

Département de : la Côte d'Or

2

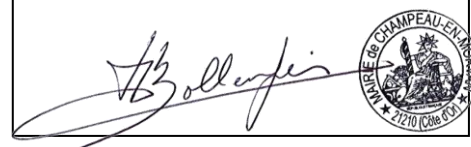
Commune de : CHAMPEAU-EN-MORVAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 05 décembre 2013
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme
par révision du P.O.S.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



PLU prescrit le 29 Janvier 2009
P.O.S. approuvé le 7 Août 1987

Dossier d'élaboration du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule

B/ Contexte d'élaboration du P.A.D.D. 1

C/ Les objectifs du P.A.D.D 2

Le projet communal..... 3

1. S'inscrire dans les grandes orientations territoriales, entre développement et préservation.....4

- 1.1 – Prendre en compte la charte du PNR Morvan et les orientations du PIAGE..... 4
- 1.2 – Préserver les richesses patrimoniales et prendre en compte les sensibilités environnementales..... 5
- 1.3 – S'adapter aux nouveaux besoins en développant une économie résidentielle tournée vers la qualité de vie..... 5
- 1.4 – Conforter l'élan économique, au service du terroir et du développement durable... 6

2. S'appuyer sur les spécificités communales pour bâtir un projet durable.....7

- 2.1 – Prendre en compte le patrimoine lié à l'eau, à la pierre, au végétal..... 7
- 2.2 – Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages, dans le respect de l'organisation villageoise..... 10
- 2.3 – Assurer le développement de l'économie locale, basé en particulier sur l'agriculture, la sylviculture et le tourisme..... 14
- 2.4 - Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre téléphone 14

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Champeau-en-Morvan a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Champeau-en-Morvan et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

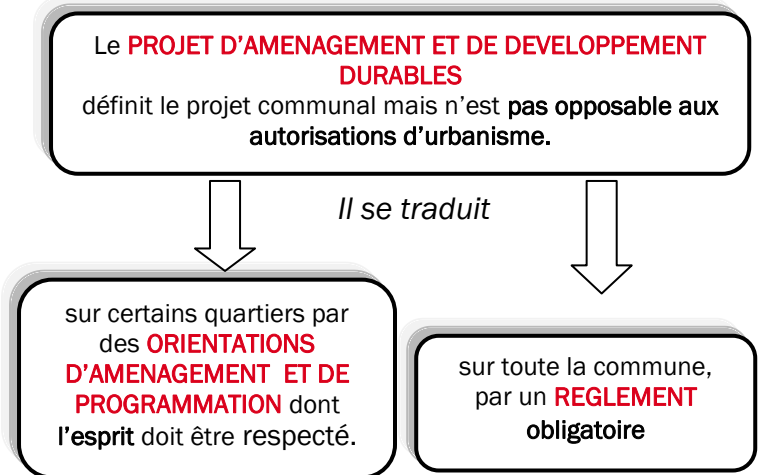
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE CHAMPEAU-EN-MORVAN : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Champeau-en-Morvan, se base sur les éléments d'analyse suivants :

Une commune rurale, dans son organisation et sa position

- Une situation géographique privilégiée, dans le triangle de trois pôles urbains économiques importants
- Un positionnement à proximité des grands axes structurants Nord-Sud du département, en bordure du Massif du Morvan et la traversée de la commune par la RD 977bis reliant Saulieu à Château-Chinon.
- Une configuration communale autour d'un bourg, de deux hameaux principaux, d'hameaux et d'écarts
- Une commune avec deux centralités en termes d'équipements (mairie, salle des fêtes...) entraînant un certain manque de repérage
- La présence d'un tissu d'activités artisanales de proximité
- Une absence de commerce/service de proximité mais le passage de commerces ambulants

Une commune qui tend à un vieillissement de sa population, malgré une demande régulière de création de logements

- Une reprise de la démographie depuis 1999, avec un solde migratoire supérieur au solde naturel
- Une population en âge de travailler bien représentée malgré une part importante de séniors
- Une diminution perpétuelle de la taille des ménages, avec une prépondérance de petits ménages

Une identité villageoise remarquable qui subit les nouvelles formes urbaines

- Une activité agricole et sylvicole très présente
- Une histoire particulière, avec un « changement de bourg » entre Champeau et Saint-Léger
- La présence de nombreux hameaux et écarts ponctués de la présence de l'eau et d'un petit patrimoine historique de qualité
- Une architecture typique morvandelle
- Des entrées de bourg et de hameaux/écarts de qualité, fortement végétalisées
- Quelques éléments bâtis peu intégrés dans le paysage, comme les hangars agricoles

Un cadre de vie à valoriser, comme vecteur de développement urbain et touristique

- Une configuration en « micro-paysages » organisés autour de chaque lieu de peuplement
- Quelques vues ouvertes sur les paysages environnants
- Un potentiel touristique à exploiter avec le développement du Lac de Chamboux et des chemins de randonnées
- Une réelle volonté de créer un parc résidentiel de qualité (opération cœur de village...)

Un environnement naturel et agricole à préserver

- Un relief très prononcé et contrasté, accompagné d'un réseau hydrographique dense et superficiel
- Une diversité importante des milieux naturels constituant un système écologique complexe
- Un secteur naturel particulièrement sensible au Nord-ouest de la commune
- De très nombreux espaces naturels répertoriés (Zone Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides...)

