

CORBIGNY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil communautaire le :



SOMMAIRE



Définition	Page 5
Approche intercommunale	Page 6
Protéger la qualité environnementale	Page 7
Mettre en valeur et développer le potentiel touristique	Page 8
Maintenir et développer l'économie	Page 9
Approche communale	Page 10
Le scénario d'évolution retenu	Page 11
Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Page 12
Orientations particulières	Page 13



DEFINITION



- Le code de l'urbanisme précise la formalisation et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Le PADD 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.
- Il arrête les orientations thématiques 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 la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.
- Il n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique ou dans les orientations particulières d'aménagement.

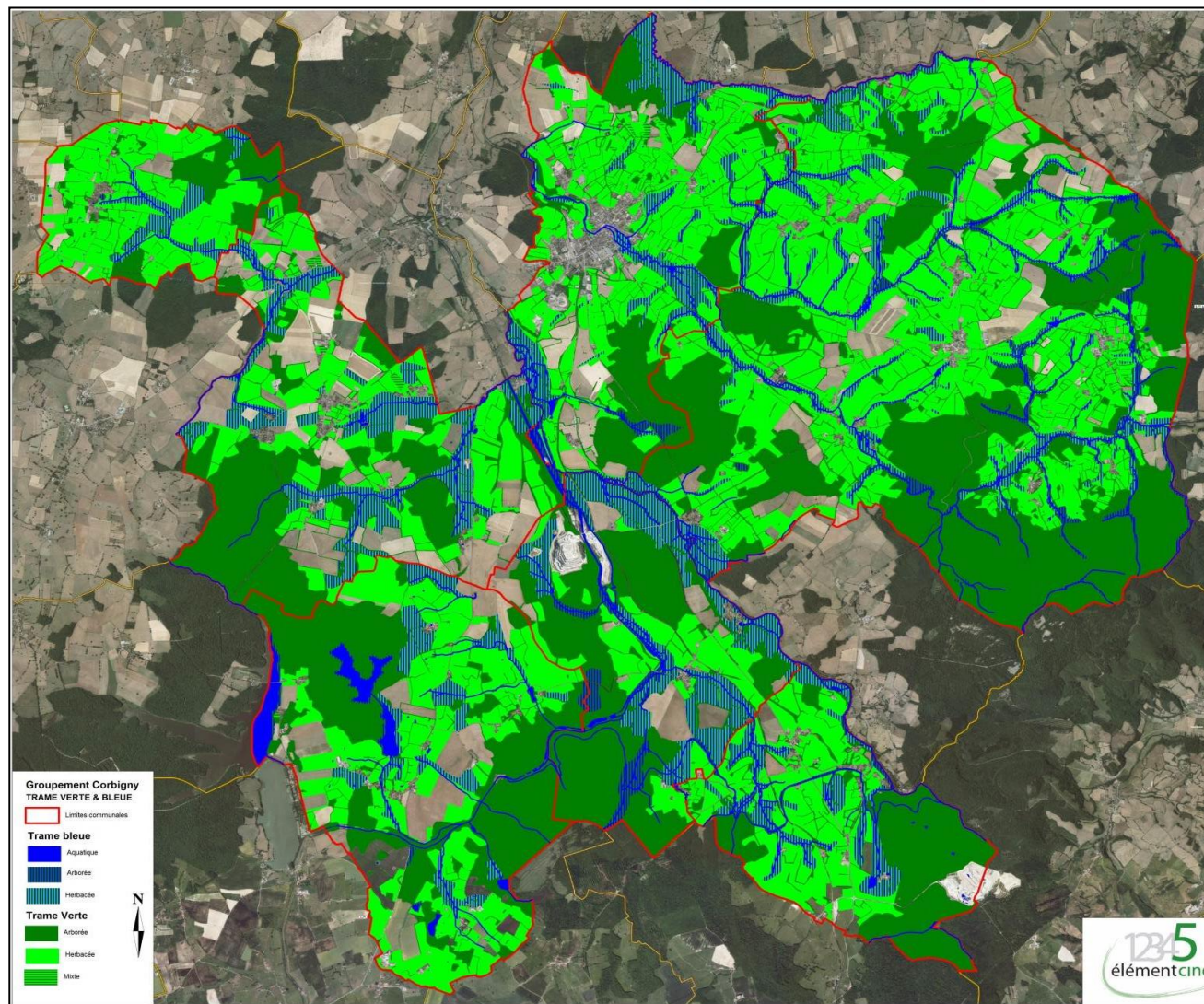


APPROCHE INTERCOMMUNALE

PROTEGER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE



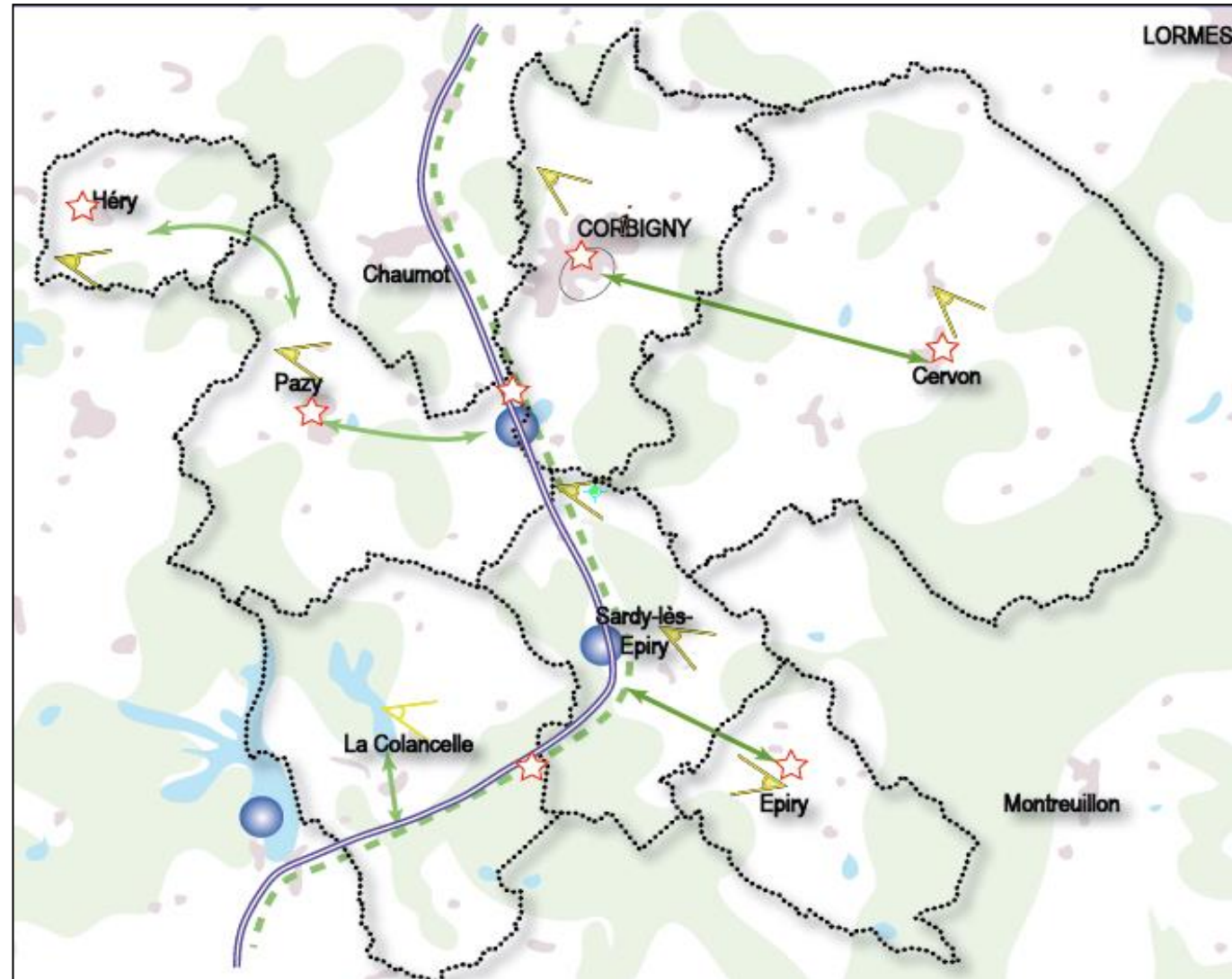
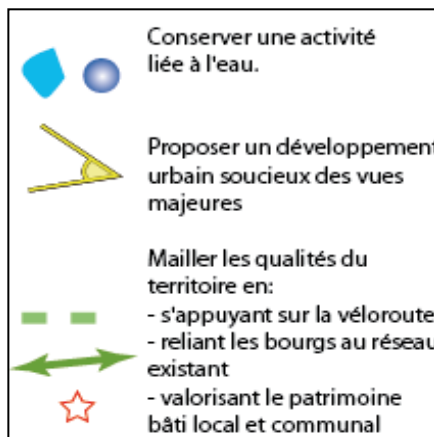
- Prise en compte de la trame verte et bleue dans l'élaboration des PLU visant une protection de ces espaces.
- Analyser et respecter les corridors écologiques sans se préoccuper des limites communales.



