retraités
- Les 2 polarités centrales offrent une variété de typologies de logements et de statuts d'occupation
- Un marché immobilier plutôt détendu
- Une reprise de la construction neuve depuis 2016
- Une demande en locatif social très modérée (1 demandeur pour une attribution)
- Un habitat de centre-bourg recherché lorsqu'il propose un espace extérieur et un stationnement à proximité

Evolution démographique et des ménages pour la CCLCCB



Evolution de la composition familiale des ménages au sein de la CCLCCB



Habitat vacant  
Ouroux

## Points de vigilance

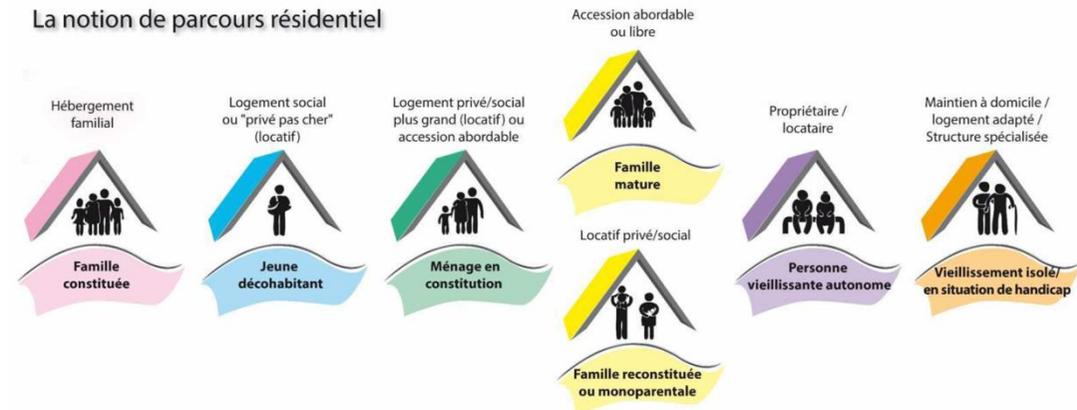
- Une faible croissance démographique mais d'importantes disparités communales
- Un desserrement des ménages qui entraîne un besoin en logement supplémentaire malgré la baisse démographique
- Des revenus un peu plus faibles que la moyenne départementale
- Un territoire spécialisé dans l'habitat individuel, qui est un produit très recherché
- Une part importante des centres anciens délaissée car ne répondant plus aux standards actuels en matière d'habitat
- Plus de 500 logements vacants selon les communes et un habitat indigne potentiellement important
- Des besoins de logements adaptés pour personnes vieillissantes, pour les jeunes, pour les personnes seules, notamment en centre-ville ou bourg

## La démographie et l'habitat

### Les enjeux

- Un renforcement de la dynamique démographique des centralités afin de conserver une cohérence territoriale en termes de services et d'équipements
- La production de logements permettant de favoriser les parcours résidentiels sur le territoire, la mixité générationnelle et sociale : logements pour personnes vieillissantes, pour les jeunes pour les personnes seules, notamment à travers le développement de formes d'habitat intermédiaire
- La requalification des centres-anciens : remobilisation du parc vacant, curetage d'ilots, travail des espaces publics
- Accompagner la nécessaire transition énergétique du parc existant
- Accompagner les communes en termes d'ingénierie : stratégie et portage foncier notamment

