

Elaboration du PLU intercommunal du Tournugeois et du Mâconnais Val de Saône

Pistes d'orientations pour le PADD – note de janvier 2017

Le diagnostic du PLU intercommunal, élaboré en 2016, a permis de dégager des enjeux d'aménagement et de développement du territoire pour les prochaines années.

Dans le cadre d'un atelier de travail organisé le 14 décembre 2016, des premières orientations ont été proposées et discutées concernant le projet d'aménagement à l'horizon 2030. La présente note résume les orientations qui ont été travaillées et les points clés soulignés par les participants.

1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE POUR ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES POPULATIONS

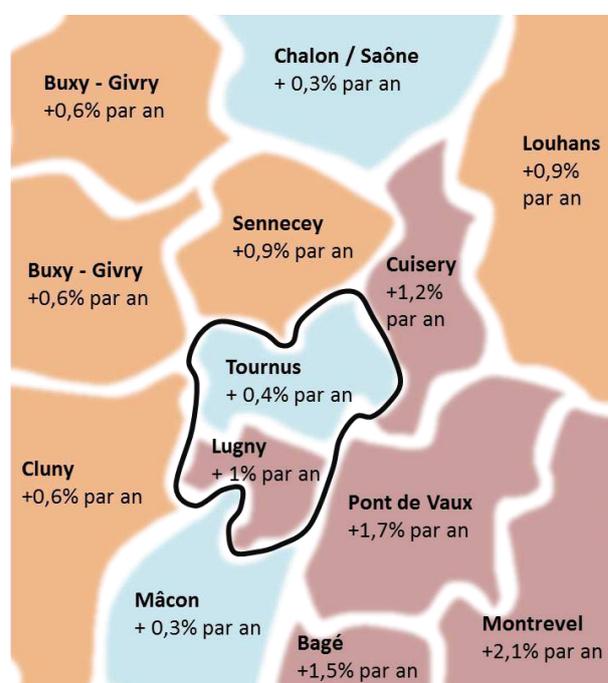
>> POSITIONNER LE TERRITOIRE PAR RAPPORT A L'AGGLOMERATION MACONNAISE

Le positionnement du territoire par rapport aux pôles d'emploi alentours et à l'agglomération mâconnaise représente un enjeu important pour le PLUi.

L'objectif qui se dessine est de maintenir une dynamique démographique positive sur le territoire, en maîtrisant les impacts du développement sur les espaces ruraux et en visant un équilibre et une proximité entre accueil de population et offre d'emploi.

Points clé soulignés par les élus et acteurs

- Volonté de maintenir une dynamique démographique, en mettant en valeur le cadre de vie
- Volonté de freiner le développement dans la partie sud du territoire
- Volonté de conserver un équilibre démographie / emploi pour ne pas devenir un territoire « dortoir », notamment dans la partie Sud du territoire
- Volonté de maintenir une proximité habitat / emploi, et de créer de l'emploi en parallèle de l'accueil de populations en densifiant le tissu d'entreprises locales
- Volonté de maîtriser l'impact du développement résidentiel sur les espaces agricoles et viticoles, et de protéger le caractère rural du territoire



Tendance démographique 2008-2013, par bassin de vie

Les constats clé du diagnostic

- > Une attractivité migratoire portée par le Sud du territoire, qui a fortement ralenti depuis 2008
- > Un développement qui s'est fait en partie au profit du desserrement de l'agglomération mâconnaise

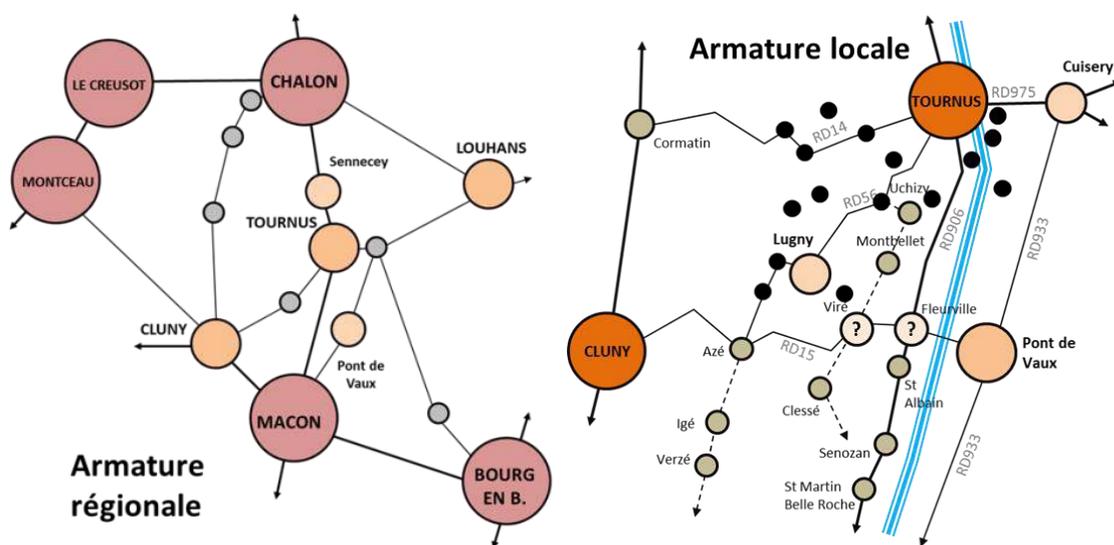
>> ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET SON FONCTIONNEMENT

L'offre de services, de logements, d'emplois et de commerces est largement orientée sur les polarités du territoire, à commencer par Tournus qui joue un rôle majeur dans la diversité de l'offre de logements et de services. Les pôles secondaires de Lugny et de Viré, Fleurville dans une moindre mesure, jouent un rôle de « relais » de proximité. Enfin, les « gros » villages du Val de Saône (Uchizy, Montbellet, St Albain, Clessé) offrent un niveau de service de base qui les distingue des autres communes.

