

Commune de : **VILLARGOIX**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Prescription du PLU : 26 Mars 2009

Dossier 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..... 6
- 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..... 8

- 2.1 – Prendre en compte le patrimoine lié à l'eau, à la pierre, au végétal..... 8
- 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 et le tourisme..... 13

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Villargoix a décidé 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 Villargoix 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 la 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 P.A.D.D. 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 :

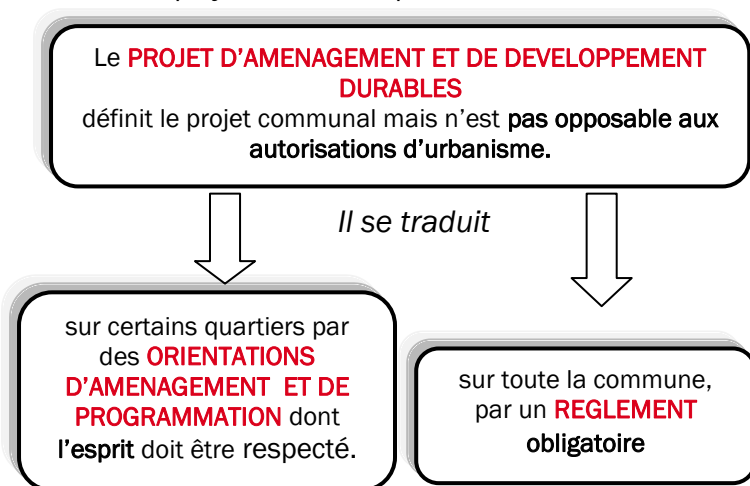
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

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 VILLARGOIX : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villargoix, 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 entre les grands axes structurants Nord-Sud du département dans l'entité paysagère les « Marches de Saulieu »
- Une configuration communale autour d'un bourg, de deux hameaux
- Une centralité des équipements bien affirmée au centre bourg
- Une absence de service/commerce de proximité mais la présence de commerces ambulants

Une commune qui connaît certaines difficultés pour fixer les populations, justifiées par une demande très ponctuelle de création de logements

- Une stabilisation de la population depuis 1982, avec un solde migratoire et un solde naturel proches de zéro
- Une population principalement composée d'actifs en fin de carrière et de retraités, malgré une part de jeune qui progresse
- Une stagnation de la taille des ménages, avec une prépondérance de petits ménages

Une identité villageoise remarquable qui subit les nouvelles formes urbaines

- Une architecture typique morvandelle
- Un bourg « découpé » en trois secteurs bâtis, développé de façon « lâche » en fonction des vallées de la Baigne et du Saulieu
- La présence de quelques constructions récentes en entrées de bourg et de hameau, qui nient l'identité villageoise, mais qui s'intègrent relativement bien
- Des entrées de bourg et de hameaux de qualité, fortement végétalisées

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

- La présence d'un patrimoine historique et d'un petit patrimoine lié à l'eau, intéressant
- Un bourg implanté à l'intersection de deux vallées bocagères étroites et encaissées
- Quelques beaux panoramas sur les « Marches de Saulieu »
- Un potentiel touristique à exploiter avec les chemins de randonnées/boucles de promenade
- Un phénomène de vacance présent, visible sur le territoire communal, représentant un potentiel intéressant pour le développement d'un parc résidentiel de qualité

Un environnement naturel et agricole à préserver

- La présence de deux ambiances paysagères contrastées liant terres agricoles et forêts
- Une diversité importante des milieux naturels constituant un système écologique complexe
- Un secteur naturel particulièrement sensible le long des vallées de la Baigne et du Saulieu
- Quelques espaces naturels répertoriés (Zone Natura 2000 et 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 Villargoix 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 Villargoix 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

« Une qualité de vie à préserver en fonction des atouts naturels et paysagers de la commune »

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 Villargoix 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 Villargoix, 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 du 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 Villargoix, s'engage donc, dans la mesure du possible, à suivre et à 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,
 - 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 Villargoix dispose d'un réseau hydrographique dense et superficiel. Ce dernier lui permet de développer différents modes de culture (agriculture, élevage...) de par la richesse historique de l'environnement physique et naturel qui l'entoure.