C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

La commune de Champeau-en-Morvan s'intègre dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Morvan, et s'inscrit dans les orientations définies par le PIAGE, définies à l'échelle de la Communauté de Communes de Saulieu.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des deux orientations suivantes :

- 1. S'inscrire dans les grandes orientations territoriales, entre développement et préservation**
- 2. S'appuyer sur les spécificités communales pour bâtir un projet durable**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CHAMPEAU-EN-MORVAN sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

LE PROJET COMMUNAL

« Accompagner le développement villageois, tout en respectant les sensibilités environnementales et paysagères »

1. S'INSCRIRE DANS LES GRANDES ORIENTATIONS TERRITORIALES, ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

1.1 – Prendre en compte la charte du PNR Morvan et les orientations du PIAGE

Depuis plus d'une trentaine d'années, le territoire communal de Champeau-en-Morvan s'inscrit au sein du Parc Naturel Régional du Morvan, un écrin de verdure remarquable aujourd'hui préservé, à l'histoire particulière. Cela lui permet de développer un potentiel naturel et économique relativement important (en particulier vers le tourisme).

De cette alliance entre « terroir » et « tradition », un certain dynamisme, phénomène de modernité, tend à se développer et à mettre davantage en valeur les territoires concernés.

De par le réseau d'acteurs et d'institutions dont dispose la commune de Champeau-en-Morvan, des documents de cadrage et d'orientations sont mis en place, dans le but de lui offrir un réel appui pour le développement durable de son territoire (inscription dans le massif du Morvan, la charte du Pays Auxois Côte d'Orien, les acteurs économiques de la CCI, etc...).

L'inscription du territoire communal au sein du **PNR Morvan**, est régie par la **charte 2008-2019** qui définit 3 orientations sous 8 axes de projet au sein de son périmètre :

Orientation 1 : Agir pour les patrimoines culturels et naturels

Axe 1 – Gérer plus activement les patrimoines naturels et préserver la biodiversité

Axe 2 – Préserver et valoriser les paysages du Morvan

Axe 3 – Préserver et valoriser de façon dynamique les patrimoines culturels

Orientation 2 : Soutenir la dynamique économique dans le respect de développement durable

Axe 4 – Favoriser la prise en compte du développement durable dans les activités économiques

Axe 5 – Valoriser les ressources et les produits du territoire, pour les filières existantes et les activités nouvelles développées

Orientation 3 : Développer un territoire vivant et solidaire

Axe 6 – Assurer l'unité du territoire, par des partenariats actifs

Axe 7 – Transmettre à tous les connaissances sur le Morvan

Axe 8 – Etre un espace de coopération et de médiation

La commune de Champeau-en-Morvan, s'engage donc, dans la mesure du possible, à suivre et mettre en place les outils/actions nécessaires des trois orientations présentées ci-dessus.

En parallèle, le projet communal doit s'inscrire également dans les **5 orientations du PIAGE** réalisées sur le territoire de la Communauté de Communes de Saulieu en 2009-2010 :

1. S'appuyer sur l'organisation actuelle du territoire communautaire et améliorer les liens et le rôle de chacun dans le respect de l'identité villageoise :

- Armature à conforter autour des deux pôles centraux de Saulieu et La Roche-en-Brénil, en termes d'habitats et d'activités
- Participation de chacune des communes dans le développement urbain et économique du territoire communautaire, en fonction de ses dimensions actuelles et de son organisation en hameaux
- Amélioration de l'accessibilité aux TIC, aux espaces et bâtiments publics, aux transports (covoiturage, transport à la demande...)

2. Fédérer les acteurs et les institutions

- Affirmer le rôle de l'intercommunalité, notamment par le biais d'une meilleure organisation interne à la structure, et avec les 10 communes qui forment le territoire communautaire
- Améliorer la promotion du territoire (notamment touristique) en regroupant les sources d'informations et en structurant les différents réseaux de personnes (associations...)

3. Développer le tourisme, sur la base d'un concept de sports – loisirs – nature

- Affirmer le territoire comme une « station » proposant différents types d'activités (pédestres, gourmandes, équestres, aquatiques...), par le développement des sites existants et d'autres types d'activités
- Conforter la vocation comme « terre de culture et de patrimoine » à travers en particulier l'histoire et la qualité architecturale des différents villages et hameaux
- Réorienter l'offre en hébergement vers du tourisme vert familial
- Clarifier la promotion touristique

4. Renforcer l'élan économique

- Soutenir et développer une économie diversifiée, sur la base de :
 - o l'agriculture/sylviculture,
 - o l'artisanat/commerces et services,
 - o l'industrie,
 - o les emplois sur de nouvelles filières (environnement, tourisme, aide à la personne...)

5. Valoriser le paysage et prendre en compte les problématiques environnementales

- Préserver les espaces de biodiversité nombreux sur le territoire, en particulier constituant la trame verte et bleue (corridors écologiques par le biais des cours d'eau notamment)
- Préserver le paysage, en tant qu'identité fondamentale du territoire
- Prendre en compte les risques (pollution de l'eau...) et les nuisances (notamment liées aux principaux axes de circulation)

1.2 – Préserver les richesses patrimoniales et prendre en compte les sensibilités environnementales

Le territoire communal de Champeau-en-Morvan dispose d'un réseau hydrographique dense et superficiel. Il participe au développement de différents modes de culture (agriculture, sylviculture...).