L'objectif est de conforter les polarités existantes, sur le plan résidentiel, sur le plan des services et de l'emploi, afin de permettre au territoire de continuer à être attractif, notamment dans un contexte de vieillissement de la population. La valorisation des pôles gares (Tournus, Fleurville) représente également une ambition forte, afin de proposer des conditions d'accueil intéressantes pour les « navetteurs » qui travaillent à Mâcon, Chalon, Dijon ou Lyon.

Dans la moitié Sud du territoire, l'ambition est également de développer de manière cohérente et équilibrée, les trois polarités de proximité qui se distinguent (Lugny, Viré, Fleurville), en valorisant les atouts de chacun (commerces, services, logement, gare de Fleurville).

En termes de développement commercial, la priorité consiste à maintenir l'offre existante en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS), qui répond aux besoins des habitants, et à encourager le développement de l'offre de proximité en milieu rural.



Points clé soulignés par les élus et acteurs

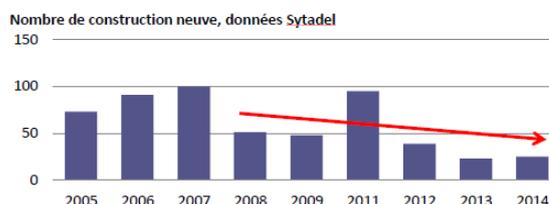
- Volonté de valoriser les deux pôles gares, et de s'appuyer sur ces pôles pour accueillir un développement (organisation d'un pôle d'échange multimodal à Fleurville, développement mixte logements / stationnements / intermodalité à Tournus)
- Volonté de conforter la ville de Tournus (démographie, logements, services, commerces) qui rayonne fortement sur la moitié Nord du territoire
- Volonté de conforter les pôles d'emplois et de services de proximité dans la moitié Sud du territoire : Lugny, Viré, Fleurville, Uchizy
- Souhait d'organiser une complémentarité et un maillage entre les villages, selon leur niveau de services et d'équipements
- Volonté de prendre en compte le vieillissement de la population et d'offrir des services adaptés pour les personnes âgées dans chacun des villages

Les constats clé du diagnostic

- > Une offre de service qui s'appuie sur des polarités
- > Une fragilité démographique et commerciale des principales centralités (Tournus, Lugny)
- > Des conditions de mobilité plus intéressantes dans le Val de Saône : gares, lignes de car

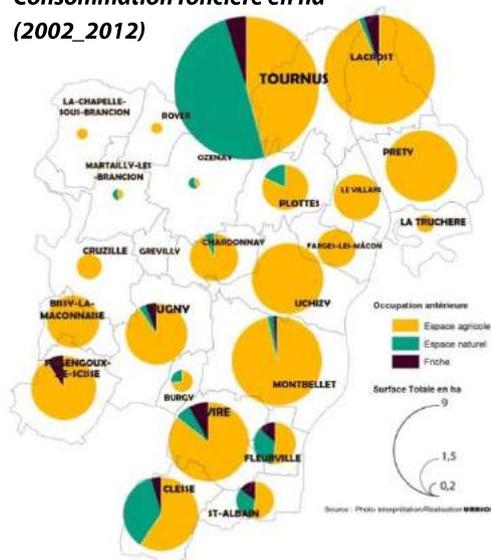
>> DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS

Les polarités (Tournus et Lugny) concentrent à la fois une offre de logement diversifiée et un nombre de logements vacants important, en comparaison avec les autres communes du territoire. Le développement résidentiel récent, porté par les villages au sud du territoire (Viré, Clessé, Montbellet...) mais aussi par les villages périphériques de Tournus, s'est principalement axé sur du grand logement en accession (type pavillonnaire). La chute de l'accession à la propriété depuis 2008 questionne clairement cette tendance, et appelle à apporter plus de diversité dans la production future.

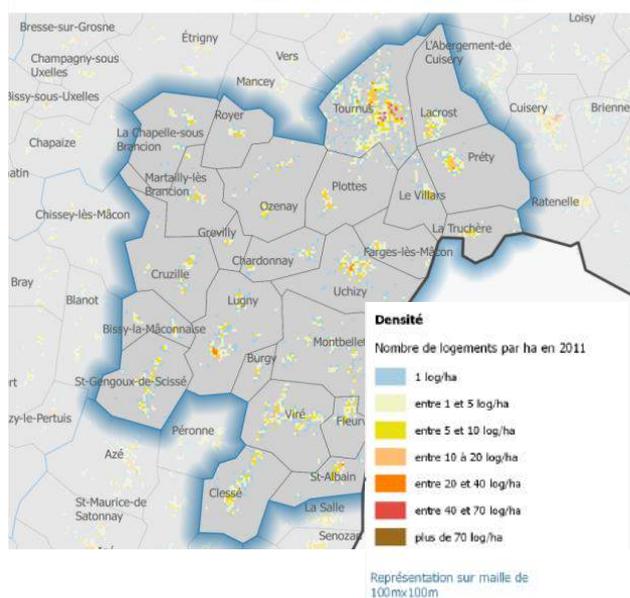


L'objectif est de faciliter la diversification de l'offre de logements, dans les pôles et en milieu rural, pour accueillir à la fois le **deserrement démographique du territoire** (personnes âgées quittant leur logement, personnes issues des recompositions familiales de plus en plus fréquentes...) et **les nouvelles populations aux profils diversifiés**. La réhabilitation constitue une des clés de la diversification du parc (division de maison, réhabilitation de logements locatifs vétustes...). La vacance prononcée des centres anciens (Tournus, Lugny), qui limite la diversité de l'offre, est un enjeu fort pour tout le territoire.

