



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MARCIGNY

Rapport de présentation – Cahier 4 : Le contexte urbain



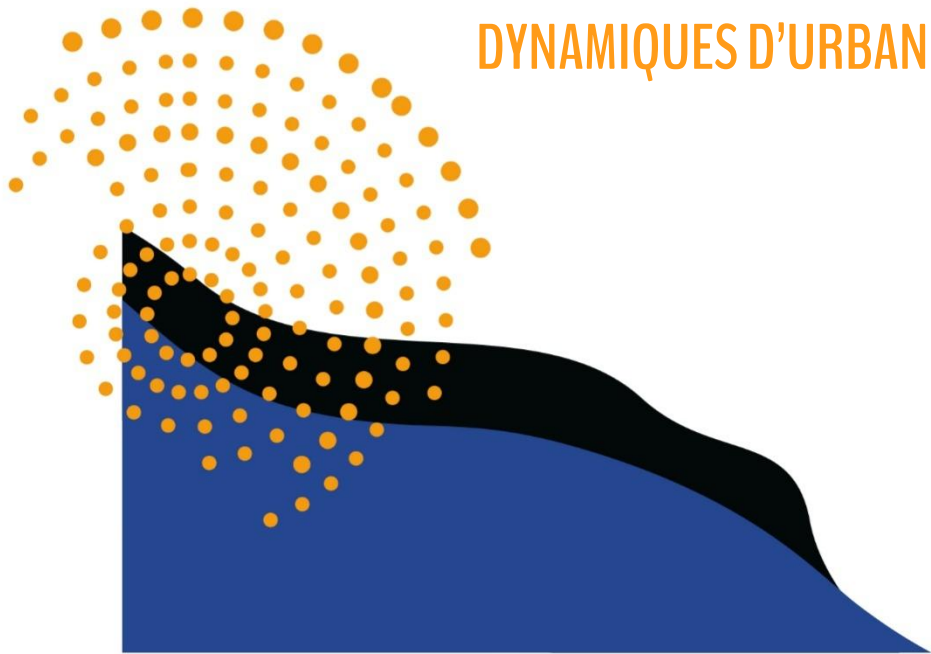
RAPPORT DE PRESENTATION – CAHIER 4 : LE CONTEXTE URBAIN • SOMMAIRE

DYNAMIQUES D'URBANISATION ET CONSOMMATION FONCIERE.....	1
Evolution de l'urbanisation	2
Consommation foncière des 10 dernières années	10
Le cadre supracommunal.....	17
UN DEVELOPPEMENT DONT DECOULE UNE ARMATURE URBAINE ET TERRITORIALE	20
L'armature urbaine liée au réseau viaire.....	22
L'armature urbaine liée au réseau de transport en commun.....	23
L'armature urbaine liée aux logiques d'attractivité des pôles urbains au territoire	24
L'armature urbaine liée au développement démographique	26
L'armature urbaine liée à l'offre d'emplois	27
L'armature urbaine liée à l'offre en équipements, commerces et services.....	28
L'armature urbaine liée à la dynamique démographique	29
Le cadre supracommunal.....	30
UN DEVELOPPEMENT QUI A GENERE DES TYPOLOGIES DE VILLAGES/VILLES AUX ENJEUX DIVERS.....	34
La notion de centralité et de fonctionnement urbain.....	34
Les villages à dominante « linéaire »	37
Les villages à dominante « en étoile »	38
Les villages à dominante « groupée ou concentrée »	39
Les villages à dominante dispersée.....	40
La petite ville de Marcigny	41
Le cadre supracommunal.....	42

UN DEVELOPPEMENT QUI A GENERE UN PAYSAGE URBAIN AUX FORMES ET A L'ARCHITECTURE VARIEE	46
L'architecture traditionnelle brionnaise	48
Les constructions anciennes dans les centres	53
Les constructions résidentielles contemporaines	55
Les zones d'activités	58
Les problématiques de déplacements liées au tissu urbain	59
Le cadre supracommunal	62
ANALYSE FONCIERE	67
Vocabulaire	68
Evaluation du potentiel foncier dans LA PAU	74
LES ENJEUX EN MATIERE DE FONCTIONNEMENT URBAIN	92
Enjeux généraux à l'échelle du territoire intercommunal	93
Enjeux particuliers à l'échelle des bourgs	94



DYNAMIQUES D'URBANISATION ET CONSOMMATION FONCIERE



EVOLUTION DE L'URBANISATION

Emprise urbaine en 1850

Au milieu du XIXème siècle, le territoire de la Communauté de Communes de Marcigny compte près de 11 900 habitants (recensement de 1851).

La population est répartie dans des communes plus ou moins peuplées :

- Une polarité principale : Marcigny (3 826 habitants)
- Des polarités secondaires : Melay et Chenay-le-Châtel (qui comptent respectivement 2 768 et 2 000 habitants)
- Des villages plus petits qui accueillent entre 395 et 1 200 habitants.

Le territoire était occupé majoritairement par des constructions à usage agricole, réparties soit en groupement formant des hameaux ou des bourgs, soit de manière isolée. Le mitage et l'isolement des constructions sont caractéristiques du territoire à cheval entre le Bourbonnais et le Brionnais, notamment en raison de l'importance des activités agricoles.

Une analyse des cadastres napoléoniens permet d'estimer la surface urbanisée à environ 166 ha à cette époque sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

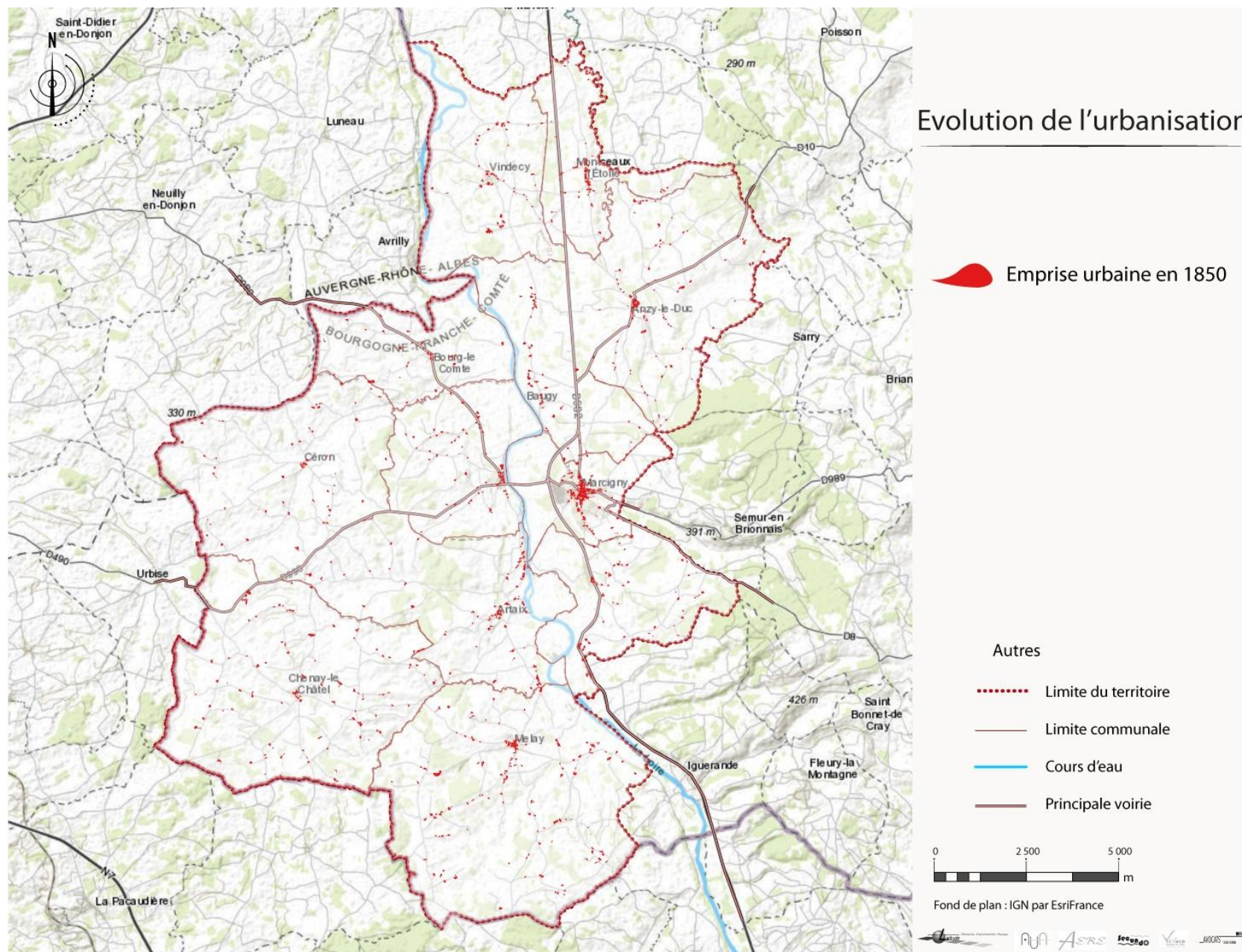
Si la population en 1850 est connue, le nombre de logements est plus complexe à appréhender, par manque de données historiques. En revanche, les historiens-démographes s'accordent pour déterminer le nombre de personnes par ménages à environ 5 dans les milieux ruraux à cette période.

On peut ainsi estimer le nombre de logements à près de 2 400 et la densité à environ 14 logements/ha.

Si cette donnée est relativement incertaine au regard de l'approximation des sources utilisées, on peut toutefois mettre en avant une certaine culture de la densité, avec, malgré une certaine dispersion bâtie, des groupements bâtis (hameaux et bourgs) qui accueillent la majorité des habitants et des enveloppes urbaines principales denses et compactes.

	1851		
	Surface urbanisée (ha)	Population	Densité (logts/ha)
Anzy-le-Duc	15,95	1015	12,73
Artaix	15,60	945	12,12
Baugy	10,05	462	9,19
Bourg-le-Comte	6,50	395	12,15
Céron	10,31	897	17,40
Chambilly	10,58	744	14,06
Chenay-le-Châtel	20,69	1200	11,60
Marcigny	20,23	2768	27,37
Melay	27,19	2000	14,71
Montceaux-l'Etoile	9,17	498	10,86
Saint-Martin-du-Lac	10,44	517	9,90
Vindecy	9,42	456	9,68
TOTAL	166,13	11 897	14,32





Emprise urbaine en 1954

Entre 1850 et 1954, le territoire rentre dans une phase de décroissance démographique importante, notamment liée au phénomène d'exode rural.

Causé principalement par les besoins accrus de main d'œuvre dans les usines et ateliers implantés dans les villes, par la mécanisation progressive du monde agricole ou encore le développement des infrastructures de transport, ce phénomène d'exode rural se traduit par une baisse importante de la population dans les campagnes.

Sur une période de 104 ans, on constate une perte d'environ 3 900 habitants, soit près de 32% de la population totale.

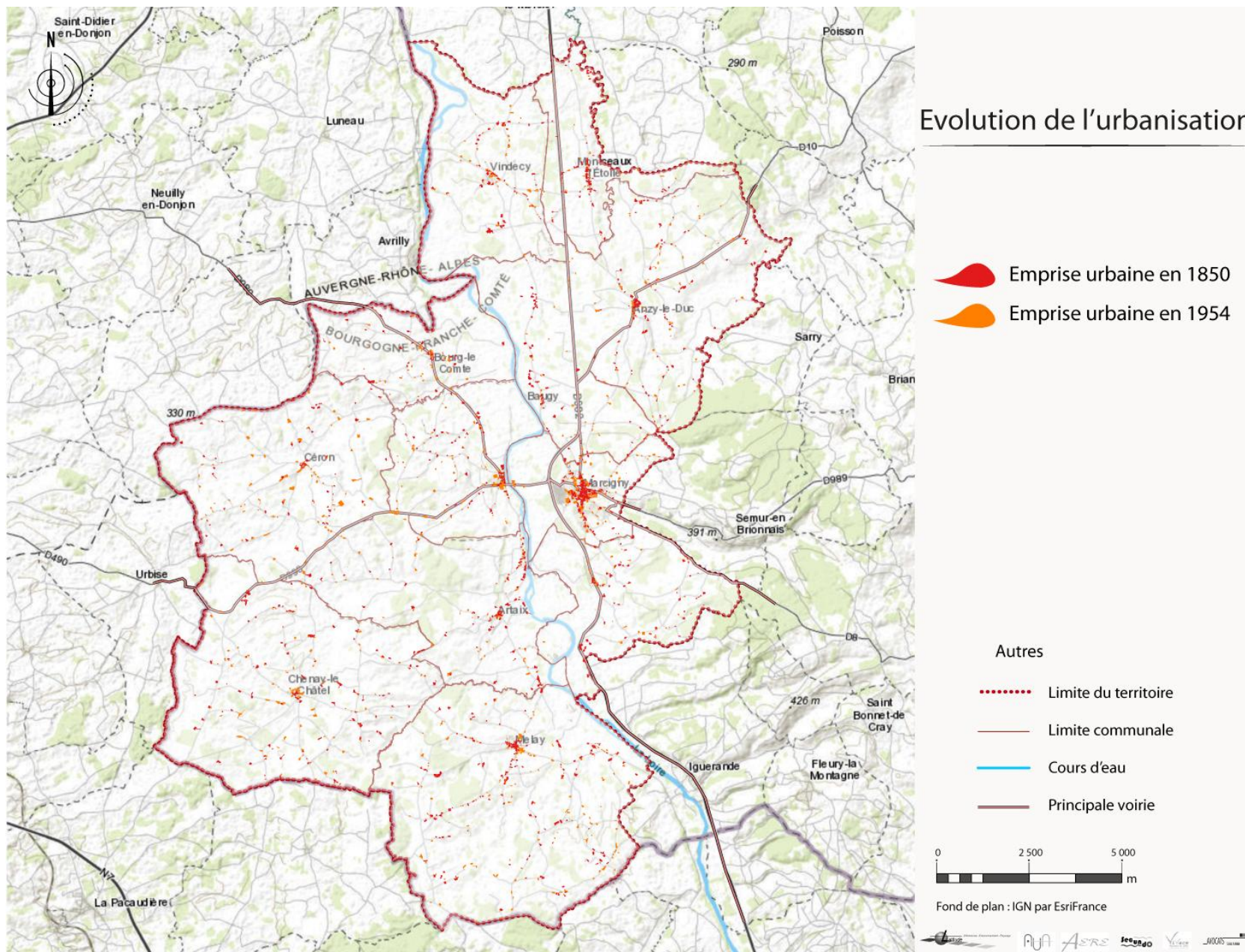
Il faut souligner qu'aucune commune n'a gagné d'habitants durant cette période. Certaines ont même perdu la moitié de leur population : Anzy-le-Duc (-44%), Chenay-le-Châtel (-43%), Melay (-46%), Saint-Martin-du-Lac (-48%). Les communes qui ont le mieux résisté à cette décroissance regroupaient les emplois de production du territoire (usines) ce qui a limité la baisse de leur population : Chambilly, Marcigny, Bourg-le-Comte et Baugy.

	1954		
	Surface urbanisée (ha)	Population	Densité (logts/ha)
Anzy-le-Duc	28,26	564	6,12
Artaix	24,61	587	7,21
Baugy	14,87	350	7,07
Bourg-le-Comte	13,10	309	6,94
Céron	29,81	564	6,10
Chambilly	23,75	694	9,34
Chenay-le-Châtel	37,37	679	5,73
Marcigny	37,77	2241	21,04
Melay	48,66	1082	7,29
Montceaux-l'Etoile	13,23	332	8,48
Saint-Martin-du-Lac	15,84	270	5,61
Vindecy	17,44	364	6,09
TOTAL	304,71	8 036	8,33

Malgré cette tendance de baisse de la population, le territoire a accueilli des nouvelles constructions pendant cette période.

En effet, on constate un développement urbain de plus de 300 ha, soit une moyenne de 2,9 ha/an.

Cette production de logements est en partie due au desserrement des ménages. Alors qu'en 1850, la taille moyenne des ménages s'élevait à 5 ; en 1954, elle est de 3,2. Il faut ainsi le même nombre de logements pour une population qui a diminué de 36%.



Emprise urbaine en 2017

Le territoire poursuit sa tendance à la décroissance démographique décroissante entre 1954 et 2017 (perte de 1 840 habitants).

	2017		
	Surface urbanisée (ha)	Population	Densité (logts/ha)
Anzy-le-Duc	57,42	472	3,51
Artaix	41,77	327	3,62
Baugy	47,32	503	4,54
Bourg-le-Comte	20,22	181	4,14
Céron	47,23	260	2,58
Chambilly	43,83	511	5,37
Chenay-le-Châtel	64,87	382	2,66
Marcigny	70,42	1780	13,97
Melay	93,80	994	4,42
Montceaux-l'Etoile	27,88	290	4,23
Saint-Martin-du-Lac	28,61	242	3,73
Vindecy	35,98	254	3,19
TOTAL	579,35	6 196	4,81

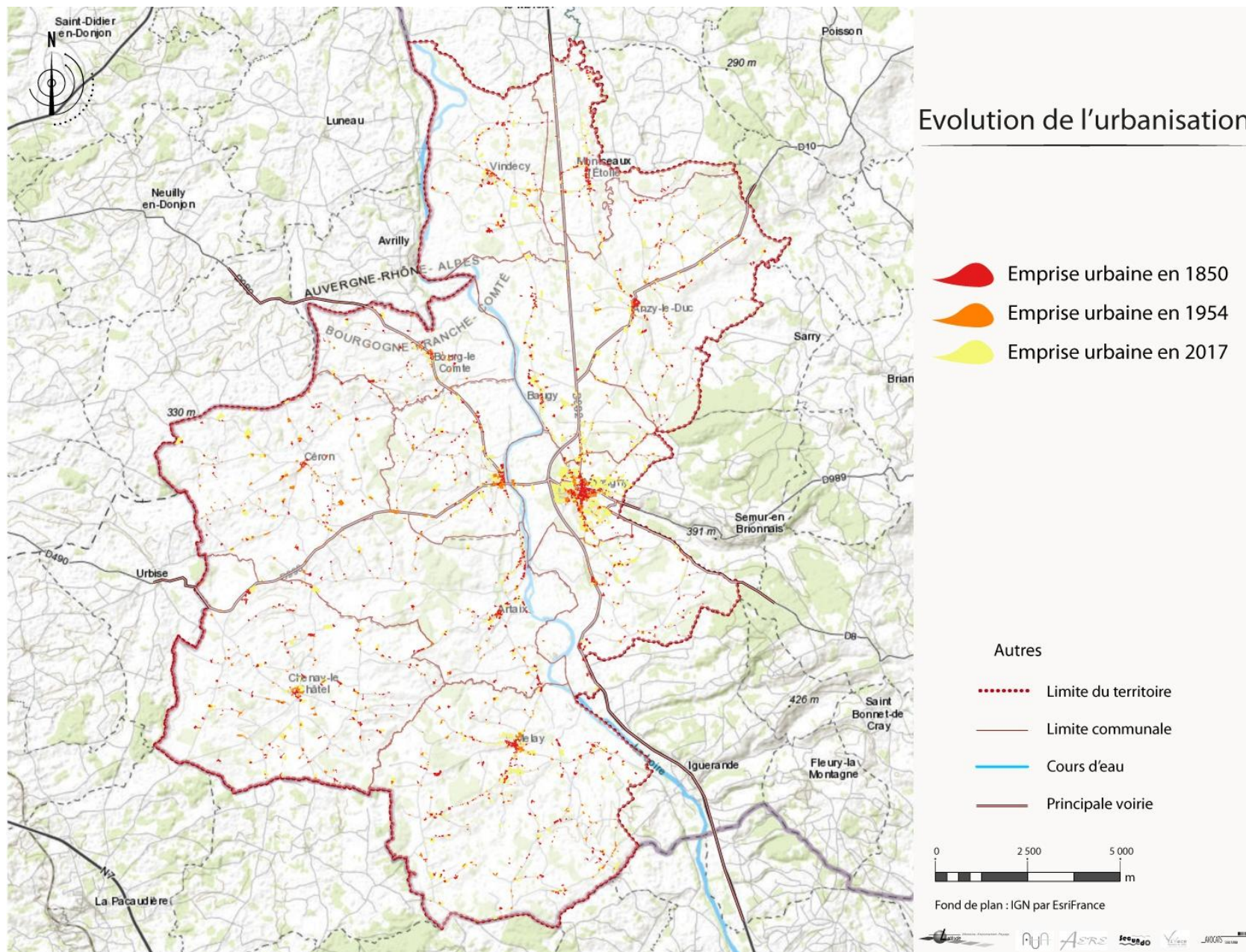
Durant cette période, le développement urbain s'est toutefois poursuivi mais s'est traduit par une consommation d'espace relativement modérée. On constate en effet une consommation d'environ 275 ha de foncier, soit 4,4 ha/an en moyenne. Cela représente tout de même une augmentation de la consommation annuelle moyenne de 52% par rapport à la période précédente.

Si la poursuite du desserrement des ménages (2,2 en 2017 contre 3,2 en 1954) et le développement des activités économiques ont en partie contribué à cette consommation foncière, il faut souligner qu'une part importante est liée à des changements quant aux pratiques de l'urbanisme et aux types de constructions (maisons individuelles, terrains de taille plus importante...).

On constate, depuis le milieu du XXème siècle, une diminution de la densité moyenne de logements/ha (de 15 logements/ha à 5 logements/ha).

L'emprise urbaine présentée sur la carte page suivante met en exergue une logique de développement dispersé qui engendre un fort mitage du territoire. En effet, la plupart des logements est construit dans une logique d'opportunité foncière et/ou de successions familiales. De plus, l'absence de documents d'urbanisme et de politique de planification urbaine (pour la majorité des communes) tend à accentuer le mitage et la dispersion des constructions.





Evolution de la consommation foncière entre 1851 et 2017

L'analyse de l'historique du développement urbain a permis de mettre en exergue la consommation importante des espaces par l'urbanisation depuis la deuxième moitié du XIXème siècle.

Evolution entre 1851 et 2017				
	Surfaces urbanisées (ha)	Population	Densité (logts/ha)	Logts
Anzy-le-Duc	57,42	-543	3,51	202
Artaix	41,77	-618	3,62	151
Baugy	47,32	41	4,54	215
Bourg-le-Comte	20,22	-214	4,14	84
Céron	47,23	-637	2,58	122
Chambilly	43,83	-233	5,37	235
Chenay-le-Châtel	64,87	-818	2,66	173
Marcigny	70,42	-988	13,97	983
Melay	93,80	-1006	4,42	414
Montceaux-l'Etoile	27,88	-208	4,23	118
Saint-Martin-du-Lac	28,61	-275	3,73	107
Vindecy	35,98	-202	3,19	115
TOTAL	579,35	-5 701	5,04	2919

En effet, si le processus d'urbanisation jusqu'au XIXème siècle s'est réalisé dans une logique relativement dense, malgré une dispersion bâtie traditionnelle des fermes, avec une densité estimée à 15 logements/ha en 1851, on constate un effet inverse dans le développement à partir des années 1851.

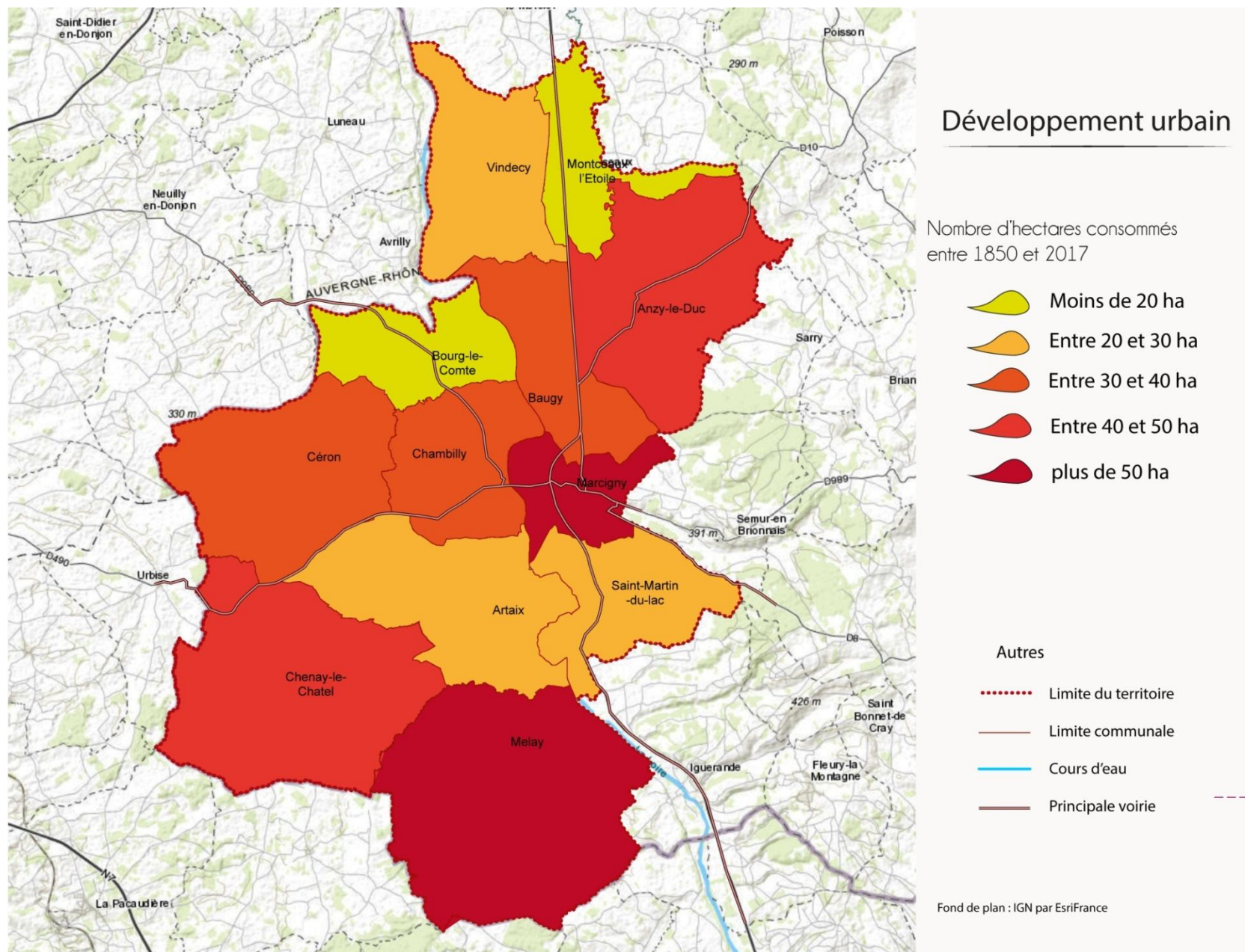
On estime, en 2017, que la densité s'élève à 5 logements/ha (2 919 logements sur une surface de 579 ha) sur l'ensemble du territoire. Cette densité est variable au sein en fonction des communes (entre 2,5 et 14 logements/ha).

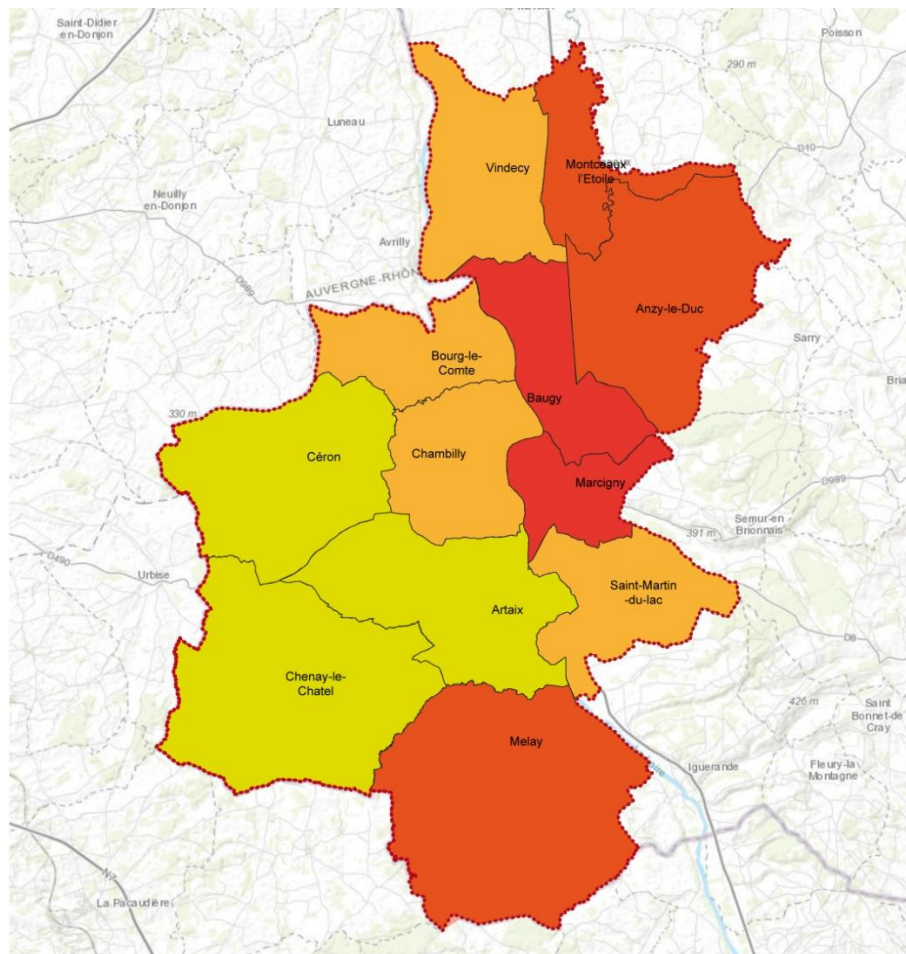
Cette consommation foncière est à mettre en lien avec les caractéristiques du parc immobilier du territoire, essentiellement composé de maisons individuelles (84%) mais aussi avec un important desserrement des ménages et, dans une moindre mesure, un développement des emprises économiques.

Il faut souligner une consommation foncière localisée majoritairement dans les communes localisées sur l'axe Nord-Sud formé par la RD982 qui ont connu un développement industriel et commercial ainsi qu'une attractivité résidentielle plus importantes.

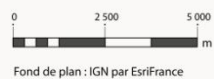
Entre 1850 et 2017, le territoire a évolué de la manière suivante :

- Une emprise urbaine multipliée par 3,5
- Un nombre de logements multiplié par 1,2
- Une population divisée par 1,9
- Une taille moyenne des ménages divisée par 2,3
- Une densité moyenne (logements/ha) divisée par 3





Consommation foncière



CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Consommation foncière

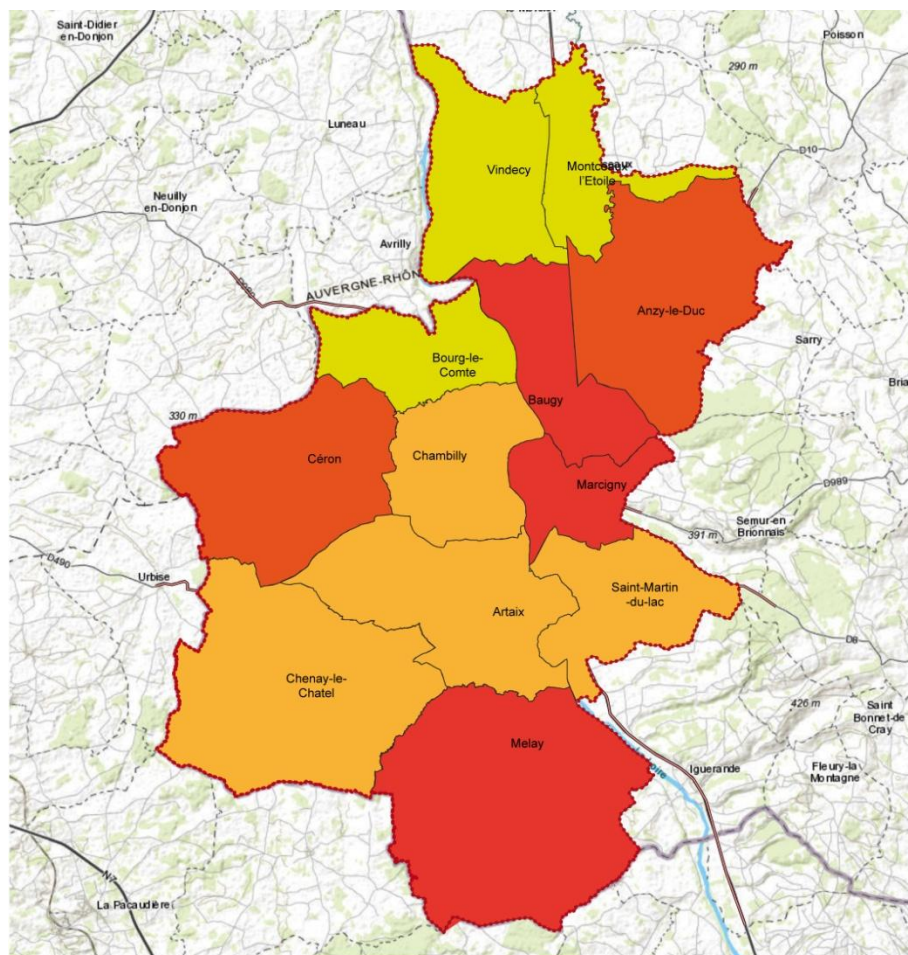
La consommation foncière (pour un usage résidentiel) des nouvelles constructions entre 2011 et 2020 est d'environ 16,4 ha soit 1,64 ha/an.

Même si cette consommation paraît globalement assez faible, on note des disparités importantes entre les communes avec, pour certaines, 0,2 ha consommés et, pour d'autres, environ 4,6 ha.

Les communes qui ont utilisé le plus de foncier sur cette période sont Baugy (4,62ha), Marcigny (3,32 ha) et Melay (2,32ha).

En moyenne, la consommation foncière s'élève à 1,37 ha par commune entre 2011 et 2020.

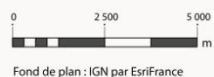




Création de logements



Autres



Nombre de logements

Cette utilisation du foncier est à mettre en lien avec la production de logements.

