



Département de la Saône-et-Loire

Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise

Pièce n°	Approuvé le	Signature du/de la président-e
2	16 novembre 2022	Vu la délibération N°2022-11-08 approuvant le PLUi le 16 novembre 2022, Monsieur Antonio PASCUAL, Président de la c.c.S.c.c. 



BISSEY-SOUS-CRUCHAUD
BISSY-SUR-FLEY
BURNAND
BUXY
CERSOT
CHATEL-MORON
CHENOVES
COLLONGE-EN-CHAROLLAIS
CULLES-LES-ROCHES
FLEY
GENOUILLY
GERMAGNY
GRANGES
JULLY-LES-BUXY
MARCILLY-LES-BUXY
MESSEY-SUR-GROSNE
MONTAGNY-LES-BUXY
MOROGES

LE PULEY
ROSEY
SAINT-BOIL
SAINTE HELENE
SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL
SAINT-GERMAIN-LES-BUXY
SAINT-MARTIN-D'AUXY
SAINT-MARTIN-DU-TARTRE
SAINT-MAURICE-DES-CHAMPS
SAINT-PRIVE
SAINT-VALLERIN
SANTILLY
SASSANGY
SAULES
SAVIANGES
SERCY
VAUX-EN-PRE
VILLENEUVE-EN-MONTAGNE

SOMMAIRE DU PADD

Le PADD : clé de voûte du PLUi de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise	7
Lexique	8
table des abreviations et des sigles.....	8
Synthèse des orientations du PADD.....	9
Territoire de la communauté de communes Sud Côte Chalonnaise.....	11
1. Axe 1 : Renforcer la structuration du territoire	13
1.1 Organiser le territoire au sein d’espaces de vies à plusieurs échelles	13
1.2 Proposer un parc de logement diversifié et de qualité.....	17
1.3 Renforcer l’accessibilité et maîtriser les déplacements	20
2. Axe 2 : Accompagner tous les citoyens	23
2.1 Favoriser l’animation des espaces de vies des habitants	23
2.2 Veiller au bien-être de la population.....	26
3. Axe 3 : L’innovation au cœur du modèle de développement local	29
3.1 Renforcer les filières d’excellence du territoire	29
3.2 Diversifier l’économie en s’appuyant sur les atouts du territoire.....	33
3.3 Accompagner les transitions énergétiques et numériques	36
4. Axe 4 : Concilier développement urbain et qualité environnementale	39
4.1 Remettre l’eau au cœur du développement urbain	39
4.2 Protéger et valoriser les éléments de la Trame Verte et Bleue	40
5. Axe 5 : Mettre en avant un cadre de vie de grande qualité.....	43
5.1 Valoriser les éléments constitutifs de l’identité du territoire	43
5.2 Encourager l’innovation urbaine	44

LE PADD : CLE DE VOUTE DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD CÔTE CHALONNAISE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise. Il expose les orientations de la collectivité pour les 10 années à venir (de 2020 à 2030) en matière de développement territorial, de protection et mise en valeur patrimoine, d'organisation de l'offre de services, d'habitat, de mobilité ou d'environnement.

Les champs d'intervention du PLUi étant limités à l'urbanisme et à l'aménagement, le PADD constitue un outil stratégique visant à accompagner la concrétisation dans l'espace du projet de territoire de la collectivité. Les nombreuses questions auxquelles il apporte des réponses stratégiques doivent permettre d'esquisser ce que sera le futur souhaité de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise à un horizon de 10-15 ans : Comment et où la population se logera, se déplacera, consommera des services ? À quoi ressembleront les bourgs ? Quelles seront les relations entre espaces urbains, naturels et agricoles ? Quelles seront les activités économiques valorisées ? Le PADD pose les bases d'un futur possible, qui se doit d'être soutenable.

Parmi l'ensemble des pièces composant le PLUi, le PADD est le document principal. Du PADD découlent les autres pièces réglementaires (règlement, zonage) du PLUi. Bien que le PADD ne soit pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.), le règlement et le zonage résultent d'une traduction des orientations du PADD. Ainsi, toute orientation du PADD qui n'apparaît pas dans le zonage ou le règlement, ou à l'inverse, toute règle édictée ne répondant pas à la mise en œuvre du PADD, seraient susceptibles de mettre en danger la solidité juridique du PLUi : le PADD demeurant la pièce centrale du PLUi.

Le PADD se distingue par une approche transversale exigeante mettant en évidence les liens que les politiques thématiques entretiennent les unes avec les autres pour concourir au fonctionnement du territoire. Il pose une représentation englobante du projet que sous-tend le PLUi.

Il s'est nourri de plusieurs temps d'échanges entre élus, alimentés par des analyses techniques et discours d'experts. Les démarches d'évaluation des impacts sur la santé (EIS) et de territoire à énergie positive (TEPOS), engagées volontairement par la c.c.S.c.c. ont permis d'approfondir les thématiques de la santé et l'énergie et contribué à leur prise en compte au travers de l'ensemble des champs d'action du PLUi.

Tout au long des réflexions, la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise a montré un fort attachement à trois valeurs qui sont au centre de la démarche du territoire et qui ont guidé les axes du document et choix d'aménagements qui y sont exposés : solidarité, respect du patrimoine et recherche de l'innovation.

LEXIQUE

Le PADD se réfère à plusieurs termes et notions d'urbanisme auxquels il donne une définition particulière qui est retenue tout au long du document.

VILLAGE :

Le terme « village » désigne les communes peu ou pas équipées, ayant une offre de services limitée ou inexistante.

BOURG :

Au sein du périmètre d'une commune, le « bourg » désigne l'espace urbanisé principal, en opposition aux hameaux et secteurs d'habitat diffus. Le « bourg » est notamment caractérisé par sa taille et la présence d'édifices publics et/ou administratifs comme l'église ou la mairie.

CENTRE BOURG :

Au sein du périmètre d'un bourg, le « centre bourg » désigne l'espace concentrant un certain nombre d'attributs de centralité : édifices publics et/ou administratifs, les places et espaces publics, les commerces et services à la population. Il s'agit alors d'un lieu de référence du territoire.

HAMEAU :

Au sein du périmètre d'une commune, un hameau est constitué par un ensemble de constructions distinctes du bourg. Il est caractérisé par sa taille réduite, sa densité et l'organisation vernaculaires de son bâti. Au contraire des éléments précédents, le hameau ne présente pas de caractère administratif ou symbolique ni de commerce ou service.

TABLE DES ABREVIATIONS ET DES SIGLES

BASIAS : Base de données des anciens sites Industriels et activités de services

DUP : Déclaration d'utilité publique

EIS : Évaluation des impacts sur la santé

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

RCEA : Route Centre-Europe Atlantique

RD : Route départementale

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

TEPOS : TErritoire à énergie POSitive

TGV : Train à grande vitesse

SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD est composé de cinq axes principaux qui représentent chacun les grandes lignes du projet du territoire de la communauté de communes. Ces axes se déclinent en chapitres, qui eux-mêmes se déclinent en orientations. Cette arborescence permet d'affiner le projet du territoire et suit le schéma suivant :

Axe	Chapitre	Orientation
		Orientation
	Chapitre	Orientation
		Orientation

Le corps principal du PADD présente et détaille chaque axe, chapitre et orientation, et les illustre avec une carte schématique du territoire. Néanmoins, afin de faciliter la compréhension du PADD, voici une synthèse de chaque axe :

Axe 1	Organiser le territoire au sein d'espaces de vies à plusieurs échelles	Prendre en compte l'armature territoriale portée par les documents d'urbanisme de rang supérieur
		Traduire l'emboîtement des espaces de vies
		Renforcer l'installation des nouveaux habitants dans et autour des bourgs
		Renforcer l'attractivité du parc ancien afin d'endiguer les phénomènes de vacance
	Proposer un parc de logement diversifié et de qualité	Viser l'exemplarité énergétique du parc de logements
		Diversifier l'offre de logement afin de proposer des biens répondant aux besoins de l'ensemble des publics du territoire
	Renforcer l'accessibilité et maîtriser les déplacements	Tirer parti des atouts de la localisation du territoire
		S'engager dans des politiques de mobilité durable

Axe 2	Favoriser l'animation des espaces de vies des habitants	Aménager en vue de favoriser les rencontres entre habitants
		Développer et renforcer l'attractivité de l'offre de service des bourgs
	Veiller au bien-être de la population	Anticiper les grands enjeux de santé
		Repondre aux attentes des ménages en termes de services et d'espaces publics

Axe 3 L'innovation au cœur du modèle de développement local	Renforcer les filières d'excellence du territoire	Maintenir et valoriser les filières d'excellence agricoles
		Permettre le développement des activités artisanales
		Structurer l'offre commerciale du territoire
	Diversifier l'économie en s'appuyant sur les atouts du territoire	Amorcer la transition agricole en diversifiant les productions et en favorisant les circuits courts
		Travailler qualitativement les axes de découverte du territoire
		Affirmer une image de marque autour de la « route des grands vins de bourgogne »
	Accompagner les transitions énergétiques et numériques	Favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables
		Accompagner la transition numérique du territoire

Axe 4 Concilier développement urbain et qualité environnementale	Remettre l'eau au cœur du développement urbain	Mettre en scène l'eau et limiter l'imperméabilisation des sols
		Préserver les populations des aléas d'inondations et d'érosion viticole
	Protéger et valoriser les éléments de la Trame Verte et Bleue	Préserver les espaces naturels remarquables
		Valoriser la trame verte et bleue comme support de découverte du territoire

Axe 5 Mettre en avant un cadre de vie de grande qualité	Valoriser les éléments constitutifs de l'identité du territoire	Valoriser la richesse et la diversité des paysages agricoles et naturels
		Protéger et mettre en avant les éléments de patrimoine
		Respecter l'identité patrimoniale et bâtie de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise
	Encourager l'innovation urbaine	Accompagner l'évolution du bâti et des espaces urbains

Enfin, chaque orientation fait l'objet d'une ou plusieurs prescriptions, qui concourent à mettre en œuvre les orientations du PADD. Ces prescriptions sont développées dans le corps du document.

TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD CÔTE CHALONNAISE



1. AXE 1 : RENFORCER LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

La structuration actuelle de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est marquée par le développement historique du territoire du Nord au Sud, dans l'axe de la côte Chalonnaise et de la vallée de la Guye. Sur ces deux axes se sont développées des communes disposant d'une offre de services et de commerces rayonnant localement.

Les terrasses du chalonnais et le Nord du territoire, pour leur part, sont essentiellement constitués de petits hameaux souvent dépourvus d'équipements.

Les relations entre les axes de développement, la manière dont s'organise la vie quotidienne des habitants font partie du patrimoine identitaire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise au même titre que ses paysages ou son architecture.

Toutefois, depuis le milieu du XX^{ème} siècle la croissance des villes moyennes proches, l'essor de la mobilité individuelle et le mouvement de périurbanisation qui a suivi, ont fait évoluer le fonctionnement du territoire. Les ménages qui s'installent travaillent, consomment, vivent avec les agglomérations de Chalon-sur-Saône et du Creusot-Montceau plus fréquemment qu'avec Buxy ou Saint-Gengoux-le-National. De ce fait, existe un enjeu fort de structuration interne du territoire.

Aussi, le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise ne peut pas uniquement être appréhendé à sa seule échelle. Le PLUi s'inscrit dans des dynamiques et des projets dont il doit tenir compte, notamment ceux planifiant l'aménagement de l'espace régional ou le pays du chalonnais. Ainsi, la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise peut compter sur sa localisation privilégiée entre deux pôles urbains départementaux pour accompagner son développement.

Les enjeux de solidarité et le refus du modèle « tout voiture » sont au centre de la démarche du PLUi. Il s'agit de prendre en compte l'héritage historique et les besoins contemporains des ménages en services de proximité, notamment pour les plus fragiles.

1.1 ORGANISER LE TERRITOIRE AU SEIN D'ESPACES DE VIES A PLUSIEURS ECHELLES

La complexité des modes de vie et de la mobilité des habitants appellent des réponses nouvelles en termes d'aménagement de l'espace et de répartition des services. Il est aujourd'hui tout à fait fréquent d'habiter sur une commune, travailler sur une autre à une trentaine de kilomètres de distance et d'avoir des loisirs sur une troisième. Dans le même temps, il est également possible d'être captif de sa commune de résidence, sur laquelle il devient alors nécessaire de disposer d'une offre de services complète.

Le PLUi vise le renforcement de la proximité dans les modes de vie des habitants. Il exprime cette ambition par la recherche d'une complémentarité avec les agglomérations voisines, une nouvelle organisation du territoire intercommunal ainsi que par la priorité donnée au renforcement des bourgs et centres-bourgs.

PRENDRE EN COMPTE L'ARMATURE TERRITORIALE PORTEE PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME DE RANG SUPERIEUR

Les documents de planification régionaux et locaux en vigueur et en cours d'élaboration, désignent des polarités ayant vocation à étoffer leurs offres résidentielles, économiques ou de services de manière concertée pour assurer un développement local harmonieux : Buxy et Saint-Gengoux-le-

National sont identifiées comme deux polarités secondaires de ce grand territoire en relai des trois polarités principales que sont Le Creusot, Montceau-les-Mines et Chalon-sur-Saône.

Le PLUi concourt à la réalisation de ce projet territorial en tenant compte des complémentarités existantes ou à développer avec les territoires voisins, notamment en termes d'emplois et de services.

- Organiser le territoire autour de Buxy et Saint-Gengoux-le-National qui ont vocation à conforter et développer leurs zones d'activités, leurs offres en matière de santé, commerce et services existants ainsi que les équipements publics de niveau intermédiaire.
- Limiter la réalisation de nouvelles zones de grandes et moyennes surfaces commerciales, l'offre existant dans les agglomérations voisines de Chalon-sur-Saône ou du Creusot – Montceau-les-Mines étant déjà très importante et répondant aux besoins des habitants du territoire.
- Limiter la réalisation de grandes zones logistiques ou industrielles dont la concentration est prévue dans les agglomérations voisines (polarités principales), et qui ne correspondent pas à l'image recherchée par le territoire.
- S'inscrire dans les objectifs de modération de la consommation d'espace approuvés à l'échelle du périmètre du SCOT du chalonnais, soit des plafonds de 57,5 ha pour l'habitat et 4,1 ha pour les zones d'activités économiques entre 2020 et 2030 – soit 10 ans - à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise. Ces chiffres représentent une réduction substantielle par rapport à la consommation d'espace observée sur la période 2003-2013, qui était de 117 ha pour les tissus habitats mixtes et 15 ha pour les zones d'activités.