Consommation foncière en ha (2002_2012)



Approche de la densité de logements



Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté de promouvoir la réhabilitation du logement ancien dans toutes les communes
- Volonté de développer davantage de logement locatif dans les petites communes pour dynamiser les cœurs de villages et offrir du logement temporaire aux travailleurs viticoles saisonniers.
- Volonté de diversifier les typologies de logement pour répondre davantage aux évolutions démographiques de la population du territoire
- Par la diversification des formes d'habitat, les élus voient une opportunité pour inciter à la création d'opération d'ensemble cohérente et plus respectueuse de l'identité architecturale du territoire (freiner le développement uniforme et standardisé des zones pavillonnaires)

Les constats clé du diagnostic

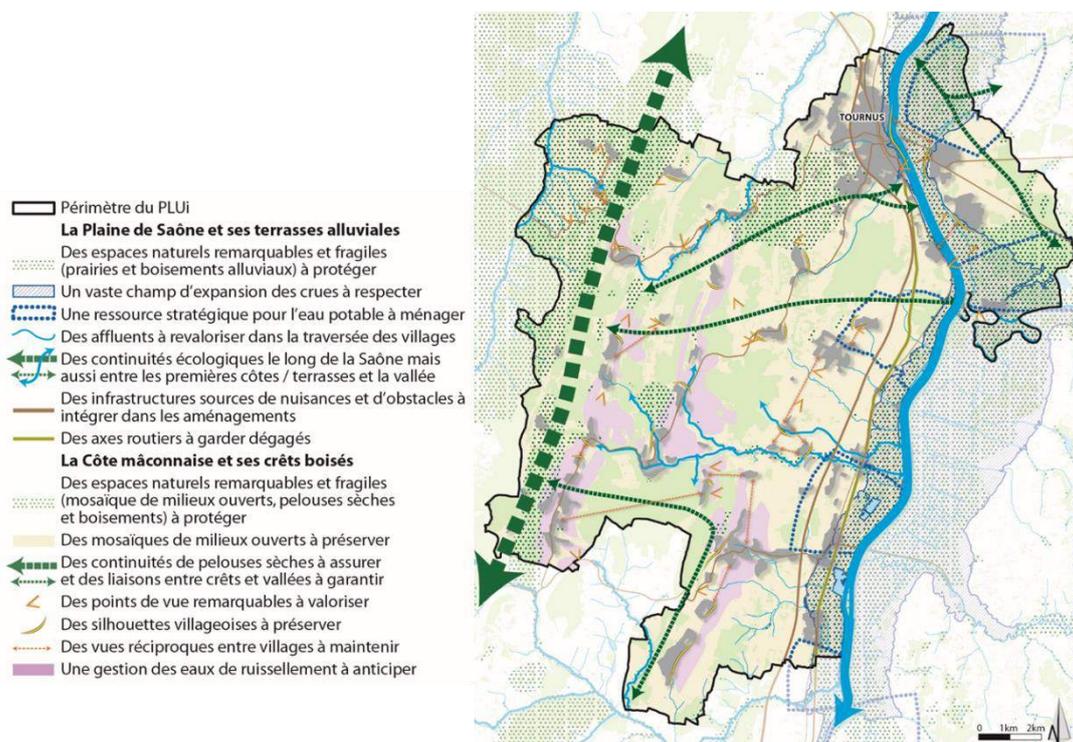
- > Une offre de logements largement orientée sur l'accession, avec une dégradation globale du parc diversifié (concentré dans les pôles)
- > Des besoins qui évoluent (vieillesse, difficultés budgétaires...) vers plus de diversité

2. PRESERVER ET VALORISER UN CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE

>> PROTEGER ET VALORISER LES GRANDES STRUCTURES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERES

Le cadre environnemental et paysager participe largement à l'attractivité résidentielle du territoire et compose les lignes fondatrices de son identité. La prise en compte, dans le cadre du développement du territoire, des sensibilités environnementales et paysagères associées au secteur de la plaine de Saône et ses terrasses ou au secteur de la côte mâconnaise et ses crêts boisés constitue ainsi un enjeu fort.

Les choix de développement et d'aménagement devront ainsi prendre en compte les caractéristiques de chacune des entités écologiques et paysagères structurantes, afin d'en pérenniser la qualité et le caractère et pour faire en sorte que le territoire ne soit pas banalisé. Ainsi, dans la plaine de Saône, les attentions seront portées sur la fragilité de certains espaces naturels, le maintien de continuités écologiques, mais également sur la protection de la ressource en eau et la prévention des risques d'inondation. Sur la Côte mâconnaise, les enjeux d'aménagement seront associés à la protection des milieux naturels, d'une grande richesse dans ce secteur, et à leur maillage, mais la préoccupation concernant l'intégration du développement des villages sera majeure (points de vue, silhouettes, réciprocité,...). La nature, l'importance et la répartition du développement seront calibrées en fonction des capacités et des sensibilités des différents secteurs, afin d'en limiter les impacts potentiels sur les ressources et le patrimoine.



Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté de maintenir les grands équilibres paysagers et les belles perceptions/points de vue
- Maintenir les espaces boisés qui viennent diversifier les paysages agricoles et viticoles
- Valoriser les paysages viticoles
- Préserver la qualité architecturale des villages dans leur écrin viticole
- Affirmation de la volonté de protéger les

milieux naturels les plus remarquables (dont les pelouses sèches et les zones humides)

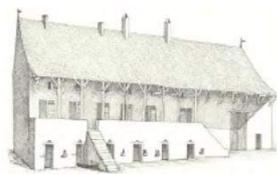
- Volonté de préserver les haies et les murgers, pour leurs fonctions écologiques et patrimoniales mais aussi dans le cadre de la lutte contre l'érosion dans les espaces viticoles
- Concilier les enjeux de protection des milieux naturels avec les enjeux de valorisation touristique

