



2.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PADD

Version du 17 septembre 2019

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME **I**NTERCOMMUNAL

URBICAND - SOBERCO ENVIRONNEMENT - CGBG

SOMMAIRE

1.PRÉAMBULE	4
1.les objectifs généraux du code de l'urbanisme-	4
2.le contenu du padd-	5
3.compatibilité du PLUi en l'absence de SCoT-	5
4.clés de lecture du PADD-	5
1.PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE BÂTI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE	7
1.Miser sur la qualité architecturale et urbaine pour garantir l'attractivité du territoire-	8
1.1.Valoriser le cadre de vie patrimonial	8
1.2.Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains ..	9
1.3.Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire	11
2.Faire du tourisme un vecteur de développement du territoire-	12
2.1.Consolider les trois pôles touristiques communautaires	12
2.2.Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois	14
2.3.S'inscrire dans une dynamique touristique régionale par une coopération avec les intercommunalités voisines	15
2.CONFORTER L'ARMATURE URBAINE POUR ORGANISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DES POPULATIONS	21
1.Équilibrer le développement de l'habitat à l'échelle intercommunale-	22
1.1.Optimiser l'armature urbaine existante	22
1.2.Accueillir de 640 à 760 habitants supplémentaires d'ici 2035	23
1.3.Un besoin en foncier de 40 à 45 ha	26
2.Mener une politique attractive et de qualité en matière d'habitat -	28
2.1.Accompagner et faciliter la mise en œuvre des projets de réhabilitation du patrimoine	28
2.2.Renforcer l'attractivité par une meilleure qualité des espaces publics	28

3.Structurer les équipements du territoire pour organiser une vie locale dynamique -..... 29

3.1.Profiter du numérique comme infrastructure de développement du territoire	29
3.2.Garantir un maillage d'équipements de proximité correspondant aux besoins de la population présente et à venir et contribuant à l'attractivité du territoire ..	30
3.3.Compléter et renouveler les équipements culturels et de loisir	30
3.4.Mettre en place les équipements qui permettent de mieux gérer le cycle de l'eau	30

4.Améliorer l'accès aux pôles d'équipement et d'emploi en favorisant le recours à l'intermodalité - 31

4.1.Mettre en place un réseau de transport collectif et coopératif adapté à l'échelle intercommunale	32
4.2.Améliorer les conditions de mobilité touristique	35

3.PROMOUVOIR LA CREATION D'ACTIVITES ET DE RICHESSES .41

1.Organiser le maintien et l'accueil des entreprises - 42

1.1.Accompagner les entreprises et les porteurs de projets	42
--	----

2.Organiser l'implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs-..... 42

3.Organiser le développement économique de manière raisonnée- 43

4.Garantir une diversité commerciale attractive - 44

5.Faire coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain-..... 45

5.1.Préserver la fonctionnalité agricole et viticole dans les bourgs et les villages	45
5.2.Accompagner la transmission et la diversification de l'activité agri-viticole ..	46
5.3.Limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols	46

6.Faire de la transition énergétique un vecteur de développement- 47

6.1.Assurer la transition énergétique dans le bâti et les opérations d'urbanisme	47
6.2.Développer la production d'énergies renouvelables	48

1. PRÉAMBULE

1. LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

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

L'équilibre entre :

1. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - 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 ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. 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 géographiquement 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 ;
4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. 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 ;
7. 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. »

2. LE CONTENU DU PADD

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

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

3. COMPATIBILITÉ DU PLUI EN L'ABSENCE DE SCoT

Le territoire de la communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois n'est pas couvert par un SCoT. L'article L131-7 du code de l'urbanisme précise ainsi qu' « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans ».

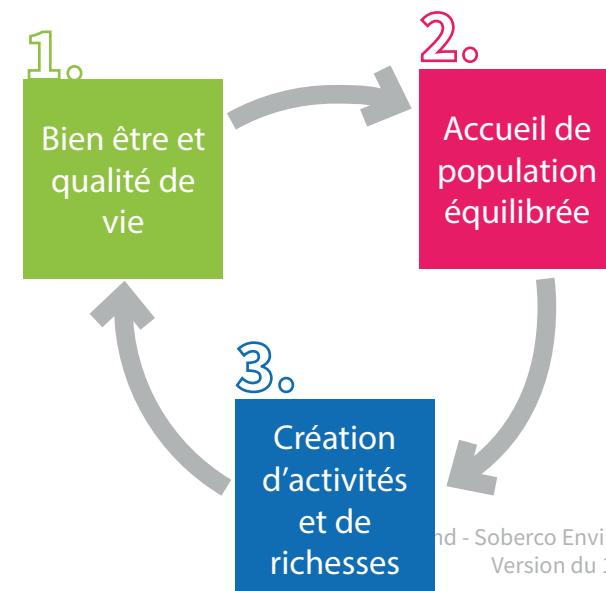
4. CLÉS DE LECTURE DU PADD

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.



AXE 1

**PRESERVER ET VALORISER UN CADRE BATI,
PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE**



1. PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE BÂTI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE

La perception du bien-être du territoire est portée par la qualité du cadre de vie du Maconnais-Tournugeois. Ses paysages, ses espaces naturels, son patrimoine architectural, ses terroirs, ses équipements sont autant d'atouts qui fondent la vitalité du territoire.

Le PLUi valorise ces atouts à travers des choix d'aménagements et de développement confortant un cadre de vie propice au bien être de ses habitants :

- le maintien de la diversité des milieux naturels et des structures végétales contribuant à la qualité paysagère, à la biodiversité ou encore à la qualité de la ressource en eau.
- la préservation des ressources du sol du terroir : vigne, carrière, bois, eau, champs, prairie...
- la valorisation du patrimoine bâti et de lieux de vie au sein des villes et villages, et notamment des sites identitaires du territoire : Cœur de ville de Tournus, site patrimonial de Brancion et pôle écologique de La Truchère,
- la préservation de la qualité des routes et chemins du territoire
- la valorisation des maillages entre les communes et avec les territoires limitrophes
- l'intégration de l'urbanisation des bourgs dans leur site : géographie, covisibilité
- la valorisation de cheminements doux propices à la marche et au vélo ainsi qu'à la découverte de l'ensemble du territoire,




1. MISER SUR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE POUR GARANTIR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

1.1. Valoriser le cadre de vie patrimonial

Les élus souhaitent **affirmer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie facteur de bien être pour ses habitants**. Le PLUi est un levier pour garantir et développer un cadre de vie urbain et rural de qualité. Les choix d'aménagement et de développement influence la qualité d'aménagement du cadre de vie et facilite des pratiques favorables à la santé. Les orientations suivantes confortent ainsi cette volonté.

Retrouver des formes urbaines compatibles avec une sobriété énergétique

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Maîtriser le développement urbain dans une logique de sobriété énergétique et des ressources
--	--

Le sol est une ressource du territoire. En ce sens, l'affectation de destination est un acte fort, notamment quand il s'agit d'urbaniser. Le retour en arrière d'un sol urbanisé est impossible, c'est pourquoi le PLUi rationalisera l'aménagement foncier à des fins de sobriété énergétique. Pour cela, la consommation foncière sera adapté au besoin du territoire.


Le PLUi et les élus s'engagent à :

- Favoriser le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine
- Organiser une densité bâti (habitat et activité) en cohérence avec les spécificités de chaque bourg et une limitation de la consommation d'espace

- Garantir des formes urbaines compactes adaptées aux caractéristiques architecturales patrimoniales locales,
- Lorsque les objectifs de densité urbaine le permettent, privilégier l'organisation de parcelles étroite et profondes sur rue de manière à optimiser les linéaires de réseau,
- Faciliter la mise en place de formes urbaines sobres en énergie (bâtiment passif ou énergie positive), limitant la déperdition énergétique
- Appliquer des principes d'architecture bioclimatique (orientation du bâti, isolation, ouverture des façades en fonction de l'ensoleillement, production d'énergie renouvelable, ...).