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 le long des vallées de la Baigne et du Saulieu, la Znieff de type II et la zone Natura 2000 « Gîtes et habitats de chauve-souris en Bourgogne ».
- Prendre en compte les sensibilités environnementales des zones non protégées comme les cônes 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

Malgré une situation géographique stratégique, à proximité des axes structurants du territoire et un cadre environnemental avéré, le territoire communal de Villargoix reste investit par près d’un tiers cumulé de résidences secondaires et de logements vacants, ce qui implique une gestion et une « ambiance » particulières pour ce territoire à « deux vies ».

La commune de Villargoix 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

Situé non loin de La-Roche-en-Brenil, le territoire communal de Villargoix profite de l’implantation d’un Pôle d’Excellence Rurale (PER) : l’Ecopôle Bois.

L’objectif premier de ce nouveau pôle économique consiste à valoriser les ressources locales, ce qui induit des impacts sur les territoires environnants.



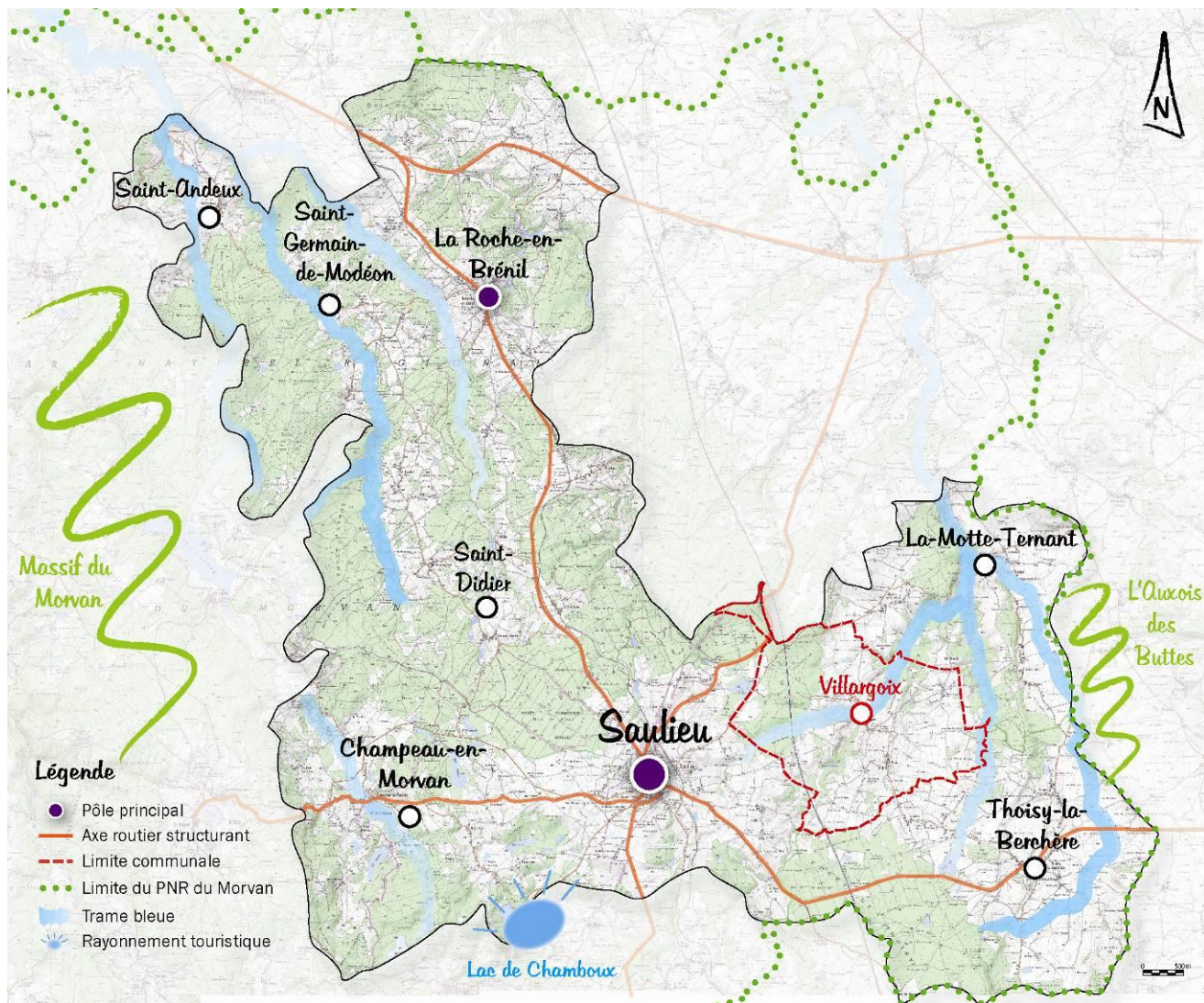
Ecopole Bois (Source : DDM Douglas)