Les constats clé du diagnostic

- > Des espaces de grand intérêt écologique aussi bien dans le val de Saône que dans la côte mâconnaise
- > Un val de Saône plus contraint par des risques d'inondation, un réseau dense d'infrastructures et des ressources stratégiques pour l'eau potable

>> INTEGRER L'ESPRIT DES LIEUX ET LA QUALITE PATRIMONIALE/ENVIRONNEMENTALE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENTS

La renommée des paysages viticoles des monts du mâconnais est étroitement liée à la qualité architecturale et urbaine de ses villages. L'intégration des nouvelles constructions, le traitement des entrées de villes, le maintien des silhouettes de villages, sont autant de critères de qualités, essentielles pour l'intégration du développement résidentiel des prochaines années. La préservation des haies et des murs est aujourd'hui un nouvel enjeu, à la fois environnemental (biodiversité, lutte contre l'érosion des sols), mais aussi paysager et patrimonial. La restauration des haies bocagères pourrait constituer un des points fort des politiques paysagères à l'échelle du territoire.



© M. Bouillot

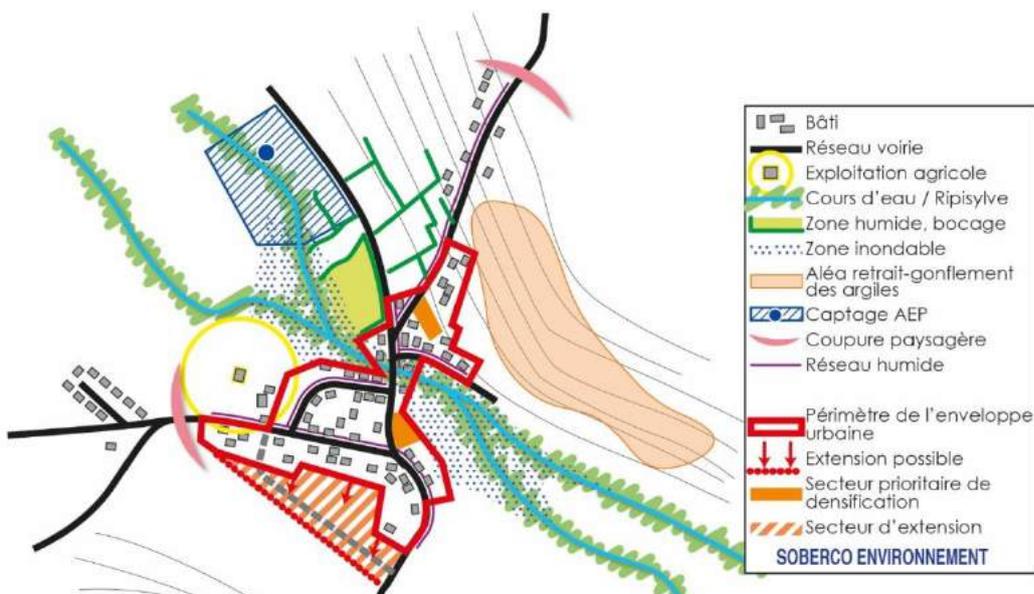


© M. Bouillot



L'objectif est d'identifier, pour le développement de chaque village, pour chacun des projets d'aménagement, les critères de qualité prioritaires et les spécificités environnementales et paysagères à valoriser : l'identité architecturale, les formes urbaines, la valorisation de la trame verte et bleue, le respect des risques et des nuisances, le traitement des franges avec les espaces agricoles ou viticoles,...

Le PLUI pourra définir des orientations fines pour le développement des villes et villages, définir des secteurs précis sur lesquels des OAP pourront être élaborées.



Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté d'enrayer l'étalement urbain,

notamment par la remobilisation du bâti existant vacant et la mobilisation des dents creuses

- Soigner les entrées de villes et villages en préservant les formes urbaines traditionnelles (authenticité du cadre de vie) et les silhouettes villageoises caractéristiques

- Trouver un équilibre entre développement du bâti et conservation des espaces naturels dans les bourgs, notamment les zones humides et les éléments linéaires (haies, murets, ...)

- Prévoir au cas par cas des zones tampon entre les vignes et les nouvelles constructions pour éviter les conflits d'usage et les interfaces paysagères trop franches

Les constats clé du diagnostic

> Des formes urbaines peu maîtrisées, avec peu de cohérence d'ensemble (lot à bâtir majoritairement)

> Une incompatibilité du modèle pavillonnaire par rapport aux formes et architectures historiques

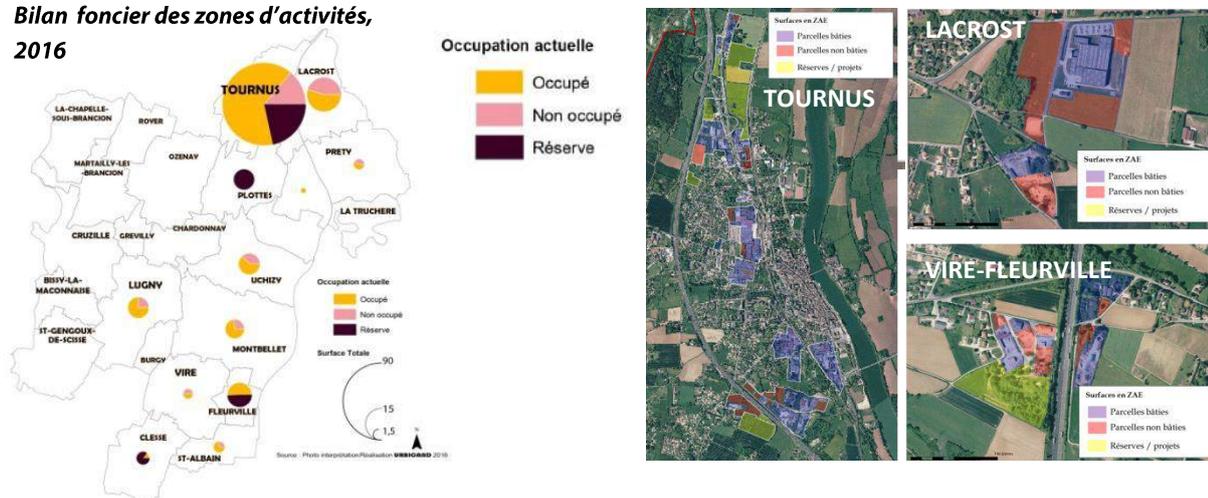
3. PROMOUVOIR LA CREATION D'ACTIVITES ET DE RICHESSES