Environ 178 logements ont été construits entre 2011 inclus et 2020 inclus, soit une moyenne de l'ordre de 18 logements/an sur l'ensemble du territoire et une moyenne de 20 logements par commune.

On note toutefois de fortes disparités en matière de production de logements. Alors que 64 logements ont été créés à Marcigny, la commune de Bourg-le-Comte n'en a accueilli que 2.

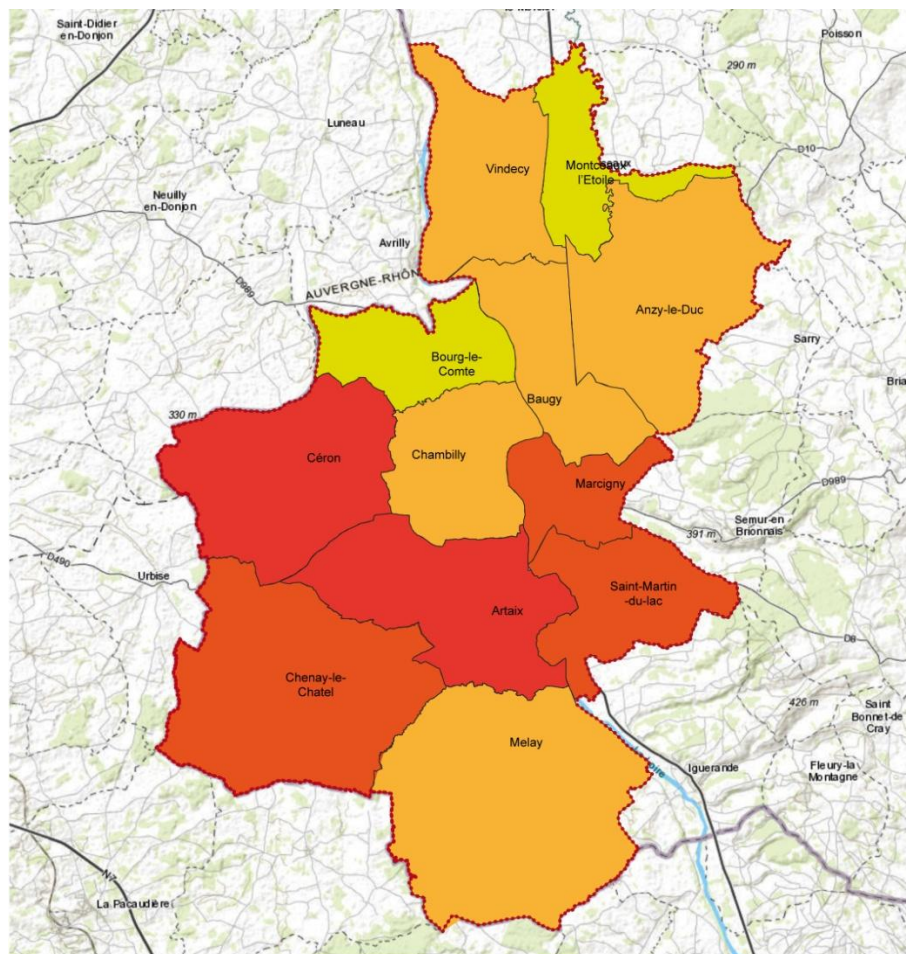
Les communes les plus dynamiques sur cette période sont Marcigny, avec une production importante de 64 logements, suivie de Céron, Melay, Anzy-le-Duc et Baugy qui ont accueilli entre 11 et 21 nouveaux logements chacune.

Cette production de logements sur les 10 dernières années est à mettre en perspective avec la production future qui émane des objectifs du SCoT et qui est à traduire dans le PLUi.

Selon les orientations du SCoT, la production de logements pour les 10 à 12 prochaines années devra être :

- d'environ 80 logements pour Marcigny
- d'environ 70 logements pour Melay
- d'environ 150 logements à répartir entre les 10 autres communes du territoire (soit une moyenne de 15 logements par commune)

Le croisement des données relatives à la production de logements passées et celle préconisée par le SCoT montre que le territoire intercommunal est caractérisé par une « sous-production » de logements, notamment en lien avec un marché immobilier peu tendu. Il faut toutefois noter que certaines communes connaissent un rythme de production supérieur aux attentes du SCoT (Baugy, Céron).



Densités

- Entre 0 et 5 logements/ha
- Entre 5 et 10 logements/ha
- Entre 10 et 20 logements/ha
- Plus de 20 logements/ha

Autres

- - - - - Limite du territoire
- Limite communale
- Cours d'eau

0 2 500 5 000 m
Fond de plan : IGN par EsriFrance



Densités

La consommation foncière et le nombre de constructions réalisées permettent d'appréhender la densité moyenne.

La production de 178 logements durant la période 2011-2020 s'est réalisée sur environ 16,4 ha de foncier, soit une densité moyenne de 11 logements/ha et une moyenne de 925 m² par logement.

Là encore, des disparités sont à mettre en exergue à l'échelle intercommunale. Si les communes de Artaix, Céron, Chenay-le-Châtel et Marcigny ont accueilli des projets avec une densité moyenne supérieure à 15 logements/ha, d'autres communes, telles que Bourg-le-Comte ou Montceaux-l'Etoile, ont connu un développement très peu dense (inférieur à 5 logements/ha).

Le croisement des trois cartes présentées quant au développement urbain des 10 dernières années montre que les communes qui ont accueilli des constructions peu denses sont celles qui ont connu la plus forte consommation foncière.

Le SCoT prévoit également une réduction de la consommation foncière en donnant des objectifs de densité moyenne pour les futures constructions :

- 20 logements/ha en moyenne pour la ville de Marcigny
- 12 logements/ha en moyenne pour le bourg structurant de Melay
- 10 logements/ha en moyenne pour les autres communes

Les objectifs du SCoT imposent le maintien d'une densité pour les futurs projets. Au regard des constructions édifiées ces 10 dernières années (14 logs/ha en moyenne), la densité moyenne devrait être sensiblement la même. Toutefois la densité devra être largement augmentée pour certaines communes.

Estimation de la trajectoire 2031

+53,5 ha

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

+26,8 ha

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50,0%

La consommation foncière au sens de la loi climat et résilience.

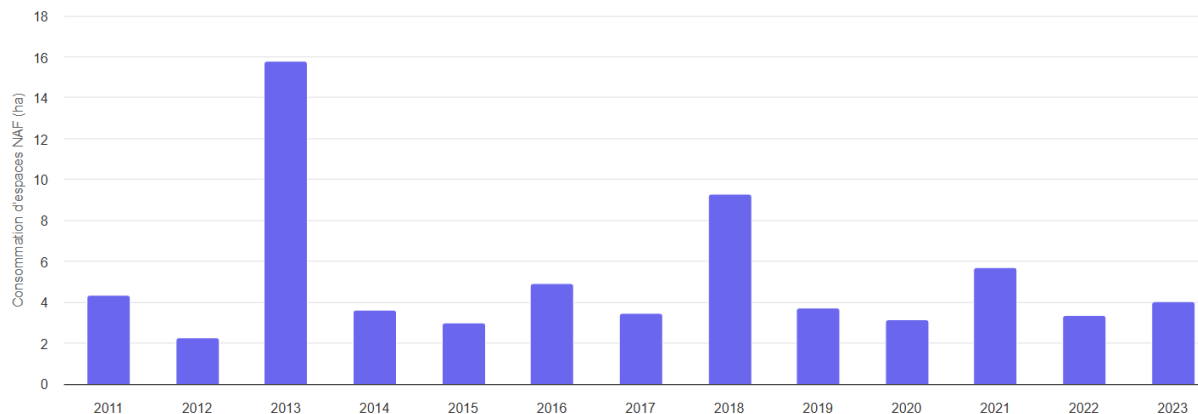
La loi climat et résilience d'Aout 2021 a défini des objectifs de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation d'ici 2050. La période de référence est celle allant de 2011 à 2021.

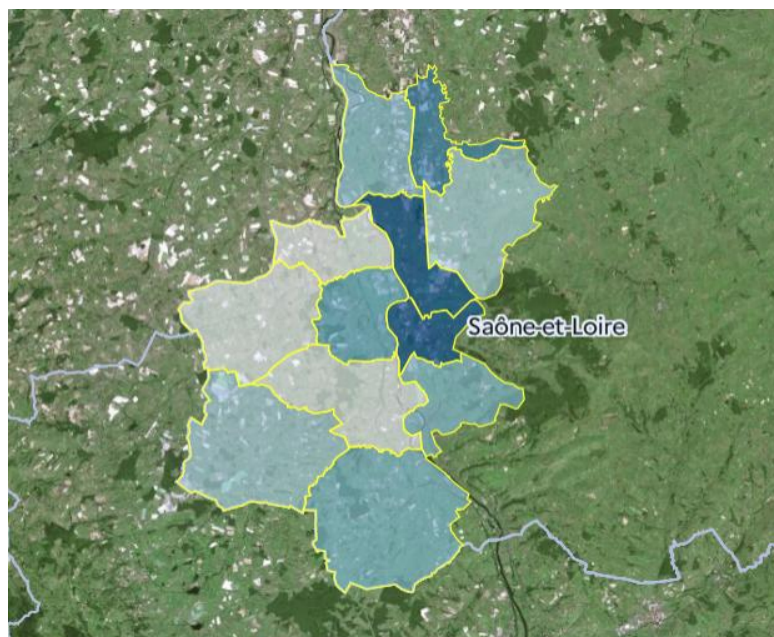
La loi prévoit une première période de division par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031 et ensuite une réduction de l'artificialisation devant aller vers zéro artificialisation nette entre 2031 et 2050.

La loi fait actuellement l'objet de différentes propositions d'évolutions non encore stabilisées au moment de l'arrêt du présent PLUI.

Les données prises en compte sont celles publiées par le portail de l'artificialisation des sols. Le PLU étant intercommunal c'est bien à l'échelle de cette entité que sont analysées ces dynamiques et non par commune.

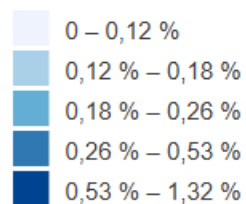
Les données publiées sont les suivantes :



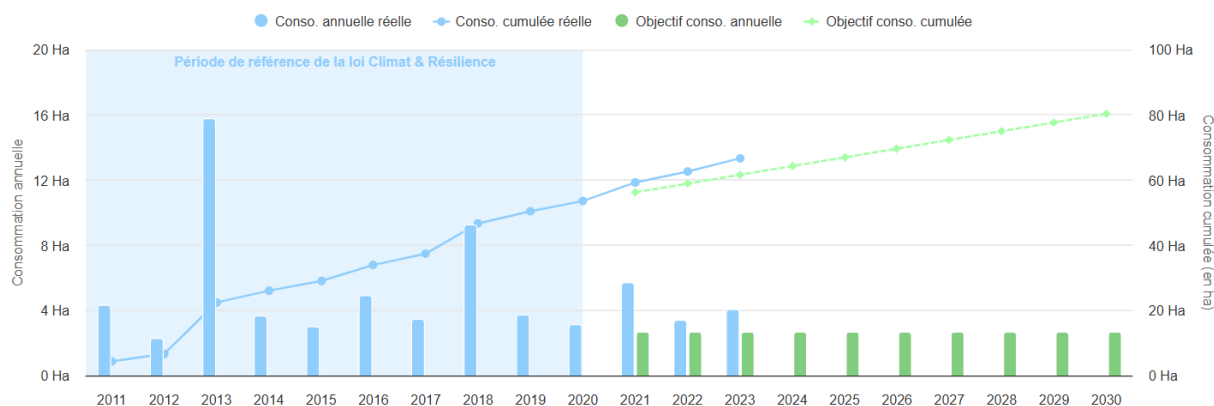


Consommation des communes

Taux de consommation de 2011 à 2023



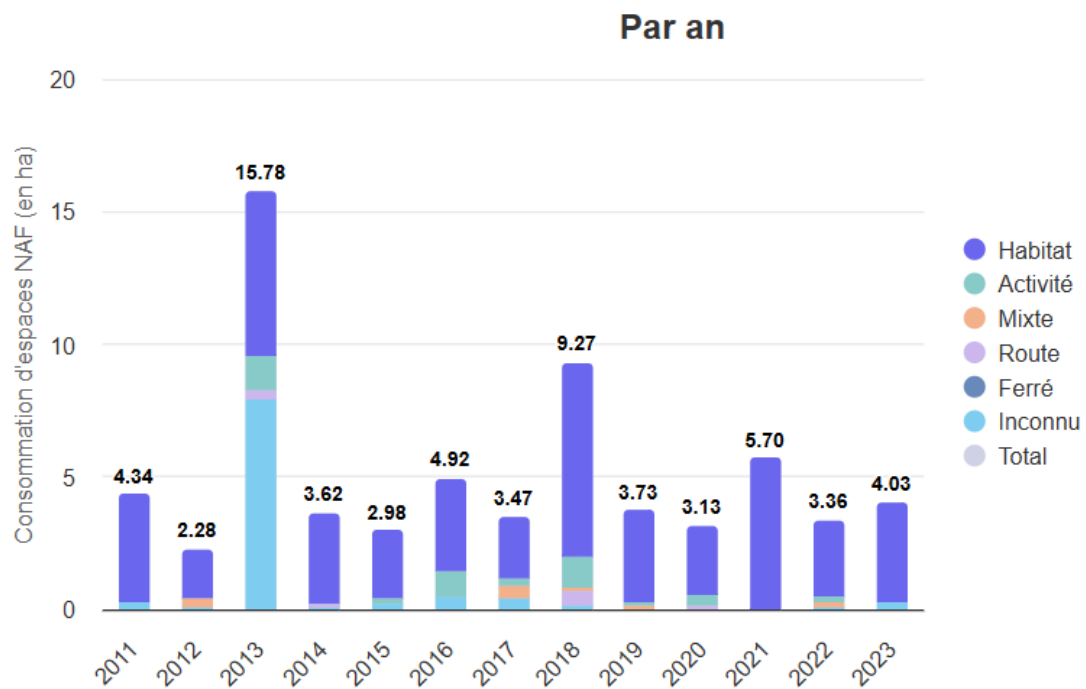
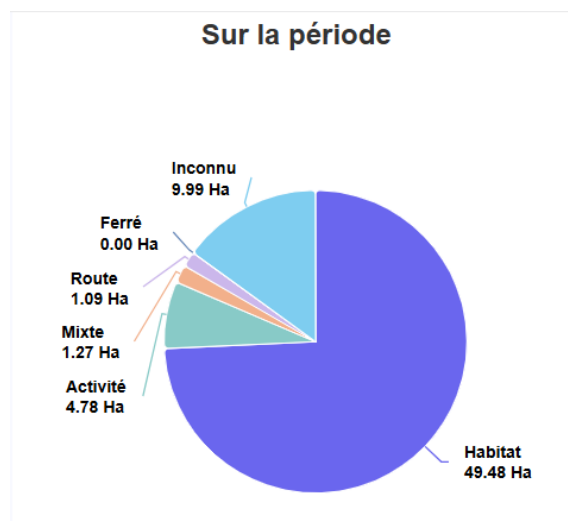
Depuis 2021 le territoire reste sur une dynamique de consommation foncière supérieure à la trajectoire attendue par la loi. Les réductions de consommation foncière à engager notamment via le PLUI sont donc plus importantes pour retrouver l'équilibre recherché.



Les consommations foncières sont les plus importantes sur les communes de Marcigny et de Baugy.



Cette consommation foncière est principalement liée à la construction de logements :



Cette consommation foncière majoritairement pour l'habitat est accompagnée d'une perte de population. Ce qui est aussi à corrélérer avec le taux élevé de logements vacants.

- Sur la période 2011-2023, le territoire de CC de Marcigny a perdu 445 habitants, soit une évolution de -6,97%.
- Sur cette même période, 66,61 ha d'espaces NAF ont été consommés, soit 0,30% du territoire.

Consommation d'espaces NAF et démographie

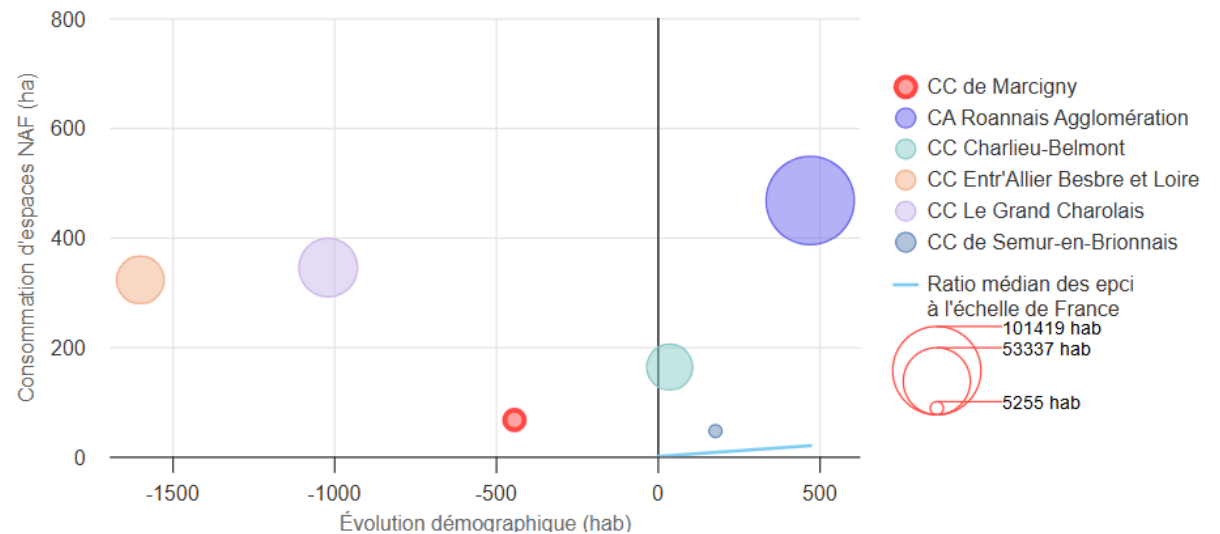
-445 habitants

Evolution de la population entre
2011 et 2023

66,61 ha

Consommation d'espaces NAF de
2011 et 2023

Consommation d'espaces NAF au regard de l'évolution de la population du territoire et des territoires similaires



LE CADRE SUPRACOMMUNAL

●●● Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays Charolais Brionnais, dans son document d'orientations et d'objectifs, donne plusieurs prescriptions et recommandations que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer.

Le SCoT tend à promouvoir une gestion foncière rationnelle, économe et pragmatique, à travers trois objectifs, notamment pour calibrer le foncier disponible dans les PLU(i).

Evaluer les capacités résiduelles à l'intérieur des enveloppes bâties

PRESCRIPTIONS

- Il convient, dans un 1er temps, d'évaluer les capacités d'urbanisation encore disponibles dans les enveloppes bâties des bourgs et hameaux. L'enveloppe bâtie est délimitée au plus près des bâtiments existants.
- Les surfaces résiduelles sont mesurées (terrains qui ne sont pas grevés de contraintes particulières) et le nombre de logements qu'il est possible d'y accueillir est évalué en tenant compte de l'objectif de densité de la commune.
- Les petits terrains ne pouvant pas accueillir plus d'une construction sont comptés à part, y compris les détachements de parcelle des terrains bâtis selon la configuration du terrain. Sont également prises en compte dans ce calcul les possibilités de transformer en logement des bâtiments n'ayant pas actuellement une vocation d'habitat.
- La rétention foncière doit être évaluée et argumentée par le document d'urbanisme. Elle ne peut pas excéder 50 % du besoin foncier estimé.
- Si les possibilités de construction dans les enveloppes bâties existantes, tenant compte de la rétention foncière, sont supérieures aux objectifs de construction du SCOT, l'excédent de capacité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie peut être classé non constructible.

Dimensionner et localiser les extensions urbaines

PRESCRIPTIONS

- Si le résultat de l'opération précédente n'est pas négatif, il convient ensuite d'en déduire le besoin foncier à prévoir dans une ou des extensions urbaines. Là encore, la rétention foncière doit être évaluée et argumentée par le document d'urbanisme pour évaluer le besoin foncier. Elle ne peut pas excéder 50 % du besoin foncier estimé.
- Les extensions urbaines doivent être localisées en continuité des enveloppes bâties existantes et, lorsqu'il y en a, à proximité des principaux

services et commerces de la commune, ou des communes voisines le cas échéant.

- Le bourg est privilégié, sauf s'il présente des contraintes particulières (risque, contrainte agricole, richesse naturelle, niveau d'équipement et de service...).
- Les extensions doivent être regroupées sous forme de « greffes principales » en excluant la diffusion de petits secteurs constructibles dans de multiples hameaux.

Promouvoir les documents d'urbanisme, l'urbanisme de projet et l'aménagement public

RECOMMANDATIONS

- Les villes et les bourgs structurants se devront d'être volontaristes dans leurs politiques d'urbanisme, de réhabilitation et de construction pour atteindre les objectifs qu'ils se sont fixés, tant quantitativement que qualitativement, et inverser la tendance au délaissement constatée jusqu'à aujourd'hui.
- La maîtrise de la construction neuve dans les communes les plus rurales devrait favoriser ce rééquilibrage mais ne pourra y suffire.

Tendre vers une plus grande économie foncière

PRESCRIPTIONS

Il découle des prescriptions et recommandations précédentes une réelle économie foncière par rapport aux moyennes constatées ces 10 dernières années. La densité moyenne de logements à définir pour le calcul de l'enveloppe foncière à urbaniser dans les documents d'urbanisme est ainsi de :

- Villes : minimum 20 logements par hectare, hors les surfaces des voiries et espaces publics nécessaires aux logements, (**Commune de Marcigny**).
- Bourgs structurants : minimum 12 logements par hectare, hors les surfaces des voiries et espaces publics nécessaires aux logements (**commune de Melay**)
- Communes rurales : minimum 10 logements par hectare hors les surfaces des voiries et espaces publics nécessaires aux logements. Dans le cadre de ce calcul, les surfaces dédiées aux voiries et espaces publics sont estimées à 20 % maximum (**Les autres communes**)

Cette densité évaluée pour le calcul de l'enveloppe foncière à urbaniser dans le document d'urbanisme constitue une moyenne sur l'ensemble des espaces ouverts à l'urbanisation entre de petits immeubles, le cas échéant, de l'habitat intermédiaire ou individuel groupé et de l'habitat individuel pur. Dans le cadre des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les collectivités locales se fixeront des objectifs de densités correspondants.

Le calcul des enveloppes foncières à urbaniser dans les communes ou secteurs non dotés de systèmes d'assainissement collectif doit tenir compte de ces nécessités et des recommandations des SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).



Points forts

- Une emprise urbaine faible à l'échelle du territoire (2,6%).
- Un territoire qui n'a pas été transfiguré par l'urbanisation et qui a gardé son caractère rural.



Points de vigilance

- Une urbanisation réalisée sans planification qui a engendré un mitage conséquent du territoire
- Une consommation foncière relativement importante ces dernières décennies (alors que la population diminue) liée au développement résidentiel avec des formes urbaines peu denses bien inférieures à celles des constructions traditionnelles.

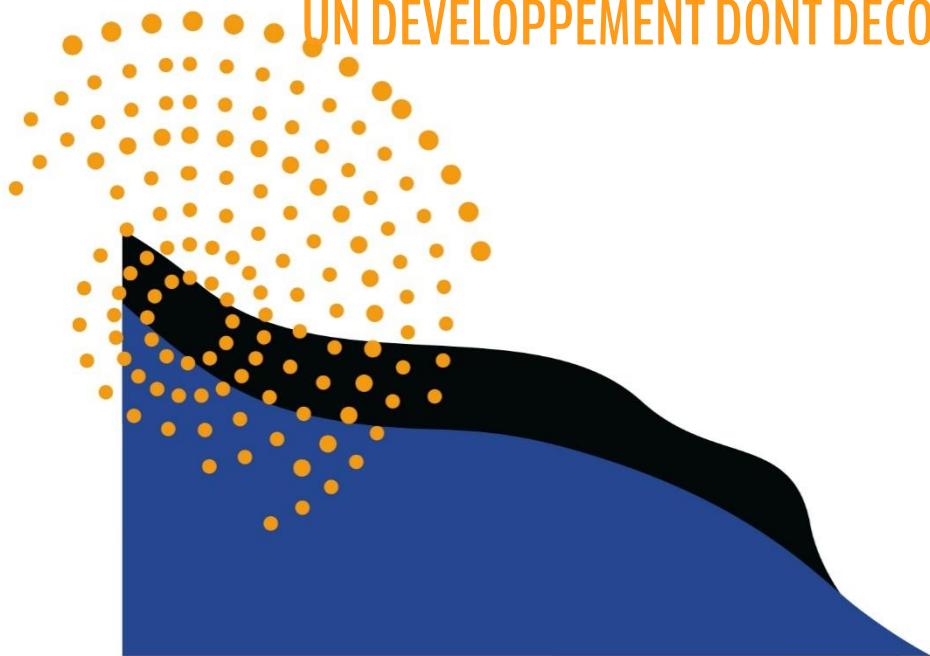


Enjeux

- Modérer la consommation foncière afin de préserver l'équilibre du territoire et les espaces agro-naturels et de limiter le mitage de l'espace agricole.
- Développer des formes bâties qui sortent du « modèle pavillonnaire » pas toujours qualitatif et qui répondra de moins en moins aux besoins de la population qui vieillit et qui recherche des petites typologies.



UN DEVELOPPEMENT DONT DECOULE UNE ARMATURE URBAINE ET TERRITORIALE



●●● L'armature urbaine désigne l'ensemble des villes, des bourgs et des villages hiérarchisés et de leurs aires d'influence au sein d'un territoire donné.

La notion de hiérarchie urbaine fait référence au fait que les villes, les bourgs et les villages se positionnent les uns par rapport aux autres en fonction de différents critères tels que la démographie, les activités économiques, les équipements publics (culturels, socio-éducatifs, sportifs...) ou encore les transports.

La notion d'aire d'influence fait référence au fait que les villes attirent les populations environnantes et polarisent l'espace qui les entoure.

L'ARMATURE URBAINE LIÉE AU RÉSEAU VIAIRE

Le réseau viaire intercommunal est composé :

- D'un axe structurant avec la RD982. Cet axe Nord/Sud (Roanne-Digoin) dessert Marcigny et joue un rôle majeur de transit et de desserte du territoire. Le trafic est mesuré à 4810 véhicules par jour à Marcigny.
- D'axes secondaires qui assurent les liaisons interterritoriales entre les principales polarités :
 - La RD989 entre Le Donjon et La Clayette (1200 vh/j à Chambilly et 4125 vh/j à Marcigny)
 - La RD990 entre Lapalisse et Marcigny (950 vh/j à Céron)
 - La RD8 entre Chauffailles et Marcigny (710 vh/j à Saint-Martin-du-Lac)
 - La RD10 entre Baugy et Charolles (700 vh/j à Anzy-le-Duc)
 - La RD122 entre Roanne et Chambilly (950 vh/j à Melay)

Le territoire intercommunal bénéficie d'un réseau viaire bien hiérarchisé mais où le réseau local reste majoritaire. Le territoire n'est pas traversé par les axes d'intérêt régionaux, notamment la RCEA. Toutefois Marcigny n'est qu'à 10 min de route de cette infrastructure.



L'ARMATURE URBAINE LIÉE AU RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Plusieurs communes du territoire intercommunal sont desservies par des lignes de transport en commun. Ces communes bénéficient d'un atout important quant à leur attractivité.

Desserte routière

Seule la commune de Marcigny est desservie par la ligne routière régionale (LER) Le Coteau – Le Creusot TVG (6 allers/retours par jours). Cette ligne est assurée par la région Auvergne-Rhône-Alpes.

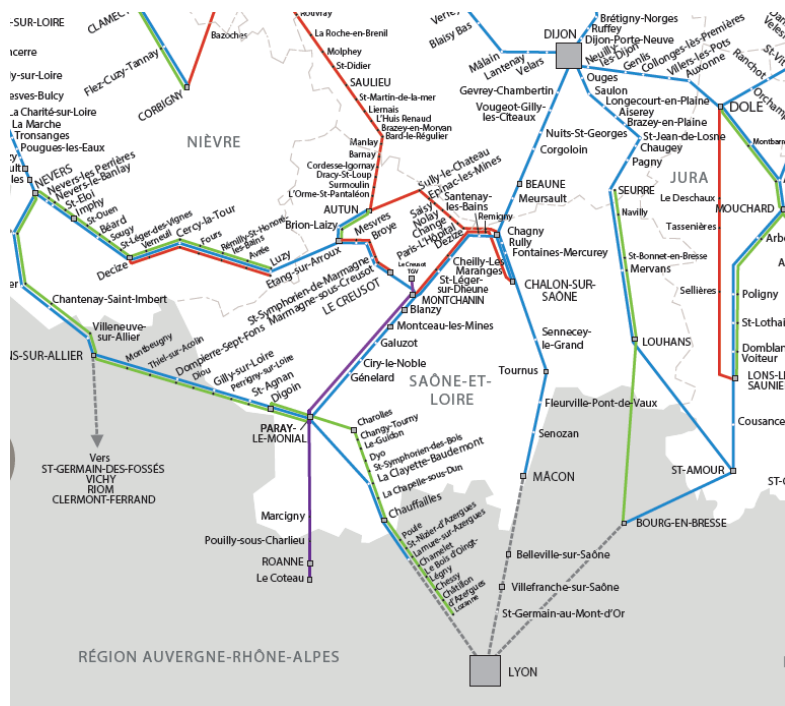
Desserte par train

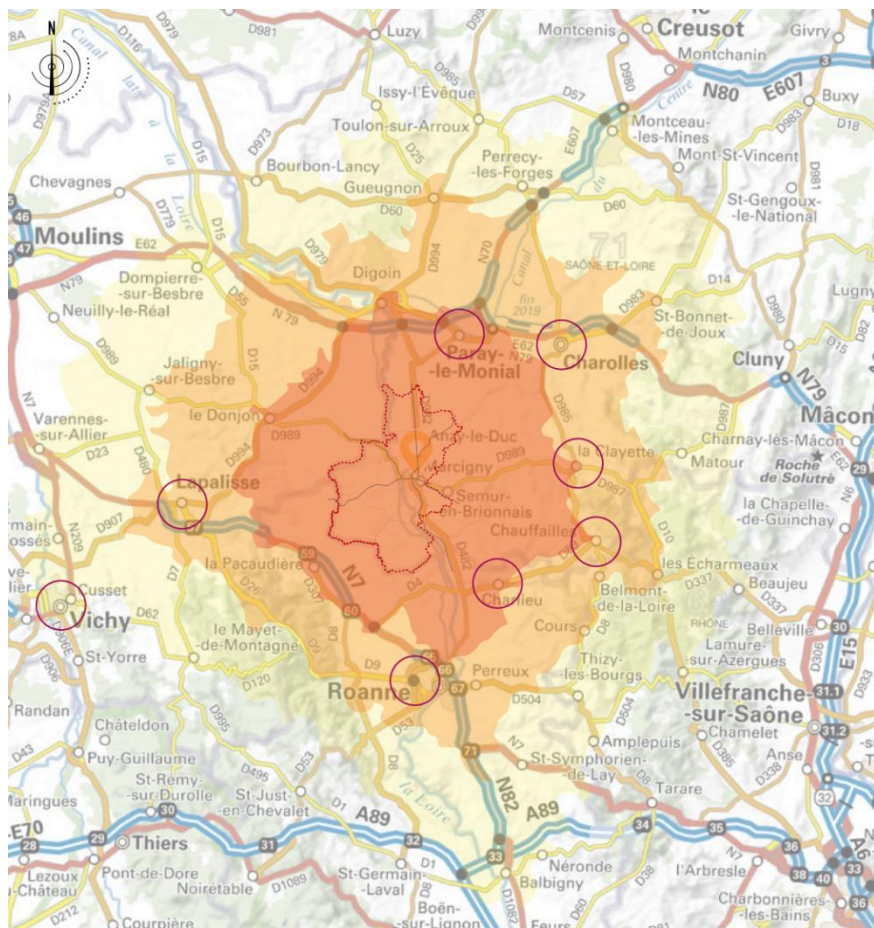
Le territoire n'est plus desservi par une ligne de chemin de fer. Les gares les plus proches sont celles de :

- Paray-le-Monial et Digoin au Nord, distante de 23 et 27 km respectivement de Marcigny (23 et 27 min). Elles sont sur la ligne Nevers – Lyon avec environ 5 allers-retours quotidiens. Liaison avec Paray depuis la gare TVG Le-Creusot.
- La Clayette-Baudemont à l'Est, distante de 24 km de Marcigny (30 min). Elle est également sur la ligne Paray-le-Monial – Lyon avec environ 6 allers-retours quotidiens.
- Roanne au Sud, distante de 32 km de Marcigny (35 min). Elle est sur la ligne Clermont-Ferrand – Lyon avec environ 27 allers-retours quotidiens.

Ces lignes SNCF sont majoritairement utilisées pour des trajets domicile-travail vers Lyon. Toutefois, la ligne Nevers - Lyon est caractérisée par un manque de fiabilité des horaires et un faible cadencement, ce qui ne permet pas d'en faire un axe structurant.

Globalement le territoire est assez mal desservi par les transports en commun.