Suite aux certaines difficultés économiques rencontrées en 2008-2009, il permettra donc de :

- Redynamiser l’économie locale, en permettant à des TPE-PME de se développer, et en incitant les entreprises locales (commerces, services, industrie...) à travailler en réseau sur le territoire, ce qui pourra être bénéfique pour les communes, mais aussi pour le développement de l’activité touristique, déjà ancrée sur la commune de Saulieu.
- Créer de nouveaux flux de déplacements, sur les axes structurants du territoire intercommunal (axes routiers et ferroviaire). Il sera nécessaire de veiller à une cohérence dans le développement de l’urbanisation (cadre environnemental et naturel).
- Créer de nouveaux emplois, et donc d’amener de nouvelles populations dans les territoires de l’intercommunalité (création d’habitations et développement des équipements à envisager en conséquence).

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 au haut débit sur le territoire communal de Villargoix 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, au végétal



Vue depuis la Vallée de la Baigne

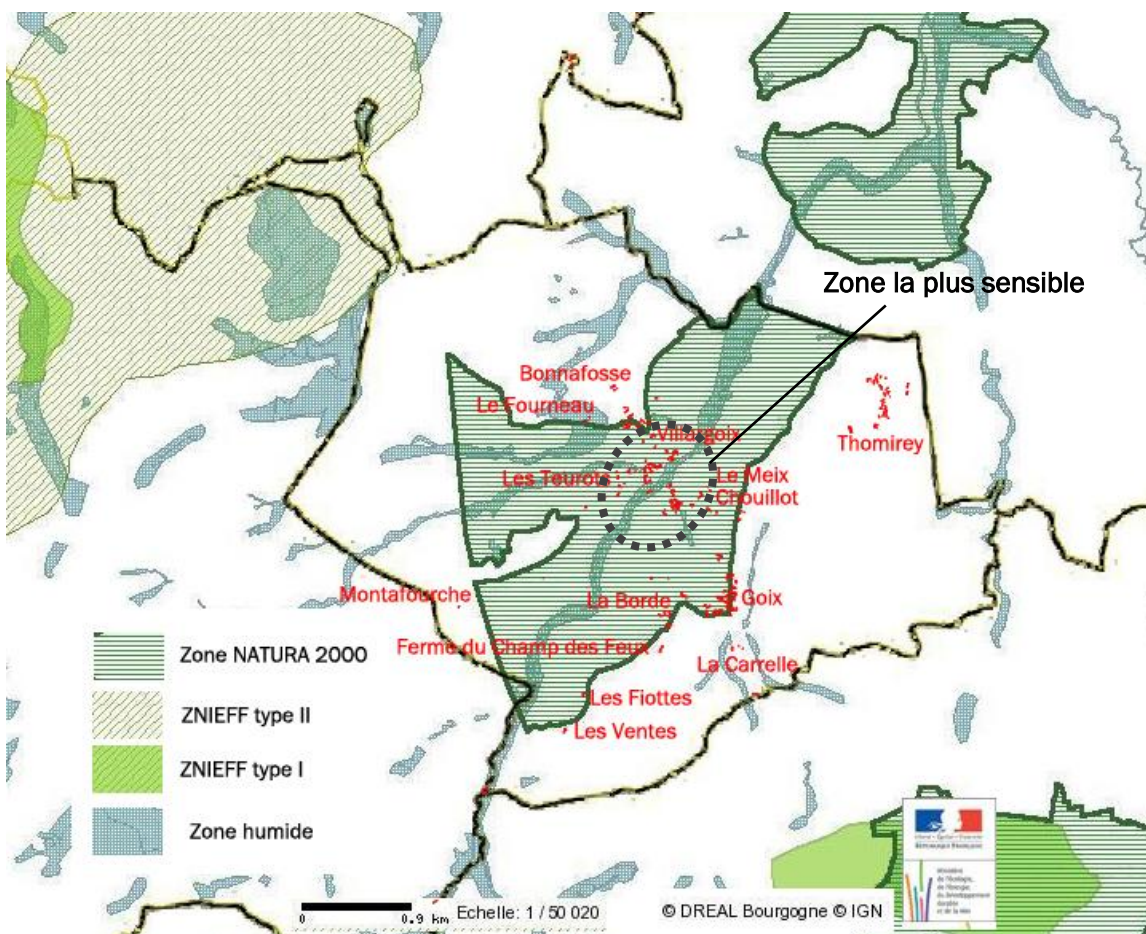
La commune de Villargoix présente de réels atouts paysagers qui ont une sensibilité environnementale importante.