Développer un urbanisme propice à la santé de ses habitants

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Développement des aménagements communaux propice à la santé de ses habitants
---	--

L'aménagement mis en œuvre à travers le PLUi est à même de construire un cadre de vie sain, en influençant des pratiques contribuant fortement au bien être et à la santé de ses habitants. Pour ce faire le PLUi décline les objectifs suivants :

- **Préserver et renforcer la place de la nature dans l'urbanisation:** espaces verts, bosquets, haies, arbres, jardins et vergers dans les villages et les bourgs. Souvent étirés le long des infrastructures, les bourgs préserveront leur perméabilité pour la faune, particulièrement dans la côte mâconnaise, où les espaces verts doivent être maillés entre eux. Les milieux naturels remarquables présents dans les centres-bourgs, comme les zones humides de Lugny, doivent être préservés. Des jardins potagers et des vergers, partagés ou privés, favorables à l'auto-alimentation seront préservés et développés, comme à Martailly ou Royer par exemple
- **Conforter les espaces publics existants et lieux de vie villageois contribuant à l'intégration sociale des populations :** place, placette, aire de jeux... propices au partage humain et à la rencontre
- **Préserver les perceptions sur les paysages** tant sur les monts du mâconnais que dans le val de Saône, où les dégagements visuels

- sont importants,
- **Privilégier le développement urbain à proximité des espaces de centralité** de chaque bourg permettant de faciliter l'accès aux services et équipements (mairie, arrêt de bus, terrain de sports, école ...).
 - **S'appuyer, quand cela est possible, sur la présence de cours d'eau ou de milieux naturels pour créer des espaces publics attractifs**, comme des places ou des aires de jeux, participant à la vie villageoise. Ces cours d'eau, en plus de pouvoir faire l'objet de programme de restauration, peuvent être supports de cheminements piétonniers, connectant quartiers, bourgs et centralités.
 - **Organiser les conditions d'accès à pied ou à vélo depuis les habitations existantes, et à venir, aux équipements, services et zone d'emploi**
 - **Conforter et créer, quand ils n'existent pas, des accès depuis les habitations aux itinéraires de randonnée et de balade,**
 - **Limiter l'exposition des conditions de vie aux nuisances tels que le bruit, l'insalubrité et la contamination des milieux (eau, air, sol...)**



1.2. Préserver et mettre en valeur la diversité des paysages naturels et urbains

Caractérisés par leur grande diversité, les paysages du territoire sont marqués par la présence d'une grande plaine alluviale, de nombreux espaces, de vigne et de bocages. Les points de vue sont nombreux sur les côtes calcaires et facilitent la perception des paysages et des terroirs. Etroitement liés au relief et au site dans lesquels ils s'implantent, les villages et les bourgs animent également ces paysages remarquables par la qualité de leur patrimoine bâti, de leur entrée de ville et de leur silhouette.

L'objectif du PLUi est de concilier la préservation de la qualité des paysages tout en permettant son évolution, liée à l'activité humaine, dans les prochaines années.

Prendre en compte les covisibilités que génèrent les reliefs des monts et du Val de Saône

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Prendre en compte les covisibilités que génèrent les reliefs des monts et du Val de Saône
--	---




Conscients de la forte sensibilité paysagère de leur territoire, les élus souhaitent à la fois tirer parti de la richesse topographique du territoire tout en se préservant des impacts générés par un développement urbain non-maîtrisé. Le PLUi veille ainsi à la préservation et à la valorisation de des points de vue remarquables du territoire, en :

- **Tenant compte des co-visibilités entre les communes, des silhouettes bâties dans les choix d'aménagement et de développement de l'urbanisation**
- **Limitant la fermeture paysagère au niveau des points de vue remarquables et des routes de découverte** : lutter contre l'enfrichement, éviter l'implantation de bâtiments agricoles obstruant la vue,...

- **Valorisant les points de vue remarquables** repérés sur le territoire communautaire par des aménagements de type belvédères, aires d'arrêt en bordure de route, aire de pique nique, etc.
- **Mettant en valeur les routes de découverte** (RD 14, RD 210, RD 106, RD 403B, RD 82, RD 161, Voie Bleue) du territoire qui offrent des séquences paysagères agricoles de grande qualité lors de la traversée du territoire.

Préserver les structures agro-paysagères

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Vignes, coteaux enherbés et haies
	Prairies humides, haies et arbres isolés de la vallée de la Saône
	Bocage de la vallée du Grison


Les pratiques agricoles façonnent les paysages depuis des siècles, et leurs évolutions entraînent de fait des évolutions paysagères. La diversité entre les champs, prairie, coteau planté, espace boisé, haies, vergers dans l'espace agricole participe à la qualité paysagère du territoire.

Les choix d'aménagement inscrits au PLUI veillent donc à ne pas fragiliser les structures agro-paysagères contribuant aux équilibres environnementaux, à la mosaïque des paysages et à la limitation des risques d'érosion. Le PLUI veillera ainsi à :

- **Préserver et permettre le renouvellement des structures agro-paysagères remarquables sur le territoire**, qui participent aux fonctionnalités écologiques comme les haies, alignements d'arbres, vergers, ripisylves, arbres isolés, petits bosquets, ...
- **Faciliter la restauration de continuités écologiques**

Lutter contre le mitage et la fragmentation des paysages

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Lutter contre le mitage et la fragmentation des paysages
---	--

Le territoire dispose de bourgs ou hameaux compacts qui contribuent à la préservation de la qualité des espaces paysagers agricoles. Les choix d'aménagement inscrits au PLUI **veilleront à limiter la consommation des espaces agricoles à des fins d'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines**. Le PLUI veillera aussi à :

- **Préserver les coupures d'urbanisation structurantes du territoire**
- **Préserver les silhouettes urbaines de qualité et qualifier les franges urbaines dégradées**
- Apporter une vigilance aux interfaces entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ou agri-viticoles pour limiter les conflits d'usage, notamment dans les bourgs du Maconnais.
- **Porter attention à la qualité paysagère des entrées de ville : Tournus, Lacrost, Saint Oyen, Fleurville, Lugny.**
- **Encadrer les implantations et réhabilitation de bâtiments agricoles isolés** afin de garantir leur insertion dans le paysage.






1.3. Préserver la biodiversité et les fonctions écologiques du territoire

Le territoire peut être découpé en deux grandes entités naturelles, avec chacune une richesse écologique remarquable mais aussi des risques naturels importants :

- La vallée de la Saône, avec des milieux humides associés, constituant une réserve d'eau potable pour le territoire mais aussi pour les territoires en amont et en aval. Ses crues importantes affectent les communes riveraines, particulièrement La Truchère.
- La côte mâconnaise, avec un contexte karstique, qui font des zones humides présentes des milieux très rares particulièrement fragiles, et des milieux thermophiles des espaces typiques. Les mouvements de terrains et les ruissellements constituent les risques naturels les plus prégnants.

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Le val de Saône et ses milieux humides associés
	La côte mâconnaise et sa mosaïque de milieux
	Corridor écologique

Riche d'une biodiversité remarquable, le territoire est relativement perméable aux déplacements des espèces. Des éléments concourent à sa fragmentation, entravant les échanges entre la vallée de la Saône et la côte mâconnaise :

- les modifications des pratiques agricoles ayant entraîné une raréfaction des structures agro-naturelles comme les haies, particulièrement dans la vallée de la Saône,
- l'étiement linéaire des bourgs viticoles (Viré, Clessé, Saint-Gengoux-de-Scissé, ...),
- les infrastructures routières et ferroviaires (A6, voie ferrée, ...)
- l'étalement urbain des communes de la plaine de la Saône (Préty, Lacrost, ...)