Distances de déplacements

Distances de déplacements depuis le centre du territoire intercommunal

30 min

45 min

1 h

Principaux pôles urbains

Autres

Limite du territoire

Limite communale

Principales voies

0 10 000 20 000 40 000 m

Fond de plan : IGN par EsriFrance

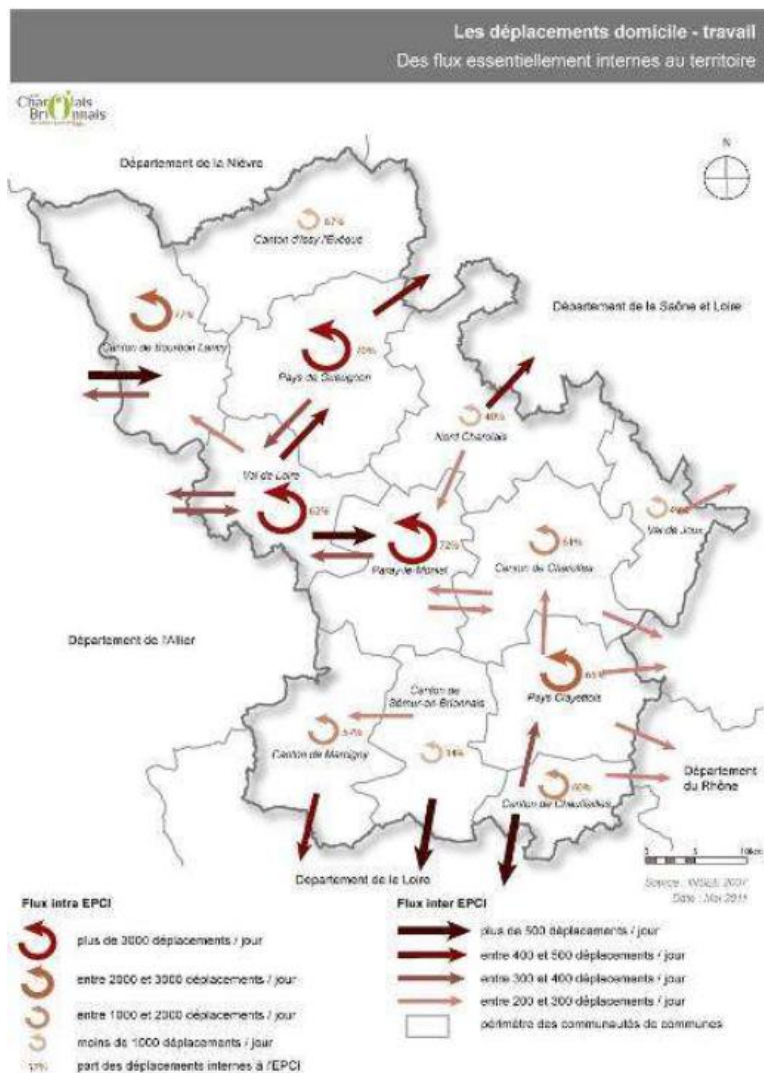
L'ARMATURE URBAINE LIÉE AUX LOGIQUES D'ATTRACTIVITÉ DES PÔLES URBAINS AU TERRITOIRE

Le réseau viaire structurant et secondaire permet de relier le territoire aux principaux pôles d'emplois internes et externes au territoire intercommunal.

Au sein de l'intercommunalité, seule Marcigny joue un rôle de pôle d'emploi, avec environ 1 136 emplois en 2017 et un indicateur de concentration d'emploi de 213 (213 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résident dans la commune).

Par ailleurs, on trouve plusieurs pôles d'emplois dans un rayon d'environ une heure en voiture du territoire intercommunal. On constate que ces pôles d'emplois exercent une forte attractivité sur le territoire avec un nombre important d'actifs qui se rend quotidiennement dans ces communes pourvoyeuses d'emplois :

- Vichy, avec environ 11 910 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 173.
- Roanne, avec environ 22 750 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 205.
- Lapalisse, avec environ 22 745 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 205.
- Charolles, avec 1935 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 201.
- Paray-le-Monial, avec 5 215 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 176.
- Charlieu, avec 2 280 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 164.
- La Clayette, avec 1 065 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 202.
- Chauffailles, avec 1 770 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 149.



Le territoire intercommunal étant relativement éloigné des pôles d'emploi structurants (30 min de Paray-le-Monial et de Charolles, 45 mn de Roanne, 1h de Vichy, 1h15 de Mâcon et du Creusot, 1h20 de Moulins, 1h30 de Villefranche-sur-Saône, 1h40 de Lyon), les déplacements domicile-travail sont globalement assez peu tournés vers l'extérieur, hormis vers la Loire où Charlieu et Roanne constituent des pôles très attractifs.

La carte ci-contre, qui émane du SCoT Charolais Brionnais, montre que les déplacements se font majoritairement vers le Sud (Roanne).

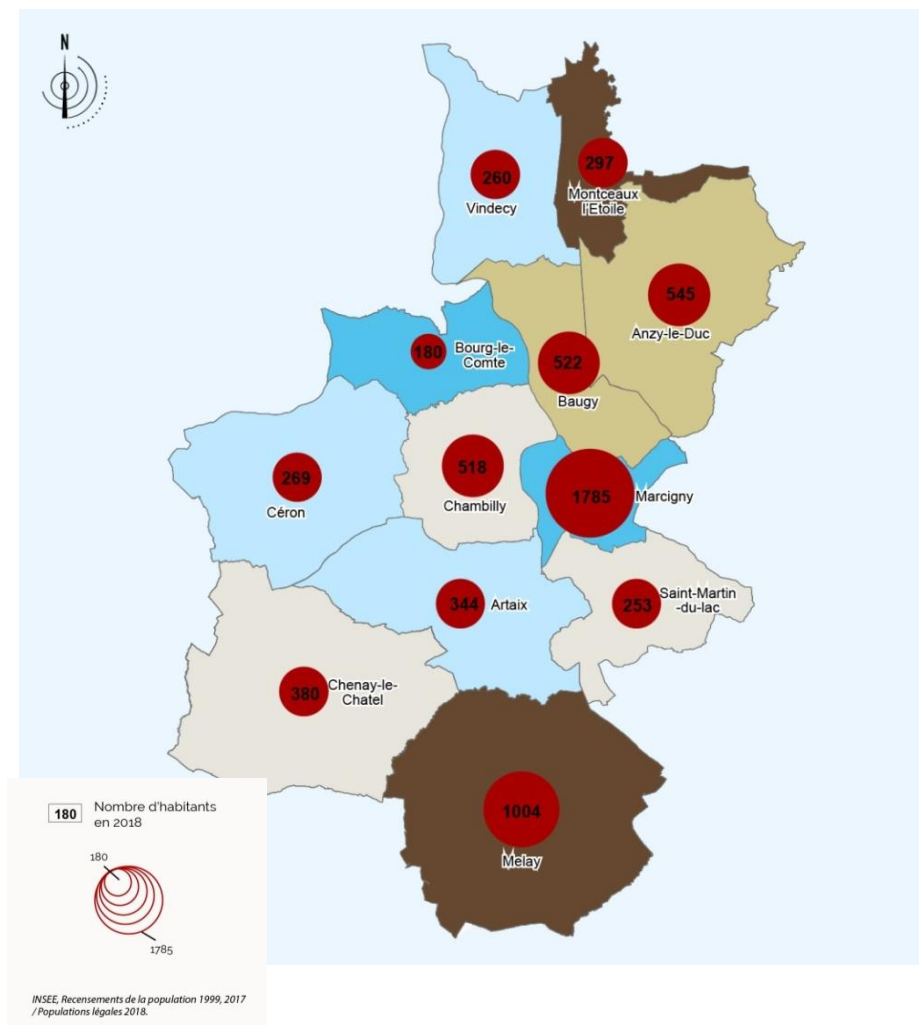
On constate également un flux intra EPCI relativement important et une attractivité du territoire pour celui voisin de Sémur-en-Brionnais.

L'ARMATURE URBAINE LIÉE AU DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Le territoire est caractérisé par la présence de :

- D'une polarité principale en matière de population : Marcigny qui représente près de 29% de la population intercommunale.
- D'une polarité secondaire : Melay avec environ 1000 habitants.
- Des villages qui comptent entre 180 et 550 habitants (Anzy-le-Duc, Artaix, Baugy, Bourg-le-Comte, Céron, Chambilly, Chenay-le-Châtel, Montceaux-l'Etoile, Saint-Martin-du-Lac, Vindecy).

Les communes les plus peuplées et les plus dynamiques du territoire sont celles situées sur l'axe Nord-Sud le long de la RD982. Les communes situées à proximité de Marcigny (Chambilly, Baugy, Anzy-le-Duc) ont connu un développement plus important du fait de l'influence du pôle urbain, notamment en matière d'emplois. La commune de Melay profite elle de la proximité avec l'agglomération roannaise.



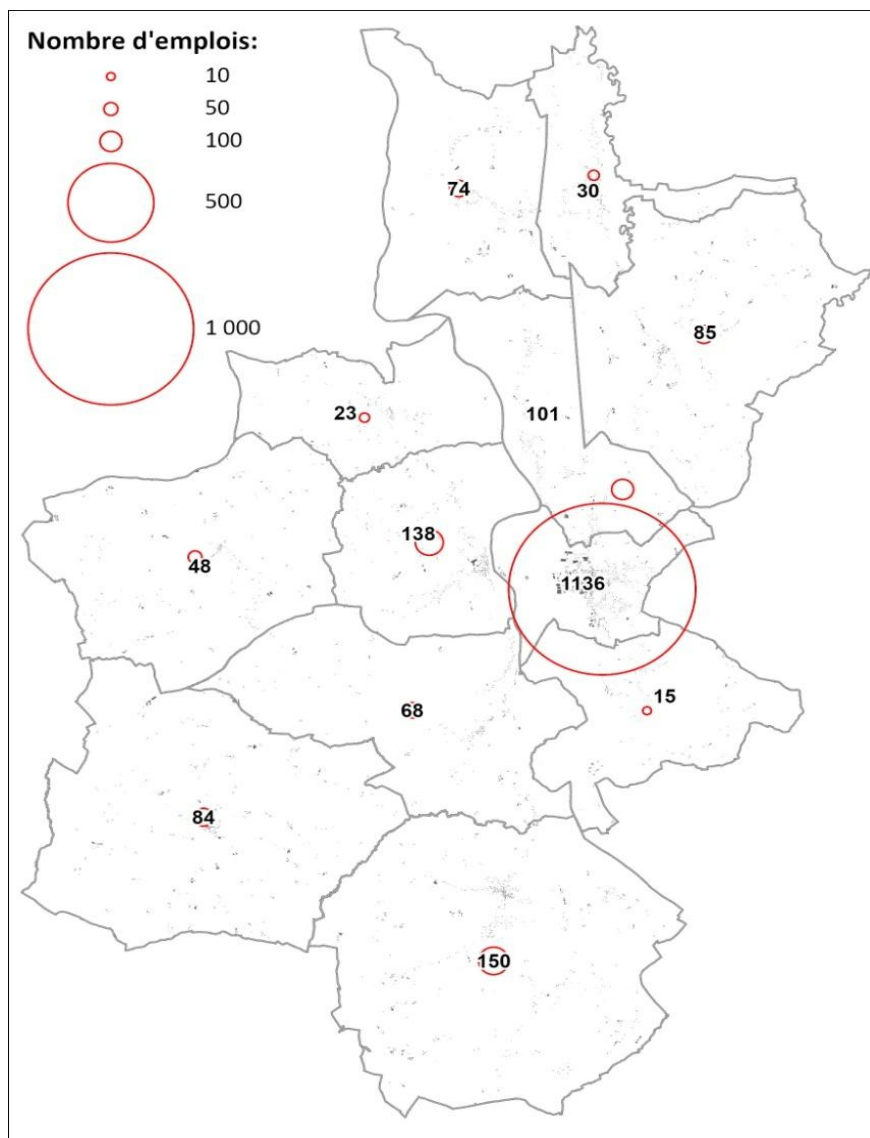
L'ARMATURE URBAINE LIÉE À L'OFFRE D'EMPLOIS

L'armature urbaine du territoire est liée à la répartition des emplois. En effet, les communes les plus pourvoyeuses d'emplois vont avoir tendance à jouer un rôle plus important quant à leur attractivité et leur influence sur les autres communes.

A l'échelle intercommunale, les emplois sont essentiellement localisés à Marcigny qui concentre près de 60% des emplois du territoire.

Des polarités secondaires jouent aussi un rôle important en matière d'emplois : Melay, Chambilly et Baugy. Ces 3 communes accueillent environ 20% des emplois du territoire.

De manière générale, on constate que les communes qui offrent le plus d'emplois s'inscrivent dans une logique territoriale semblable à celle de la démographie (agglomérations de la ville centre et axe Nord-Sud + proximité du bassin de Roanne).



L'ARMATURE URBAINE LIÉE À L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

L'armature urbaine d'un territoire s'appréhende aussi au regard de la densité d'équipements, commerces et services. Ces commodités sont en effet essentielles à la dynamique démographique et économique du territoire.

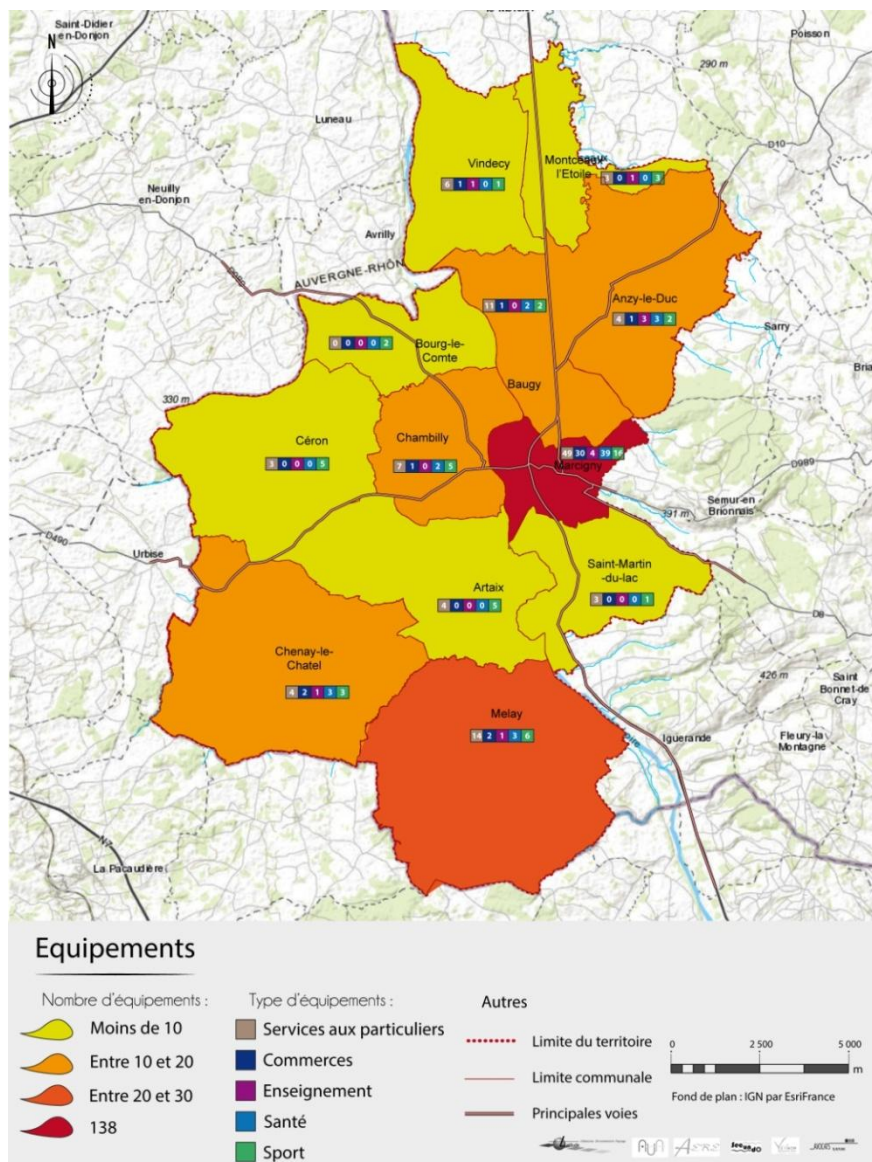
La carte ci-contre montre que les communes qui accueillent le plus d'équipements, commerces et services suivent la logique de répartition de la population et du nombre d'emplois.

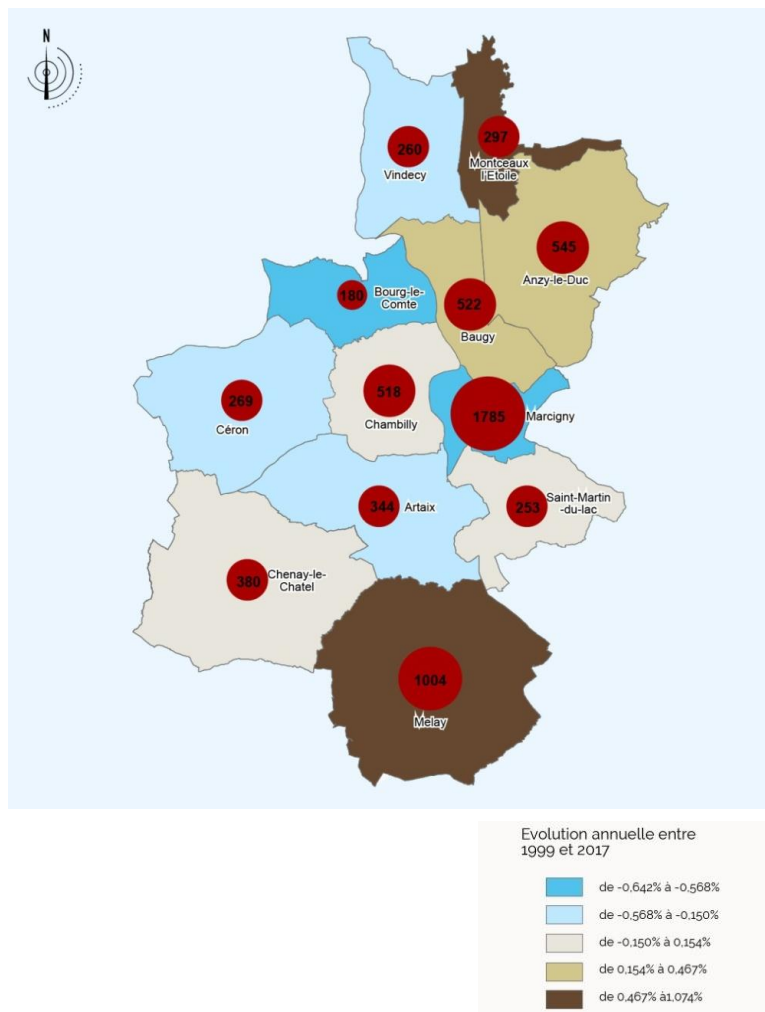
Avec autour de 138 équipements (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé et sport), la commune de Marcigny est de loin la polarité la plus structurante du territoire. La suivante est Melay qui assure un rôle de « relais » avec près de 26 équipements.

On observe que les communes les mieux dotées en équipements sont soit en première couronne autour de Marcigny (Chambilly, Baugy, Anzy-le-Duc), soit orientées vers le bassin de Roanne (Chenay-le-Châtel, Melay).

Les autres communes disposent de moins d'équipements mais ramené à leur population, le taux d'équipement est à leur échelle (entre 11 et 35).

L'analyse des équipements est le reflet d'une approche quantitative. Si cette approche ne permet pas d'appréhender de manière qualitative ces équipements, elle permet néanmoins de confirmer le rôle central de certaines communes à l'échelle du territoire.





L'ARMATURE URBAINE LIÉE À LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

La carte ci-contre met en évidence que le développement démographique enregistré entre 1999 et 2017 ne respecte pas la hiérarchie urbaine du territoire en termes de population, d'emplois et d'équipements.

On constate en effet que, globalement, ce sont les communes parmi les moins peuplées qui connaissent un accroissement démographique plus important et, à l'inverse, les communes les plus urbaines, les plus peuplées, souffrent d'un manque d'attractivité. Melay fait figure d'exception dans ce contexte (en raison de sa proximité avec l'agglomération roannaise induisant une attractivité particulière sur la commune).

Marcigny enregistre des taux de croissance annuel moyen négatifs alors que les communes de Montceaux-l'Etoile, Baugy et Anzy-le-Duc (qui comptent respectivement 297, 522, et 545 habitants) enregistrent des taux compris entre 0,15 et 0,46% par an.

On assiste ainsi à une tendance inverse avec le développement des communes proches des pôles d'attractivité économique importants (Paray-le-Monial/Charolles au nord, Roanne au Sud). La présence de la RCEA, au Nord du territoire et de la voie rapide (RN82) menant à l'A89 au Sud, permet d'expliquer en partie cette attractivité qui profite aux communes les plus accessibles.

Ce phénomène de développement des communes éloignées de la ville centre de Marcigny peut engendrer un déséquilibre du fonctionnement du territoire.

De plus ce développement des communes les moins équipées engendre une hausse des déplacements (domicile/travail, domicile/loisirs,) ainsi qu'une fragilisation des équipements dans les communes en décroissance démographique. En effet, pour maintenir leur offre en équipements de proximité, les communes centres se doivent de maintenir une certaine stabilité démographique.

LE CADRE SUPRACOMMUNAL

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT du pays Charolais Brionnais met en avant un axe relatif au développement équilibré et solidaire.

Cet axe se traduit notamment par des orientations sur l'organisation d'un modèle urbain solidaire, les mobilités durables ou encore sur la structuration de l'offre de services et d'équipements.

Le maintien de toutes les gares TER du Charolais-Brionnais

PRESCRIPTIONS

- Cette stratégie implique de conforter les quartiers des gares, en particulier dans les villes.
- Dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et de projets d'aménagement, les collectivités locales prennent les mesures nécessaires afin de pérenniser et conforter ces secteurs.

Renforcer les dessertes par autobus / les dessertes interurbaines départementales

PRESCRIPTIONS

Pour les collectivités compétentes concernées, l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme porteront une attention particulière aux secteurs proches des arrêts du réseau départemental.

Créer une offre de rabattement depuis les bourgs structurants vers les villes

RECOMMANDATIONS

- Les collectivités pourront accompagner la pratique du covoiturage en aménageant des aires localisées dans les sites judicieux (emplacements réservés).
- Il est souhaitable d'encourager les réseaux cyclables à l'échelle intercommunale.
- Les documents d'urbanisme locaux réservent les emprises correspondantes.

S'appuyer sur le modèle urbain de proximité du Charolais-Brionnais

PRESCRIPTIONS

Maintenir et améliorer la mixité des fonctions des centres villes et des centres bourgs afin de limiter les déplacements de courte-distance.

Limiter les déplacements pendulaires

PRESCRIPTIONS

- Favoriser l'implantation des nouvelles zones d'urbanisation à proximité des zones d'emploi et du réseau de transports collectifs lorsqu'ils existent, notamment à proximité des réseaux proposant de bonnes fréquences de passage (communes disposant d'une gare TER).
- Le DOO encourage la constitution de réserves foncières aux abords des gares et l'engagement de processus de renouvellement urbain dans les secteurs situés à proximité des gares car ils constituent des sites stratégiques. Leur potentiel de densification est à étudier.
- A minima, les documents d'urbanisme locaux identifient les enjeux urbains et de transport sur ces secteurs et définissent la stratégie correspondante.

Développer un urbanisme favorable aux mobilités douces

PRESCRIPTIONS

- Aménager les espaces publics et développer les cheminements piétons et cycles dans les zones urbanisées.
- Les collectivités compétentes dans leur document d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement veillent à prévoir un maillage des mobilités douces.
- Elles réalisent des plans de circulation douce qui favorisent les déplacements quotidiens par les modes doux.

Organiser et développer les services et équipements selon les différents niveaux de l'armature territoriale

RECOMMANDATIONS

- Privilégier les réflexions intercommunales.
- Implanter les nouveaux équipements à proximité des secteurs d'habitat.
- Soutenir le développement de l'offre supérieure de services dans les Villes et sur l'ensemble du territoire ;
- Conforter les bourgs afin qu'ils puissent offrir un niveau minimum de services aux communes rurales alentour (commerce alimentaire, point multiservices...) ;
- Autoriser les grands projets d'équipements sous réserve qu'ils respectent les objectifs du SCoT.



Points forts

- Une armature urbaine bien hiérarchisée avec une polarité principale, un bourg-relais et des villages qui s'organisent en fonction du poids démographique et du taux d'équipements, commerces, services et emplois de chaque commune.
- Un réseau viaire qui permet une bonne connexion du territoire aux principaux pôles économiques locaux (Charlieu, Roanne, Charolles...).



Points de vigilance

- Un développement démographique et résidentiel actuel en rupture avec les logiques territoriales et l'armature urbaine (éloignement des habitants des polarités commerciales, de services et d'équipements).
- Un territoire « fragile » en termes de dynamique et d'attractivité compte-tenu de sa position relativement excentrée des grands axes de communication régionaux.

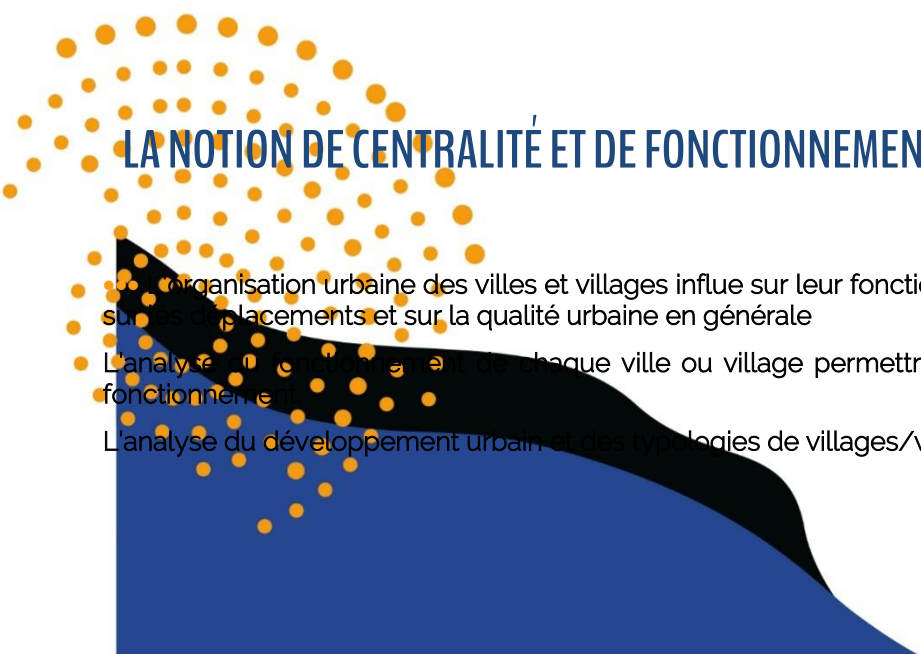


Enjeux

- Définir une armature urbaine qui permet de structurer un projet de développement du territoire cohérent en tenant compte de critères démographiques, économiques, d'équipements, des logiques d'agglomération, de déplacements, de complémentarité et des capacités foncières.
- Renforcer les centralités existantes en mobilisant les espaces disponibles, à proximité des équipements, commerces et services.



UN DEVELOPPEMENT QUI A GENERE DES TYPOLOGIES DE VILLAGES/VILLES AUX ENJEUX DIVERS



LA NOTION DE CENTRALITÉ ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

- L'organisation urbaine des villes et villages influe sur leur fonctionnement. La localisation des équipements, des commerces, des espaces publics joue sur les déplacements et sur la qualité urbaine en générale
- L'analyse du fonctionnement de chaque ville ou village permettra d'adapter et, le cas échéant, de réorganiser la forme urbaine pour en améliorer le fonctionnement
- L'analyse du développement urbain et des typologies de villages/villes permet par ailleurs de définir des « degrés de centralité ».

On définira la centralité comme la concentration de plusieurs fonctions (activités et emplois, équipements, commerces, services) générant des flux de déplacements et une certaine attractivité et influence de la centralité en question. A l'échelle des villages du territoire on parlera plutôt de centre-bourg ou de centre-village que de centralité.

Cette centralité est liée à plusieurs éléments :

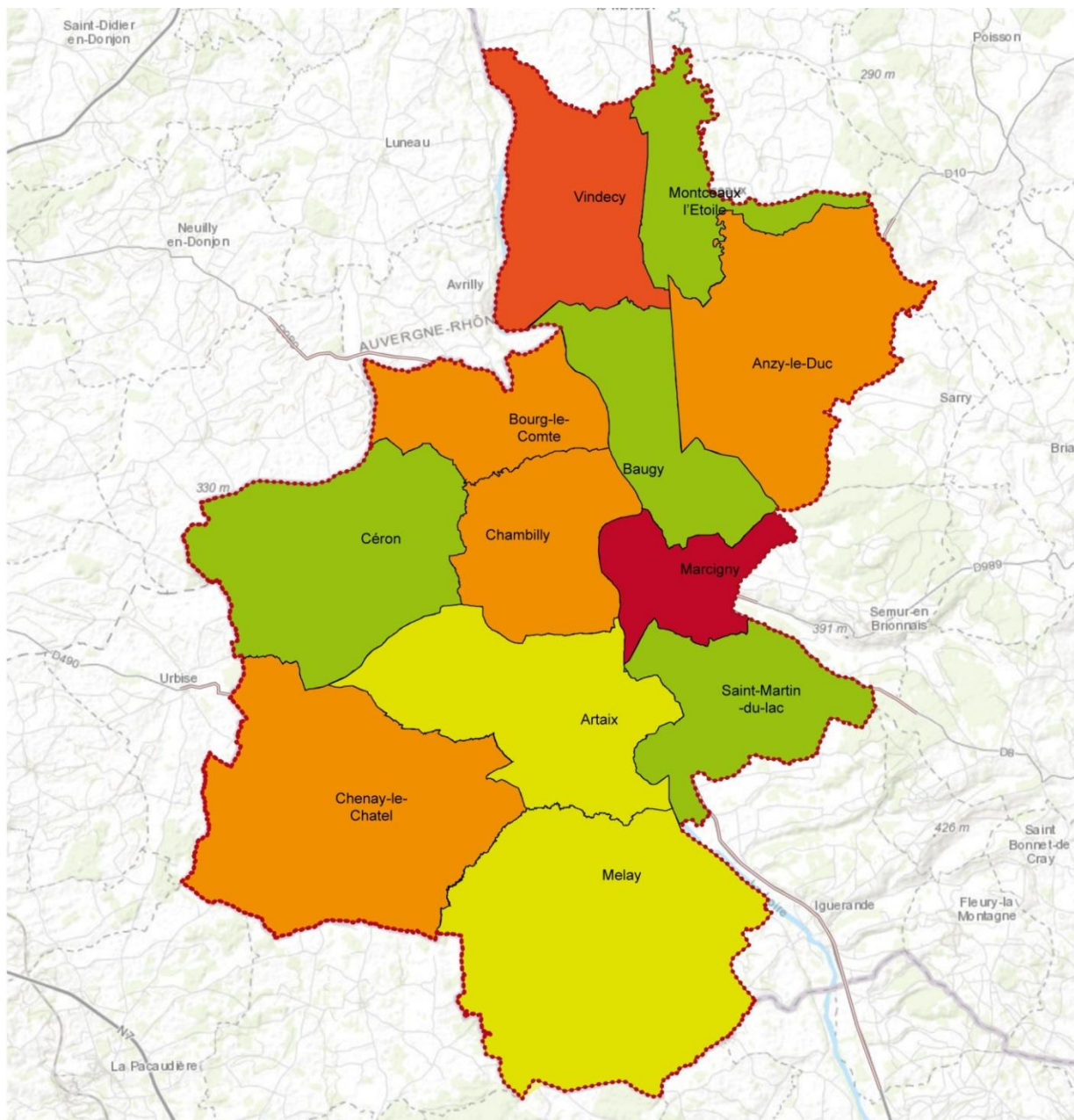
- La forme historique du bourg
- Le développement urbain au fil du temps
- La localisation des pôles générateurs de déplacements (équipements, commerces, services...)
- La localisation et la qualité des espaces publics

Le but de cette analyse est de mettre en avant des enjeux en termes de développement urbain au regard des atouts et faiblesses de chaque typologie de village et ville.

Plusieurs typologies de villages ont été identifiées sur le territoire :

- Les villages à dominante « linéaire »
- Les villages à dominante « en étoile »
- Les villages à dominante « groupée » ou « concentrée »
- Les villages à dominante « dispersée »
- Les petites villes.





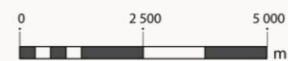
Typologies de village

Type de village :

-  villages « linéaires »
-  villages « étoiles »
-  villages « groupés ou concentrés »
-  villages « dispersés »
-  villes

Autres

-  Limite du territoire
-  Limite communale
-  Principales voies



Fond de plan : IGN par EsriFrance





LES VILLAGES À DOMINANTE « LINÉAIRE »

Baugy, Céron, Montceaux-l'Etoile, Saint-Martin-du-Lac.

Les villages dits « linéaires » sont caractérisés par des constructions implantées le long de la voie principale, qui forme la colonne vertébrale du village. La traversée du village est constituée d'un continuum bâti le long de la voie. En général, un seul rang de bâtiments est présent sur chaque rive de la voie.

Ce type de développement résulte généralement de plusieurs facteurs :

- La topographie : les bourgs linéaires sont souvent implantés sur une ligne de crête, à flanc de colline ou au contraire dans les vallées ou vallons encaissés. Les constructions suivent ainsi les courbes de niveau pour privilégier des terrains plats. De plus, afin de maintenir des vues sur le paysage, les constructions se sont développées sur un seul front bâti, plutôt qu'en épaisseur.
- Les réseaux : afin d'optimiser les réseaux existants (voiries, assainissement, eau...) et d'éviter d'en créer de nouveaux, les constructions s'implantent le long de ces réseaux, engendrant un développement linéaire.

Ce type de développement génère des problématiques de fonctionnement urbain, notamment en termes de déplacements. Les distances entre les habitations, équipements et espaces publics sont généralement éloignées et ne favorisent pas l'animation et la vie du village.

En matière de paysage urbain, la disparité des formes architecturales et des traitements des espaces extérieurs peut provoquer un manque de cohérence et de qualité.

Les principaux enjeux de développement urbain des villages « linéaires » sont :

- Favoriser l'usage des modes actifs en réduisant la maille bâtie à l'échelle du piéton (épaisseur urbaine) et par la valorisation des espaces publics et par l'aménagement d'un maillage sécurisant les déplacements modes doux,
- Améliorer l'harmonie et la cohérence des formes urbaines et architecturales pour assurer une meilleure unité,

Prendre en compte les qualités paysagères, notamment les vues sur le grand paysage, dans les futures opérations.





LES VILLAGES À DOMINANTE « EN ÉTOILE »

Artaix, Melay.

Les villages dits « en étoiles » se caractérisent par des bâtiments regroupés à la croisée de 3 voies (formant un Y ou un T) ou de 4 (formant un X).