C'est pourquoi, en vu de maintenir l'équilibre écologique fragile du territoire, le futur développement communal veillera à :

- Préserver les richesses patrimoniales qui l'entourent, en particulier les zones humides (présentes ponctuellement sur l'ensemble de la commune) et les zones naturelles répertoriées et protégées (NATURA 2000, ZNIEFF ...).
- Prendre en compte les sensibilités environnementales et paysagères des zones non protégées comme les points de vue, les zones humides non répertoriées ou encore les recommandations architecturales et paysagères....

1.3 – S’adapter aux nouveaux besoins en développant une économie résidentielle tournée vers la qualité de vie

La situation géographique privilégiée entre le massif du Morvan et Saulieu, et le réel dynamisme associatif, permettent au territoire communal de Champeau-en-Morvan d’être attractif. Les résidences secondaires sont nombreuses sur la commune (à hauteur de plus de 40%), ce qui implique une gestion et une « ambiance » particulières et des attentes différentes. ».

La commune de Champeau-en-Morvan doit avant tout privilégier le maintien de l’équilibre habitat/nature tant apprécié par ses habitants, en permettant un développement urbain maîtrisé, tourné vers le maintien de la qualité de vie existante. Elle doit donc pérenniser la « vie locale » tout au long de l’année, et chercher à regagner des habitants pour maintenir et développer les équipements et services nécessaires.

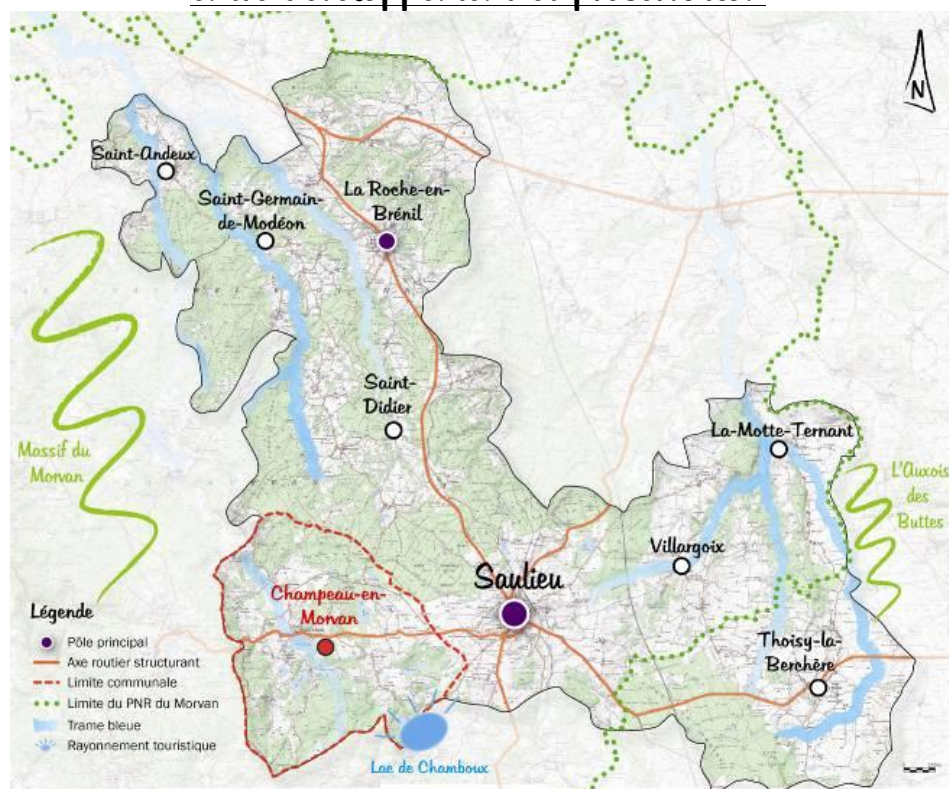
1.4 – Conforter l’élan économique, au service du terroir et du développement durable

Le développement économique de Champeau est lié au tissu d’activités artisanales et de petites entreprises locales, liées à la forêt, à l’agriculture et au tourisme.

Situé à proximité de Champeau-en-Morvan, l’écopôle Bois de La Roche-en-Brenil a pour objectif de valoriser les ressources locales, ce qui induit des impacts sur les territoires environnants. Si les retombées économiques de l’écopôle ne sont pas certaines et l’installation de nouvelles populations peu probable au vu de la distance de la Roche-en-Brenil, il conviendra de trouver des solutions à la dégradation des routes et de maintenir les équilibres avec les petites entreprises et les artisans.

De plus, l’accès aux nouvelles technologies de l’information et de la communication devient de plus en plus indispensable aujourd’hui, particulièrement dans le domaine économique et de l’emploi. C’est pourquoi, l’accès du haut débit sur le territoire communal de Champeau-en-Morvan pourrait favoriser le développement du télétravail.

Une inscription dans les grandes orientations territoriales, entre développement et préservation



Source : Perspectives

2. S'APPUYER SUR LES SPECIFICITES COMMUNALES POUR BATIR UN PROJET DURABLE

2.1 – Prendre en compte le patrimoine lié à l’eau, à la pierre, et au végétal

La commune de Champeau-en-Morvan présente des atouts paysagers qui ont une sensibilité environnementale particulièrement importante. Ses paysages vallonnés contrastent avec ses étendues agricoles ouvertes, ses bocages et ses boisements.