Le PLUi veillera à préserver et valoriser la trame verte et bleue à travers plusieurs objectifs :

- **Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité** : présents aussi bien dans la vallée de la Saône que sur la côte mâconnaise, ces espaces peuvent être des pelouses sèches (Lugny, Plottes, ...), des milieux humides (La Truchère, Montbellet, ...) mais aussi des massifs forestiers ou des espaces bocagers (La-Chapelle-sous-Briançon). Bien que ces espaces soient relativement préservés de l'urbanisation, certains, au contraire, sont très vulnérables du fait de leur proximité avec les milieux urbains (milieux humides à Lugny, pelouses sèches à Bissy-la-Mâconnaise, ...). Un des objectifs du PLUi est donc de les protéger et les intégrer dans le développement des communes.
- **Préserver les cours d'eau et leurs abords ainsi que les milieux humides qui leurs sont associés** : comme les milieux naturels remarquables, les cours d'eau jouent un rôle important dans les fonctionnalités écologiques du territoire, étant des supports de connexions entre les monts du Mâconnais et la vallée de la Saône. Ils participent également à la qualité des eaux souterraines (rôle de filtration et de réalimentation des nappes). Il s'agit alors de protéger ces espaces, aussi bien le lit que les berges et les espaces naturels connexes (ripisylve, milieux humides, ...) mais aussi de s'inscrire dans une amélioration de leur qualité écologique et chimique. Pour cela, des objectifs visant à protéger et préserver la ressource en eau sont fixés. Les cours d'eau de la côte mâconnaise sont d'autant plus visés par cette protection qu'ils s'inscrivent dans un contexte karstique et qu'ils traversent des secteurs urbanisés pouvant affecter leurs qualités.
- **Maintenir et renforcer les fonctionnalités écologiques, particulièrement entre côte mâconnaise et plaine de Saône** : afin de préserver la trame verte et bleue existante, plusieurs objectifs sont visés :
 - **Protéger les éléments agro-naturels** qui participent aux fonctionnalités écologiques comme les haies, alignements d'arbres, vergers, ripisylves, arbres isolés, petits bosquets, ...
 - **Lutter contre l'étiement linéaire de certains bourgs** en stoppant leur développement le long des infrastructures et en cherchant une plus grande densification. Les coupures vertes doivent être maintenues, en particulier à Fleurville, Saint-Albain, Viré, Saint-Gengoux-de-Scissé, Clessé, Le Villars et Tournus.

- **Mener des réflexions sur le franchissement des infrastructures** sont à mener afin de permettre le déplacement des espèces :
 - Restauration de cours d'eau comme la Dolive à Tournus, la Glavaise et la Bourbonne à Montbellet, ...,
 - Création de passages à faune sous la voie ferrée et l'autoroute A6, entre Tournus et Montbellet, où les franchissements sont limités,

2. FAIRE DU TOURISME UN VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La volonté des élus est de faire du tourisme un complément d'activités du territoire à travers notamment sa gastronomie, ses paysages et son patrimoine. Cette stratégie de développement prend appui sur des sites patrimoniaux et naturels emblématiques, des noms de commune reconnus internationalement pour ses vins (Viré-Clessé-Chardonnay-Lugny), ainsi qu'une tradition culinaire renommée. **L'orientation a deux objectifs :**

- **favoriser le développement de l'économie touristique et culturel sur l'ensemble du territoire**
- **valoriser les singularité du cadre de vie pour attirer et capter de nouvelles populations par l'attrait** résidentiel de chaque commune du Mâconnais-Tournugeois.

2.1. Consolider les trois pôles touristiques communautaires

Les élus du territoire souhaitent favoriser la reconnaissance touristique du Mâconnais-Tournugeois en prenant notamment appui sur l'identification de Tournus, Brancion et La Truchère.

La mise en réseau de ces lieux, la communication et la signalétique autour des abords des sites en font un potentiel d'attractivité et de reconnaissance à l'échelle régionale et nationale.

Si les trois sites précédents sont emblématiques pour le rayonnement touristique régional, le PLUi intègre également l'importance de chaque bourg de l'intercommunalité dans cette stratégie par la richesse de chacun : patrimoines architecturaux intéressants, monuments historiques, petits patrimoines, arbres intéressants, circuits de randonnée, hébergements atypiques...

Développer l'attraction touristique de Tournus

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Développer l'attraction touristique de Tournus
---	--


Grâce à la richesse de son patrimoine bâti historique et industriel, ses musées, sa tradition culinaire, ainsi que la présence du péage, de la Voie Bleue et de la halte nautique, Tournus possède un potentiel touristique d'échelle nationale. Elle est une ville vitrine pour la découverte du territoire communautaire et son rayonnement.

En lien avec le projet de revitalisation, les élus de la Communauté de Communes du Mâconnais – Tournugeois souhaitent affirmer le rôle de Tournus dans la structuration d'une offre touristique locale de séjours. Pour cela, il s'agit de mettre en œuvre les orientations suivantes :

- **Valoriser le site de l'abbatiale Saint-Philibert par la création d'un office du tourisme intercommunal**
- **Requalifier l'entrée de ville Nord de Tournus pour intégrer sa dimension paysagère à la hauteur d'un site touristique de rayonnement national.** Tournus, par sa sortie d'autoroute, est un point d'arrêt intermédiaire pour les voyageurs d'Europe du Nord en direction la Méditerranée.
- **Qualifier la façade fluviale de Tournus par le réaménagement des quais et de la halte fluviale,** en permettant la mixité des usages (fluvial, nautique, loisirs),
- **Développer un office du tourisme vitrine du territoire.** Situé au pied de l'abbaye Saint Philibert, il profite du nombreux flux de touriste à l'année (environ 200 000/an) pour développer le marketing territorial intercommunal
- **Conforter le « Pôle Vélo » à l'échelle de la ville,** par l'embellissement de la Voie Bleue, le renforcement de services (équipements, points d'accueil) pour les cyclotouristes, la mise en valeur du Musée du Vélo, en lien avec la structuration d'un réseau de circuits et itinéraires cyclables d'échelle communautaire (cf Axe 1.2).
- **Mettre en oeuvre le projet de revitalisation du centre-ville** permettant la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics du centre-ville.
- **Déployer des solutions d'hébergements variés** à travers une offre d'hébergement touristique à même de valoriser le patrimoine bâti du centre-ville.

Valoriser le site de Brancion en tant que site emblématique du Pays d'Art et d'Histoire

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Valoriser le site patrimonial de Brancion
---	---

Le site de Brancion est l'un des pôles touristiques du territoire. Cette cité médiévale possède un patrimoine bâti remarquable. Le site est également en lien direct avec le site de Cluny par l'intermédiaire du GR 76 et du chemin des Moines. Brancion représente alors un atout de développement du territoire. A travers ce site, les élus se fixent pour objectif de :

- **Préserver l'intérêt patrimonial du site et favoriser sa rénovation**
- **Installer la base administrative du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) du Pays d'Art et d'Histoire** entre Cluny et Tournus,
- Favoriser les animations de l'association « La Mémoire Médiévale » contribuant au dynamisme du site,
- Valoriser les abords du site par la gestion des chemins, l'embellissement du parking, la gestion du patrimoine végétal ...
- **Garantir le maintien et la mise en valeur des co-visibilités avec le hameau de la Chapelle-sous-Brancion,**
- **Rendre le site accessible aux modes doux depuis Tournus,** pour permettre la création d'un itinéraire Cluny-Brancion-Tournus à l'échelle du Pays d'Art et d'Histoire, via le GR 76 pour partie,




Urbicand - Soberco Environnement - CGBG
Version du 17 septembre 2019



Renforcer la vocation de pôle écologique à La Truchère

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD


	Affirmer la vocation de pôle écologique à La Truchère
---	---

La Halte fluviale et la Réserve Naturelle de la Truchère constituent un pôle d'attrait malgré sa situation à l'écart des infrastructures principales. Situé à la confluence entre la Seille et la Saône, la réserve naturelle présente un site majeur pour la conservation des plantes aquatiques ou de système dunaire. C'est un lieu remarquable pour les oiseaux tant migrateurs que nicheurs. Ses nombreux équipements, comme la base nautique, les restaurants, et la maison de La Réserve structurent la vocation d'un pôle écologique touristique. Les élus souhaitent poursuivre la protection du site, en :

- **préservant la sensibilité des milieux environnementaux** par un accueil modéré du tourisme,
- **inscrivant le site au sein d'un circuit de découverte** accessible aux modes doux (piétons et vélos) dans une liaison de Tournus à Uchizy le long de la rive gauche de la Saône,
- tenant compte des contraintes du plan de prévention des risques inondations
- continuant à **valoriser les fonctions d'activités de loisirs, de sensibilisation environnementale**, et de mise en valeur du patrimoine bâti.

