



PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN

Document de synthèse à destination des élus

Préparation des entretiens communaux n°1

Janvier 2023



QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) est un document de planification qui permet d'encadrer le développement du territoire dans une recherche de cohérence entre les communes tout en tenant compte de leurs spécificités.

Il aboutira à un document réglementaire qui s'imposera aux futures autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, certificats d'urbanisme...)

Une fois établi, il remplacera les documents d'urbanisme existants (cartes communales, PLU) ou se substituera au RNU (règlement national d'urbanisme) pour les communes non dotées d'un document d'urbanisme. **Jusqu'à son approbation les anciens documents d'urbanisme ou le RNU continuent à s'appliquer.**

LES INTÉRÊTS DU PLUI

- **Formaliser** un projet de développement commun dans toutes les thématiques de l'aménagement : développement économique, commercial, touristique, protection des espaces agricoles, projet résidentiel permettant de répondre aux besoins des habitants, valorisation du patrimoine, paysager, bâti et naturel, accompagner le changement climatique, préserver les ressources, contribuer à une mobilité moins pénalisante pour l'environnement...
- **Renforcer** la solidarité entre les communes et éviter les concurrences.
- **Développer** des règles de construction cohérentes entre les communes et plus facilement compréhensibles pour les particuliers.
- **Mutualiser** les moyens dans les études et l'ingénierie.

QUELLES SONT LES PRINCIPALES ÉTAPES ?

Le PLUI comporte plusieurs grandes étapes :

	Étape	
1	Réalisation d'un diagnostic qui met en avant les enjeux du territoire dans toutes les thématiques en lien avec l'aménagement du territoire Environ 10 mois	Cette phase débute. Elle va donner lieu à une première rencontre avec chaque commune. Le diagnostic prendra en compte les différentes échelles du territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Les grands enjeux à l'échelle communautaire - Les spécificités communales
2	Un projet global de développement, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) Mené en même temps que le diagnostic sur la base des travaux menées en 2022	Il s'agira de formaliser des grands axes de développement du territoire.
3	Une traduction des orientations du PADD dans des règles de construction différenciées selon les secteurs (élaboration du zonage, du règlement des orientations d'aménagement et de programmation). Environ 13 mois	Cette phase donnera lieu à un travail à deux échelles : <ul style="list-style-type: none"> - À l'échelle communautaire pour la détermination des cohérences du territoire - À l'échelle communale pour une traduction à la parcelle des grandes orientations communautaires et des spécificités communales.

		Plusieurs rencontres communales seront organisées, à cette étape
4	Une première validation du PLUI par délibération : l'arrêt du PLUI.	À ce stade le PLUI ne s'impose encore pas aux autorisations d'urbanisme.
5	Une consultation des PPA (personnes publiques associées) devant donner un avis sur le projet de PLUI.	Ces PPA ont 3 mois pour donner un avis. S'il n'est pas donné dans le délai, l'avis est réputé favorable.
6	L'enquête publique et la remise du rapport d'enquête.	L'enquête publique dure 1 mois. La commission d'enquête a 1 mois pour rendre son rapport après avoir enregistré les réponses que la collectivité entend donner aux avis et aux demandes.
7	La validation définitive du PLUI par le Conseil Communautaire : l'approbation du PLUI.	Après des mesures de publicité, le PLUI devient exécutoire et s'impose aux autorisations du droit des sols (il remplace alors les PLU, cartes communales ou le RNU).

Focus : qui sont les PPA ?



Les principales PPA (personnes publiques associées) et partenaires consultés sur le PLUI sont :

- L'État
- Le SCOT (schéma de cohérence territorial)
- Les chambres consulaires : Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- La Région
- Le Département
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)
- Les territoires voisins à leur demande,
- L'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsque le PLUI prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

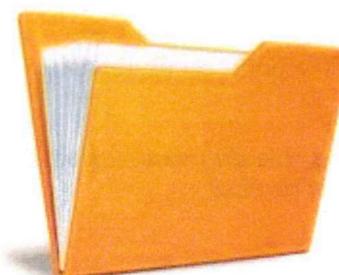
LE CONTENU DU PLUI

Les principaux documents constitutifs du PLUI sont :

Le rapport de présentation

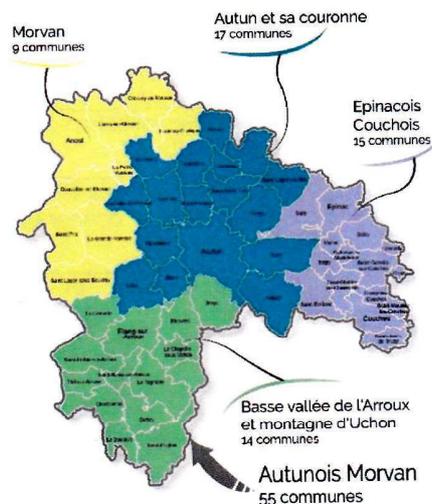
Il intègre :