TRADUIRE L'EMBOÎTEMENT DES ESPACES DE VIES

L'armature territoriale de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise prend en compte les modes de vie et les capacités de mobilité des ménages âgés ou familiaux. Les premiers ont un besoin de proximité fort sur une gamme élargie de services allant de la santé aux commerces. Les seconds ont une mobilité quotidienne leur permettant d'accéder aisément à l'offre des pôles urbains proches ; leur besoin de proximité s'exprime principalement en termes d'éducation, de services liés à la petite enfance et de commerce. L'emboîtement de ces espaces de vie est intégré dans le PLUi : des territoires du quotidien, centrés sur l'offre de proximité, aux bassins de vie plus larges au-delà de Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

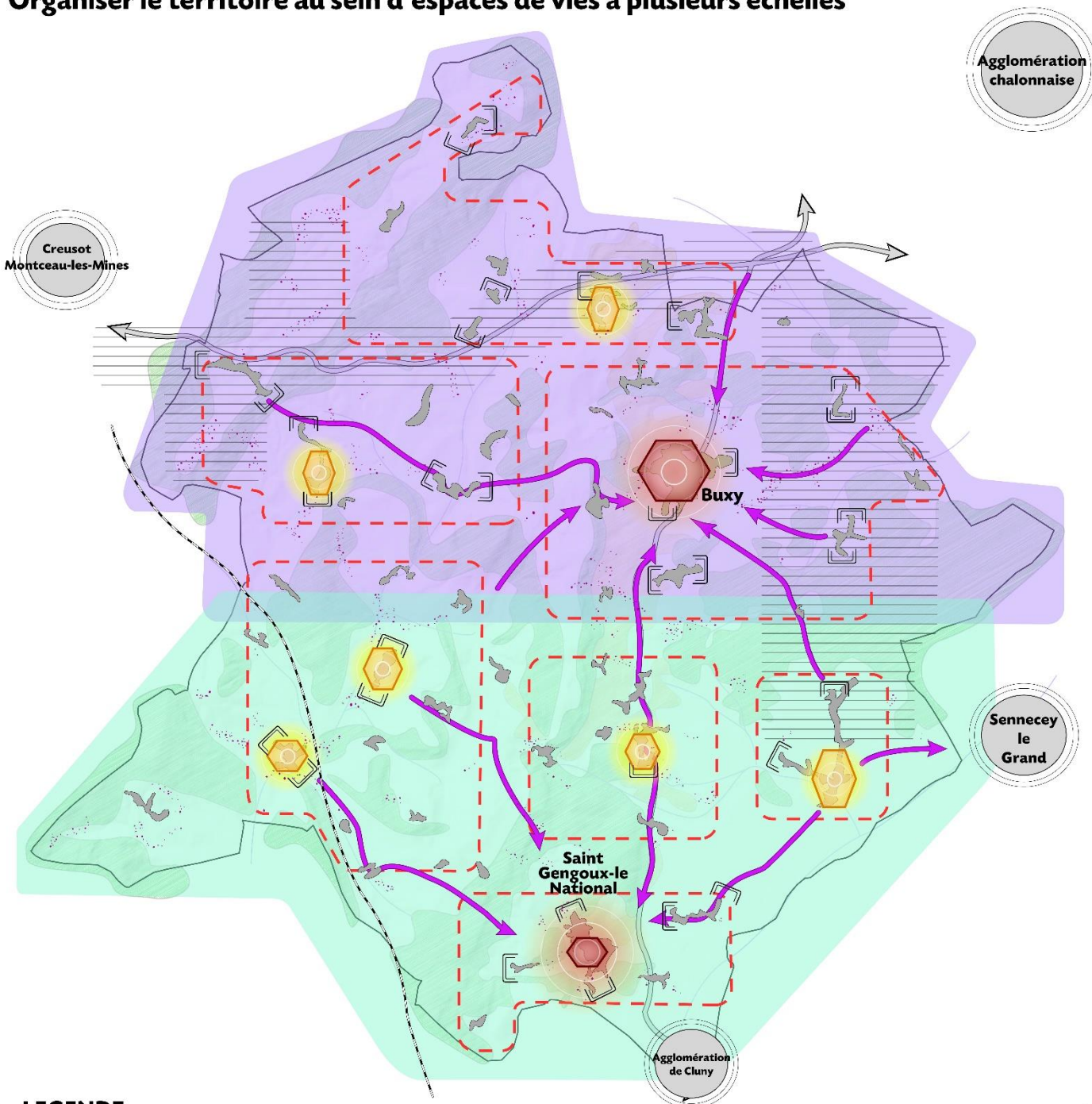
- Structurer des espaces du quotidien d'une taille à même de favoriser l'accessibilité rapide à une offre de services de base. Ils regroupent un petit nombre de communes autour de pôles de proximité disposant au minimum de structures éducatives. Les offres de services de ces pôles devront être maintenues à minima autour d'équipements de loisirs de base et des écoles, et pourront être complétées autour du commerce de proximité et de la petite enfance. Cas particulier, Messey-sur-Grosne ayant un fonctionnement presque autonome pour les services du quotidien constitue son propre espace du quotidien.
- Intégrer les espaces du quotidien précédents au sein des deux bassins de vies plus larges de Buxy et Saint-Gengoux-le-National, polarités secondaires du chalonnais. Leurs offres d'équipements, de loisirs et de commerces étoffées permettent des activités plus diversifiées. Des structures médicales, commerciales ou de loisirs de niveau intermédiaire ont vocation à y être confortées ou développées.
- Faciliter l'accessibilité aux polarités principales pour les espaces du quotidien qui en sont les plus proches par une redéfinition de la hiérarchie des voiries du territoire. Les axes de transit identifiés pourront nécessiter, de ce fait, des opérations de pacification et de sécurisation dans les traversées des espaces bâtis.

RENFORCER L'INSTALLATION DES NOUVEAUX HABITANTS DANS ET AUTOUR DES BOURGS

Les développements résidentiels des dernières années privilégient des implantations proches des grands axes routiers conduisant aux villes moyennes voisines. Les secteurs isolés, à caractère naturel, bénéficiant de paysages de grande qualité, sont également attractifs. L'urbanisation se développe donc à l'écart des services de proximité existants auxquels les habitants ont ou pourraient avoir recours. Lorsqu'elles viennent s'accrocher aux espaces bâtis existants, l'urbanisation récente se traduit le plus souvent par le développement d'extensions linéaires le long des routes qui éloignent les habitants des bourgs et centres-bourgs. La Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise souhaite le renforcement des centralités existantes de son territoire. Pour cela le PLUi prévoit de :

- Augmenter les capacités d'accueil de nouveaux habitants, notamment des familles, dans ou à proximité des bourgs, plutôt que dans les hameaux ou en secteurs d'habitat diffus. Pour les communes dont la structure urbaine éclatée ne fait pas apparaître de bourg, l'espace le mieux équipé en services sera privilégié.
- Organiser le développement de l'offre résidentielle en priorité dans les espaces de vie dans la proximité, où les habitants ont accès à un panel de services à une courte distance de chez eux. Le développement sera priorisé à Buxy et Saint-Gengoux-le-National, pôles des bassins de vie où l'offre est assez diversifiée pour répondre à la plupart des besoins quotidiens. Il sera plus mesuré à Germagny, Genouilly, Messey-sur-Grosne, Moroges, Marcilly-les-Buxy et Saint-Boil, Granges et Sainte-Hélène, pôles des espaces du quotidien qui disposent d'un ou deux commerces de proximité et d'une école. Ce développement sera plus limité pour les autres communes.
- Maîtriser les opérations d'habitat isolées sur les reliefs de la côte chalonnaise et de la vallée de la Guye, à proximité directe des échangeurs RCEA ou le long des routes départementales reliant les agglomérations voisines.
- Orienter l'attractivité résidentielle des communes bordant la RCEA et les départementales des terrasses chalonnaises vers les bourgs plutôt que vers les hameaux ou les secteurs d'urbanisation diffuse éloignés des services.
- Éviter les extensions linéaires qui éloignent les habitants des espaces centraux des communes.

Organiser le territoire au sein d'espaces de vies à plusieurs échelles



— LEGENDE —

Traduire l'emboîtement des espaces de vies

-  Structurer des espaces du quotidien ayant une cohérence au niveau des services de proximité
-  Faire émerger des bassins de vie ayant une cohérence au niveau de l'offre de services intermédiaires
-  Maintenir les services du quotidien dans les polarités de proximité
-  Renforcer l'offre de services intermédiaires dans les polarités des bassins de vie
-  Faciliter l'accessibilité aux polarités des bassins de vie depuis les espaces de vie du quotidien

Renforcer l'accueil des habitants dans et autour des centres des communes

-  Renforcer de manière appuyée l'offre résidentielle dans les espaces de proximité des pôles des bassins de vies
-  Renforcer de manière mesurée l'offre résidentielle dans les espaces de proximité des pôles des espaces du quotidien
-  Limiter les développements résidentiels dans les hameaux et secteurs d'habitat diffus
-  Stopper l'extension linéaire des villages
-  Encadrer l'attractivité périurbaine et la reporter sur les espaces centraux des communes

1.2 PROPOSER UN PARC DE LOGEMENT DIVERSIFIÉ ET DE QUALITÉ

L'attractivité résidentielle de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est manifeste, notamment auprès des ménages actifs travaillant dans les bassins d'emploi de Chalon-sur-Saône et du Creusot – Montceau-les-Mines, à la recherche d'un cadre de vie résidentiel de qualité et abordable.

En conséquence, la démographie et les dynamiques de construction s'accroissent autour de la RCEA, notamment à Sassangy, Sainte-Hélène, Granges, Rosey ou Villeneuve-en-Montagne qui connaissent une croissance notable de leur parc résidentiel. À l'inverse, les bourgs des communes de la vallée de la Guye et de la côte viticole sont parfois délaissés malgré d'indéniables atouts patrimoniaux.

La résorption de la vacance constitue dans ces communes une opportunité de diversifier l'offre de logements, et de répondre aux attentes d'un public plus diversifié.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC ANCIEN AFIN D'ENDIGUER LES PHÉNOMÈNES DE VACANCE

Les logements vacants se concentrent dans l'habitat ancien des communes. Saint-Gengoux-le-National et Buxy sont touchés mais également les communes de la côte viticole et de la vallée de la Guye. Leurs parcs résidentiels souffrent pour la plupart d'un état variable, notamment dû à un sous-investissement des propriétaires ou d'une configuration inadaptée aux attentes des ménages. Toutefois, leur caractère patrimonial et leur architecture typique leur confèrent un potentiel d'attractivité à saisir.

Le PLUi favorise la remise sur le marché de ces logements anciens, qui participent à l'image du territoire et à son attractivité. Sur la durée du

- Préserver le bâti ancien présentant une architecture et une implantation typique du territoire : cuvages, habitat viticole et les fermes.
- Faciliter la mutation du bâti agricole, des locaux annexes ou artisanaux hors des zones d'activités lorsqu'ils ne sont plus utilisés.
- Valoriser les droits à construire des opérations reprenant du bâti ancien par rapport à la construction neuve, afin d'inciter la réhabilitation des logements vacants sortis du marché (inadaptés et vétustes). Sont particulièrement ciblés Buxy, Saint-Gengoux-le-National ainsi que les bourgs et hameaux des villages ayant une forte vacance résidentielle. Les secteurs des abords de la RCEA sont aussi concernés afin que leur attractivité ne se traduise pas uniquement par de la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Encadrer le développement des opérations pavillonnaires neuves dans les communes de la côte viticole, des terrasses chalonnaises et des abords de la RCEA afin de reporter une partie de la pression urbaine sur la mobilisation de l'existant.
- Prévenir la dégradation des logements vacants dans la vallée de la Guye en limitant les possibilités de constructions en extension.
- S'inscrire dans les objectifs approuvés à l'échelle du périmètre du SCOT du chalonnais en termes de remise sur le marché de logements vacants, soit, pour la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise durant la période du PLUi fixée à 10 ans (de 2020 à 2030), un objectif d'environ 80 logements vacants minimum à réhabiliter.

VISER L'EXEMPLARITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS

Les faibles performances du parc résidentiel antérieur aux années 1990 renforcent la vulnérabilité énergétique des ménages, tout particulièrement des plus fragilisés. Engagée dans une démarche

d'exemplarité énergétique qui lui a valu une labellisation nationale TEPOS (Territoire à Énergie POSitive), la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise soutient les projets de rénovation énergétique en encourageant les opérations de haute qualité. Il s'agit de :

- Encourager des opérations de rénovation énergétique permettant de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages les plus exposés et rendre plus compétitives les performances énergétiques du bâti ancien par rapport aux constructions neuves.
- Faciliter l'équipement des logements en dispositifs de production d'énergies renouvelables ou d'augmentation de leur performance énergétique ; établir des règles permettant la bonne insertion dans le cadre bâti de ces dispositifs dans les secteurs présentant des qualités architecturales et patrimoniales.
- Promouvoir des performances énergétiques élevées pour les opérations d'habitat neuves et les encourager par la mise en place de bonus de constructibilité.