>> ORGANISER L'ACCUEIL ET LE MAINTIEN DES ENTREPRISES

L'offre foncière et immobilière à court terme est relativement peu importante à Tournus, qui accueille pourtant la majorité des grandes entreprises du territoire et des infrastructures. La zone intercommunale de Lacrost, aujourd'hui occupée par une seule entreprise délocalisée de Tournus, contient à l'inverse une partie importante du foncier économique disponible sur le secteur. La zone de Viré-Fleurville apparaît comme relais sur la partie sud du territoire.

L'objectif du PLUi est d'anticiper au mieux l'offre foncière nécessaire pour offrir des conditions adaptées à l'installation de nouvelles activités ou à la mutation d'activités existantes. Il s'agit d'adapter l'offre dans la forme (accessibilité, diversité de l'offre, bâti ou foncier pur...) comme dans la qualité (intégration paysagère, haut débit...) afin de répondre aux attentes des entreprises. Les élus ont affirmé leur volonté de conforter l'offre à Tournus, afin de maintenir les grandes entreprises sur la ville, à proximité directe des services et infrastructures. Les ZA intercommunales de Lacrost et de Viré Fleurville présentent une fonction de proximité, afin d'accueillir une partie des besoins liés au développement artisanal rural.

Bilan foncier des zones d'activités, 2016



Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté de conforter les zones économiques existantes (Lacrost, Viré/Fleurville) en prenant en compte la raréfaction du foncier économique sur la ville centre de Tournus
- Volonté d'anticiper les besoins d'espaces à vocation artisanale dans les villages pour maintenir et encourager l'activité des TPE en milieu rural
- Volonté d'appréhender l'activité touristique comme un véritable moteur de création de richesses pour le territoire (activité fluviale/cénotourisme...)
- Volonté de soigner l'intégration des zones artisanales dans le paysage
- Volonté de maîtriser qualitativement le développement de la zone Nord à Tournus (type d'activités accueillies, préservation des équilibres commerciaux, qualité paysagère du développement)
- Nécessité d'aménager une nouvelle déchetterie

Les constats clé du diagnostic

- > Une concentration des grandes entreprises dans le pôle économique majeur de Tournus, qui dispose de peu d'offre foncière et immobilière
- > Un tissu dense de TPE en milieu rural : artisanat, agriculture et viticulture, services...
- > Une fonction des ZA intercommunales à préciser : accueil du tissu artisanal ou délocalisation des grandes entreprises

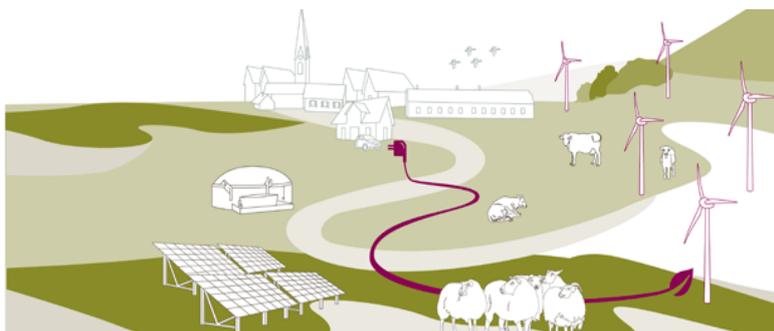
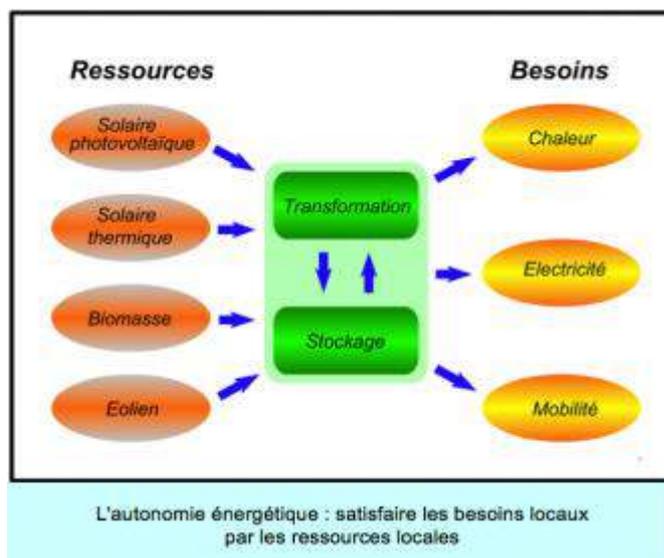
>> FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN VECTEUR DE DEVELOPPEMENT

La transition énergétique est un enjeu fort sur le territoire, d'autant plus que ses caractéristiques rurales renforcent certaines vulnérabilités énergétiques : patrimoine bâti ancien et consommateur, éloignement des polarités et absence de transport collectif structurant,...

Malgré cela, le développement envisagé doit contribuer à cette transition énergétique qui s'appuiera sur un objectif de réduction des consommations énergétiques, mais également sur un objectif de production d'énergies renouvelables. Il s'agit surtout d'une réelle opportunité de valorisation des ressources et des savoir-faire locaux, par les nombreux débouchés offerts par les filières du bâtiment (réhabilitation, rénovation,...) et de la production d'énergie.