Un espace public marque généralement l'intersection des routes et donne sa centralité au village. La qualité de cet espace public central est essentielle car il représente l'identité du village.

Les constructions d'habitation récentes ont tendance à s'éloigner de cette centralité, le long de voies peu reliées entre-elles et dans des secteurs moins contraints par la topographie, réduisant la densité du tissu bâti et atténuant de fait le sentiment de polarité.

De manière générale, ce type de développement génère de nombreuses disponibilités foncières à l'intérieur des enveloppes urbaines.



Les principaux enjeux de développement urbain des villages « en étoile » sont :

- Combler les espaces interstitiels entre les groupements bâtis bordant les voies dans une logique d'épaississement de l'enveloppe urbaine,
- Développer et améliorer le maillage de cheminements modes doux vers les espaces publics centraux,
- Affirmer les centralités par la valorisation des espaces publics et la maîtrise des formes urbaines et architecturales.



LES VILLAGES À DOMINANTE « GROUPEE OU CONCENTREE »

Anzy-le-Duc, Bourg-le-comte, Chambilly, Chenay-le-Châtel.

Les villages « groupés » ou « concentrés » sont caractérisés par des bâtiments implantés de façon serrée autour d'un espace central (souvent marqué par la présence de l'église ou de la mairie) et par quelques rues reliées entre elles.

Des espaces publics devant les bâtiments publics marquent le centre-bourg. Les maisons à l'intérieur du bourg ont de plus petits jardins que celles en périphérie ; les surfaces sont plus réduites.

Malgré leur rôle polarisant à l'échelle du village, ces bourgs groupés ont connu une faible évolution urbaine, maintenant ainsi leurs caractéristiques et leur qualité.

En effet, ils sont souvent implantés sur des sites marqués par une forte topographie, ce qui contraint leur développement.

La topographie conjuguée à la compacité des enveloppes urbaines tend à générer des silhouettes urbaines à forte qualité patrimoniale.

Les principaux enjeux de développement urbain des villages groupés ou concentrés sont :

- Renforcer la centralité des bourgs pour valoriser le rôle polarisant des équipements et espaces publics existants,
- Maîtriser les formes urbaines et architecturales des futures constructions en greffe de bourg pour maintenir la cohérence et la qualité urbaine ainsi que les silhouettes de village.



LES VILLAGES À DOMINANTE DISPERSÉE

Vindecy.

Les villages dits « dispersés » sont caractérisés par une perception urbaine faible.

Les bâtiments sont en effet séparés de vastes parcelles vierges. Les espaces publics et équipements n'occupent pas systématiquement une place centrale.

Le centre-bourg du village dispersé n'est pas toujours l'entité urbaine la plus dense et la plus peuplée.

Les principaux enjeux de développement urbain pour les villages de type « dispersés » sont :

- Renforcer le centre-bourg par le comblement des espaces interstitiels pour améliorer sa centralité en planifiant des futures constructions et en valorisant les espaces publics,
- Maîtriser les formes urbaines et architecturales des futures constructions qui s'inséreront dans le tissu bâti existant.





LA PETITE VILLE DE MARCIGNY

Marcigny

Seule la commune de Marcigny correspond à la typologie « petite ville ». Elle se caractérise par une centralité affirmée et animée même si les espaces publics souffrent globalement d'une prédominance de la présence de l'automobile.

La ville s'est développée par extension du centre-bourg originel et forme aujourd'hui une enveloppe urbaine relativement compacte et lisible même si le développement récent (activités économiques et résidentiel) a tendance à s'inscrire en discontinuité ou dans des logiques linéaires.

Le foncier disponible dans les enveloppes urbaines est plus rare mais le centre bénéficie d'un potentiel de renouvellement urbain important.

Les principaux enjeux de développement urbain de cette typologie sont :

- Définir des limites d'urbanisation à long terme dans une logique d'équilibre entre développement urbain et préservation des ressources naturelles,
- Mener/poursuivre la réflexion sur le renouvellement urbain et la requalification du centre,
- Valoriser les espaces des zones d'activités (emprises prégnantes dans le paysage urbain),
- Améliorer les liaisons modes doux pour favoriser les connexions entre les différentes parties de la ville,
- Travailler les coutures entre le centre historique et la zone commerciale
- Freiner le phénomène d'extension linéaire le long des voies en périphérie urbaine.

LE CADRE SUPRACOMMUNAL

Le SCoT du Brionnais Charolais

Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays Charolais Brionnais, dans son document d'orientations et d'objectifs, donne plusieurs prescriptions et recommandations que les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte.

Une des orientations du SCoT vise à réussir l'urbanité rurale, dans une démarche de qualité de vi(l)le. Il en découle des objectifs pour favoriser un développement structuré autour des espaces urbains centraux et multifonctionnels.

Promouvoir un développement urbain intégré en Charolais-Brionnais qui préserve le cadre de vie

PRESCRIPTIONS

Les collectivités favorisent en priorité le développement de l'urbanisation dans la continuité des secteurs déjà urbanisés.

Afin de garantir des limites à l'urbanisation :

- Les collectivités compétentes définissent, dans leur document d'urbanisme, des limites franches à l'urbanisation, en tenant compte des éléments structurants du paysage
- Afin de maintenir l'intégrité de ces limites à long terme, les documents d'urbanisme les matérialisent.

RECOMMANDATIONS

- Les documents d'urbanisme instaurent des règles qui permettent la densification et le renouvellement du tissu urbain : division parcellaire, construction en limite séparative...
- Les collectivités locales s'assurent de la prise en compte de ces principes via leurs documents d'urbanisme. Pour ce faire, elles pourront mettre en œuvre des lisières paysagères entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.
- Les villes présentant des problèmes de continuités ville/campagne devront faire l'objet d'une attention particulière.

Permettre le développement de hameaux tout en limitant l'habitat dispersé

PRESCRIPTIONS

L'accueil de nouvelles constructions dans les hameaux est possible, dans les dents creuses, voire en extension, dans le respect des principes de dimensionnement et localisation des extensions urbaines. Les constructions nouvelles dans les hameaux respectent le caractère rural et la forme urbaine et bâtie traditionnelle.

RECOMMANDATIONS

L'habitat dispersé hors des hameaux ne se justifie plus aujourd'hui. Il est à éviter dans les documents d'urbanisme locaux.

Garder et créer des espaces publics conviviaux

PRESCRIPTIONS

À l'échelle communale et lors de chaque projet d'aménagement, il convient de :

- Prévoir des espaces publics et éviter les espaces résiduels sans qualité, fonction ou usage
- Traiter les limites entre espaces publics et espaces privés
- Favoriser les mobilités douces (piétons, cyclistes).

Charte architecturale et paysagère du Pays du Charolais Brionnais

Le Pays du Charolais Brionnais est doté d'une charte architecturale et paysagère qui comprend des fiches de recommandations thématiques.

Comprendre la composition spatiale de son village

Cette orientation vise à reconnaître les règles de composition urbaine, notamment :

- L'organisation des villages (espaces publics, alignements des bâtiments, clôtures...)
- L'implantation des bâtiments (parallèlement ou perpendiculairement aux voies), le sens du faîtage,

Réfléchir au développement possible du village

Cette orientation met en avant des critères de choix des terrains potentiellement constructibles :

- Préserver les terres agricoles et la fonctionnalité des exploitations
- Exclure de l'urbanisation les secteurs compris dans les périmètres sanitaires des exploitations agricoles
- Limiter l'extension des réseaux et les constructions linéaires le long d'une voie
- Favoriser la proximité aux équipements, commerces et services quand ils existent
- Evaluer l'impact paysager et environnemental des nouvelles constructions. Eviter les sites trop visibles et préserver les continuités écologiques
- Privilégier d'abord le renforcement du centre avec de développer les hameaux

Elle recommande également de prioriser le recyclage des tissus urbains existants avant de consommer du foncier, notamment par la réhabilitation des bâtiments vacants et la mobilisation des dents creuses.

Porter des opérations de réhabilitation et de renouvellement

Cette orientation donne des pistes de réflexion quant à la mobilisation du foncier situé à l'intérieur des enveloppes urbaines ainsi qu'à la réhabilitation et au renouvellement urbain.

Concevoir des extensions urbaines

Il s'agit ici de penser une composition urbaine pour les projets d'extensions, notamment en prenant en compte les éléments du site et en introduisant des éléments pour réussir son plan d'aménagement (espaces publics, hiérarchie des voies, diversité des tailles de parcelles, diversité des formes architecturales...).

Garder et créer des espaces publics conviviaux

Ces recommandations traitent de l'affirmation de l'unité du cœur de village par un travail sur les aménagements d'espaces publics (hiérarchie des espaces publics, continuité des espaces, valorisation des façades urbaines...) et la valorisation du patrimoine.



Points forts

- Une diversité de formes de villages tenant compte de la particularité de chaque site et rappelant l'histoire du développement de chacune des communes.
- Des bourgs qui ont globalement conservé leurs caractéristiques urbaines et architecturales historiques (compacité, homogénéité...).
- Un patrimoine urbain et architectural remarquable.



Points de vigilance

- Un développement de certains villages qui tend à s'étirer, le long des voies, ce qui nuit à la perception de la centralité et au fonctionnement des bourgs (éloignement des habitations par rapport aux commerces, services et équipements de proximité).



Enjeux

- Préserver l'identité du territoire en assurant la prise en compte des formes urbaines et architecturales locales et traditionnelles dans le cadre des nouvelles opérations.



UN DEVELOPPEMENT QUI A GENERE UN PAYSAGE URBAIN AUX FORMES ET A L'ARCHITECTURE VARIEE



●●● Malgré un développement démographique et résidentiel assez restreint, le territoire intercommunal accueille des formes et des typologies d'habitat variées, notamment depuis la deuxième moitié du XXème siècle avec l'apparition d'un urbanisme plus contemporain.

L'analyse du développement et du paysage urbain permet de mettre en exergue les caractéristiques urbaines des bourgs originels ainsi que les évolutions constatées au cours du temps.

Ces évolutions peuvent se traduire par des transformations plus ou moins importantes quant à la structure et la morphologie urbaine et également par des problématiques de fonctionnement urbain, notamment en termes de déplacements.

L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE BRIONNAISE

Caractéristiques communes

Les constructions traditionnelles du territoire sont composées, de manière générale, de pierres issues de carrières locales (calcaire ou granit) ou en pisé (argile de site). Les pierres peuvent être recouvertes d'un enduit. L'utilisation de matériaux locaux se traduit par une insertion harmonieuse des constructions dans le paysage, notamment avec des tonalités de bâtiments qui s'adaptent au sol et au site. Les pierres d'un ton ocre-rose se mélangent à la structure verte agricole du paysage.

Les toitures présentent majoritairement des pentes importantes (pouvant être supérieurs à 50%). Les débords de toit sont de faibles dimensions. Les toitures sont majoritairement couvertes par des tuiles de terre cuites sous différentes formes : tuile plate, tuile mécanique, tuile canal. En proportion, la hauteur de la toiture représente généralement de 1/3 à 1/2 de la hauteur de la façade, en fonction de la pente de toit.

Les constructions traditionnelles sont caractérisées par une composition de volumes simples et symétriques. Elles sont souvent composées d'un volume principal auquel se sont accolées une ou plusieurs extensions.



Construction en pisé



Association de matériaux différents



Proportion de la toiture : la hauteur de la toiture représente la moitié de la hauteur de la façade



Proportion de la toiture : la hauteur de la toiture représente 1/3 de la hauteur de la façade



L'implantation des constructions traditionnelles tient compte de l'exposition (ensoleillement, vents,) et les ouvertures sont généralement orientées au Sud pour bénéficier des apports solaires (lumière et chaleur).

Les clôtures, lorsqu'elles existent, présentent une homogénéité dans les teintes et les matériaux employés. Elles assurent une continuité avec le bâtiment et permettent une transition de qualité entre espace bâti et espace agro-naturel.

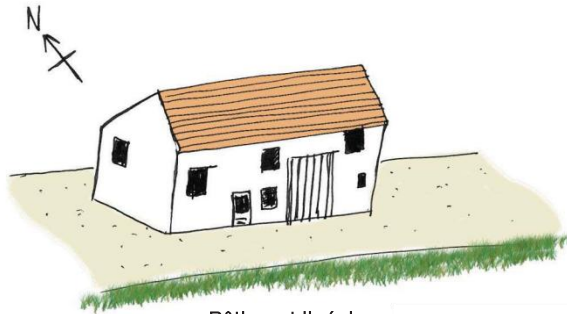
On remarque également au sein des tènements accueillant des constructions traditionnelles, une forte densité végétale (haies, arbres de haute tige...) qui met en valeur les volumes bâtis.



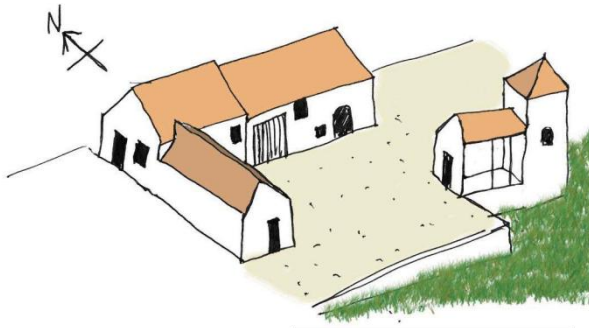
Caractéristiques propres aux anciens bâtiments agricoles

L'organisation des constructions est linéaire ou s'effectue autour d'une cour. Les volumes sont simples : rez-de-chaussée + 1 étage + combles en général. Lorsqu'ils sont organisés en L ou en U autour d'une cour, les corps de bâtiments présentent des épaisseurs différentes. L'implantation s'est faite par rapport au soleil et au vent : les ouvertures sont orientées majoritairement au Sud. Les encadrements sont en pierre ou en bois (porte de grange), plus rarement en brique. On note la présence de petits volumes accolés au bâtiment principal. Les toitures principales sont habituellement à 2 pans. Elles peuvent être à 1 pan sur les volumes accolés.

(Source des illustrations : charte paysagère et architecturale du Pays Charolais-Brionnais)



Bâtiment linéaire



Bâtiments organisés autour d'une cour



Exemple d'une ferme caractéristique : volumes simples et petits volumes accolés



Caractéristiques propres aux maisons d'habitations

Les façades sont symétriques et les ouvertures composant la façade sont très ordonnancées selon des axes verticaux. Les toitures sont à 2 ou 4 pans. On trouve des pierres d'angles et des encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, rarement en bois. Les niveaux présentent des hauteurs plus importantes que pour les bâtiments agricoles et le dernier niveau est souvent de hauteur plus faible que les autres et possiblement en partie sous les toits.



Composition symétrique de la façade



Toiture à 4 pans, encadrements en pierre



Dernier niveau de plus faible hauteur



Encadrements en brique





Exemple de construction dans l'Est du territoire

On observe des variations des caractéristiques architecturales en fonction de la localisation sur le territoire intercommunal. En effet, on note des différences entre les secteurs Est et Ouest du territoire. Il existe également des nuances plus fines entre la partie Nord et la partie Sud.

La partie Est se caractérise par une influence marquée du Brionnais.

On trouve des constructions à l'assise importante et massive. Les bâtiments sont imposants et caractérisés par des toitures très pentues ainsi que par des profondeurs importantes. La toiture, tout comme le pignon de la construction sont des éléments très forts dans le paysage urbain.

Quant à l'ambiance colorimétrique des pierres et enduits, elle est marquée par des tons chauds (ocre).



Exemple de construction dans l'Ouest du territoire

La partie Ouest du territoire est caractérisé par des influences différentes, notamment du Bourbonnais.

D'autres matériaux, telle que la brique sont utilisés notamment pour les encadrements de fenêtres. Le Pisé est beaucoup plus présent. Les bâtiments sont globalement moins hauts, avec des toitures moins imposantes et sont marqués par une plus faible profondeur. De manière générale, les proportions des bâtiments sont moins « imposantes » que dans la partie Est du territoire.

Les teintes des pierres et des enduits sont également différentes. Si les tons ocre dominant dans l'Est, les teintes sont moins chaudes à l'Ouest avec une dominante de gris.

LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES DANS LES CENTRES

Les centralités urbaines (centres-villes et centres-bourgs) ainsi que leurs extensions du XIX^{ème} siècle forment des groupements bâtis aux caractéristiques urbaines et architecturales relativement homogènes et harmonieuses.

Les bâtiments sont majoritairement implantés à l'alignement des voies et composent des linéaires qui peuvent être d'une longueur importante (cas des villages rue notamment). La densité et l'urbanité de ces centralités sont aussi marquées par des implantations en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives, ce qui crée des fronts urbains marqués.

Cette homogénéité se traduit aussi dans les volumes et les hauteurs des bâtiments qui varient entre R+1+combles et R+2. Dans le centre de Marcigny, ces hauteurs peuvent monter jusqu'à R+3. Les toitures sont généralement caractérisées par deux pans bien qu'on trouve des toitures à quatre pans pour marquer l'angle d'une rue.

Quant aux volumes, ils sont simples et marqués par des ouvertures symétriques.





Si ces bâtiments sont généralement édifiés avec des matériaux locaux (calcaire, granit, argile), ils sont la plupart du temps enduits. Leur couverture est réalisée en tuile canal ou mécanique en terre cuite.

Les fronts urbains sont majoritairement investis et bâtis ce qui génère un paysage urbain très minéral avec très peu de jardins le long des voies. En revanche, les arrières de maisons et immeubles sont plus aérée car composés de jardins (centres villages) ou de cours (centres villes).





LES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES CONTEMPORAINES

Cette forme d'habitat est caractérisée par des découpages parcellaires sous forme généralement rectangulaire ou carrée.

Le bâti peut être composé d'un ou plusieurs volumes (jusqu'à 5), en rez-de-chaussée ou un niveau sur rez-de-chaussée, ce qui peut contraster avec le bâti traditionnel de conception plus simple et aux proportions plus « imposantes » et bénéficiant d'une hauteur plus importante.

Le toiture présente des pentes plus faibles que le bâti traditionnel (30 à 40%).

Contrairement aux formes traditionnelles où le bâti s'implantait à proximité des voies existantes, l'habitat pavillonnaire « spontané » peut s'implanter en profondeur, générant une multitude d'accès et piquages sur les voies publiques.

Cette forme urbaine a tendance à atténuer les rapports entre l'espace public et l'espace privé puisque les constructions s'implantent généralement en retrait des limites parcellaires, en milieu de parcelle. Les limites ne sont alors plus traitées par le bâtiment, la cour ou le jardin mais par des clôtures plus ou moins opaques et achevées.

Dans de nombreux cas, l'implantation de la construction s'effectue par remodelage du terrain naturel avec la création de talus ou murs de soutènement, contrairement aux formes traditionnelles qui s'insèrent dans la pente naturelle du terrain. Le traitement des clôtures peut être disparate tant au niveau des matériaux utilisés (murs, grillages, haies, ...) que des teintes.

Les constructions utilisent majoritairement des matériaux contemporains (briques, parpaings, ...) enduits. Les teintes sont hétérogènes et souvent en rupture avec le langage local (blanc, jaune, gris foncé...).

On observe également des détails architecturaux étrangers à la région (colonnes, tuiles nuancées, bois d'aspect chalet...).





Les constructions « spontanées »

Ce type de tissu se caractérise par son absence d'organisation. Les constructions se réalisent au gré des opportunités au fil du temps. Le tissu obtenu peut regrouper des constructions s'étalant sur une période de plusieurs dizaines d'années aboutissant à une grande disparité de formes architecturales.

Ce type d'urbanisation au coup par coup aboutit souvent à un tissu linéaire qui s'étire le long des voies publiques.

Chaque construction dispose de son propre accès. Ce qui multiplie les raccordements sur les voies publiques. Cela peut entraîner des problèmes de sécurité sur certains axes très fréquentés (notamment sur les routes départementales).

Les tissus résidentiels de forme pavillonnaire « spontanées » présentent une densité moins forte que les tissus anciens (entre 5 et 10 logements/ha).



Les opérations d'ensemble

L'habitat pavillonnaire « en procédure » peut être distingué de l'habitat pavillonnaire « spontané » par son organisation globale. En effet, dans le cadre d'une procédure d'aménagement opérationnelle (lotissement le plus souvent), les projets sont réalisés après une réflexion minimale quant à la cohérence globale des aménagements, notamment les voies qui sont mutualisées, contrairement aux formes « spontanées » qui ont des accès privatifs.

Le maillage viaire est, par conséquent, plus important et mieux adapté à la desserte de l'ensemble des logements. En revanche, la réflexion sur la mutualisation des accès est menée de manière « cloisonnée », à l'échelle de l'opération et non à celle du hameau ou du village. Il en résulte de nombreuses créations d'impasses qui peuvent toutefois être accompagnées de liaisons piétonnes pour les décroiser.





L'autre différence majeure réside dans la cohérence urbaine et architecturale des bâtiments (matériaux, gabarits, clôtures homogènes) que l'on retrouve dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lorsqu'un seul opérateur réalise l'opération et les constructions).

Ce type de tissu résidentiel propose une densité souvent plus forte que les tissus « spontanés », de l'ordre de 10 à 15 logements/ha.

L'intégration des constructions contemporaines est toutefois possible et il existe sur le territoire des exemples de constructions contemporaines qui reprennent le langage architectural local et traditionnel :

- Volumes simples et symétriques,
- Toitures 2 pans d'environ 40%,
- Teintes naturelles,
- Organisation des ouvertures sur les façades.



LES ZONES D'ACTIVITÉS



Les zones dédiées aux activités économiques ont été aménagées à différentes périodes : la zone de Marcigny a débuté dès les années 1970. Celle de Baugy est plus récente (premières entreprises début des années 2010). On note également la présence d'entreprises à l'emprise importante sans être dans une zone dédiée (Chambilly).

Elles sont caractérisées par un tissu urbain qui présente des carences en termes de qualité générale du paysage urbain :

On note en effet une forte hétérogénéité dans les teintes et les matériaux utilisés pour les constructions. Les bardages métalliques et les teintes claires et peu naturelles sont assez impactants dans le paysage.

La faible qualité d'intégration des constructions est accentuée par les traitements des abords des bâtiments. Les clôtures et haies, lorsqu'elles existent, souffrent généralement d'un manque de qualité et parfois d'entretien.

Les stockages de matériaux apparents depuis l'espace public ainsi que la multiplicité des panneaux publicitaires et d'enseignes tendent à complexifier la lecture de ce paysage urbain.





LES PROBLÉMATIQUES DE DÉPLACEMENTS LIÉES AU TISSU URBAIN

Les différents types de tissus urbains évoqués ci-avant jouent un rôle important dans le fonctionnement urbain, notamment les déplacements.

Dans les centres denses

Les centres denses sont caractérisés par des tissus urbains resserrés aux voies parfois étroites. Dans ces tissus, on note la présence de carrefours à faible visibilité ou encore des trottoirs de largeur insuffisante voir absents. Globalement la place de la voiture est très importante dans les tissus urbains. Par ailleurs certains bourgs sont traversés par des voies à fort trafic. Tout cela engendre des difficultés de croisement des véhicules ainsi que des problèmes de sécurité pour les piétons.

Le développement linéaire des bourgs a tendance à éloigner les habitations des centralités qui accueillent équipements, commerces et services de proximité.

Les distances de déplacements sont alors rallongées, ce qui ne favorise pas les mobilités piétonnes.

Dans les tissus pavillonnaires

La configuration du maillage viaire influe sur le fonctionnement et les déplacements dans les centralités. Les tissus pavillonnaires sont souvent organisés en petites opérations desservies par des impasses. On trouve dans certains quartiers une succession d'impasses non reliées entre elles.



Succession d'impasses sans bouclage véhicule (mais assurant parfois des liaisons douces)

Ce type de tissu urbain a des conséquences importantes sur les déplacements. On assiste en effet à un isolement ou un cloisonnement des secteurs d'habitats qui ne sont plus connectés avec les secteurs centraux, ce qui rallonge les distances de déplacements.



Urbanisation linéaire qui rallonge les distances



Des aménagements favorables à la sécurité des piétons et au rapprochement des pôles générateurs de déplacements

Dans certains quartiers et certaines centralités, des aménagements ont été réalisés afin de répondre aux problématiques de sécurité et d'allongement des distances :

- Des aménagements et liaisons modes doux afin de réduire l'utilisation de la voiture dans les zones les plus denses.
- Des cheminements modes doux le long ou en parallèle des axes au trafic dense
- Des connexions piétonnes entre les impasses de lotissements
- Des connexions piétonnes entre les équipements dans les centralités
- Un traitement des espaces publics pour redonner de la place aux piétons

A noter aussi la voie verte qui outre son rôle touristique permet de relier certaines communes entre elles.



LE CADRE SUPRACOMMUNAL

SCoT du Brionnais Charolais

Le Schéma de Cohérence Territoriale du pays Charolais Brionnais donne plusieurs prescriptions et recommandations que les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte.

Les orientations du SCoT visent à renforcer la qualité urbaine et architecturale ainsi qu'à préserver et à valoriser le patrimoine bâti et architectural.

Préserver les caractères ruraux des villages et hameaux

PRESCRIPTIONS

Une attention particulière sera apportée à la conservation du caractère rural des entrées de bourgs, dans les types d'aménagements et les matériaux choisis.

RECOMMANDATIONS

Afin de maintenir la beauté et l'équilibre des villages et hameaux, les collectivités territoriales veilleront à :

- Valoriser l'identité du village, du bourg dans leur document d'urbanisme et leurs opérations d'aménagement.
- S'inscrire en cohérence avec les éléments structurants du paysage ;
- Préserver les caractéristiques traditionnelles du tissu urbain (principes d'alignement et d'implantation du bâti, hauteur de bâti...).

Faciliter l'intégration paysagère des constructions neuves

PRESCRIPTIONS

Les collectivités compétentes assurent une insertion paysagère et architecturale optimale des nouvelles constructions : il conviendra de prendre en compte et respecter les caractéristiques géographiques, urbaines et paysagères dans lesquelles les extensions urbaines s'insèrent.

RECOMMANDATION

La Charte Architecturale et Paysagère du Charolais-Brionnais et le diagnostic du SCoT ont mis en évidence l'intégration difficile de certaines constructions neuves, particulièrement dans l'espace rural. Il conviendra de s'appuyer sur la Charte Architecturale et Paysagère du Charolais-Brionnais afin de déterminer des règlements et prescriptions du document d'urbanisme et mettre en œuvre des projets d'aménagement qui permettent une bonne intégration paysagère des constructions.

Promouvoir de nouvelles formes urbaines

PRESCRIPTIONS

Les collectivités compétentes via leurs documents d'urbanisme tiennent compte des objectifs de densité en adaptant les formes bâties au contexte et à la morphologie du territoire, aux formes urbaines existantes.

RECOMMANDATIONS

- Elles favorisent le développement de formes urbaines plus compactes mais aussi plus variées : petit collectif, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, habitat individuel...
- Les objectifs de diversification des formes d'habitat sont à assurer.
- Diversifier l'offre en logements pour mieux répondre aux parcours résidentiels).

Améliorer la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale des parcs d'activités

PRESCRIPTIONS

Dans le cadre de requalification, d'extension de parcs d'activités existants voire de création de parcs, les collectivités compétentes définissent une stratégie urbaine et paysagère. Elle favorisera l'insertion du projet dans son site et le traitement des limites et des façades urbaines (en particulier le long des axes routiers), et si possible le maintien de coupures vertes.

RECOMMANDATIONS

Cette stratégie urbaine et paysagère portera sur les thèmes suivants :

- L'organisation de la voirie (hiérarchie des voies, organisation du stationnement, amélioration des accès, lisibilité de la voirie, répartition modale)
- L'implantation et la qualité du bâti



- L'aménagement des espaces non bâtis (distinction des aires de services, des stationnements, stockage...) ;
- La structuration par le végétal ;
- La conception des espaces et des services communs (signalétique, mobilier urbain...) ;
- La gestion des nuisances, les risques et ressources naturelles.

Encourager une écriture urbaine et architecturale qui respecte les typologies du territoire.

RECOMMANDATIONS

Implantation :

- Planter les constructions en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Adapter les constructions à la topographie.
- Tenir compte de l'orientation, de l'exposition du site.

Organisation des espaces extérieurs :

- Apporter une attention particulière aux espaces de transition (entre espace privé et espace public).
- Conserver des vues ouvertes vers les paysages environnants.
- Réinterpréter les « codes végétaux » du Charolais-Brionnais pour accompagner les extensions urbaines et limiter les effets du mitage dans le grand paysage : l'arbre, la haie, le verger.
- Privilégier les essences locales et exclure les haies monospécifiques.

Volumétrie :

- Respecter la typologie historique du territoire en privilégiant des volumes simples, parallélépipédiques identitaires du Charolais-Brionnais.
- Eviter la multiplicité des volumes, en rupture avec le gabarit général des constructions.
- Prendre en compte le contexte environnant pour définir les gabarits.
- Prévoir les extensions ultérieures du bâti dans la parcelle.

Façade :

- Favoriser un aspect des constructions en harmonie avec le bâti existant et l'environnement naturel.
- Eviter les couleurs qui ont une prégnance trop forte dans le paysage.

Charte architecturale et paysagère du Charolais Brionnais

La Charte architecturale et paysagère du Pays du Charolais Brionnais donne également des recommandations quant au respect des caractéristiques urbaines et architecturales du territoire.

Préserver les caractères ruraux des villages

Cette fiche de recommandation traite de la qualité des enveloppes et des franges des villages, notamment les entrées de bourgs, les rapports de covisibilité ainsi que les espaces de transition entre les villages et les espaces agricoles en périphérie.

Améliorer la qualité des parcs d'activités

Il s'agit ici de trouver un équilibre entre développement économique et respect de l'environnement et des paysages à travers les aménagements de zones d'activités.

Cette recommandation passe notamment par la création d'espaces publics de qualité, d'assurer la greffe des parcs d'activités avec les tissus urbains et agricoles environnants, de donner des prescriptions architecturales et paysagères ou encore de préserver les milieux naturels et favoriser la biodiversité.

La charte donne aussi des recommandations pour les constructions et réhabilitations.

Des fiches thématiques traitent de plusieurs sujets :

- Inscrire la construction dans son terrain
 - implanter sa maison dans le paysage
 - bien orienter sa maison
- Organiser ses espaces extérieurs, composer son jardin (clôtures, plantations, gestion des eaux pluviales...)
- Volumétrie, gabarit des bâtiments
 - respecter la typologie historique du territoire
 - prendre en compte le contexte environnant pour définir le gabarit du bâtiment
 - adapter un bâtiment ancien à son besoin
 - Éléments architecturaux et composition de façade : toiture, percements, colorimétrie et matériaux, façades
 - réhabiliter et agrandir



Points forts

- Des exemples de constructions contemporaines qui s'inscrivent dans le paysage architectural local.



Points de vigilance

- Des constructions pavillonnaires contemporaines en rupture avec l'identité urbaine et architecturale locale (volumétries, couleurs, matériaux...).
- Les zones d'activités les plus anciennes qui souffrent d'une carence de traitement paysager (, stationnements banalisés sans plantations, absence de végétalisation des clôtures, des acc, couleurs disparates...).



Enjeux

- Assurer la qualité du traitement des limites entre espaces publics et espaces privés ainsi qu'entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels.
- Maintenir les structures bâties historiques pour leur cohérence urbaine et leur insertion de qualité dans le paysage.
- Optimiser les déplacements à l'échelle des bourgs par le développement d'un maillage de modes actifs (piétons, cycles, ...).



ANALYSE FONCIERE

●●● L'analyse du potentiel foncier nécessite au préalable de définir un certain nombre de notions afin de comprendre la méthode utilisée et l'objectif poursuivi. Cette analyse est une approche uniquement quantitative qui a pour objectif d'évaluer si l'enveloppe bâtie actuelle permettrait d'accueillir le développement futur du territoire dans le respect des orientations du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

VOCABULAIRE

La détermination de la partie actuellement urbanisée du territoire

La démarche du PLU nécessite d'évaluer les potentiels de développement déjà présents dans les parties actuellement urbanisées (PAU) des communes afin de limiter les besoins en foncier en extension de ces espaces bâtis et ainsi de limiter la consommation foncière.

La partie actuellement urbanisée n'est pas une notion définie dans le Code de l'Urbanisme mais de nombreuses jurisprudences amènent à la déterminer quasiment au cas par cas mais des critères constants :

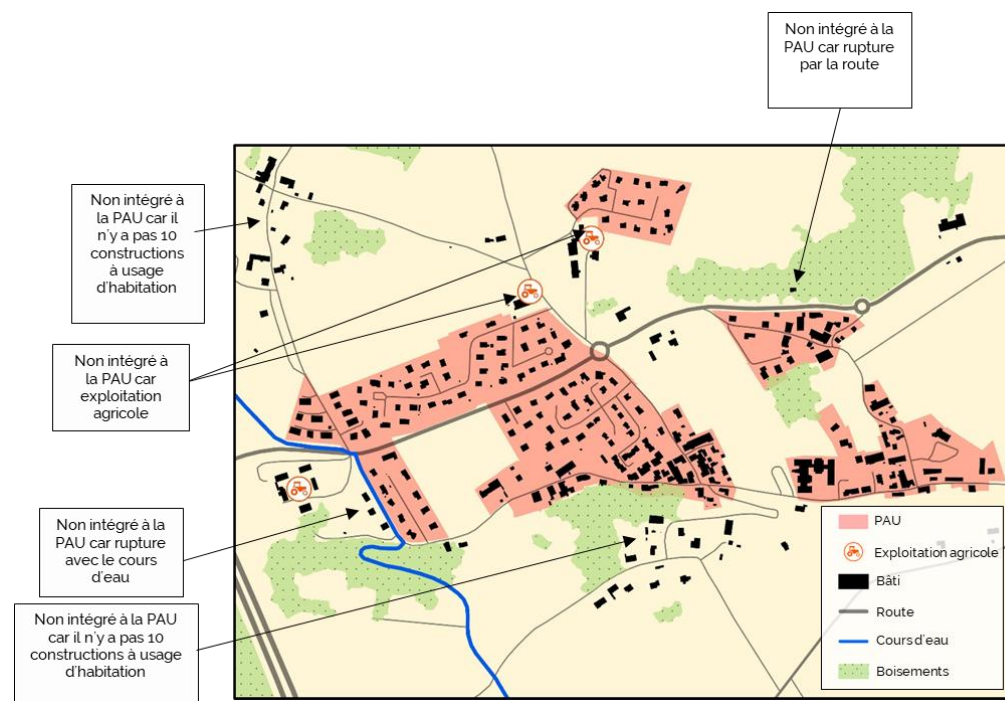
La partie actuellement urbanisée correspond aux parties du territoire qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions. => à ne pas confondre avec les zones constructibles d'un document d'urbanisme

En d'autres termes, c'est la photographie actuelle de l'urbanisation sur le territoire. Correspond à la définition de l'enveloppe urbaine du SCoT.