2.2. Contribuer localement au rayonnement du Mâconnais-Tournugeois

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Embellissement paysager des bourgs
---	------------------------------------


L'objectif intercommunal est de contribuer à une offre touristique globale et perceptible autour d'une image de marque du «Tournus Sud Bourgogne». Ce projet s'appuiera sur les savoir-faire du territoire et le potentiel paysager et patrimonial de chaque commune permettant un potentiel d'offre de séjours « clés en main » thématiques : bâti et culture, nature et paysages, vélo, bord de Saône, fluvial, vin, gastronomie, métiers d'arts) ou emblématiques (Tournus, Brancion, Cormatin, grottes d'Azé, ...) pour passer d'un tourisme de passage à un tourisme de séjour.

Le PLUI veille alors à :

- **Préserver et valoriser le patrimoine architectural et naturel des bourgs et villages** qui forme un ensemble cohérent et attractif à l'échelle de l'intercommunalité,
- **Garantir la qualité de traitement des rues** : aménagement des abords et limites entre l'espace public et l'espace privé bâti
- **Conserver un second office de tourisme d'appui en saison estivale** à Fleurville,
- **Valoriser et entretenir le réseau de chemins existants** pour mettre en réseau les sites et développer de nouveaux cheminements sécurisés et qualitatifs facilitant les accès aux sentiers de randonnée communal,
- **Garantir des aménagements cyclables sécurisés**, notamment au niveau de la traversée de la RD906, permettant de lier la voie bleue aux bourgs (Saint Albain, Fleurville, Viré, Montbellet, Uchizy, Farges-les-Mâcon).

2.3. S'inscrire dans une dynamique touristique régionale par une coopération avec les intercommunalités voisines

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Coopérer avec les intercommunalités voisines
---	--

Pour asseoir la visibilité de l'offre touristique du territoire et la reconnaissance de ses qualités paysagères, culturelles et patrimoniales, **l'objectif est d'affirmer le positionnement régional de l'offre territoire en coopérant avec ses territoires voisins**. En ce sens, la coopération avec les EPCI de Pont de Vaux, Mâcon, Cluny, Sennecey le Grand est primordiale. Le Pays d'Art et d'Histoire est également un acteur fédérateur autour du paysage et du patrimoine commun de ce territoire.

Ce changement d'échelle ne peut être que bénéfique pour renforcer les actions de promotion et de communication à destination des clientèles individuelles et des prescripteurs (autocaristes, croisiéristes). Toutefois, la coopération doit notamment se traduire à travers l'aménagement des infrastructures et l'équilibre de l'offre en hébergement.

Prendre appui sur les infrastructures touristiques d'échelle régionale

Le PLUI veille à conforter les connexions entre la Communauté de Communes Mâconnais-Tournugeois et les territoires extérieurs, notamment en :

- **S'appuyant sur l'accès à l'Autoroute A6 de Tournus** pour capter les flux internationaux entre le Nord de l'Europe et la Méditerranée. Cette infrastructure est majeure car elle irrigue de nombreux territoires entre Châlon et Mâcon.
- **Valorisant le chemin de Grande Randonnée entre Tournus et Brancion**, permettant ainsi de faciliter les liens vers le Sentier des Moines reliant Châlon-sur-Saône, Laives, Cluny et Mâcon.

- **Valorisant le sentier d'intérêt supra-territorial entre La Truchère et Uchizy**, en rive gauche de la Saône sur la communauté de communes du Canton de Pont de Vaux serait également pertinente.
- **Affirmant l'intérêt de la route des Vins de Bourgogne** et ses nombreux circuits touristiques
- **Développant des circuits et itinéraires de découverte cyclables** entre la voie verte Bourgogne du Sud (passant à Buxy/Cormatin/Cluny) et la voie bleue de la Saône à la découverte du vignoble
- **Valorisant le tronçon Chalon-Tournus-Mâcon de la Voie Bleue**, permettant ainsi la connexion avec l'EuroVéloroute 6 (véloroute de Bâle à l'Atlantique) et au «Tour de Bourgogne à vélo» au niveau de la ville de Chalon-sur-Saône, et à la ViaRhôna par Mâcon et le Beaujolais,
- **Valorisant le tourisme fluvial** entre Châlon sur Saône et Mâcon par la qualité des infrastructures intermédiaires et les services des haltes nautiques : Tournus, La Truchère, Pont de Vaux, Gigny
- **Se servant de la route des vins comme support de connexion entre les sites touristiques oenologiques du territoire**, cité des vins de Mâcon et Châlon-sur-Saône. En ce sens, la commune de Chardonnay, par son nom emblématique du cépage, pourrait trouver une fonctionnalité intermédiaire structurante à l'échelle régionale autour du thème du vin, du patrimoine et de l'architecture mettant en valeur le territoire.

Enrichir l'offre d'hébergement tous publics

La volonté des élus est de consolider la fonction du territoire en tant que pôle d'accueil touristique au sein de la destination Mâconnais-Sud-Bourgogne, pour permettre l'élargissement de la saison touristique, en :

- **Soutenant et structurant le développement d'une offre d'hébergement diversifiée** (hôtellerie de plein air, hébergements touristiques insolites ou thématiques, ...),
- Développant les types d'hébergement à destination des familles et des groupes,
- **Favorisant la qualité de la diversité des gammes d'hébergements**, comme par exemple les «oeno-tonneaux» à Lugny.