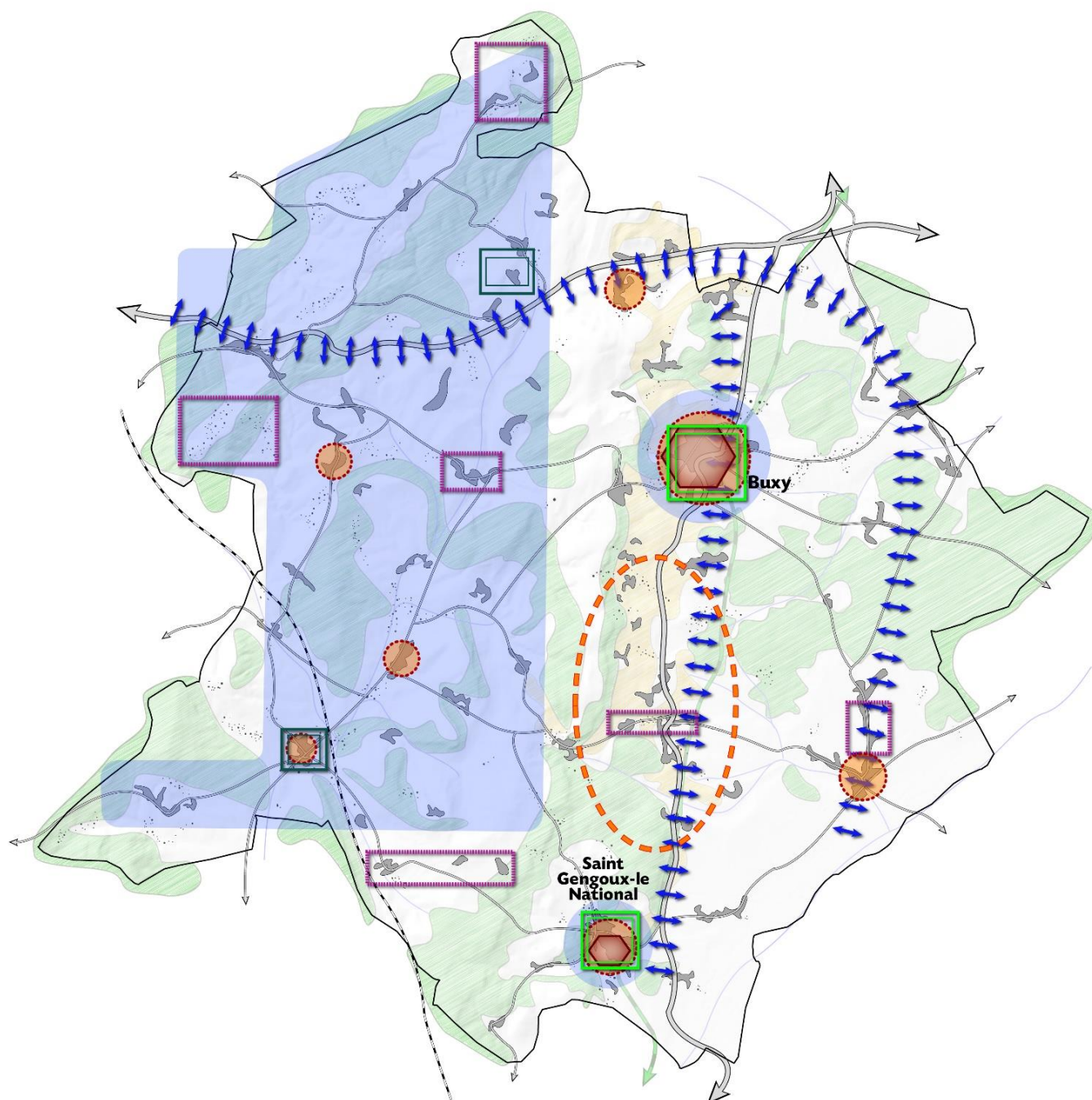
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT AFIN DE PROPOSER DES BIENS REpondant AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DES PUBLICS DU TERRITOIRE

L'habitat individuel est quasiment exclusif sur le territoire : seuls Buxy et Saint-Gengoux-le-National proposent une part de logements collectifs dépassant 20% de leurs parcs. En conséquence, des ménages – tout particulièrement âgés ou sans enfant – peuvent être confrontés à une offre en logements inadaptée à leurs besoins.

La diversification de l'offre d'habitat et l'expérimentation autour de formes innovantes comme l'habitat intergénérationnel constituent deux enjeux pour le territoire. Elles permettent d'attirer une variété de publics et de renforcer les solidarités quotidiennes. Le PLUi porte principalement la diversification des typologies d'habitat sur l'ensemble du territoire et en premier lieu dans les pôles des bassins de vie.

- Délimiter à proximité des bourgs de Buxy et Saint-Gengoux-le-National, des secteurs de projet destinés à la réalisation de logements diversifiée (habitat groupé et petit collectif de faible hauteur).
- Permettre la diversification des typologies de logements et formes d'habitat sur le territoire, notamment à Buxy et Saint-Gengoux-le-National, ainsi que pour les communes présentant actuellement une population très homogène caractérisée par des hauts revenus. Sur ces territoires, la diversification se fera prioritairement en remobilisant le parc ancien délaissé.
- Maintenir l'offre de logements à loyers maîtrisés ou destinée aux publics spécifiques – jeunes et personnes en situation de handicap – à Genouilly. Développer cette offre à Buxy et à Saint-Gengoux-le-National, communes dont le dynamisme démographique est à accompagner.
- Expérimenter l'habitat intergénérationnel dans les pôles des bassins de vie et espaces de vie dans la proximité.
- Encourager et prioriser l'adaptation des logements existants au vieillissement, particulièrement lorsque leur taille est trop réduite pour les rendre attractifs pour les familles et les jeunes ménages. L'extension ou la réalisation de structures spécifiques restera toutefois possible au regard des besoins constatés.
- S'inscrire dans les objectifs approuvés à l'échelle du périmètre du SCOT du chalonnais en termes de production de logements neufs, soit, pour la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise durant la période du PLUi fixée à 10 ans (de 2020 à 2030), un objectif d'environ 550 logements neufs à produire, dont 200 pour Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

Proposer un parc de logements diversifié et de qualité



— LEGENDE —

Renforcer l'attractivité du parc ancien et viser l'exemplarité énergétique.

-  Encadrer la construction neuve en extension afin de renforcer les espaces de centralité des communes
-  Prévenir la dégradation des logements anciens délaissés
-  Prioriser les opérations de rénovation énergétique dans les communes concentrant la précarité énergétique

Diversifier l'offre de logements afin de proposer des biens répondant aux besoins de l'ensemble des publics du territoire.

-  Développer l'offre sociale et à destination des publics spécifiques
-  Maintenir l'offre sociale et à destination des publics spécifiques
-  Diversifier les produits logements par le biais de réhabilitations du bâti ancien
-  Délimiter des secteurs de projets destinés à la réalisation d'une offre d'habitat diversifiée

S'adapter au vieillissement de la population

-  Expérimenter l'habitat intergénérationnel

1.3 RENFORCER L'ACCESSIBILITE ET MAITRISER LES DEPLACEMENTS

La Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise bénéficie d'une localisation très favorable qui lui confère de forts atouts. Elle associe à un cadre rural la proximité des deux principaux pôles urbains du département et d'une gare TGV desservant Paris et Lyon. Elle est desservie par la Route centre-Europe Atlantique qui dessert le territoire par 3 échangeurs. Ces échangeurs constituent une opportunité de développer des zones d'activités économiques et une offre de mobilité plus durable pour les déplacements des habitants pendulaires.

Toutefois, la collectivité est également consciente que le principal atout que lui confère la RCEA est la qualité des panoramas qu'elle offre. Les projets à venir le long de cette route doivent donc servir l'image du territoire.

De plus, un développement uniquement basé sur la proximité de la RCEA, notamment pour l'habitat et les services, pérennise un modèle uniquement soutenu par les déplacements motorisés que la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise souhaite aujourd'hui dépasser.

TIRER PARTI DES ATOUTS DE LA LOCALISATION DU TERRITOIRE

En l'absence de gare ou de voie navigable, les infrastructures de transport de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise sont uniquement routières. Les principales sont la RCEA, axe de transit d'envergure nationale qui a des échangeurs sur presque toutes les communes de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise qu'elle traverse, la RD 981 qui dessert les communes du pied de la côte chalonnaise du Nord au Sud. Les points d'entrées et de sorties de flux de ces routes constituent des emplacements stratégiques pour le développement de zones d'activités mais sont également extrêmement sensibles sur un plan paysager. Ils participent à l'image du territoire. Le PLUi veille à concrétiser les opportunités tout en assurant leur bonne intégration dans la stratégie de valorisation de l'image de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise depuis les axes de transit.

- Développer en priorité les zones d'activités de Buxy, Saint-Gengoux-le-National, Sercy et Moroges et, de manière plus mesurée, celles de Granges et Germagny.
- Créer une nouvelle zone d'activité à proximité de l'échangeur de Marcilly-les-Buxy.
- Assurer l'intégration paysagère des zones d'activité implantées à proximité des échangeurs de la RCEA ou en entrées des bourgs. De plus leur aménagement privilégiera l'accueil d'entreprises évoluant dans des secteurs mettant en avant l'image du territoire. Les installations de commerces et services y seront limitées.

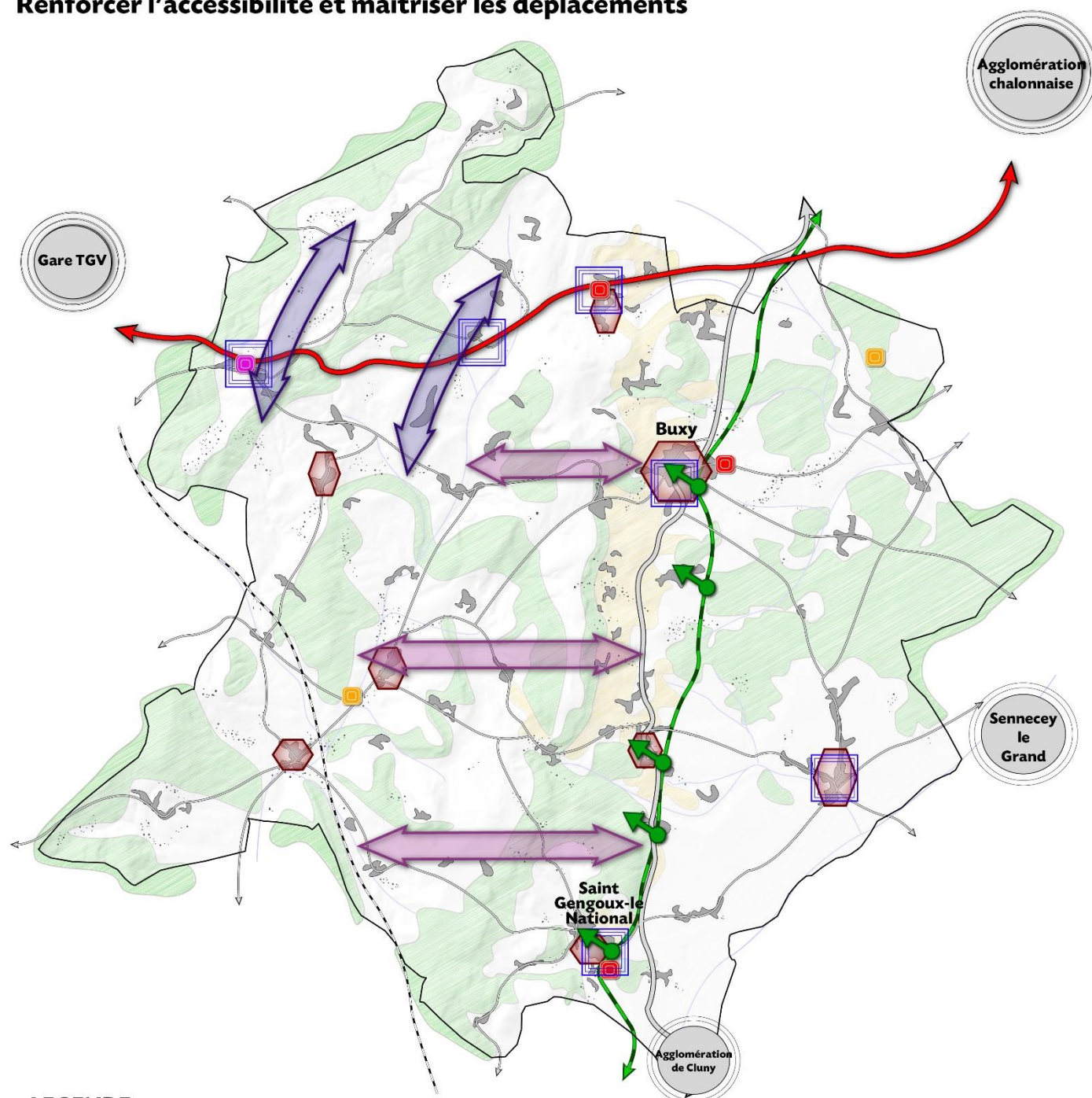
S'ENGAGER DANS DES POLITIQUES DE MOBILITE DURABLE

Territoire principalement périurbain et rural, la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise ne dispose pas des capacités permettant de mettre en place une offre de transports collectifs. Si la voiture y restera probablement le mode de déplacement principal pour les années à venir, le PLUi peut agir en accompagnant l'évolution de ces usages. Ceux tournés autour du covoiturage et du partage notamment. Il peut aussi contribuer à atténuer les frontières urbaines qui allongent et compliquent les trajets comme l'axe de la RCEA. L'organisation territoriale en faveur de la proximité ainsi que la présence de la voie verte sont des atouts en termes de mobilité douce. Les déplacements des habitants de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise sont en effet majoritairement effectués à pied pour les distances inférieures à un kilomètre. Le PLUi ciblera en conséquence la réalisation des

aménagements doux dans les espaces de vie de proximité et de liaison entre la voie verte et les centres bourgs.

- Réaliser des aires de covoiturage à proximité des axes de migrations pendulaires, principalement les échangeurs de la RCEA et les pôles des bassins de vie desservis par la RD981, en veillant à leur bonne insertion paysagère.
- S'appuyer sur les nouvelles opérations d'urbanisation pour entamer la constitution de réseaux de cheminements doux dans les communes. Ils desserviront notamment les écoles et commerces lorsqu'ils sont situés à proximité.
- Réaliser des cheminements doux reliant la voie verte aux espaces centraux et d'offres de services des communes.
- Anticiper la potentielle création d'un arrêt de la ligne de transports en commun reliant Chalon-sur-Saône et la gare TGV du Creusot-Montceau sur un des échangeurs du territoire.
- Atténuer l'effet de coupure urbaine créé par la RCEA, qui isole les communes situées au Nord du territoire, notamment Sainte-Hélène, Villeneuve-en-Montagne et Châtel-Moron.
- Faciliter les trajets Est-Ouest entre la vallée de la Guye et les terrasses de Saône.