METTRE EN VALEUR ET DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE



- Mettre en valeur la véloroute et profiter des PLU pour réfléchir aux outils à mettre en place pour rendre les villages accessibles aux touristes.
- Permettre la mise en place de la Grande Traversée du Morvan (GTM).
- S'appuyer sur les chemins de randonnée existants.



MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE

- Conserver le potentiel en offre de ville à CORBIGNY et orienter les autres communes vers une offre de proximité en cas de projets.
- Promouvoir une certaine densité de constructions, d'habitants, d'entreprises et de services pour inciter à l'amélioration de la l'accessibilité des communes (physique et virtuelle).
- Aider au développement du tertiaire en monde rural en précisant un site pilote pour le télétravail.
- Industrie et activités connexes, mettre en valeur la présence d'un réseau ferré.
- Prendre en considération la présence du potentiel touristique dans le choix des sites à développer.
- Anticiper les besoins pour les carrières.
- Conserver un potentiel d'accueil en zones d'activités sur CORBIGNY pour les sites existants.





APPROCHE COMMUNALE

LE SCENARIO D'EVOLUTION RETENU



→ Taux de croissance annuel moyen retenu : + 0,6 %

La population de la commune comptait 1 570 habitants au 1^{er} janvier 2013 (données INSEE). A partir de cette base et en appliquant sur les années à venir le taux de variation annuel retenu, la population de CORBIGNY atteindrait 1738 habitants en 2030 (2015-2030 période de 15 ans).

En prenant en compte :

- la présence de l'EHPAD et ses particularités démographiques (114 personnes),
- une stagnation du nombre de personnes par foyer (1,9 personnes par foyer en 2030),
- une augmentation de la part des résidences secondaires (130 unités en 2030),
- une baisse de la vacance de l'ordre de 20 unités soit 3 à 4 par an (pour atteindre un total de 176 unités en 2030).

La commune devra permettre la création de **82** nouveaux logements.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », « Grenelles » et « ALUR » :

- La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi elle souhaite favoriser le renouvellement urbain, notamment par l'urbanisation prioritaire de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du Bourg, d'extensions situées en continuité directe de l'urbanisation et d'une extension au hameau de Rennebourg.

Durant les dix dernières années, les projets d'urbanisation ont affiché une densité moyenne de 6,3 constructions à l'hectare.

Afin de limiter la consommation foncière, la commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 12 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension.

ORIENTATIONS PARTICULIERES



- Dans le contexte actuel, il devient nécessaire de poursuivre l'accueil de nouvelles constructions, nécessaires pour maintenir une commune vivante et animée, sans pour autant affecter le cadre de vie tant apprécié de ses habitants.

- Les grandes priorités :
 - ✓ Affirmer la présence de continuités écologiques (Trames vertes et bleues).
 - ✓ Renforcer le rôle de Bourg-centre tout en valorisant les qualités du patrimoine bâti et naturel.
 - ✓ Préserver les milieux agricoles et naturels garants du maintien des paysages.
 - ✓ Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements.

Affirmer la présence de continuités écologiques (Trames vertes et bleues).



- La trame végétale et aquatique est présente dans la commune. Le PLU devra la respecter.
- Pour ce faire, le règlement devra :
 - ✓ Protéger les cours d'eau et leurs ripisylves.
 - ✓ Identifier les zones humides.
 - ✓ Protéger les zones impactées par le PPR inondation.
 - ✓ Protéger les zones agricoles, en raison de leur caractère économique et agronomique mais également en raison du passage d'espèces dans ces milieux (corridors ouverts ou semi-ouverts). Ces zones agricoles sont présentes sur tout le territoire communal.
 - ✓ Protéger les boisements avec un zonage naturel adapté (trame verte). Ces espaces possèdent plusieurs fonctions : corridor écologique, marqueur du territoire, potentiel économique.
- Des continuités existent également dans les parties urbaines grâce aux jardins, vergers et haies en milieu privé et public. Cette organisation urbaine doit être maintenue et renforcée dans les futurs projets.