La méthode d'analyse sur le territoire a été la suivante :

- Nombre et densité : une PAU doit au moins contenir une dizaine de constructions principales.

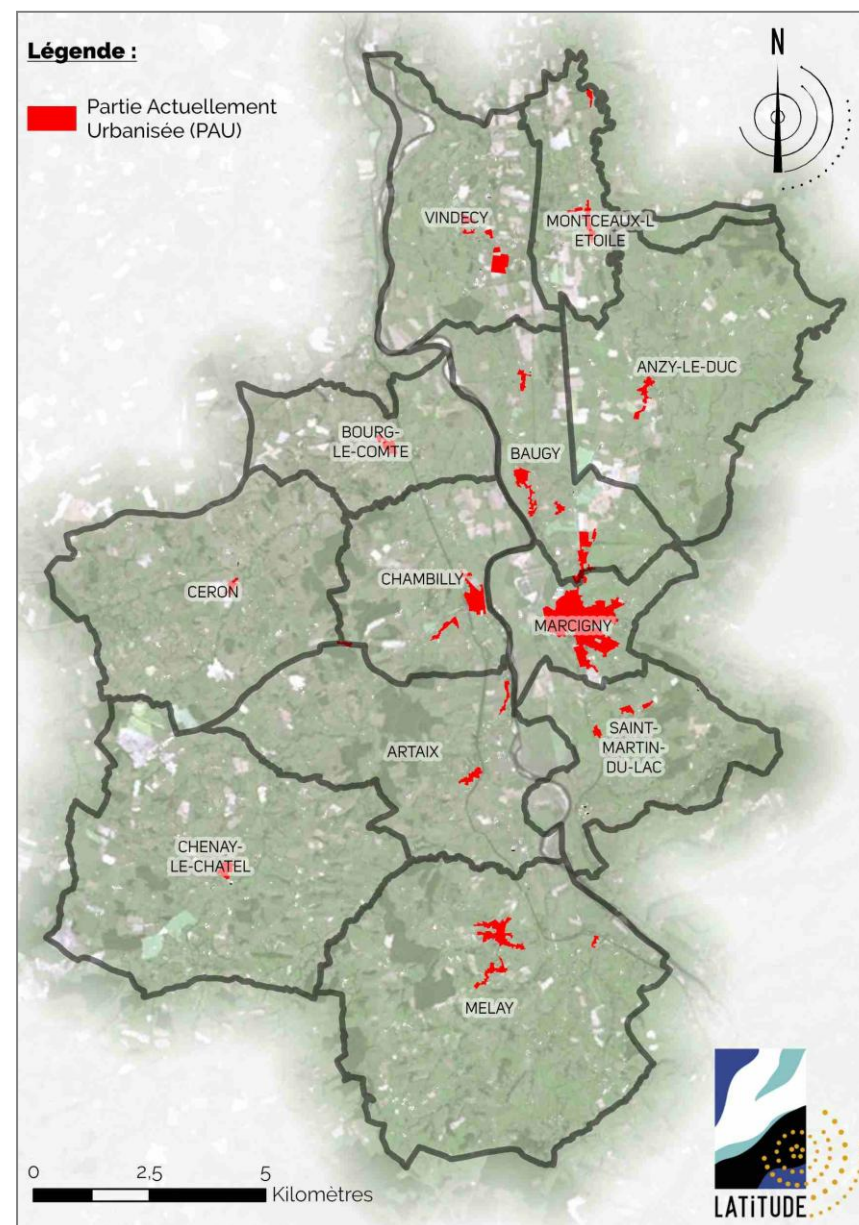
NB : la Construction ≠ Logement. Ainsi, une construction avec plusieurs logements à l'intérieur de ses murs compte pour 1 dans la détermination



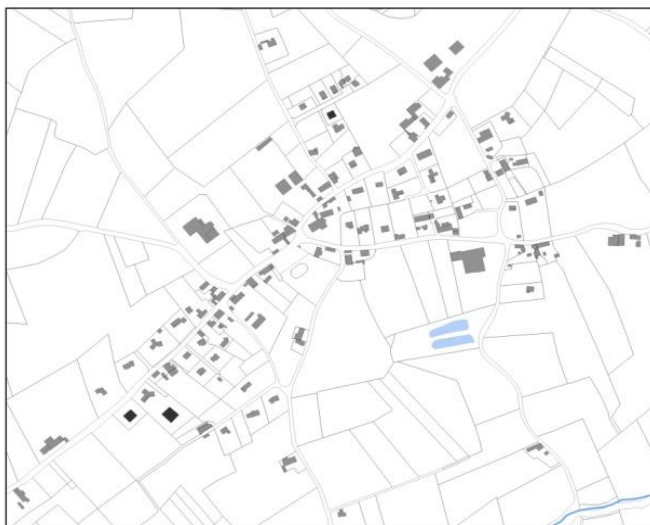
de la PAU.

- Continuité bâtie : il a été retenu un critère d'environ 50 mètres entre deux constructions principales. Au-delà on considère qu'il y a une coupure d'urbanisation (cette distance peut être adaptée selon le contexte). Une rupture géographique (voie, cours d'eau, topographie...) constitue une rupture de la partie urbanisée

Ces différents critères sont définis sur la base de diverses jurisprudences portées jusqu'au Conseil d'État. Mais peuvent être adaptées en conservant une cohérence,



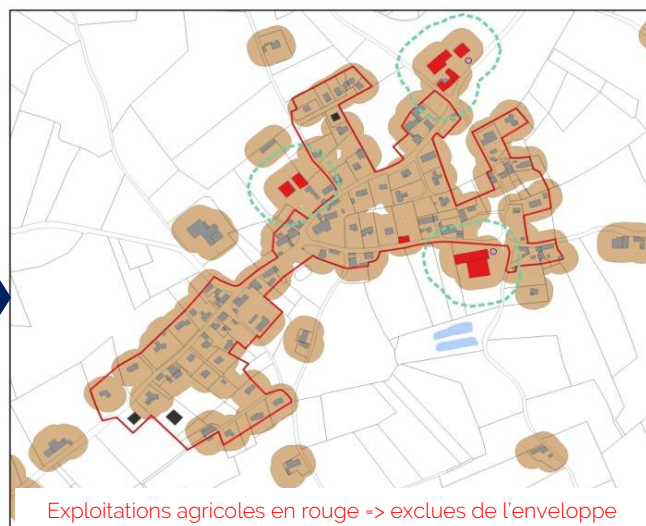
Rappel de la PAU



Bâti d'après le cadastre

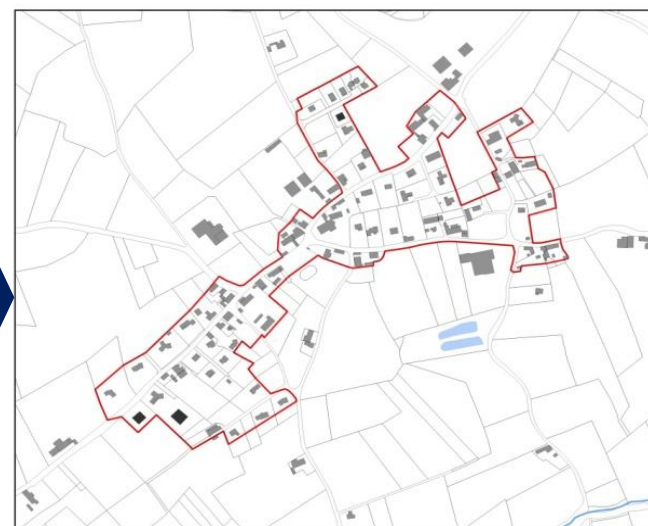


Périmètre de 25 m autour du bâti



Exploitations agricoles en rouge => exclues de l'enveloppe

Dessin de la PAU



PAU finale

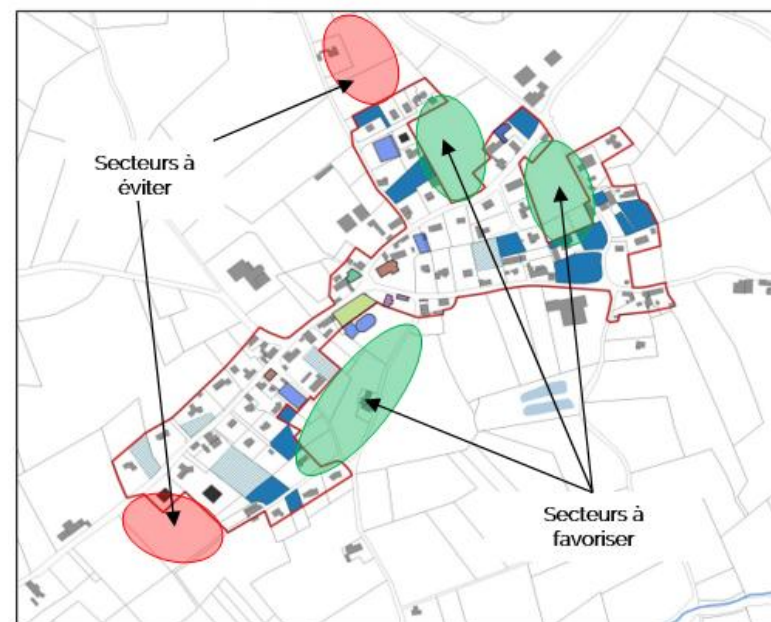


Définition d'une extension de la PAU

Lorsqu'elle est nécessaire, l'extension d'un bourg ou d'un village doit se faire en continuité de la PAU existante. Cette continuité s'apprécie au regard des critères suivants :

- La distance entre les bâtiments (50 mètres maximum retenus) ;
- La présence d'exploitations agricoles et de périmètres de réciprocity (exclus de l'enveloppe bâtie au regard de leur usage agricole)
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale (des constructions égrenées le long d'une voie et distantes de plus de 560 m ne forment pas une enveloppe bâtie) ;
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques (pas de séparation physique, rupture de pente, etc.), environnementale (zone humide, cours d'eau, corridor écologique), etc. ; Ainsi des constructions séparées par un relief, une voie ou un cours d'eau ne forment pas une enveloppe bâtie.
- La présence ou non de voies et de réseaux. Attention : leur seule présence n'implique pas une urbanisation systématique.

-> Ces critères sont définis dans le but de renforcer les centralités et de limiter l'étalement urbain.



Exemple de secteurs d'extension à favoriser ou à éviter (exemple hors CC de Marcigny)



Définition d'un hameau

Selon la jurisprudence, le terme de hameau signifie :

« Petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. »

Les critères cumulatifs suivants sont utilisés :

- Un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions au moins) et destinées principalement à l'habitation ;
- Un ensemble bâti regroupé et structuré (Une urbanisation linéaire discontinue le long d'une voie ne constitue pas un hameau : les formes historiques locales montrent que les hameaux étaient regroupés)
- Existence d'une densité, d'une forme et d'une logique de l'urbanisation locale ;
- Groupement isolé et distinct du bourg ou du village.
-

-> Attention : une zone rurale qui ne comporte que quelques habitations dispersées, ne saurait constituer un hameau, et ce même pour des secteurs désignés comme tels localement



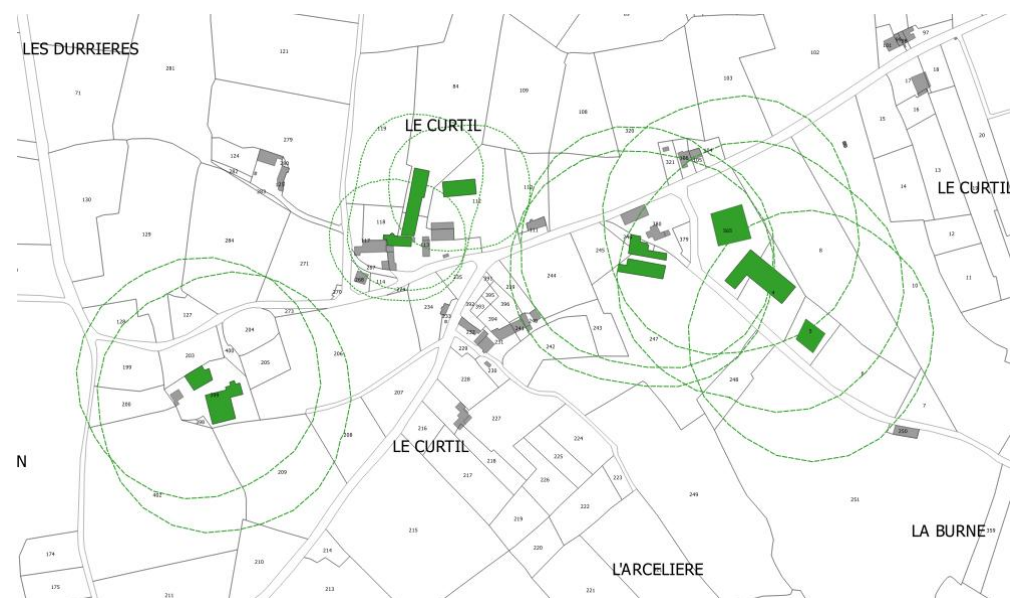
Illustration d'un hameau (source : Fiche technique L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante - Ministère de la cohésion des territoires, 2018)

Définition d'un hameau agricole

Certains hameaux (enveloppe bâtie regroupée et structurée) sont considérés comme agricoles lorsqu'il sont :

- Dominés par la présence de plusieurs constructions techniques et sièges d'exploitation agricoles intégrés dans l'enveloppe bâtie ;
- Ou bordés par des exploitations agricoles qui génèrent des périmètres de réciprocité.

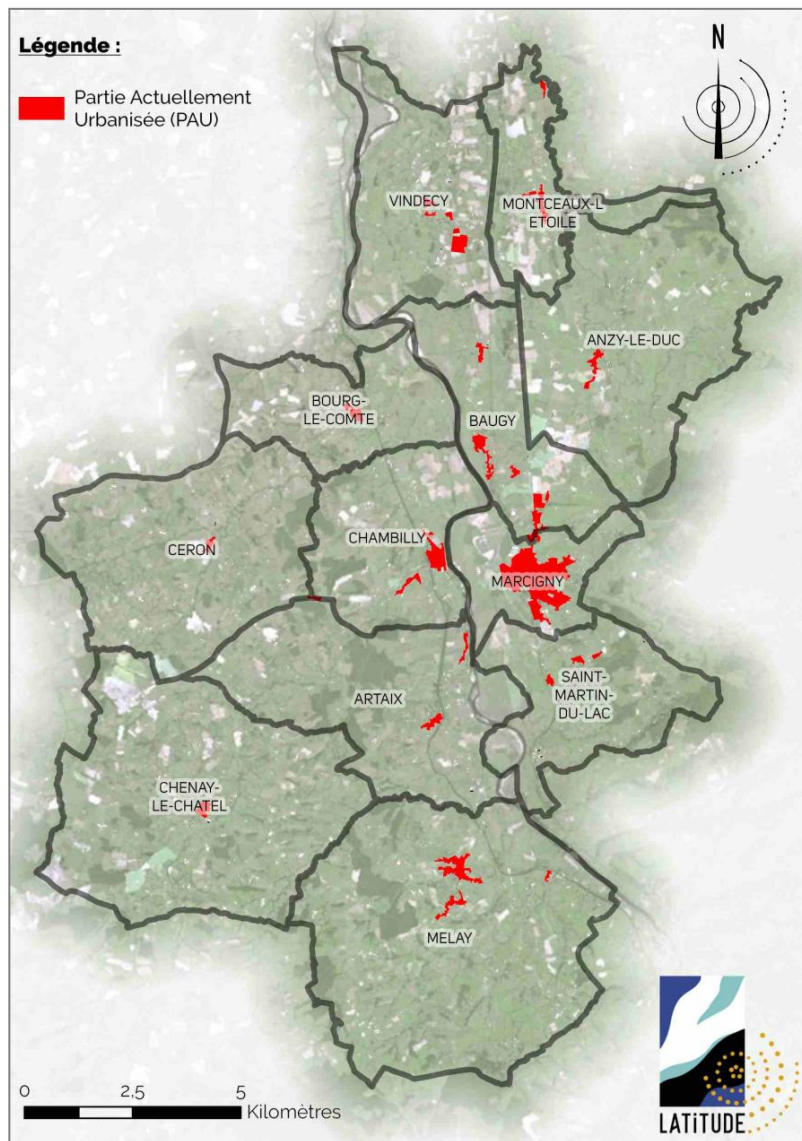
=> Les hameaux agricoles ne sont pas considérés comme supports de développement urbain au regard des enjeux agricoles dominants.



 bâtiments agricoles  périmètres de réciprocité

Illustration d'un hameau agricole : hameau du Curtil, commune de Melay.





Rappel de la PAU

EVALUATION DU POTENTIEL FONCIER DANS LA PAU

L'application de la méthode présentée dans la partie précédente a permis de définir la partie actuellement urbanisée (ou enveloppe bâtie) des bourgs de toutes les communes en 2020. Elle est représentée à l'échelle de la communauté de communes sur la carte ci-contre.

Ces enveloppes constituent les limites de l'urbanisation des bourgs et villages à l'instant « t ». Elles ne représentent pas les futures limites des zones urbaines ou à urbaniser du PLUi.

Le développement urbain de chaque commune devra s'appuyer sur le potentiel foncier présent dans son enveloppe bâtie et trouver le juste équilibre entre les différentes contraintes existantes (agriculture, risques, préservation du patrimoine, topographie, etc....) et les objectifs de développement.

Calcul des surfaces résiduelles

Une fois l'enveloppe bâtie dessinée pour chaque bourg et village, ont été mesurées les surfaces destinées à l'habitat (activités et équipements exclus). Pour cela ont été identifiés les éléments suivants :

- Les terrains disponibles (parcelles existantes non bâties) ;
- Les terrains qui pourraient se diviser. Ici la maille foncière divisible a été retenue à partir d'environ 1500 m² de terrain dans les centres au tissu bâti dense et 2500m² dans les tissus bâtis plus diffus. Une taille plus faible a pu être fixée lorsque la parcelle appartient à un tènement important issu du regroupement de plusieurs parcelles ou parties de parcelles et pouvant accueillir une opération plus importante.

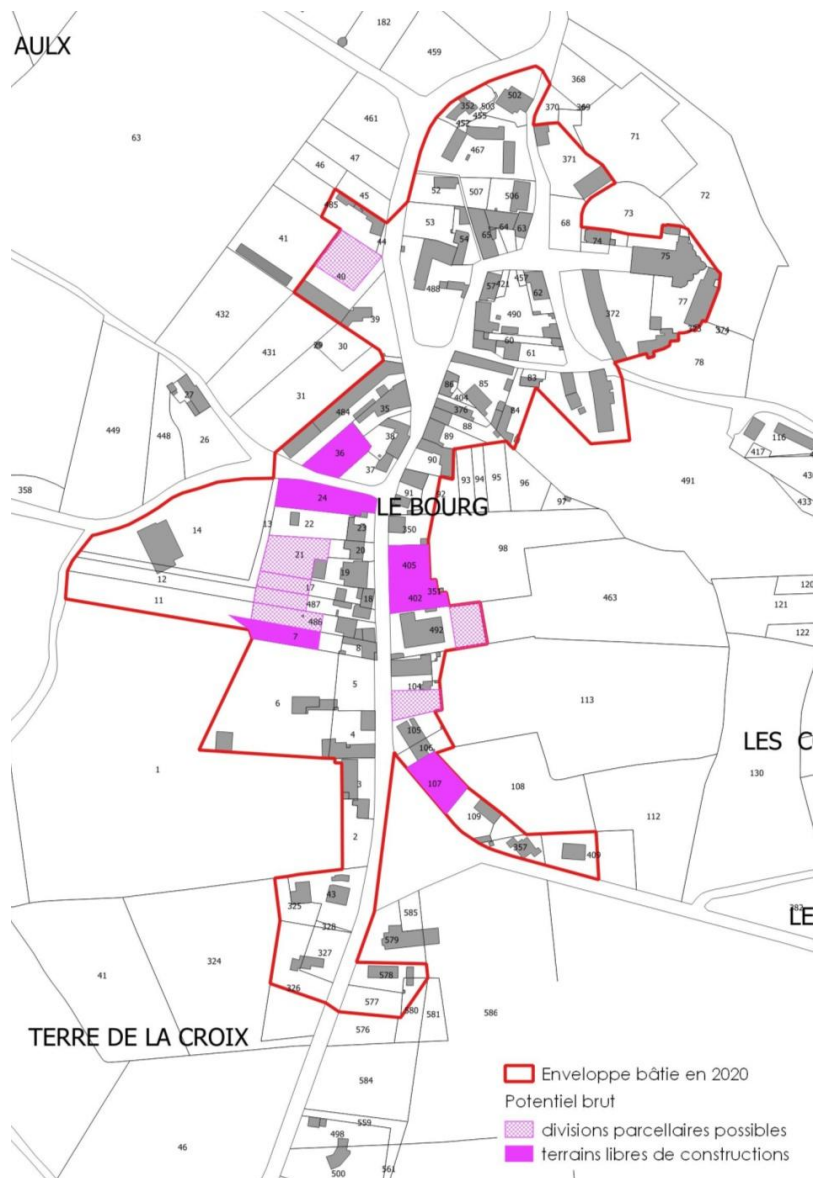
Les contraintes suivantes ont été prises en compte dans l'identification des surfaces mobilisables :

- Les zones inconstructibles du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Loire,
- Les zones humides,
- Le patrimoine,
- L'agriculture,
- La topographie,
- Les aménagements existants (accès, piscines...) ...

Ainsi ces secteurs n'ont pas été comptabilisés dans le potentiel foncier

Le détail de l'enveloppe bâtie par commune ainsi que le repérage des surfaces destinées à l'habitat est présenté sur les cartes ci-après.

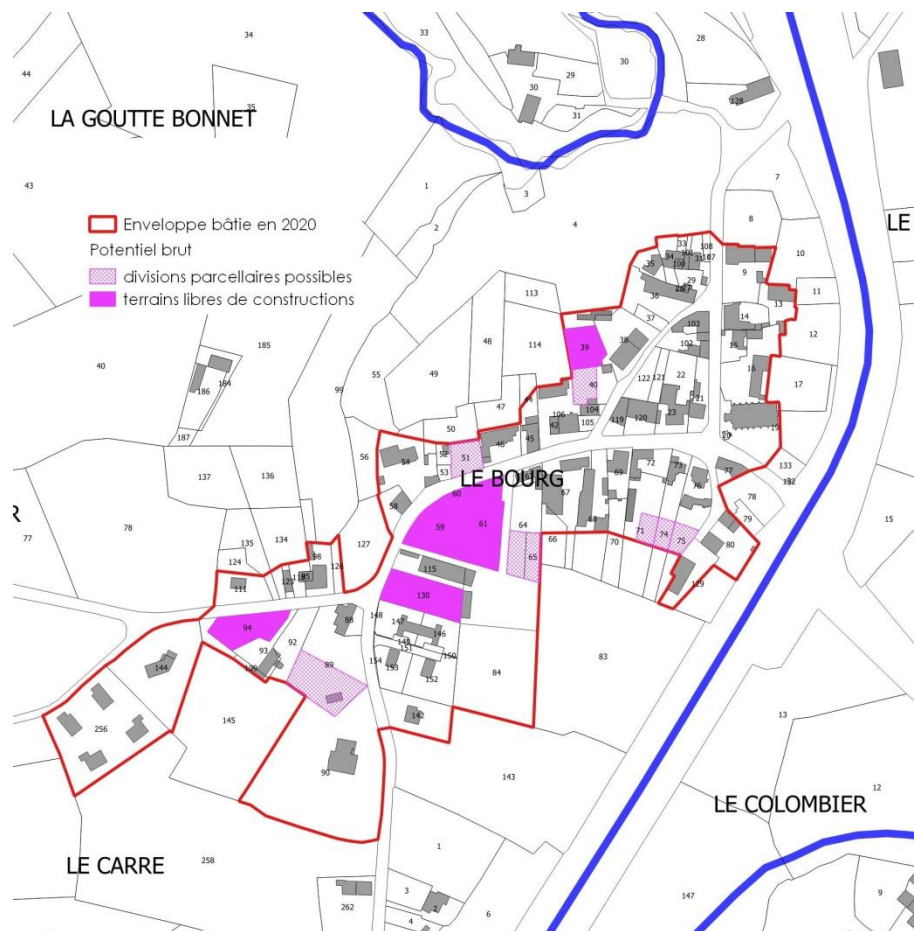
Attention ces cartographies sont une « photographie au moment de la réalisation du diagnostic, elles sont donc différentes de celles qui sont présentées dans le cadre de la mise en place du PLUI (des nouvelles constructions ayant pu être édifiées dans le laps de temps, des espaces ont pu être protégés pour leurs valeurs paysagère ou agricole : ces parcelles ne sont donc plus comptabilisées dans le bilan foncier du PLUI). Ces données et cartographies entre le diagnostic et le bilan foncier du PLUI ne sont donc pas à comparer



Anzy-le-Duc

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 0,78 ha dont 0,41 ha constitués de terrains libres et 0,37 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

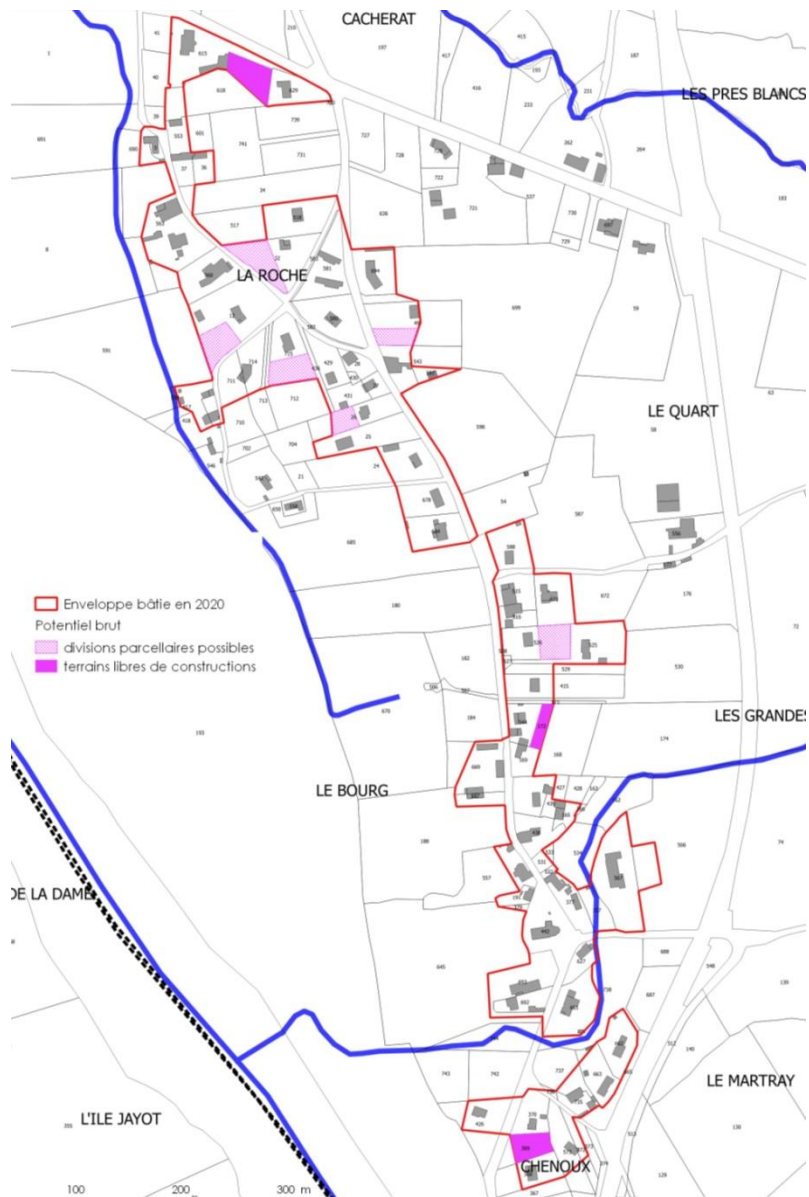
Il existe peu de tènements d'un seul tenant pouvant accueillir des opérations relativement importantes. Par ailleurs la préservation du tissu bâti ancien remarquable et des constructions patrimoniales incite à aborder le renforcement de cette enveloppe bâtie avec précautions, voir à envisager un développement dans un autre secteur de la commune.



Artaix

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 0,86 ha dont 0,53 ha constitués de terrains libres et 0,33 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

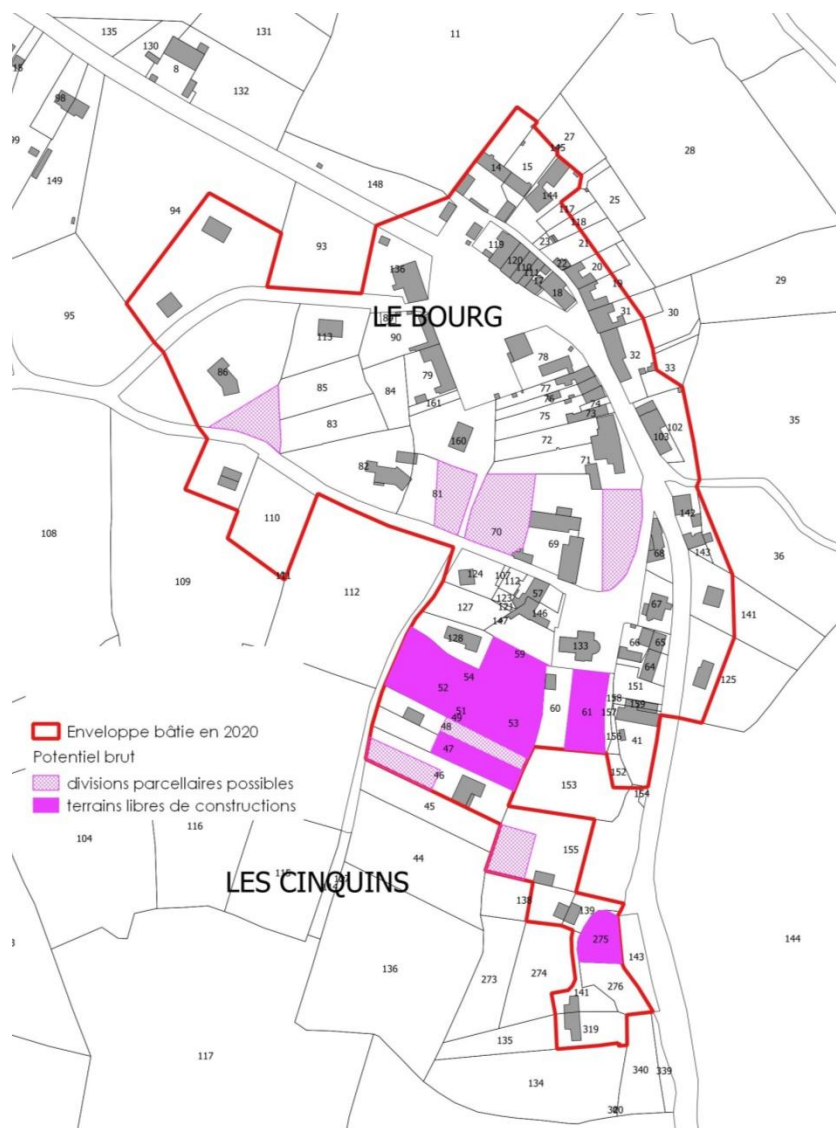
On notera la présence d'un tènement important à proximité du cimetière qui pourrait faire l'objet d'une opération d'ensemble permettant de renforcer le bourg.



Baugy

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 0,77 ha dont 0,24 ha constitués de terrains libres et 0,53 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

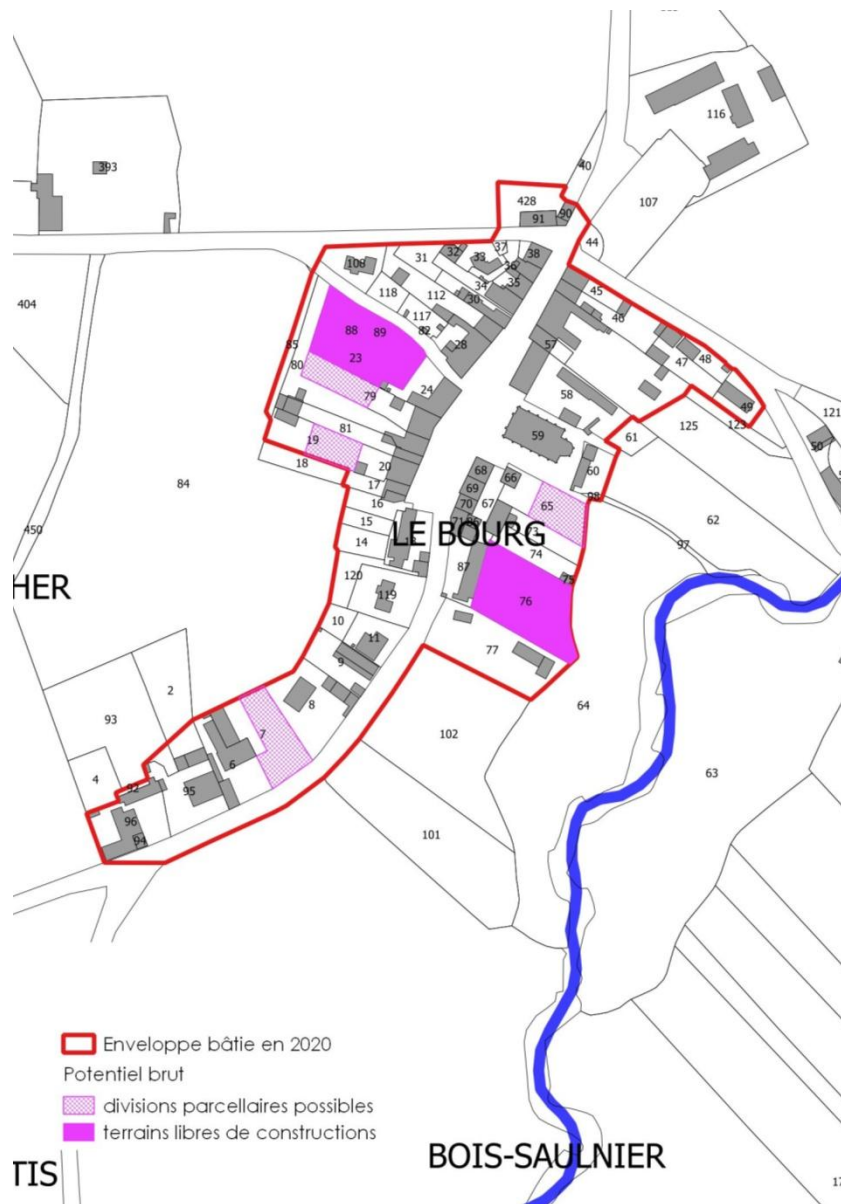
L'enveloppe bâtie est distendue et séparée en trois entités. Le potentiel foncier est relictuel et dispersé au sein de l'enveloppe. Le renforcement du bourg nécessitera peut-être un développement en extension à proximité de la centralité (mairie, équipements, commerces).