Renforcer l'accessibilité et maîtriser les déplacements



— LEGENDE —

Tirer parti des atouts de la localisation du territoire

-  Zone d'activité à créer
-  Zone d'activité existante à renforcer en priorité
-  Zone d'activité existante à renforcer de façon mesurée

Renforcer l'accessibilité et la connectivité du territoire

-  Anticiper une desserte de transports en commun sur la RCEA
-  Créer des aires de covoiturage
-  Faciliter les trajets Est-Ouest entre la vallée de la Guye et les terrasses de la Saône
-  Atténuer la coupure urbaine créée par l'axe de la RCEA

S'engager dans des politiques de mobilité durable

-  Engager la constitution d'un réseau de cheminements doux dans la proximité des services
-  Créer et valoriser les liaisons douces entre la voie verte et les espaces de centralité des communes

2. AXE 2 : ACCOMPAGNER TOUS LES CITOYENS

L'identité de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise ne s'exprime pas uniquement dans la typicité de ses paysages agricoles et du bâti de ses villages. Elle est également indissociable des modes de vies ancrés sur le territoire, promouvant les solidarités informelles, les relations de voisinage, l'animation des bourgs.

La Communauté de Communes, grâce à sa localisation privilégiée entre deux pôles urbains majeurs du département, a connu ces dernières années une forte attractivité périurbaine. Ce phénomène s'est traduit par l'installation de ménages citadins, travaillant et consommant dans les agglomérations proches et privilégiant la proximité avec les grandes infrastructures routières. Leurs attentes en termes de services, de loisirs, de sociabilité, diffèrent sensiblement de celles des habitants de longue date. Dans le même temps, ces derniers vieillissent et leurs besoins évoluent, notamment au niveau de l'offre de santé, de la proximité des services, de l'adaptation à la perte d'autonomie. Aussi, l'enjeu est d'éviter l'effritement des solidarités et des modes de vies ruraux qui pourrait conduire à l'émergence d'un territoire dual, entre communes « dortoirs » à proximité des grandes infrastructures de transport et bourgs traditionnels vieillissants, perdant leur dynamisme et leurs services.

Le PLUi de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise vise à accompagner tous les ménages du territoire, des nouveaux arrivants périurbains aux jeunes, personnes vieillissantes ou en situation de handicap. Il garantit leur accueil et leur bien-être. Cette ambition s'exprime au travers des stratégies de développement de l'offre de services, mais également de création de lien social afin de faciliter l'intégration des résidents à la vie des villages.

L'objectif n'est pas de figer un mode de vie rural, pour partie idéalisé, mais d'intégrer les attentes des nouveaux habitants tout en préservant les caractéristiques de solidarité, convivialité et d'animation qui font l'identité et l'attractivité du territoire.

2.1 FAVORISER L'ANIMATION DES ESPACES DE VIES DES HABITANTS

Le projet de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise promeut l'implication des habitants dans la vie des villages et leur intégration dans des réseaux de solidarité et de voisinage. Il s'agit avant tout de conserver des bourgs vivants, animés, à même de favoriser les rencontres et le lien social et d'offrir du temps de loisir à la population. Cet enjeu trouve notamment des réponses dans les politiques événementielles et de soutien aux associations.

L'aménagement du territoire peut concourir à ce projet en planifiant l'accueil prioritaire de la population dans les lieux de vie des communes, le développement de réseaux de lieux ouverts à tous.

AMENAGER EN VUE DE FAVORISER LES RENCONTRES ENTRE HABITANTS

La volonté d'intégrer les habitants dans les réseaux de solidarité et de tisser du lien social nécessite le développement d'espaces de rencontres. Ces lieux ouverts au public peuvent prendre des formes diverses : espaces publics ou espaces communs privés, événements, marchés, sentiers de promenade. Le PLUi veillera à les adapter à leur contexte et les inclure dans des cheminements adaptés aux mobilités douces. Il favorisera des opérations de logements inclus dans les zones construites des bourgs.

- Créer ou conforter des pôles de vie autour des écoles en y concentrant services et espaces publics, et sécuriser les circulations piétonnes à leurs abords.
- Inciter, lors de la réalisation des nouveaux quartiers d'habitat, à la réalisation d'espaces de rencontres entre habitants : espaces verts, placettes sécurisées ou aires de jeux pour les enfants.
- Conserver des terrains non bâtis dans ou à proximité immédiate des bourgs pour en faire des zones de respiration ouvertes au public.
- Favoriser la porosité du tissu bâti pour une bonne intégration des nouvelles opérations de construction : éviter les impasses, conserver des cheminements pour les modes doux.

DEVELOPPER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE L'OFFRE DE SERVICE DES BOURGS

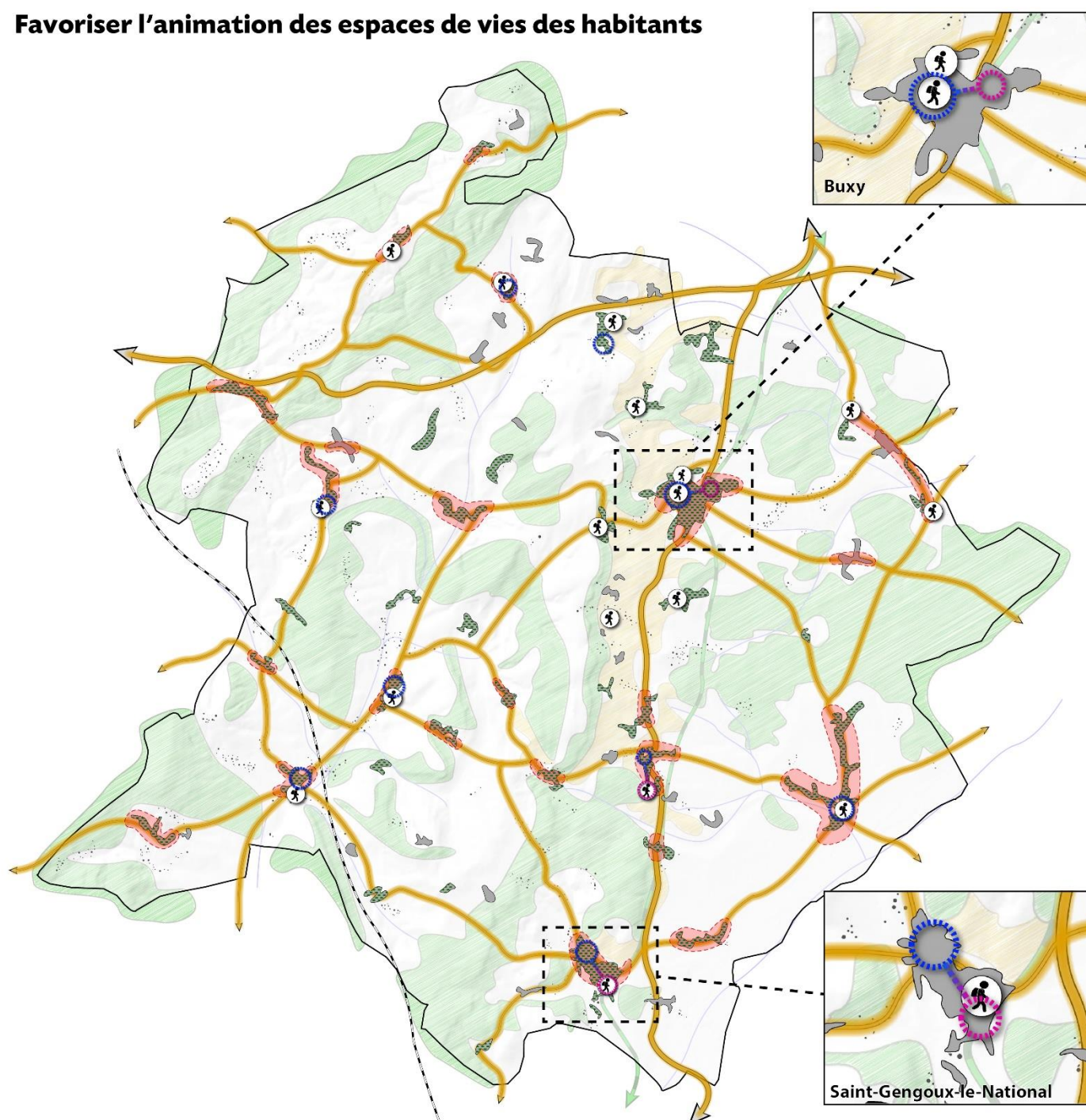
L'offre en service du territoire est très contrastée selon les communes.

Les communes de la côte chalonnaise disposent d'un panel de commerces de proximité et d'équipements publics à même de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Toutefois, l'offre est éclatée entre les centres bourgs historiques et les centralités émergentes périphériques : à proximité de la voie verte à Buxy et Saint-Gengoux-le-National, ainsi qu'à Saint-Boil où les équipements sont éloignés des centralités. Le PLUi favorisera sur ces communes l'attractivité et la cohérence de la localisation des services.

Les communes des terrasses de la côte chalonnaise et de la vallée de la Guye ont, par contre, des offres de services plus limitées. Du fait des habitudes de consommation des nouveaux arrivants – plutôt urbaines – la possibilité de renforcer le commerce de proximité apparaît limitée mais des solutions alternatives peuvent être développées par le biais du PLUi :

- Limiter les implantations de commerces et de services publics en périphérie ou en entrée des bourgs le long des grands axes routiers (notamment les échangeurs de RCEA) qui répondent à une logique automobile et affaiblissent les centralités existantes.
- Limiter la dispersion des services de proximité, écoles et petits commerces, et favoriser leur concentration dans les centres bourgs historiques afin de renforcer leur visibilité et limiter les trajets autorisés de la population. Dans les communes où l'école a été éloignée du centre bourg historique, comme Saint-Boil, Saint-Gengoux-le-National ou Granges, le choix de l'espace à renforcer devra être particulièrement étudié.
- Promouvoir un aménagement apaisé des bourgs des communes, redonnant des lieux de vie aux habitants, notamment dans les espaces de vie de proximité et les villages traversés par des axes de transit.
- Densifier les espaces urbains reliant les centres bourgs historiques et les pôles de services émergents situés à proximité de la voie verte à Buxy et Saint-Gengoux-le-National en y favorisant le développement d'un habitat diversifié, d'emplois et en valorisant les mobilités douces.
- Garantir dans les villages de la vallée de la Guye et des terrasses de la côte chalonnaise l'aménagement d'espaces publics facilitant les tournées des commerçants ambulants ou la tenue de marchés.

Favoriser l'animation des espaces de vies des habitants



— LEGENDE —

Aménager en vue de favoriser les rencontres entre habitants

-  Créer ou conforter des pôles de vies autour des écoles
-  Conserver des terrains non bâtis pour en faire des respirations vertes ouvertes au public

Développer et renforcer l'attractivité de l'offre de services des bourgs

-  Limiter la réalisation de grandes et moyennes surfaces commerciales en entrée de bourgs et le long des axes de transit
-  Pacifier la circulation automobile dans les bourgs traversés par des axes de transit
-  Limiter la dispersion des services de proximité hors des centres bourgs
-  Intensifier les espaces reliant les centres bourgs aux centralités émergentes

2.2 VEILLER AU BIEN-ETRE DE LA POPULATION

Le territoire entretient une qualité de vie partagée aussi bien par les anciens que les nouveaux habitants. Celle-ci repose autant sur la richesse paysagère et la tranquillité associées aux espaces ruraux que sur les solidarités de voisinage et la réponse de la collectivité aux besoins en termes de santé et de loisirs. Le PLUi a pour objectif de valoriser ces atouts et de les développer afin de rendre le territoire plus attractif. Il vise notamment le renforcement de l'offre d'équipements éducatifs, sportifs, culturels et de santé. Il traite également de la préservation des populations vis à vis des risques et nuisances afin de prévenir les problèmes de santé et renforcer le lien social, notamment pour les plus isolées.

ANTICIPER LES GRANDS ENJEUX DE SANTE

La santé est un facteur essentiel de bien être des habitants et un atout de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise, qui propose un cadre de vie limitant l'exposition à un environnement dégradé ainsi qu'une offre de soins étoffée. Le PLUi a pour ambition de préserver et développer cette qualité en évitant l'exposition de la population aux risques et nuisances et en anticipant les enjeux de désertification médicale.

- Planter les équipements accueillant des publics sensibles, jeunes et personnes âgées, ainsi que les extensions résidentielles à l'écart des générateurs de nuisances tels que les grands axes de circulation, en particulier la RCEA et la ligne à grande vitesse, les parcelles viticoles ainsi que les équipements spécifiques (site d'enfouissement de Granges).
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores en limitant l'urbanisation à proximité des axes bruyants et/ou en mettant en place des mesures de protection (murs anti-bruit, isolation acoustique des bâtiments...)
- Améliorer la qualité de l'eau et limiter les rejets d'effluents polluants dans les milieux naturels en conditionnant l'urbanisation à la conformité des réseaux d'alimentation en eau potable et des systèmes d'assainissement, et en limitant l'urbanisation à proximité des cours d'eau.
- Assurer l'approvisionnement de la population en eau potable en conditionnant le développement démographique à la disponibilité de la ressource en eau.
- Développer des dispositifs de traitement des eaux de ruissellement aux abords de la RCEA afin de limiter les rejets d'hydrocarbures dans les cours d'eau et dans l'environnement.
- Anticiper les éventuelles pollutions présentes dans les sites BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) avec des études évaluant la pollution des sols de chaque site dans le cadre d'aménagements.
- Poursuivre les actions de sensibilisation pour la réduction de la production de déchets par la population et limiter les décharges sauvages.
- Prévoir la réalisation de structures permettant l'exercice regroupé de la médecine dans les pôles des bassins de vie.
- Permettre l'expérimentation d'offres de santé de proximité adaptées dans la vallée de la Guye (assistance à la mobilité des patients, développement des nouvelles technologies de prise en charge médicale...).