Les objectifs pourront ainsi porter sur :

- la promotion de la rénovation énergétique du parc ;
- l'auto-production pour limiter les besoins de consommation et satisfaire les besoins locaux par les ressources locales ;
- la valorisation des ressources locales, visant à la fois la valorisation économique des ressources/gisements mais aussi la création d'emplois « ancrés » au territoire.



Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté de prendre en compte la rénovation du bâti ancien comme une véritable politique énergétique de la collectivité et de structurer une aide pour la sensibilisation et le suivi des dossiers de rénovation
- Concilier les enjeux énergétiques avec les enjeux patrimoniaux et architecturaux notamment
- Volonté de développer une filière bois (autour du bois de chauffe essentiellement) sur le territoire et proposer un débouché local pour la valorisation de cette ressource
- Volonté d'orienter la production d'énergies renouvelables davantage sur la géothermie et le solaire (sur les bâtiments agricoles et publics et dans les zones d'activités)

Les constats clé du diagnostic

- > Une production d'énergies renouvelables limitée (solaire, bois énergie) mais un potentiel important à mobiliser
- > Une vulnérabilité énergétique des ménages liée aux déplacements et à l'habitat

>> CONCILIER DEVELOPPEMENT AGRI-VITICOLE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

L'attractivité résidentielle du territoire, notamment dans les secteurs les plus attractifs (monts du Mâconnais, communes périphériques de Tournus), pose la question de la conciliation entre développement agri-viticole et développement urbain. Les terres agricoles sont les premières victimes de la consommation d'espace, et la proximité entre habitat et espaces exploités peut poser des conflits d'usage (d'autant plus dans le cas des cultures spécialisées comme la vigne ou l'arboriculture).

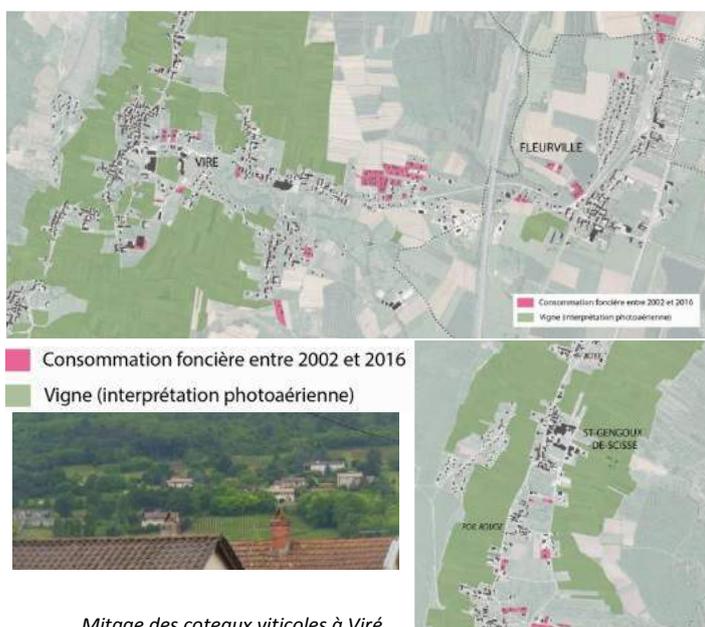
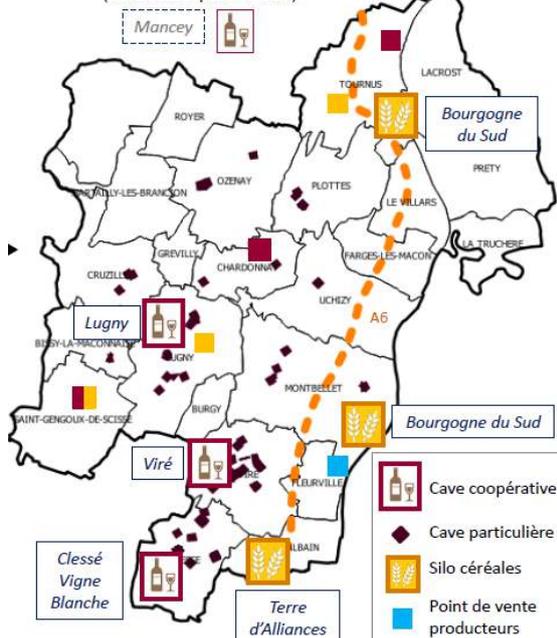
L'objectif pour le PLUi est, d'une part, de préserver les espaces agricoles et les possibilités de développement des exploitations (bâtiments, déplacements,...). Il s'agit, d'autre part, d'organiser au mieux le développement résidentiel pour limiter les conflits d'usage (localisation pertinente des espaces urbanisables, traitement des limites entre espace agricole et espace résidentiel,...). L'objectif du PLUi sera d'encadrer au cas par cas, le développement urbain proche des vignes, d'anticiper par le règlement d'urbanisme, les conflits d'usage entre habitants et exploitants agricoles et de maximiser le potentiel en dents creuses et de réhabilitation dans les villages pour permettre l'accueil de nouvelles populations dans le respect des espaces productifs.

Enfin, une réflexion méritera d'être portée dans le PLUi concernant le développement des bâtiments d'exploitation et de transformation, afin d'anticiper les besoins des exploitations et d'y répondre au mieux.

Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté forte de guider le développement de nouvelles constructions en contexte viticole (cohabitation des usages, proximité entre usage domestique et traitement agricole)
- Volonté de maintien et de protection des zones AOC et des zones agricoles dans le futur document d'urbanisme

Localisation des outils de transformation
(source enquête 2016)



Mitige des coteaux viticoles à Viré

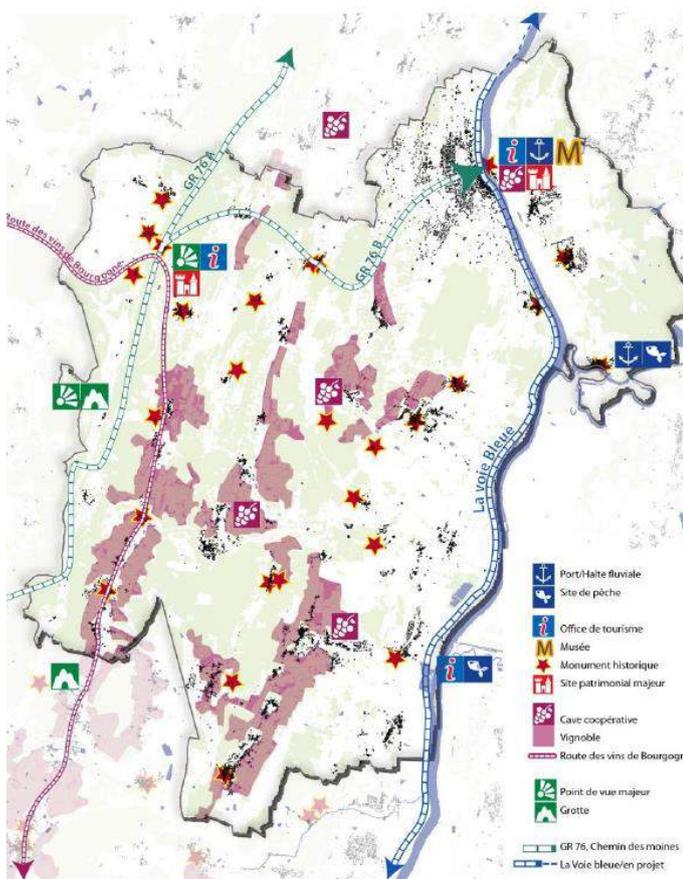
Les constats clé du diagnostic

- > Des enjeux de préservation du foncier, notamment agricole
- > Des problématiques de conflits d'usage qui complexifient la cohabitation des nouveaux habitants et exploitants viticoles
- > Une urbanisation qui progresse au-dessus des plantations viticoles sur des secteurs de co-visibilités sensibles
- > Des opportunités foncières en limite d'enveloppe urbaine contrainte par le parcellaire viticole (Viré, Uchizy, Saint-Gengoux-de-Scissé...)

>> ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le territoire possède plusieurs atouts touristiques : patrimoine culturel et bâti, œnotourisme, voie bleue et tourisme fluvial à Tournus et La Truchère... Des sites d'exception comme le hameau médiéval de Brancion, l'abbaye de Tournus ou les grottes d'Azé (en bordure de territoire) viennent enrichir le potentiel touristique du territoire.

Plusieurs objectifs se dessinent pour le PLUi. D'une part, les élus partagent l'ambition de qualifier les itinérances touristiques en s'appuyant sur les infrastructures existantes (voie bleue, chemin des moines, route des vins, RD906...), en optimisant les connexions entre les sites et les villages et en traitant les entrées et traversées de villages. Il s'agit, en outre, d'aménager qualitativement les principaux sites touristiques du territoire. Le centre historique de Tournus à forte valeur patrimoniale, montre quelques fragilités sur le plan urbain, et fait partie des sites à enjeux du PLUi, pour affirmer et conforter une réelle porte d'entrée touristique (gastronomie, hébergement, patrimoine...).



Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté de se connecter davantage à la voie bleue existante (signalétique, création de continuité sur le territoire...)
- Valoriser davantage la route des vins existante, en s'appuyant par exemple sur la renommée du nom de Chardonnay ou en harmonisant la signalétique des parcours
- Volonté de s'inscrire dans une démarche à plus grande échelle pour la valorisation touristique du territoire notamment sur la question de la voie bleue ou des routes des vins à l'échelle de la Bourgogne
- Volonté de valorisation du centre historique de Tournus mais aussi du patrimoine bâti des différents bourgs

Les constats clé du diagnostic

- > Des enjeux touristiques multiples : aménagement des sites et des itinérances, organisation de la promotion, mise en réseau,...
- > Un enjeu de qualification de l'offre d'hébergement : un atout important du territoire
- > L'aménagement de la ville de Tournus et de la RD906 : des enjeux touristiques (portes d'entrée)