Bourg-le-Comte

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 1,00 ha dont 0,53 ha constitués de terrains libres et 0,47 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

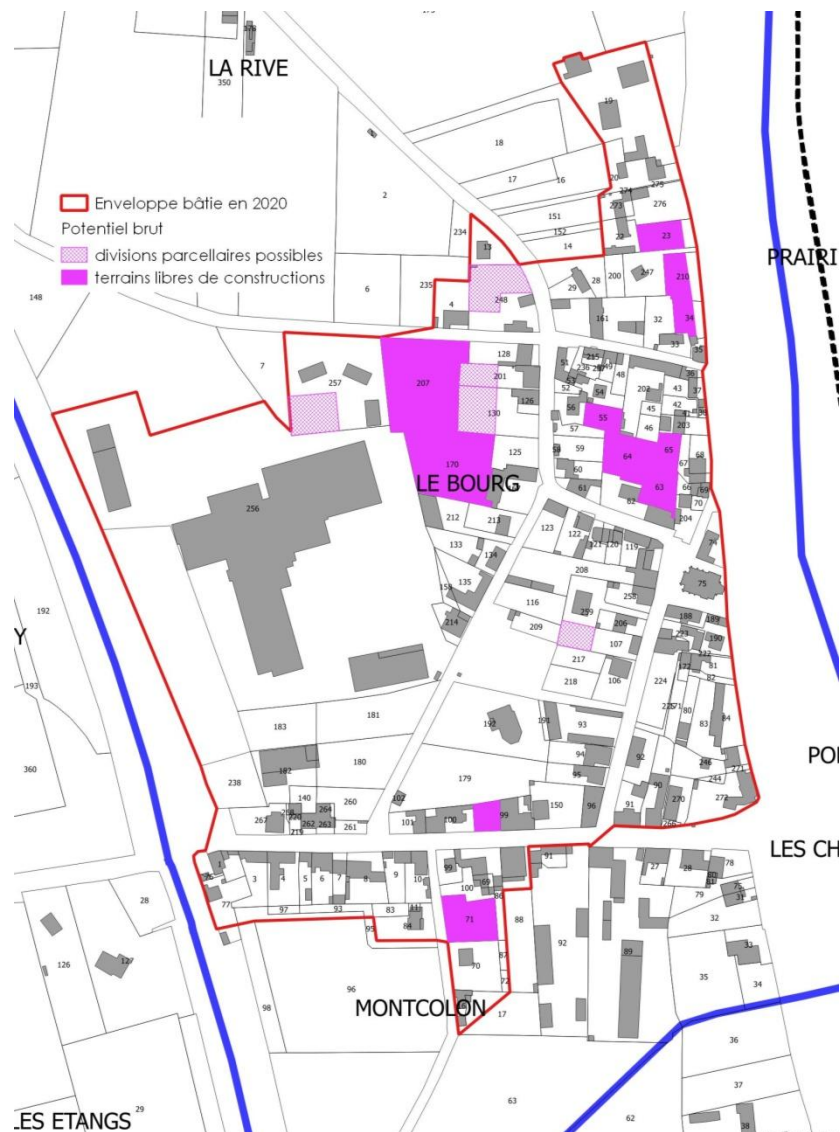
On recense des tenements assez importants dans l'enveloppe bâtie. Toutefois la topographie peut-être un frein à leur urbanisation ou à la densité atteignable.



Céron

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 0,46 ha dont 0,28 ha constitués de terrains libres et 0,18 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

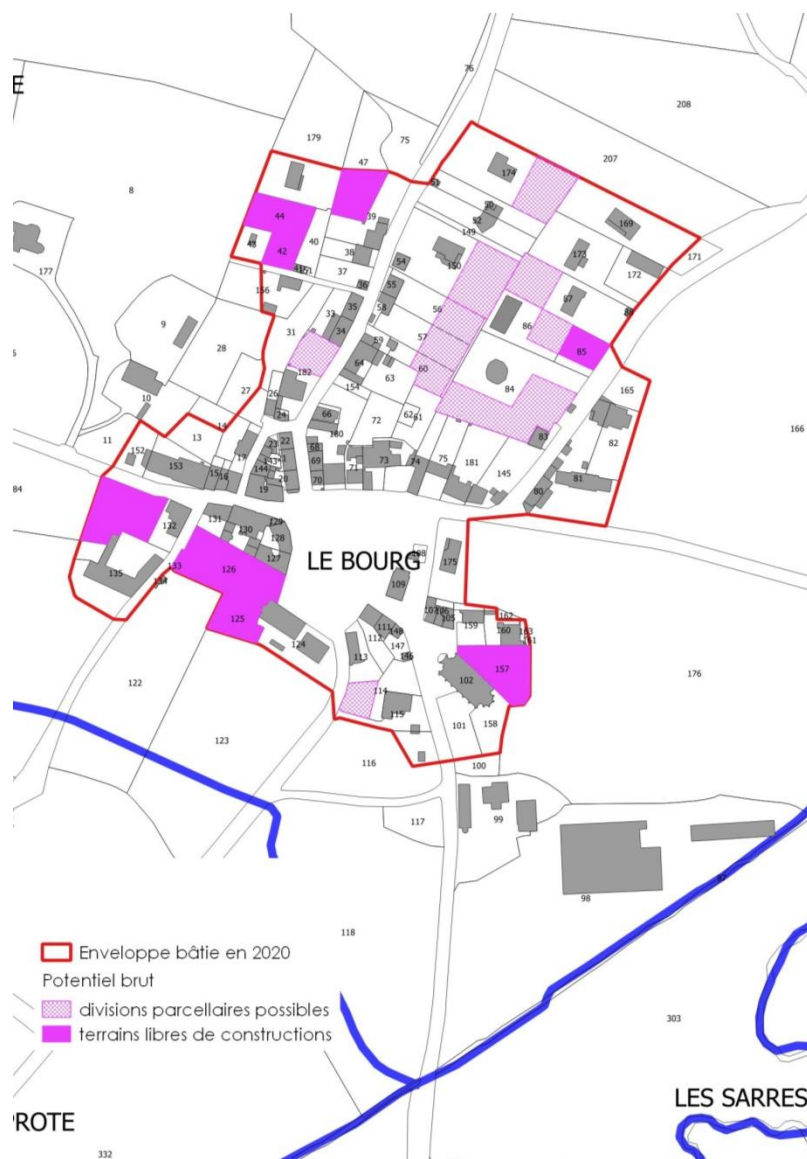
L'enveloppe bâtie propose plusieurs tènements qui pourraient accueillir un renforcement du bourg.



Chambilly

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 1,37 ha dont 1,04 ha constitués de terrains libres et 0,33 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

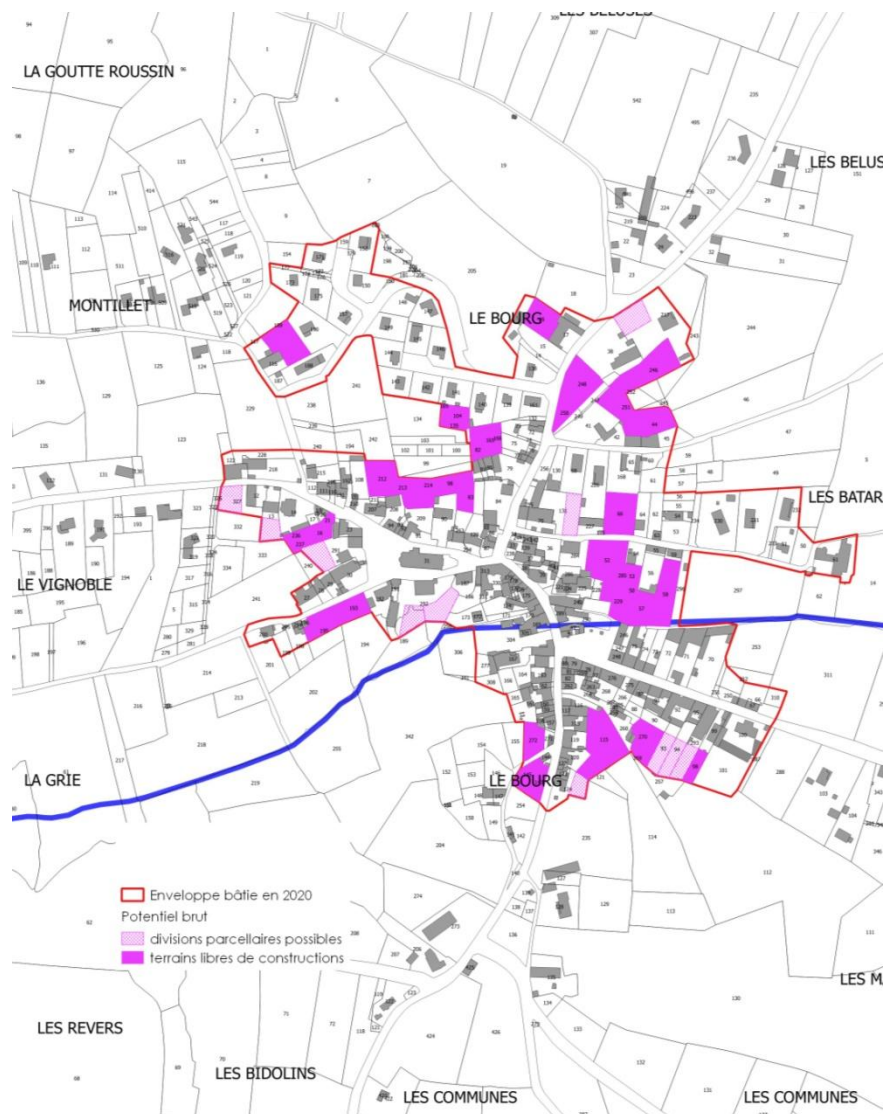
Il existe un bon potentiel de renforcement dans l'enveloppe bâtie. Toutefois certains terrains sont localisés à proximité des activités génératrices d'éventuelles nuisances.



Chenay-le-Châtel

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 1,42 ha dont 0,71 ha constitués de terrains libres et 0,71 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

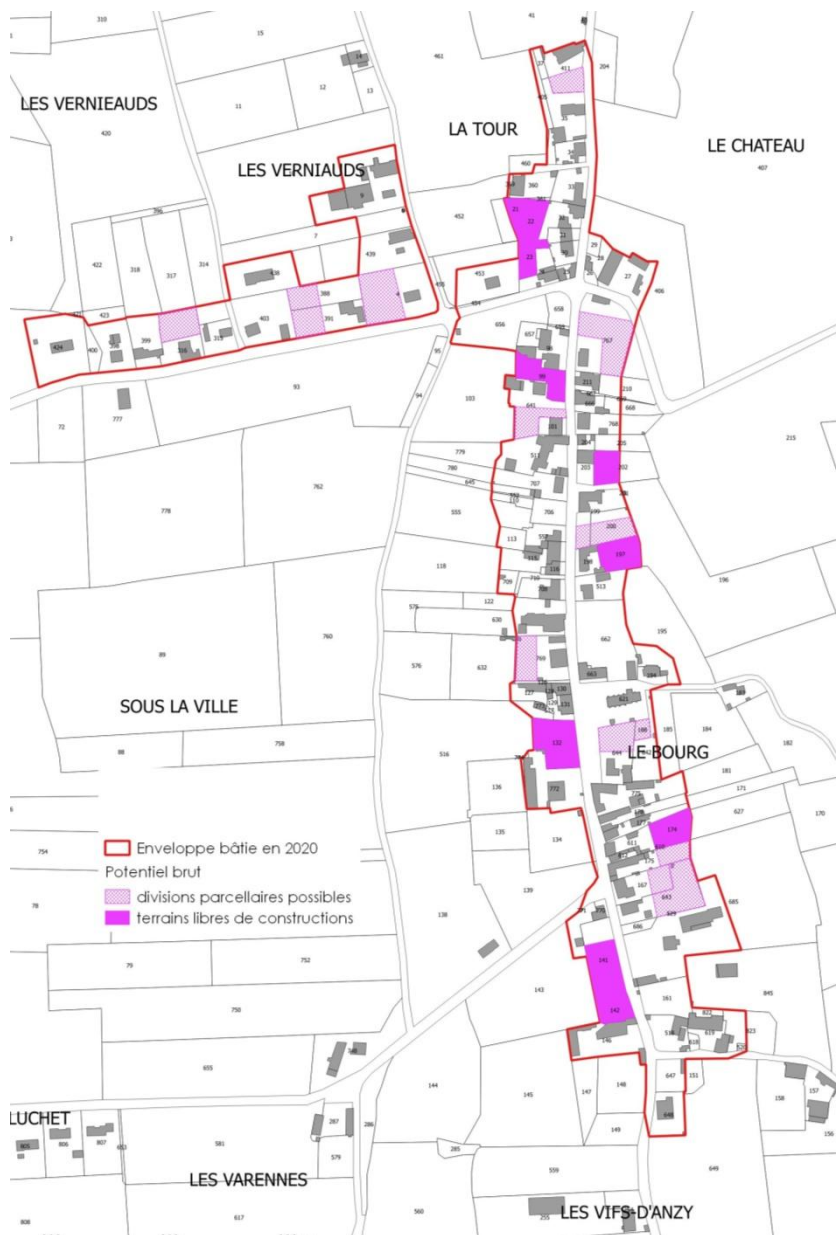
Plusieurs tènements importants sont identifiés. Toutefois certains sont des parcs et des jardins remarquables qui participent à la qualité du bourg. Le renforcement de la centralité devra tenir compte de ces éléments.



Melay

L'enveloppe bâtie du centre-bourg contient un potentiel de 2,82 ha dont 2,29 ha constitués de terrains libres et 0,53 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

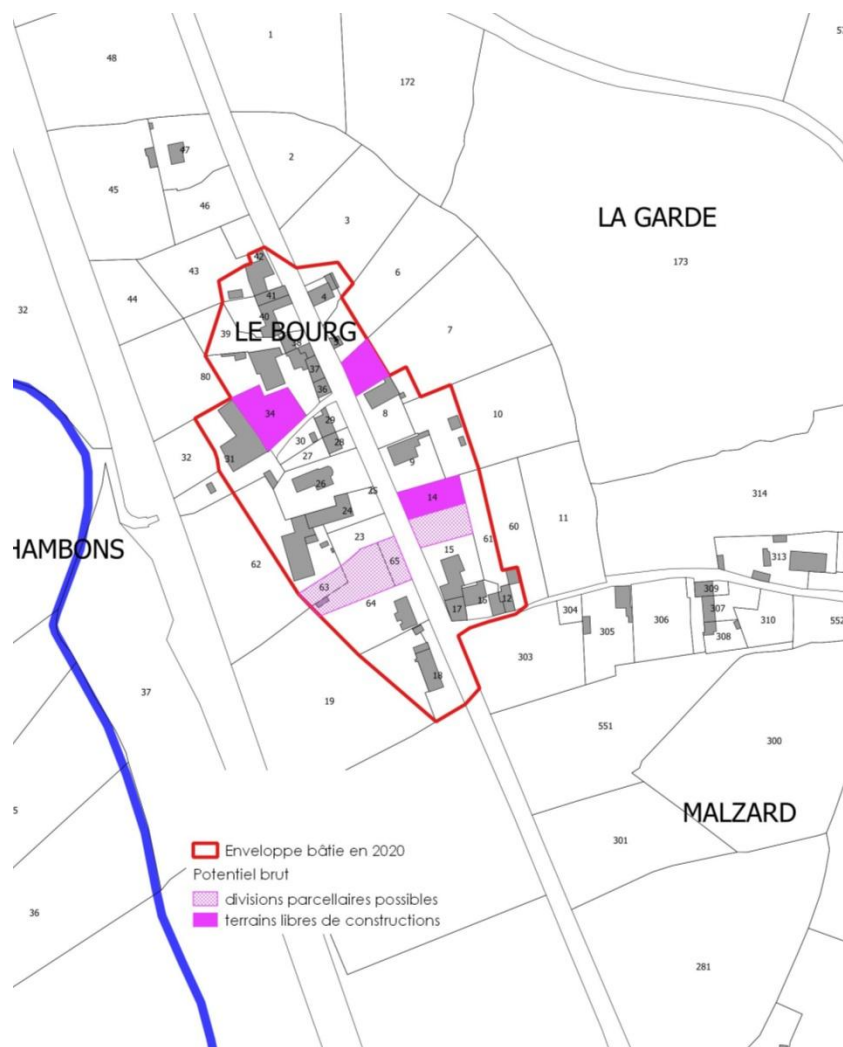
On recense un potentiel de renforcement du centre-bourg intéressant mais qui ne sera peut-être pas suffisant pour atteindre les objectifs du SCoT. Ici aussi, les tènements identifiés participent souvent à la qualité du tissu bâti.



Montceaux-l'Etoile

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 1,85 ha dont 0,80 ha constitués de terrains libres et 1,05 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

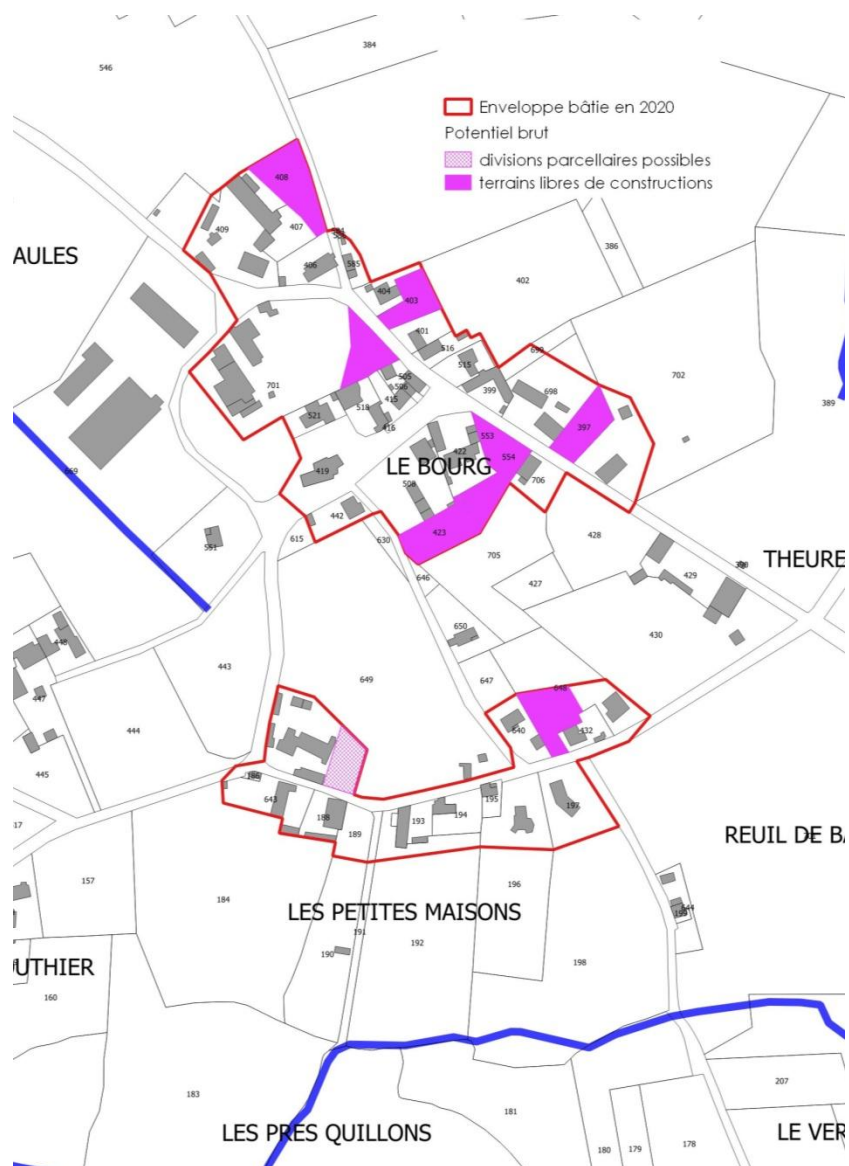
L'enveloppe bâtie est très étirée et répartie entre deux entités. Le potentiel foncier pourrait toutefois permettre un certain renforcement du bourg par épaississement.



Saint-Martin-du-Lac

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 1,31 ha dont 0,80 ha constitués de terrains libres et 0,51 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

Le bourg de Saint-Martin-du-Lac dispose d'une enveloppe bâtie très restreinte mais contient toutefois un certain potentiel de renforcement. La prise en compte des contraintes existantes, notamment la traversée de la R982, pourrait amener à s'interroger sur la localisation du futur développement en dehors du bourg.



Vindecy

L'enveloppe bâtie du bourg contient un potentiel de 0,84 ha dont 0,76 ha constitués de terrains libres et 0,08 ha de terrains qui pourraient être détachés dans le cadre de divisions parcellaires.

L'enveloppe bâtie du bourg de Vindecy est divisée en deux entités, largement séparées par des terrains agricoles. La présence de bâtiments agricoles en frange du bourg impacte également le potentiel foncier. Le développement urbain devra prendre en compte ces contraintes importantes.

commune	surface mobilisable totale par commune (ha)	total brut de logts potentiels par commune
Anzy-le-Duc	0,78	8
Artaix	0,86	9
Baugy	0,77	8
Bourg-le-Comte	1,00	10
Céron	0,46	5
Chambilly	1,37	14
Chenay-le-Châtel	1,42	14
Marcigny	15,51	310
Melay	2,82	34
Montceaux-l'Etoile	1,85	19
Saint-Martin-du-Lac	1,31	13
Vindecy	0,84	8
total	28,99	451

Logements réalisables par commune dans l'enveloppe bâtie avec une rétention foncière.

Calcul du nombre de logements potentiels

Dans cette première approche uniquement chiffrée, l'évaluation du nombre de logements est réalisée sur la base des densités définies par le SCoT :

- 20 logements/ha pour la ville de Marcigny ;
- 12 logements/ha pour le bourg structurant de Melay ;
- 10 logements/ha pour les communes rurales : les autres communes de la communauté de communes.

Ce bilan quantitatif sera nuancé par la suite dans le cadre du travail du projet territorial, commune par commune, en fonction du contexte de chacune : réseaux, paysage, patrimoine, rétention foncière, choix de développement, etc... Il intégrera une approche qualitative qui forcément conduira à ne plus considérer certains espaces comme des potentiels de développement au regard de critères paysagers, patrimoniaux, agricoles ou d'absence d'équipements,

-> Dans cette approche uniquement quantitative, on obtient un nombre brut théorique pour l'ensemble des communes d'environ 450 logements, soit un total supérieur d'environ 1/3 aux orientations du SCoT (± 300 logements restants à produire pour 2018-2030). Ce chiffre provisoire est à affiner, notamment après définition de la rétention foncière pour chaque commune.

Evaluation de la rétention foncière

commune	coefficient de rétention proposé	nombre de logements potentiels avec rétention
Anzy-le-Duc	50%	4
Artaix	50%	4
Baugy	30%	4
Bourg-le-Comte	50%	5
Céron	50%	2
Chambilly	50%	7
Chenay-le-Châtel	50%	7
Marcigny	50%	155
Melay	50%	17
Montceaux-l'Etoile	50%	9
Saint-Martin-du-Lac	50%	7
Vindecy	50%	4

Logements réalisables par commune dans l'enveloppe bâtie avec une rétention foncière de 50%

La rétention foncière correspond aux terrains urbanisables dont le potentiel n'est pas utilisé par leur propriétaire. Ce sont des terrains « gelés » qui ne permettent pas aux collectivités de mettre en place leur projet d'aménagement. La rétention foncière traduit donc le déséquilibre entre intérêt public (réponse aux besoins du territoire, respect des enjeux environnementaux, etc.) et respect du droit de propriété.

Le SCoT demande à ce que la rétention foncière soit évaluée et argumentée. Il fixe également un maximum de 50%.

Pour chaque commune il faudra donc évaluer la probabilité d'urbanisation des terrains repérés à l'horizon du PLUi.

Cette rétention s'apprécie au cas par cas en fonction du contexte communal (pression foncière, connaissance de projets, rythme de construction sur les dernières années, ...).

L'application de ce coefficient de rétention donnera le nombre de logements réalisables dans l'enveloppe bâtie.

-> En appliquant une rétention arbitraire de 50% (maximum autorisé par le SCoT), on obtient un nombre théorique d'environ 225 logements, soit un total inférieur aux orientations du SCoT (± 300 logements restants pour 2018-2030). Le chiffre exact sera défini lors de l'élaboration du projet, sur la base des connaissances des élus et de l'adéquation avec le respect des objectifs du SCoT.



Bilan du nombre de logements réalisables dans l'enveloppe bâtie actuelle et comparaison avec les objectifs du SCoT

Définition du SCoT des « logements à construire » :

Le terme regroupe les logements neufs construits sur un terrain bâti ou non ainsi que les créations de logements dans les bâtis existants n'ayant pas auparavant une fonction d'habitation (les changements de destination). Il ne comprend pas les réhabilitations de logements existants ni les extensions sur logements existants.

Le SCoT fixe un nombre de logements à réaliser à l'échelle de la communauté de communes de Marcigny. Cet objectif chiffré pour 2014 à 2040 est de :

- Un objectif pour la **ville** de Marcigny : **185 logements** à construire ;
- Un objectif pour le **bourg structurant** de Melay : **159 logements** à construire ;
- Un maximum pour les **communes rurales** (toutes les autres communes) : **331 logements** à construire. La répartition entre les communes rurales devra tenir compte d'une cohérence globale (poids démographique, services de proximité, proximité de l'emploi, accessibilité en transports, disponibilités foncières, capacités en équipements).

Si l'enveloppe bâtie des bourgs et villages permet la réalisation de plus de logements que le SCoT ne l'autorise, il ne devrait pas y avoir d'extension hors des enveloppes bâties.

Si l'enveloppe bâtie ne permet pas d'atteindre le nombre de logements en intégrant un critère de rétention foncière proposé par le SCoT, il pourra être envisagé de :

- Prévoir des extensions sur les bourgs et villages ;
- Définir le potentiel existant dans l'enveloppe bâtie de certains hameaux et quartiers périphériques constitués ;
- De combiner les deux solutions.



Points forts

- Des enveloppes bâties a priori suffisantes pour accueillir une grande partie du développement du territoire.



Points de vigilance

- Des sensibilités (patrimoine, paysage, etc....) à prendre en compte dans la définition du potentiel foncier réel.
- Une rétention foncière à évaluer qui pourrait être importante.

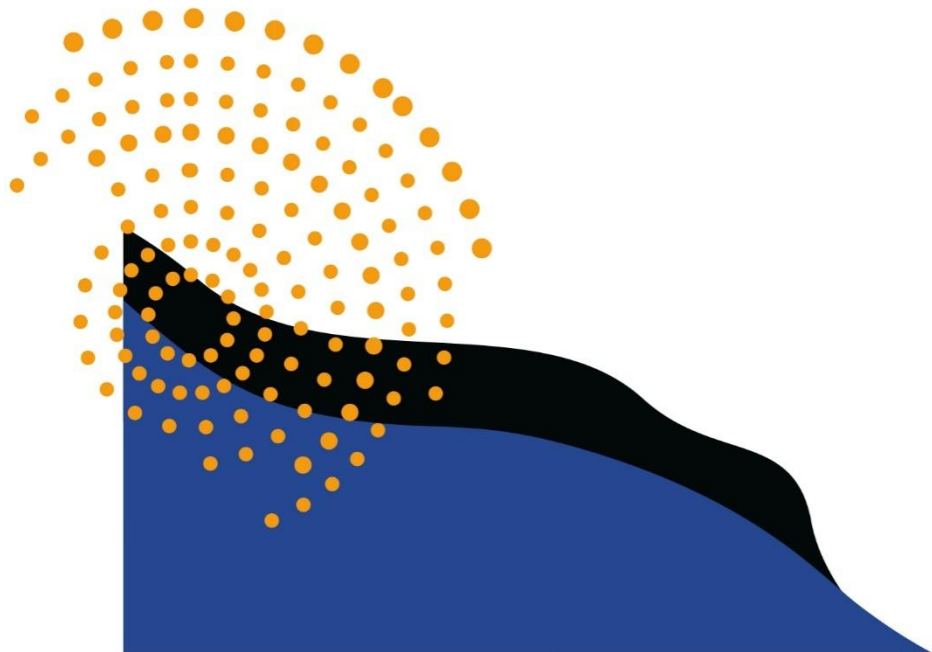


Enjeux

- Prévoir un développement urbain assurant l'équilibre entre renforcement des bourgs et villages, la prise en compte des sensibilités identifiées et la limitation de la consommation foncière.



LES ENJEUX EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN



ENJEUX GÉNÉRAUX À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Evolution urbaine et consommation foncière

Le territoire enregistre une consommation foncière significative alors que le territoire connaît une décroissance de population depuis le XIX^{ème} siècle.

- Modérer la consommation foncière afin de préserver l'équilibre du territoire et les espaces agro-naturels et de limiter le mitage de l'espace agricole.

Typologies / fonctionnement des villages

L'évolution de l'urbanisation du territoire a généré des villages aux formes bien identifiables avec des logiques de fonctionnement aux enjeux différents.

- Renforcer les centralités existantes en mobilisant les espaces disponibles, à proximité des équipements, commerces et services.
- Valoriser les espaces publics centraux.
- Optimiser les déplacements à l'échelle des bourgs par le développement d'un maillage de modes actifs (piétons, cycles, ...).
- Maintenir les structures bâties historiques pour leur cohérence urbaine et leur insertion de qualité dans le paysage.
- Trouver l'équilibre de développement entre les opportunités foncières dans les bourgs historiques et les secteurs pavillonnaires excentrés.

Paysage urbain / formes urbaines et architecturales

- Préserver l'identité du territoire en assurant la prise en compte des formes urbaines et architecturales locales et traditionnelles dans le cadre des nouvelles opérations.
- Assurer la qualité du traitement des limites entre espaces publics et espaces privés ainsi qu'entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels.

Fonctionnement du territoire / Armature urbaine

Une armature urbaine bien hiérarchisée avec une polarité principale, un bourg-relais et des villages mais un développement actuel en contradiction avec les logiques territoriales

- Définir une nouvelle armature urbaine en vue de structurer un projet de développement du territoire cohérent en tenant compte de critères démographiques, économiques, d'équipements, des logiques d'agglomération, de déplacements, de complémentarité et des capacités foncières.



ENJEUX PARTICULIERS À L'ÉCHELLE DES BOURGS

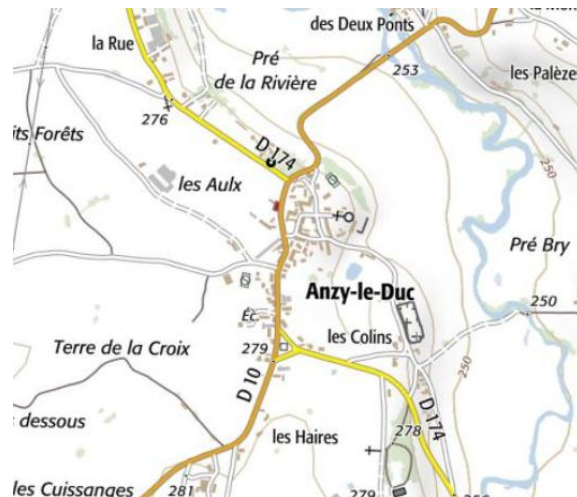
Les enjeux généraux présentés ci-avant sont déclinés pour chaque commune de manière spatialisée à l'échelle des bourgs-centres.

Au regard de la forme originelle des bourgs, de leur développement urbain, de leur fonctionnement (équipements, commerces, services, espaces publics...), de leurs caractéristiques paysagères et patrimoniale (trame verte urbaine, topographie, réseau bocager...), des enjeux en matière d'urbanisation sont mis en avant.

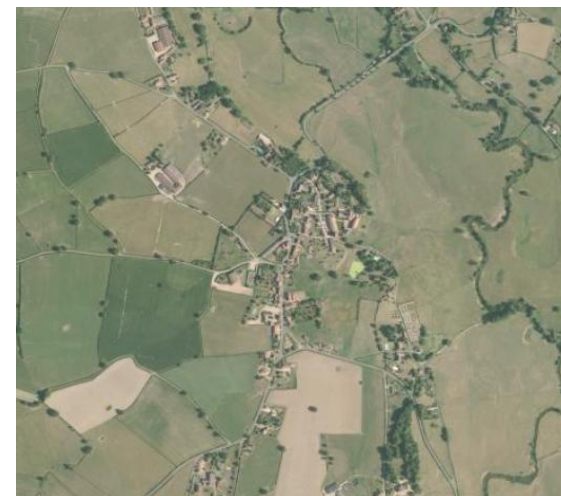
Anzy-le-Duc



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le village originel d'Anzy-le-Duc, rassemblé autour du prieuré, est implanté en surplomb de la vallée de l'Arconce.