AXE 1

PRESERVER ET VALORISER UN CADRE BATI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL REMARQUABLE

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

1. Valoriser le cadre de vie patrimonial

- Maîtriser 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

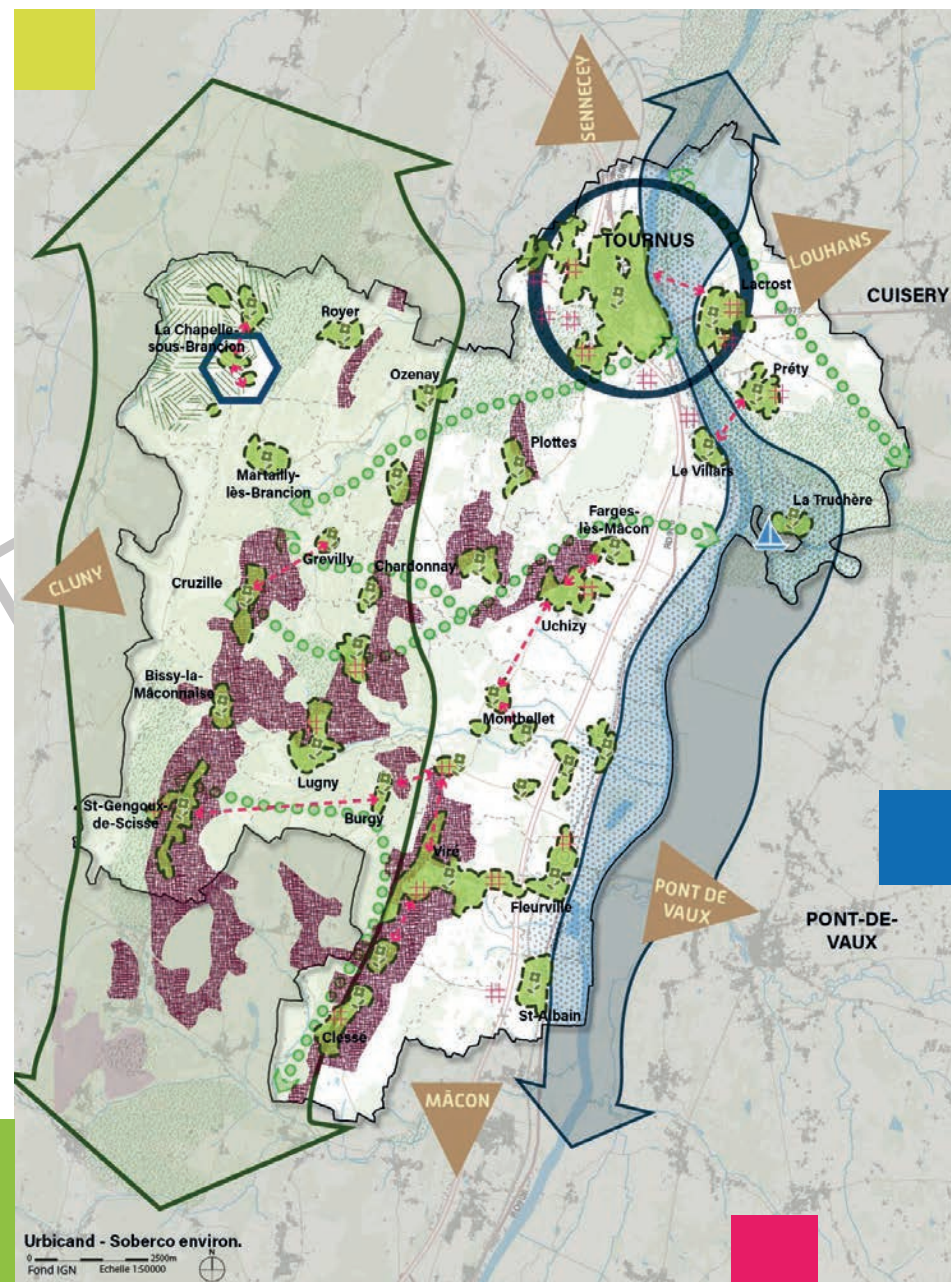
- Développer l'attraction touristique de Tournus
- Valoriser le site patrimonial de Brancion
- Affirmer la vocation de pôle écologique à La Truchère