Son inscription dans l’entité paysagère des « Marches de Saulieu », lui confère une découverte plus intime dans les vallées de la Baigne et du Saulieu, et cloisonnée dans les espaces boisés.

La partie centrale habitée du territoire communal, offre également des vues importantes de part et d’autre des versants bocagers. A noter que les voies de communication tentent de se frayer un chemin dans les zones les moins contraignantes (espace forestier, relief, hydrographie...).

Ces espaces de biodiversité méritent donc d’être préservés. Ils forment un système écologique complexe, qu’il faudra interpréter en vue de l’intégration de nouvelles formes urbaines.

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



Source : site internet CARMEN - Écologie et Développement Durable - DREAL Bourgogne

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

La commune de Villargoix est traversée par deux cours d'eau, principalement situés à proximité des lieux de peuplement, et ponctuée de la présence de quelques points d'eau.

Il convient donc de prendre en compte cet élément en tant que ressource qualitative en imposant :

- 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 sensibilisants (bulletin communal,...)
- L'interdiction de l'urbanisation dans les secteurs inondables et dans les zones humides
- 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

B/ Protéger les sites naturels et les paysages :

Le caractère remarquable de la commune de Villargoix est lié en grande partie à la qualité et à la variété de ses paysages, à la diversité naturelle classée, ainsi qu'à son relief prononcé en extrémité Est du massif du Morvan.

Afin de maintenir cet équilibre harmonieux il s'agit de prendre en compte la zone NATURA 2000, qui s'étend d'Est en Ouest du territoire communal (le long des vallées de la Baigne et du Saulieu) 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.

Des partenariats entre les agriculteurs et le PNR Morvan dans le cadre de la préservation de ces espaces sont déjà établis.

- 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
 - Maintenir les zones boisées, tout en gardant une certaine homogénéité avec les milieux environnants
 - 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 et l'entretien des espaces publics existants 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
 - Utiliser des essences locales dans les jardins (type haies bocagères, ...)
- Protéger le petit patrimoine lié à l'eau, notamment les sources et les lavoirs
- Interdire les constructions et dépôts de stockage « sauvages »
- Faire connaître le patrimoine local 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 cônes de vues majeurs, pour garantir le maintien des espaces ouverts.

C/ Encourager le développement des énergies renouvelables :

- Favoriser l'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables dans les constructions et dans le paysage urbain : éoliennes, panneaux photovoltaïques, géothermie, aérothermie, ...

Schéma de fonctionnement de l'aérothermie



Source : aérothermie.net

D/ Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre optique :

- 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.

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

A/ Augmenter régulièrement la population :

Depuis 2005, la commune de Villargoix enregistre près de deux demandes de permis de construire à vocation d'habitat, par an. Ces constructions se sont principalement développées dans les dents creuses du bourg (et une au hameau de Thomirey). Ce développement urbain lui permet d'atteindre 176 habitants en 2009.