Le bourg s'est peu développé. Il s'est étiré de manière linéaire vers le Sud, le long de la RD10 et, dans une moindre mesure, au pied du glacis formant la vallée. On observe une certaine continuité entre les constructions, ce qui a permis de créer un centre au tissu urbain relativement dense et lisible.

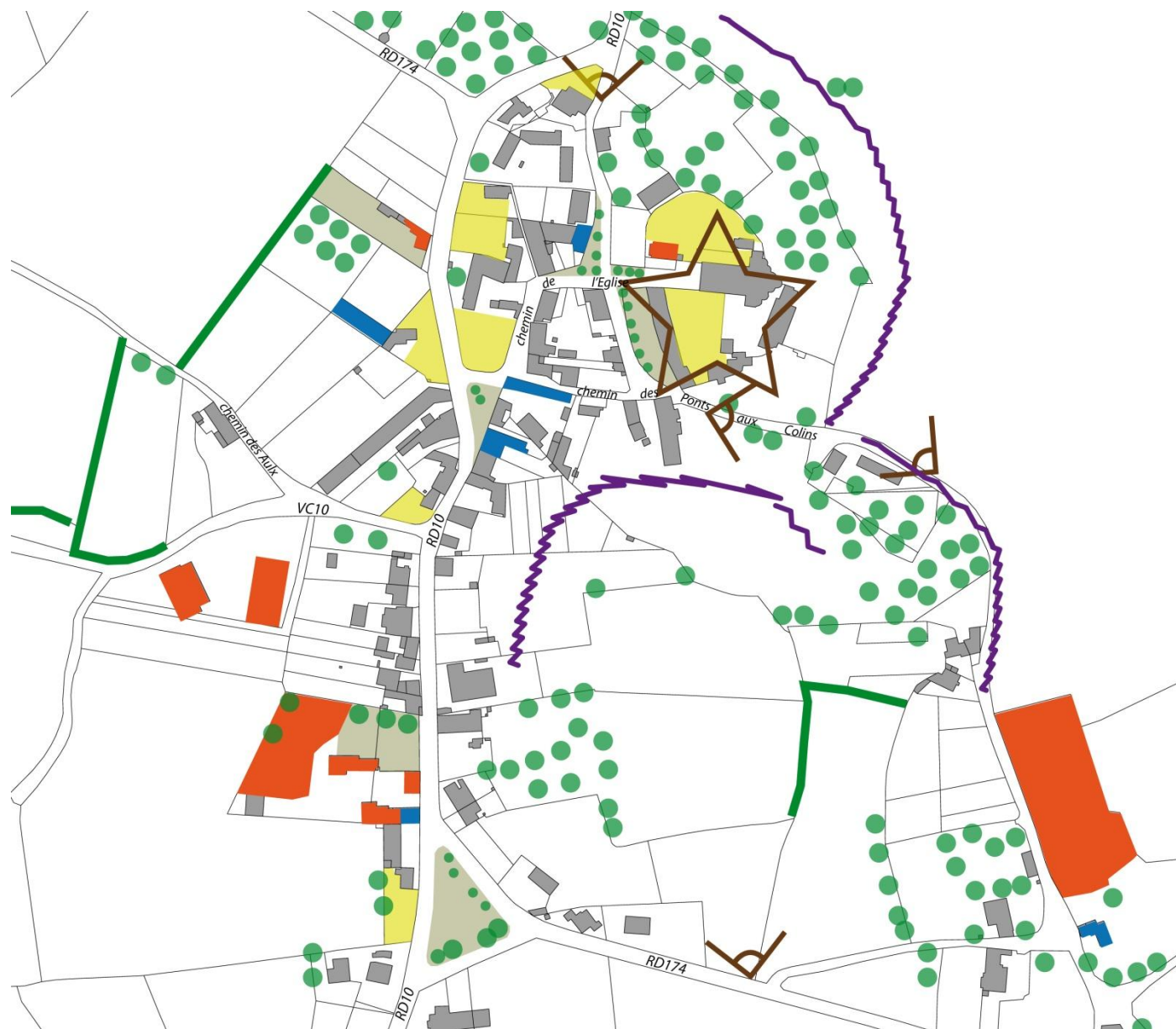
Les équipements sont concentrés dans le bourg, renforçant la sensation de centralité. Toutefois le tissu urbain manque d'épaisseur dans sa partie Sud.

La position en promontoire offre des points de vue remarquables sur le paysage bocager de la vallée de l'Arconce et le patrimoine architectural, notamment l'église et le prieuré.

La trame verte urbaine (parcs, jardins), conjuguée au réseau bocager encore présent autour du bourg, participe à la qualité du paysage urbain.

Le principal enjeu pour le bourg d'Anzy-le-Duc vont être de permettre un développement urbain tout en assurant la préservation du cadre bâti et paysager exceptionnel, notamment autour du prieuré.





ANZY-LE-DUC

Fonctionnement et paysage urbains

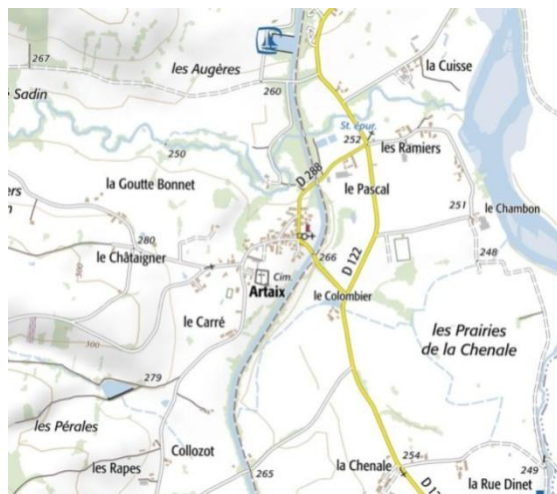
- Equipements publics
- Commerces/services
- Espaces publics
- Trame bocagère participant à la qualité des franges urbaines
- Boisements / parcs participant à la qualité paysagère du tissu urbain
- Jardins participant à la qualité des franges urbaines et du tissu urbain
- Frange urbaine sensible - Enjeux paysagers
- Bâtiment / site patrimonial
- Cône de vue paysager



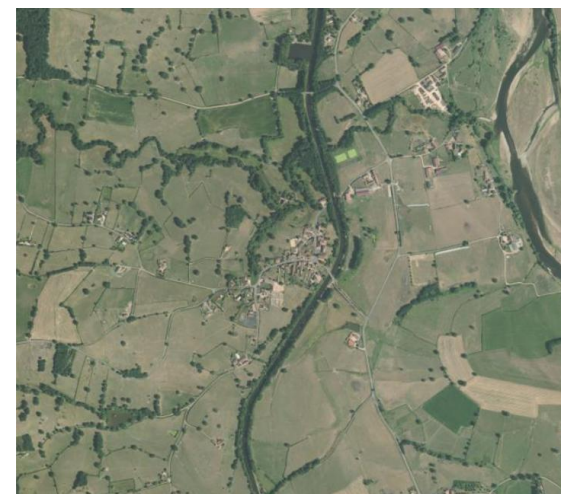
Artaix



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le bourg historique d'Artaix s'est développé autour de la RD288, ancienne voie de liaison entre Melay et Marcigny.

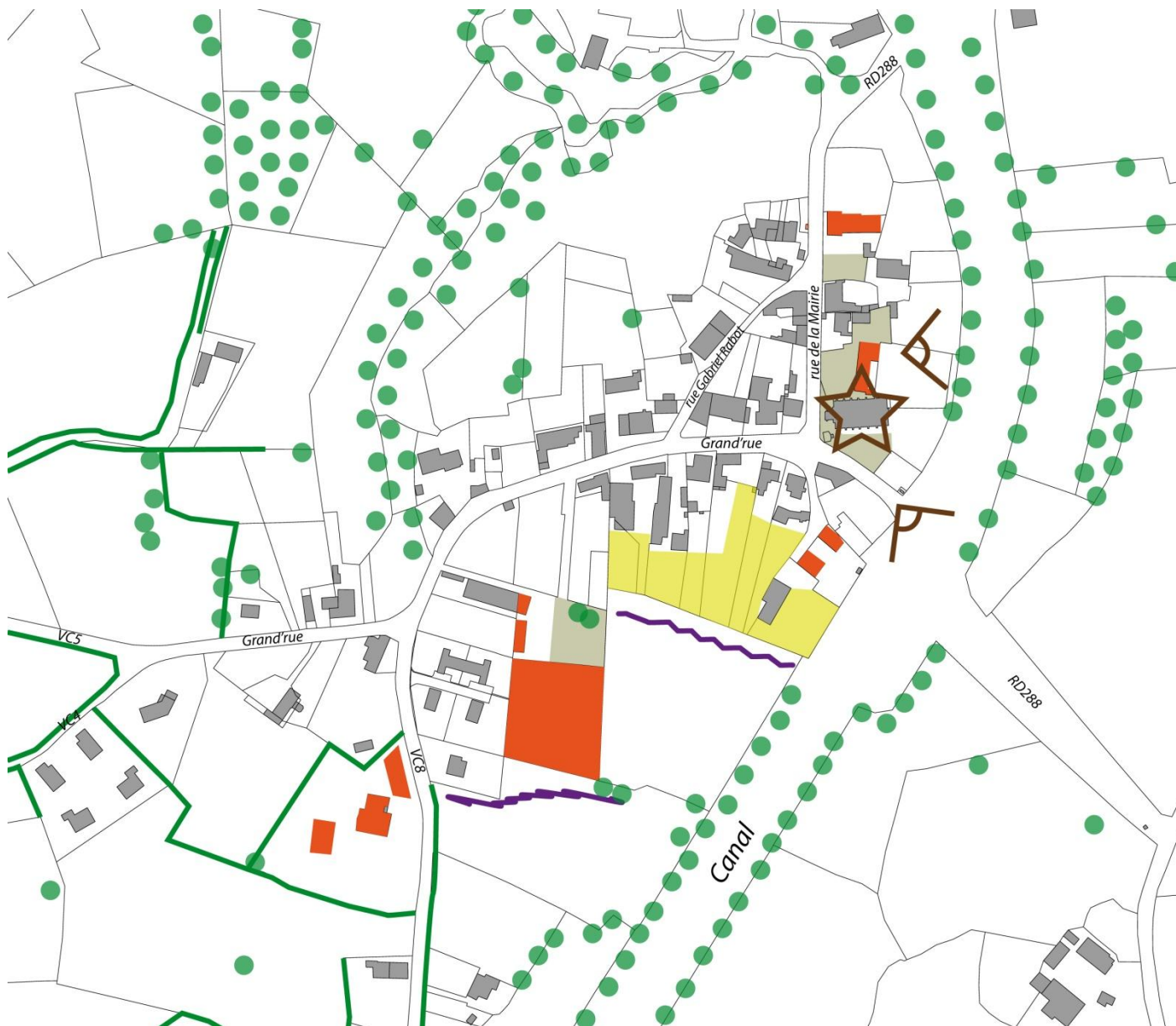
Implanté légèrement en promontoire au-dessus du canal de Roanne à Digoin et le vallon de l'Arçon, le bourg s'est peu développé. Il s'est légèrement étiré vers le Sud-Ouest en direction du Carré, sans réelle continuité du bâti ce qui rend son enveloppe peu lisible dans cette partie.

Les équipements et les espaces publics sont regroupés dans le bourg, affirmant la petite centralité.

Le bourg ancien se caractérise par une enveloppe urbaine compacte et entourée d'une trame verte importante. Conjugué à sa position surélevée, il offre des vues intéressantes sur le grand paysage en direction de la Loire.

La compacité de l'enveloppe urbaine du bourg ancien limitant les possibilités de développement, le renforcement du bourg devra se faire dans les espaces interstitiels de la partie Sud pour étoffer le tissu bâti tout en prenant en compte les enjeux paysagers.





ARTAIX

Fonctionnement et paysage urbains

- Equipements publics
- Espaces publics
- Jardins participant à la qualité des franges urbaines et du tissu urbain
- Trame bocagère participant à la qualité des franges urbaines
- Boisements / parcs participant à la qualité paysgère du tissu urbain
- Frange urbaine sensible - Enjeux paysagers
- Bâtiment / site patrimonial
- Cône de vue paysager



Baugy



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le bourg historique de Baugy est très limité en taille et propose un tissu bâti très lâche.

Le développement du village s'est réalisé de façon linéaire, le long de la RD472, de façon dispersée, aboutissant à une enveloppe urbaine très distendue et peu lisible.

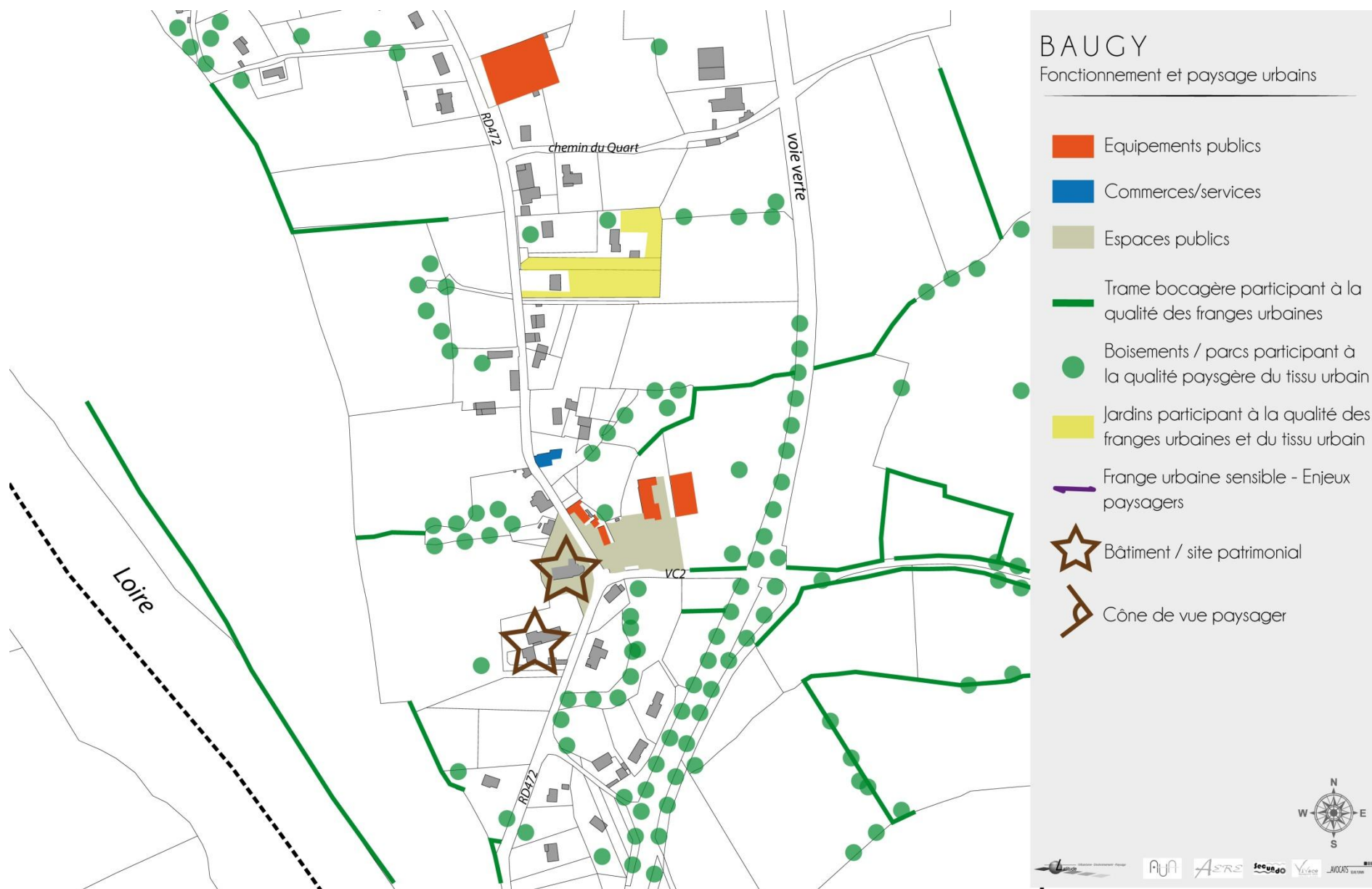
Le village est aujourd'hui organisé autour d'un petit centre qui regroupe la majorité des équipements et des espaces publics ainsi que le seul commerce présent sur la commune.

Seule la partie Sud du village propose une séquence de qualité avec une trame verte et un réseau bocager assez denses aux abords de la voie verte. Le centre du village dispose d'une grande qualité liée à la présence combinée de la trame verte, de bâtiments remarquables et d'espaces publics. Il marque bien la centralité.

Le développement linéaire laisse de nombreuses disponibilités foncières pour conforter la centralité du village.

Le développement urbain du village devra privilégier les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, au plus près du centre, en veillant à ne pas dégrader les franges. Par ailleurs, le développement de la trame verte est un enjeu important dans le cadre de la valorisation des tissus urbains.

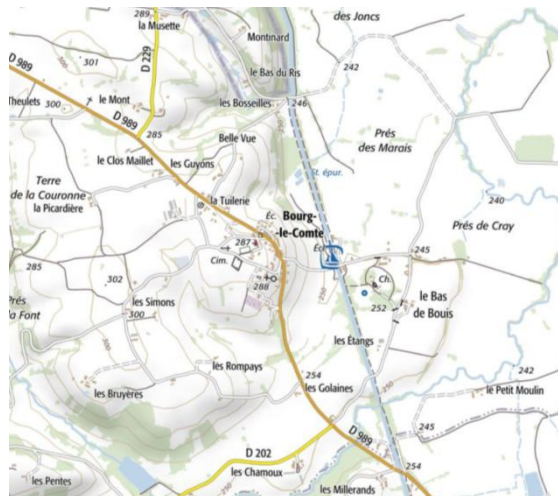




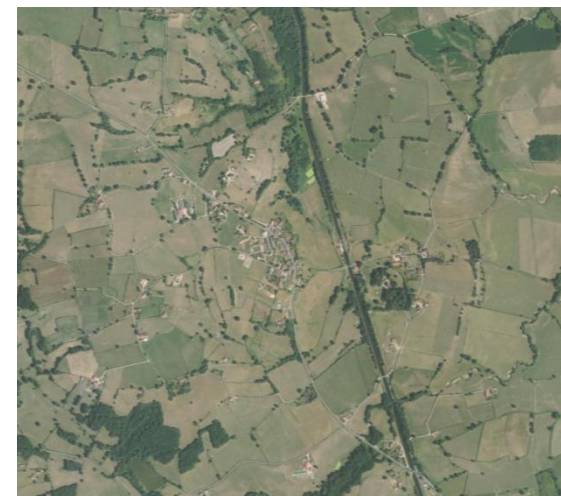
Bourg-le-Comte



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le bourg originel de Bourg-le-Comte est implanté en promontoire au-dessus de la vallée de la Loire. Il est de petite taille et traversé par la RD989.

Le développement urbain récent s'est réalisé essentiellement sur le coteau au Sud et sur le plateau à l'Ouest, le long de la RD989, afin d'éviter le fond de vallée.

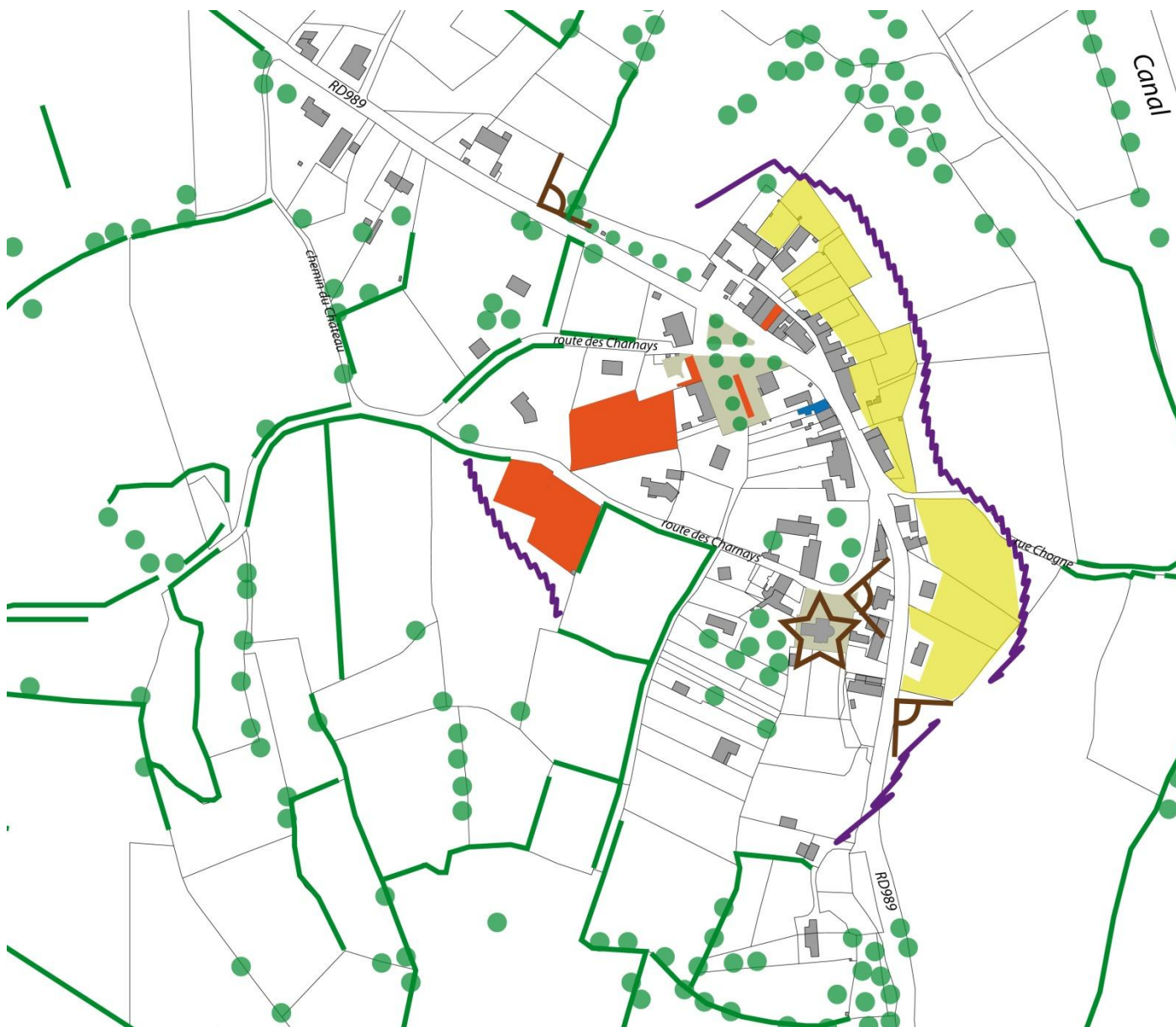
Ce développement linéaire a généré un tissu urbain peu dense qui accueille des constructions résidentielles. Les espaces publics sont localisés dans le centre ancien alors que les équipements se sont implantés à l'interface entre le centre ancien et les nouveaux développements.

Le bourg ancien se caractérise par son front bâti à l'aval de la RD989 accompagné par des jardins qui dessinent une frange urbaine de grande qualité. Le plateau dispose d'un maillage bocager important qui assure l'intégration des constructions récentes.

Le tissu distendu du bourg peut permettre un développement du village par comblement des dents creuses afin de renforcer la centralité du bourg.

Au regard de la configuration du bourg, son développement devra privilégier les espaces interstitiels pour lui redonner de l'épaisseur tout en assurant la conservation de franges urbaines de qualité.





BOURG-LE-COMTE

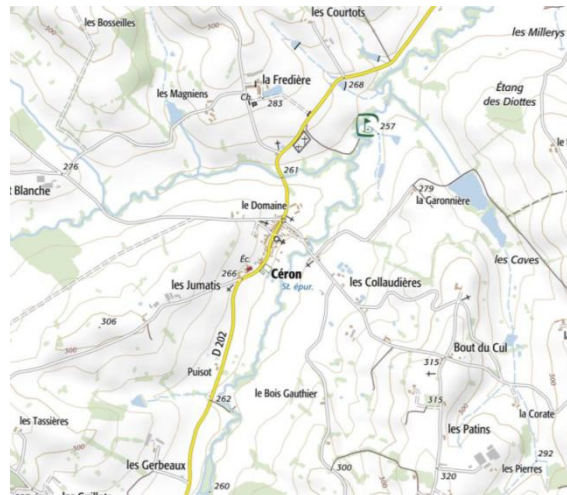
Fonctionnement et paysage urbains

- Equipements publics
- Commerces/services
- Espaces publics
- Trame bocagère participant à la qualité des franges urbaines
- Boisements / parcs participant à la qualité paysagère du tissu urbain
- Jardins participant à la qualité des franges urbaines et du tissu urbain
- Frange urbaine sensible - Enjeux paysagers
- Bâtiment / site patrimonial
- Cône de vue paysager

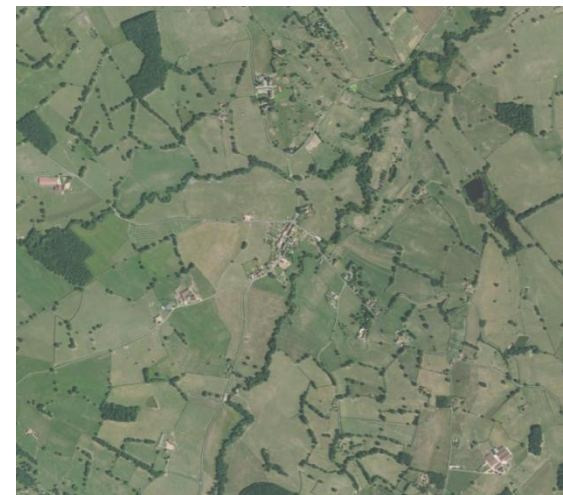




Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le bourg historique de Céron est implanté sur une crête au confluent de l'Urbise et du Sernay.

Cette situation topographique, en crête, a généré un développement linéaire de faible épaisseur de part et d'autre de la RD202. Le développement urbain, au demeurant assez limité, s'est réalisé en suivant les courbes de niveau et en s'appuyant sur le réseau viaire existant. La continuité bâtie du bourg assez exceptionnelle en fait un vrai « village rue ».

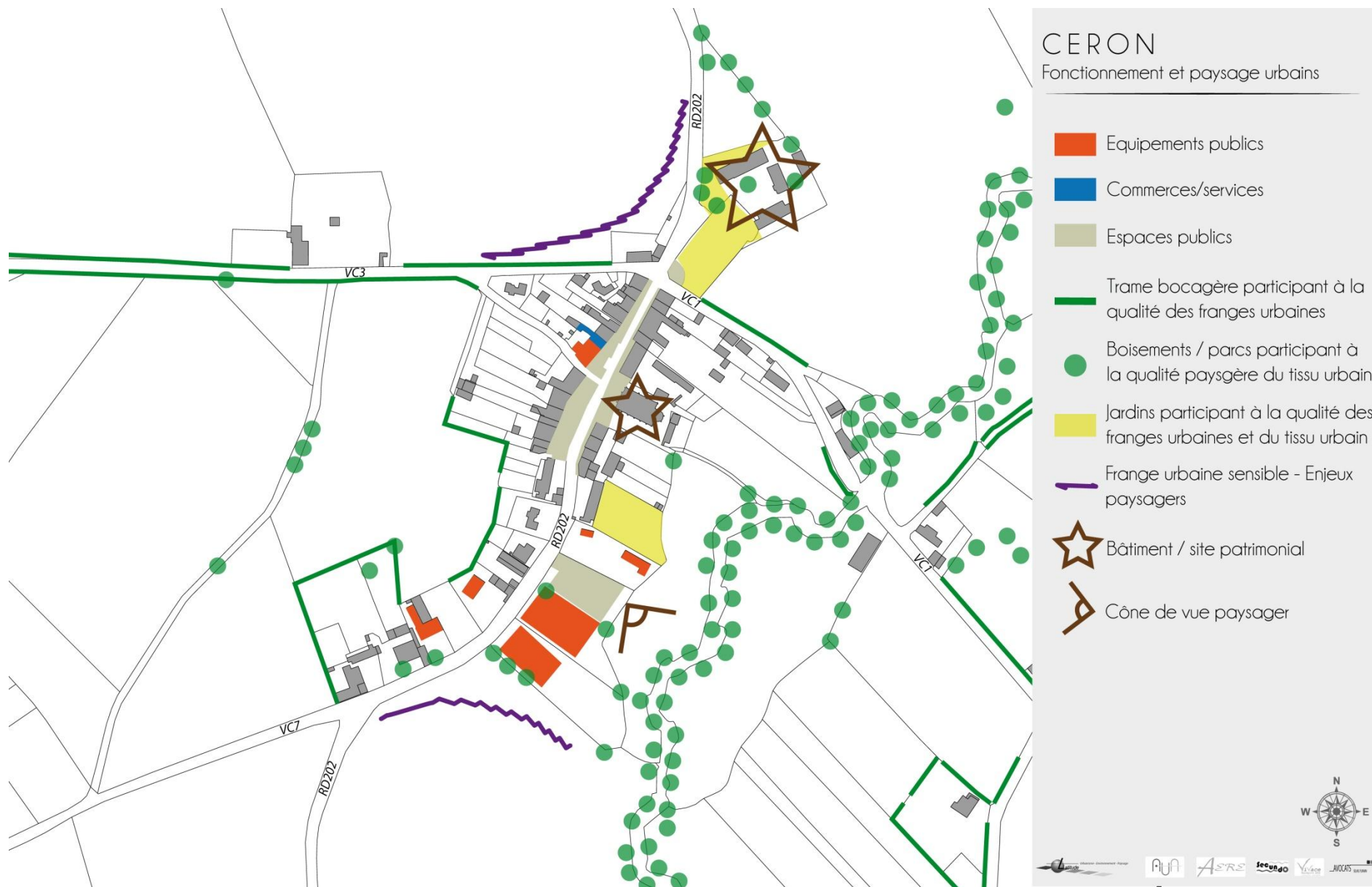
Cette linéarité, n'a pas empêché une certaine densité avec un regroupement des équipements dans le bourg à proximité des espaces publics qui ont été requalifiés récemment. Il reste peu de terrains en dents creuses dans ce premier front bâti le long de l'axe principal. Toutefois le tissu manque d'épaisseur.

Certains espaces interstitiels offrent des points de vue sur le grand paysage à l'Est. La qualité du paysage urbain est accentuée par la présence de jardins et d'une trame bocagère marquée.

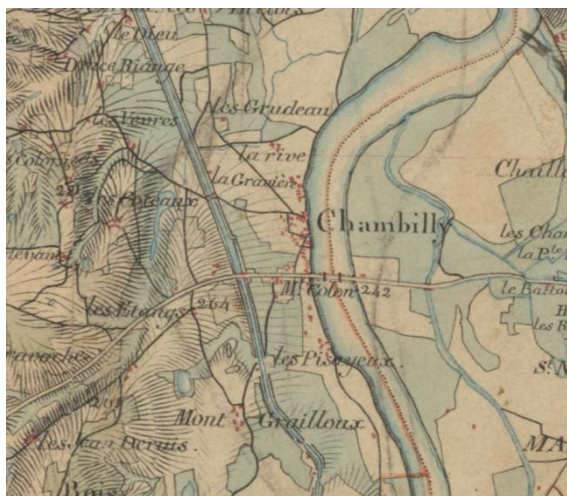
On notera la présence d'un ensemble bâti et paysager remarquable au Nord du bourg qui en marque l'entrée.

Le développement urbain du village devra privilégier les espaces en greffe de l'enveloppe urbaine afin de donner plus d'épaisseur au tissu bâti tout en préservant la qualité des franges urbaines.

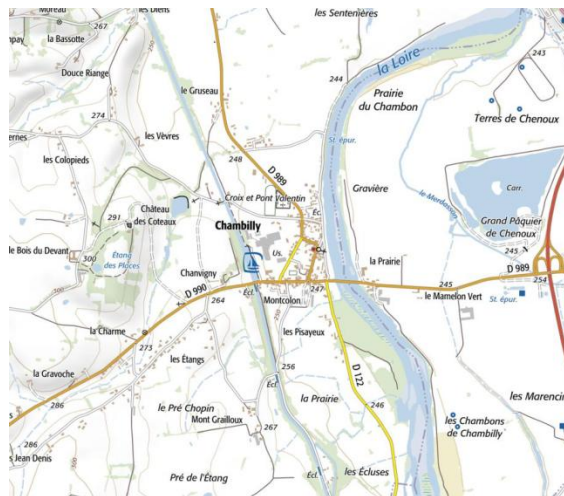




Chambilly



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le bourg de Chambilly s'est historiquement implanté de façon linéaire le long de la Loire, au carrefour de l'axe Marcigny - Urbise (devenu la RD990) et de la RD989.

Le tissu urbain s'est développé en épaisseur entre les limites naturelles que sont la Loire à l'Est et le canal de Roanne à Digoin à l'Ouest aboutissant à une certaine densité. Le tissu se caractérise par des constructions implantées majoritairement à l'alignement des voies et espaces publics, tendant à affirmer le caractère urbain du bourg.

Les équipements et espaces publics sont essentiellement regroupés au centre du bourg et renforcent le rôle de polarité.

Les deux axes principaux regroupent l'offre en commerces et services, assurant une certaine animation dans le centre.

La présence de jardins au cœur du tissu et de boisements importants en frange participe grandement à la qualité du bourg. Toutefois cette harmonie est fragilisée par l'activité industrielle située au contact direct du centre et dont l'impact est important du fait des gabarits des constructions et du manque d'intégration paysagère.

Le développement urbain dans du bourg devra se faire par un travail de remplissage des dents creuses afin de préserver la densité tout en assurant la préservation de la qualité des franges et du tissu bâti (en tenant compte du maintien des fenêtres paysagères sur la Loire et des risques.