2. Contribuer localement au rayonnement de la marque Tournus Sud Bourgogne

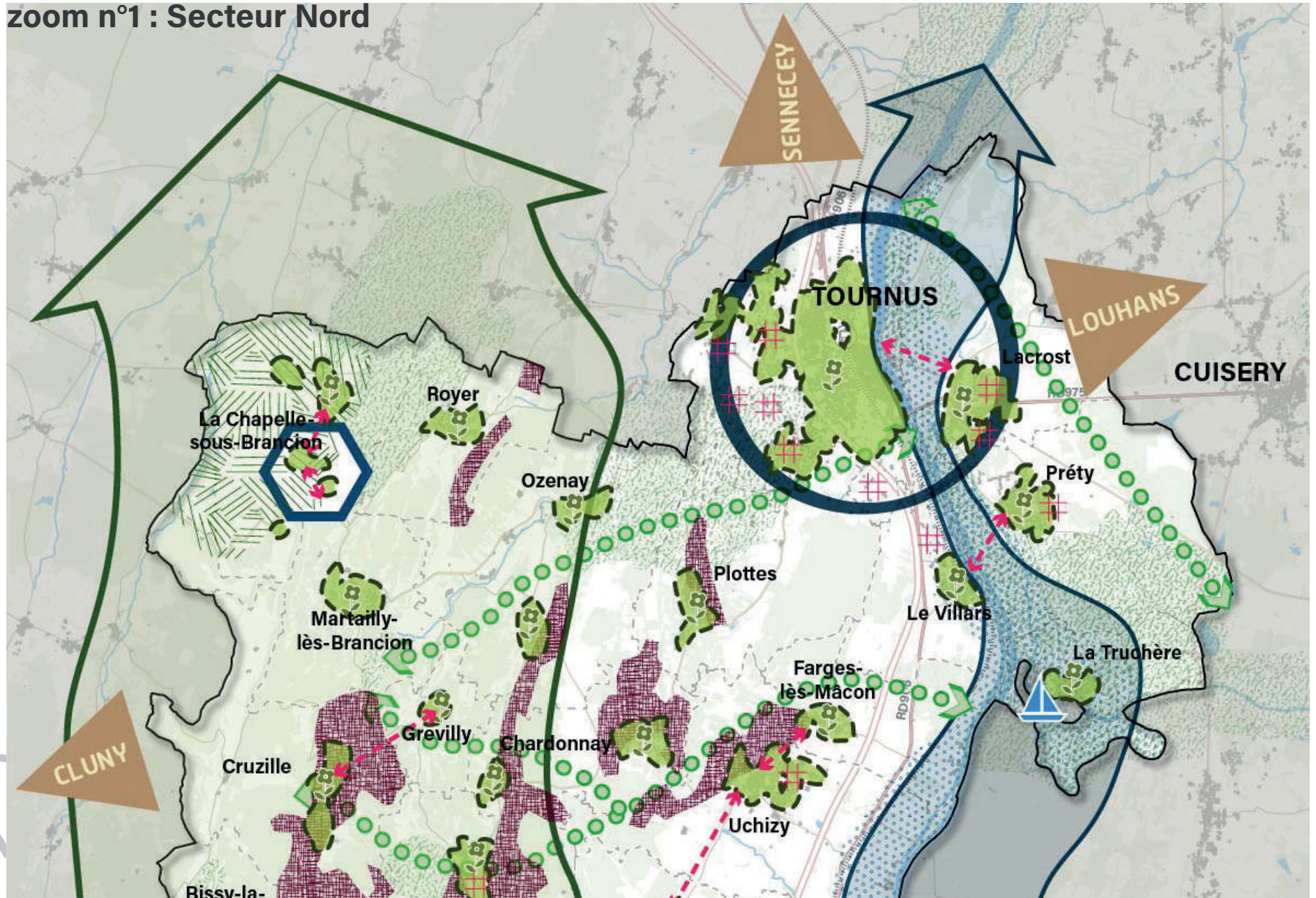
- Embellissement paysager des bourgs

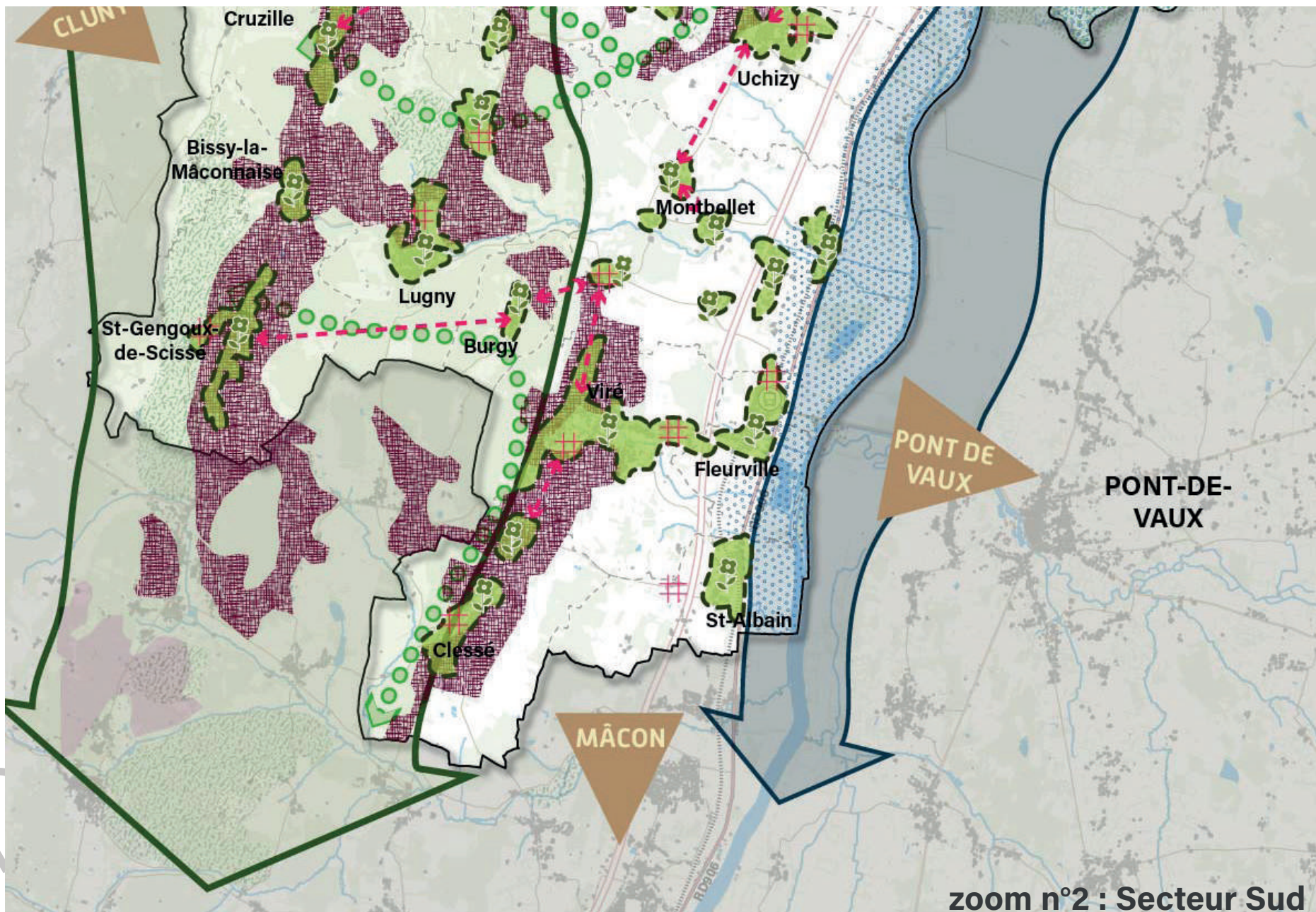
3. S'inscrire dans une dynamique touristique régionale par une coopération avec les intercommunalités voisines

- Coopérer avec les intercommunalités voisines



zoom n°1 : Secteur Nord





zoom n°2 : Secteur Sud

DOCUMENT DE TRAVAIL

AXE 2



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

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



Le choix de conforter à la fois l'armature existante de la ville-centre et à la fois la vitalité de chaque commune, est essentiel pour répondre aux besoins de solidarités et de proximité des habitants et des usagers de la Communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois.

La qualité de son cadre de vie, du patrimoine, des activités artisanales-commerciales, du tourisme, de l'agriculture et la viticulture constituent les atouts du Mâconnais-Tournugeois à affirmer davantage dans son aménagement.

Ce choix s'appuie sur l'ambition :

- de conforter le développement économique local en s'appuyant sur le rayonnement touristique et patrimonial,
- d'intensifier la vie au cœur de Tournus et des villages,
- de maintenir des équipements publics structurants, tout autant que des services de première nécessité,
- de réduire les distances de déplacements quotidiens,
- d'organiser de manière raisonnée la production de logements dans les communes,
- de conserver une qualité de vie dans les bourgs principaux et les villages.

1. ÉQUILIBRER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

1.1. Optimiser l'armature urbaine existante

Une armature urbaine a été identifiée à l'échelle du bassin de vie pour tenir compte des vocations distinctes dévolues à la ville-centre, aux pôles secondaires et aux villages. L'enjeu d'équilibre du développement démographique de l'intercommunalité vise à atténuer la tendance perçue par le passé du déséquilibre de répartition de la population entre les bourgs centres structurants, tel que Tournus/Lugny, et les communes périphériques.

Cette hiérarchie permet de répondre à 3 objectifs :

- **Optimiser les équipements et infrastructures du territoire** de manière à réduire les coûts de gestion à long terme,
- **Valoriser la mixité urbaine** en privilégiant la proximité de l'habitat avec les commerces, services, équipements,
- **Limiter la consommation foncière** tout en requalifiant le patrimoine bâti dégradé.

L'armature urbaine définie est déclinée dans les pages suivantes :

Tournus, en tant que ville-centre de l'intercommunalité

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Ville-centre de l'intercommunalité
---	------------------------------------

Tournus, pôle intermédiaire reconnu à l'échelle de la région, la ville doit alors se structurer autour de plusieurs objectifs :

- **Revitaliser le centre-ville** : dynamisation du centre ancien (rénovation, valorisation du parc ancien et lutte contre la vacance), protection et valorisation du patrimoine architectural du centre-ville (PSMV)
- **Diversifier l'offre de l'habitat en maîtrisant l'étalement urbain** et proposer des solutions adaptées, notamment aux publics spécifiques (jeunes, familles ou seniors par exemple)
- **Inciter à de nouvelles formes urbaines et à un urbanisme durable**, intégrant la problématique de déplacements plus sobres et de la précarité énergétique
- **Maintenir et renforcer l'offre de services, commerces et équipements de proximité** et expérimenter de solutions innovantes en termes d'organisation et d'accès
- **Renforcer le rôle culturel et d'animation du territoire** notamment avec la création d'une salle de spectacle
- **Optimiser et renforcer les capacités d'accueil d'emplois** en portant une vigilance aux équilibres territoriaux

En tant que ville-centre rayonnant sur un bassin de vie entre Châlon-sur-Saône et Mâcon, **la communauté de communes est vigilante quant à l'équilibre des objectifs ci-dessus par rapport aux bourg de Cuisery et Sennecey le Grand**. Ces derniers étant également reconnu pôle intermédiaire à l'échelle de la région, il semble primordial qu'une cohérence de développement soit structurée au niveau des inter-SCoT autour de Tournus. Ces étapes permettront de faciliter la revitalisation globale de Tournus.

Lugny, en tant que pôle secondaire

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Pôle secondaire
---	-----------------

Identifié en tant que Pôle de proximité à l'échelle régional, Lugny se doit alors de :

- **Renforcer la vitalité et de l'attractivité du bourg-centre** (requalification du parc ancien et lutte contre la vacance, prévention et lutte contre la précarité énergétique), notamment vis-à-vis des familles et des retraités venant s'y installer
- **Développer une offre locative de qualité**, offrant une alternative à l'offre résidentielle alentours (logements communaux, locatif privé conventionné, parc adapté aux besoins des personnes âgées...)
- **Renforcer l'offre de services, commerces et équipements de proximité sur le centre-bourg**
- **Valoriser et sécuriser les modes doux** en matière de déplacement

Pôle villageois : Viré-Fleurville-Saint Albain

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Pôles villageois
---	------------------

Situé sous l'influence du bassin de vie de Mâcon, le pôle villageois de Viré-Fleurville-Saint Albain a pour objectif de :

- **Structurer la vocation et le développement résidentiel** pour pérenniser les équipements et services (école, espace de loisir, salle des fêtes, maison de santé, gare),
- **Conforter le tissu artisanal, commercial, agricole et viticole**, en travaillant notamment sur le développement de la ZA de Viré-Fleurville et des fonctionnalités viticole.
- **Améliorer les traversées urbaines et les liaisons extra-villageoises** (RD15, RD106, RD906) en organisation des itinéraires cyclables de liaisons sécurisées entre les équipements générateurs de déplacement

Villages

De tailles variées, les autres communes ont pour principaux objectifs :

- **Conserver un rythme d'accueil de population modéré correspondant à un renouvellement «naturel» de leur population.** En ce sens, l'urbanisation dans les dents creuses ou par renouvellement de bâtiments existants est préférable
- **Valoriser l'image rurale et le patrimoine du cœur de village** en lien avec les centralités villageoises,
- **Préserver la fonction agricole, artisanale et touristique des communes**

1.2. Accueillir de 640 à 760 habitants supplémentaires d'ici 2035

L'objectif fixé par les élus communautaires est d'**atteindre une population d'environ 16 500 à 16 700 habitants à l'horizon 2035**, ce qui représente une croissance démographique moyenne de +0,29% de population des ménages par an.