### La notion de parcours résidentiel

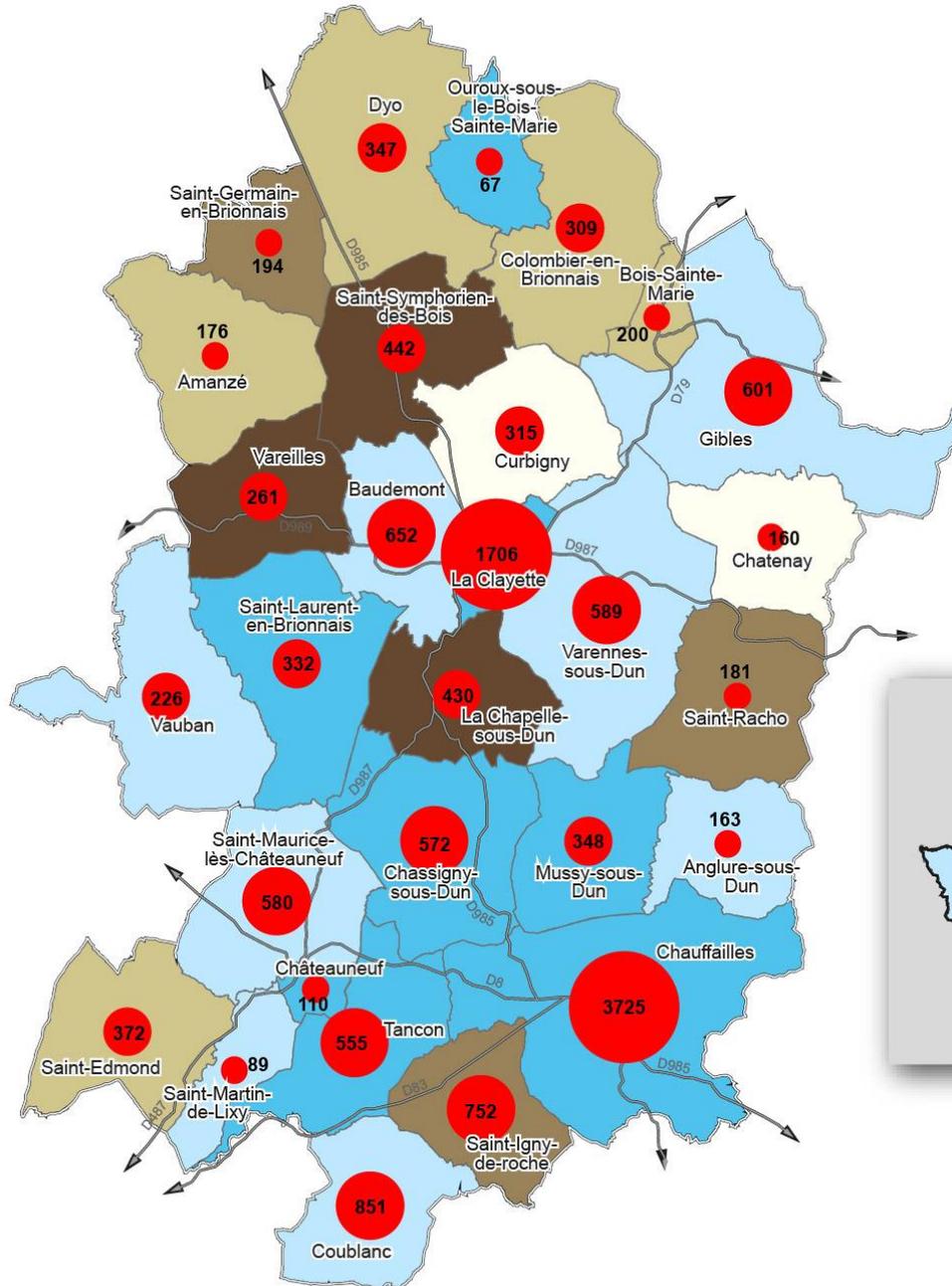


Habitat Intermédiaire Grenoble-38



Requalification complète d'une Rue dans le cadre d'une OPAH + remembrement jardins et requalification espaces public Chaumont-52





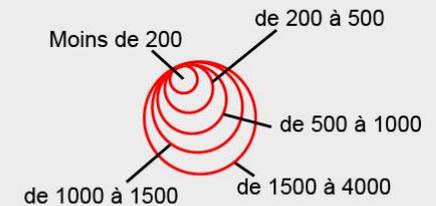
## Population en 2015 et évolution depuis 2010

Evolution annuelle entre 2010 et 2015  
(Moyenne CCLCCB : -0,6 %)

- de -2% à -1%
- de -0,9% à 0%
- 0%
- de 0,1% à <0,5%
- de 0,6% à 1%
- de 1,1% à 2,2%

CC LCCB = 15 305 habitants

**176** Nombre d'habitants au 01/01/2015



Source : INSEE au 01/01/2010 et 01/01/2015 - Population sans double compte



# Zoom sur les objectifs du SCoT en matière de logements

## Des objectifs quantitatifs :

- Un développement équilibré basé sur le confortement de l'armature urbaine du territoire
- Un objectif plancher de production de logements pour les villes centres