4. AMENAGER & RENOUVELER LES SECTEURS A ENJEUX

>> REVITALISER ET REHABILITER LES CENTRALITES

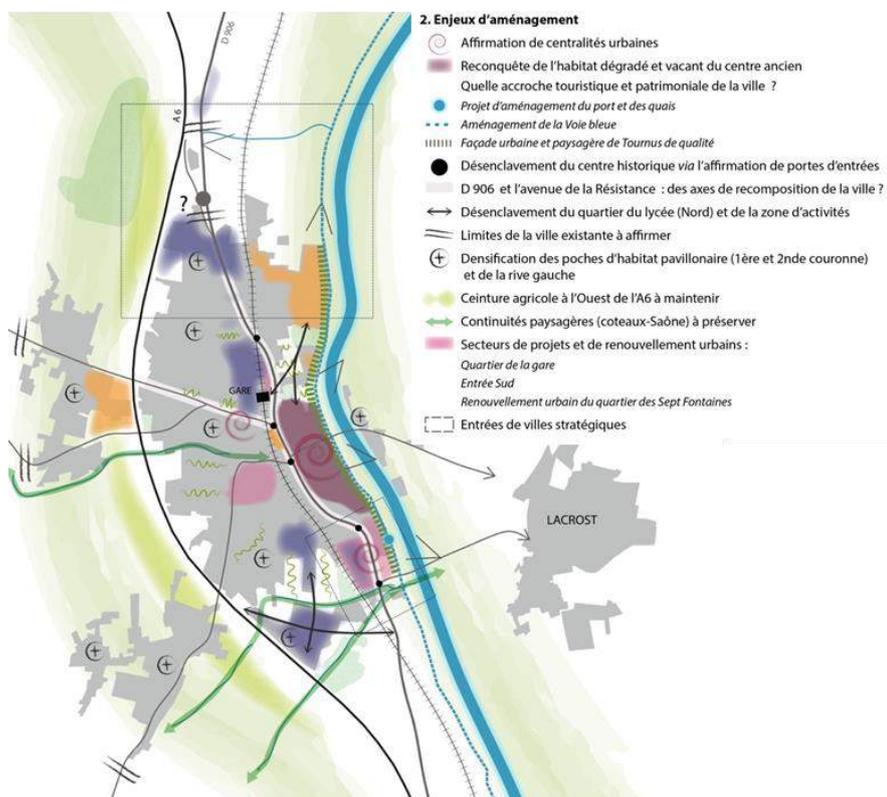
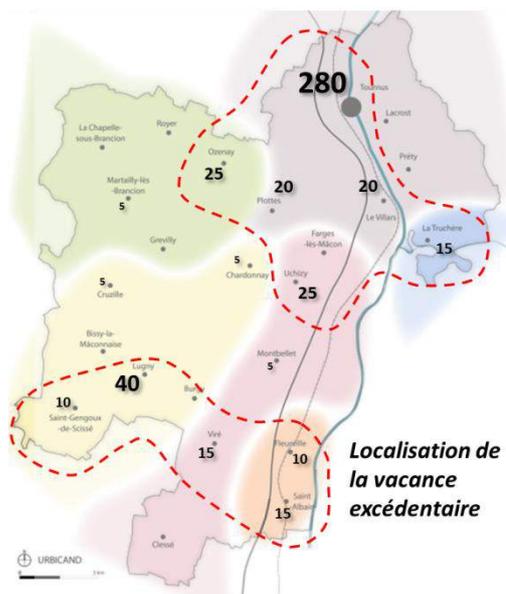
L'enjeu de revitalisation des centralités intéresse de fait tous le territoire, l'effet « locomotive » des centralités n'étant plus à démontrer. Les centralités du PLUi (Tournus et Lugny en premier lieu) concentrent à la fois les équipements mais aussi l'emploi et le logement diversifié.

L'objectif du PLUi est d'affirmer le rôle de centralité de la ville de Tournus et de Lugny. Les choix stratégiques en termes d'habitat dans le PLUi, seront en cohérence avec les objectifs de remobilisation de la vacance sur la ville de Tournus, inscrit dans l'étude de revitalisation en cours. En outre, la requalification de la vacance excédentaire (vacance au-delà de 6% du parc) représente une ambition partagée par l'ensemble des élus, que ce soit dans les polarités ou dans les villages qui accueillent une part de logements vacants importante.

Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté de revitalisation des centralités locomotives du territoire (Tournus, Lugny)
- Volonté de reconquête de la vacance excédentaire (vétusté des logements)
- Volonté d'anticiper l'avenir des zones pavillonnaires des années 60-70 (Lacrost, Plottes)
- Volonté d'améliorer l'intégration paysagère des zones d'activités existantes (Lacrost et Tournus)

Volonté d'amélioration des conditions de stationnements dans le centre de Tournus



Les constats clé du diagnostic

- > Des centres anciens fragilisés par la vacance en hausse : (485 logements excédentaires), avec des problématiques dures à Tournus et Lugny
- > Un projet de revitalisation qui prévoit la reconquête de 125 logements à Tournus
- > Des ZAE vieillissantes à Tournus : Grande Condémine, secteur gare, site Valspar, zone des Joncs,...
- > Des espaces pavillonnaires des années 70 qui perdent de l'attractivité

>> RETRAITER L'AXE RD 906-PLM

Si la concentration et la diversité des infrastructures est un véritable atout pour le territoire, elles génèrent néanmoins des nuisances diverses. Les communes de Tournus, Saint-Oyen, Fleurville et Saint-Albain traversées par la RD906 sont particulièrement concernées par les contraintes liées aux trafics denses (nuisances sonores, promiscuité des piétons et automobiliste, problèmes de vitesse...) et par les contraintes environnementales (zones de captage, zones inondables, corridors écologiques à préserver). La traversée de la RD906 fragilise les îlots bâtis implantés sur rue. De manière générale, le développement urbain se voit réorienté : les îlots en bords de route restent vacants offrant des perspectives visuelles dégradées aux automobilistes, quand la ville ou le village, lui, aura tendance à s'éloigner de cette infrastructure en se développant sur les hauteurs des terrasses du Val de Saône.

Le PLUI est l'occasion de réfléchir aux possibilités de développement des communes impactées par le passage de la RD 906 ou RD 975 (Fleurville, Saint-Albain, Saint-Oyen), et de la voie TER, en veillant à minimiser les impacts paysagers dus au recul de l'urbanisation sur les coteaux (mitage). L'étude de revitalisation en cours sur la commune de Tournus, intègre de fait les problématiques liées à la traversée de la ville de Tournus par la RD 906. Des projets d'aménagement sont planifiés progressivement pour traiter les traversées à Tournus et dans les villages du sud du territoire.

Enfin, les élus ont affirmé leur volonté d'améliorer la qualité des nouveaux espaces, notamment économiques et commerciaux, développés sur l'axe de la RD906.

Points clés soulignés par les élus et acteurs

- Volonté d'amélioration des abords de la RD906 dans les traversées de villages
- Volonté d'anticiper le dimensionnement des voies pour l'accès aux ZA, en particulier à Tournus

Les constats clé du diagnostic

- > Un enjeu fort de traitement de la traversée de la RD906 à Tournus, pour mieux connecter le centre historique aux nouveaux quartiers
- > Un développement commercial à organiser, et une vacance à gérer au Sud le long de la RD906
- > Des espaces délaissés le long de la voie ferrée