Cette croissance démographique doit essentiellement permettre le maintien de l'équilibre des poids de population à l'échelle intercommunale en fonction de l'armature urbaine définie. Ainsi, le projet vise à compenser les pertes de populations localisées dans les polarités structurantes du territoire (Tournus, Lugny) observées ces dix dernières années.

Aussi, les élus du territoire se positionnent sur le long terme (2035), en faveur d'un développement raisonné, permettant de conforter l'équilibre, l'identité et les solidarités au sein du territoire tout en affirmant un développement plus autonome vis-à-vis des agglomérations voisines (Mâcon, Chalon-sur-Saône, Louhans).

Cette perspective de croissance est légèrement supérieure au rythme de croissance démographique que le territoire a connu entre 2009 et 2014. Néanmoins, elle permet de consolider le projet de revitalisation de Tournus où le taux de variation annuel entre 2009 et 2014 était négative de -0,38% par an. Cette perspective de croissance permet également de renforcer le pôle secondaire de Lugny, qui a connu une importante perte de population sur les dix dernières années (-0,78% par an entre 2009 et 2014).

Ce scénario de développement est polarisé et engagé en faveur des principales polarités :

- Tournus en premier lieu dont le taux de variation étaient de -0,38% par an entre 2009 et 2014
- Lugny en second lieu dont le taux de variation étaient de -0,78% par an entre 2009 et 2014
- Le pôle villageois en troisième lieu dont les rythmes sont modérés

Les élus de la Communauté de Communes du Mâconnais-Tournugeois retiennent une répartition de la population équilibrée en cohérence avec le renforcement de la ville-centre et la volonté de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels. **Le PLUI veillera à garantir spatialement des projets de développement cohérent permettant de se servir du développement dans une logique de développement durable et de renouvellement de la ville sur elle-même que ce soit dans la ville-centre et dans les autres communes.**

Ces chiffres sont indicatifs. Un territoire ne décide pas de sa croissance démographique. Il ne peut que mettre en œuvre un certain nombre de leviers pour le rendre possible. Parmi ceux-ci, figurent l'estimation des besoins fonciers permettant d'accueillir le développement.

Dans cette perspective, **le PLUI vise la production de 886 à 953 logements à l'horizon 2035, soit de 59 à 64 logements par an.** A noter que ce rythme de logements correspond à la production totale de logements et pas seulement aux chiffres de la construction neuve.



**+640 à 760
habitants**



**+886 à 953
logements**



**Armature
urbaine**

Consolider la revitalisation de Tournus

Correspondance de l'orientation sur la représentation cartographique du PADD

	Consolider la revitalisation de Tournus
--	---

L'étude de revitalisation a permis de définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs sur le volet du projet urbain, de l'habitat, des équipements, du commerce et des services.

La ville a pris des mesures incitatives et coercitives pour permettre le renouvellement de son parc de logement en centre-ville pour lutter contre l'accroissement de la vacance et la perte d'attractivité. Le PLUI s'appuie sur ces principes pour :

- **Atteindre les objectifs de la revitalisation du centre-ville**
 - Permettre le **renouvellement d'environ 150 logements d'ici 15 ans** dans le centre-ville,
 - **Rénover environ une centaine de façades**, permettant de modifier l'image du centre-ville
 - Accompagner les professionnels médicaux pour **encourager l'émergence d'un pôle médical pluridisciplinaire** de centre-ville,
 - **Favoriser la constitution d'une polarité commerciale forte** en centre-ville en lien avec l'attrait touristique,
 - **Créer des hébergements touristiques de qualité**
- **Accueillir une diversité de ménages par une offre qualitative de logements**
 - Prendre en compte l'évolution de la taille des ménages dans la production de logements,
 - Lutter contre l'habitat indigne en améliorant la qualité du parc de logements pour attirer des jeunes familles et des actifs, tout en veillant au maintien d'une offre accessible en terme de niveau de loyer,
 - Adapter le parc de logements pour prendre en compte le vieillissement de la population dans l'offre produite et le rendre accessible aux PMR (logements de plain-pied, ascenseurs, rampes d'accès, salles de bain adaptées...).

Organiser de manière raisonnée la production de logements dans les communes en privilégiant en premier lieu la revitalisation

A titre indicatif et théorique, la répartition de la production de logements d'ici 2035 par commune est visible sur le tableau ci-contre. **Cette répartition ne représente pas un objectif par commune.** Cette répartition décline approximativement les objectifs intercommunaux de production de logements à l'échelle communale en fonction de l'armature urbaine.

Dans un objectif de mise en valeur du patrimoine, de revitalisation des centralités urbaines et villageoises, et de lutte contre la consommation foncière, les élus ont ainsi pris le parti de répondre au besoin de logements par le ré-investissement du parc de logement existant (logement vacant, changement destination bâtiment agricole...). **La production de logements en renouvellement urbain variera entre 200 et 230 logements à l'échelle intercommunale**, soit environ 1/4 des besoins en logements intercommunaux.

Produits sans consommation foncière par des opérations de renouvellement urbain : rénovation et réhabilitation de bâtiment/démolition reconstruction de bâtiments. Ainsi la définition des besoins en foncier prend en considération les :

- logements vacants remis sur le marché
- logements actuellement occupés pouvant devenir vacants durant les prochaines années
- friches ou ensemble dégradés



EPCI :
230 log.



Tournus
150 log.



Reste de l'EPCI
80 log.

	Fourchette minimale de besoins en logement	Fourchette maximale de besoins en logement
Tournus	366	392
Lacrost	36	39
Préty	32	34
Le Villars	14	15
Farge-lès-Macon	11	12
Plottes	32	35
Lugny	47	51
Burgy	4	5
Grevilly	2	2
Cruzille	12	13
Bissy-la-Macconaise	10	11
Saint-Gengoux-de-Scissé	28	31
Saint-Albain	30	32
Fleuville	27	29
Uchizy	44	47
Viré	60	65
Clessé	39	42
Montbellet	42	45
Chardonnay	9	10
Royer	7	8
La Chapelle sous Brancion	7	8
Ozenay	11	12
Martailly les Brancion	7	8
La Truchère	9	10
Total	886	953

1.3. Un besoin en foncier de 40 à 45 ha

Créer de 650 à 730 logements en productions neuves

Après avoir pris en compte la volonté d'accueil de populations dans le parc existant, le territoire a un besoin de production d'environ 650 à 730 logements pour lui permettre de disposer d'une évolution de la population des ménages d'environ +0,29%/an à l'échelle intercommunale.

Dans une logique de recentrage de la production de logements au plus près des centres anciens et de développement de produits logements plus diversifiés, de taille plus modérée. **Le PLUi définit les objectifs de densité moyenne de logements de :**

- **20 lgt/ha à Tournus,**
- **15 lgt/ha pour les autres communes.**

Cette densité guidera la morphologie bâtie des futures zones constructibles à dominante d'habitat pour permettre d'intégrer une qualité volumétrique à la constitution de «rue», de diversité des fonctions, d'adaptation au contexte urbain et paysager, d'optimisation de gestion des infrastructures...