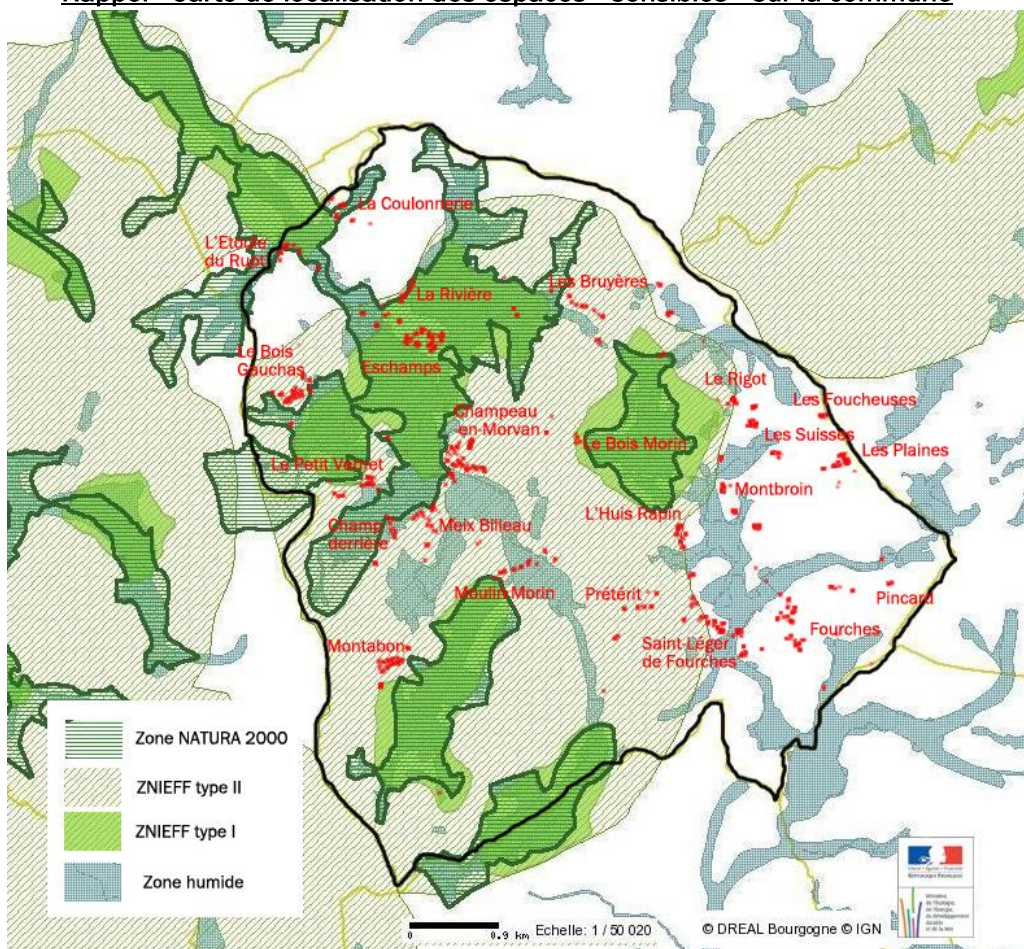
Le territoire communal offre des « micro-paysages » organisés autour de chaque lieu de peuplement. A noter également que les voies de communication tentent de se frayer un chemin dans les zones les moins contraignantes (espace forestier, relief, hydrographie...).

Les espaces de biodiversité méritent d’être préservés, comme par exemple la « vallée du Cousin », la « vallée du Ternin, vallons et affluents » (Atlas des paysages du Morvan, 2008). Ils forment un système écologique complexe, qu’il faudra interpréter en vue de l’intégration de nouvelles formes urbaines.



Vue prise depuis le hameau de Saint-Léger-de-Fourches

Rappel - Carte de localisation des espaces « sensibles » sur la commune



Sources : site internet CARMEN - Écologie et Développement Durable – DREAL Bourgogne

A/ Préserver la ressource en eau et prendre en compte les risques :

La commune de Champeau-en-Morvan est traversée par de nombreux cours d'eau, de sources et ponctuée de la présence de nombreux étangs, tous artificiels. L'eau est donc omniprésente sur la commune.

Il convient donc de prendre en compte cet élément en tant que ressource à préserver en favorisant :

- La réduction de la pollution par les pesticides et produits phytosanitaires : pour les exploitants agricoles et sylvicoles (charte PNR, NATURA 2000), ainsi que pour les particuliers (jardins) par le biais de supports de communication sensibilisant (bulletin communal,...)
- De recommander aux nouvelles constructions, la récupération d'une partie des eaux de pluie
- La valorisation du petit patrimoine lié à l'eau, et les points d'eau, comme attrait touristique majeur

Il conviendra de respecter la réglementation par :

- Le renforcement de la protection des zones de captage d'eau
- L'interdiction d'urbaniser dans les secteurs inondables et dans les zones humides (zones tampon aux ruisseaux)



Vue sur l'étang de Champeau depuis la RD106, au niveau de l'aire de pique-nique

B/ Utiliser la ressource du bois dans de bonnes conditions :

La couverture boisée est importante (+ de 45% des espaces naturels) sur la commune de Champeau-en-Morvan et dans le secteur environnant.

Il s'agit donc :

- De favoriser l'utilisation d'un bois de chauffage d'origine locale, notamment en continuant l'attribution des affouages
- D'encourager une gestion durable de la forêt, notamment grâce à l'aménagement de la forêt communale
- De maintenir les zones boisées, tout en gardant un certain équilibre avec les milieux environnants et les zones urbanisées
- Préserver le réseau des dessertes forestières

C/ Protéger les sites naturels et les paysages :

Le caractère remarquable de la commune Champeau-en-Morvan est lié en grande partie à la qualité et à la variété de ses paysages, au patrimoine naturel protégé, ainsi qu'au relief prononcé et contrasté.

Afin de maintenir cet équilibre harmonieux il s'agit de :

- Prendre en compte les zones NATURA 2000, en respectant les orientations du document d'objectifs : la mise en valeur et l'information autour de ces espaces constituent un fort enjeu environnemental de préservation des espèces. De plus, ces dernières apparaissent comme un atout en termes de développement du tourisme « vert », en lien avec les chemins de randonnées existants.

Des engagements agri-environnementaux sont pris par les agriculteurs dans le cadre de la préservation de ces espaces sont déjà établis.

- Mettre en place des dispositifs de préservation des zones humides, par la protection et la restauration des milieux aquatiques (trame bleue) et de la biodiversité (trame verte)
- Protéger le patrimoine végétal et paysager pour garantir la diversité des espèces sur l'ensemble de la commune par :
 - La préservation et le maintien des espaces agricoles et des bocages
 - Le maintien et l'entretien des haies, éléments paysagers servant de refuge pour la faune et l'avifaune, et de protection contre l'érosion des sols
 - La végétalisation des espaces publics et des jardins privés
- Inscrire les constructions dans leur environnement naturel :
 - Adapter les nouvelles constructions aux courbes de niveau de terrain et à l'ensoleillement
 - Recommander l'utilisation des essences locales dans les jardins (type haies bocagères, ...)
- Protéger le patrimoine rural et le petit patrimoine lié à l'eau, notamment les sources, les puits et les lavoirs
- Faire connaître le patrimoine communal aux touristes et promeneurs (faune, flore, histoire du village...) par l'aménagement d'espaces publics et de cheminements, mais aussi par la promotion touristique
- Mettre en valeur, et protéger certains points de vue majeurs, pour garantir le maintien des espaces ouverts, en particulier au niveau de la plaine d'Eschamps, du lac de Champeau et du hameau de Saint-Léger de Fourches.



Vue depuis le Sud sur le hameau d'Eschamps et la plaine

2.2 – Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, en particulier des jeunes ménages, dans le respect de l'organisation villageoise

A/ Augmenter la population dans des limites raisonnables :

Depuis 2002, la commune de Champeau-en-Morvan enregistre près d'une demande par an de permis de construire à vocation d'habitat. Ces constructions se sont principalement développées dans les hameaux.

Ce développement urbain lui permet d'atteindre environ 260 habitants en 2009. La commune souhaite donc dans un premier temps conforter le niveau de la population à un minimum de 260 habitants, pour atteindre dans les dix prochaines années 280 habitants (soit une construction par an).

B/ « Rajeunir » le village, en favorisant l'installation de jeunes ménages :



La commune de Champeau-en-Morvan est marquée par une baisse importante des 15-44 ans, au profit des 45 ans et plus, entre 1999 et 2007.

Il est donc nécessaire pour la commune de répondre aux demandes de création de logements ponctuelles, tout en recherchant les conditions qui sont à même de réduire l'impact sur l'étalement urbain et de produire une offre adaptée aux besoins de la population.

Le développement villageois introduira alors différentes typologies de bâti en s'axant notamment sur les petites et moyennes typologies (T2 à T4), mais aussi sur le secteur du locatif, tout en visant à réduire l'impact sur l'étalement urbain et à de produire une offre adaptée aux besoins de la population.

Il permettra de proposer un habitat adapté pour toutes les étapes de la vie et plus particulièrement pour les couples avec enfant(s). L'étude Cœur de village menée en 2008 par la commune en est un exemple, puisqu'elle a pour objectif de créer un logement locatif dans l'ancienne école du bourg.

C/ Préserver les caractéristiques architecturales des maisons morvanelles :

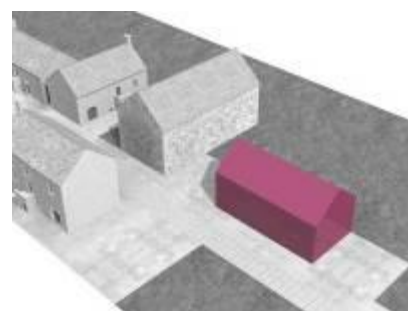
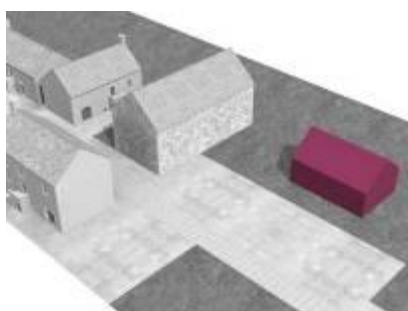
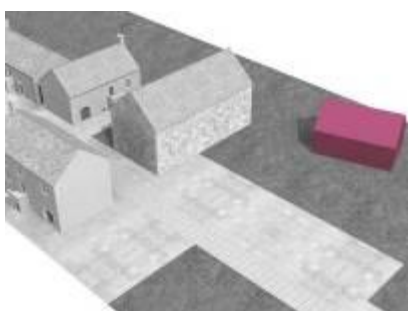
La diversification de l'offre en logements passe d'abord par une meilleure capacité d'utilisation du tissu urbain, en fonction des données du site, de ses contraintes mais aussi de l'ambiance urbaine et paysagère.

L'évaluation du potentiel constructible, sous le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur, a révélé qu'un fort potentiel d'espace constructible est disponible sur le territoire communal. Ces espaces se trouvent notamment dans les espaces urbanisés situés à l'Ouest du territoire communal, en zones naturelles sensibles, ainsi que dans les hameaux situés à l'Est. De ce fait, afin de maîtriser au mieux la consommation des espaces naturels et agricoles, le périmètre de constructibilité a été revu, réduisant alors les possibilités de constructions dans les zones les appropriées. La commune souhaite donc avoir un développement urbain ciblé et mesuré sur le bourg de Champeau-en-Morvan, les hameaux de Saint-Léger-de-Fourches, Fourches, et les écarts de Prétérit et Pincard.

Le tissu villageois communal est principalement ancien, à l'architecture typique morvanelle. Il est alors représenté à travers une identité architecturale prégnante, de par ses murs et façades en pierres enduites, la disposition des constructions perpendiculairement ou parallèlement à la voie, les ouvertures des façades alignées et la forme allongée du bâtiment comprenant diverses fonctions (logements, dépendances...). A noter qu'à l'échelle intercommunale, la commune de Champeau-en-Morvan est celle qui a le taux de vacance le plus bas (5,7%). Cependant, il constitue un potentiel non négligeable de remise sur le marché de logements.

Afin de préserver et valoriser les spécificités de la commune, il s'agit donc de :

- Réhabiliter le patrimoine ancien en priorité dans le respect des caractéristiques architecturales existantes (rythmes des ouvertures, pentes et couleur de toiture, volumes...), par la mise en place d'Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat.
- D'intégrer de nouvelles formes urbaines dans les dents creuses à l'intérieur du bourg et des hameaux principaux les mieux desservis en priorité, avant d'envisager d'étendre l'urbanisation dans les autres hameaux et écarts.
- Intégrer les nouvelles constructions dans la continuité de l'identité villageoise en reprenant les principaux traits caractéristiques des constructions anciennes (mode d'implantation par rapport à la rue, des ouvertures, utilisation de matériaux de construction locaux...).



Schémas de contre-exemple d'implantation du bâti

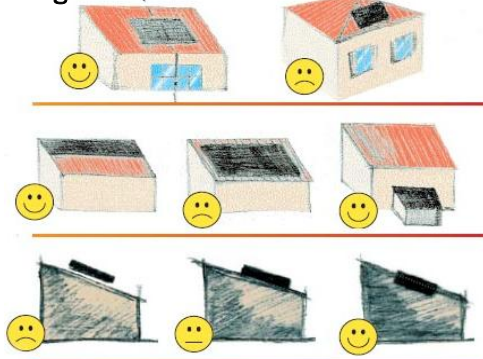
Schéma d'implantation du bâti possible

- Maintenir quelques espaces de respiration dans le tissu, garants de sa spécificité et des paysages environnants. Les nouvelles zones urbanisées devront intégrer cette ambiance végétale forte, par l'aménagement d'espaces enherbés le long de la voirie ou par l'intermédiaire de haies bocagères en tant que limite séparative de deux parcelles par exemple. Cependant, le boisement à l'intérieur des hameaux devra être évité.
- Respecter la structure et l'identité de chaque hameau existant.
- Ne pas autoriser de constructions isolées, ni d'extension des écarts, en dehors de l'existant.
- Favoriser l'utilisation de la pierre typique morvandelle (qui forge la spécificité de la commune) dans le cadre de la rénovation ou de la construction de murets sur rue.
- Préserver une harmonie dans le bâti afin de limiter sa banalisation et de veiller au mieux à son intégration dans un paysage complexe. Volume, implantation, matériaux sont à prendre en compte puisqu'ils sont les vecteurs de l'identité de Champeau-en-Morvan.
- Permettre l'insertion des constructions ou des dispositifs favorisant la qualité environnementale, que ce soit au niveau des matériaux, mais aussi de la performance énergétique (capteurs solaires, pompes à chaleurs, etc.).



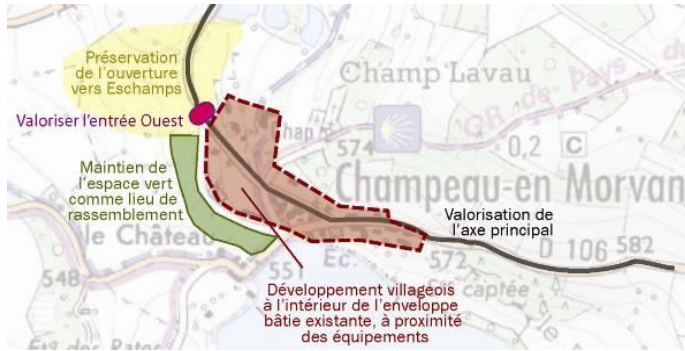
Exemple de muret en pierre situé à proximité de la mairie et à conserver

Intégration au bâti

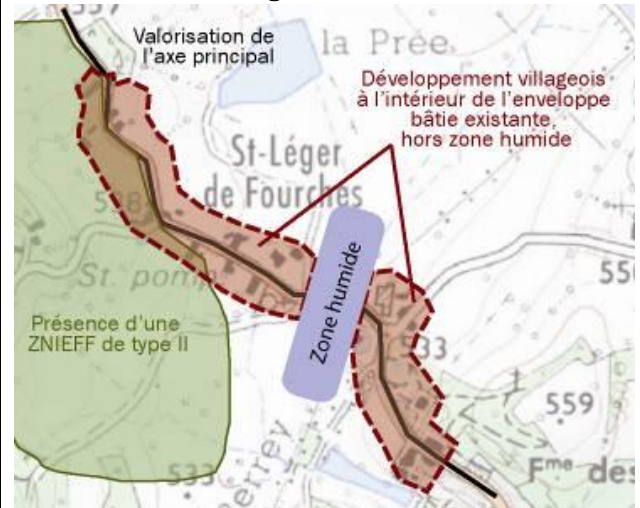


Source ; guide pour l'intégration des capteurs solaires thermiques, Pays d'Aix

Carte schématique des grandes lignes du projet pour le bourg :

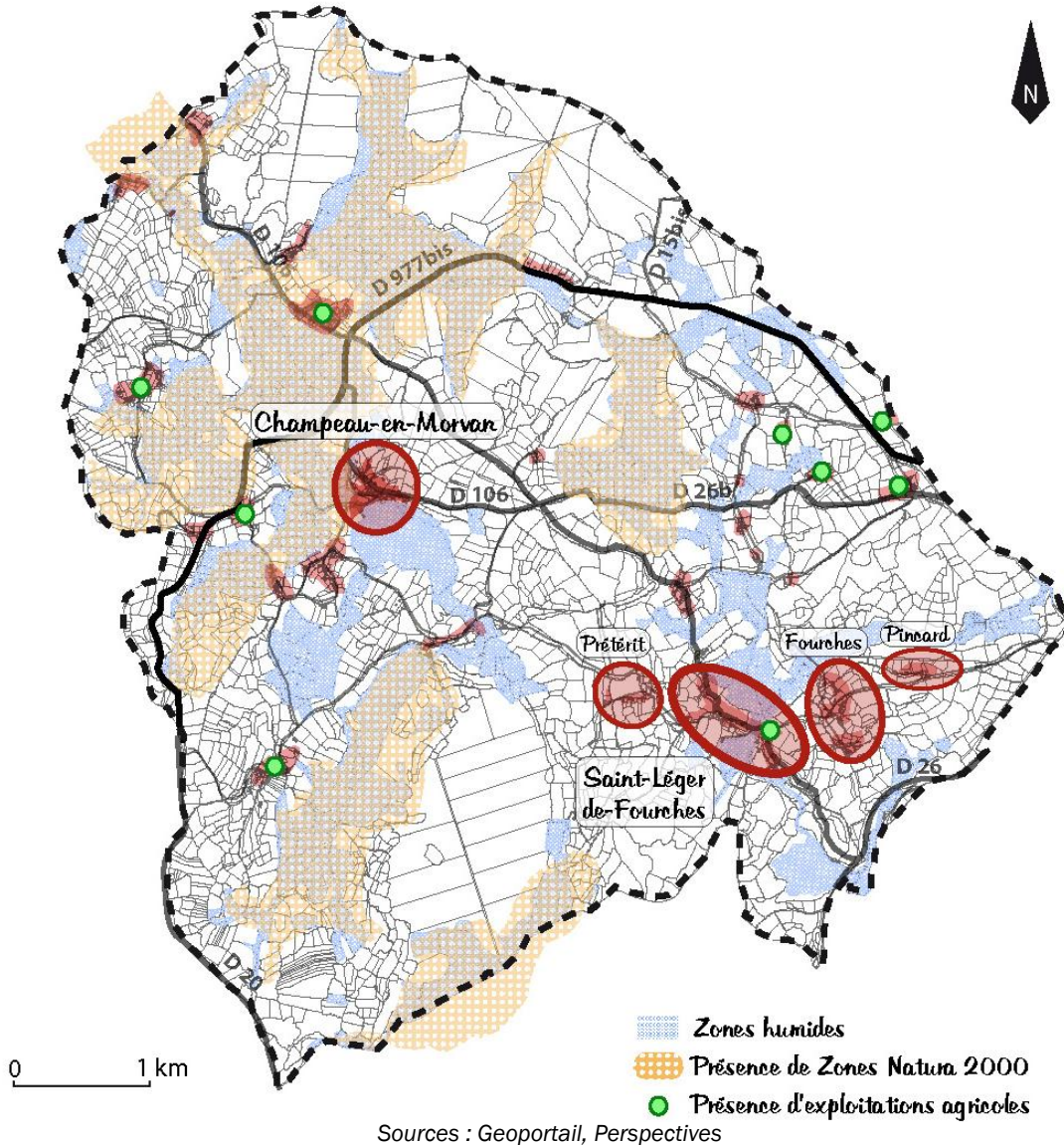


Carte schématique des grandes lignes du projet pour le hameau de Saint-Léger-de-Fourches :



Source : Geoportail, Perspectives

Carte schématique du scénario de développement urbain et maîtrisé du territoire communal :



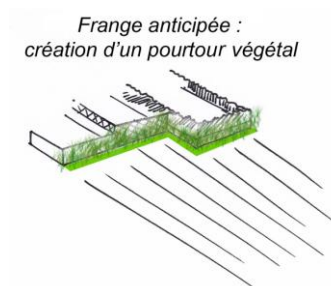
Sources : Geoportail, Perspectives

D/ Choisir les secteurs à urbaniser les plus adaptés, en permettant une meilleure intégration dans le paysage et une meilleure prise en compte des sensibilités environnementales :

La commune bénéficie d'un environnement de qualité qui s'équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels. Pour préserver cet équilibre et favoriser un développement de qualité, en cohérence avec l'existant.