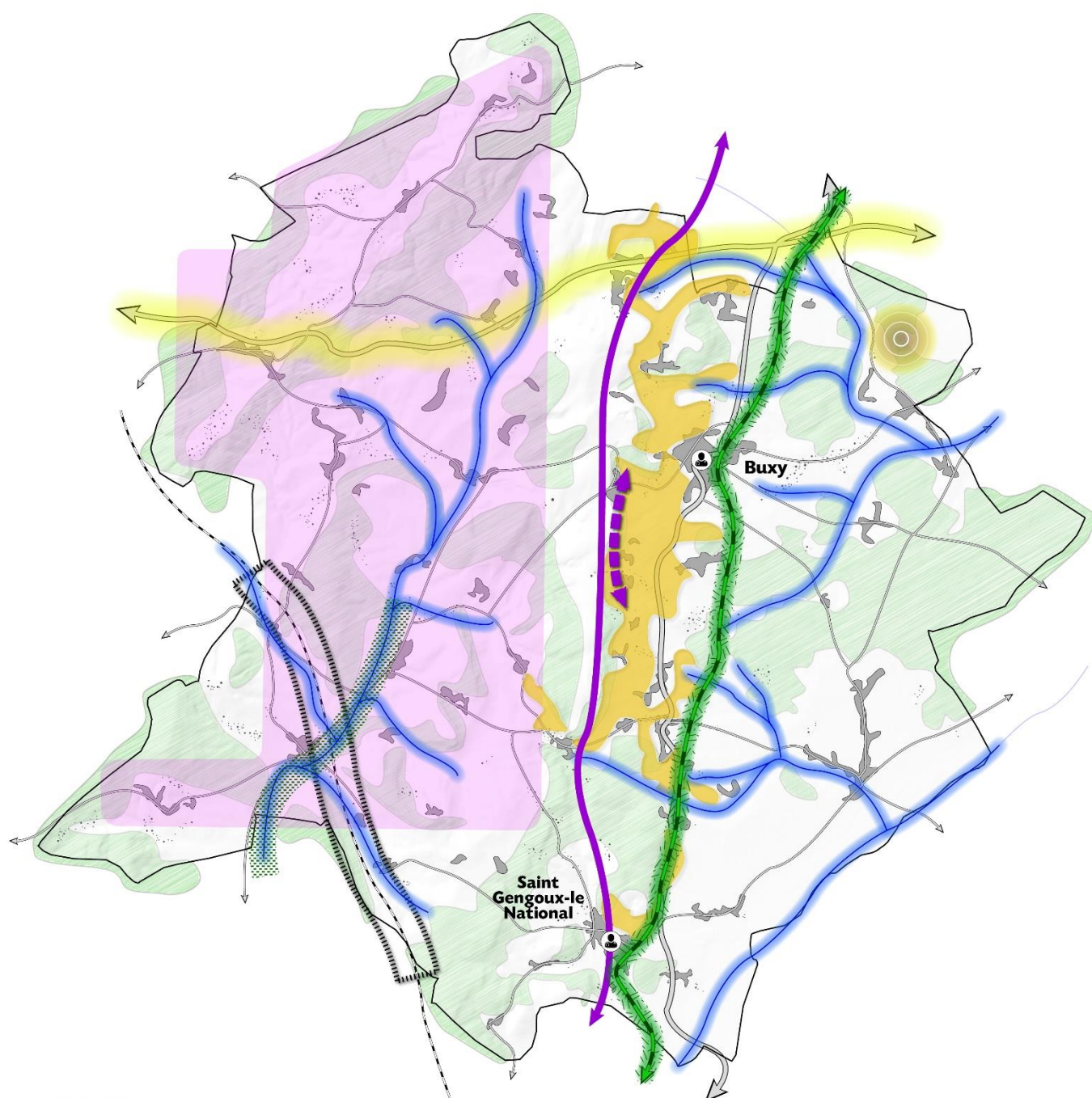
REPENDRE AUX ATTENTES DES MENAGES EN TERMES DE SERVICES ET D'ESPACES PUBLICS

L'attractivité périurbaine du territoire a favorisé ces dernières années l'accueil de ménages citadins, souvent plus jeunes et avec enfants, qui partagent leur temps quotidien entre les pôles urbains locaux et leur commune de résidence. Leurs attentes en termes de services sont en partie satisfaites par l'offre des agglomérations chalonnaises, montcelliennes ou creusotines. Le PLUi facilite les conditions

d'accueil et de pérennisation de ces nouveaux habitants en prévoyant une offre de services correspondant à leurs modes de vie et attentes.

- Prévoir les capacités foncières pour les extensions ou créations des équipements publics, scolaires et pour la petite enfance, dans les pôles de proximités et pôles des bassins de vie.
- Positionner la voie verte comme la colonne vertébrale des loisirs sur le territoire en multipliant les connexions douces avec les espaces bâtis des villages qu'elle traverse et en développant à ses abords une offre d'espaces de loisirs : aires de jeux, de terrains de sport, jardins partagés, etc.
- Préserver l'ouverture au public des principaux sentiers et chemins ruraux.
- Favoriser la création d'un sentier pédagogique entre Buxy et Bissy-sur-Fley.
- Valoriser et assurer la continuité des itinéraires de balades bordant la Guye.
- Permettre le réinvestissement et la valorisation culturelle ou patrimoniale des caveaux et bâtiments agricoles délaissés.
- Veiller à la mise en accessibilité des voiries et espaces publics des bourgs tout en sécurisant les déplacements doux, notamment en pacifiant la circulation automobile.

Veiller au bien être de la population



— LEGENDE —

Anticiper les grands enjeux de santé

-  Expérimenter des offres de soins de proximité alternatives aux cabinets individuels ou regroupés
-  Prévoir la construction de structures d'exercice regroupé de la médecine
-  Maîtriser l'urbanisation à proximité des cours d'eau

Maîtriser les développements résidentiels et équipements accueillant des publics sensibles

-  Autour de la voie TGV
-  Autour de la RCEA
-  Autour des espaces viticoles cultivés
-  Autour du site d'enfouissement des déchets de Granges

Répondre aux attentes des ménages en termes de services et espaces publics

-  Créer un sentier pédagogique autour de la vigne et des pelouses sèches
-  Valoriser l'accessibilité aux chemins de grande randonnée
-  Relier la voie verte aux bourgs qu'elle traverse et multiplier les petits projets loisir/nature à ses abords
-  Assurer une continuité des chemins de balades bordant la Guye

3. AXE 3 : L'INNOVATION AU CŒUR DU MODELE DE DEVELOPPEMENT LOCAL

Si la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise a pour ambition de conserver son image rurale, elle ne la conçoit pas pour autant comme une fin en soi. Elle s'inscrit dans une démarche d'accompagnement des transitions énergétiques, environnementales et numériques à même de réinventer la manière avec laquelle on habite, se déplace, vit ou travaille dans un territoire rural. Le PLUi vise une réorientation progressive des modes de construction comme de production afin d'atténuer leurs impacts en termes environnementaux et de santé. Pour cela, il prend en compte les évolutions technologiques et sociétales, et promeut un urbanisme mieux inséré dans son contexte territorial pour bénéficier des qualités de celui-ci.

La production agricole de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise constitue son socle économique, portée par des appellations d'origine protégées renommées aussi bien viticoles que liées à l'élevage bovin et caprin. Ces filières d'excellence, tout comme le tissu artisanal, doivent être soutenues.

Le territoire souhaite également anticiper les transitions vers de nouveaux débouchés en termes de valorisation énergétiques ou de modes de production plus durables. La diversification des activités avec le développement du tourisme et des circuits courts constitue également un enjeu au regard des attentes des habitants.

3.1 RENFORCER LES FILIERES D'EXCELLENCE DU TERRITOIRE

Contrairement aux agglomérations voisines de Chalon-sur-Saône et du Creusot-Montceau, le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise ne présente pas de base industrielle historique. En conséquence, le PLUi appuie le développement économique du territoire sur ses filières d'excellence et accompagne leur évolution vers des modes de production plus durables.

MAINTENIR ET VALORISER LES FILIERES D'EXCELLENCE AGRICOLES

La viticulture et l'élevage doivent être maintenues et valorisées. Le PLUi permet de préserver leur outil foncier et leurs capacités de productions. Il s'attache à leur donner une capacité d'adaptation aux évolutions à venir en favorisant la réalisation de structures mutualisées, et à préserver les éléments naturels et patrimoniaux associés à ces activités.

- Faciliter la réalisation d'infrastructures de mutualisation des équipements agricoles et viticoles, notamment dans les zones d'activités. Des terrains situés dans les hameaux pourront également être mobilisés sous condition d'une bonne insertion paysagère des bâtiments et d'une artificialisation des sols plus mesurée.
- Prévoir les capacités d'extensions nécessaires aux projets de développement des caves coopératives de Bissey-sous-Cruchaud, Buxy, Genouilly, et Saint-Gengoux-le-National.
- Protéger de toute urbanisation les parcelles occupées par les vignes, sous appellations ou non, le long de la côte viticole. Seuls les bâtiments liés à l'activité viticole seront autorisés.
- Favoriser le maintien des haies bocagères et des murgers dans les secteurs d'élevages et dans les vignobles, notamment dans les vallées de la Guye et les terrasses du chalon nais.
- Éviter la déstructuration des exploitations par une urbanisation venant enclaver ou rendre difficilement exploitables certaines parcelles proches des espaces bâtis des communes, notamment à Messey-sur-Grosne, Jully-lès-Buxy, Saint-Gengoux-le-National, Saint-Boil, Germagny et Buxy. Les tendances récentes de développement du bâti de ces communes risquent, en effet, d'enclaver les parcelles situées entre leurs extensions linaires.

- Anticiper et faciliter les extensions des exploitations agricoles qui ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des milieux, en particulier la qualité des eaux de la Guye et de la Grosne.
- Prévoir les capacités foncières nécessaires au développement du bâti lié aux activités agricoles et viticoles dans la continuité des sièges d'exploitations ou de l'urbanisation existante.
- Prendre en compte les besoins de construction liés aux élevages caprins dans les hameaux de la côte viticole proches de pelouses calcaires – dont la pérennité dépend de leur pâturage – et assurer leur bonne intégration paysagère.
- Limiter les rejets d'effluents liés aux activités agricoles dans les milieux naturels en encourageant des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.
- Préserver les boisements situés au sommet de la côte viticole, les murs en pierre sèche et les haies afin de réduire les risques d'érosions viticoles.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES

Le territoire dispose d'un tissu artisanal dense, peu structuré, mais valorisable. Le développement des nouvelles activités profitera de l'offre foncière spécifiquement dédiée. Les implantations au sein du tissu urbain pour l'artisanat et les activités de services et commerciales, essentielles à la vie et l'animation des bourgs, seront également autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances. Enfin, les entreprises déjà installées bénéficieront de capacité d'extension afin d'éviter d'éventuelles friches à traiter.

- Renforcer l'attractivité des zones d'activités en améliorant leur insertion paysagère, leur accessibilité pour les déplacements doux et en développant des services mutualisés (entre autres pour les aires de stationnement ou encore le traitement des eaux pluviales)
- Limiter l'apparition de logements qui ne sont pas directement intégrés au bâti d'activité dans les zones d'activités économiques, afin d'éviter de potentiels conflits d'usages.
- Permettre le maintien des activités artisanales déjà installées en intégrant les besoins fonciers qui pourraient être nécessaires à leurs extensions ou redéploiements sur site.
- Favoriser l'implantation d'activités artisanales au sein des bourgs si elles ne sont pas de nature à générer des conflits d'usages avec la population en place.

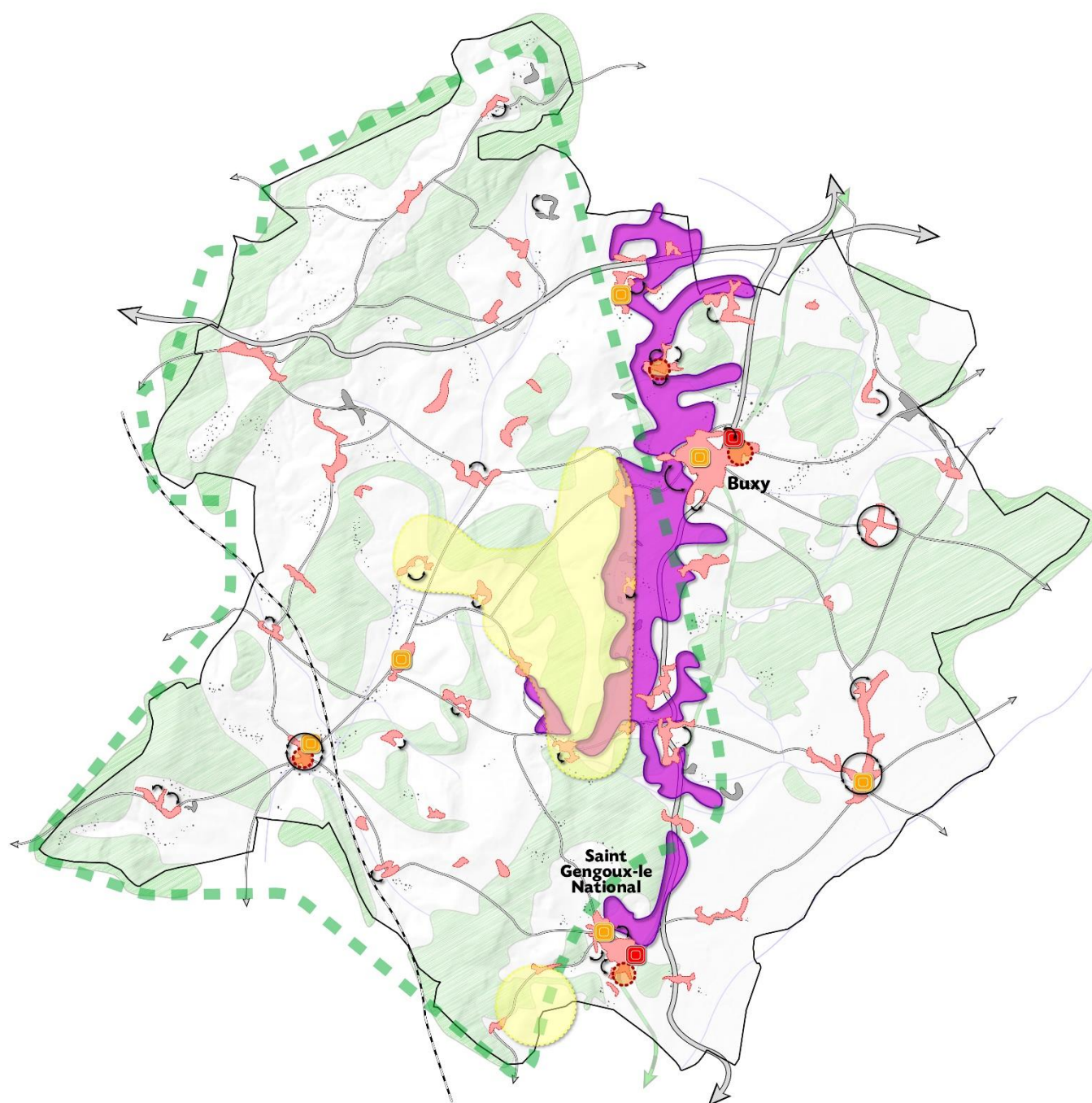
STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est dépourvu de grandes surfaces commerciales. Buxy et Saint-Gengoux-le-National disposent de commerces de proximité et de moyennes surfaces commerciales à même de répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires des habitants. Le PLUi conforte les implantations actuelles et permet les éventuels redéploiements sans ouvrir la voie à la multiplication de projets déséquilibrant l'offre actuelle.