Néanmoins, la commune est concernée par un fort vieillissement de sa population. De ce fait, elle souhaite conforter le niveau de la population à un minimum de 170 habitants, et de laisser la possibilité à quelques ménages de s'installer sur le territoire communal, pour atteindre dans les quinze prochaines années près de 200 habitants (20 à 30 habitants en plus). Cette configuration permettrait à la commune de disposer d'un niveau de population proche de celui des années 1970.

En se basant sur la poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage, avec une hypothèse de 2,2 personnes par ménage en 2028, il s'agira de construire près de 15 à 20 d'habitations, tout en favorisant en parallèle, les opérations de réhabilitation des logements vacants.

B/ « Rajeunir » le village, en favorisant la mixité sociale :

Malgré une légère hausse des 0-29 ans, la commune de Villargoix est marquée par une baisse importante des 30-44 ans, au profit des 45 ans et plus, entre 1999 et 2009.



Afin de maintenir l'attractivité communale actuelle et d'anticiper les conditions de vieillissement de la population dans les prochaines années, il s'agit de réduire les fluctuations du solde migratoire et stabiliser la croissance démographique, en offrant un parcours résidentiel de qualité sur la commune.

Ce dernier doit être adapté à certaines tendances observées, comme la diminution de la taille des ménages, mais aussi lié aux différents modes de vie et aux caractéristiques sociales telles que les jeunes, les familles nouvelles (monoparentales et recomposées), les personnes âgées ou encore les personnes à mobilité réduite.

Il est donc nécessaire pour la commune de Villargoix, de répondre à cette demande tout en visant à réduire l'impact sur l'étalement urbain et à produire une offre adaptée aux besoins de la population.

Ce 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 (actuellement près de 11,3%). Il permettra de proposer un habitat adapté pour toutes les étapes de la vie et plus particulièrement pour les couples avec enfant(s) (jeunes ménages).

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.

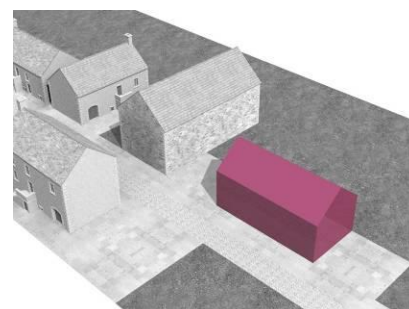
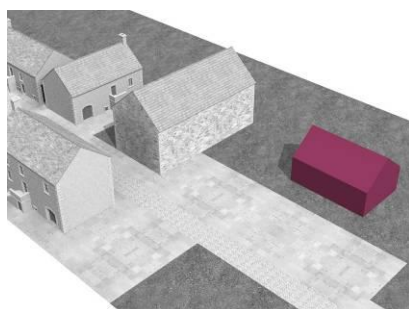
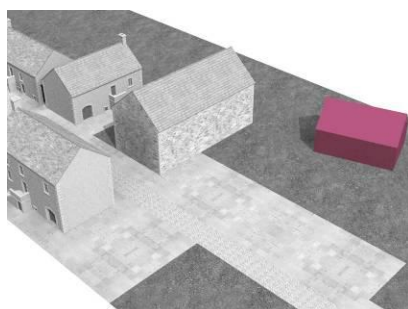
Le territoire communal de Villargoix présente un certain potentiel d'espace constructible dans son tissu urbain actuel, ainsi que de nombreux logements vacants. A noter qu'à l'échelle intercommunale, la commune de Villargoix connaît un taux de vacance très important (15,5%) et visible (longères à l'abandon). Il constitue donc un potentiel important de remise sur le marché de logements.

De ce fait, afin de maîtriser au mieux la consommation des espaces naturels et agricoles, la commune souhaite donc favoriser une croissance urbaine organisée, en privilégiant la création progressive d'habitations sous la forme du « village-rue », sur le bourg et les hameaux Goix et Thomirey.