	Nombre de nouveaux logements à construire de 2014 à 2040 (27 ans)			
	Total EPCI	dont ville(s)	dont bourg(s) principal(x)	dont communes rurales
CC du Charolais	1 583	366	448	769
CC Chauffailles	803	423		380
CC Entre Somme et Loire	1 159	565	277	317
CC Gueugnon	1 165	564	248	353
CC Marcigny	675	185	159	331
CC Paray-le-Monial	1 674	990	261	424
CC Pays Clayettois	719	167		552
CC Semur en Brionnais	615		237	378
CC Val de Loire	1 433	861		572
<b>Total général</b>	<b>9 826</b>	<b>4 121</b>	<b>1 629</b>	<b>4 076</b>

## Des objectifs qualitatifs :

- Favoriser la reconquête du parc existant et le renouvellement urbain
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle

## Bilan de la production de logements depuis 2014

- 180 logements autorisés de 2014 à 2018 (selon les retours des communes) contre 282 logts prévus par le SCoT :
- Des objectifs de production plus difficiles à atteindre pour l'ex CC du Sud Brionnais, notamment pour Chauffailles

Déduction faite de cette production de logements depuis 2014, il resterait à produire sur le territoire environ 790 logements, dont 80 à La Clayette et 250 à Chauffailles entre 2021 et 2032 pour répondre aux objectifs du SCOT



## Les dynamiques urbaines

## Les dynamiques urbaines

### Points forts

- Des bourgs qui ont globalement conservé leurs caractéristiques urbaines et architecturales historiques (compacité, homogénéité,...)
- Un patrimoine urbain et architectural Brionnais/Charolais remarquable
- Certaines constructions contemporaines qui s'inscrivent dans le style architectural local