- Préserver le commerce de proximité des bourgs en limitant la construction de nouvelles grandes ou moyennes surfaces commerciales généralistes pouvant rompre l'équilibre actuel.
- Permettre aux moyennes surfaces commerciales existantes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National de concrétiser leurs projets d'extensions ou de déménagements en veillant au faible impact paysager des sites envisagés.
- Favoriser les liens entre le petit commerce de proximité des centres bourgs et les moyennes surfaces périphériques de Buxy et Saint-Gengoux-le-National en favorisant les liaisons douces entre ces secteurs.

- Préserver la vocation commerciale de certains locaux existants dans les bourgs qu'ils soient isolés ou en linéaires, et prévoir la création de nouveaux locaux lors de programmes de construction d'envergure.

Renforcer les filières d'excellence du territoire



— LEGENDE —

Maintenir et valoriser les filières d'excellences agricoles

-  Préserver les terres viticoles et le potentiel foncier des AOP et AOC viticoles
-  Favoriser les paysages bocagers, renforcer le bocage et préserver le potentiel des appellations «viande Charollaise» et «Fromages Charollais»
-  Favoriser les installations d'élevages caprins
-  Éviter l'enclavement des terres agricoles proches des espaces urbains
-  Valoriser les caves coopératives et les accompagner dans leurs projets d'extensions et de diversification

Accompagner le développement artisanal et commercial

-  Favoriser l'implantation d'activités artisanales non génératrices de nuisances dans les bourgs
-  Préserver la fonction de locaux commerciaux ciblés
-  Prendre en compte les projets d'extensions et de déménagements des grandes surfaces

3.2 DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Le projet de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise vise la diversification des activités implantées sur le territoire. L'objectif est de valoriser leur potentiel en termes de circuits courts et de tourisme, en s'appuyant notamment sur des infrastructures existantes comme la voie verte et la route des grands vins. Il accompagne aussi l'émergence du maraîchage et des petites cultures intégrées au tissu urbain en anticipant leurs besoins en structures de transformation et de vente.

AMORCER LA TRANSITION AGRICOLE EN DIVERSIFIANT LES PRODUCTIONS ET EN FAVORISANT LES CIRCUITS COURTS

Le PLUi favorise la diversification des productions agricoles, notamment vers les filières pouvant trouver des débouchés locaux. Cette ambition passe par la réalisation d'aménagements facilitant la vente en circuits courts ou l'alimentation de la restauration collective.

- Sanctuariser la vocation agricole à long terme des parcelles concernées par des phénomènes d'enfrichement.
- Accompagner sur l'ensemble du territoire le développement du maraîchage en préservant le foncier nécessaire et en permettant la réalisation des infrastructures nécessaires.
- Accompagner la structuration de l'offre en circuits courts et favoriser son développement.
- Conserver et, le cas échéant, à titre expérimental, mettre à disposition de la population des terrains cultivables au sein des espaces urbanisés pour améliorer le cadre de vie et encourager l'autoconsommation ou les petites productions valorisées en circuits courts.
- Accompagner la mise en place de structures pouvant être approvisionnées par les productions locales : points de vente et de transformation des productions à proximité des axes de développement du territoire où les flux sont les plus importants ainsi que dans les centres bourgs.
- Anticiper le développement d'une filière de méthanisation alimentée par les résidus d'exploitations agricoles et viticoles. La réalisation des infrastructures nécessaires à son développement sera facilitée.

TRAVAILLER QUALITATIVEMENT LES AXES DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

La découverte du territoire passe inévitablement par son réseau viaire, le long duquel les paysages ruraux se déploient. À la fois « carte postale » et générateurs de flux, les axes tels que la RCEA, la voie verte et les routes départementales longeant la côte viticole et la vallée de la Guye participent à renforcer l'attractivité touristique de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise. Le PLUi préserve les paysages à leurs abords et prévoit les services à leur associer.

- Valoriser la fonction de découverte du territoire de la RD 981 : préservation des fenêtres paysagères vers la côte et les terrasses de Saône d'une urbanisation linéaire et en portant une attention particulière à la qualité de l'aménagement des entrées de bourgs.
- Préserver et valoriser les points de vue remarquables de la vallée de la Guye – notamment au-dessus des bourgs de Sassangy, Savianges, Fley, Culles-les-Roches ou Genouilly – par la réalisation d'aires de panoramas.
- Préserver les ouvertures visuelles de la RCEA vers les espaces bocagers et viticoles qu'elle traverse sur l'ensemble de son tracé, notamment dans les secteurs de Villeneuve-en-Montagne, Marcilly-lès-Buxy, Sainte-Hélène et Moroges.
- Renforcer le potentiel touristique de la voie verte et, plus largement, du territoire.
- Faciliter la création d'hébergements touristiques innovants, en particulier à proximité de la voie verte et des bourgs.

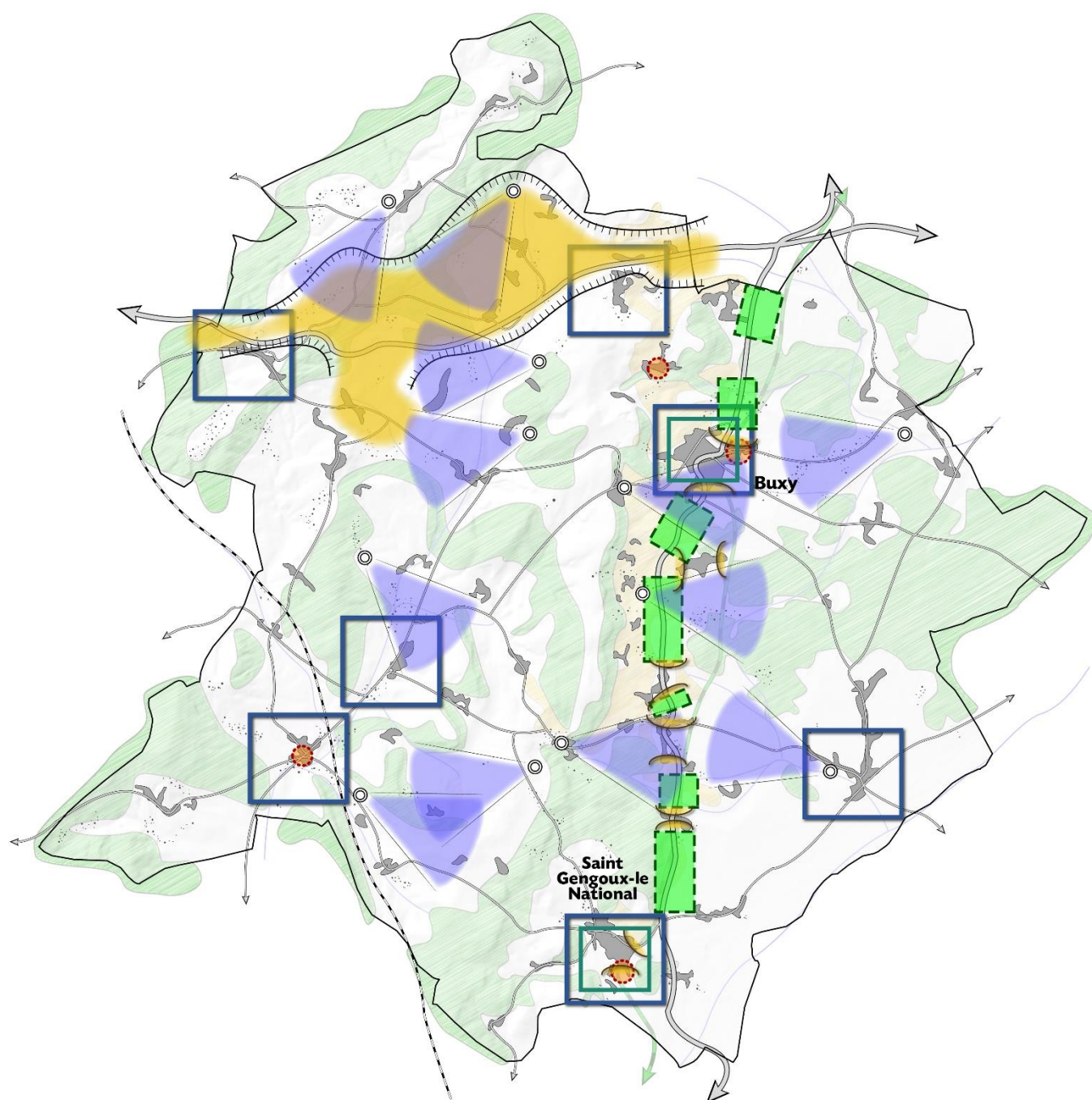
- Envisager la constitution d'un local de mise à disposition de vélos à Saint-Gengoux-le-National et Buxy à proximité de la voie verte.
- Permettre le développement d'une offre de micro-services dans sa traversée de Saint-Gengoux-le-National et Buxy.
- Encourager l'entretien et le jalonnement des chemins de randonnée pour leur donner une plus grande visibilité et qualité d'usage.

AFFIRMER UNE IMAGE DE MARQUE AUTOUR DE LA « ROUTE DES GRANDS VINS DE BOURGOGNE »

Bénéficiaire d'une appellation viticole prestigieuse, la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise est en outre traversée par la route des grands vins de Bourgogne. Le potentiel touristique autour de l'activité viticole est donc important. Le PLUi accompagne le raccrochement du territoire à l'attractivité de l'axe touristique en captant les flux de la RD 981 et en profitant du développement de la voie verte, de Saint-Gengoux-le-National à Bissey-sous-Cruchaud.

- Préserver et renforcer la visibilité, la qualité d'usage et l'attractivité des chemins de randonnées entre les vignes.
- Structurer un pôle de découverte de la vigne et du vin autour des caves de Buxy, Saint-Gengoux-le-National, Bissey-sous-Cruchaud et Genouilly.
- Structurer le développement de l'œnotourisme en anticipant les besoins fonciers nécessaires notamment au niveau de Saint-Gengoux-le-National et Buxy : restauration, stationnement...
- Faciliter l'accessibilité de la RD981 et le stationnement près des caveaux et exploitations faisant de la vente directe.

Diversifier l'économie en s'appuyant sur les atouts du territoire



—LEGENDE—

Travailler qualitativement les axes de découverte du territoire

-  Préserver les poches paysagères autour de la RCEA
-  Valoriser les points de vue remarquables
-  Préserver les séquences paysagères le long de la RD981
-  Travailler la qualité paysagère des entrées de bourgs traversés par la RD981
-  Développer une offre d'hébergements innovants et de micro-services en lien avec la voie verte

Affirmer une image de marque autour de la route des vins

-  Structurer un pôle touristique viticole autour des caves coopératives

Favoriser la diversification des productions agricoles

-  Développer les débouchés des productions locales

3.3 ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ENERGETIQUES ET NUMERIQUES

Les transitions énergétiques et numériques actuelles induisent de nouveaux enjeux en termes de mobilité, d'habitat, de production ou de consommation, et donc – plus globalement – de développement des villes et villages. La Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise prend en compte ces évolutions avec l'émergence des filières de production durables et en accompagnant de nouvelles pratiques professionnelles basées sur un usage plus intense de nouvelles technologies.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

La production d'énergie locale constitue un enjeu important sur le territoire, qui est particulièrement concerné par la vulnérabilité énergétique des ménages. La Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise, labellisée en raison de son engagement dans la transition énergétique, dispose d'un potentiel à valoriser, notamment concernant les filières solaires, méthanisation ou bois énergie. Le PLUi accompagne le développement de ces démarches, des plus ambitieuses aux plus ponctuelles.

- Structurer le développement de la filière bois sur le territoire et étendre ses sources d'approvisionnement, en anticipant notamment les besoins fonciers induits par l'activité dans les secteurs d'exploitations et en préservant des espaces boisés et haies pouvant être mobilisés.
- Faciliter la mise en place de projets collectifs de productions d'énergies renouvelables d'envergures diverses, valorisant les ressources locales des communes, et ce sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise.
- Accompagner le développement de parcs photovoltaïques et anticiper d'autres projets potentiels relevant de cette démarche.
- Inciter à l'intégration de dispositifs de productions d'énergies renouvelables, ainsi que le raccordement à des réseaux alimentés par des sources d'énergie renouvelables locales, pour les nouveaux projets le permettant.
- Favoriser la mobilisation des espaces de stationnement, équipements ou bâtiments agricoles ou d'activités pour l'installation de dispositifs de production énergétique solaire.
- Anticiper le déploiement de la méthanisation en renforçant les synergies entre les éleveurs et les acteurs de la filière.
- Permettre le développement de la géothermie.
- Anticiper la mise en place de nouvelles déchèteries sur le territoire.
- Faciliter les démarches collectives et innovantes visant à accompagner la transition énergétique en permettant les expérimentations dans les espaces de dents creuses non urbanisées ou sur l'espace public.
- Donner des potentialités d'extension au site de traitement des déchets de Granges, notamment pour la réalisation de structures de valorisation énergétique.
- Permettre l'étude et la mise en place de dispositifs de productions d'énergie hydraulique, notamment sur la Grosne, à condition qu'ils ne déstructurent pas le régime des cours d'eau et la qualité des milieux.