Le tissu villageois communal est principalement ancien, à l'architecture typique morvandelle. Il est alors représenté à travers une identité architecturale prégnante, de par ses murs et façades en pierres enduites, la disposition des constructions parallèlement ou perpendiculairement à la voie, des volumes simples dessinés sur une base rectangulaire, le rythme des ouvertures.

Pour 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'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat par exemple, en lien avec la Communauté de Communes de Saulieu.
- D'intégrer de nouvelles formes urbaines dans les dents creuses à l'intérieur du bourg et du hameau de Thomirey en priorité avant d'envisager d'étendre l'urbanisation dans le hameau de Goix.
- D'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...).

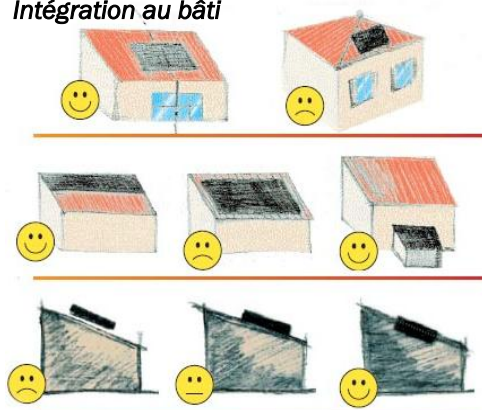


Schémas de contre-exemple d'implantation du bâti

Schéma d'implantation du bâti possible

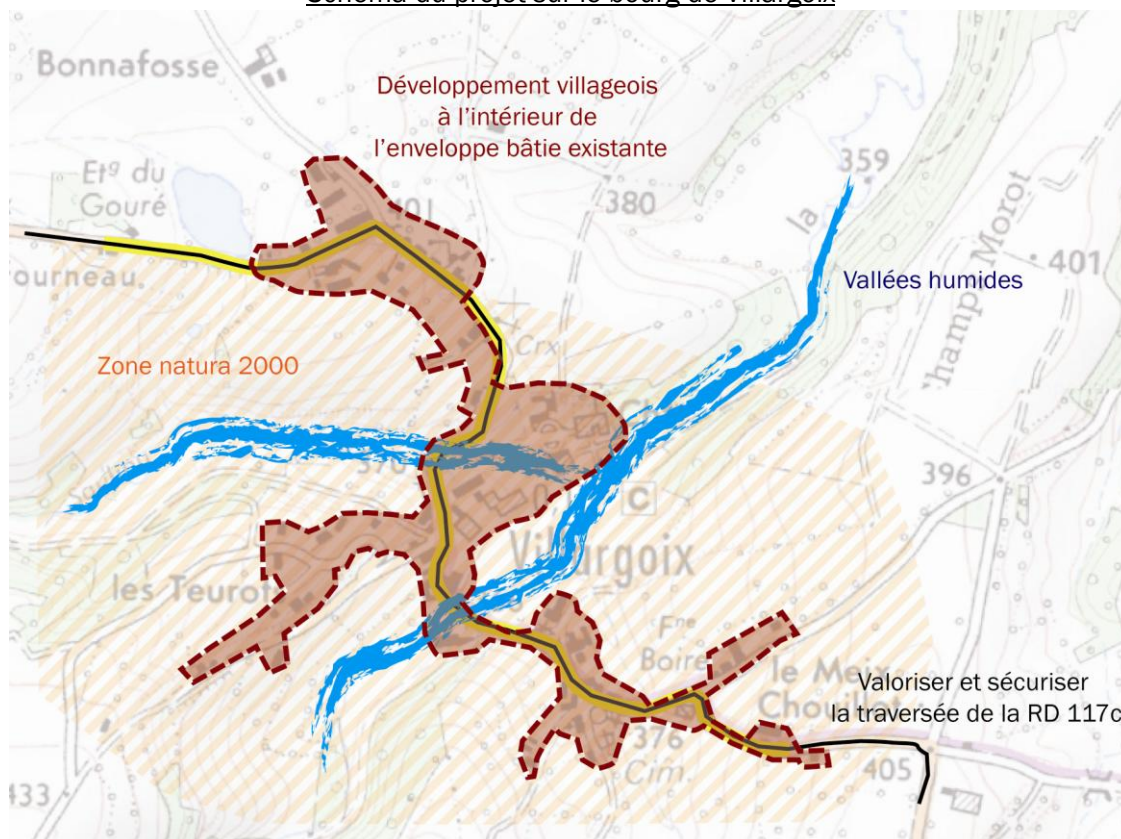
- De favoriser l'utilisation de la pierre typique morvandelle (qui forge la spécificité de la commune) dans le cadre de la rénovation ou de la construction de murets sur rue.
- De préserver une harmonie dans le bâti afin de limiter sa banalisation et de veiller au mieux à son intégration dans un paysage complexe. Volume, implantation, matériaux sont à prendre en compte puisqu'ils sont les vecteurs de l'identité de Villargoix.
- De 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.).
- De maintenir quelques espaces de respiration dans le tissu, garant 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.

Intégration au bâti



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

Schéma du projet sur le bourg de Villargoix



Sources : Geoportail, Perspectives

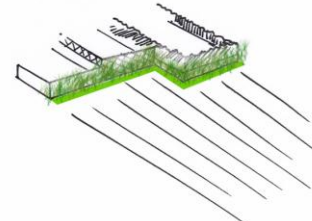
D/ Choisir les secteurs à urbaniser les plus adaptés, en permettant une meilleure intégration dans le paysage et une meilleure prise en compte des sensibilités environnementales :

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.
- De préserver l'ouverture sur les paysages environnants sur l'« Auxois des Buttes ».
- D'encourager le développement de l'urbanisation à proximité du centre-bourg, 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...).
- De tenir compte des contraintes environnementales :
 - les zones humides sur l'ensemble du territoire communal,
 - les nuisances engendrées par les voies principales (RD117c) en termes de sécurité et de bruit.

Frange anticipée :
création d'un pourtour végétal

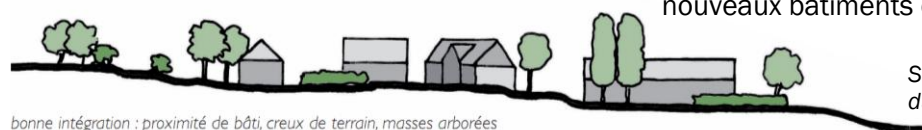
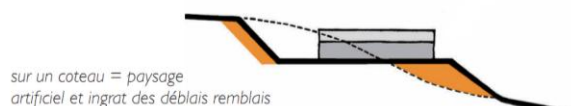
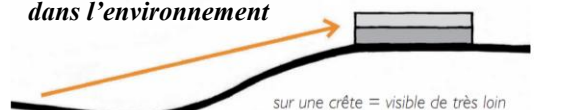


2.3 – Assurer le développement de l'économie locale, basée en particulier sur l'agriculture et le tourisme

L'activité agricole (élevage et culture) est relativement bien présente sur le territoire communal de Villargoix (+70% des terres). Elle a donc un rôle économique important à ne pas négliger. Le maintien et le renforcement de cette activité constituent donc un enjeu majeur. De plus, la commune accueille deux entreprises lui permettant de maintenir un certain dynamisme local nécessaire à la vie de l'ensemble des secteurs d'habitat.

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

Intégrer les nouvelles constructions agricoles dans l'environnement



- **Modérant et en limitant la consommation des 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
- 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
- Permettant l'inscription des activités non nuisantes au cœur des pôles d'habitat et l'insertion des nouveaux bâtiments dans leur environnement

Source : Guide Architectural et Paysager du PNR de la Forêt d'Orient

De plus, Villargoix 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 Parc du 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 l'engouement récent 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 voire par la pêche.