Il s'agit de :

- Traiter les franges urbaines (pourtour du tissu villageois) par l'utilisation de bandes végétales par exemple, mais également par l'intermédiaire du maintien des chemins ruraux... Ces dernières ont pour objectifs de permettre une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, d'intégrer au mieux le bâti dans le paysage, et de limiter les conflits d'usage entre habitants et exploitants agricoles.
- Préserver l'ouverture sur les paysages environnants, situés principalement à l'Ouest du territoire communal.
- Encourager le développement de l'urbanisation à proximité des deux pôles d'équipements (Champeau-en-Morvan et Saint-Léger-de-Fourches), pour faciliter les déplacements et limiter la création de nouvelles dessertes et de nouveaux réseaux, entraînant des coûts supplémentaires pour la commune et des contraintes de gestion (collecte des déchets ménagers...).
- Tenir compte des contraintes environnementales :
 - les zones humides sur l'ensemble du territoire communal,
 - les nuisances engendrées par les voies principales (RD 977bis, RD106...) en termes de sécurité et de bruit.



2.3 - Assurer le développement de l'économie locale, basé en particulier sur l'agriculture, la sylviculture et le tourisme

Les activités agricole et sylvicole sont très présentes sur le territoire communal de **Champeau-en-Morvan**. Elles ont un rôle économique très important, à ne pas négliger. Le maintien et le renforcement de ces activités constituent donc un enjeu majeur. De plus, la commune accueille quelques activités artisanales (horticulture, maçon, artisans du bois...), lui permettant de maintenir une dynamique locale nécessaire à la vie de l'ensemble des lieux de peuplement.

L'objectif est donc de maintenir, voire renforcer ce tissu d'activités locales, en :

- Préservant les terres agricoles, et en intégrant les projets éventuels des agriculteurs (extension de bâtiments...) pour éviter les conflits de voisinage et prendre en compte les périmètres éventuellement induits
- Permettant l'inscription des activités non nuisantes dans les secteurs urbanisés
- Prenant en compte les problématiques des déplacements agricoles, puisque la structure urbaine implique une traversée des principaux lieux urbanisés pour les engins agricoles. De ce fait, la commune tiendra compte de cette problématique dans ces projets d'aménagements de voirie en évitant notamment la réalisation de chicanes qui peuvent constituer une contrainte pour le passage des engins agricoles.

De plus, **Champeau-en-Morvan** bénéficie d'un potentiel touristique qui peut être davantage mis en valeur. En effet, le développement économique du village peut fortement s'appuyer sur le tourisme : en plus de sa situation privilégiée dans le Morvan, au cœur d'un site naturel et paysager remarquable, il présente déjà un réel potentiel sur le tourisme tourné vers la randonnée (circuits, boucles, chemins...).

Cette ouverture potentielle autour du tourisme pourrait donc s'appuyer sur le développement du tourisme rural, et attirer ainsi un public large qui serait intéressé à la fois par la découverte du patrimoine du village, par la qualité de ses paysages, par la randonnée et par la pêche.

A noter également que le territoire communal recense trois hébergements touristiques et qu'un projet de habitations légères de loisir (maisons bois) est en cours de réflexion.

Dans cette optique, il s'agit d'encourager l'accueil touristique en développant :

- des lieux d'activités en lien avec la Communauté de Communes de Saulieu et le PNR du Morvan, comme par exemple la pêche avec la proximité des cours d'eau et des plans d'eau, des sports d'eau, des circuits de découverte...
- la signalétique (communication et promotion) en lien avec la Communauté de communes de Saulieu et le PNR du Morvan
- des lieux d'accueil et d'hébergement avec la possibilité d'aménager des gîtes ruraux, des chambres d'hôtes.

2.4 - Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre téléphone

La commune compte actuellement un réseau de téléphonie mobile ainsi qu'un réseau Internet Haut Débit allant jusqu'à 20Mbit/s selon éligibilité, par endroit. Le réseau de fibre optique n'est quant à lui, pas présent sur le territoire communal.

Afin de maintenir voire de développer l'attractivité et la compétitivité du territoire, il convient d'anticiper les besoins des entreprises et de répondre aux nouvelles attentes des usagers. Pour cela, il est nécessaire d'assurer une couverture à minima pour tous, un service de connexion permanente et un débit suffisant pour les usages de base. Cela permettra de limiter les déplacements et de permettre le développement d'activités à distance en favorisant l'accès à l'information et aux services depuis les foyers du territoire communal de Champeau-en-Morvan.

Synthèse générale des orientations du PADD :



Source : Perspectives