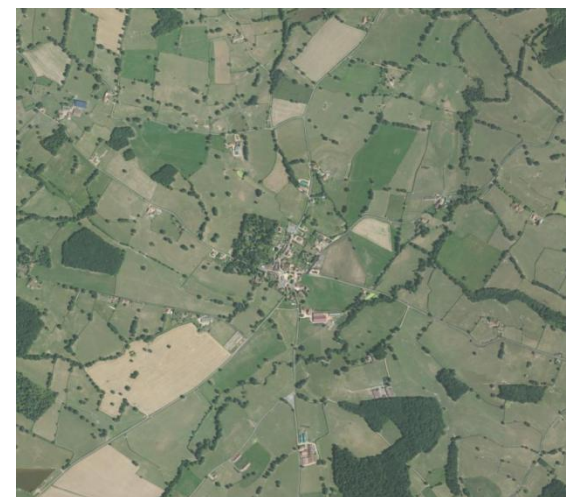
Chenay-le-Châtel



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Implanté au carrefour de nombreuses voies, le bourg de Chenay-le-Châtel est organisé autour d'un espace public central.

Il s'est développé de façon concentrique et a globalement su conserver ses caractéristiques originelles en offrant un tissu bâti dense typique d'un petit bourg. La lisibilité de la centralité est renforcée par la présence de la majorité des équipements et des commerces et services autour de cet espace central qui assure l'animation du village. Les espaces privés, en particulier les jardins à l'arrière du front bâti sur rue, donnent une qualité supplémentaire à ce bourg.

Toutefois les espaces publics constituant la place centrale mériteraient d'être valorisés par un traitement plus qualitatif.

Par ailleurs le tissu urbain récent en partie Nord est plus lâche et moins en lien avec les voies ce qui engendre une lecture plus floue du centre dans ce secteur.

Enfin, la qualité du bourg est aussi liée à la présence d'un réseau bocager et d'une trame verte relativement dense en périphérie, surtout à l'Ouest.

Le renforcement du bourg devra utiliser les possibilités de développement à l'intérieur du tissu urbain tout en prenant en compte les enjeux paysagers, notamment à l'Est du village.





CHENAY-LE-CHATEL

Fonctionnement et paysage urbains

Equipements publics

Commerces/services

Espaces publics

Trame bocagère participant à la qualité des franges urbaines

Boisements / parcs participant à la qualité paysagère du tissu urbain

Jardins participant à la qualité des franges urbaines et du tissu urbain

Frange urbaine sensible - Enjeux paysagers

Bâtiment / site patrimonial

Cône de vue paysager



Marcigny



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Implanté dans un site relativement contraint entre la plaine de la Loire et les collines à l'Est, le centre-ville de Marcigny s'est développé dans un premier temps en étoile en s'appuyant sur plusieurs axes structurants (rue des Abergeries/rue de Borchamp, rue de la Chenal/Rue de la Gare).

La Place du Cours marque un espace central majeur en matière d'animation du centre-ville (marché...) même si elle est principalement occupée par la voiture. Elle a un effet polarisant dans le bourg. La place est prolongée par d'autres espaces publics (Place Reverchon, parking de l'hôpital) qui offrent un potentiel de requalification intéressant, en particulier en ce qui concerne la place de la voiture et le traitement des espaces qui lui sont dédiés.

La majorité des équipements, commerces et services sont implantés dans un périmètre relativement restreint. Le pôle commercial et de services est situé au cœur du centre ancien alors que le pôle d'équipements est plutôt localisé dans la partie Nord-Ouest du centre. Une mise en réseau de ces pôles générateurs de déplacements par des aménagements modes doux pourraient participer à améliorer le fonctionnement général du centre-ville.

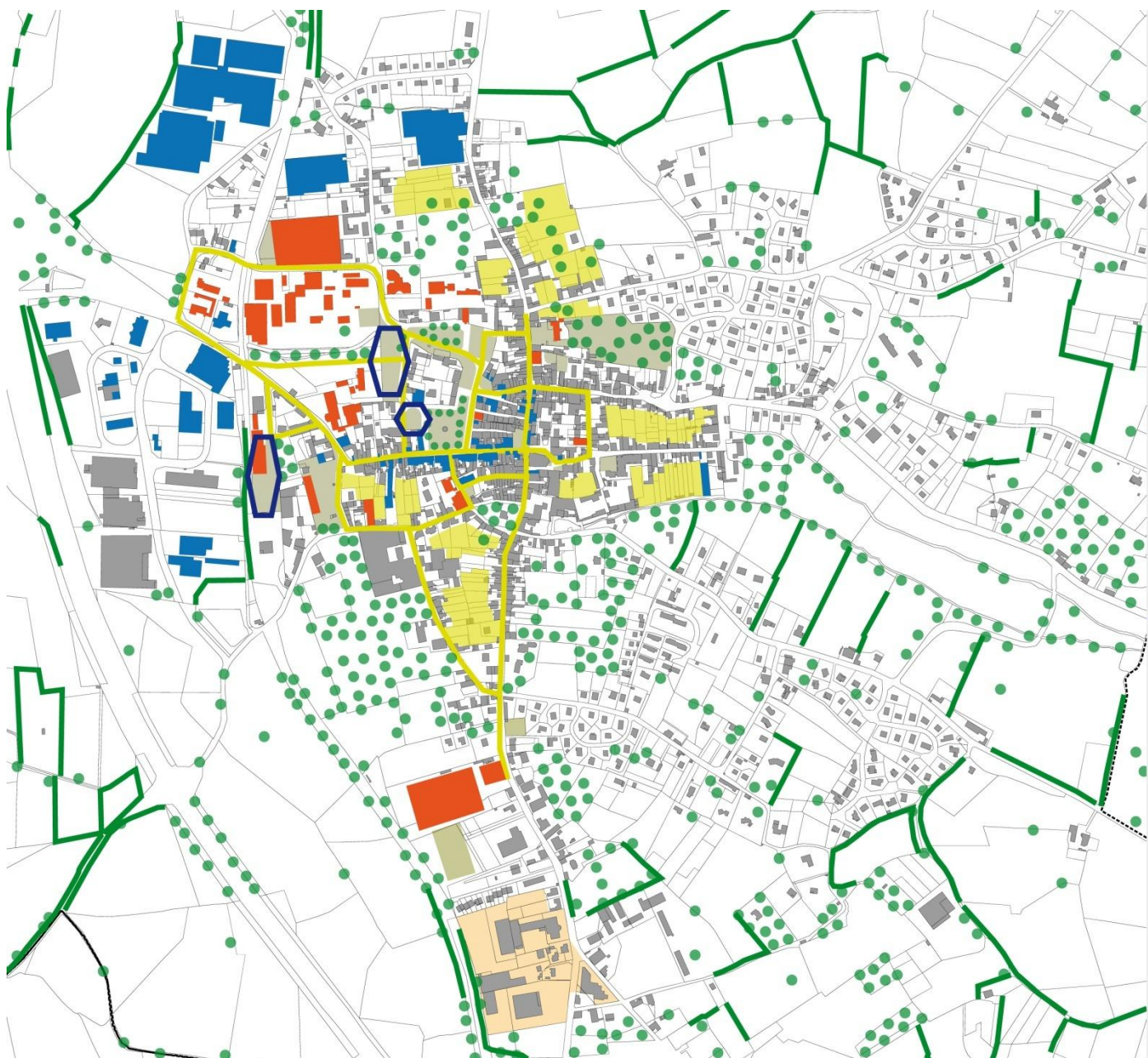
Le développement de l'urbanisation s'est orienté dans des secteurs peu contraints en matière de topographie (collines à l'Est) et de risques (plaine de la Loire à l'Ouest).

Ce développement est venu étoffer le bourg historique de Marcigny et génère aujourd'hui un centre aux limites urbaines lisibles. Toutefois ce développement a été complété par une urbanisation plus linéaire et moins maîtrisée au Sud et à l'Est. La frange Ouest est occupée par des zones à vocation d'activités, générant parfois des tissus urbains à forts enjeux paysager et/ou de requalification.

Le développement urbain moins maîtrisé dans les secteurs Sud et Est de la ville se traduit par un nombre important de terrains non bâtis enclavés dans l'enveloppe urbaine qui représentent parfois des espaces de respiration, voire des coupures urbaines.

Si les possibilités de développement dans la centralité sont limitées par une relative raréfaction du foncier, l'urbanisation de Marcigny pourra s'inscrire dans une réflexion sur le renouvellement urbain et sur le comblement des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en veillant au respect des qualités paysagères et patrimoniales très fortes. Le développement devra aussi prendre en compte les possibilités de mise en réseaux des pôles générateurs de déplacements et de requalification des espaces urbains (entrées de ville, espaces publics...).



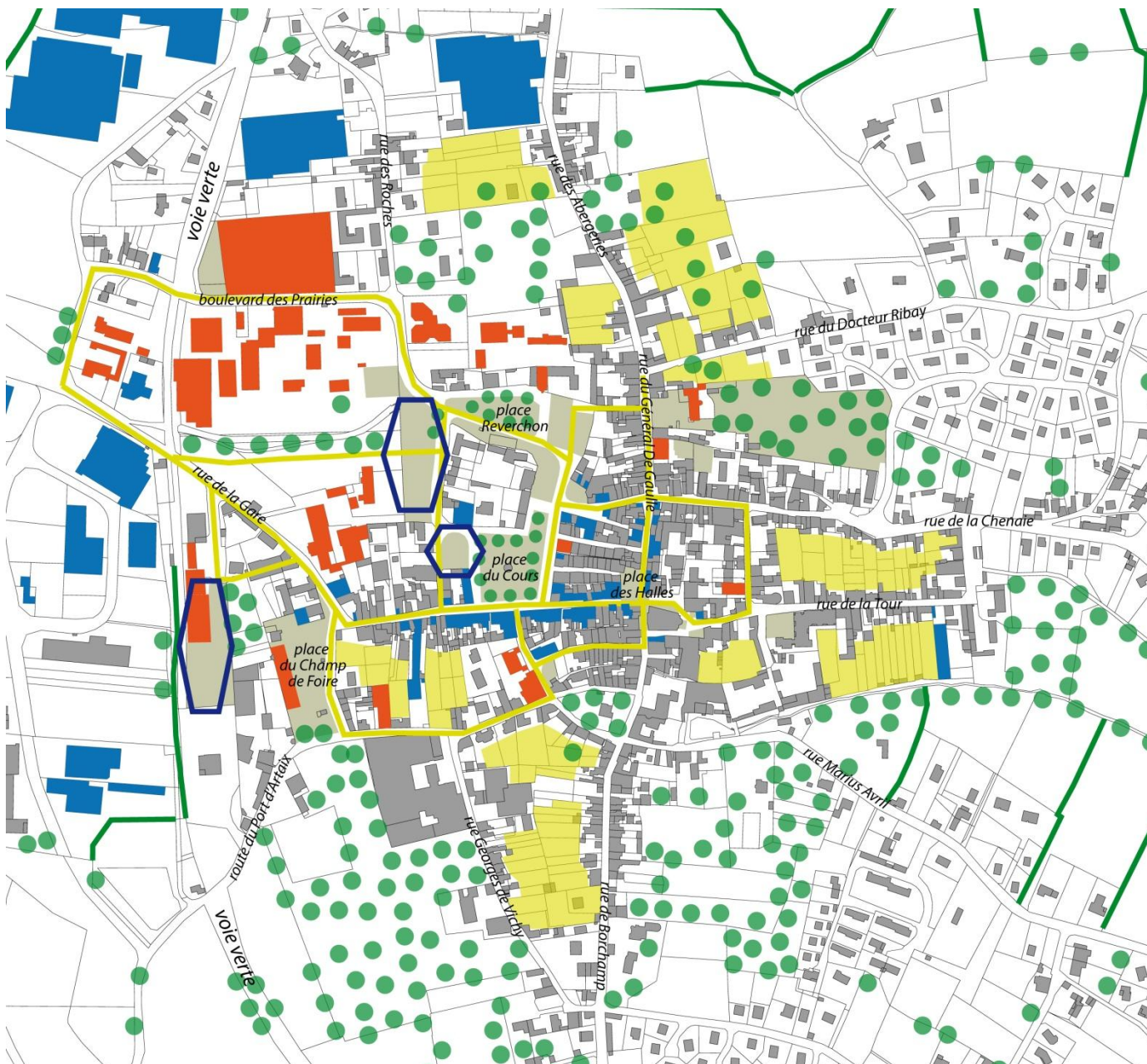


MARCIGNY

Fonctionnement et paysage urbains

- Equipements publics
- Commerces et services
- Espaces publics
- Jardins participant à la qualité des franges urbaines et du tissu urbain
- Boisements / parcs participant à la qualité paysgère des franges urbaines et du tissu urbain
- Trame bocagère participant à la qualité des franges urbaines
- Tissu urbain d'activité à requalifier
- Mise en réseau des équipements par un maillage modes doux
- ⬡ Secteurs à requalifier (espaces publics, ...)





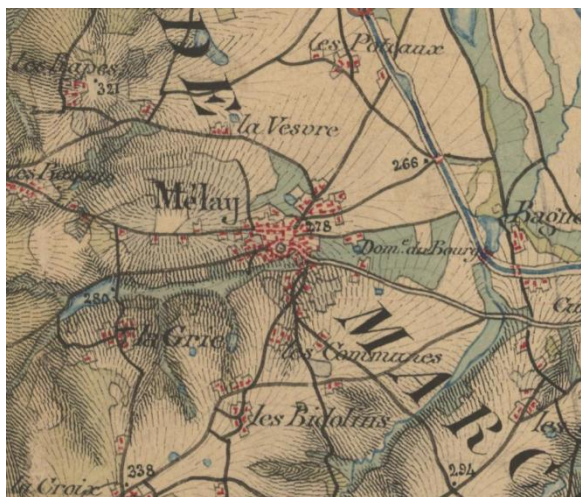
MARCIGNY

Fonctionnement et paysage urbains

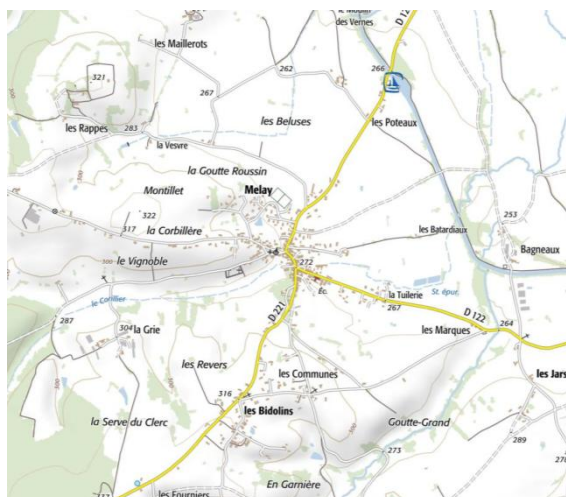
- Equipements publics
- Commerces et services
- Espaces publics
- Jardins participant à la qualité des franges urbaines et du tissu urbain
- Boisements / parcs participant à la qualité paysagère des franges urbaines et du tissu urbain
- Trame bocagère participant à la qualité des franges urbaines
- Mise en réseau des équipements par un maillage modes doux
- ⬡ Secteurs à requalifier (espaces publics, ...)



Melay



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le village de Melay s'est implanté en pied de collines en limite de la plaine de la Loire.

Le centre-bourg est organisé autour de la rue Centrale et des rues s'y raccordant : rue de Chenay, rue de Briennon, rue de Changy, rue de Marcigny. Les principaux espaces publics sont majoritairement occupés par la voiture.

Le village, initialement plus implanté sur la rive gauche du cours d'eau, s'est développé au Sud-Est le long de la rue de Briennon, décalant le centre vers la place des Tilleuls. Les équipements sont majoritairement localisés dans ce secteur de même que les commerces et services marquant la centralité du village. Toutefois la commune ne dispose pas d'un espace public central structurant au cœur du bourg.

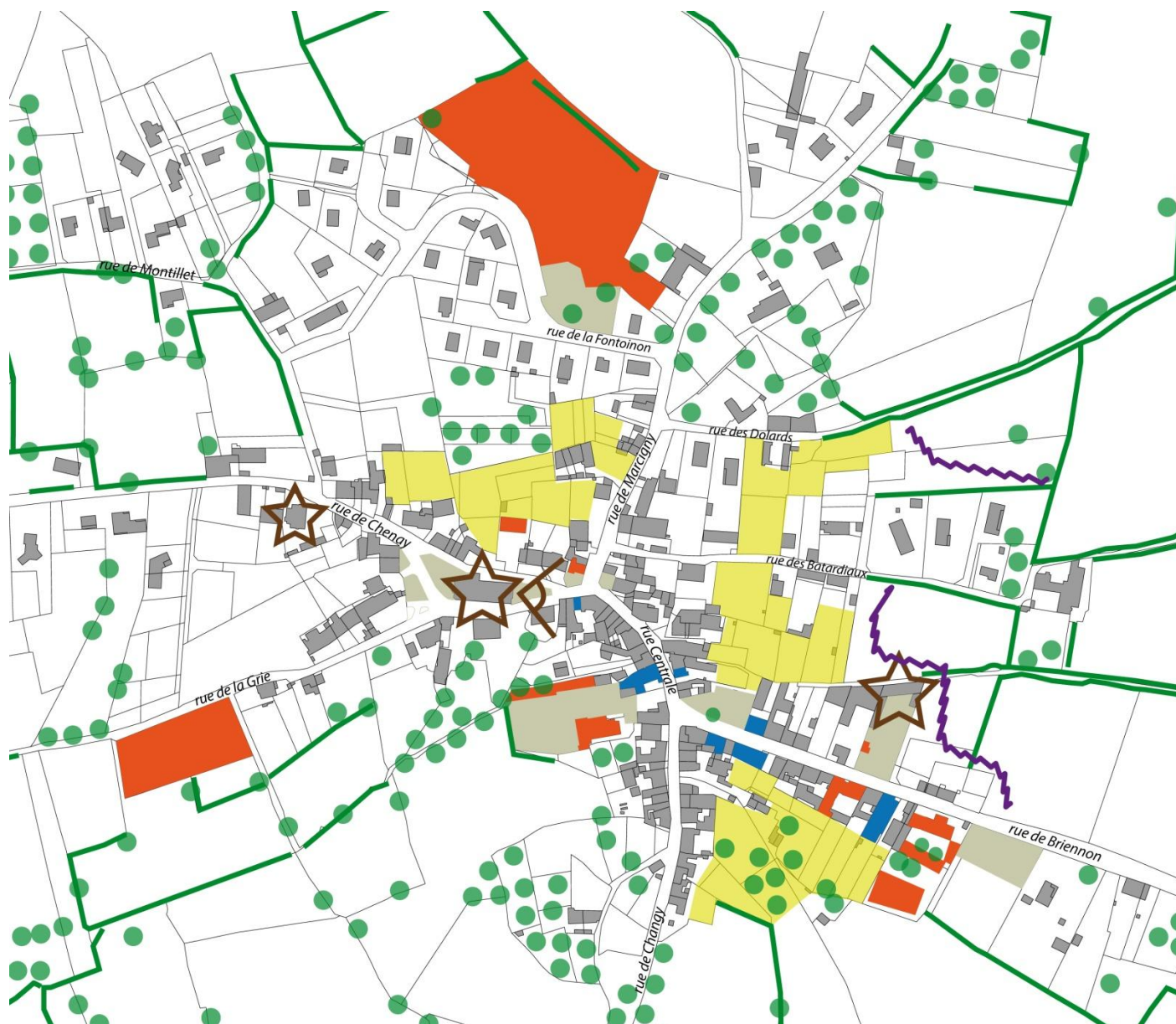
Le développement résidentiel s'est lui réalisé dans un vallon au Nord-Ouest du bourg et sur la crête vers l'Ouest, en s'étirant le long des voies. Le tissu urbain résultant comprend plusieurs poches non bâties entre les secteurs urbanisés. L'analyse du fonctionnement du bourg met en lumière une nécessité d'améliorer les liaisons entre les différents secteurs et de redessiner une enveloppe urbaine plus dense et plus lisible.

Le paysage urbain est aussi marqué par une forte densité végétale à l'intérieur du bourg (jardins, parcs privés,...) ainsi que par le maillage bocager qui s'insinue jusque dans le tissu bâti.

Le parvis de l'église offre un point de vue intéressant sur la plaine vers l'Est.

Le développement urbain de Melay pourra privilégier la densification des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en préservant les secteurs de franges d'une grande qualité paysagère. Une réflexion sur le renouvellement urbain et sur la requalification des espaces publics peut être menée pour l'attractivité du cœur de village.





MELAY

Fonctionnement et paysage urbains

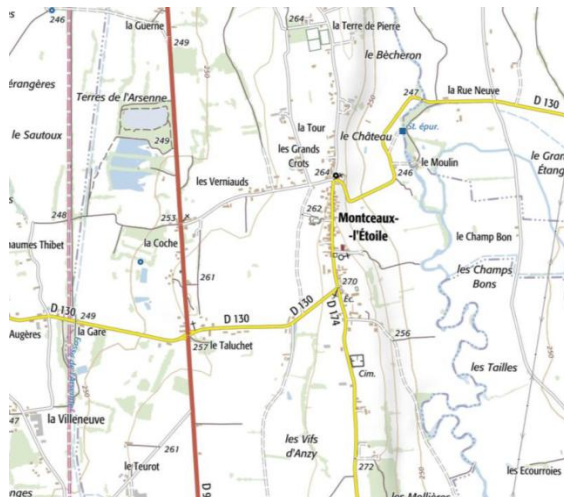
- Equipements publics
- Commerces/services
- Espaces publics
- Trame bocagère participant à la qualité des franges urbaines
- Boisements / parcs participant à la qualité paysagère du tissu urbain
- Jardins participant à la qualité des franges urbaines et du tissu urbain
- Frange urbaine sensible - Enjeux paysagers
- ★ Bâtiment / site patrimonial
- ↗ Cône de vue paysager



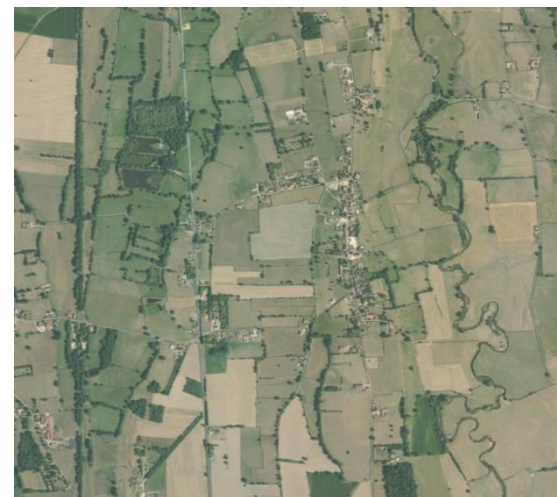
Montceaux-l'Etoile



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le bourg de Montceaux-l'Etoile est implanté le long de la RD174/DRD130, en ligne de crête au-dessus de la vallée de l'Arconçe. Depuis l'origine il présente une forme étirée.

Le bourg assure son rôle de centralité avec la concentration de la majorité des équipements communaux et des espaces publics de qualité, ainsi que des commerces. Son développement s'est réalisé en suivant la même logique linéaire le long des voies en tenant compte des contraintes topographiques.

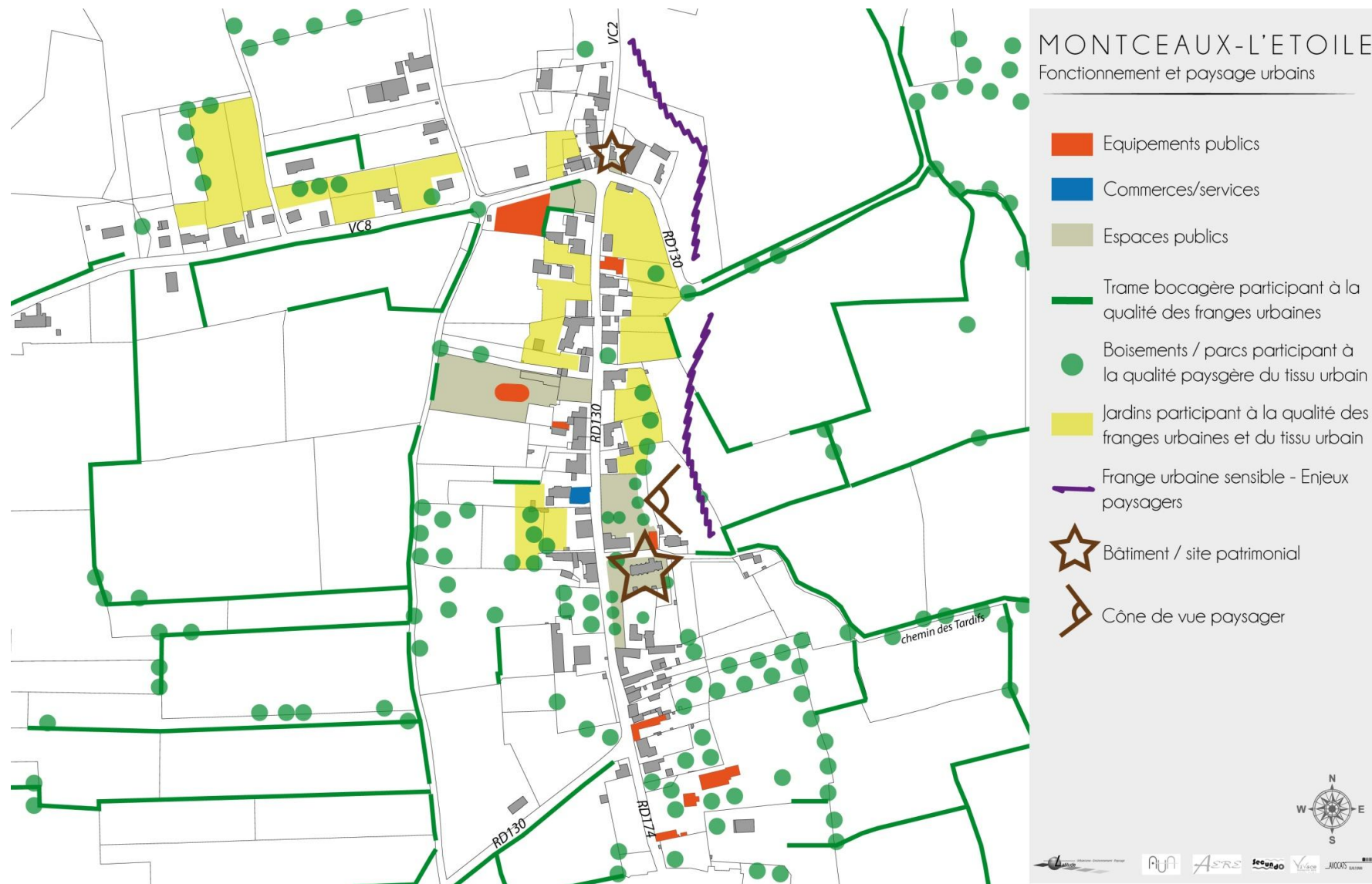
L'essentiel du développement s'est ainsi effectué le long des voies menant à la RD982 depuis l'axe principal, dans les secteurs des Vergniauds et du Taluchet.

Le tissu urbain résultant se caractérise par des constructions sur un front bâti de chaque côté de la voie dans le bourg et de façon aléatoire dans les autres secteurs. Ce tissu d'une seule épaisseur bâtie rend difficile la perception de la centralité.

Une trame verte dense et un réseau bocager qui fait le lien entre espace urbain et espace agricole accompagne le tissu du bourg et lui confère une grande qualité paysagère.

Le développement urbain de Montceaux-l'Etoile pourra être mené dans une démarche d'épaississement du tissu urbain pour renforcer la centralité et de préservation de la qualité du paysage urbain.

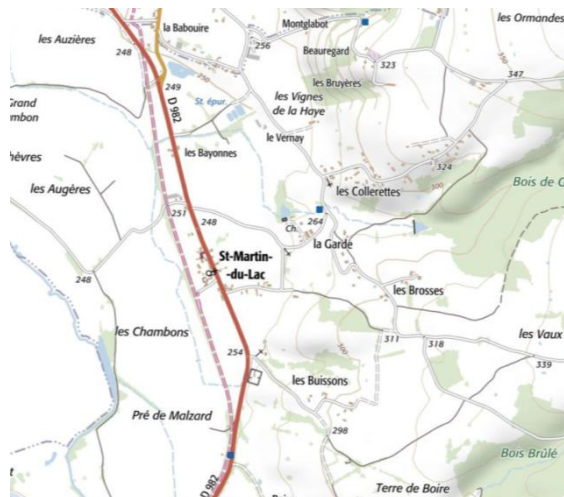




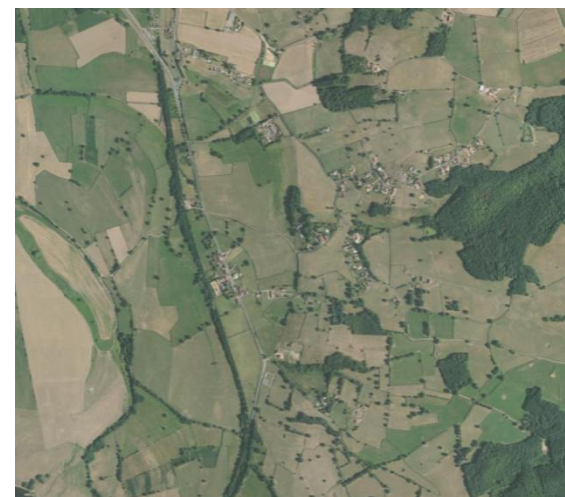
Saint-Martin-du-Lac



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

La commune de Saint-Martin-du-Lac se caractérise par un bourg ancien de très petite taille, implanté dans la plaine de la Loire le long de la route de Marcigny.

Sa situation dans la zone inondable est une des explications du faible développement du bourg.

Il accueille les équipements et commerces et services ainsi que les espaces publics mais son tissu bâti très lâche et étiré de façon discontinue le long de la RD982 empêche de ressentir la centralité du village.

La trame verte entourant le bourg est un élément qui tend à valoriser le tissu urbain. La RD982 traversant le bourg, le traitement qualitatif des entrées de village revêt une importance capitale pour le centre bourg de la commune. La RD982 étant également un axe à fort trafic, il existe un enjeu de sécurisation des cheminements doux dans le bourg.

Le développement urbain de la commune s'est réalisé autour du hameau des Colerettes. Celui-ci a pris une forme pavillonnaire s'étirant de chaque côté de la voie créant de fait une nouvelle entité urbaine mais au tissu manquant de consistance et d'épaisseur.

Le développement urbain de Saint-Martin-du-Lac devra prendre en compte les risques et les nuisances et la protection de la ressource en eau (périmètres de protection des captages) qui vont à l'encontre d'une logique de renforcement du bourg par épaississement du tissu bâti. Il devra par ailleurs assurer le maintien des qualités paysagères identifiées dans et autour du bourg. Dans ce cas un quartier point d'appui au développement peut être envisagé (en évitement des contraintes existantes autour du bourg)

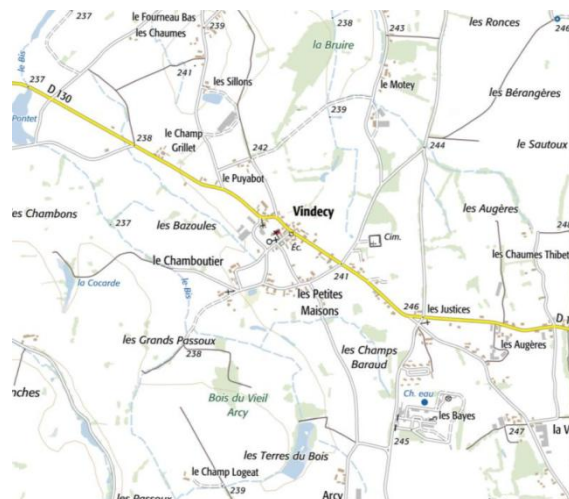




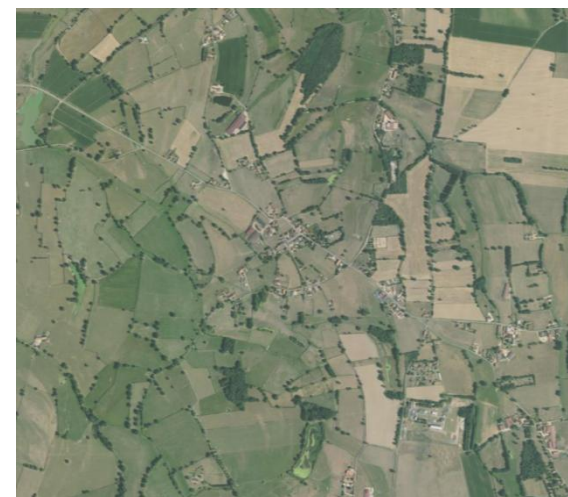
Vindécy



Etat-Major – Vers 1850



IGN – 2018



Orthophoto – 2018

Le bourg originel de Vindécy est de taille modeste et est implanté dans la plaine, entre la Loire et la RD982.

Son développement s'est réalisé autour de plusieurs voies sans structurer ni créer un tissu urbain suffisamment dense pour marquer la centralité. Le bourg est entrecoupé de terrains agricoles qui renforcent l'impression d'absence de centralité. Toutefois ceux-ci apportent une qualité paysagère indéniable et offrent des ouvertures sur le paysage.

Le renforcement de la centralité de Vindécy a sûrement été freiné en partie par des contraintes liées à la présence d'exploitations agricoles dans le bourg (périmètres de réciprocité inconstructibles).

Toutefois le bourg ancien regroupe toutes les composantes d'une vraie centralité : commerces et services, équipements et espaces publics.

La commune s'est également développée via la création d'une nouvelle poche urbaine mixant activité et habitat pavillonnaire dans le secteur des Justices, non loin du cimetière.

Le maillage bocager et les espaces végétalisés (parcs, jardins) apportent une qualité indéniable aux franges urbaines.

Le développement urbain de Vindécy pourra être mené dans une logique de densification de l'enveloppe du bourg afin de renforcer son rôle polarisant. Les enjeux agricoles et paysagers au contact immédiat du bourg devront aussi être pris en compte.