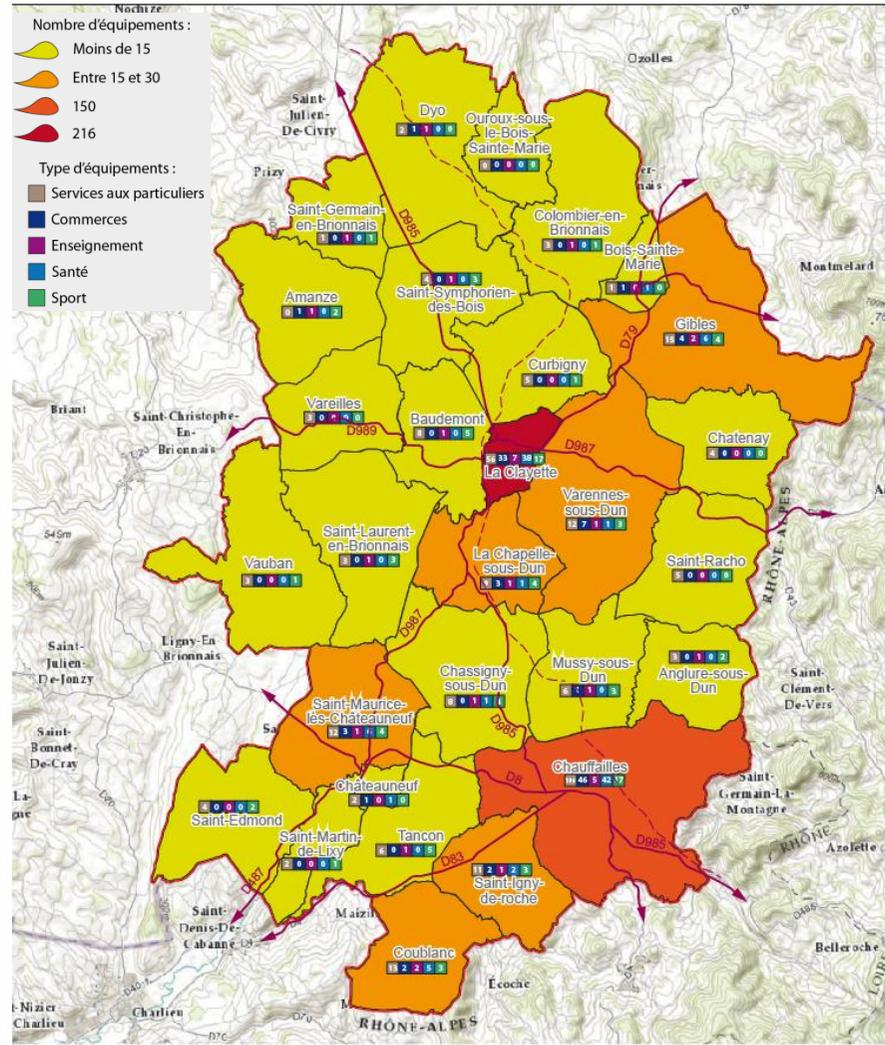
### Points de vigilance

- Une consommation foncière importante ces dernières décennies (alors que la population diminue) liée à un développement des emprises économiques et des bâtiments agricoles et à des formes urbaines moins denses que les constructions traditionnelles
- Des constructions pavillonnaires contemporaines en rupture avec l'identité urbaine et architecturale locale (volumétries, couleurs, matériaux,...)

# Les dynamiques urbaines

## Points forts

- Une armature urbaine bien hiérarchisée avec deux polarités principales, des bourgs-relais et des villages qui s'organisent en fonction du poids démographique et du taux d'équipements, commerces, services et emplois de chaque commune
- Un réseau viaire qui permet une bonne connexion du territoire aux principaux pôles économiques locaux hors territoire (Charlieu, Roanne, Charolles,...)



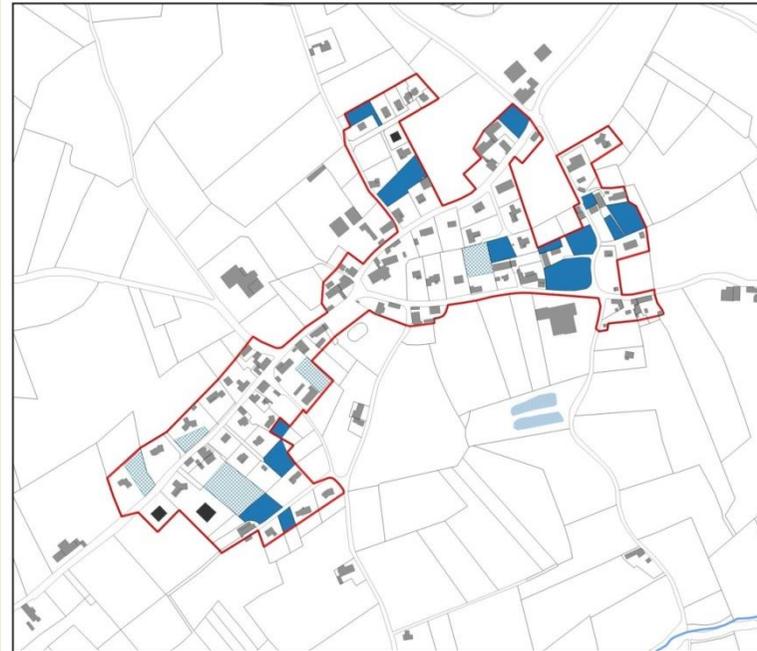
## Points de vigilance

- Un développement démographique et résidentiel actuel en rupture avec les logiques territoriales et l'armature urbaine (éloignement des habitants des polarités commerciales, de services et d'équipements)
- Un territoire « fragile » en termes de dynamique et d'attractivité compte-tenu de sa position excentrée des grands axes de communication régionaux

## Les dynamiques urbaines

### Points forts

- Des disponibilités foncières potentielles dans les enveloppes bâties des bourgs qui offrent une capacité de renforcement des centralités
- Un potentiel foncier théorique dans les enveloppes urbaines des bourgs en phase avec les attentes du SCoT en termes de production de logements et de densité
- Des disponibilités foncières dans des secteurs excentrés qui offrent des possibilités de développement sans impacter la qualité urbaine, architecturale et paysagères des bourgs historiques



- enveloppe bâtie foncier mobilisable
- terrains libres
- divisions parcellaires possibles (terrains initial > 2500 m<sup>2</sup>)

### Points de vigilance

- Des disponibilités foncières réduites dans les enveloppes déjà bâties de Chauffailles et La Clayette
- Un important phénomène de rétention foncière qui peut nuire à une volonté de développer les secteurs disponibles dans les enveloppes urbaines
- Un développement des villages qui tend à prendre des formes linéaires, le long des voies, ce qui nuit à la perception de la centralité et au fonctionnement des bourgs (éloignement des habitations par rapport aux commerces, services et équipements de proximité)