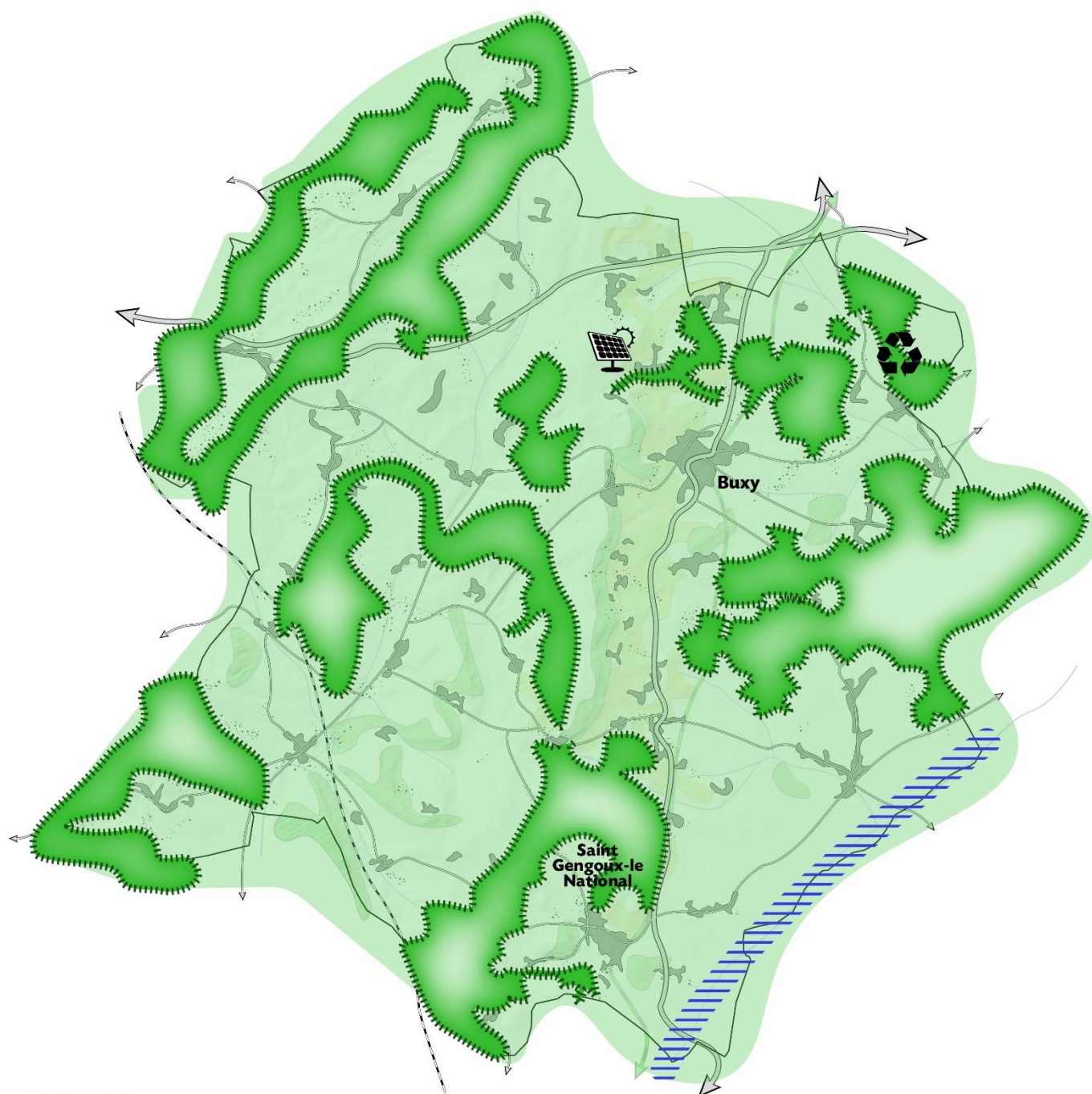
ACCOMPAGNER LA TRANSITION NUMERIQUE DU TERRITOIRE

La transition numérique porte de nombreux enjeux pour le territoire, en termes de qualité de vie mais également en termes d'organisation de l'activité. Elle permet aux particuliers d'opter pour le télétravail, aux entreprises de disposer d'une offre connectée performante, déterminante pour leur implantation.

Cette accessibilité numérique est essentielle pour l'accès aux services publics et le développement de nouveaux usages sociaux sur le territoire. Elle constitue un atout pour l'attractivité économique et résidentielle du territoire.

- Encourager la constitution d'espaces de cotravail sur l'ensemble du territoire.

Accompagner les transitions énergétique et numériques



— LEGENDE —

Favoriser le développement de filières de production d'énergie renouvelable



Préserver les boisements et faciliter à proximité l'implantation de structures de la filière bois énergie



S'engager dans la valorisation énergétique des haies bocagères



Permettre l'extension du site de Granges pour la réalisation de structures de valorisation énergétique



Accompagner la création d'un parc photovoltaïque



Envisager la création de dispositifs de production d'énergie hydraulique

4. AXE 4 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les politiques d'urbanisme menées depuis les années 1950 ont mis l'accent, de manière globale, sur la maîtrise de l'environnement naturel et agricole par l'homme. La facilité technique de modification des milieux a souvent primé sur la prise en compte des aménités nécessaires aux activités ou – plus largement – au bien-vivre des habitants.

Prenant en compte cet historique, le PLUi promeut un développement qui s'appuie sur les qualités des sites et leur protection. Les politiques de préservation strictes de l'environnement ne pouvant être efficaces que si les acteurs locaux (population, exploitants agricoles et entreprises...) les comprennent et se les approprient, le PLUi apporte les moyens de cette prise de conscience par la mise en accessibilité des aménités environnementales et leur valorisation pédagogique ou récréative.

4.1 REMETTRE L'EAU AU CŒUR DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

La présence de l'eau est forte sur le territoire, tant dans les espaces urbanisés que dans les fonds de vallées bocagers. La Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise reste un secteur particulièrement concerné par les risques d'inondations, d'érosions viticoles, aggravés par l'imperméabilisation des sols et le repli du maillage végétal des espaces agricoles et viticoles. Le PLUi vise à redonner de la visibilité à l'eau, à l'intégrer aux aménagements et à réduire les risques.

METTRE EN SCÈNE L'EAU ET LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

La gestion des espaces urbanisés se traduit souvent par la disparition de l'eau dans le paysage (canalisation, busage...), et dans le même temps par une imperméabilisation des sols aggravant les ruissellements. Le PLUi s'engage dans une démarche de redécouverte de l'eau et de réduction des aléas d'inondation. L'objectif étant d'assurer la sécurité des habitants et des activités tout en renforçant l'attractivité du cadre de vie.

- Promouvoir l'utilisation de revêtements favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol, en premier lieu dans les aires de stationnement.
- Moduler un pourcentage d'espaces verts d'un seul tenant au sein des parcelles situées en zone urbaine, dans les secteurs situés à proximité des espaces naturels et agricoles.
- Favoriser l'infiltration ou la rétention des eaux à la parcelle, notamment dans les secteurs constructibles situés sur des pentes et reliefs.
- Préserver les fossés et limiter tant que possible leur busage.
- Atténuer les aléas des ruissellements viticoles en ralentissant l'écoulement des eaux sur les pentes cultivées de la côte. L'enherbement des vignobles, le maintien des haies et murets peuvent contribuer à l'atteinte de cet objectif, mais d'autres actions pourront également être étudiées.
- Encourager le maintien des haies bocagères suivant les courbes de niveau afin de ralentir les écoulements des eaux et favoriser l'absorption des ruissellements.
- Encadrer les rejets des drainages agricoles afin qu'ils trouvent des exutoires adaptés.
- Encourager la récupération des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire.
- Encourager la découverte des cours d'eau en éloignant les nouvelles constructions des berges et en profitant de cet espace pour créer des cheminements.

PRESERVER LES POPULATIONS DES ALÉAS D'INONDATIONS ET D'ÉROSION VITICOLE

Afin de réduire au maximum la vulnérabilité des populations au risque d'inondation, l'implantation des nouveaux secteurs résidentiels évitera les zones humides, espaces de mobilité des cours d'eau et couloirs de ruissellements viticoles.

- Interdire l'urbanisation dans les secteurs réputés inondables.
- Interdire les nouveaux aménagements modifiant les régimes hydrauliques des cours d'eau et pouvant accentuer le risque d'inondation. Des exceptions pourront être faites si ces aménagements sont destinés à assurer la sécurité de constructions existantes.
- Préserver de l'urbanisation les espaces de mobilité des cours d'eau.

4.2 PROTÉGER ET VALORISER LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'importance des espaces naturels et agricoles sur le territoire implique de notables enjeux de préservation des milieux. À l'intérieur comme à l'extérieur des espaces disposant de protections spécifiques, les éléments bocagers, les zones humides, forestières et les ripisylves participant à la richesse écologique et paysagère du territoire seront préservés. Cependant le PLUi ne se cantonne pas à la stricte conservation, il cherche également à les faire découvrir aux habitants et promouvoir une urbanisation valorisant leurs qualités.

PRESERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

La diversité géographique et agricole du territoire se reflète dans la variété et la qualité des milieux naturels. Le PLUi s'engage dans la préservation des espaces remarquables, dont la qualité et l'importance pour la biodiversité sont déterminants.

- Préserver les prairies humides situées le long de la Grosne à Messey-sur-Grosne, Sercy et Santilly, ainsi que les prairies humides de la Guye.
- Préserver les pelouses calcicoles identifiées à Saint-Vallerin, Montagny-lès-Buxy, Fley, Culles-les-Roches et Saules.
- Encadrer l'urbanisation dans les périmètres d'inventaires naturalistes délimités le long de la côte viticole et de l'arrière-côte et le long de la Grosne.
- Préserver de l'urbanisation et raisonner l'exploitation des massifs forestiers les plus caractéristiques, notamment les Bois de la Ferté et de Givry ou les forêts des hauts des versants de la vallée de la Guye.
- Proscrire l'artificialisation des zones humides identifiées sur le territoire s'il n'est pas possible de mettre en place des mesures compensatoires à proximité.
- Entretenir et restaurer les ripisylves de la Grosne et de la Guye, mais également celles des nombreux ruisseaux du territoire là où elles sont menacées.

VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME SUPPORT DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

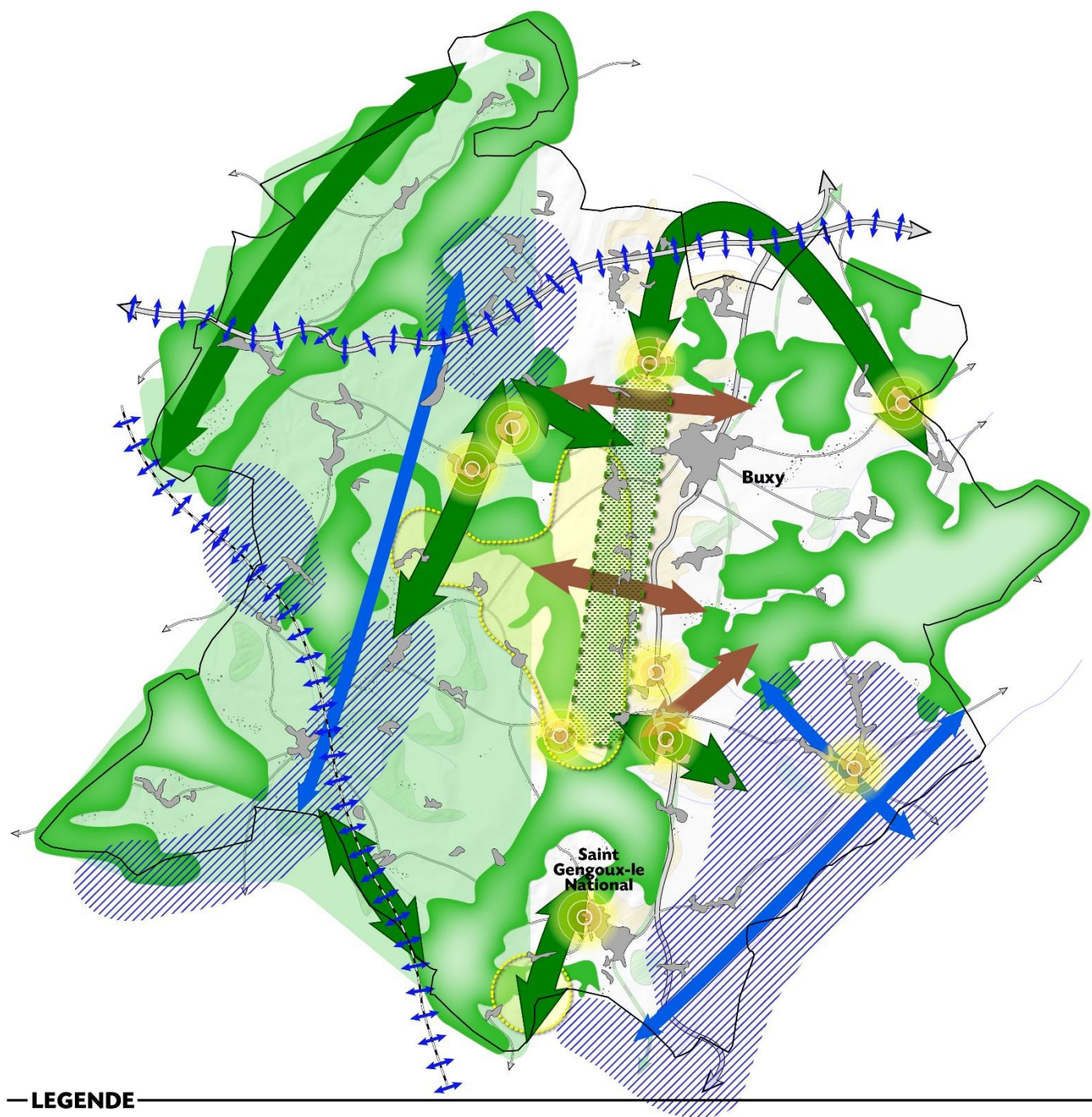
A l'inverse de certaines politiques environnementales qui existaient auparavant, les démarches trames vertes et bleues n'opposent pas urbanisation et préservation des milieux. Elles s'attachent à rendre les tissus urbains plus perméables aux déplacements des espèces animales et donner l'accès aux espaces naturels à la population pour les valoriser et faire prendre conscience de leur importance pour le cadre de vie. Le PLUi s'inscrit dans cette logique.

- Maintenir l'intégrité des grands réservoirs de biodiversité d'intérêt régional. Il s'agit principalement des espaces humides et bocagers du fond de vallée de la Guye et de la Grosne,

des grands boisements des terrasses chalonnaises ainsi que des pelouses calcaires et boisements du sommet de la côte viticole.

- Maintenir et donner de l'épaisseur aux corridors de biodiversité traversant le territoire. Les Communes qu'ils traversent, comme Buxy, Saint-Gengoux-le-National, Saint-Boil, Cersot, Bissey-sous-Cruchaud ou Sassangy développeront la perméabilité écologique de leur bourg. Notamment en préservant des trames de jardins privés comme publics pouvant être traversées par les espèces.
- Profiter du tracé des corridors écologiques pour réaliser des cheminements doux reliant les grands espaces naturels du territoire et desservant les bourgs qu'ils englobent.
- Restaurer la continuité des corridors écologiques dégradés ou coupés par les grandes infrastructures de transport, notamment la RCEA et la ligne TGV.
- Permettre, de manière ciblée, la réalisation d'aménagements pédagogiques ou de découverte dans les grands massifs boisés des terrasses de la côte chalonnaise ou à proximité des cours d'eau du territoire.

Concilier développement urbain et qualité environnementale



— LEGENDE —

Préserver les espaces naturels remarquables

-  Préserver les prairies et zones humides
-  Préserver les secteurs de pelouses sèches
-  Préserver les grands massifs boisés du territoire
-  Préserver la trame bocagère

Valoriser la trame verte et bleue

-  Préserver les corridors de biodiversité et en faire des supports de mobilité douce
-  Renforcer les corridors traversant les zones viticoles
-  Développer la perméabilité des tissus urbains dans les bourgs traversés par des corridors de biodiversité
-  Préserver et/ou renforcer les ripisylves pour leur fonction de continuité écologique des trames vertes et bleues
-  Préserver les boisements marquant le sommet de la côte viticole
-  Restaurer les continuités écologiques coupées par les grands axes de circulation

5. AXE 5 : METTRE EN AVANT UN CADRE DE VIE DE GRANDE QUALITE

La richesse du territoire découle de la variété et la qualité de ses productions agricoles et viticoles, de son patrimoine, de ses formes bâties et de ses paysages. Les ensembles Nord-Sud des terrasses chalonnaises, de la vallée de la Guye et la côte viticole ont chacun une identité marquée. L'ensemble de ces atouts constitue une image forte, aujourd'hui menacée par la banalisation des constructions qui brouille la lisibilité des structures bâties et leurs particularités.

Le PLUi s'appuie sur les éléments constitutifs des identités locales pour développer le cadre de vie des habitants, renforcer l'attractivité et le rayonnement de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise. Toutefois, une souplesse réglementaire est intégrée pour permettre les innovations architecturales et urbaines de qualité. Il traduit la recherche d'un équilibre entre le respect du patrimoine et l'inscription dans des démarches de projet durables et novatrices.

5.1 VALORISER LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise, est dans une situation de carrefour, au croisement des secteurs bocagers du Charollais, de la côte viticole et des terrasses chalonnaises. Différentes entités paysagères aux caractéristiques propres se côtoient. Le PLUi veille à maintenir les éléments qui fondent l'identité de chacune, qu'ils soient naturels, agricoles ou urbains. Il vise également à éviter l'uniformisation et la banalisation du territoire par une urbanisation standardisée et disharmonieuse.

VALORISER LA RICHESSE ET LA DIVERSITE DES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

La qualité et la diversité des paysages fondent l'identité rurale du territoire. Elles constituent des atouts essentiels pour son attractivité résidentielle mais sont de plus en plus menacées par l'évolution des pratiques agricoles qui uniformisent l'aspect des espaces mis en valeur. Le PLUi promeut la conservation des éléments identitaires de chaque entité paysagère.

- Préserver et favoriser l'entretien, dans la vallée de la Guye, des trames de haies bocagères, des arbres remarquables, des ripisylves de la Guye ainsi que des cours d'eau secondaires et ruisseaux.
- Protéger et valoriser, dans les secteurs viticoles de la côte, les chemins viticoles, les arbres isolés et les haies, les murgers et les cadoles. Une attention particulière sera portée à la conservation et à la restauration du liseré boisé marquant le haut des versants.
- Dans les secteurs des terrasses chalonnaises, les haies agricoles, les massifs forestiers de la Ferté et de Givry ainsi que la ripisylve des petits ruisseaux seront préservés. La fermeture du paysage par l'enfrichement agricole sera limitée et les constructions s'inscriront dans la logique d'implantation traditionnelle des hameaux de défrichement.

PROTEGER ET METTRE EN AVANT LES ELEMENTS DE PATRIMOINE

Les bourgs de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise gardent de nombreuses traces de l'histoire au travers d'édifices isolés ou d'ensembles bâtis remarquables, mais aussi d'un petit patrimoine très présent. Vecteurs d'identité et d'attractivité, ils doivent être préservés et valorisés.

- Préserver et assurer la restauration des murgers, puits, cadoles, lavoirs, pigeonniers et autres éléments de petit patrimoine, et ce, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.
- Intégrer le petit patrimoine aux projets d'aménagement.

- Préserver le patrimoine bâti des bourgs et des deux bourgs centres principaux faisant ou ayant vocation à faire l'objet de dispositif de protection patrimoniale dédiée.
- Renforcer l'accessibilité au Château Pontus de Thiard.

RESPECTER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET BATIE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD CÔTE CHALONNAISE

Les bourgs historiques de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise sont particulièrement bien préservés sur le territoire et leur silhouette est constitutive des qualités paysagères du territoire. La diversité des formes urbaines, les modèles d'implantation des bourgs, et l'occupation traditionnelle du sol constituent les fondements d'une identité à préserver et faire rayonner. La densification des espaces urbanisés, prioritaire dans le développement des communes, respectera et valorisera les caractéristiques des sites

- Respecter les modes d'implantations des bourgs appartenant à chaque entité paysagère, ainsi que leurs silhouettes urbaines. Ce qui se traduit par la valorisation d'un jeu de clairières bâties et boisements dans les terrasses chalonnaises, d'alternances entre versants et fonds dans la vallée de la Guye, et de bourgs de pieds et de sommets de côte dans la côte chalonnaise.
- Densifier les villages rues et extensions linéaires par la constitution ponctuelle de poches de bâti plus dense le long de leurs branches. Ces dernières seront préservées d'un épaississement généralisé pour conserver la lisibilité de leurs formes originelles et préserver les percées visuelles dans le paysage.
- Développer les bourgs plus compacts par des extensions ciblées, principalement à proximité de leur centre, en privilégiant des formes bâties dont l'implantation et les volumes sont en cohérence avec l'existant.
- Eviter de créer des continuités urbaines entre le bâti de plusieurs Communes ainsi qu'entre les bourgs et hameaux d'une même commune.
- Fixer des limites de l'urbanisation s'appuyant sur des éléments de paysages significatifs comme des haies, boisements ou cours d'eau.
- Assurer la cohérence des types de bâtis des nouvelles opérations d'aménagement avec le bâti traditionnel auquel elles s'accrochent. Le respect des modes d'implantation traditionnels du bâti, les volumétries caractéristiques et les modes d'implantations parcellaires seront recherchés dans les secteurs de bâti ancien mais également en continuité.
- Densifier les dents creuses et terrains non bâtis enclavés dans le tissu urbain de manière ciblée et non systématique. Des respirations vertes et espaces libres seront préservés de l'urbanisation lorsqu'ils constituent une composante importante du cadre de vie des communes ou participent à leur identité.

5.2 ENCOURAGER L'INNOVATION URBAINE

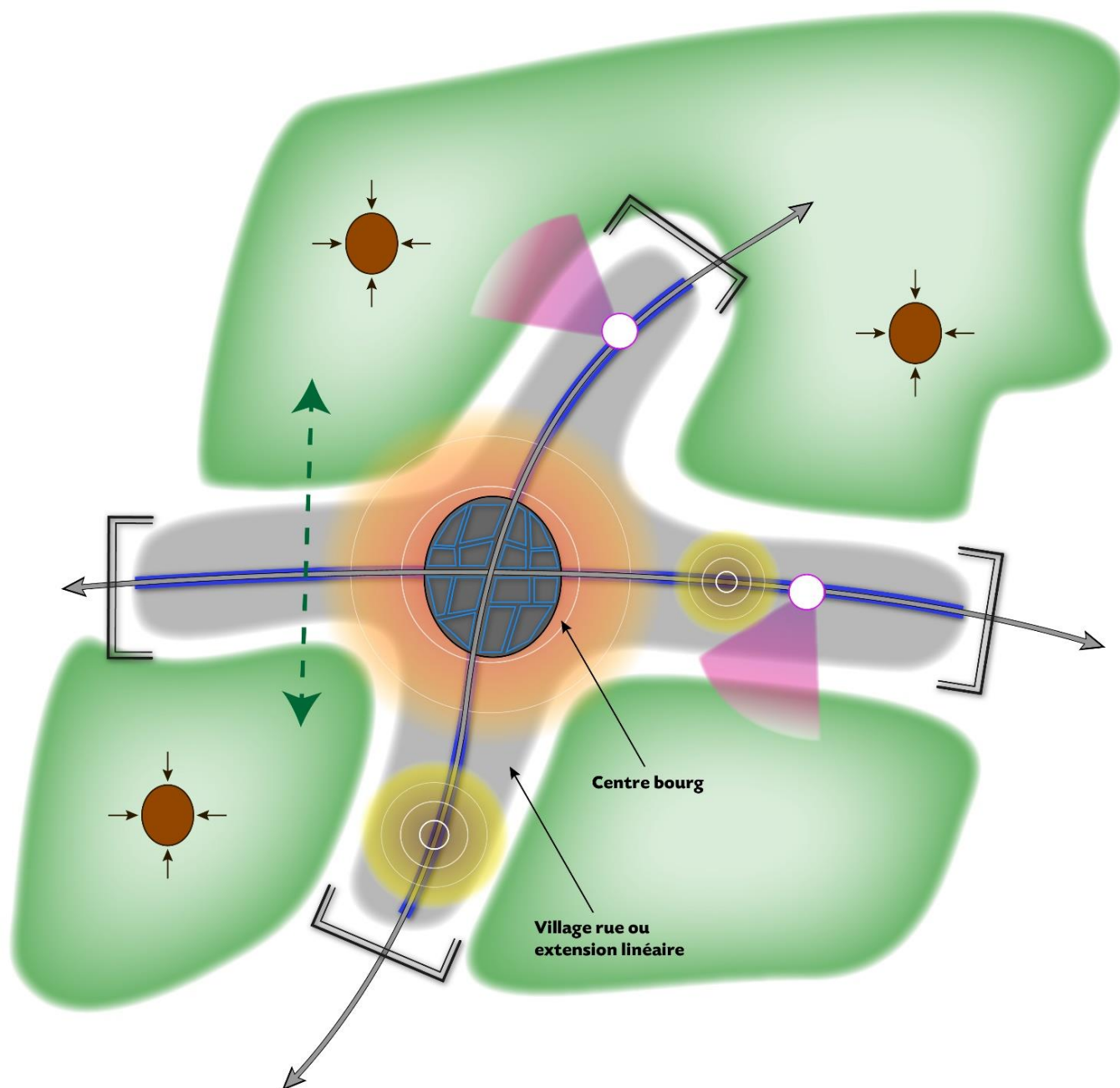
La richesse du patrimoine du territoire participe à la qualité du cadre de vie, mais sa préservation ne conduira pas pour autant à bloquer l'innovation, l'adaptation aux modes de vies et aux exigences de performances énergétiques et environnementales. Le PLUi constitue pour la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise l'opportunité de trouver un équilibre entre la promotion de l'innovation architecturale et urbanistique et les conditions permettant son intégration harmonieuse dans l'existant.

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU BATI ET DES ESPACES URBAINS

L'identité de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise s'exprime dans une grande liberté des formes bâties traditionnelles et une évolution permanente des espaces bâtis. Une grande partie des éléments considérés comme patrimoniaux, comme les maisons de maîtres ou demeures vigneronnes, relèvent de logiques traditionnelles ne procédant pas d'un règlement normalisé. Ainsi, les projets de rénovation du bâti, l'évolution des formes architecturales ou urbaines et la diversification des typologies seront encadrés avec souplesse par le PLUi.

- Accorder une souplesse réglementaire favorisant l'expression d'une innovation architecturale lorsqu'elle s'intègre dans les morphologies du bâti environnant.
- Donner des possibilités de transformation et d'évolution du bâti lorsqu'elles s'inscrivent dans des projets de réhabilitation de bâti vacant et délaissé.
- Rechercher une intégration harmonieuse dans le paysage urbain des projets de rénovation énergétique.
- Conserver et aménager des respirations dans le tissu bâti en s'appuyant sur les continuités écologiques et la présence de l'eau.

Schéma de principe de développement d'une commune



— LEGENDE —

Densifier de manière ciblée et non systématique

-  Faire émerger des poches de densification ponctuelles le long des villages rues et extensions linéaires
-  Densifier les abords des centres bourgs en amenant une continuité de leurs implantations et volumes
-  Contenir les hameaux et extensions isolées dans leurs limites actuelles
-  Stopper les extensions linéaires et matérialiser les limites urbaines

Valoriser les caractéristiques urbaines des communes

-  Conserver des coupures vertes entre les branches des villages rues et extensions linéaires
-  S'appuyer sur les continuités écologiques existantes pour aménager des respirations dans l'urbanisation
-  Préserver et aménager des percées visuelles le long des branches des villages rues et extensions linéaires
-  Favoriser des implantations bâties créant un effet de rue
-  Respecter et valoriser la trame parcellaire et les implantations bâties des centres bourgs.