Un équilibre de répartition du foncier par secteur géographique

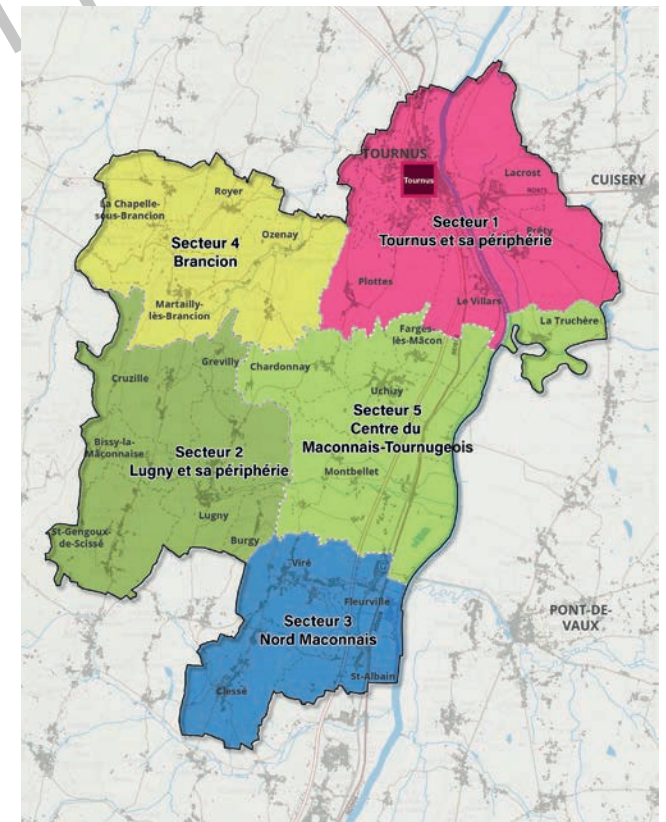
Le PLUi définit les objectifs de production de la production de logements sur 15 ans de manière sectorielle, dans la mesure où les possibilités foncières et les moyens financiers contrastés entre communes ne permettraient peut être pas d'atteindre les objectifs de production par commune.

Du fait des dynamiques démographique très contrastées observées sur le territoire communautaire. Le PLUi détermine 5 secteurs :

- **Secteur de Tournus et sa périphérie**, formé par les communes de Tournus, Plottes, Le Villars, Préty et Lacrost,
- **Secteur de Lugny et sa périphérie**, formé par les communes de Lugny, Burgy, Saint-Gengoux-de-Scissé, Bissy-la-Mâconnaise, Cruzille, Grevilly,
- **Secteur « Nord Mâconnais »**, regroupant les communes de Viré, Clessé, Fleurville et Saint-Albain,

- **Secteur « Brancion »**, regroupant les communes de La Chapelle-sous-Brancion, Martailly-lès-Brancion, Royer et Ozenay,
- **Secteur « Centre du Maconnais-Tournugeois »**, regroupant les communes de Farges-lès-Mâcon, La Truchère, Chardonnay, Uchizy et Montbellel.

L'objectif du PLUi fixe la répartition des besoins fonciers en fonction de ces 5 secteurs. Cela permet de conserver une souplesse de projet d'urbansime, tout en préservant la logique de répartition par bassin de vie dans le règlement. Il est également précisé que le PADD fixe des objectifs spécifique minimum pour la ville de Tournus lui permettant de conserver son statut de pôle intermédiaire à l'échelle régionale.



La consommation de foncier à vocation résidentielle est donc estimée entre 40 et 45 hectares à l'horizon 2035, pour les besoins de construction de logements des 24 communes du territoire. Ce dimensionnement ne prend pas en compte un coefficient de rétention foncière.

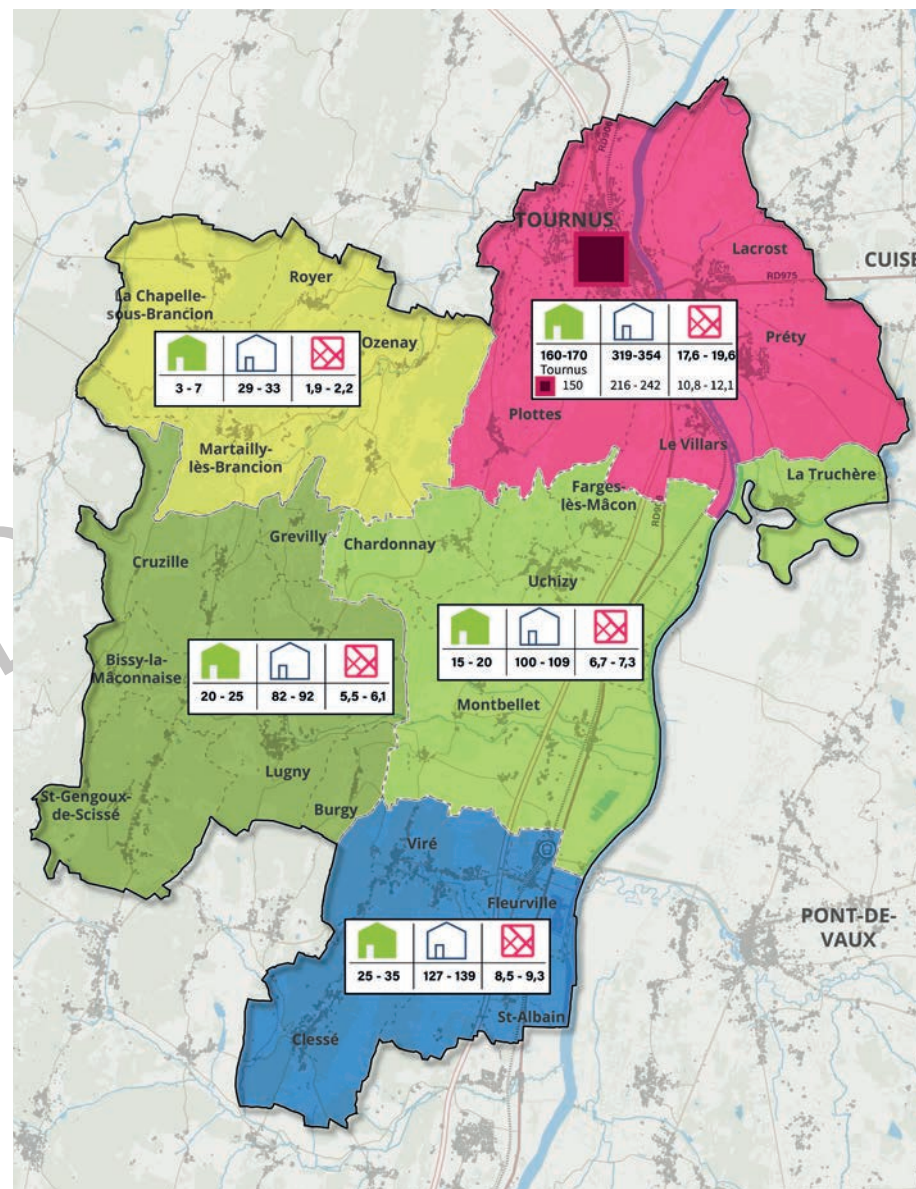
La répartition par secteur est la suivante :

	Besoin de création de logement (nb de lgts)		Besoins en foncier (ha)	
	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>
Tournus et sa périphérie	319	354	17,6	19,6
<i>Tournus</i>	<i>216</i>	<i>242</i>	<i>10,8</i>	<i>12,1</i>
Lugny et sa périphérie	82	92	5,5	6,1
Nord Maconnais	127	139	8,5	9,3
Brancion	29	33	1,9	2,2
Centre du Maconnais Tournugeois	100	109	6,7	7,3

L'objectif de diminution de la consommation foncière à vocation d'habitat est estimé entre -46 à -40% par rapport à la consommation foncière passée, passant de 5 ha par an consommé pour de l'habitat entre 2002-2016 (superficie totale de 75 ha) à une fourchette comprise entre 40 à 45ha, soit 2,7 ha et 3 ha par an.

Les élus souhaitent garantir une vision de projet et de qualité architecturale pour le développement de l'urbanisation. Le PLUi veillera à :

- Prendre en compte l'intégration paysagère de la morphologie bâtie et des nouvelles constructions et opérations par le biais des OAP et le règlement du PLUi,
- Utiliser les outils réglementaires permettant de développer une logique d'urbanisme de projet et de maillage des nouvelles constructions en greffe du tissu existant.



■ Fourchette de production de logements en renouvellement urbain (lgt) ■ Estimation des besoins en foncier (ha)
■ Fourchette de production de logement nécessitant des besoins fonciers (lgt) ■ Ville de Tournus : objectif de production à la commune