Dans cette optique, il s'agit d'encourager le développement du tourisme par l'entretien et le développement :

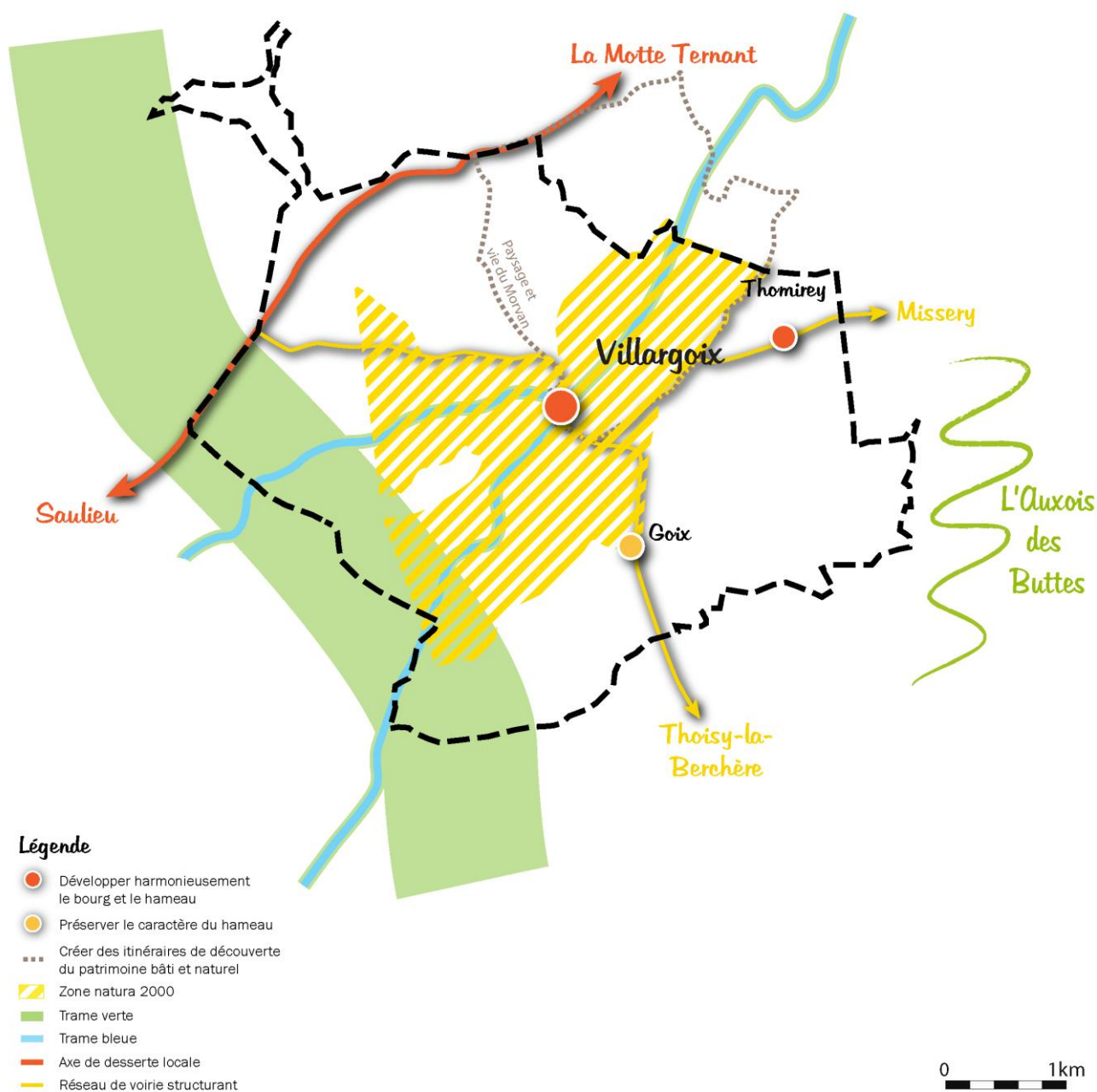
- Des lieux d'activités et de la signalétique (communication et promotion) en lien avec la Communauté de Communes de Saulieu, pour la boucle « Paysage et vie du Morvan ».
- Des lieux d'accueil et d'hébergement avec la possibilité d'aménager des gîtes ruraux ou des chambres d'hôtes en accord avec le développement d'un tourisme rural.

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

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 Villargoix.

Carte générale des orientations du PADD

Une qualité de vie à préserver en fonction des atouts naturels et paysagers de la commune



Source : Perspectives