- Le diagnostic établi pour le territoire
- L'état initial de l'environnement
- Les justifications et l'explication des choix du territoire



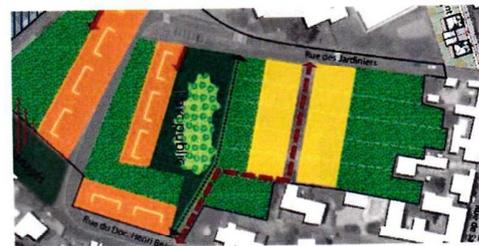
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Il établit les **grandes orientations d'aménagement** pour les 10 à 12 prochaines années. C'est la « clef de voûte » du PLUi, le **projet de territoire**, qui oriente le développement de l'habitat, de l'économie, du tourisme, de l'agriculture, de l'environnement, des risques et nuisances, des transports et déplacements... Parmi ces orientations il a l'obligation de chiffrer les objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit de focus sur des secteurs de développement, obligatoires sur les zones de développement futures, et pouvant être mis en place sur d'autres secteurs apparaissant stratégiques pour la collectivité. Ce document développe des orientations en matière d'implantation du bâti, d'organisation des secteurs, de paysage, de voiries, de parcours modes doux à aménager...



Le règlement

Le règlement graphique (zonage)

Il s'agit d'un document graphique qui détermine 4 grands types des zones :

- Les zones Urbaines : **U**
- Les zones À Urbaniser : **AU**
- Les zones Agricoles : **A**
- Les zones Naturelles : **N**

Il identifie aussi des emplacements réservés pour l'aménagement d'équipements, des protections des éléments naturels d'intérêt écologique, patrimonial ou paysager, les secteurs exposés aux risques où des contraintes sont mises en place vis-à-vis de la constructibilité etc...

Le règlement écrit

Pour chaque zone du PLU, il détermine les règles qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme : implantations, volumétries, aspect extérieur des constructions, des clôtures, traitement des espaces extérieurs des constructions, accès, réseaux,



L'ensemble du processus va donner lieu à une évaluation environnementale qui sera intégrée au dossier de PLUi



QUI PARTICIPE ?

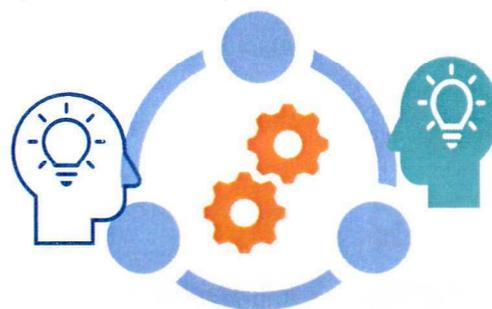
L'ensemble des élus

Le PLUI est mené par la communauté de communes qui a pris cette compétence. Mais la CCGAM a décidé dans la démarche du PLUI, d'associer très largement les communes afin de mieux prendre en compte les singularités de certaines communes, de partager le projet collectif dans une vision réaliste du développement du territoire.

Plusieurs rencontres sont organisées soit sur le terrain des communes, soit en réunions spécifiques, soit encore sous forme d'ateliers thématiques de travail.

Les habitants

La concertation avec les habitants est obligatoire. Des réunions publiques ont eu lieu par secteurs en 2022. La démarche va permettre d'organiser de nouvelles réunions publiques, ateliers participatifs thématiques, expositions, plaquettes d'information, articles de presse ou sites internet...




LE CONTEXTE À PRENDRE EN COMPTE

Le PLUI a l'obligation d'intégrer des normes et des documents supérieurs quand ils existent :



Le PLUI de l'Autunois Morvan

Mais aussi : la charte du PNR du Morvan, le schéma de mobilité, le PCAET, le plan paysage ...



PRÉSENTATION DU GROUPEMENT DE BUREAUX D'ÉTUDES

Le groupement mis en place pour accompagner la CCGAM sur cette étude est composé d'une équipe de plusieurs bureaux d'études :



- **Latitude**, mandataire, spécialiste en urbanisme, en habitat, environnement, et SIG. Il sera le référent principal.

Coordonnées : Latitude Le Fiatet 69210 Sain Bel. Tel 04 74 01 21 46. Mail administratif : secretariat@latitude-uep.com, ou mail technique Laurence Forel : lf@latitude-uep.com



- **AUA** : architectes, paysagistes, urbanistes, techniciens réseaux, SIG ;



- **Vivace** : paysagiste DLPG (traitera du grand paysage)



- **AID** : bureau d'étude spécialisé en stratégie économique et commerciale



- **Inflographie**, bureau d'études spécialisé en cartographie et illustrations de projets ;



- **VEDESI** : Me William Tissot avocat spécialisé en droit de l'urbanisme ;



LES RENCONTRES COMMUNALES

La mission prévoit de rencontrer les communes **à chaque grande étape du processus**.