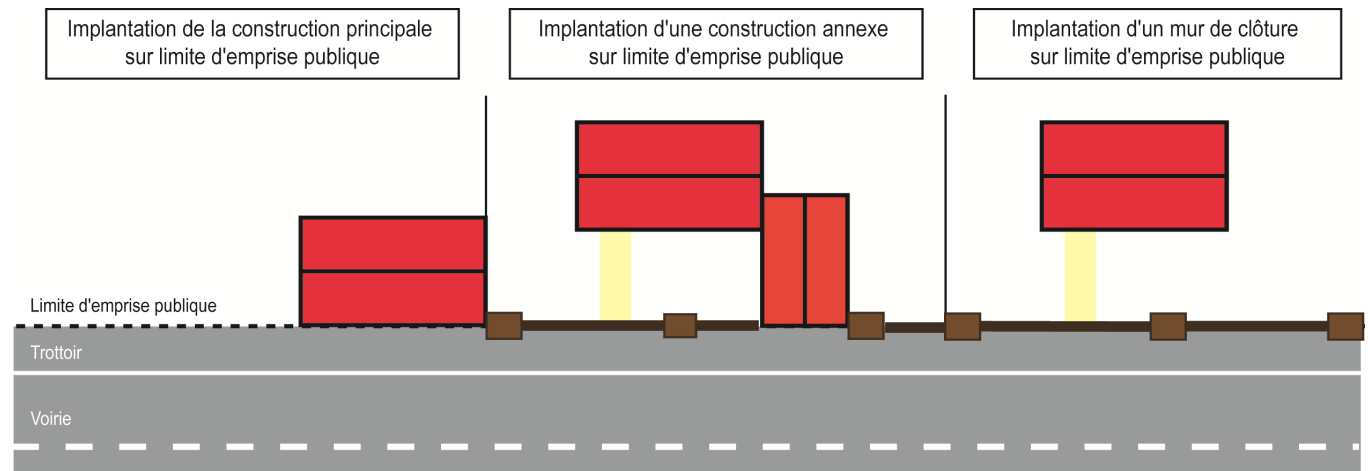
Renforcer le rôle de Bourg-centre tout en valorisant les qualités du patrimoine bâti et naturel.



Protéger le paysage urbain

Les possibles rénovations ou reconstructions peuvent modifier le paysage urbain au centre du bourg. Un travail sur les implantations du bâti dans le centre sera effectué de manière à conserver l'identité paysagère.

L'article 6 ne permettra pas de rompre la discontinuité du bâti dans le secteur ancien. Cette continuité sera maintenue soit par la construction, soit par un mur de clôture.



Le maintien de la qualité urbaine s'appuiera également sur le patrimoine bâti existant (abbaye, remparts, église) pour affirmer son rôle de Bourg centre.

Renforcer le rôle de Bourg-centre tout en valorisant les qualités du patrimoine bâti et naturel.



Permettre l'accueil de nouveaux habitants

Le nombre de construction sera limité dans les prochaines années de manière à réduire la consommation foncière, imposée aujourd'hui par les dernières lois Grenelle et ALUR.

Il est important que ces quelques opérations de constructions ou constructions seules autorisées s'intègrent dans le tissu urbain existant. Des extensions de l'urbanisation seront prévues mais directement accolées au Bourg et au hameau de Rennebourg de manière à être intégrées le plus judicieusement possible.

Il est important de conforter le tissu bâti adapté aux habitudes de vie de certaines populations comme les personnes âgées (utilisation des commerces, déplacements pédestres, visite du marché une fois par semaine...).

Les orientations d'aménagement et de programmation permettront de remplir cet objectif d'intégration urbaine dans ces nouvelles opérations en imposant des transitions paysagères et des connexions douces.

Le plan de prévention des risques inondation (le PPRi) sera pris en compte dans le choix des extensions.

Renforcer le rôle de Bourg-centre tout en valorisant les qualités du patrimoine bâti et naturel.



Favoriser une lecture urbaine aisée de l'entrés Sud du Bourg

L'aspect paysager sera travaillé dans les orientations d'aménagement et de programmation de manière à mieux structurer cette entrée.

Un renforcement de l'urbanisation est attendu que ce soit au niveau de l'activité ou de l'habitat.

Préserver le milieu agricole et naturels garants du maintien des paysages.



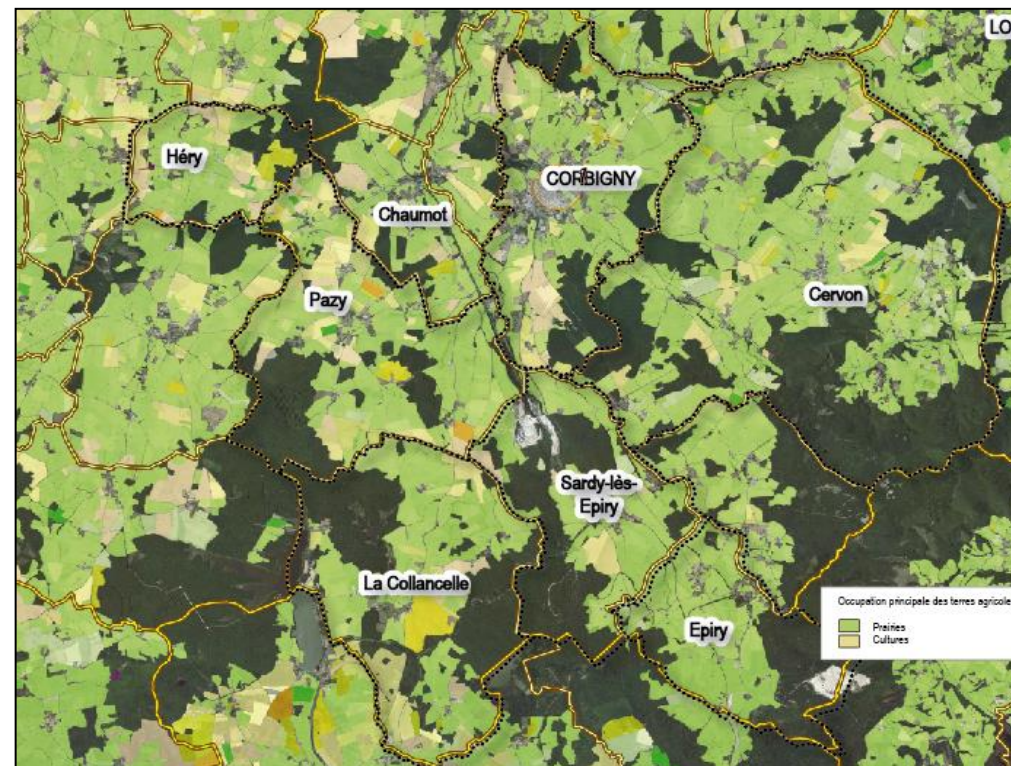
Les zones agricoles seront protégées avec un zonage adapté et où les constructions utiles à l'activité seront autorisées.

Ces zones représentent une part très importante du territoire (la majeure partie).

La définition de l'urbanisation future s'est faite en fonction de l'activité agricole. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont été choisies en fonction de l'impact très mesuré que leur artificialisation pourrait avoir sur cette activité.

Les déplacements agricoles ont été pris en compte. L'urbanisation prévue n'entraînera pas de gêne particulière ou supplémentaire à ces déplacements.

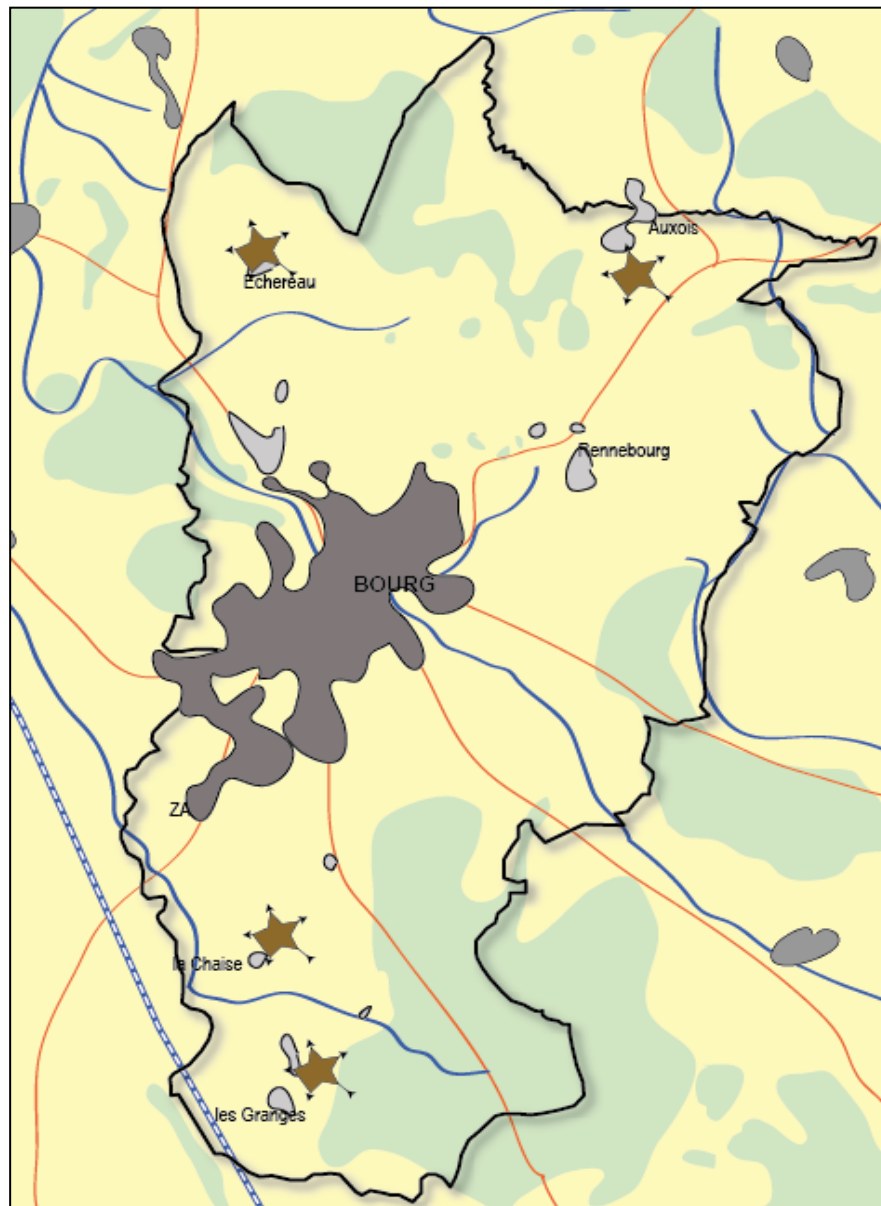
Les constructions à usage d'habitation des tiers pourront évoluer en zone agricole : adaptation, réfection, annexe et extension seront autorisées.




Occupation principale des terres agricoles



Préserver le milieu agricole et naturels garants du maintien des paysages.



PRESERVER LE MILIEU AGRICOLE

 Conserver des possibilités d'implantation et de développement de sièges agricoles

 Maintenir des zones dédiées à l'agriculture

 Faciliter les déplacements agricoles

Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements.



Permettre l'accueil et/ou la mutation d'activités économiques

La commune compte de nombreuses entreprises : commerces, industries et artisans. Le règlement du PLU permet le développement de ces activités sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité éventuelle des habitations.

Les zones d'activités sont maintenues bien que réduites. Une extension est envisagée à long terme. Les orientations d'aménagement et de programmation favorisent leur intégration paysagère.

Le zonage doit permettre la mutation d'activités économiques en fonction des nouveaux besoins observés.

Prendre en compte la capacité des réseaux

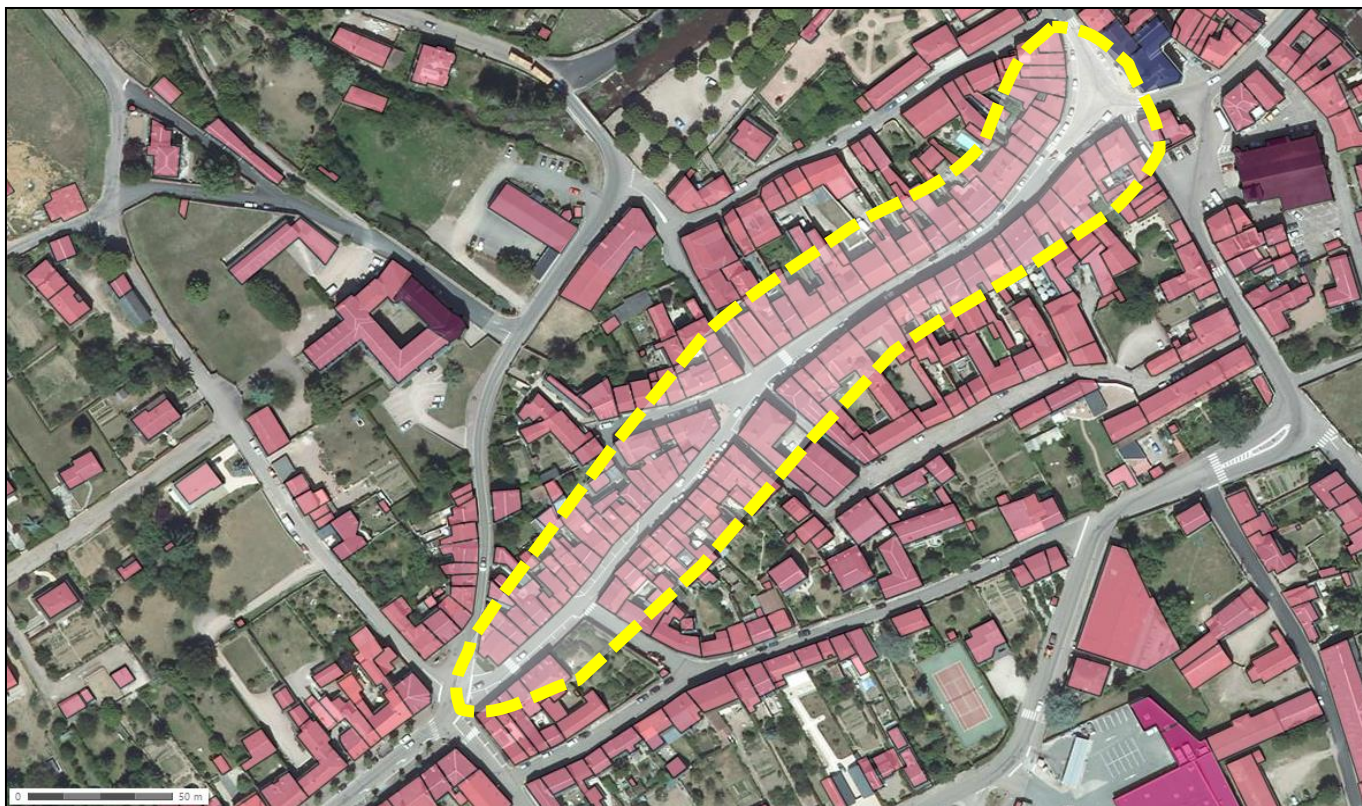
La présence des réseaux est prise en compte dans les choix de développement notamment au niveau de l'assainissement et de la défense incendie. Dans tous les cas, le renforcement est envisageable.

Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements.



Maintenir les commerçants

Le PLU met en place une politique de maintien des commerces au centre bourg notamment dans la grande rue et dans la rue des Forges à l'aide d'un règlement excluant la transformation en habitat de ces commerces.