## Les dynamiques urbaines

### Les enjeux

- La pérennisation de l'identité architecturale locale et la reproduction de ce caractère dans le cadre des nouvelles opérations
- Le maintien des structures bâties historiques pour leur cohérence urbaine
- La hiérarchisation des besoins et des capacités des communes à se développer dans une logique de respect de l'équilibre global du territoire (logements, activités, équipements,...) : la définition d'une armature urbaine en vue de structurer le projet de développement du territoire en tenant compte de critères démographiques, économiques, d'équipements, des logiques d'agglomération, des complémentarités et des capacités foncières.
- Le renforcement de la compacité urbaine et fonctionnelle des bourgs dont les fonctions de centralité sont encore présentes pour affirmer les polarités et la mobilisation des espaces disponibles, à proximité des équipements, commerces et services
- La réflexion sur l'équilibre de développement à trouver entre les opportunités foncières dans les bourgs historiques (pas forcément aptes à se renforcer au regard des sensibilités patrimoniales) et les secteurs pavillonnaires excentrés où sont encore présentes des disponibilités foncières,
- La réduction de la consommation foncière dans la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agro-naturels (notamment en veillant à ne pas miter le foncier agricole)
- L'optimisation des déplacements à l'échelle des bourgs par le développement d'un maillage de modes actifs



Quelles perspectives pour demain ?

## Quelles perspectives pour demain ?

### Les principaux enjeux pour un territoire encore plus attractif

- Concilier le développement urbain et la préservation des qualités paysagères et environnementales du territoire
- Répondre aux besoins en matière de développement économique en favorisant une meilleure lisibilité et l'intégration paysagère des sites d'accueil
- Renforcer l'armature commerciale du territoire en travaillant la complémentarité des centres-villes marchands, des zones périphériques et valoriser le commerce d'hyper proximité des communes rurales
- Valoriser les nombreux points d'appui touristique (dont les milieux naturels) comme un levier de développement économique et de renforcement de la qualité du cadre de vie
- Favoriser un développement de l'habitat permettant de renforcer la hiérarchisation urbaine et la cohérence territoriale dans une logique de complémentarité dans la réponse aux différents besoins du territoire
- Favoriser l'amélioration du parc existant, notamment en matière d'efficacité énergétique, lutter contre la vacance, renforcer l'attractivité des principales centralités par des opérations de renouvellement urbain et/ou de curetage (limiter le recours à l'étalement urbain et redynamiser les centres)



## Enjeux environnementaux

-  Préserver les réservoirs de biodiversité reconnus et les boisements indispensables à l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces et les valoriser comme ressource touristique
-  Protéger les continuités végétales et les ruptures d'urbanisation permettant le déplacement de la faune
-  Garantir la bonne fonctionnalité des éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau et zones humides
- Intégrer les risques et nuisances dans les projets de développements urbains
  -  Risques d'inondation
  -  Risques miniers
  -  Nuisances électromagnétiques

## Enjeux agricoles

-  Affirmer l'activité agricole comme ressource économique et protéger les espaces agricoles et les bâtiments d'exploitation vis à vis du développement urbain

## Enjeux de structuration urbaine

### Les deux villes centres :

-  - Renforcer le développement résidentiel
-  - Conforter les centres villes marchands
-  - Prendre en compte les enjeux paysagers dans les ZAE
-  - Favoriser le renouvellement urbain des centres

### Les villages :

-  - Maintenir l'animation en maîtrisant l'étalement urbain

## 3- Les prochaines étapes

## La préparation du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables : les grandes orientations de développement du territoire)

Des orientations à définir en matière de :

De développement démographique et résidentiel

De développement économique et touristique

De fonctionnement urbain

De préservation des milieux naturels et des paysages

De protection de l'activité agricole...

Des objectifs chiffrés de réduction de consommation foncière

Des objectifs de qualité énergétique des constructions



## 4- Débat



**Et pour vous quels seraient les enjeux les plus importants à prendre en compte dans le projet de territoire?**

# Le PLUi : construire le territoire

**Merci de votre attention**