Les premières rencontres ont lieu en phase diagnostic/préparation du PADD. Les objectifs sont les suivants :

- Une prise de connaissance entre les élus communaux et les représentants des principaux bureaux d'étude (Latitude et AUA systématiquement présents et selon les communes les bureaux Vivace et AID en plus).
- Un premier travail sur carte de repérage de l'existant et des projets engagés dans les différents domaines (Cf. grille ci-après).
- Un premier débat sur les objectifs et projets des communes.

Afin que ces entretiens d'une durée d'environ 1 h45 soient productifs, il serait souhaitable que dans chaque commune un groupe de travail de 4 à 5 personnes soit constitué pour suivre les travaux de façon rapprochée. Ce groupe sera sollicité en journée pour des entretiens, réunions, et visites de terrain sur toute la durée du processus. Il sera aussi chargé de faire le relai auprès du conseil municipal.

Pour la première série d'entretiens il est demandé au groupe de travail communal de préparer la réunion en amont, en commençant à réfléchir et à rassembler des documents selon la grille d'entretien suivante.

Les bureaux d'études viendront avec des cartographies papier sur lesquelles seront repérés en séance, les différents éléments.

Si des études spécifiques d'urbanisme, d'équipements, paysage ou commerciales ont été menées, merci de préparer un exemplaire soit papier soit numérique à transmettre aux bureaux d'études.

Une plateforme d'échanges numériques est mise en place pour le dépôt des différents éléments concernant le PLUI. Mr Lafay de la CCGAM est l'intermédiaire pour tous les échanges.

La grille d'entretien

Les thématiques abordées seront les suivantes :

Population	Estimation actuelle et vérification des évolutions par rapport aux données INSEE publiées
Habitat	Rythme de construction des 5 dernières années et repérage sur carte des autorisations d'urbanisme délivrées
	Bâtiments, logements et terrains communaux : repérage sur carte
	Autre : selon les communes
	Résidences secondaires : évolution,
	Logements sociaux : nombre, évolution, localisation sur carte
	Logements vacants : nombre estimé selon les tableaux remplis en 2022 et vérification des données INSEE et localisation sur carte
	Marché immobilier : niveau de prix (vente des terrains et des logements), niveau de location, appréciation de la demande en logements et adéquation avec l'offre actuelle du marché
	Les flux : un marché immobilier tendu ou détendu, quel volume de vente ? les problématiques connues.
Équipements	Écoles : effectifs, localisation des établissements, fonctionnement (RPI ?) évolutions récentes (en hausse ou baissières), besoins et projets
	Crèche/périscolaire : existant (nombre de places, évaluation de la demande, évolutions en cours...), besoins et projets
	Mairie et autres équipements administratifs : besoins particuliers ?
	Salle des fêtes et équipements festifs : localisation sur carte, capacités d'accueil, besoins éventuels, projets éventuels
	Équipements sportifs : localisation sur carte, capacités d'accueil, besoins éventuels, projets éventuels
	PIMMS et autres services publics : existants, projets...
	Équipements de loisirs : localisation sur carte, capacités d'accueil, besoins éventuels, projets éventuels
	Équipements culturels : localisation sur carte, capacités d'accueil, besoins éventuels, projets éventuels



	Services médicaux : localisation sur carte, capacités d'accueil, besoins éventuels, projets éventuels, déficits éventuels
	Autres équipements : localisation, besoins, projets
	Voirie, déplacements : les dessertes existantes en transports en commun en modes doux, les déficits, les projets. Les problématiques de sécurité des voiries.
Économie	Commerces : localisation, projets, besoins, difficultés éventuelles Marchés : fréquence, nombre de forains, évolutions,
	Agriculture : une démarche spécifique a été engagée (diagnostic, enjeux) par la chambre d'agriculture : ne sera pas abordé en réunion sauf particularités que les communes souhaitent mettre en avant.
	Sylviculture : activités présentes, localisation, projets, besoins, massifs forestiers exploités
	Artisanat et Industrie : localisation des zones d'activités et des entreprises présentes hors zones. Pour les grosses entreprises évaluation du nombre d'emplois. Quels sont les besoins recensés d'implantation ou d'extension des entreprises. ? Quelles sont les disponibilités foncières (en particulier localisation des espaces disponibles en zone d'activités) ?
	Tourisme : les activités existantes, les hébergements (tous types) existants, les parcours structurants, les besoins d'évolution des sites touristiques et les projets (localisation sur carte)
	Autre
Réseaux, Environnement	Assainissement : systèmes d'assainissement actuels (collectif ou non collectif), capacités nominales et résiduelles des stations de traitement, difficultés et projets
	Eau potable : secteurs desservis, difficultés éventuelles, projets et besoins d'extension
	Électricité : localisation des secteurs pouvant être mal desservis et nécessitant un éventuel renforcement
	Numérique : état des lieux de la desserte et projets
	Risques : état des lieux des risques connus (inondation, glissements de terrain, mines, carrières, technologiques...)
Paysage-Patrimoine	Cônes de vues, points de vue depuis le village/bourg
	Arbres remarquables, bois, haies structurants
	Cônes de vues, points de vue depuis l'extérieur
	Patrimoine bâti remarquable : monuments inscrits ou classés, problématiques des abords
	Petit patrimoine : hors monuments classés ou inscrits les constructions d'intérêt patrimonial (petit patrimoine, belles fermes etc...)