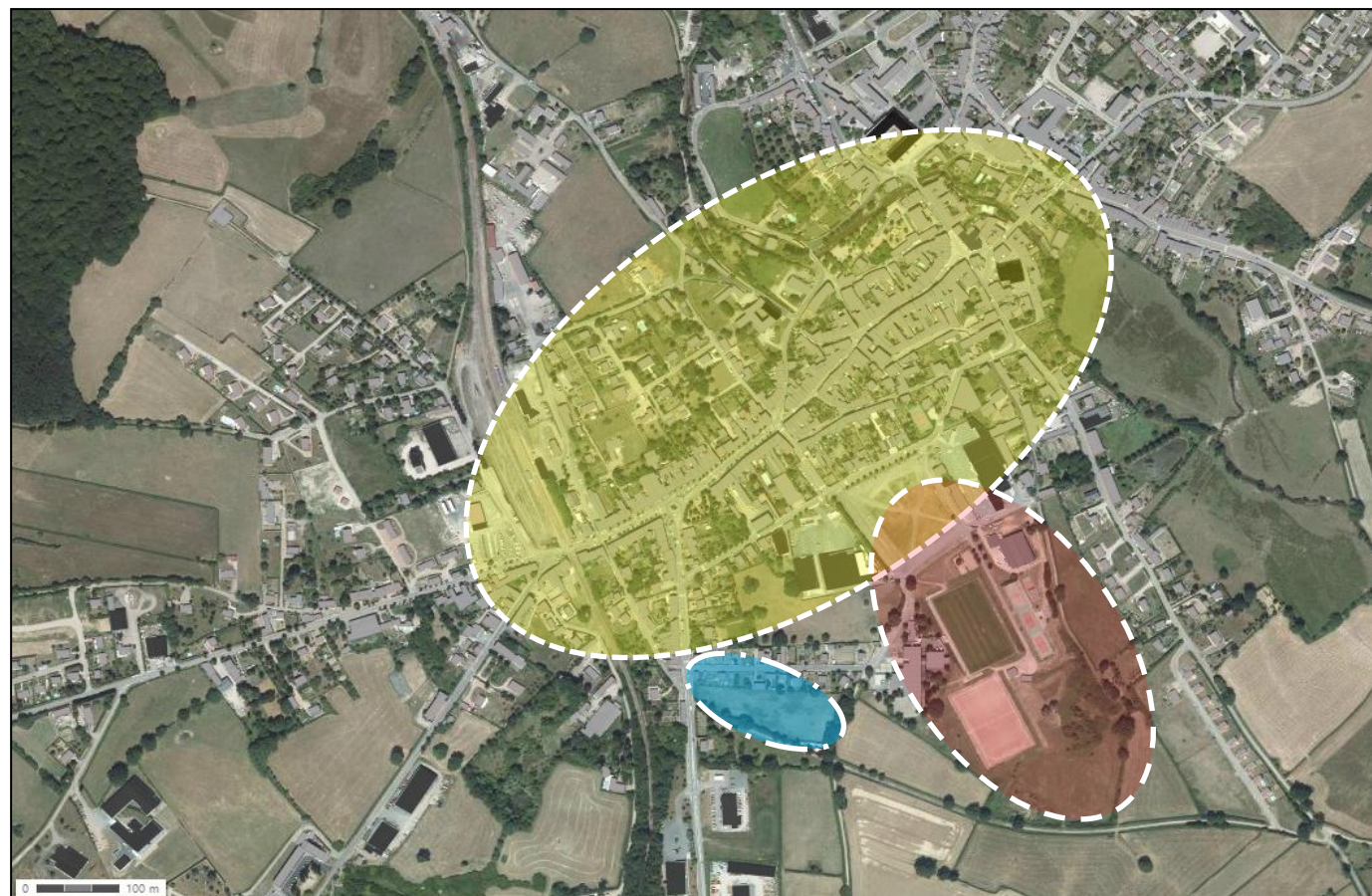
Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements.



Localiser les zones d'extension de l'urbanisation dans une logique d'intégration

Le choix du renforcement des zones urbaines s'est fait en fonction de la localisation directe des **commerces** et du **pôle d'équipements (collège, champ de foire, supérette)**.

Le **village bleu et la maison médicale** en projet se situeront également à proximité de ces différents pôles.



Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements.



Anticiper le développement des nouvelles technologies numériques

Le développement des nouvelles technologies, exemple avec la fibre numérique, se fait dans les principaux foyers de population des territoires. Le regroupement des constructions dans le bourg mais aussi dans les hameaux est une action qui permettrait de conserver un niveau de population, incitant les opérateurs à étendre les réseaux existants.

La commune souhaite également :

- La création d'un chemin piétonnier à proximité du site de l'émeraude,
- La création de stationnements supplémentaires dans le centre ou à proximité,
- La valorisation du « champ de foire » comme centre d'animation,
- La création d'un nouveau bâtiment pour la gendarmerie ainsi que les bâtiments liés (logements de fonction),
- Le développement de la zone d'équipement.



TOPOS
URBANISME