	Autres
Projets et volonté des élus	Projets : les espaces non bâtis des bourgs : quelle vocation de développement ? Les secteurs stratégiques de développement.
	Divers

Le calendrier proposé

Attention les horaires prévus peuvent être décalés d'un quart d'heure selon le temps de réunion précédent et le temps de trajet. (d'où leur regroupement géographique)

14 février 2023

Horaire	Commune (groupe 1)	Commune (groupe 2)
8h30	La Comelle	Charbonnat
10h30	Saint Didier sur Arroux	La Boulaye
13h45	Thil sur Arroux	Saint Eugène
15h45-	Saint Nizier sur Arroux	Dettey

15 février 2023

Horaire	Commune (groupe 1)	Commune (groupe 2)
8h30	La Tagnière	Saint Léger sous Beuvray
10h30	Uchon	Laizy
13h45	La Chapelle sous Uchon	Brion
15h45-	Mesvres	Étang sur Arroux

2 mars 2023

Horaire	Commune (groupe 1)	Commune (groupe 2)
8h30	Saint Prix	La Petite Verrière
10h30	La Grande Verrière	Cussy en Morvan
13h45	Roussillon en Morvan	Chissey en Morvan
15h45-	Anost	Lucenay L'Evêque

3 mars 2023

Horaire	Commune (groupe 1)	Commune (groupe 2)
8h30	Sommant	Broye
10h30	La Celle en Morvan	Antully
13h45	Monthelon	Auxy
15h45-	Tavernay	Curgy



14 mars 2023

Horaire	Commune (groupe 1)	Commune (groupe 2)
8h30	Reclesne	Dracy Saint Loup
10h30	Barnay	Saint Forgeot
13h45	Igornay	Autun
15h45-	Cordesse	

15 mars 2023

Horaire	Commune (groupe 1)	Commune (groupe 2)
8h30	Saint Léger du Bois	Saisy,
10h30	Sully	Collonge la Madeleine
13h45	Morlet	Tintry
15h45-	Epinac	Epertully

30 mars

Horaire	Commune (groupe 1)	Commune (groupe 2)
8h30	Saint Gervais sur Couches	Dracy Les Couches
10h30	Créot	Saint Maurice Les Couches
13h45	Saint Martin de commune	Saint Jean de Trezy
15h45-	Saint Emiland	Couches



VOCABULAIRE FRÉQUEMMENT UTILISÉ :

AOT : autorité organisatrice des transports

AOC : appellation d'origine contrôlée

CC : communauté de communes

CCGAM. : communauté de communes du Grand Autunois Morvan

CES : coefficient d'emprise au sol

CDPENAF : commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers

CDNPS : commission départementale de la nature, des paysages et des sites

CRPF : centre régional de la propriété forestière

ENR : énergie renouvelable

ES : emprise au sol

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

INAO : institut national de l'origine et de la qualité

INSEE : institut national de la statistique et des études économiques

LLS : logements locatifs sociaux
MH : monument historique
MRAE mission régionale de l'autorité environnementale
OAP : orientation d'aménagement et de programmation
OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
ORT : Opérations de revitalisation des territoires
OT : office du tourisme
PADD ; projet d'aménagement et de développement durable
PAT : plan alimentaire territorial
PETR : pôle d'équilibre territorial et rural
PDU / PDM : plan de déplacement urbain /plan de mobilité
PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal
PLH : programme local de l'habitat
PCAET : plan climat air énergie territorial
PEB : plan d'exposition au bruit
PGRI : plan de gestion des risques d'inondation
PPA selon le contexte cela peut signifier plan de protection de l'atmosphère ou personnes publiques associées
PPR (i) : plan de prévention des risques (inondation)
PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur
PVD : petites villes de demain
RNU : règlement national d'urbanisme
SCOT : schéma de cohérence territoriale
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
TVB : trame verte et bleue
UC : unité de consommation
ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique,