



**COMMUNE DE
LA-CELLE-EN-MORVAN**

PLAN LOCAL D'URBANISME

2

Rapport de présentation

Le Maire

Etude & Conseil Urbanisme - Environnement, 7, rue Bernard Palissy, 63540 ROMAGNAT
patrick.reynes@wanadoo.fr 04 73 78 42 14 – 06 33 49 11 70

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE.....	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	9
1.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1.1.1 SITUATION GÉNÉRALE	9
1.1.2 LE CADRE NATUREL.....	10
1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION.....	25
1.1.4 LES ESPACES BATIS	26
1.2 LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	35
1.2.1 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	35
1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI	37
1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION.....	41
1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	41
1.3.2 RYTHME DE CONSTRUCTION ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE..	41
1.3.3 POS ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	43
1.4 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES.....	47
1.4.1 SERVICES AU PUBLIC.....	47
1.4.2 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS	47
1.4.3 ASSOCIATIONS.....	47
1.4.4 STRUCTURES INTERCOMMUNALES	47
1.5 LES RÉSEAUX.....	48
1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	48
1.5.2 ASSAINISSEMENT.....	48
1.5.3 DÉCHETS	53
CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS.....	55
2.1 JUSTIFICATIONS DU PADD	55
2.1.1 FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	55
2.1.2 PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES	59
2.1.3 PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES	60
2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES	61
2.2.1 DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES	61
2.2.2 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET COHERENCE AVEC LA GESTION ÉCONOME DU TERRITOIRE.....	73
2.3 COHÉRENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RÉSEAUX.....	74
2.3.1 RÉSEAUX AEP ET EDF	74
2.3.2 RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET STATION D'EPURATION	74
2.4 COHÉRENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	75

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	77
3.1 INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	77
3.2 INCIDENCES DU PLU SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	78
ANNEXE 1 : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME QUARTIER DE BELLEVUE	
ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ET DES CONTRAINTES	

PRÉAMBULE

Par délibération du 25 août 2006, la commune de La Celle-en-Morvan a décidé la révision de son POS valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols a été prescrit en 1987 et approuvé en 1991, en réaction à une forte augmentation de la population sur une courte période. Ce document n'ayant pas évolué depuis plus de 15 ans, la municipalité a souhaité initier sa révision pour les raisons suivantes :

- en lien notamment avec une forte rétention foncière, les terrains disponibles pour la poursuite de l'urbanisation de la commune commencent à faire défaut et cela pourrait nuire à son développement. Il s'agit donc de définir de nouvelles zones constructibles,
- il s'agit également de redéfinir les conditions de développement du territoire ainsi que son organisation en tenant compte des évolutions économiques et démographiques ainsi que du contexte local,
- il s'agit enfin d'intégrer les évolutions réglementaires et de transformer le POS en PLU.

Il est par ailleurs précisé que le PLU devra s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le futur SCOT de l'Autunois-Morvan en cours d'élaboration. Ce document d'urbanisme de rang supérieur constituera en effet le cadre réglementaire en vigueur à l'échelle intercommunale.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'état sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

Le plan local d'urbanisme est régi par les articles L.123-1 et suivants ainsi que par les articles R.123-1 et suivant du code de l'urbanisme.

Il respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même code (*art. L.123-1*).

Les ... plans locaux d'urbanisme ... déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (*art. L.121-1*) :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et

services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le plan local d'urbanisme comprend (art. R123-1) :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4 ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 (diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services) ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (*art. L.123-1-3*).

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (*art. L.123-1-4*) :

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.
3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières (*art. R.123-4*). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

Le règlement peut comprendre des règles (*art. R.123-9*) concernant les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, l'implantation ou l'emprise au sol des constructions, leur hauteur maximale ou leur aspect extérieur, l'aménagement de leurs abords ...

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme consiste donc à :

- organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels et agricoles (sites Natura 2000, paysages, sites d'exploitation agricole et espaces associés ...),
- réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs,
- définir avec clarté et certitude les règles attachées à chaque terrain.

Cet exercice suppose, dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune sur les thématiques évoquées dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Cette analyse de la situation actuelle et le diagnostic qui en résulte sont la base indispensable à la définition des perspectives de développement. ils sont présentés dans le Chapitre 1 qui suit ce préambule et ces rappels réglementaires.

CHAPITRE 1

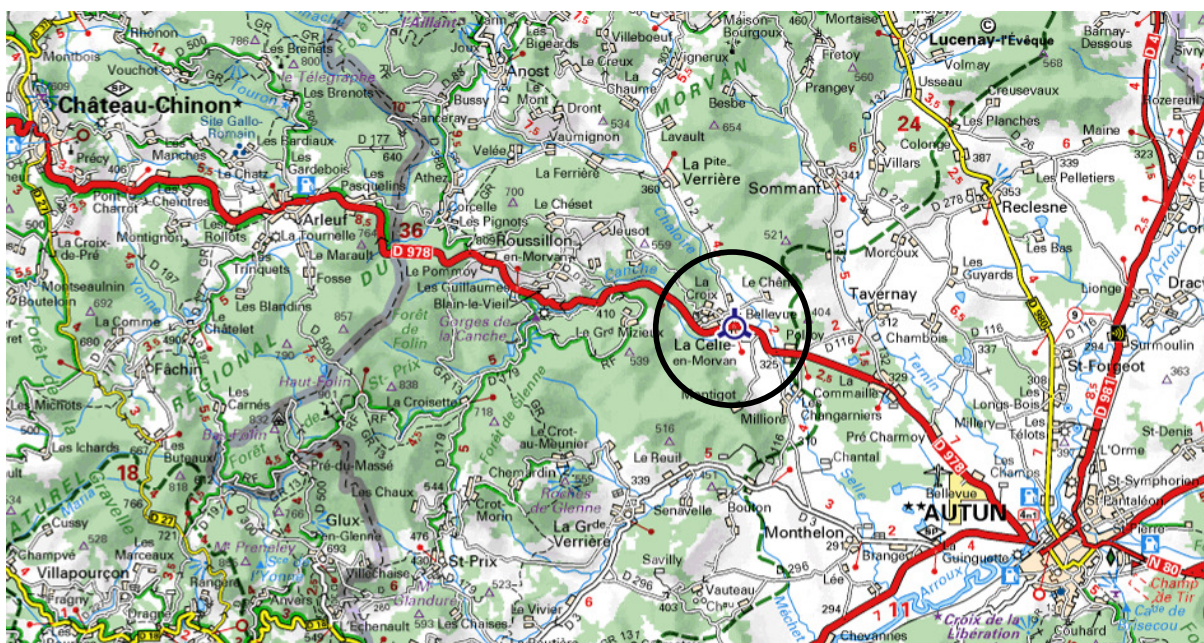
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1 SITUATION GÉNÉRALE

La commune de **LA CELLE EN MORVAN** est une commune rurale située à une douzaine de kilomètres au Nord-Ouest de la ville d'Autun, dans la partie centrale du département de la Saône et Loire (71), aux portes du Parc Naturel Régional du Morvan dont elle fait partie.



La superficie du territoire communal est de 2071 ha. La population de 446 habitants en 2008 (données INSEE) est dans une dynamique de baisse et l'habitat est situé en grande partie sur le bourg, puis réparti sur quelques hameaux bien individualisés.

Sur le plan administratif, la commune appartient au canton de Lucenay l'Évêque et à l'arrondissement d'Autun. Elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Autunois qui compte 22 communes. La principale voie de communication qui traverse le territoire est la RD978, route classée à grande circulation, qui relie Château-Chinon à Autun.

ENJEUX

La proximité du bassin d'emploi d'Autun et la facilité d'accès au territoire communal par un axe routier structurant rendent la commune attractive et lui donnent un certain potentiel de développement.

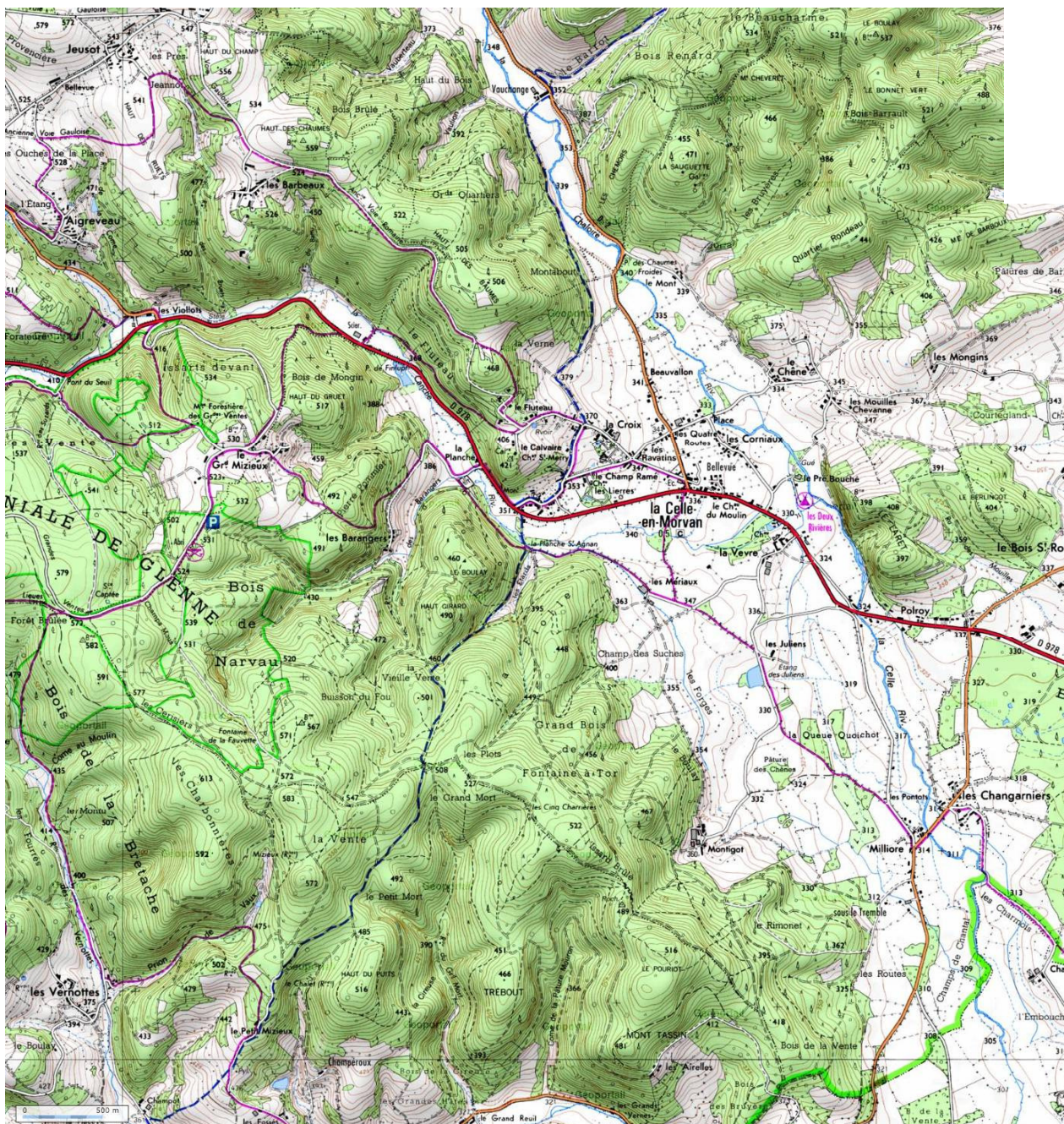
L'un des enjeux du document d'urbanisme est donc de maîtriser les extensions de l'urbanisation de façon à garantir un développement harmonieux de la collectivité.

1.1.2 LE CADRE NATUREL

1.1.2.1 Topographie et Hydrologie

a) Topographie

Le territoire communal s'appuie en partie sur les premiers contreforts du massif du Morvan, à l'Ouest et au Nord, puis s'étend, au Sud-Est, sur une large plaine alluviale s'ouvrant ensuite sur le bassin d'Autun au niveau de Polroy, Milliore et Changarnier (voir carte IGN ci-dessous).



Extrait de la carte IGN

Cette plaine prend naissance, au Nord, à la confluence entre La Celle et La Canche, zone où est établi le noyau urbanisé de la commune entre le bourg et Bellevue.

En amont, dans le quart Nord-Ouest du territoire, les vallées encaissées de La Chaloire et de La Canche entaillent de façon franche les reliefs du massif.

L'altitude minimale, de 307 m, est localisée à l'extrême Sud-Est de la commune, au niveau du lieu dit des Champs de Chantal dans la vallée de la Celle, tandis que le point culminant, de 585 m d'altitude, se situe à L'Ouest, dans la forêt de Glenne.

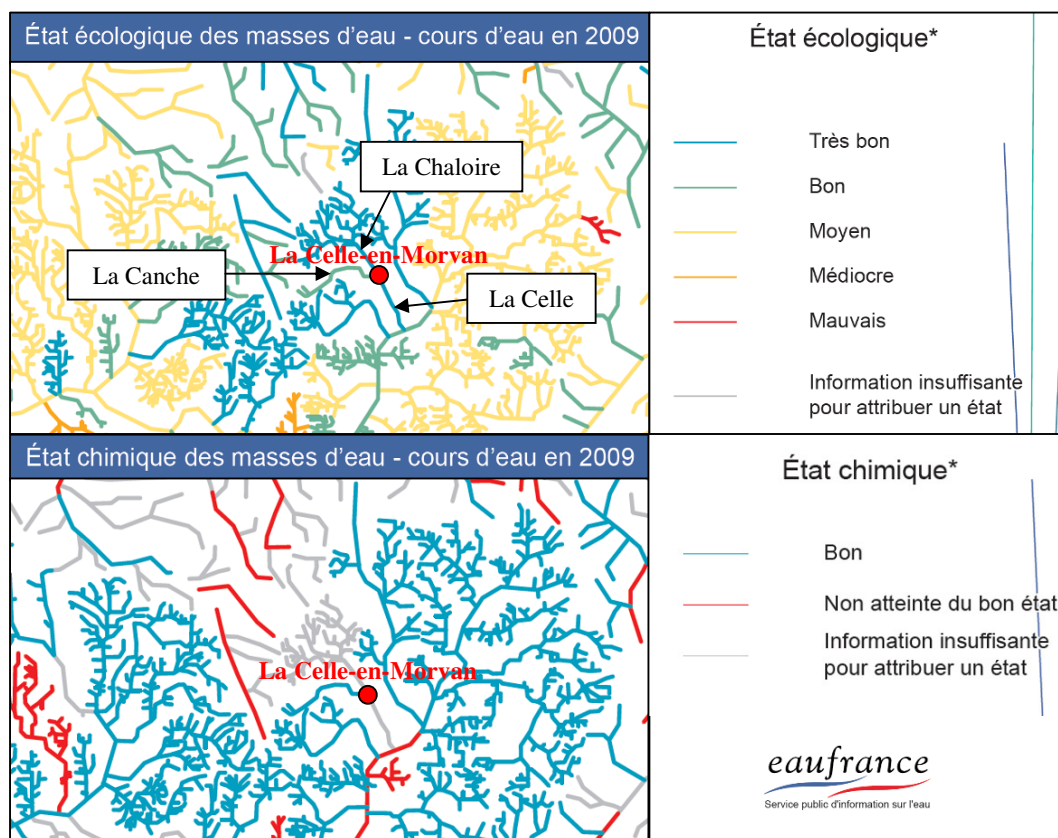
b) Hydrologie

Le territoire communal fait intégralement partie du bassin versant de l'Arroux, cours d'eau non communal traversant Autun.

Les principaux cours d'eau de la commune sont La Chaloire et La Canche qui se rejoignent au niveau de la zone urbanisée Le Bourg - Bellevue pour former La Celle qui se jette dans l'Arroux en aval d'Autun.

Il n'existe ensuite que peu de cours d'eau clairement identifiés. Notons cependant le ruisseau des Barangers, affluent de La Canche, qui prend sa source au-dessus du hameau du même nom.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 définit un objectif de "bon état global" à l'échéance 2015, tant sur le plan écologique que chimique, pour La Canche, La Chaloire et La Celle.



Extrait des cartes de l'état écologique et chimique des cours d'eau en 2009
(Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Les cartes ci-avant montrent que :

- Le bon état global de La Canche est atteint en 2009 et il est même dépassé sur le plan écologique puisque la rivière est en très bon état sur ce paramètre,
- Le bon état écologique de La Chaloire et de La Celle est atteint en 2009, par contre les données sont manquantes pour définir son état chimique.

Le SDAGE Loire-Bretagne classe enfin sur le territoire communal :

- La Chaloire, La Celle et La Canche comme cours d'eau jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique,
- La Chaloire et La Celle sur l'ensemble du linéaire, puis La Canche jusqu'au pont de la RD978, comme cours d'eau dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire. Les poissons migrateurs cités sont l'Anguille et le Saumon Atlantique.

Il n'y a pas de risque d'inondation officiellement identifié sur la commune, les cours d'eau ne faisant l'objet d'aucun PPRI ou d'aucune mention dans l'atlas des zones inondables.

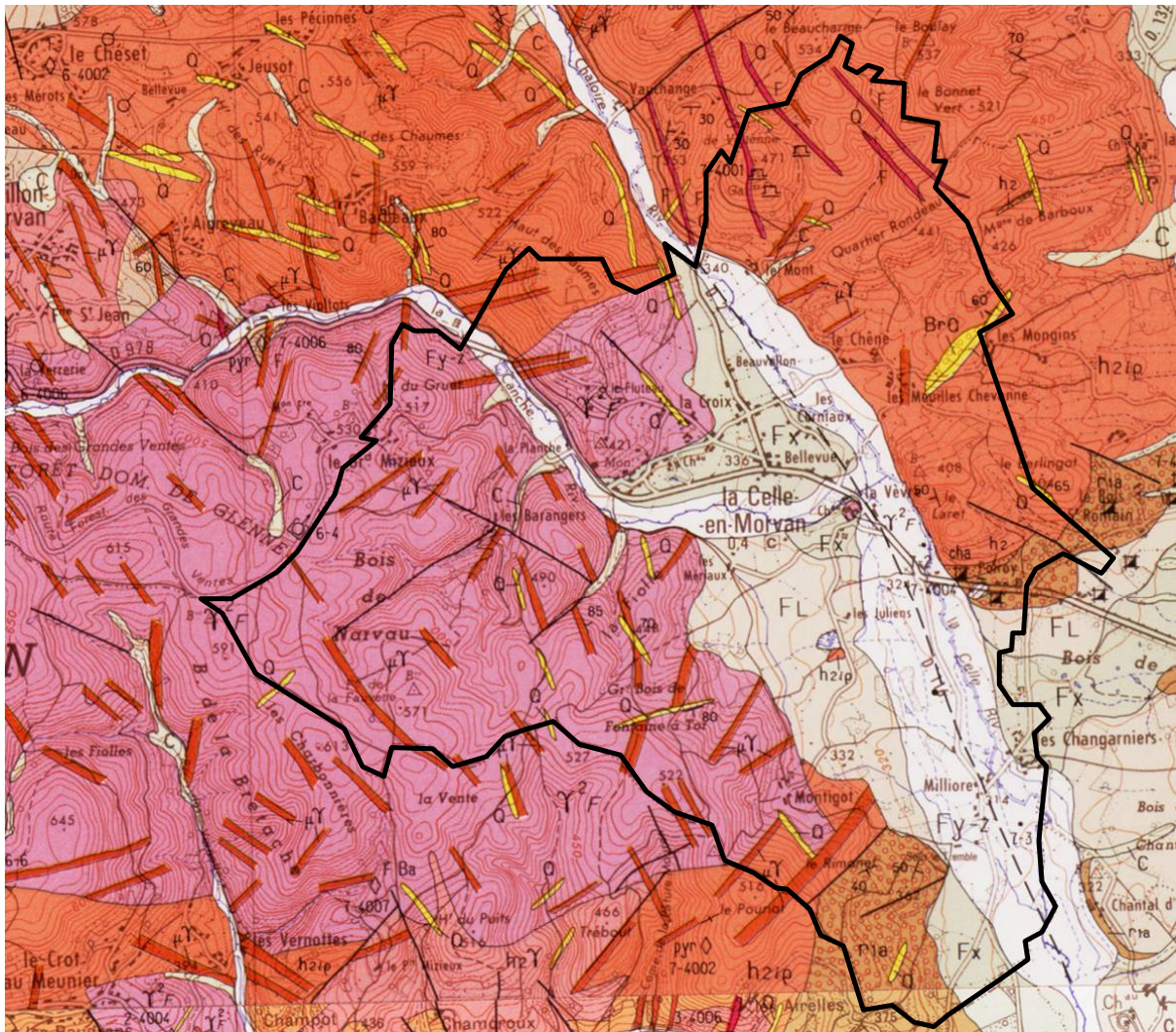
La Celle, aussi nommée La Chaloire plus en amont, peut cependant provoquer des crues notables allant jusqu'à inonder et bloquer la route faisant communiquer le bourg avec les villages du Chêne et des Mouilles-Chevannes.

ENJEUX
De façon à préserver la qualité des cours d'eau, le réservoir biologique qu'ils représentent, en particulier l'Anguille et le Saumon Atlantique, tout développement de l'urbanisation doit être accompagné d'une solution : • d'assainissement adaptée à la sensibilité du milieu récepteur, • de gestion des eaux pluviales permettant de préserver la dynamique naturelle des cours d'eau et de limiter le risque d'inondation.

1.1.2.2 Géologie

La géologie de la commune de La Celle en Morvan est caractérisée par les formations suivantes (voir carte ci-après) :

- granite du Folin (noté $\gamma 2F$ sur la carte géologique) et microgranite en nappe et sills ($\mu\gamma$) principalement localisé sur les contrefort Ouest de la commune. Le granite du Folin est une roche porphyroïde à biotite et muscovite. Tandis que le micro granite en nappe et sills est une roche de couleur grise ou rose à porphyroblastes,
- tufs soudés, ignimbrites dacitique et rhyodacitiques (h2ip) couvrant les reliefs au Nord et au Nord-Est de la commune. Il s'agit d'une série hétérogène de cendres et coulées de laves toujours très altérée,
- Sables et argiles du Bourbonnais datant du Mio-pliocènes (FL) situés de part et d'autre de la vallée de la Celle (sables à grains de quartz et de feldspaths kaolinisés et des argiles kaoliniques),
- terrasses alluviales anciennes et alluvions modernes (Fx, Fy-z) en bordure de La Canche, de La Chaloire et de La Celle.



Extrait de la carte géologique de Lucenay-l'Evêque (éditions du BRGM)

1.1.2.3 Hydrogéologie et captages AEP

Les terrains rocheux constituant les reliefs de la commune (granite, tuf, ignimbrite) peuvent être considérés comme imperméables en masse en profondeur. Seule leur frange d'altération superficielle peut être le siège de nappes d'eaux souterraine.

En effet l'altération de subsurface des roches par les eaux d'infiltration a souvent généré la formation d'une arène d'épaisseur métrique plus ou moins perméable (roche déstructurée sous la forme d'un sable compact plus ou moins graveleux et argileux). Par ailleurs, lorsque la roche affleure, elle présente une fissuration plus ouverte qu'en profondeur (décompression des terrains, action du gel), ce qui lui confère également une certaine perméabilité. Les terrains rocheux sous-jacents, non altérés et plus profonds, peuvent par contre être considérés comme imperméables.

Ces nappes épidermiques d'épaisseur métrique à plurimétrique s'écoulent dans le sens de la pente, proche de la surface du sol. Elles peuvent donner lieu à des sources ou des mouillères, généralement de faible débit. De par leur caractère superficiel, ces eaux souterraines sont particulièrement vulnérables aux pollutions.

Les formations alluviales (Fx, Fy-z) sont potentiellement aquifères dans les sables et graviers à condition que la matrice argileuse ne soit pas trop développée.

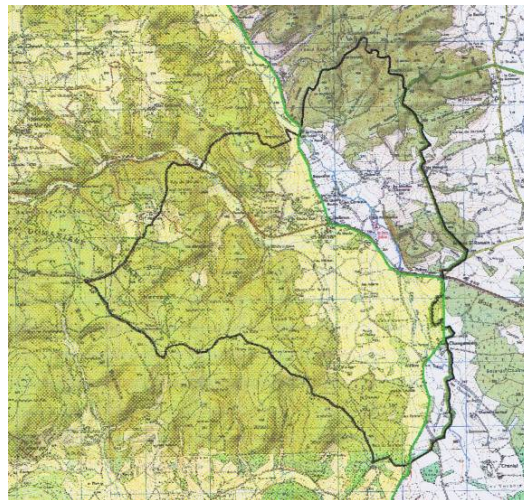
Il existe un captage d'alimentation en eau potable sur la commune de La Celle en Morvan sur le hameau des Barangers pour la desserte exclusive du village.

1.1.2.4 Patrimoine écologique

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 ainsi que par des zonages "trames vertes et bleues" au titre des zonages environnementaux officiels. Il existe également des sites Natura 2000 sur les communes voisines.

a) Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune de La Celle-en-Morvan n'est directement concernée que par la ZNIEFF de Type II intitulée "Haut-Morvan et Morvan-Sud" couvrant les 2/3 Ouest de son territoire (voir carte ci-dessous).



ZNIEFF de Type II "Haut-Morvan et Morvan-Sud"

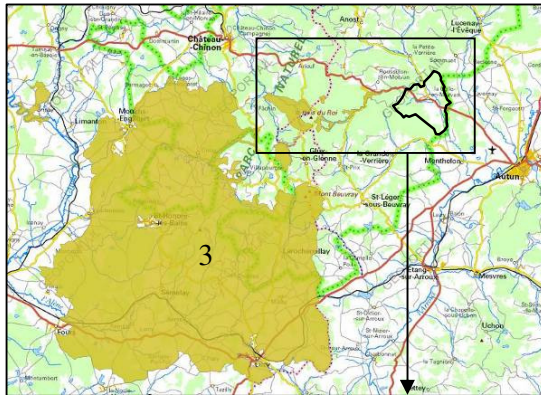
Cette zone comprend les parties les plus élevées du Morvan avec l'un de ses points culminants, le Mont Beuvray, à 821m. L'espace se partage entre la forêt et le bocage. Les milieux les plus originaux sont les tourbières et prairies tourbeuses ainsi que les petits ruisseaux aux eaux claires, biotope de la truite et d'un mollusque rare en France, La Mulette. Des étangs, des landes et des milieux rocheux sont également présents.

Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important :

- d'avoir une gestion durable des forêts et de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales,
- de mettre en place des pratiques d'entretien du bocage et des rivières respectueuses de leurs richesses naturelles et des espèces fragiles et rares qu'elles peuvent abriter,
- de proscrire tous travaux de drainage ou tentative de boisement des tourbières et prairies humides.

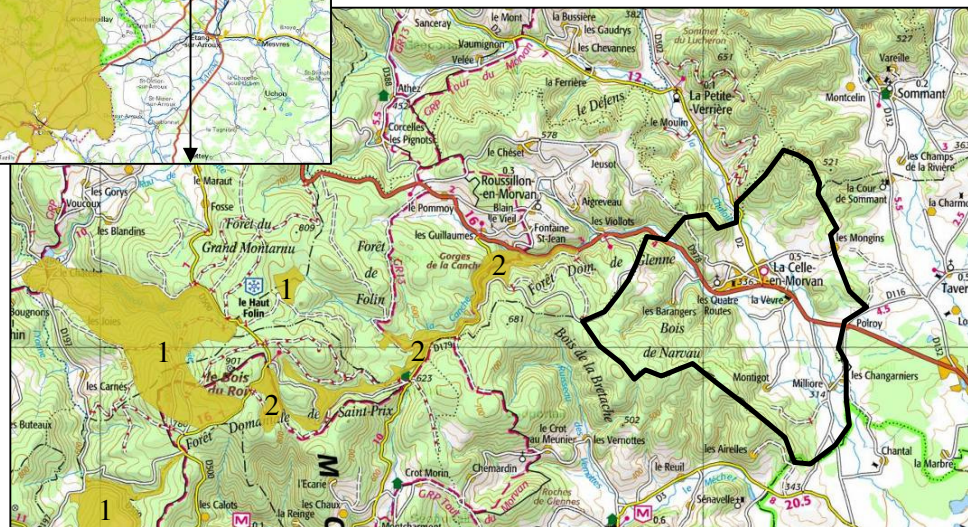
b) Zones Natura 2000

La commune n'est pas directement concernée par les zones Natura 2000 de la région qui n'empiètent pas sur son territoire, mais, les sites les plus proches sont donnés ci-après à titre d'information.



Les sites Natura 2000 environnants

- 1 Site d'Importance Communautaire (SIC)
FR2600988 - HETRAIE MONTAGNARDE ET TOURBIERES DU HAUT MORVAN
- 2 Site d'Importance Communautaire (SIC)
FR2600982 - FORETS, LANDES, TOURBIERES DE LA VALLEE DE LA CANCHE
- 3 Site d'Importance Communautaire (SIC)
FR2601015 - Bocage, forêts et milieux humides du Sud Morvan



Les sites 1 et 2 les plus proches sont situés à l'amont de la commune, dans la partie haute de la vallée de La Canche. Le site de la "HETRAIE MONTAGNARDE ET TOURBIERES DU HAUT MORVAN" est classé au titre :

- de la remarquable variété d'habitats forestiers qui le compose (hêtraie montagnarde, forêts de versants, forêts riveraines des bords de cours d'eau, forêts humides des fonds de vallons),
- des milieux naturels directement liés à l'eau (quatre tourbières, pelouses amphibies de bords d'étangs, nombreux cours d'eau caractéristiques des têtes de bassins versants, sources de la rivière Yonne). Ces habitats naturels humides ou aquatiques hébergent des espèces remarquables telles que l'Ecrevisse à pieds blancs, le Damier de la Succise ou le Chabot de rivière.

Le site de des "FORETS, LANDES, TOURBIERES DE LA VALLEE DE LA CANCHE" est classé au titre :

- d'un intérêt géomorphologique et paysager par la présence de méandres encaissés, de roches moutonnées et marmites de géants impressionnantes au niveau des gorges,
- d'un intérêt géologique par la présence d'affleurements de microgranites à biotites en alternance avec des faciès aplitiques ou granitiques,
- d'un intérêt écologique avec des milieux relativement diversifiés, la Canche traversant des prairies humides et tourbeuses bordées de landes à Callune et Genêts et des bois.

Au niveau des gorges, les conditions d'exposition et d'humidité conditionnent en partie la répartition des végétaux. Parmi les groupements les plus rares en Bourgogne, peuvent être cités :

- sur les éboulis près du fond de vallée se trouve la Dentaïre (*Cardamine heptaphylla*) et la Lathrée écaïlleuse (*Lathraea squamaria*) rare pour son unique station en Morvan,
- des ourlets rocheux en bordure de route avec Orpins très rares (*Sedum telephium maximum* et *Sedum telephium fabaria*), cette dernière espèce étant une microendémique du Morvan,
- des groupements très variés de Mousses et de Lichens.

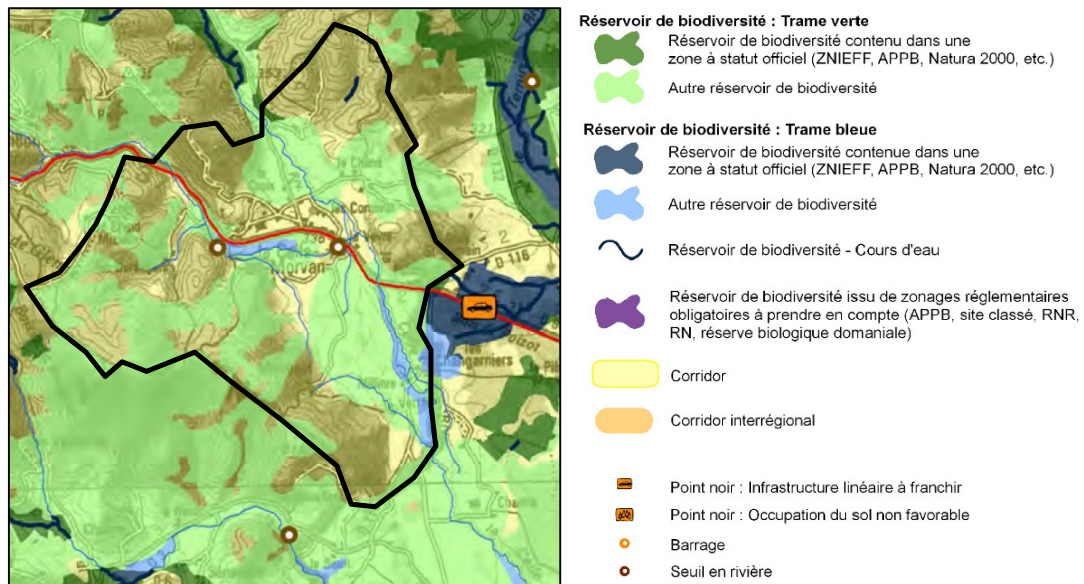
Les prairies tourbeuses, les bois tourbeux à Bouleau et les tourbières du fond de vallée abritent de nombreuses espèces rares et protégées en France ou en Bourgogne. On peut citer entre autre la Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), la Linaigrette vaginée, l'Osmonde royale, le Lycopode inondé, ou la Bruyère à quatres angles. L'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) est une espèce de libellule d'intérêt communautaire liée à ces milieux. On y recense également de nombreux amphibiens et reptiles. Les tourbières et prairies tourbeuses sont soumises à une tendance à la fermeture spontanée par boisement et assèchement des formations, entraînant la disparition des stades jeunes les plus dynamiques et de leur flore spécialisée. L'abandon des pratiques de pâturage extensif et de fauche est préjudiciable à ces milieux.

c) Trame bleue - trame verte

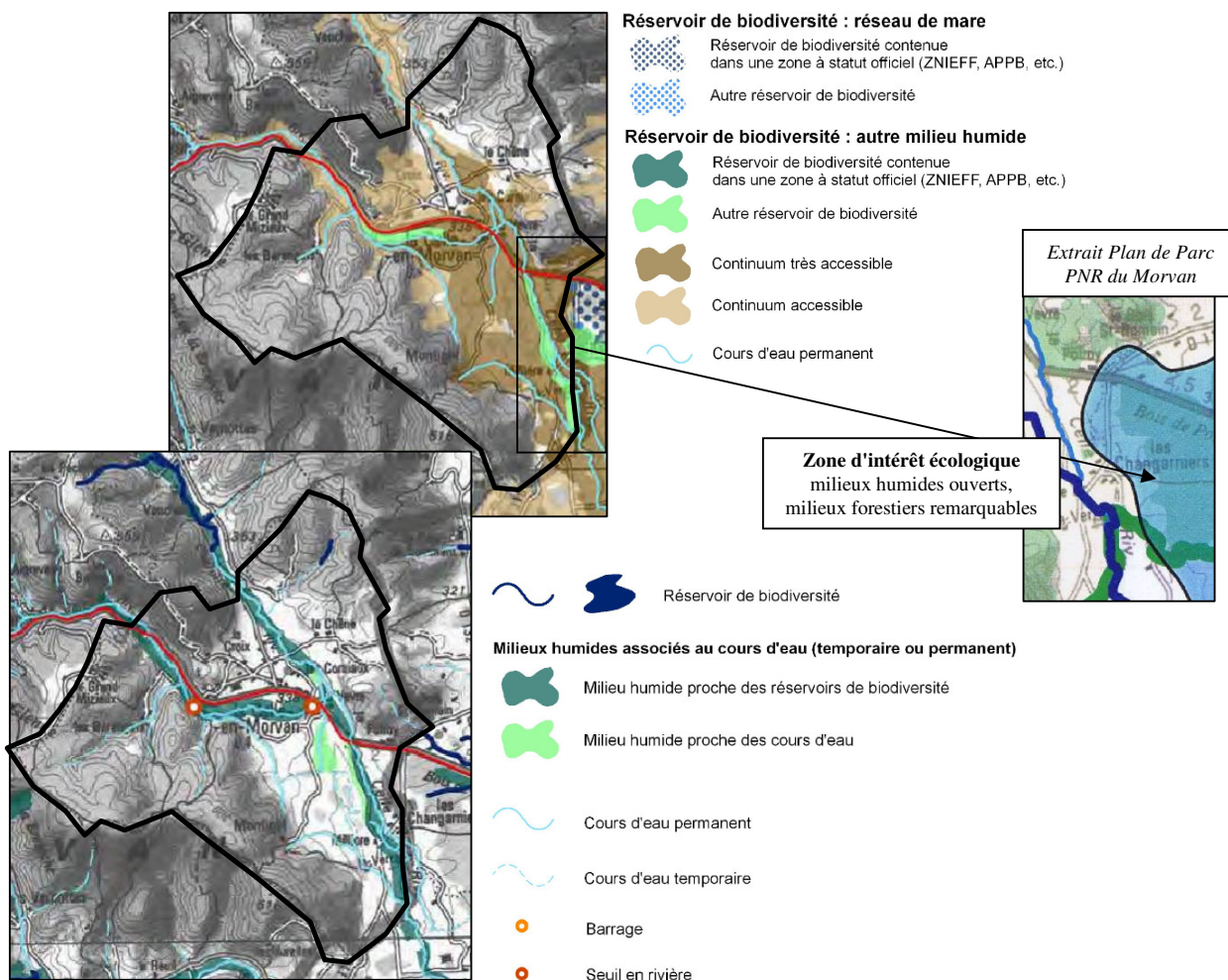
Les cartes ci-après, éditées par le Conseil Régional et la DREAL Bourgogne, donnent des indications sur les continuités écologiques constituant les trames vertes et bleues de la région.

La carte de synthèse ci-dessous montrent que la commune regorge de réservoirs de biodiversité, tant dans les zones boisées des reliefs, que dans les vallées agricoles ou dans les prairies humides accompagnant La Celle et La Canche. En aval de la RD978, la Celle est d'ailleurs portée au Plan de Parc (PNR du Morvan) en tant que "*cours d'eau important pour la conservation de la faune aquatique patrimoniale*".

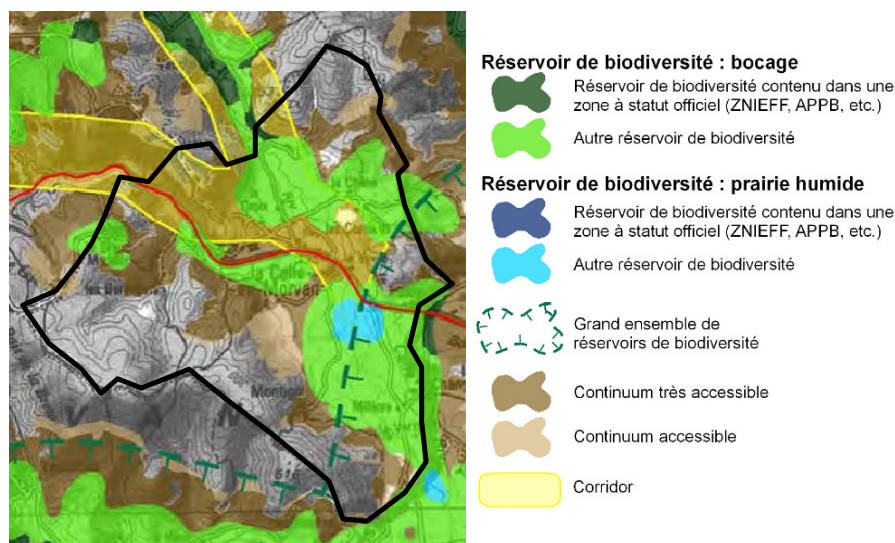
Notons également la présence de prairies humides autour du village des Changarniers.



Extrait de la carte de synthèse "trames vertes et bleues"
Conseil Régional - DREAL Bourgogne - 2011



Sous-trames "plans d'eau et zones humides" en haut puis des "cours d'eau et milieux humides associés" en bas (Conseil Régional - DREAL Bourgogne - 2011)



Sous-trame "prairies et bocage" (Conseil Régional - DREAL Bourgogne - 2011)

Les extrait de carte de la page précédente, constituant des sous-trames thématiques, montrent par ailleurs :

- qu'il existe une bonne continuité écologique entre les différents réservoirs de biodiversité dans les vallées (continuum accessible), tant pour les milieux humides que pour les prairies et le bocage,
- que les vallées de La Canche et de La Chaloire ont une valeur de corridor écologique dont la continuité est à préserver.

La continuité écologique entre les différents réservoirs de biodiversité dans les zone boisées des reliefs est également bonne puisque le couvert forestier est présent partout.

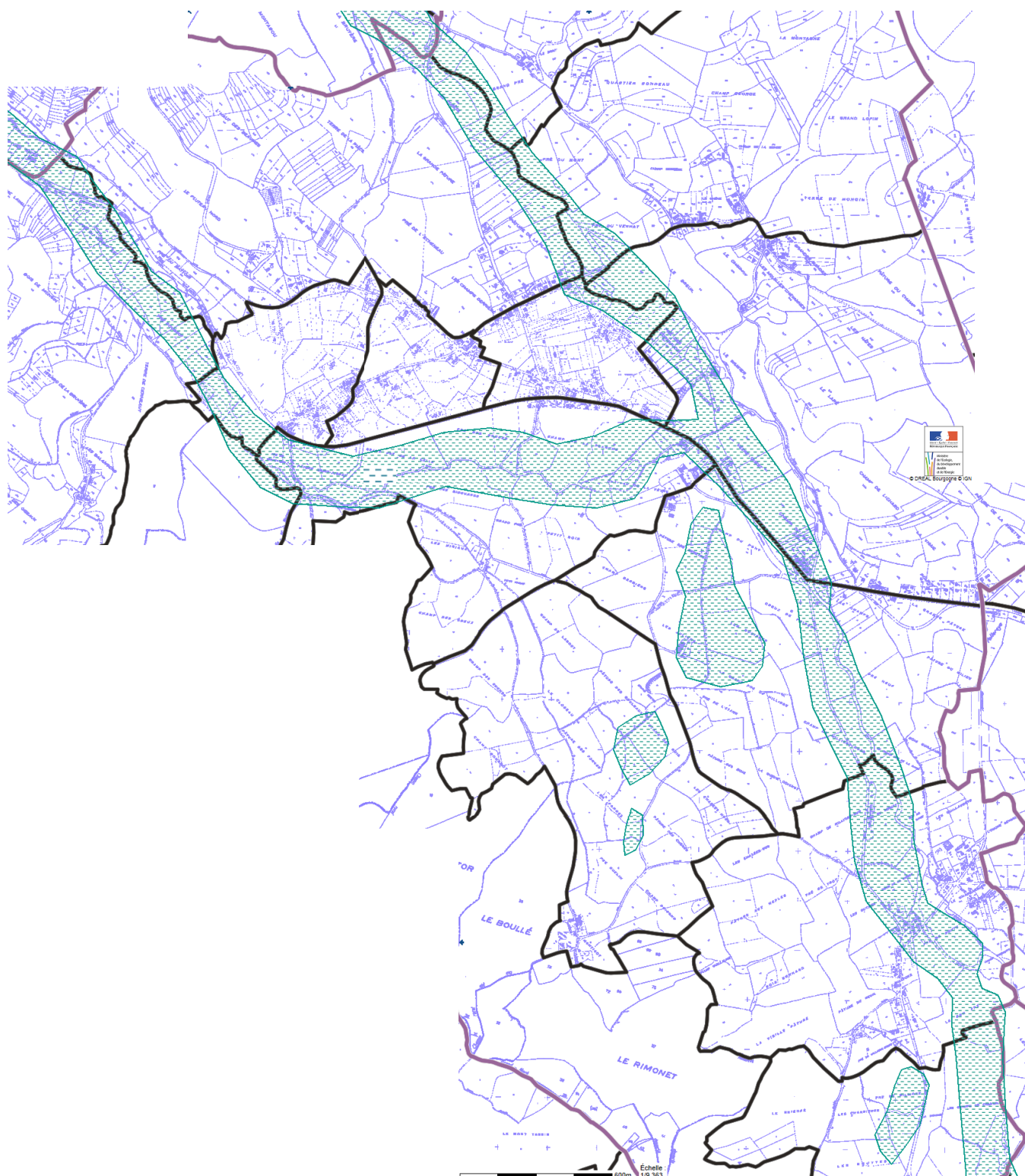
d) Zones humides répertoriées

L'article L.211-1 du code de l'environnement précise *"on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année"*.

Les zones humides présentent une importance capitale à plusieurs titres et elles doivent être préservées. Elles constituent tout d'abord une source importante de biodiversité. Par ailleurs, en jouant un rôle d'éponge, elles permettent une régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les ruisseaux l'été. Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement ...) et, souvent situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

L'inventaire des zones humides, dont la cartographie est présentée page suivante, montre que ces zones sont principalement situées dans les fonds de vallées, de part et d'autre des rivières La Canche, La Chaloire et La Celle, étroitement superposées aux nappes alluviales d'accompagnement de ces cours d'eau.

Quelques zones humides sont cependant observées dans la plaine agricole de La Celle, à des altitudes supérieures au cours d'eau, dans des niveaux de terrasses alluviales anciennes. Elles sont fréquemment situées dans les zones de contact entre les sables et argiles du Bourbonnais (notés FL sur la carte géologique) et les alluvions notées Fy-z.



Atlas des zones humides - DREAL Bourgogne

e) Synthèse

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la préservation des continuités écologiques conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Dans un souci de compatibilité avec ces deux articles, le PLU doit donc permettre d'assurer la protection de ces milieux sensibles inventoriés.

Concernant les zones humides, le code de l'environnement stipule l'obligation d'une "*gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion ... vise à assurer ... la prévention des inondations et la préservation ... des sites et des zones humides* (article L.211-1) ... **La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général.** Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux ... tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides " (article L.211-1-1).

ENJEUX

La protection du milieu naturel peut se traduire par les enjeux identifiés au titre du SDAGE Loire-Bretagne, de la ZNIEFF de type 2 et des indications "trames vertes et bleues":

- **préservation de la qualité de l'eau de La Celle, de La Canche et de La Chaloire ainsi que du réservoir biologique que représentent ces cours d'eau => protection des ripisylves et des zones humides d'accompagnement,**
- **préservation des réservoirs de biodiversités identifiés et des continuités écologiques qui les relient,**
- **préservation des zones boisées dans leur ensemble pour leur valeur de réservoir de biodiversité pour partie et de continuum écologique par ailleurs,**
- **préservation de la fonction de corridor écologique des vallées de La Canche et de La Chaloire,**
- **préservation du bocage par la protection des haies qui le composent et le maintien de l'activité d'élevage,**
- **préservation des milieux humides notamment en interdisant tous travaux de drainage ou tentative de boisement.**

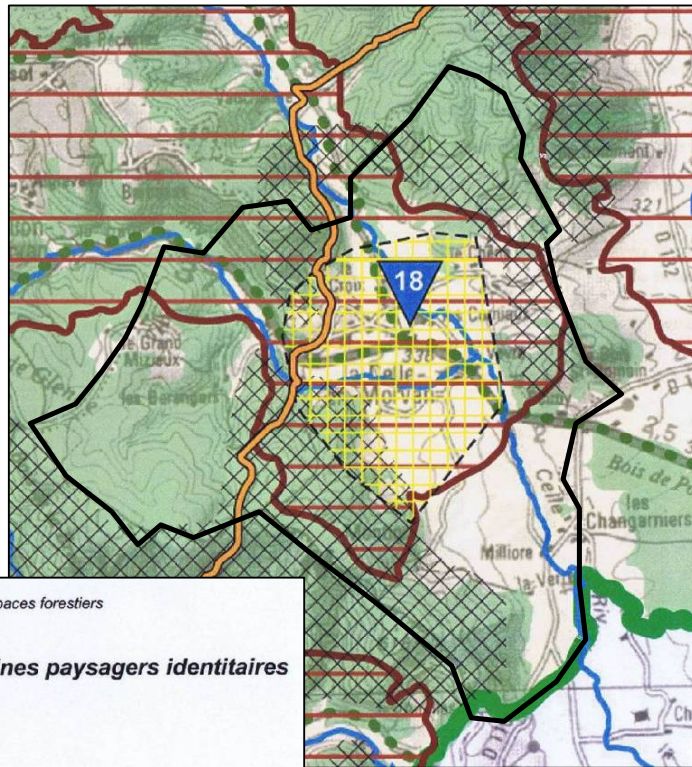
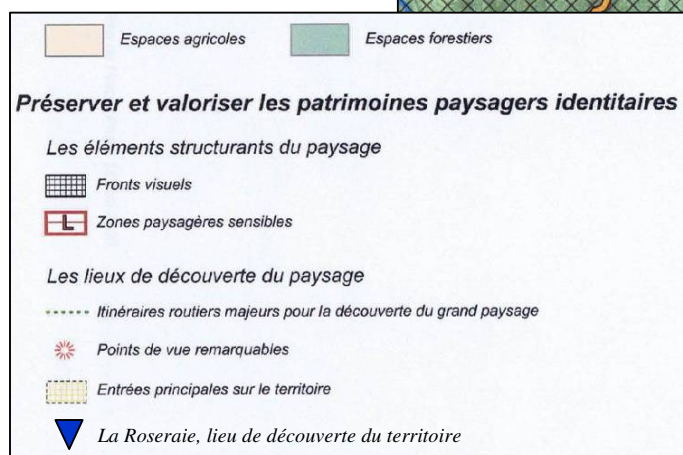
1.1.2.5 Les paysages

Les activités humaines en relation avec la géologie locale et la topographie ont façonné des siècles durant le paysage qui s'offre aujourd'hui à nos yeux. Le territoire communal présente des paysages ruraux de qualité, ce qui offre un cadre de vie agréable pour ses habitants et favorise l'attractivité du secteur.

Trois unités paysagères différentes peuvent être distinguées (voir carte et photos ci-après) :

- **Plaine agricole de La Celle, de La Canche et de La Chaloire.** Cette unité paysagère couvre la partie centrale et Est de la commune pour s'ouvrir plus à l'Est vers la plaine d'Autun. La prairie est l'élément dominant de ce paysage ouvert mais les ripisylves des trois cours d'eau en constituent des éléments forts et elles doivent être préservées à ce titre. Les vues sont lointaines mais le regard s'accroche toujours sur les fronts visuels boisés des premiers contreforts du massif du Morvan,
- **Massifs boisés du Morvan.** Les reliefs sont presque systématiquement occupés par des masses boisées continues représentant des fronts visuels depuis la plaine,
- **Vallon de La Canche.** Dans le vallon encaissé de La Canche, le paysage se referme. Le fond du vallon est occupé par le cours d'eau, sa ripisylve et quelques prairies humides étroites.

Extrait du Plan de Parc
PNR du Morvan
Thématique des paysages



Le Plan de Parc du Parc Naturel Régional du Morvan (carte ci-avant) identifie la commune de La Celle-en-Morvan comme l'une des entrées principales sur le territoire du parc. Elle permet de découvrir le massif du Morvan dans son ensemble et livre au visiteur ses premières impressions sur le grand paysage, ce qui implique :

- la préservation de la naturalité et de la qualité des paysages des fronts visuels sensibles identifiés (traitement des masses boisées selon le cahier de recommandations paysagères, entretien soigné du maillage bocager),
- un urbanisme et une architecture de qualité,
- la préservation des paysages le long de la RD978 et de la RD2, itinéraires routiers majeurs pour la découverte du grand paysage :
 - préservation de la vue sur le Château de La Vèvre depuis La RD978 entre le pont sur La Celle et l'édifice lui-même (voir Cartographie des enjeux et des contraintes en annexe),
 - organisation cohérente du bâti et architecture de qualité,
 - entretien soigné des haies en zone agricole, notamment celles qui sont situées en bordure de ces axes.

Le Plan de Parc intègre par ailleurs une partie du territoire de la commune dans une zone paysagère sensible. Dans toute intervention de gestion forestière, une attention particulière est à porter sur les versants situés au Sud-Ouest du bourg de La Celle, également identifiés comme fronts visuels, puis sur les versants de la vallée de La Canche situés dans l'axe de la RD978 ou de l'autre côté du vallon. La même attention est aussi à porter aux versants de la Chaloire. Un paysage ouvert est à maintenir dans les fonds de vallons pour conserver une bonne lisibilité du domaine de l'eau et la qualité architecturale des ouvrages d'art sur les rivières constitue un enjeu fort. Un urbanisme de qualité est enfin à rechercher et l'urbanisation linéaire doit être proscrite au profit d'une forme agglomérée du tissu bâti pour conserver l'individualité des hameaux et leur identité de village rural.



Premières perception des fronts visuels boisés annonciateurs du massif du Morvan en entrant sur la commune, l'une des portes d'entrées principales du Parc Naturel Régional



Large plaine de La Celle et de La Canche vue depuis les hauteurs du bourg. La ripisylve de La Canche et sa zone humide d'accompagnement apparaissent en deuxième plan en contrebas



Vallon de La Canche, ses coteaux boisés et ses zones humides d'accompagnement



Vallée de La Chaloire en amont de Bellevue, vue depuis les hauteurs de La Croix



Vallée de La Chaloire et la ripisylve du cours d'eau vues depuis la RD2



*Ripisylve de La Celle dans le secteur
de Milliore - Les Changarniers*

ENJEUX

Dans un souci de préservation des paysages, la commune constituant l'une des entrées principales du Parc du Morvan, il conviendra :

- **de préserver la naturalité et la qualité des fronts visuels identifiés,**
- **de préserver les ripisylves de La Celle, de La Canche et de La Chaloire,**
- **de traiter les développements des villages avec un urbanisme et une architecture de qualité,**
- **de préserver les paysages le long de la RD978 et de la RD2, notamment la vue sur le Château de La Vèvre depuis La RD978 entre le pont sur La Celle et l'édifice lui-même.**

1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION

La RD978 constitue l'artère principale de la commune. Cette voie structurante à l'échelle du département est classée à grande circulation et elle constitue un axe pénétrant dans le massif du Morvan depuis Autun. Elle génère donc une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de son axe en dehors des espaces urbanisés (art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme). Elle traverse le quartier de Bellevue en laissant quelques habitations et la boulangerie d'un côté, puis le reste de la zone urbanisée avec l'école et la Mairie de l'autre, ce qui génère des traversées pouvant poser des problèmes de sécurité.

La RD978 longe ensuite le bourg un peu plus au Nord et l'accès à ce dernier à partir de cette voie est particulièrement dangereux car situé dans un virage sans visibilité (voir Cartographie des enjeux et des contraintes en annexe).

Tant pour le bourg que pour le quartier de Bellevue, il n'apparaît donc pas souhaitable de développer ces secteurs vers le Sud au-delà de cette voie pour des raisons évidentes de sécurité routière.

La RD2, connectée à la RD978 dans le quartier de Bellevue, donne accès à la commune voisine de La Petite Verrière ainsi qu'au secteur Nord du massif du Morvan. Elle supporte un trafic important de grumiers en lien avec l'activité forestière du secteur.

La RD116 joint Polroy à Milliore en passant par Les Changarniers, puis elle donne accès vers le Sud et les communes de Monthelon et La Grande Verrière.

Les autres villages sont ensuite desservis par de la voirie communale.

ENJEUX

Il n'apparaît pas souhaitable de développer le bourg et le quartier de Bellevue vers le Sud, au-delà de la RD978, pour des raisons évidentes de sécurité routière.

1.1.4 LES ESPACES BATIS

1.1.4.1 Répartition géographique

L'analyse du bâti de la commune montre que l'habitat est principalement regroupé dans le grand secteur Le Flûteau - le bourg - Bellevue puis réparti de la façon suivante (voir carte ci-après et Cartographie des enjeux et des contraintes en annexe) :

- sur des hameaux assez clairement individualisés => Polroy, Les Mouilles-Chevannes, Le Chêne, Les barangers, Le Grand Misieux, Montigot, Les Changarniers, Milliore,
- sur quelques lieux-dits pour ce qui concerne l'habitat dispersé => Le Mont, La Vèvre, Les Juliens, Les Pontots, La Planche et Les Mériaux.

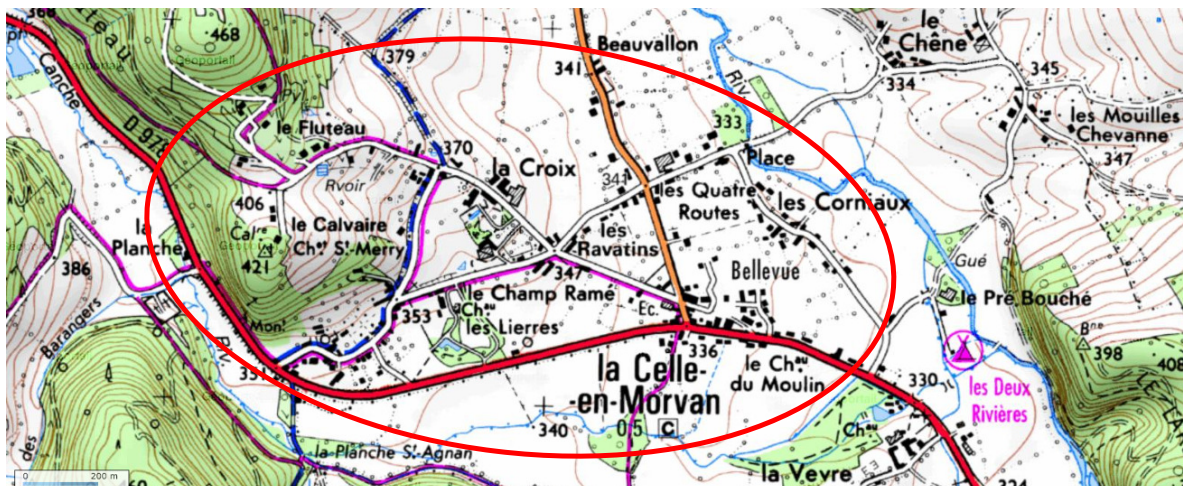
Cette analyse montre également une tendance à l'urbanisation linéaire de l'habitat récent de Polroy qui s'égrène le long de la RD978 avec presque autant d'accès à cette voie à grande circulation que d'habitations.

Cette situation engendre un risque en terme de sécurité routière et la forme urbaine résultante n'est pas compatible avec la forme agglomérée des villages ruraux du Morvan.

Pour les mêmes raisons, cette situation n'est pas compatible non plus avec le Plan de Parc du Parc Naturel Régional du Morvan, la qualité de l'urbanisme faisant défaut sur ce secteur constituant à la fois la porte d'entrée de la commune et du Parc.

L'analyse du bâti du grand secteur Le Flûteau - le bourg - Bellevue montre par ailleurs une très faible densité du tissu bâti existant qui s'est agencé le long des voies existantes en laissant vierge de grandes surfaces en arrière plan. Ce phénomène d'étalement urbain :

- est très consommateur d'espace, notamment agricole (gel de grandes surfaces pour l'épandage des lisiers),
- est très coûteux en terme de réseaux qui sont beaucoup plus long que sur un village aggloméré,
- n'est pas compatible avec la notion de gestion économe du sol précisée par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme ni avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que doit fixer le PLU dans son PADD (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme),
- risque, par l'urbanisation le long des seules voies existantes, de priver d'accès suffisant les parcelles délaissées à l'arrière et d'interdire leur urbanisation future.



Il est donc aujourd'hui souhaitable de densifier le tissu urbanisé de cette zone avant d'envisager son extension. Compte tenu des grandes surfaces laissées disponibles et dans un souci de qualité de l'urbanisation, cette densification doit s'effectuer par des opérations d'aménagement d'ensemble permettant de créer de nouveaux quartiers desservis par un réseau cohérent de voiries.

ENJEUX

Les enjeux identifiés en matière de forme urbaine sont les suivants :

- stopper l'urbanisation linéaire à Polroy,
- stopper les phénomènes d'étalement urbain dans le secteur Bellevue par la densification du tissu bâti existant et la création de nouveaux quartiers avec un urbanisme de qualité.

1.1.4.2 Typologie de l'habitat traditionnel

Les caractéristiques architecturales du bâti sur la commune sont les suivantes (voir photos ci-après) :

- volume des constructions de taille moyenne => maison de plain pied ou en hauteur sur cave avec rez-de-chaussée simple ou avec 1 étage et éventuellement combles aménageables éclairés par des lucarnes,
- murs réalisés en pierres généralement enduits,
- encadrement des baies et chaînes d'angle en pierres de taille, parfois en briques,
- avancée du toit par débord simple des chevrons ou soutenu par une corniche en pierre,
- toitures à 2 ou 4 pans couvertes en tuiles plate, tuiles mécaniques losangées ou ardoises avec cheminées en briques et de fréquentes lucarnes.





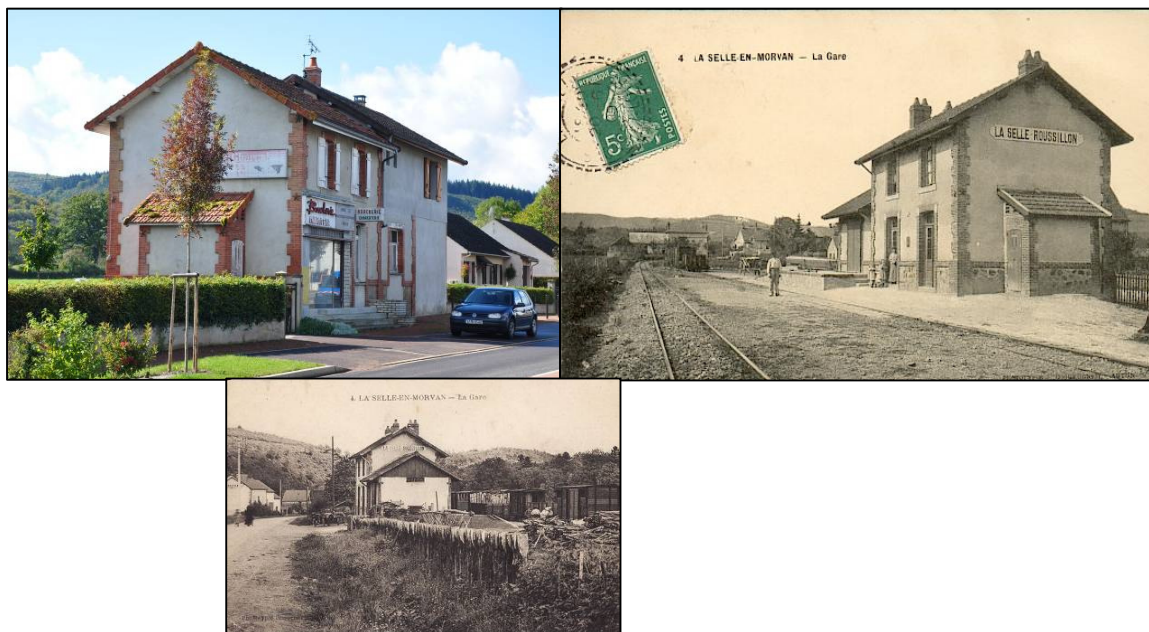
1.1.4.3 Patrimoine bâti remarquable

Au titre du patrimoine bâti remarquable de la commune, nous pouvons citer :

- l'église romane Saint-Aignan du XI^{ème} siècle située au bourg,
- l'ancienne gare du Tacot qui représente plus un patrimoine historique, symbole d'une époque où le chemin de fer desservait la commune, qu'un édifice remarquable par son architecture,



*L'église Saint Aignan du bourg
(patrimoine bâti remarquable n°1 - cartographie des enjeux et des contraintes en annexe)*



*L'ancienne gare du Tacot à Bellevue
(patrimoine bâti remarquable n°6 - cartographie des enjeux et des contraintes en annexe)*

Les 4 grosses demeures situées entre le bourg et Bellevue, dont l'une est la mairie, constituent des édifices remarquables. Chacune de ces bâtisses dispose d'un parc arboré de qualité et chacun de ces ensembles est considéré d'intérêt paysager (voir photos ci-dessous et cartographie des enjeux et des contraintes en annexe - maisons et parc n°2, 3, 4, 5). L'intérêt du parc de la mairie réside notamment dans la présence de La Roseraie qui comporte plus de 1000 rosiers de variétés différentes, de nombreuses plantes vivaces, arbres et arbustes ainsi que deux grands bassins avec jets d'eau. La Roseraie est ouverte à la visite et différents parcours à thème sont proposés.

Le regroupement de ces édifices et parcs dans le même secteur a par ailleurs été le moteur de la délimitation d'une zone d'intérêt paysager plus large qui les regroupe et qui intègre également des prairies périphériques jouant un rôle important dans la qualité du paysage de ce quartier. Cette zone est à préserver de l'urbanisation.



Zone d'intérêt paysager du quartier de La Mairie et ses demeures aux parcs arborées

Le château de la Vèvre, datant du XIV^{ème} siècle, est un édifice remarquable sur la commune. La première construction, détruite sous Philippe le Hardi, fut reconstruite puis incendiée. Du Moyen-âge ne subsistent que deux tours rondes isolées au nord du château actuel. Le château a été remanié au XVII^e siècle (1627), probablement au XVIII^e siècle puis au XIX^e siècle.

Avec son parc boisé et ses jardins, il constitue un ensemble d'intérêt paysager à préserver au même titre que les grosses demeures citées précédemment.

Situé en bordure de la RD978, il offre, avec son écrin de prairies environnantes, un paysage de qualité pour le visiteur qui vient d'entrer dans le Parc du Morvan. Il est donc souhaitable de préserver les vues sur le monument depuis La RD978, entre le pont sur La Celle et l'édifice lui-même (voir cartographie des enjeux et des contraintes en annexe - château et parc n°7),



Château de La Vèvre



1.1.4.4 Patrimoine archéologique et historique

Au titre du patrimoine archéologique et historique non bâti, il apparaît important de citer tout d'abord les sites les plus perceptibles dans le paysage, même si les empreintes parvenues jusqu'à nous restent très ténues.

a) Statue de Saint-Merri - le bourg

Saint-Merri était moine au monastère Saint-Martin à Autun mais, trouvant sa charge trop lourde, il s'enfuit et vécu dans un ermitage. Un village se construisit autour de cet ermitage et le nom de la Selle-Saint-Merri lui fut donné. Ce nom a ensuite évolué en "la Selle-en-Morvan" et il s'agit du bourg de la commune. Le seul vestige visible de cette époque est situé au-dessus du bourg, ou plus exactement au-dessus du monument aux morts érigé le long de la RD978, et il s'agit d'une statuette représentant le saint.

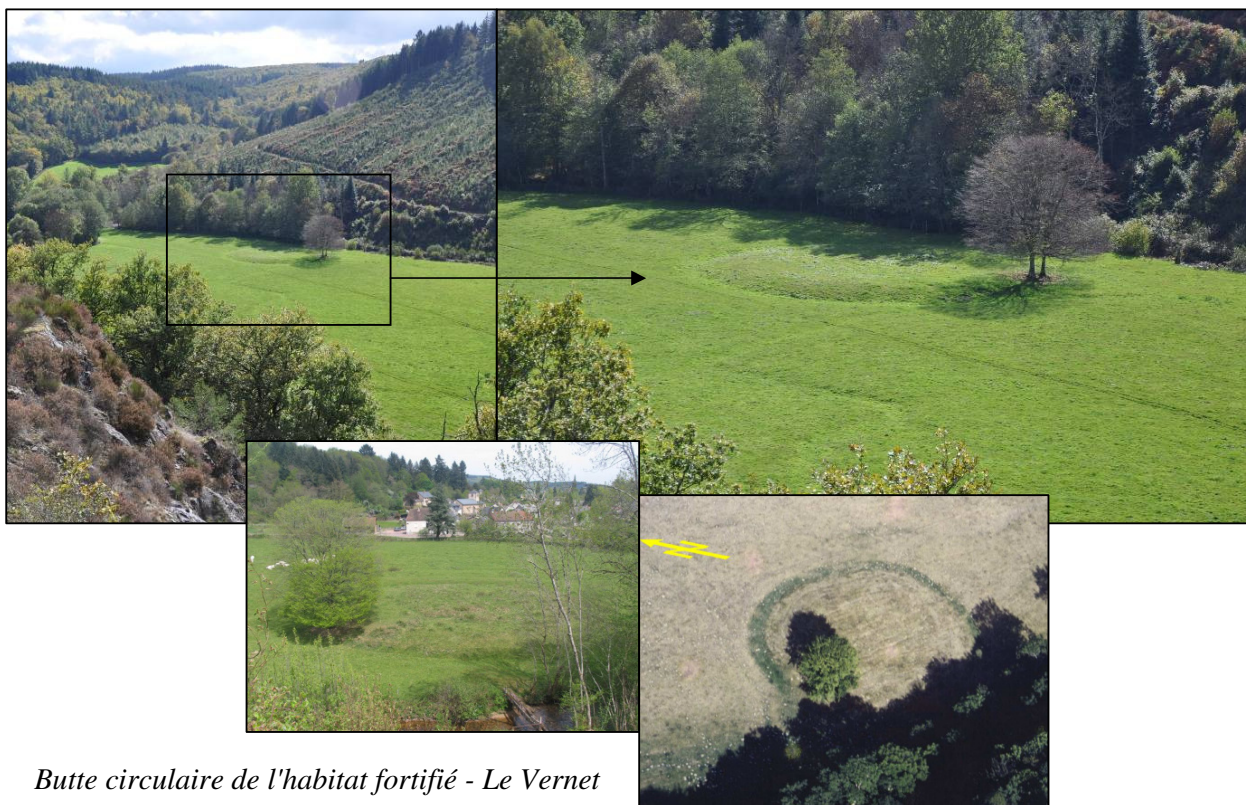
Elle est blottie dans une cavité creusée dans la roche à mi-pente, mais il ne subsiste que la partie basse du corps (voir photo ci-après, site à protéger n°1 sur la cartographie des enjeux et des contraintes en annexe).



Statuette de Saint-Merri

b) Habitat fortifié - Le Vernet

Il ne reste aujourd'hui de cet ancien habitat fortifié que la butte circulaire qui lui a servi de support et le fossé qui le ceinturait. Le site se trouve dans une prairie, à quelques mètres à l'Est de la rivière La Canche (voir photo ci-dessous, site à protéger n°2 sur la cartographie des enjeux et des contraintes en annexe) et le fossé est repérable grâce à de l'herbe plus verte qu'alentour. La butte centrale présente un diamètre de 35 m pour une hauteur d'environ 1 m. Les mentions d'archives précisent que le village a été donné en l'an 885 à Saint-Martin d'Autun



Butte circulaire de l'habitat fortifié - Le Vernet

c) Entrée de galerie de la Mine de Spath-Fluor - Rte de La Petite Verrière

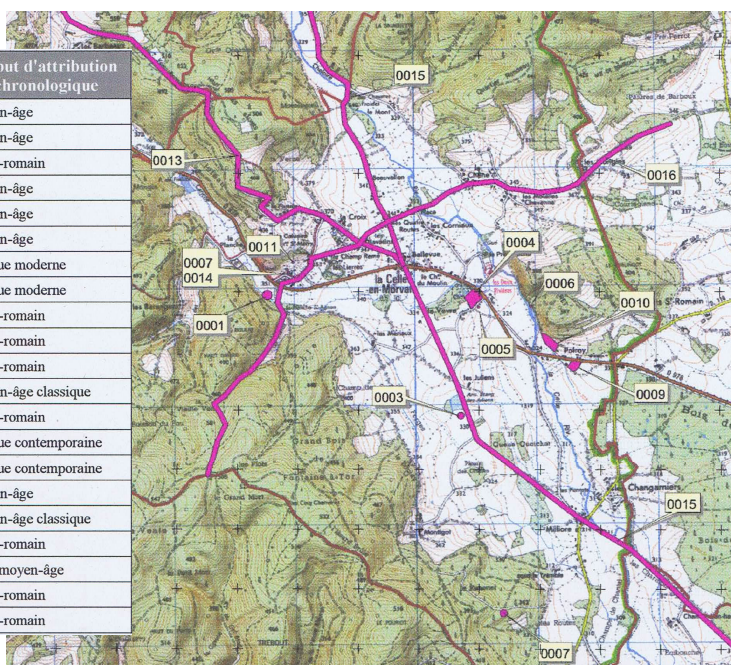
Des installations de l'exploitation de la Mine de Spath-Fluor (photos ci-dessous) ne subsiste, au niveau pont de la RD2 sur La Chaloire, que l'entrée de la galerie en plan incliné qui permettait de relier les puits de mine à l'extérieur (site à protéger n°3 sur la cartographie des enjeux et des contraintes en annexe).



*Mine de Spath-Fluor
entrée de galerie et
cartes anciennes*

d) Inventaire général du patrimoine archéologique

Numéro de l'EA	Lieu dit carte IGN	Vestiges	Début d'attribution chronologique
71 509 0001	La Planche Saint-Agnan	fossé	Moyen-âge
71 509 0001	La Planche Saint-Agnan	Motte cadastrale	Moyen-âge
71 509 0002	Sous le Tremble	habitat	Gallo-romain
71 509 0003	Les Juliens	butte	Moyen-âge
71 509 0003	Les Juliens	canalisation	Moyen-âge
71 509 0003	Les Juliens	étang	Moyen-âge
71 509 0004	La Vesvre	château non fortifié	Epoque moderne
71 509 0005	Château de la Vesvre S	fontaine	Epoque moderne
71 509 0006	Polroy NO	canal	Gallo-romain
71 509 0006	Polroy NO	construction	Gallo-romain
71 509 0006	Polroy NO	écluse	Gallo-romain
71 509 0007	Bourg	église	Moyen-âge classique
71 509 0008	Milliore	carrefour	Gallo-romain
71 509 0009	Polroy, Puits de Polroy	mine	Epoque contemporaine
71 509 0010	Polroy, Colline de Laret		Epoque contemporaine
71 509 0011	Fontaine Saint-Mery, Champs Dessus	fontaine	Moyen-âge
71 509 0012	La Vesvre	château fort	Moyen-âge classique
71 509 0013	Pierrefitte, Les Moreaux, Les Piquets,	voie	Gallo-romain
71 509 0014	Bourg	église	Haut moyen-âge
71 509 0015	Bellevue, Chaumes Froides, Le Moulin,	voie	Gallo-romain
71 509 0016	Le Grand Mort, Planche Saint-Agnan,	voie	Gallo-romain



ENJEUX

Dans un souci de préservation du paysage bâti et des zones vertes qui l'accompagnent, il apparaît souhaitable :

- de préserver de l'urbanisation la zone d'intérêt paysager définie dans le quartier de La Mairie,
- de préserver la zone d'intérêt paysager intégrant le Château de La Vèvre et son parc boisé ainsi que les vues sur le monument depuis La RD978, entre le pont sur La Celle et l'édifice lui-même,

Dans un souci de préservation du patrimoine archéologique ou historique il apparaît souhaitable de préserver les éléments les plus visibles que sont l'ancienne gare du Tacot, la statue de Saint-Merri, la butte de l'ancien habitat fortifié du Vernet et la galerie de l'ancienne mine de Spath-Fluor.

1.2 LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

1.2.1 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.2.1.1 Population et évolution

Après une période de hausse démographique jusqu'en 1990, la population s'inscrit à nouveau dans une dynamique de baisse pour atteindre 446 personnes selon les données INSEE de 2008. Le territoire a donc tendance à se dévitaliser.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	423	397	421	517	502	446
Densité moyenne (hab/km ²)	21,0	19,7	20,9	25,6	24,9	22,1

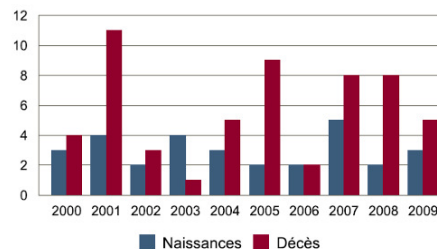
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Cette dynamique démographique est autant liée au solde migratoire (solde des entrées et sorties), traduisant une tendance globale de la population à quitter le territoire communal, qu'au solde naturel, traduisant une mortalité supérieure à la natalité. La variation annuelle moyenne de la baisse de la population est donc évaluée par l'INSEE à - 1,3 %/an pour la période 1999-2008.

Le graphe ci-dessous montre d'ailleurs un déséquilibre grandissant entre la mortalité et la natalité ces dernières années.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	+0,8	+2,6	-0,3	-1,3
- due au solde naturel en %	-0,4	-1,1	-0,3	-0,3	-0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	+1,9	+2,9	-0,1	-0,9
Taux de natalité en ‰	12,2	6,6	10,0	8,3	6,5
Taux de mortalité en ‰	16,0	17,5	13,0	10,9	11,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.



Source : Insee, État civil.

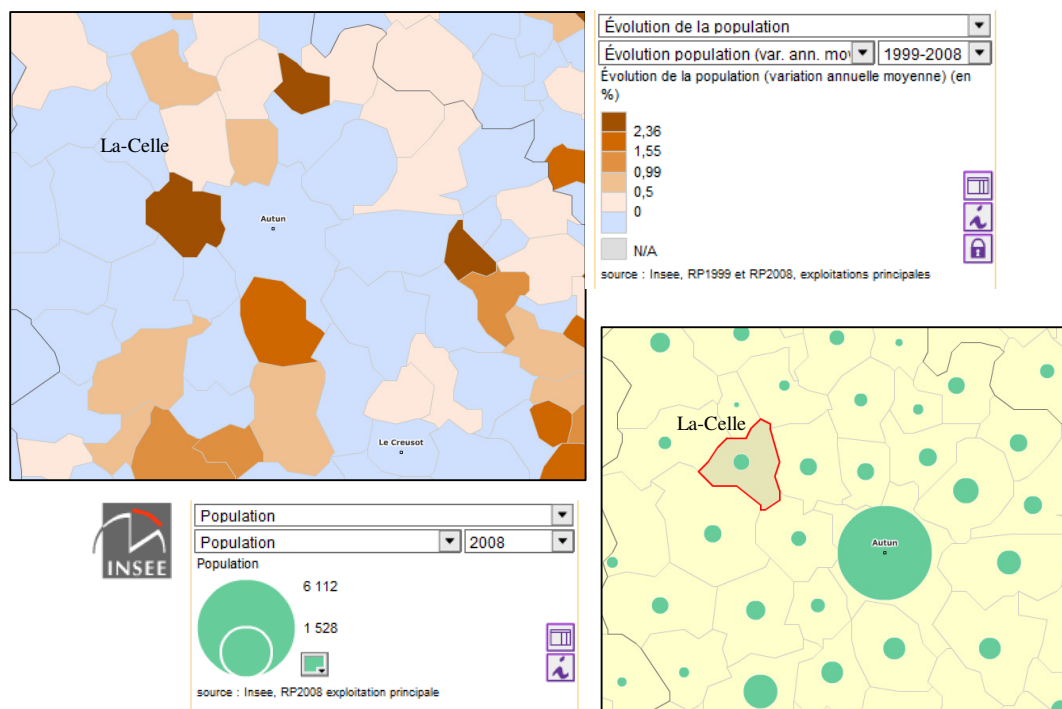
Si l'on compare cette analyse à la situation de la Communauté de Communes de l'Autunois, à laquelle appartient La Celle-en-Morvan, le constat est similaire (voir tableaux ci-après) et la baisse démographique est même observée depuis 1975.

Communauté de Communes de l'Autunois

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	28 900	28 967	28 455	26 944	25 252	23 635
Densité moyenne (hab/km ²)	49,8	49,9	49,1	46,4	43,5	40,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La carte d'évolution de la population présentée ci-après illustre d'ailleurs bien ce phénomène et montre beaucoup de communes autour La Celle-en-Morvan sont en baisse démographique à commencer par la ville d'Autun.

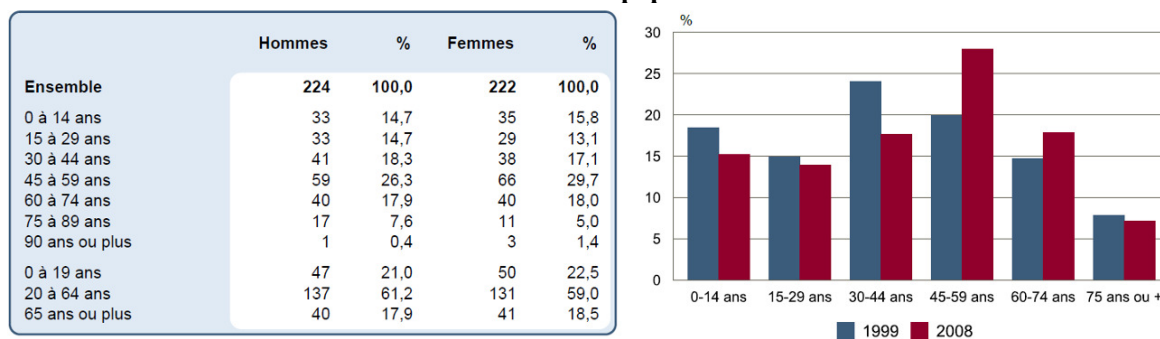


Evolution de la population à gauche et niveau de population à droite selon l'INSEE 2008

1.2.1.2 Structure par classe d'âge

L'analyse de la structure de la population et de son évolution entre 1999 et 2008 (graphique ci-dessous) montre une baisse de tous les effectifs de moins de 45 ans et une hausse globale des effectifs de 45 ans et plus.

Structure de la population en %



Compte tenu de l'analyse ci-dessus et d'un indice de jeunesse inférieur à 1, (effectifs de moins de 20 ans / effectifs de 60 ans et plus = 0,87) la population communale montre une tendance marquée au vieillissement.

Enfin, la taille des ménages de la commune, en baisse depuis plusieurs décennies, est passé de 2,68 pers./ménages en 1990 à 2,53 pers./ménages en 1999 puis à 2,36 pers./ménages en 2008, ce qui correspond à une décroissance annuelle moyenne de - 0,018 pers./ménage.

Si cette tendance se poursuit à la même vitesse, les ménages devraient compter 2,3 personnes en moyenne en 2012 et 2,1 personnes à l'horizon 2022.

Cette observation implique un phénomène de décohabitation qui génère, même à population constante, un besoin supplémentaire en logement.

ENJEUX

L'un des enjeux forts du PLU est donc de définir des conditions favorables pour revitaliser le territoire et il s'agit d'une cause d'intérêt public.

Attirer de nouvelles familles sur la commune, notamment une population de jeunes ménages, devient une priorité.

1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI

La population active sur la commune de La Celle-en-Morvan représente 73,1 % de la population dont 67,3 % ayant un emploi et 5,7 % de chômeurs (tableaux ci-dessous). La proportion de chômeurs est stable entre 1999 et 2008.

Le bassin d'emploi communal est particulièrement réduit et caractéristique des zones rurales non loin des zones urbaines. Les tableaux ci-dessous montrent un indicateur de concentration de 34,4 en 2008 traduisant une proportion de 34,4 emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et habitant sur la commune. Ce paramètre, stable entre 1999 et 2008, signifie qu'au moins les 2/3 de la population active doit trouver un emploi en dehors de la commune et peut-être quitter le territoire pour ce faire. Par ailleurs, bien que le nombre d'emploi, passant de 64 à 69, soit en légère augmentation entre 1999 et 2008, celle-ci n'est pas suffisante pour équilibrer la hausse du nombre d'actifs ayant un emploi qui passe de 186 à 201 sur la même période.

Ces constats peuvent expliquer en partie la baisse de population enregistrée depuis déjà deux décennies en lien notamment avec le solde apparent des entrées et sorties négatif.

	2008	1999
Ensemble	297	331
Actifs en %	73,1	61,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	67,3	56,2
chômeurs en %	5,7	5,7
Inactifs en %	26,9	38,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	12,7
retraités ou préretraités en %	11,1	12,1
autres inactifs en %	8,8	13,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Commune de La Celle-en-Morvan

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	69	64
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	201	186
Indicateur de concentration d'emploi	34,4	34,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,7	50,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales
lieu de résidence et lieu de travail.

Sur la même période, le nombre d'emploi est resté stable sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Autunois (tableau ci-contre). Cependant, l'indicateur de concentration supérieur à 100 et en hausse indique un bassin d'emploi bien portant et largement dimensionné pour la population active résidant sur la communauté de communes.

<i>C.C. de l'Autunois</i>	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	10 170	10 161
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	8 898	9 180
Indicateur de concentration d'emploi	114,3	110,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,0	52,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Cette analyse traduit un déséquilibre important entre les communes rurales au bassin d'emploi réduit et les communes plus urbaines au bassin d'emploi largement surdimensionné.

Il apparaît souhaitable de rééquilibrer un peu les bassins d'emploi locaux, notamment pour tenir compte "*des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, ... de diminution des obligations de déplacement ...*" (art. L.121-1 du code de l'urbanisme) afin de revitaliser les territoires ruraux.

ENJEUX

Définir des conditions favorables pour le maintien des entreprises existantes et l'installation d'activités nouvelles afin d'élargir le bassin d'emploi local représente un enjeu fort du PLU.

Cela permettrait en effet le maintien de la population en place et l'attrait de nouvelles familles afin de revitaliser le territoire.

1.2.2.1 Activités commerciales, artisanales et touristiques

Les commerces

La boulangerie et le bar restaurant situés à Bellevue, en bordure de la RD978, sont les seuls commerces de la commune.

Les activités artisanales

Les activités artisanales présentes sur la commune sont listées ci-dessous

- 1 plombier chauffagiste (Bellevue)
- 2 entreprises de couverture (Le Fluteau, Bellevue)
- 1 entreprise de maçonnerie générale (Bellevue)
- 1 ébéniste (bourg),
- 1 entreprise de fabrication de confiture (Bellevue),
- 2 garages de mécanique automobile (Bellevue, Polroy),
- 1 entreprise multi services maçonnerie (Le Chêne),
- 1 entreprise de nettoyage de chantiers (Le Magny)
- 2 entreprises d'exploitation forestière (La Vèvre, Polroy).

Les activités liées au tourisme

- 1 Camping de 30 emplacements avec piscine (Bellevue),
- 5 gîtes (le bourg, Bellevue, Le Fluteau),

1.2.2.2 Activité agricole

L'activité agricole constitue un pan important de l'activité économique sur la commune. Elle est essentiellement tournée vers l'élevage bovin allaitant et parfois ovin.

Les recensements agricoles des trois dernières décennies montrent une baisse très sensible du nombre d'exploitations agricoles sur la commune passant de 21 en 1979 à 10 en 2000 (voir tableau ci-dessous).

Une actualisation partielle des données a été effectuée en 2007 par une réunion avec la profession agricole dans le cadre de la procédure de PLU. Elle a montré qu'il ne restait plus, sur la commune, que 6 sites d'exploitation agricole dont :

- 5 ont leur siège sur la commune,
- 1 est utilisé par un agriculteur d'une commune voisine dans le secteur de la Vèvre, de l'autre coté de la RD978 par rapport au château.

L'ensemble des bâtiments d'élevage et les périmètres de protection associés sont localisés sur la Cartographie des enjeux et des contraintes présentée en annexe.

	1979	1988	2000
Nombre total d'exploitations agricoles	21	16	10
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	9	8	5
SAU moyenne des exploitations prof. en ha	65	70	96

Source RGA 2000

La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale est de 683 ha en 2000, ce qui représente à peine 1/3 de la commune qui couvre 2071 ha. En effet, l'agriculture n'occupe que les fonds de vallées et les versants peu pentus, les reliefs boisés occupant ensuite une grande partie du territoire.

La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 553 ha en 2000. Le tableau ci-dessous confirme la vocation d'élevage de l'agriculture locale, la superficie fourragère principale couvrant 91 % de la SAU des exploitations. La surface en céréales, représentant seulement 9 % de la SAU, est faible et n'est utilisée que pour une alimentation complémentaire du bétail.

	1979	1988	2000	% de la SAU en 2000
SAU des exploitations (en ha)	655	648	553	
Céréales (en ha)	58	46	49	9%
SFP (Superficie Fourragère Principale en ha)	592	597	504	91%
dont toujours en herbe (en ha)	549	553	383	69%
Terres labourables (en ha)	105	94	170	31%

Source RGA 2000

Le nombre total de bovins est constant jusqu'en 2000 malgré la baisse du nombre d'exploitations (tableau ci-dessous). Les effectifs de vaches allaitantes augmentent au dépend des effectifs de vaches laitières qui diminuent fortement jusqu'à s'étioler.

	1979	1988	2000
Bovins (nb de tête)	770	757	759
Vaches laitières (nb de mères)	34	6	NC
Vaches allaitantes (nb de mères)	235	263	300
Volailles	615	135	268
Brebis (nb de mères)	119	116	NC

Source RGA 2000

Notons enfin que le territoire de la commune, dans son ensemble, est intégré dans les aires des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) suivants :

IGP* Vin	Saône-et-Loire blanc	IGP* autres produits	Emmental français Est-Central
	Saône-et-Loire rosé		Moutarde de Bourgogne
	Saône-et-Loire rouge		Volailles de Bourgogne
			Volailles du Charolais

L'INAO précise que les parcelles dédiées à la production de SIQO doivent être protégées de tout programme d'aménagement venant porter atteinte à leur vocation agricole. Aucune cartographie de ces parcelles n'est cependant proposée.

ENJEUX

L'agriculture constitue un pan important de l'activité économique sur la commune. Elle constitue par ailleurs l'un des outils d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie. Elle doit donc être préservée à double titre.

La baisse régulière du nombre d'exploitations montre que cette activité est de plus en plus fragile.

L'un des enjeux du PLU est donc de préserver au mieux l'agriculture en maintenant des conditions d'utilisation du sol qui lui sont favorables :

- classer les sièges d'exploitation en zone agricole,
- placer en zone agricole les parcelles destinées à recevoir l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et maintenir les zones constructibles à une distance supérieure à 100 m de ces projets,
- délimiter les zones constructibles à plus de 100 m des sites d'exploitation lorsque aucun bâtiment abritant des tiers n'est présent à une distance inférieure. Lorsque de telles constructions existent, la situation doit être jugée au cas par cas, les zones constructibles ne devant pas occasionner de gêne supplémentaire pour le développement des exploitations.

1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-dessous montre que le nombre de logement, de 268 unités en 2008, est en constante augmentation depuis plusieurs décennies.

Alors que le nombre de résidences principales, de 189 logements à cette date, est à peu près stable depuis 1990, le nombre de résidences secondaires a presque doublé en passant de 38 unités en 1999 à 70 logements en 2008.

Le territoire communal présente donc une vocation franchement résidentielle mais, les résidences secondaire représentant 1/4 des logements, elles traduisent cependant aussi une certaine vocation touristique du secteur.

Le nombre de logements vacants, de 9 unités recensées en 2008, laisse un potentiel faible à nul pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune compte tenu des phénomènes de rétention des propriétaires sur le foncier et l'immobilier.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	191	208	215	233	244	268
Résidences principales	145	142	155	192	196	189
Résidences secondaires et logements occasionnels	32	34	41	33	38	70
Logements vacants	14	32	19	8	10	9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

1.3.2 RYTHME DE CONSTRUCTION ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

Le tableau ci-dessous, établi selon les données communiquées par la mairie, montre que la part de la construction neuve constitue l'essentiel de la création des nouveaux logements, la part de la réhabilitation de bâtiments existants pour l'habitation (granges, logements vacants) restant anecdotique.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Logements neufs	0	4	2	1	2	2	3	3	1	3	21
Réhabilitation	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2

*Création de nouveaux logements par constructions neuves
ou réhabilitation de logements vacants et granges*

Le rythme de la construction neuve entre 2001 et 2010 représente une moyenne de 2,1 permis par an avec une petite accélération à 2,4 permis par an entre 2006 et 2010. Les demandes enregistrées en mairie pour du terrain constructible varient entre 4 et 8 demandes par an selon les années.

Compte tenu de la relative proximité du bassins d'emploi de l'Autunois, un rythme moyen de construction de l'ordre de 3 à 4 maisons neuves par an apparaît réaliste sur les années qui viennent si le projet de PLU :

- cible ses zones constructibles dans des secteurs adéquats,
- propose une offre diversifiée en matière de terrain constructible et d'habitat,
- ouvre à la l'urbanisation des surfaces en quantité suffisante pour ne pas freiner le rythme naturel de la construction lié à la demande,
- tient compte des coûts liés aux voies et réseaux.

Selon ces hypothèses, la commune devrait accueillir 65 nouveaux habitants sur la prochaine décennie et, à raison de 2,1 pers./ménages à l'horizon 2022, ce sont 30 logements neufs qui sont à construire pour l'accueil de cette population nouvelle.

Cette évaluation tient compte des besoins en logements liés aux phénomènes de décohabitation affectant les ménages habitant déjà sur la commune (dessalement des ménages). En effet, compte tenu de la tendance observée ces dernières années (2,36 pers./ménage en 2008 contre 2,68 en 1990), il est probable que la taille des ménages diminue encore et génère un besoin supplémentaire en matière d'hébergement évalué très approximativement à une dizaine de logements.

Il s'agit donc de réaliser 35 à 40 logements neufs au total selon le rythme moyen de 3 à 4 logements par an annoncé ci-dessus.

Si l'on retient une densité moyenne de 10 logements/ha (hors voiries et espaces publics) communément admise en milieu rural, ce sont 3,8 ha qui sont à urbaniser en surface nette. Ce résultat est majoré de 45 % afin de prendre en compte :

- les phénomènes de rétention foncière à hauteur de 30 %,
- les surfaces nécessaires à la création de voies nouvelles et espaces publics à hauteur de 15 %.

Le besoin en surface à ouvrir à l'urbanisation est donc évalué à environ 5,5 ha pour les 10 ans à venir dans le cadre de ce PLU.

ENJEUX

Après deux décennies de baisse démographique, la revitalisation du territoire devient enjeu un fort pour la collectivité pour éviter quelle ne perde son dynamisme et il s'agit d'une cause d'intérêt public. Il apparaît notamment nécessaire d'ouvrir suffisamment de surfaces à l'urbanisation pour satisfaire la demande de façon optimale et ne pas freiner le rythme de la construction.

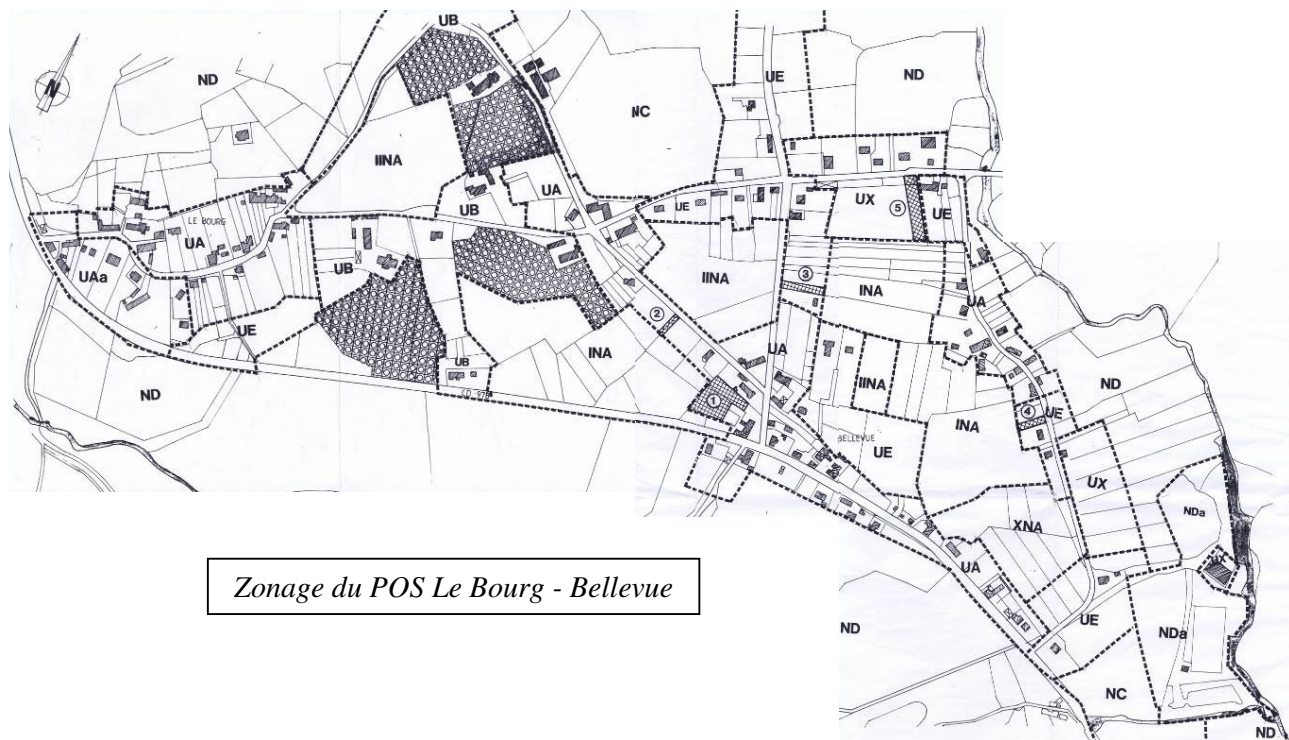
Une surface vierge urbanisable de l'ordre de 5,5 ha devrait être nécessaire et suffisante pour mener à bien ce projet sur les 10 ans qui viennent et satisfaire en même temps à la notion de gestion économe du sol (art. L.110 et L.121-1 code de l'urbanisme).

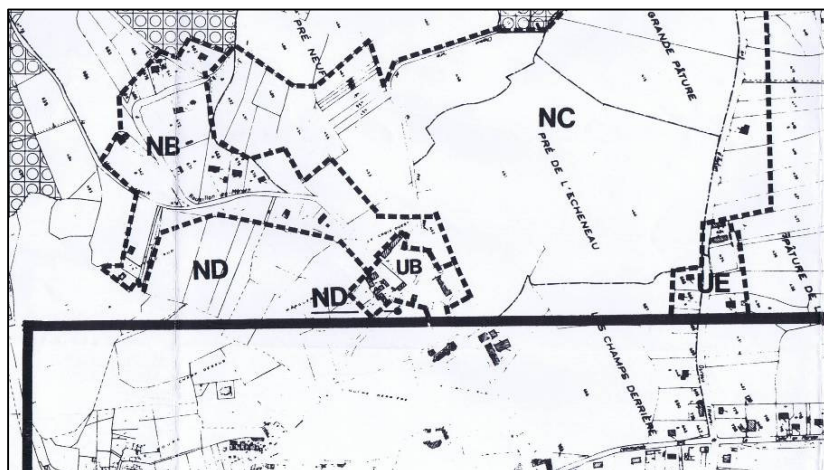
1.3.3 POS ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.3.3.1 Le Plan d'Occupation des Sols

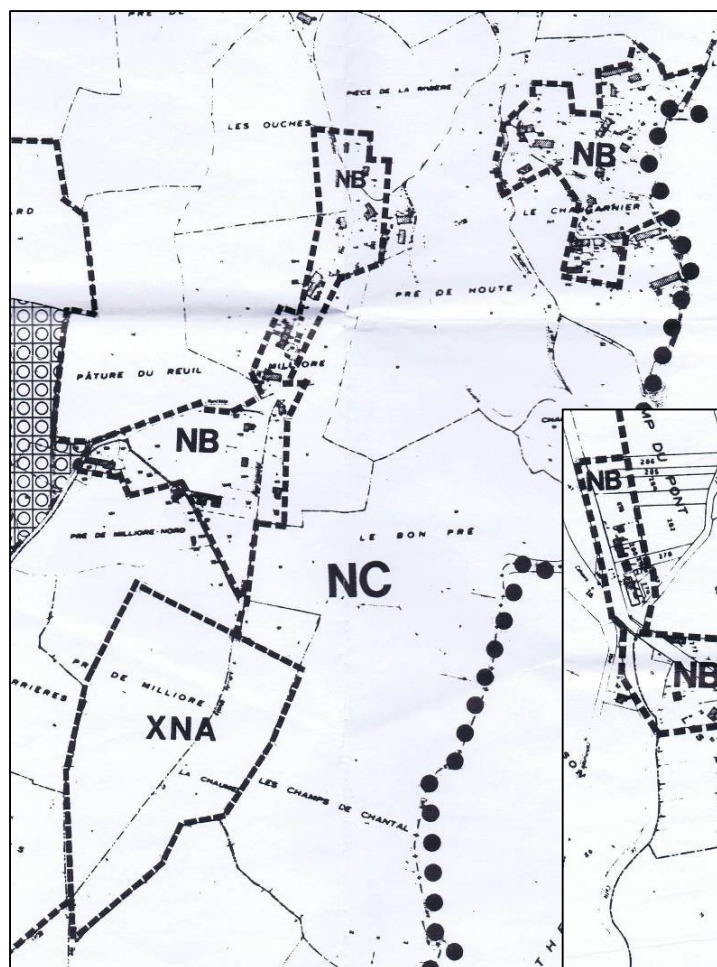
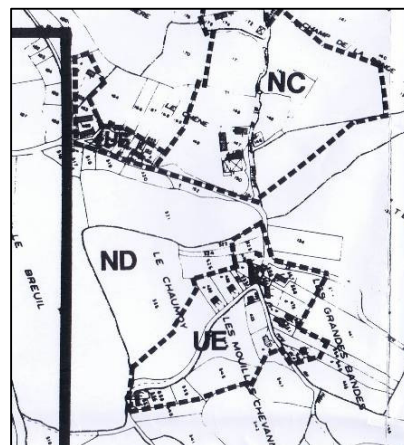
La commune de La Celle-en-Morvan dispose d'un POS approuvé le 6 juin 1991. Un résumé de ce document d'urbanisme est proposé dans le tableau ci-dessous ainsi que sur les extraits de plans présentés ci-après pour ce qui concerne les zones constructibles.

	Zones du P.O.S.	Vocation des zones
ZONES URBAINES	UA	Centre ancien, bâti groupé
	UAa	Centre ancien le long de la RD 978
	UB	Secteur de grosses demeures et extensions
	UE	Zone d'extension urbaine pavillonnaire contemporaine
	UX	Zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales
ZONES A URBANISER	IINA	Terrains non équipés destinés à l'extension du bourg à court ou moyen terme
	INA	Terrains non équipés, urbanisation future, modification du POS nécessaire
	XNA	Terrains non équipés, activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services
ZONE AGRICOLE	NC	Zone agricole
ZONE NATURELLE	ND	Zone naturelle stricte
	NDa	Equipements sportifs, loisirs, camping
	NB	Zone de hameaux pouvant accueillir quelques maisons individuelles

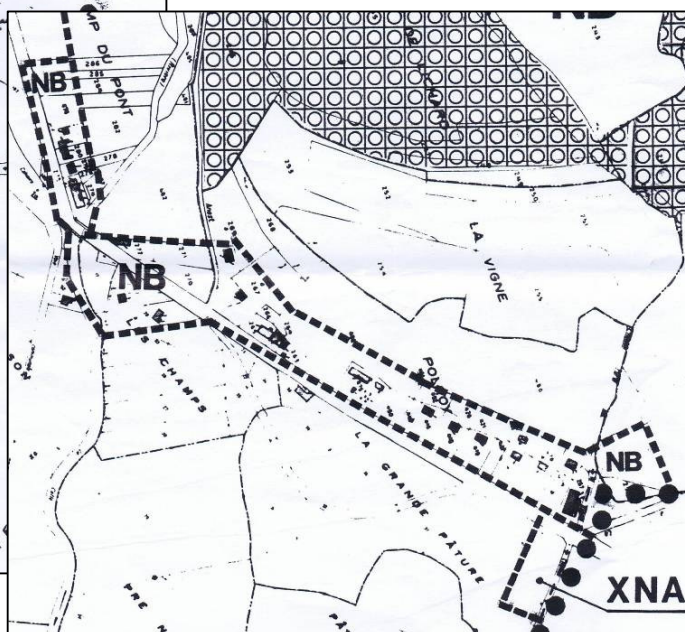


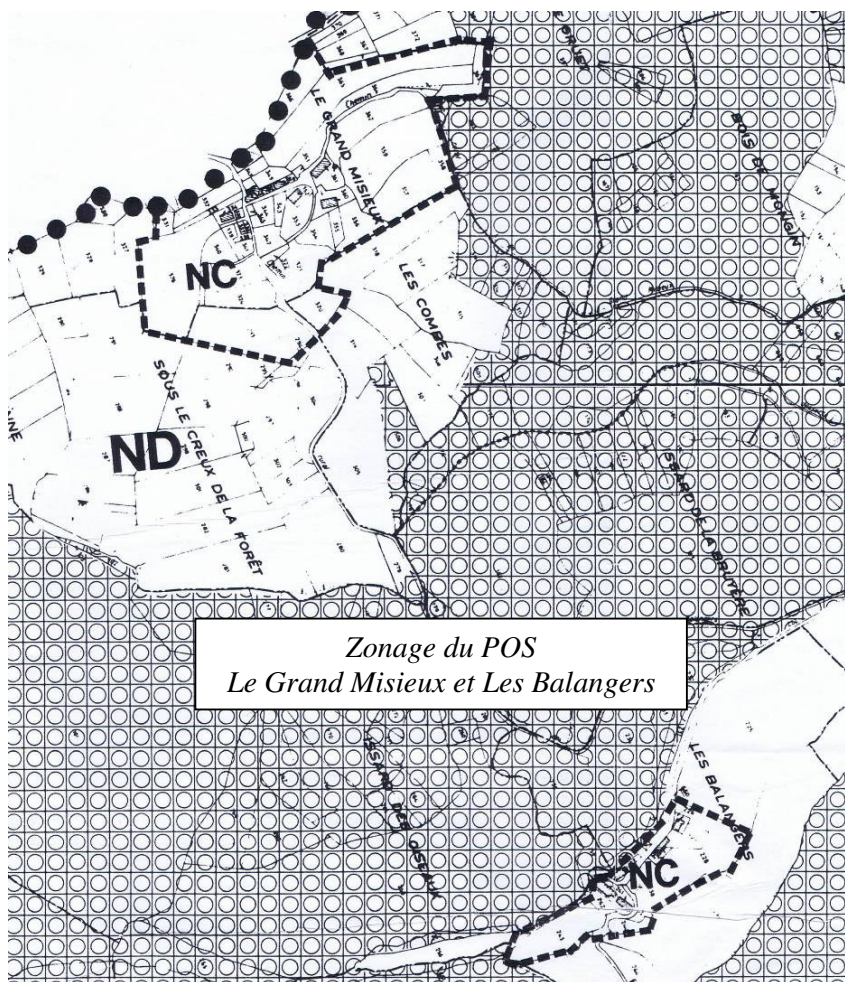


*Zonage du POS Le Fluteau - La Croix ci-dessus et
Le Chêne - Les Mouilles-Chevannes ci-contre*



*Zonage du POS
Milliore, Le Changarnier à gauche,
Polroy - Champ du Pont ci-dessous*





1.3.3.1 Bilan de la consommation d'espace

Le POS propose encore aujourd'hui de vastes surfaces pour le développement de l'urbanisation à la fois à vocation d'habitat et d'activités.

Sur le secteur de Bellevue, ces surfaces sont particulièrement importantes à l'intérieur du tissu déjà urbanisé traduisant un phénomène d'étalement urbain très marqué ayant laissé derrière lui de nombreuses parcelles vierges au grès des opportunités et de la rétention foncière. Ce défaut de gestion économe du territoire doit être corrigé par la densification de l'habitat avant d'envisager une extension de l'aire urbanisée.

Le tableau présenté ci-après propose un bilan du POS en termes de surfaces consommées entre 1991 et 2011 :

- le développement de l'habitat sur 2 décennies a consommé 4,74 ha, dont 4,55 ha de terres agricoles et 0,19 ha de bois (Le Flûteau) pour la construction de 26 maisons, ce qui représente une surface moyenne :
 - 1550 m² par logement intégrant la création de voirie du lotissement de Bellevue,
 - 5000 m² par logement pour deux maisons qui ont été construites avec un bâtiment d'activité associé sur la parcelle attenante.
- la déchetterie intercommunale a consommé 0,21 ha de terres agricoles,

Villages et lieux-dits	Plan d'Occupation des Sols	
	Surface consommée dans le POS	Surface vierge restant urbanisable
Le Bourg	0,72 ha	2,06 ha
La Croix - Les Ravatins	0,80 ha	10,74 ha
Bellevue	2,32 ha	12,88 ha
Le Flûteau	0,19 ha	1,54 ha
Le Mont	0,00 ha	0,00 ha
Le Chêne	0,00 ha	0,00 ha
Les Mouilles Chevannes	0,00 ha	2,82 ha
La Vèvre	0,00 ha	0,00 ha
Les Juliens	0,00 ha	0,00 ha
Le Champ du Pont	0,00 ha	0,34 ha
Polroy	0,47 ha	0,99 ha
La Grand Misieux	0,00 ha	1,25 ha
Les Balangers	0,00 ha	0,00 ha
Montigot	0,00 ha	0,00 ha
Les Changarniers	0,24 ha	0,60 ha
Milliore	0,00 ha	2,29 ha
TOTAL HABITAT	4,74 ha	35,51 ha
Zone de camping et loisirs de Pré Bouché	0,00 ha	1,68 ha
Zone activités Milliore	0,00 ha	7,92 ha
Zones activités Bellevue	0,21 ha	4,62 ha
Zone activités Polroy	0,00 ha	0,42 ha
TOTAL ACTIVITES	0,21 ha	12,96 ha

La surface vierge encore disponible dans le POS, que ce soit immédiatement ou par le biais d'une modification du document d'urbanisme, est évaluée à plus de 35 ha pour de l'habitat alors que 6 ha seulement sont jugés nécessaires et suffisants pour la décennie à venir.

Ce constat n'est pas compatible avec la notion de gestion économe du sol (art. L.121-1 et L.110 du code de l'urbanisme) ni avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace que doit fixer le PLU (art. L.123-1-3 code de l'urbanisme).

Par ailleurs la surface vierge encore disponible dans le POS est évaluée à 1,68 ha pour des constructions ou aménagements liés à l'hébergement touristique (camping) ainsi qu'aux activités sportives et de loisirs.

Enfin, le document d'urbanisme en vigueur offre encore près de 13 ha pour les constructions à vocation d'activité, ce qui correspondrait à l'installation de 50 entreprises de type artisans sur des lots moyens de 2500 m². Cette situation n'est pas réaliste compte tenu de la demande réduite sur la commune en matière d'installation d'activité nouvelle. Elle n'est donc pas compatible avec la notion de gestion économe du sol ni avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace que doit fixer le PLU.

ENJEUX

Afin de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace réalistes dans le PLU, il apparaît nécessaire :

- **de réduire les surfaces globales ouvertes à l'urbanisation dans le POS pour les mettre en adéquation avec les besoins identifiés,**
- **de densifier l'habitat dans le tissu bâti de Bellevue avant d'envisager une extension de l'aire urbanisée de ce quartier.**

1.4 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

1.4.1 SERVICES AU PUBLIC

Le grand secteur Bellevue - le bourg regroupe la totalité des services au public :

- mairie au Champ Rosé entre le bourg et Bellevue,
- école à Bellevue en regroupement pédagogique avec Roussillon en Morvan et constituée d'une classe de CP/CE1 (20 élèves) et d'une classe de maternelle (20 élèves),
- cantine scolaire d'une capacité de 25 repas/jour à Bellevue,
- église au bourg,
- salle polyvalente sur le site de la mairie (capacité de 160 personnes).

1.4.2 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS

La commune est parcourue par plusieurs chemins de randonnée (voir cartographie des enjeux et des contraintes). Elle ne dispose pas d'équipement sportif à proprement parler.

La commune s'est par ailleurs dotée d'une roseraie dans le parc arboré de la mairie depuis 1999. Ce site de détente, ouvert aux visites libres ou guidées, comporte plus de 1000 rosiers de variétés différentes et de nombreuses plantes vivaces. Deux grands bassins avec différentes espèces de poissons y sont implantés et un bassin est agrémenté de jets d'eau. Des parcours à thème sont proposés aux visiteurs et un parcours pédagogique sous forme de jeu est à la disposition des enfants.

1.4.3 ASSOCIATIONS

Les associations et clubs présents sur la commune sont le Club St Merry, le Club d'Animation, la Société de Chasse, le Fun car, le Comité de l'église, La Roseraie, Convivialité et loisirs et Par Nature.

1.4.4 STRUCTURES INTERCOMMUNALES

- Communauté de Communes de l'Autunois,
- SIVOM de Cussy en Morvan, la Petite Verrière et la Celle en Morvan (réseaux d'eau potable, réseaux d'assainissement),
- SYDESL (syndicat départemental d'énergie de Saône et Loire),
- Pays de l'Autunois-Morvan,
- Parc Naturel Régional du Morvan,
- SCOT de l'Autunois en cours d'élaboration (définition du périmètre).

1.5 LES RÉSEAUX

1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La quasi totalité des villages et lieux-dits de la commune est desservi par le réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) du SIVOM de Cussy dont le siège est situé à Cussy en Morvan. Ce réseau est présenté page suivante.

Seuls Le Grand Misieux et Les Balangers, villages de montagne, ne sont pas desservis par ce réseau mais par des captages privés.

1.5.2 ASSAINISSEMENT

1.5.2.1 Assainissement collectif existant

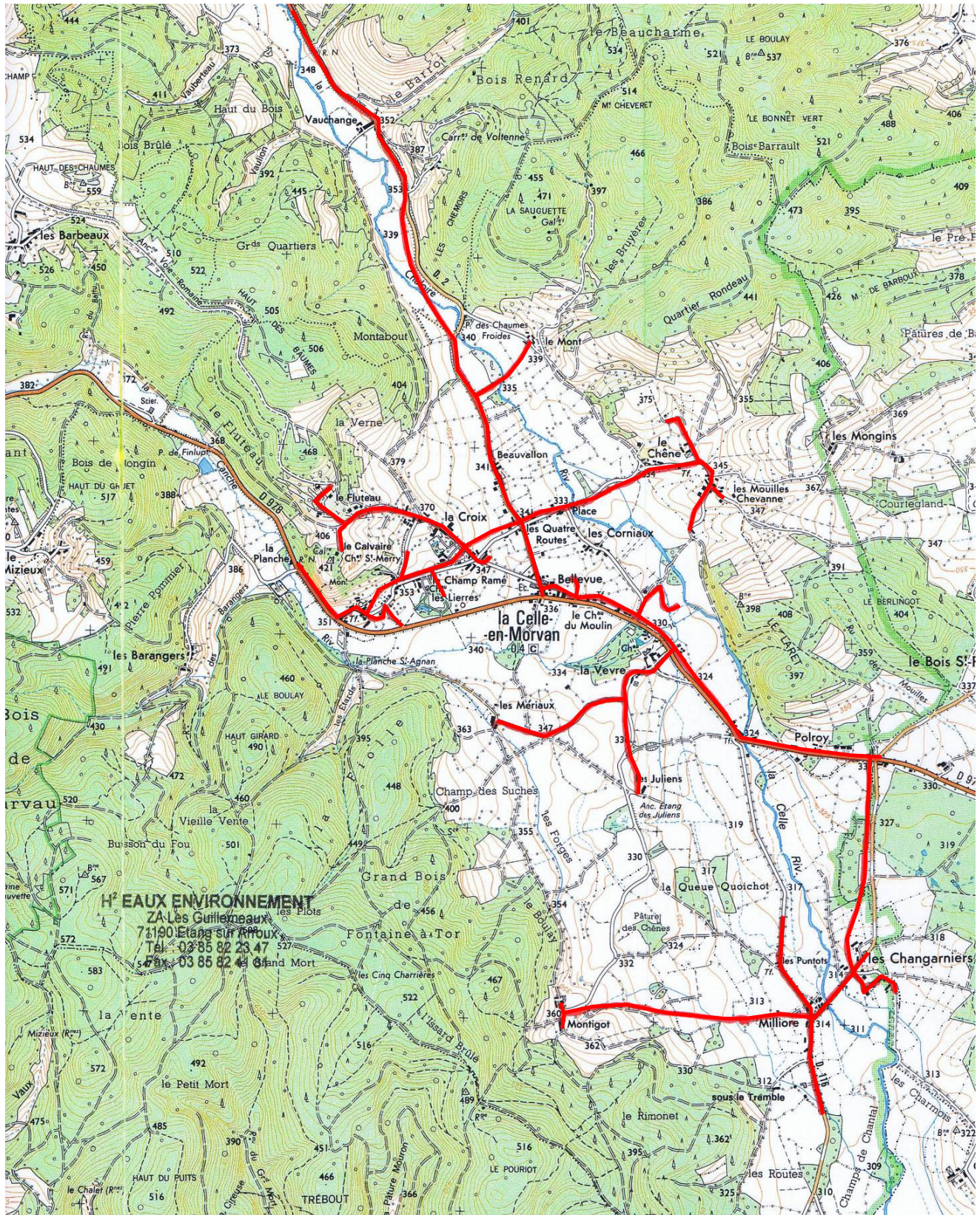
La quasi totalité des villages de la commune est desservie par les réseaux d'assainissement collectif du SIVOM de Cussy (voir plans pages suivantes). Cette desserte est divisée en 2 agglomérations d'assainissement :

- Le Flûteau - le bourg - Bellevue, Le Chêne, Les Mouilles Chevannes, Le Champ du Pont - Polroy, Milliore dont les effluents sont traités sur une lagune à trois bassins mise en service en 2009 au Sud de Milliore,
- Les Changarniers dont les effluents sont traités sur une petite lagune à un seul bassin située au Sud du village.

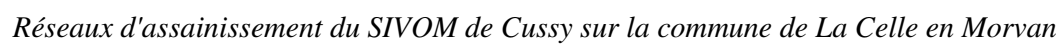
La lagune de Milliore est alimentée par un réseau principalement séparatif et elle est dimensionnée pour traiter la pollution de 500 EH (Equivalent-Habitant) représentant 80 m³/j et 30 kg de DBO5/j. Elle reçoit aujourd'hui les effluents de 405 habitants permanents et de 39 résidences secondaires (Dossier loi sur l'eau - SAFEGE - 2006). Les eaux traitées sont rejetées dans La Celle et le rendement de la lagune apparaît conforme aux exigences réglementaire sur le paramètre DCO les jours de mesure selon le rapport du SATESE concernant l'année 2010.

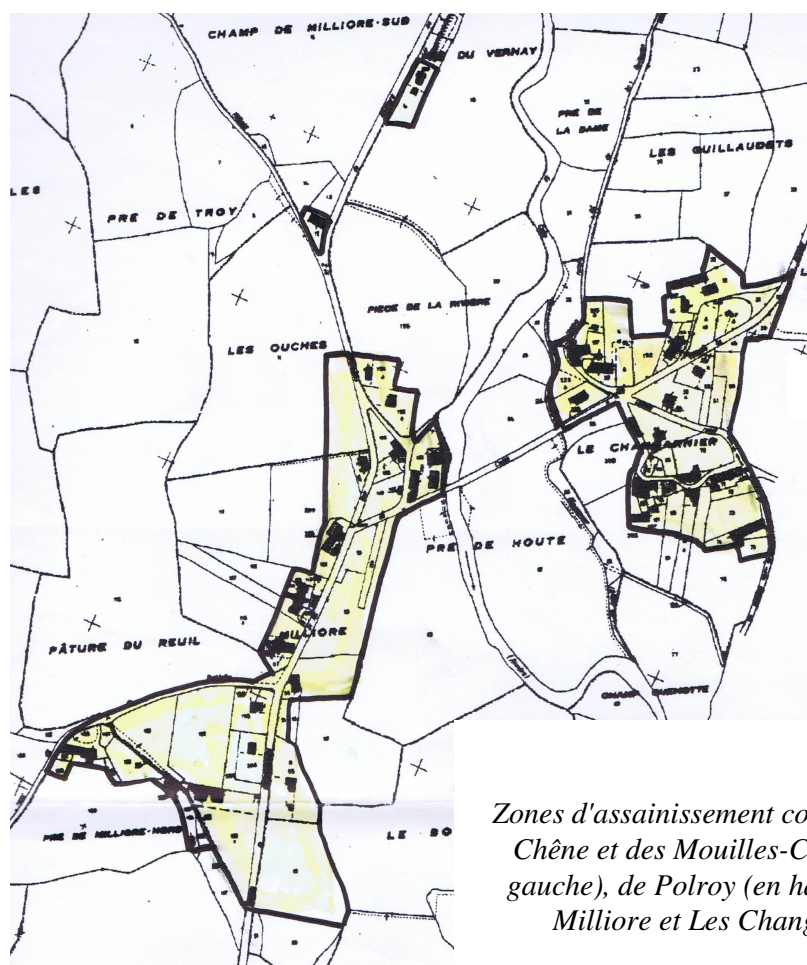
Le SATESE précise cependant que les ouvrages de traitement sont affectés de fortes surcharges hydrauliques lors d'épisodes pluvieux marquant l'entrée d'eaux pluviales dans le réseau. Ce phénomène engendre des à-coups hydrauliques provoquant généralement des transferts de charge polluante non traitée d'un étage à l'autre du lagunage ainsi qu'un temps de séjour plus réduit. Lors d'épisodes pluvieux, il est donc probable que le rejet à la Celle soit incomplètement traité et qu'il soit accompagné d'une quantité plus ou moins important de matière et d'algues.

La lagune des Changarniers est alimentée par un réseau pseudo-séparatif et elle est dimensionnée pour 80 EH (12 m³/j, 4,8 kg de DBO5/j). Elle reçoit aujourd'hui une quantité d'effluents représentant environ 45 EH (rapport SATESE 2010). Les eaux traitées sont rejetées dans La Celle et la qualité du rejet est conforme à ce que l'on peut attendre d'une lagune mono bassin selon le SATESE. Ce dernier relève cependant des surcharges hydrauliques importantes lors d'épisodes pluvieux marquant l'entrée d'eaux pluviales dans le réseau.



Réseau AEP du SIVOM de Cussy sur la commune de La Celle en Morvan





Zones d'assainissement collectif des secteurs du Chêne et des Mouilles-Chevannes (en haut à gauche), de Polroy (en haut à droite), puis de Milliore et Les Changarniers (en bas)

En zone d'assainissement non collectif, chaque habitation doit être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome.

Sur ces zones, l'étude des sols réalisée par le bureau d'études IEA montre que les terrains sont globalement peu perméables et la filière du filtre à sable drainé est généralement préconisée. Cette filière nécessite la présence d'un exutoire superficiel pour le rejet des effluents traités (fossé, ruisseau, réseau pluvial). La densification de ces rejets dans les zones d'habitat groupé peut générer des problèmes d'odeur voire de salubrité.

Il est donc peu recommandé d'urbaniser de façon significative une zone en assainissement individuel si la filière préconisée est le filtre à sable drainé. Par conséquent :

- il convient de n'ouvrir à la construction avec ce mode d'assainissement que des secteurs d'extension très limitée (quelques maisons) dotés d'exutoires assurant la permanence des écoulements,
- L'urbanisation significative de secteurs de taille importante doit plutôt s'effectuer dans les zones d'assainissement collectif.

Le zonage constructible du PLU doit être cohérent avec le zonage d'assainissement et il est rappelé qu'il est déconseillé de permettre la construction d'habitation à moins de 100 m d'une station d'épuration pour limiter les nuisances (Circulaire du 17 février 1997, STEP de moins de 2000 EH).

ENJEUX
Les zones constructibles du PLU doivent être cohérentes avec le zonage d'assainissement : • développement de l'urbanisation compatible avec le dimensionnement des stations d'épuration en zone d'assainissement collectif, • urbanisation très limitée sur les secteurs situés en zone d'assainissement non collectif de façon à ne pas densifier les rejets d'effluents traités dans les fossés.

1.5.3 DÉCHETS

Dans le cadre de ses compétences propres, la Communauté de Communes de l'Autunois prend en charge le ramassage en porte à porte des ordures ménagères sur tout son territoire. Cette collecte est effectuée 1 fois par semaine sur la commune de La Celle-en-Morvan.

La communauté de communes gère également :

- la collecte des encombrants, avec une fréquence de 2 fois par an sur les communes rurales dont La Celle-en-Morvan,
- 3 déchèterie, dont une est située sur la commune aux Corniauds (secteur de Bellevue). Sont acceptés les déchets ménagers non recyclables, les déchets verts, la ferraille, les gravats et les cartons. La déchèterie d'AUTUN accepte par ailleurs l'amiante ciment, les huiles, les batteries et piles,
- les points d'apport volontaire situés sur toutes les communes pour le tri du verre ainsi que des emballages recyclables et papiers.

CHAPITRE 2

LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et à la définition des enjeux, le projet de la commune est traduit sous la forme :

- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), véritable épine dorsale du PLU définissant les grandes orientations que la municipalité souhaite donner à l'échelle du territoire (voir pièce n°3 du dossier de PLU),
- d'un règlement et du zonage associé constituant la traduction réglementaire du PADD et fixant les règles d'utilisation du sol selon les secteurs,
- d'orientations particulières d'aménagement sur les secteurs de développement de l'urbanisation.

Ce deuxième volet du rapport de présentation a pour objet de justifier les choix retenus pour l'établissement des documents réglementaires énumérés ci-dessus. Il s'agit plus précisément :

- d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- d'exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,

2.1 JUSTIFICATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune, des besoins qui en ont découlés et des projets de la municipalité.

Ses grandes orientations sont les suivantes :

- favoriser l'accueil de population - maîtriser le développement de l'urbanisation,
- préserver le milieu naturel et les paysages,
- préserver les espaces agricoles.

2.1.1 FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

La commune de la Celle en Morvan connaît une baisse démographique constante depuis le recensement de 1990, en lien notamment avec le départ d'une partie de la population vers d'autres communes. L'objectif du conseil municipal est donc d'enrayer cette hémorragie de population, de stabiliser la démographie et, si possible, d'amorcer une revitalisation du territoire.

Deux orientations fondamentales sont données pour atteindre cet objectif :

- proposer une offre suffisante et diversifiée en matière de terrains constructibles pour satisfaire pleinement la demande et ne pas freiner le rythme prévisible de l'urbanisation permettant l'apport de population nouvelle,
- permettre l'accueil d'activités artisanales de façon à accroître le bassin d'emploi communal et mieux fixer la population en place, voire attirer de nouvelles familles sur le territoire.

Dans ces deux orientations, le projet communal prévoit bien sûr de maîtriser les secteurs de développement et de limiter la consommation d'espace.

2.1.1.1 Démographie et besoins en terme de surfaces à urbaniser

Dans le cadre de l'ambition de revitalisation de la commune, le projet municipal se fixe un objectif d'accueil de population nouvelle de l'ordre de 65 habitants en 10 ans.

Sachant que La Celle-en-Morvan a perdu 56 personnes entre 1999 et 2008, soit 6,2 personnes par an, cet apport de population permettrait en effet d'annuler la baisse démographique et peut-être de relancer une tendance à la hausse.

Très peu de logements vacants à rénover étant disponibles, l'essentiel de cet apport de population doit être absorbé par la construction neuve.

Ce projet nécessite donc la réalisation de 35 à 40 nouveaux logements dans la décennie à venir. Cette extension du parc immobilier correspond à un rythme naturel prévisible de la construction de 3 à 4 nouveaux logements par an si le PLU offre des conditions suffisamment favorables. En effet, le rythme actuel est de 2,5 maisons neuves par an, mais une partie de la demande pour du terrain constructible, évaluée entre 4 et 8 contacts par an, reste insatisfaite par manque de foncier disponible (rétention foncière).

Pour satisfaire pleinement la demande, le projet de PLU prévoit :

- de diversifier l'offre en matière de terrains constructibles et de logements,
- d'ouvrir à la construction une surface suffisante pour ne pas freiner la dynamique d'urbanisation,
- de cibler les secteurs à développer de façon à limiter la rétention foncière.

Concernant le premier point, la municipalité propose, dans son projet :

- une offre à tendance urbaine dans la partie centrale du secteur de Bellevue par la création d'un nouveau quartier impliquant la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble pour une vingtaine de logements. Dans cette optique, la commune œuvre pour maîtriser le foncier et recherche, non sans mal, des opérateurs intéressés par ces aménagements,
- une offre plutôt rurale ciblée dans les villages les plus significatifs de la commune pour un potentiel de 15 à 20 logements supplémentaires.

La diversité de cette offre est souhaitée pour satisfaire la demande, mais également pour palier l'éventuelle difficulté à trouver des opérateurs susceptibles d'être intéressés par les opérations d'ensemble prévues sur Bellevue. Cette difficulté trouve son explication dans le coût du terrain trop faible en zone rurale.

Concernant le deuxième point, relatif à la surface suffisante à ouvrir à la construction, le projet communal prévoit une surface vierge globale nécessaire de l'ordre de 5,5 ha répartie de la façon suivante :

- une surface comprise entre 1 et 2 ha pour satisfaire l'offre à tendance urbaine de Bellevue avec une densité minimale de 10 logements/ha pour permettre la mixité sociale et reproduire la densité du tissu urbanisé existant sur ce secteur,
- une surface de l'ordre de 4 ha pour satisfaire l'offre plutôt rurale proposée dans les villages. Cette surface est basée sur les hypothèses suivantes :
 - création de 15 à 20 logements sur des lots moyens de 1000 m²,
 - rétention foncière de 30 %,
 - 15 % de surface urbanisée destinée à la création de voirie ou d'espace public,

- arrondi de 3,5 à 4 ha de façon à disposer d'une marge de manœuvre suffisante pour palier une éventuelle défaillance des opérateurs locaux à vouloir intervenir sur les opérations d'ensemble projetées sur Bellevue.

Ce projet d'ouverture à la construction d'une surface de l'ordre de 5,5 ha est pleinement compatible avec la notion de gestion économe du sol (art. L.110, L.121-1 du code de l'urbanisme) et des objectifs de modération de la consommation de l'espace que doit fixer le PADD (art. L.123-1-3 du code de l'urbanisme) car cette surface :

- correspond au besoin identifié sur la commune pour la décennie à venir (voir §1.3.2),
- représente une forte diminution des surfaces constructibles par rapport au POS qui offre encore aujourd'hui un potentiel de 35 ha urbanisable.

2.1.1.2 Les secteurs à développer

Le projet communal prévoit une urbanisation significative autour de la centralité constituée par le quartier de Bellevue puis un confortement limité des villages les plus significatifs et les plus facilement accessibles pour diversifier l'offre vers des zones plus rurales.

Une urbanisation significative est proposée sur le secteur de Bellevue car il s'agit de la centralité de la commune regroupant l'ensemble des commerces et services :

- boulangerie,
- bar-restaurant,
- église non loin au bourg
- mairie non loin au Champ Rosé,
- école et cantine scolaire,
- RD978 et RD2, axe majeur de communication localement,
- ligne de bus avec arrêts en direction d'Autun.

Afin de stopper le phénomène d'étalement urbain observé sur ce secteur, les développements proposés pour l'habitat sont exclusivement situés dans l'emprise de l'enveloppe déjà urbanisée.

La partie centrale de ce secteur nécessite la création d'un nouveau quartier doté d'un ensemble cohérent de voirie permettant à la fois la desserte interne et un maillage suffisant avec le réseau viaire existant. Le projet communal prévoit donc que ce secteur fasse l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble pour une vingtaine de logements. Ces opérations doivent par ailleurs proposer une offre diversifiée en terme de taille de parcelles et de logements ou de mode d'occupation (accession à la propriété, location ...) de façon à diversifier l'offre en matière d'habitat et permettre la mixité sociale. Il s'agit notamment d'attirer de jeunes ménages sur la commune pour lutter contre le vieillissement de la population et pérenniser l'école.

Il s'agit également de cibler leur installation dans ce quartier de façon à assurer "*la diminution des obligations de déplacements*" et à promouvoir les modes de déplacements doux (marche, vélo) afin de permettre "*la réduction de l'émission de gaz à effet de serre*" (art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Pour le reste de la commune, seul un faible confortement est envisagé sur le bourg et La Croix ainsi que sur les hameaux ruraux de Milliore, Les Changarniers, Les Mouilles-Chevannes, Le Champ-du-Pont et la partie haute de Polroy.

Le terme de "*faible confortement*" inclue la notion "*d'urbanisation des dents creuses*" laissées libres dans l'enveloppe urbanisée, mais également la notion de "*petite extension*", en référence à la définition des contreforts des églises romanes, éléments de maçonnerie disposés en saillie, à l'extérieur de l'édifice, et destinés à conforter ou renforcer les murs des nefs.

Le choix de développer ces hameaux est lié au fait qu'ils constituent les villages les plus importants et les plus facilement accessibles sur la commune en dehors du quartier de Bellevue. Ils représentent donc les secteurs les plus susceptibles de cristalliser la demande en matière de terrain constructible. Ils sont par ailleurs intégralement desservis en assainissement et en eau potable.

2.1.1.3 Les secteurs à ne pas développer

Aucun développement n'est prévu sur les autres villages pour les raisons suivantes :

- Le Grand Misieux et Les Barangers => difficulté d'accès et absence de desserte par le réseau public d'eau potable,
- Le Chêne, La Vèvre et Montigot => présence d'une exploitation agricole à proximité,
- l'habitat dispersé (Beauvallon, Le Mont, La Planche, Les Juliens, Le Pré du Vernet) => ne pas accentuer le mitage et limiter l'étalement urbain pour préserver les zones agricole.

Par ailleurs, le secteur Le Champ-du-Pont / Polroy, situé en bordure de la RD978, voie classée à grande circulation, ne peut être conforté qu'à ses extrémités, au Champ du Pont et sur la partie haute de Polroy qui sont les seuls endroits n'ayant pas un accès direct sur cet axe. Le reste de Polroy, s'égrenant le long de la RD978, n'est volontairement pas développé pour des raisons évidentes de sécurité routière car les accès à chaque parcelle ne peuvent s'effectuer qu'à partir de cette voie dangereuse.

Le projet communal prévoit ensuite qu'aucun développement de l'urbanisation ne soit envisagé dans le secteur d'intérêt paysager situé autour de la mairie (maisons bourgeoises, parcs arborés associés et périphérie) dans un souci de préservation du paysage bâti et non bâti. Cette disposition constitue un changement radical par rapport au POS qui ouvre largement ce quartier à la construction. Sur ce secteur, le bâti existant doit cependant pouvoir évoluer (extensions, changement de destination, constructions annexes ...).

Enfin, aucun développement de l'urbanisation ne doit être envisagé en bordure Sud de la RD978 dans les secteurs du Bourg et de Bellevue. Il s'agit de ne pas amplifier les phénomènes de traversée par la création de nouveaux quartiers qui seraient situés de l'autre côté de cette route classée à grande circulation par rapport à l'essentiel des commerces et services, notamment l'école. L'objectif affiché est donc la sécurité des futurs habitants et celle des enfants en particulier vis à vis des risques liés à cette voie dangereuse.

2.1.1.4 Le développement des activités

Le projet municipal prévoit la création de 2 petites zones réservées aux activités sur le secteur de Bellevue, l'une en périphérie Nord de ce village et l'autre à l'entrée Sud-Est.

Il s'agit de permettre l'implantation d'entreprises sur la commune de façon à élargir le bassin d'emploi local et ainsi :

- mieux retenir la population sur le territoire,
- attirer de nouvelles familles sur La Celle-en-Morvan.

Cette orientation constitue un outil important pour la revitalisation du territoire. Les deux zones proposées constituent en fait une extension de 2 embryons de zones d'activités existantes. Leur localisation à Bellevue est cohérente :

- avec le projet de dynamiser ce quartier en priorité,
- avec leur desserte facile par la RD978 et la RD2.

Ces deux zones sont proposées en légère extension par rapport à l'enveloppe déjà urbanisée de façon à réduire les nuisances pour le voisinage des zones habitées par rapport au précédent document d'urbanisme. En effet les zones d'activités du POS sur le secteur de Bellevue, XNA et UX, étaient encadrées au sein des zones à vocation d'habitat UE, UA et INA (voir §1.3.3.3). Dans le PLU, les zones d'activités sont donc repoussées en périphérie de la zone urbanisée :

- en extension d'un embryon de zone au Sud-Est (fabrique de confitures artisanales), presque déconnectée des zones d'habitat et donc limitant fortement les nuisances pour ces dernières,
- en extension d'un embryon de zone au Nord (bâtiments d'activité désaffectés) avec un voisinage de zones d'habitat plus faible que celui de la zone UX du POS et donc avec des nuisances plus limitées pour ces dernières.

La localisation de ces deux zones a également été guidée de façon à limiter leur empreinte sur les paysages. Il s'agissait en effet de ne pas créer de nouvelles zones activités à l'écart des secteurs déjà urbanisés afin de préserver les paysages des espaces ruraux de la commune en bordure de la RD2 et de la RD978 (préconisation du Plan de Parc du Morvan). Il s'agissait enfin de ne pas trop éloigner ces micro-bassins d'emploi du secteur de Bellevue, de l'école et des commerces dans le but d'inciter la population des entreprises accueillies à venir habiter ce quartier et à limiter ainsi les obligations de déplacement ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.

La situation de ces deux zones en périphérie du secteur de Bellevue est donc le fruit d'un compromis entre la limitation au mieux des nuisances par rapport aux zones d'habitat, la dynamisation du quartier, la préservation des paysages et la lutte contre le changement climatique.

2.1.2 PRÉSERVER LE MILIEU NATUREL ET LES PAYSAGES

La Celle en Morvan constitue l'une des entrées principales dans le territoire du Parc Naturel Régional du Morvan par des itinéraires routiers majeurs pour la découverte du grand paysage (RD978 et RD2). La Commune fait par ailleurs partie d'une zone paysagère sensible identifiée dans le Plan de Parc.

Le PADD prévoit donc que les grandes caractéristiques paysagères de la commune soient préservées, tant pour le visiteur que pour le cadre de vie de la population.

La préservation des secteurs boisés qui sont des zones naturelles sources de biodiversité et qui sont emblématiques des paysages du Morvan est donc inscrite dans le projet. Il s'agit notamment de préserver les coteaux boisés au-dessus de la plaine constituant des fronts visuels annonciateurs du massif montagneux du Morvan de façon à soigner la première image du Parc Naturel Régional perçue par le visiteur.

Le projet communal met par ailleurs l'accent sur la protection de la ripisylve des rivières La Celle, La Chaloire et La Canche car elles constituent des éléments forts du paysage et participent à l'équilibre écologique des cours d'eau (épuration des pollutions agricoles diffuses, arbres sources de biodiversité, tenue des berges, caches pour la faune aquatique dans les racines...).

Le PADD insiste ensuite sur la préservation des paysages ruraux agricoles situés aux alentours de la RD978 et de la RD2 qui constituent des axes routiers majeurs pour la découverte du grand paysage. Le tracé de ces voies sur la commune s'inscrivant principalement dans des zones vouées à l'élevage, il est décidé d'interdire les constructions à usage agricole en dehors des sites d'exploitation existants. La vue sur le Château de La Vèvre depuis La RD 978 entre le pont sur La Celle et l'édifice lui-même doit en particulier être préservée.

En effet, même si l'architecture des bâtiments agricoles s'est améliorée, leurs abords restent souvent peu végétalisés et ils présentent un effet de masse qui nuit à la qualité des paysages. Il apparaît donc préférable de les contenir sur les sites d'exploitation existants ou de les éloigner des itinéraires routiers précités.

Le projet communal prévoit enfin que soit préservée la qualité des paysages bâtis et non bâtis du secteur d'intérêt paysager situé dans le quartier de la mairie. Il s'agit de préserver de l'urbanisation cet ensemble de verdure, de parcs arborés et de maisons bourgeoises aux qualités architecturales indéniables qui fait partie du patrimoine paysager communal et qui contribue à la qualité du cadre de vie.

Dans la même optique, le PADD précise aussi que l'évolution du bâti existant, seule autorisée dans ce secteur, doit s'effectuer dans un souci de qualité sur le plan architectural.

2.1.3 PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Le nombre d'exploitations agricoles est en baisse régulière sur la commune et cette activité est de plus en plus fragilisée. Elle représente cependant encore un pan important de l'économie locale et elle constitue un des principaux outils d'entretien de l'espace rural, donc du paysage.

Le maintien de conditions favorables à l'activité agricole est donc inscrit très clairement dans le projet communal et il constitue l'un de ses trois axes forts.

Une protection stricte des zones agricoles doit donc être assurée et aucune construction ou installation autre que celles liées à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit être autorisée.

Une exception à cette règle est cependant imposée aux alentours de la RD978 et de la RD2. Les terres agricoles y sont préservées mais les constructions à usage agricole sont interdites en dehors des sites d'exploitation existants et de leurs proches abords de façon à préserver les paysages ruraux le long de ces deux itinéraires routiers de découverte du grand paysage du Morvan.

Des habitations isolées non agricoles ou même des hameaux de petite taille existent par ailleurs dans les espaces agricoles. Bien que le PADD interdise tout développement de ces entités pour limiter le mitage et ne pas fragiliser plus les zones agricoles, il prévoit cependant une possible évolution des constructions existantes non liées à l'exploitation agricole (extensions, constructions annexes ...) de façon à ne pas bloquer inutilement le bâti concerné.

Enfin, dans un souci de préservation des exploitations, aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé pour les hameaux à forte vocation agricole de Montigot, La Vèvre et Le Chêne.

2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES

Les grandes orientations du projet communal formalisée dans le PADD trouvent leur transcription réglementaire dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement du PLU.

2.2.1 DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES

2.2.1.1 Les zones UA

Les zones UA correspondent aux centres anciens du bourg de la Celle-en-Morvan ainsi que des quartiers de Bellevue et des Corniauds où l'habitat est relativement groupé. L'habitat est la vocation principale de ces zones mais, comme c'est déjà le cas aujourd'hui à Bellevue, elles peuvent aussi accueillir des activités diverses de commerces, d'artisanat et de services compatibles avec la proximité des habitations dont elles forment le complément normal.

Ces zones sont déjà largement bâties mais elles offrent quelques potentialités d'urbanisation supplémentaires. Conformément aux orientations générales du PADD, il s'agit de permettre un léger confortement de ces secteurs dans les dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbanisée ou en extension limitée sur l'épaisseur d'un lot constructible.

Les surfaces vierges pouvant raisonnablement s'urbaniser à l'intérieur des zones UA sont évaluées à environ :

- Le bourg => 0,31 ha,
- Bellevue - Les Corniauds => 0,51 ha.

Le règlement reste très ouvert sur les constructions admises et il interdit seulement les constructions nouvelles à usage agricole ou industriel. Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont également interdites sauf celles qui sont soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent pas d'incompatibilité avec le voisinage. Ces dispositions visent à conserver la tranquillité des zones habitées en évitant de permettre l'installation d'activités nuisantes voire dangereuses.

L'évolution des constructions (extension, mise aux normes) liées aux activités existantes sur ces zones est cependant permise pour permettre le fonctionnement normal ou le développement des entreprises correspondantes à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat.

Les aménagements d'installations existantes soumises à autorisation ou à déclaration sont traités selon la même logique et ne peuvent être autorisés que s'ils sont susceptibles de réduire les nuisances.

2.2.1.1 Les emplacements réservés

Trois emplacements réservés sont définis en zone UA. L'emplacement n°1 (1974 m²) est destiné à réserver une emprise au sol suffisante pour une éventuelle extension de l'école.

Les emplacements n°2 et 3, d'une surface respective de 432 m² et 295 m² sont quant à eux destinés à réserver des emprises au sol pour la création de voie d'accès :

- vers les secteurs enclavés de La Mouille dans la perspective de leur urbanisation à très long terme (emplacement n°2),
- vers la zone AUb et son extension vers le Sud à long terme (emplacement n°3),

La liste des emplacements réservés, trop réduite pour faire l'objet d'un document à part, est intégrée en légende du plan de zonage.

2.2.1.2 Les zones UB

Les zones UB sont des zones d'extension contemporaine de type pavillonnaire aux abords des noyaux anciens ou bien des zones de hameaux d'habitat peu dense. Ces zones sont définies sur la partie basse des Flûteau, à La Croix, le long de la RD2 au nord du quartier de Bellevue, au Champ du Pont, aux Mouilles-Chevannes, sur la partie haute de Polroy puis à Milliore et Les Changarniers.

De même que les zones UA, les zones UB sont affectées principalement à l'habitat mais elles accueillent également des activités diverses de commerces, d'artisanat et de services compatibles avec l'habitat dont elles forment le complément normal.

Conformément aux orientations générales du PADD, il s'agit de permettre un léger confortement de ces hameaux dans les dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbanisée ou en extension limitée sur l'épaisseur d'un lot constructible.

Les surfaces vierges pouvant raisonnablement s'urbaniser à l'intérieur des zones UB sont évaluées à environ :

- partie basse du Flûteau => 0,34 ha,
- La Croix => 0,23 ha
- le long de la RD2 au nord du quartier de Bellevue => 0,48 ha,
- Le Champ du Pont => 0,14 ha,
- Les Mouilles-Chevannes => 0,37 ha,
- partie haute de Polroy => 0,18 ha
- Milliore => 0,61 ha
- Les Changarniers => 0,60 ha,

Concernant la surface laissée disponible au Champ du Pont (parcelle 512), il s'agit de pérenniser l'implantation d'une zone de loisir destinée aux enfants. L'entreprise gérant cette infrastructure démontable est nouvellement installée sur les lieux et la constructibilité de la parcelle 512 pourrait lui permettre de s'installer plus durablement. Ce choix s'inscrit dans le projet de revitalisation du territoire en favorisant notamment le maintien ou l'installation d'activités économiques sur la commune. Il s'agit d'élargir le bassin d'emploi local afin de mieux fixer la population en place et d'attirer de nouvelles familles (orientation du PADD).

Concernant la surface laissée disponible sur la partie haute de Polroy, il ne s'agit pas vraiment d'une extension linéaire de ce hameau puisqu'il existe déjà une maison en face, de l'autre côté de la voie, sur la commune voisine (voir plans ci-après). Le choix d'intégrer cette parcelle est lié à la volonté de la commune, dans le cadre de la revitalisation du territoire, de saisir l'opportunité d'accueillir un jeune couple intéressé pour s'installer en ce lieu.

Par ailleurs, l'incidence paysagère d'une urbanisation à cet endroit depuis la RD978, située à plusieurs dizaines de mètres, devrait être peu perceptible, juste ressentie comme une légère densification du bâti de cette porte d'entrée du territoire du Morvan.



Partie haute de Polroy

La parcelle 450 située à Polroy entre la zone UB et la micro-zone Nh est volontairement laissée en zone non constructible N car :

- elle constitue l'accès au bois situé au-dessus,
- il n'était pas question de développer l'urbanisation en bordure de la RD978 avec des accès supplémentaires sur cette voie pour des raisons évidentes de sécurité routière,

Les règles et interdictions concernant les activités et les ICPE sont les mêmes qu'en zone UA.

En zone UB l'alternative de l'assainissement individuel est laissée en l'absence d'une desserte par l'assainissement collectif.

2.2.1.3 Les secteurs AUa et AUb de la zone AU

Les zones AU à vocation principale d'habitat se déclinent sur la commune en deux secteurs AUa et AUb localisés sur le quartier de Bellevue. Ils couvrent des terrains vierges à caractère agricole enclavés dans le tissu urbanisé et leur surface respective est de 0,86 ha et 0,79 ha.

Ces deux secteurs constituent l'amorce de création d'un nouveau quartier constituant l'offre à tendance urbaine proposée dans le PADD. Ils ont fait l'objet d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) qui est une étude d'aménagement prenant à la fois en compte la qualité de l'urbanisme et de l'architecture puis la préservation de l'environnement (voir annexe 1). Ce travail a été réalisé par le cabinet URBICAND.

De façon à avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement de ce futur quartier, le projet communal prévoit d'imposer :

- une urbanisation par des opérations d'aménagement d'ensemble,
- des orientations d'aménagement s'appuyant sur les éléments de l'AEU (voir paragraphe suivant).

Dans un souci d'adaptation à la période de crise actuelle, pour éviter des investissements trop lourds d'un coup, le règlement laisse une possibilité de phasage de l'urbanisation en 2 opérations d'aménagement pour chaque secteur. Il indique en effet que chaque opération doit couvrir une surface minimale correspondant à un peu moins de la moitié de la surface totale de chaque secteur :

- surface minimale d'opération d'ensemble de 4000 m² dans le secteur AUa,
- surface minimale d'opération d'ensemble de 3500 m² dans le secteur AUb.

Le règlement impose également une densité minimale d'habitat de 12 logements/hectare de façon à avoir une utilisation optimale de l'espace reproduisant sensiblement la densité de l'habitat ancien et appliquer le principe de modération de la consommation d'espace. Cette densité est compatible avec le PADD qui impose un minimum de 10 logements/ha pour le nouveau quartier de ce secteur.

Les constructions annexes des bâtiments existants (garages, piscines, etc ...) sont autorisées en dehors des opérations d'ensemble mentionnées ci-dessus pour permettre une évolution du bâti une fois le nouveau quartier réalisé.

Bien que les secteurs AUa et AUb présentent une vocation principale d'habitat, les constructions liées aux activités économiques ci-dessous sont autorisées dans les opérations d'ensemble à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées :

- les commerces, les professions de santé et les services directement liés à la fonction d'habitat (épicerie, boulangerie, salon de coiffure ...) car ces activités constituent le complément normal des zones résidentielles,
- les activités de bureau et de service car elles ne présentent pas de nuisance particulière.

Le règlement impose par ailleurs que, pour la majorité des logements, l'axe du faîtage des constructions soit orienté Sud-Ouest/Nord-Est de façon à obtenir le meilleur compromis entre la protection contre les vents dominants (vents froids du Nord-Est, intempéries du Sud-Ouest) et l'utilisation optimale de l'énergie solaire (éléments issus de l'AEU).

Dans un souci de compatibilité avec l'AEU allant dans le sens de la qualité des aménagements, le règlement précise les éléments suivants :

- si la clôture est accompagnée d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 0,5 m (art. 11), le but étant d'éviter de compartimenter l'espace et de laisser une perméabilité visuelle suffisante,
- les plantations existantes reportées sur l'orientation d'aménagement relative aux secteurs AUa et AUb doivent être préservées (art. 13).

2.2.1.4 Les orientations d'aménagement relatives aux secteurs AUa et AUb

De façon à obtenir un aménagement cohérent du nouveau quartier de Bellevue, une orientation d'aménagement est intégrée dans le projet de PLU pour s'appliquer sur les secteurs AUa et AUb. Il s'agit de fixer un cadre suffisamment contraignant pour donner la tendance urbaine et la mixité sociale souhaitées dans le PADD, mais également suffisamment souple pour permettre une certaine diversité de projets.

Ce schéma de principe, établi sur les bases de l'AEU réalisée par le cabinet URBICAND, s'impose en terme de compatibilité à tout aménageur intervenant sur cette zone et il indique les éléments suivants, en pleine compatibilité avec les orientations du PADD :

- Chacun des secteur AUa et AUb peut être aménagé de façon indépendante et doit disposer d'un accès sur le réseau de voies existantes dont la localisation est imposé. La possibilité d'une liaison piétonne doit cependant être laissée à long terme entre les deux secteurs pour avoir une perméabilité de circulation et d'échange suffisante,
- les éléments importants de la végétation existante, doivent être conservés et intégrés aux aménagements (arbres, haies) pour des raisons paysagère et pour préserver les continuités écologiques existantes,
- il est rappelé que l'axe du faîtage des toitures doit être orienté Sud-Ouest/Nord-Est de façon à obtenir le meilleur compromis entre la protection contre les vents dominants (vents froids du Nord-Est, intempéries du Sud-Ouest) et l'utilisation optimale de l'énergie solaire,
- sur le secteur AUa, les logements doivent être agencés autour d'espaces publics partagés (voir exemple ci-dessous) où la priorité est donnée au piéton par un traitement de sol adapté estompant le caractère routier de la desserte,
- sur le secteur AUb, les logements doivent être agencés autour de cours partagées (voir exemple ci-dessous). Par mimétisme avec l'agencement du bâti ancien, cette disposition et la précédente concernant le secteur AUa doivent permettre une insertion harmonieuse du nouveau quartier dans le tissu urbanisé (voir photomontage ci-après),
- sur chaque secteur, l'urbanisation, au final, doit avoir une densité d'habitat de 12 log^{ts}/ha et être constituée par au moins 50 % de logements individuels groupés. Ces dispositions sont destinées à modérer la consommation d'espace et à intégrer une part de logements modestes pour accueillir des ménages à budget limité, notamment les jeunes.

Organisation de l'habitat groupé sur cour



Organisation de l'habitat accolé sur espace public



Extrait de l'AEU - Cabinet URBICAND



Exemple d'urbanisation pouvant s'intégrer dans le cadre de l'orientation d'aménagement et du règlement des secteurs AUa et AUb (extrait AEU - URBICAND)

2.2.1.5 Les zones UX

Les zones UX sont des zones urbaines affectées aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service. Ces zones sont au nombre de trois :

- la micro zone intégrant le site de l'imprimerie du Pré Bouché et ses abords immédiats,
- la micro zone intégrant le site de la déchèterie,
- la zone d'activité située en bordure de la RD978, à l'entrée de Bellevue.

La troisième zone intègre une entreprise de production de conserves de confitures et elle est la seule à disposer de possibilités de développement à hauteur de 0,71 ha de prairies à urbaniser le long de la route du Pré Bouché. Les réseaux et la voie étant situés en bordure de la zone, les différents lots pouvant être découpés dans la parcelle 297 seront directement desservis. Cette zone intègre également une partie de la parcelle 301 en s'enroulant autour de la parcelle 399 supportant une habitation. Il s'agit de faciliter le développement d'un jeune artisan, nouvellement installé sur la parcelle 399, en lui permettant la construction d'un bâtiment de stockage qui lui fait défaut sur la parcelle 301 pour laquelle il maîtrise mieux le foncier, à court terme, que sur la parcelle 297.

Si l'on prend une surface moyenne de lot de 2000 à 2500 m² pour hypothèse, cette zone pourrait accueillir 3 entreprises supplémentaires. Sa situation en bordure de la RD978 en direction d'Autun et dans la partie la plus urbanisée de la commune apparaît idéale :

- pour les fréquents déplacements professionnels,
- pour la dynamisation de ce quartier doté de l'ensemble des commerces et services de la commune et sur lequel une offre importante en matière d'habitat est proposée dans le cadre de l'élargissement du bassin d'emploi.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles constituent un logement de fonction ou si elles sont nécessaires à la surveillance des activités. Dans les deux cas, elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités de façon à ne pas pouvoir être dissociées ensuite, dans une vente par exemple, ce qui pourrait avoir pour effet de générer des conflits d'usage.

En effet, les nuisances occasionnées par les activités en place pourraient s'avérer gênantes pour une habitation trop proche qui n'a pas vocation à être intégrée dans ce type de zone. Ce choix s'inscrit dans le projet de revitalisation du territoire en favorisant notamment le maintien ou l'installation d'activités économiques sur la commune. Il s'agit d'élargir le bassin d'emploi local afin de mieux fixer la population en place et d'attirer de nouvelles familles (orientation du PADD).

Par ailleurs, dans un souci de bonne intégration des bâtiments d'activité dans le paysage, les prescriptions du guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments agricoles et artisanaux sont intégrées dans le texte du règlement (art. 11) et le guide lui-même est annexé à ce document.

Dans la même optique, l'article 13 du règlement impose que les bâtiments support d'activité soient obligatoirement accompagnés de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer un rôle de filtre paysager.

Enfin, dans le souci de la préservation d'une certaine unité architecturale, une hauteur minimale de 2,5 mètres, mesurée à partir du terrain aménagé, est imposée pour l'égout des toitures des constructions. Il s'agit notamment d'éviter les pans de toits descendant jusqu'au sol destinés à maximiser les surfaces de panneaux photovoltaïque, ce qui aurait pour conséquence d'accentuer l'effet de masse des bâtiments d'activité et de générer une incidence négative sur le paysage.

2.2.1.6 La zone AUX

La zone AUX est une zone à vocation d'activités située en bordure de la RD2, à la sortie Nord du quartier de Bellevue, dans un secteur où l'habitat se fait plus diffus. Il s'agit aujourd'hui de plusieurs parcelles agricoles (prairies) contigües avec une ancienne zone d'activité matérialisée en tant que telle dans le POS.

De cette zone du POS, il ne subsiste aujourd'hui réellement qu'un ancien bâtiment désaffecté, le reste étant occupé par des habitations. Cette ancienne zone est donc requalifiée dans le PLU en zone UB car elle a une vocation principale d'habitat et la zone d'activité est déplacée vers le Nord sur la zone AUX du PLU tout en intégrant l'ancien bâtiment d'activité désaffecté.

La zone AUX est une zone d'urbanisation future immédiatement ouverte à la construction dont la surface vierge urbanisable est de 1,73 ha. Le règlement permet *"les constructions et installations à usage industriel, commercial et artisanal ainsi que les bâtiments à usage d'entrepôts, de commerce et de bureaux"* (art.2).

Les constructions peuvent y être autorisées au coup par coup ou sous la forme d'opérations d'ensembles. La commune étant située en secteur rural et ne bénéficiant pas d'une pression importante en matière d'installation d'activité, il s'agit de saisir les opportunités qui se présentent plutôt que de gérer l'afflux des constructions. Aussi, il est apparu primordial de laisser beaucoup de souplesse et de permettre l'installation d'entreprises au coup par coup en leur laissant le choix de leur emprise au sol plutôt que d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble figeant à l'avance de nombreuses contraintes sans connaître les besoins.

Dans un souci de cohérence pour les aménagements, l'autorisation de construire est cependant conditionnée à *"l'existence d'une desserte du projet par une voirie collective interne à la zone disposant d'un accès unique sur la RD2"* (art. 2).

Cette voirie collective pourrait occuper une position centrale dans la zone AUX et la traverser de part en part depuis la RD2 en s'appuyant sur la limite commune des parcelles 431 et 432. L'accès à la RD2 positionné à cet endroit présente l'avantage d'offrir une bonne visibilité, ce qui est l'une des prescriptions de l'article 3 du règlement. La commune propose d'engager les travaux concernant cette voie au fur et à mesure de l'implantation des projets pour éviter un investissement important trop à l'avance.

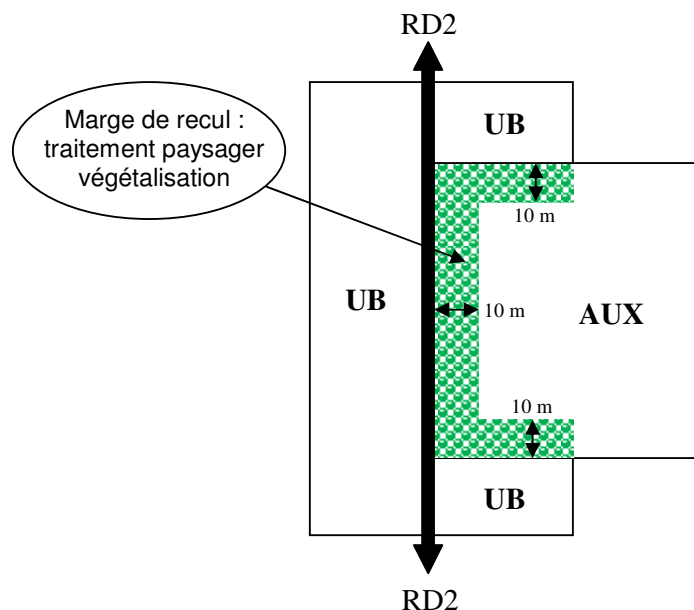
Dans un souci de sécurité routière, l'article 3 précise également que :

- l'accès de la zone AUX à la RD2 par la voirie de desserte interne à la zone doit être unique,
- que l'accès direct des futures entreprises sur la RD2 est interdit, chacune d'elle devant accéder sur la voirie collective de desserte interne.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles constituent un logement de fonction ou si elles sont nécessaires à la surveillance des activités. Dans les deux cas, elles doivent être intégrées au volume des bâtiments d'activités pour les mêmes raisons qu'en zone UX.

Le règlement intègre également la nécessité de créer une zone tampon végétalisée entre les activités de la zone AUX et les habitations de la zone UB contigue de façon à atténuer les nuisances sonores et visuelles pour le voisinage des habitations :

- bande minimale de 10 m entre les constructions futures et la limite de la zone UB ainsi que la bordure de la RD2 (art.6 et 7),
- végétalisation des abords des bâtiments support d'activité dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer un rôle de filtre paysager (art.13),
- traitement paysager et végétalisation de la marge de recul des constructions de 10 m imposée en bordure de la RD2 et de la zone UB (art. 13 - voir schéma de principe présenté ci-dessous).



Enfin, comme en zone UX, dans un souci de bonne intégration des bâtiments d'activité dans le paysage, les articles 11 et 13 du règlement imposent :

- les prescriptions du guide-couleur du Parc Naturel Régional du Morvan spécifique aux bâtiments artisanaux,
- une hauteur minimale de 2,5 mètres, mesurée à partir du terrain aménagé, pour l'égout des toitures des constructions.
- des plantations sur les abords des bâtiments support d'activité pour jouer un rôle de filtre paysager.

2.2.1.7 La zone A et ses secteurs Ap

La zone A est constituée par les zones agricoles (prairies) généralement situées dans les fonds des vallées de La Chaloire, de La Canche et de La Celle ainsi que sur les coteaux du secteur Le Chêne / Les Mouilles-Chevannes.

Il s'agit d'une zone de protection stricte de l'activité agricole et des espaces associés ou ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics.

Dans le même esprit que pour les zones UX et AUX, afin d'améliorer l'intégration paysagère des bâtiments, une hauteur minimale de 2,5 mètres, mesurée à partir du terrain aménagé, est imposée pour l'égout des toitures des constructions.

Les constructions à usage d'habitation pour les agriculteurs sont également autorisées. Cependant, afin d'éviter les dérives et le mitage de la zone agricole par des habitations non liées à cette activité, le règlement précise que chacun de ces logements doit être nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante. Il doit par ailleurs être localisé à proximité des bâtiments d'activité pour attester de cette nécessité.

Il a également été défini, dans la zone agricole, un secteur Ap de taille importante où toute construction, même agricole, est interdite à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics. Le secteur Ap jalonne la RD978 et la RD2 de part et d'autre de ces voies sur une largeur suffisante visuellement de façon à préserver la qualité des paysages pour le visiteur le long de ces itinéraires de découverte du territoire. Le secteur Ap préserve en particulier les vues sur le Château de La Vèvre depuis la RD978 entre le pont sur La Celle et l'édifice lui-même comme indiqué dans le PADD.

Les exploitations agricoles situées en bordure de ces deux routes sont cependant laissées hors secteur Ap pour ne pas apporter de contrainte à leur possible développement et donc pour ne pas fragiliser plus cette activité déjà en difficulté.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif restent autorisées dans le secteur Ap, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère sur le site.

2.2.1.8 Les zones N et leurs secteurs Np, Nh et Ne

Les zones N, dites "naturelles et forestières", sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels ainsi que de leur intérêt sur le plan écologique et paysager.

Ces zones s'étendent principalement sur les secteurs de relief où la forêt représente l'essentiel de l'occupation du sol. Quelques prairies peuvent être présente, enchâssées dans les masses boisées ou en lisière de celles-ci, mais elles sont intégrées en zone N car l'association prairie - boisements présente dans ces cas un caractère naturel marqué et donc un intérêt écologique.

Dans ces secteurs à préserver, seules sont admises les constructions nécessaires aux services publics, les constructions liées à l'activité sylvicole et les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m².

Dans un souci de préservation des paysages du Morvan, ces constructions ne sont autorisées que si leur architecture, leur implantation dans le site et le traitement des espaces paysagers permettent une intégration satisfaisante de celles-ci dans l'environnement naturel et bâti.

Les parcs entourant les grosses demeures du quartier de La mairie et le Château de La Vèvre sont, quant à eux, placés dans des secteurs Np de façon à préserver ces zones reconnues d'intérêt paysager dans le chapitre du Diagnostic de territoire. Ces parcs présentent par ailleurs un caractère naturel marqué et intègrent l'écologie au sein de l'urbanisation, ce qui justifie un zonage de type N.

La seule différence réglementaire du secteur Np par rapport à la zone N réside dans l'interdiction de réaliser des constructions liées à l'activité sylvicole pour des raisons évidentes de préservation du paysage et de limitation des nuisances pour le voisinage des zones habitées.

Les hameaux ou lieux-dits sur lesquels aucun développement n'est prévu sont intégrés dans des secteurs Nh. Conformément au PADD, il s'agit du Grand Misieux, Les Balangers, Le Chêne, La Vèvre, Montigot, Polroy (partie située en bordure de la RD978) puis de l'habitat dispersé (Beauvallon, Le Mont, La Planche, Les Juliens, Le Pré du Vernet ...).

Dans un souci de préservation des zones d'intérêt paysager du quartier de la mairie, les 4 grosses demeures situées dans les parcs arborés cités plus haut sont aussi intégrées dans des secteurs Nh. Conformément au PADD, il s'agit d'éviter un développement de l'urbanisation dans ce quartier.

Sur les secteurs Nh, les constructions nouvelles à vocation d'habitation ne sont donc pas permises, mais l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes restent autorisées pour permettre l'évolution du bâti en place.

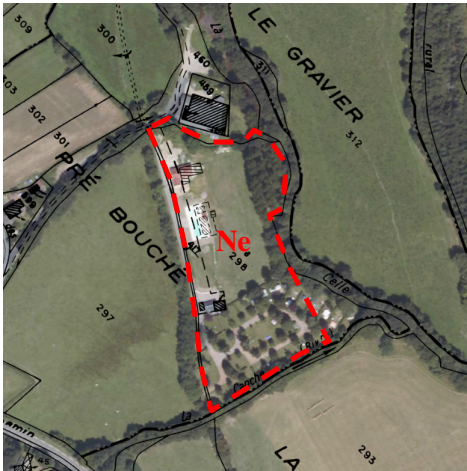
Par ailleurs, sur chaque secteur Nh, les constructions annexes aux constructions existantes sur ce même secteur (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité...) sont également admises.

Compte tenu du souhait de non développement de ces secteurs et de leur présence dans des zones à caractère naturel à préserver, il est apparu nécessaire de fixer les limites suivantes à l'évolution des constructions existantes :

- l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas excéder 50 m² pour chaque habitation. Cette limitation ne prend en compte que les constructions disjointes de l'habitation de façon à éviter la prolifération de bâtiments éparpillés dans ces secteurs à constructibilité limitée. Les constructions annexes accolées à l'habitation ainsi que les piscines et les abris qui les surmontent ne sont pas prises en compte dans ce calcul de façon à ne pas imposer des contraintes trop fortes,
- l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous réserve que leur emprise au sol après travaux n'excède pas 200 m².

De façon à éviter le contournement de la règle et ainsi permettre à des constructions annexes de changer de destination pour devenir des habitations, le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont l'emprise au sol excède 60 m². Les constructions traditionnelles anciennes ne sont pas concernées par ces restrictions car il s'agit de préserver ce patrimoine bâti dont la transformation en habitation est souvent le seul outil de sauvegarde.

Enfin, le secteur Ne, définit dans une zone à caractère naturel en bordure de La Chaloire, est dédié aux "constructions et installations nécessaires à l'activité d'hébergement touristique de plein air (camping-caravaning, habitations légère de loisir ...) ou liées à l'implantation d'équipements sportifs et de loisir". Il s'agit de permettre l'évolution du camping existant tout en veillant à la préservation du caractère des lieux ainsi que des paysages naturels.



Le secteur Ne a été fortement réduit par rapport à la zone NDa du POS (voir §1.3.3.1), qui présentait une vocation similaire, et il se limite à l'emprise au sol actuelle du camping sans lui laisser de possibilité d'extension.

Cette réduction, au profit du zonage Ap, présente l'avantage de réduire l'incidence du document d'urbanisme sur les zones humides d'accompagnement de la Celle, de la Chaloire et de la Canche.

2.2.1.9 Les éléments de paysages et édifices à préserver

En application de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, le projet communal prévoit la préservation de certains "éléments de paysage ... immeubles ... monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique". Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques selon les figurés présentés ci-après et "les prescriptions de nature à assurer leur protection" sont édictées dans l'article 11 du règlement de chaque zone intégrant ces éléments.

	Ripisylves de la Celle et de La Canche, éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme
	Site ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme
	Bâtiment ou ensemble bâti remarquable à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Les bâtiments ou ensembles bâtis remarquables à préserver sont listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une étoile mauve et le numéro correspondant :

- 1 - église Saint-Aignan au bourg ainsi que le cimetière qui l'entoure (UA),
- 2 - demeure ancienne du Champ Ramet (Nh),
- 3 - demeure ancienne abritant la mairie (Nh),
- 4 - demeure ancienne de La Croix-Sud (Nh),
- 5 - demeure ancienne des Ravatins (Nh),
- 6 - ancienne gare du Tacot (UA),
- 7 - Château de La Vêvre (Nh), cours située au Sud ainsi que son portail d'entrée et les dépendances qui la bordent directement.

Le règlement précise que les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme. Ces travaux doivent permettre de conserver le caractère et la qualité architecturale existants à la date d'approbation du PLU ou tendre à améliorer la conformité avec l'aspect originel des bâtiments à leur construction, s'il est connu.

Les sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique sont listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une pastille mauve et le numéro correspondant :

- 1 - statuette de Saint-Merry et le site qui l'abrite (N),
- 2 - motte du Vernet (zone Ap).
- 3 - entrée de la mine de Spath à La Saugnette (N).

Le règlement précise que les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme. La destruction des sites mentionnés et des vestiges en présence est interdite.

Enfin, les ripisylves de la Celle, de La Chaloire et de La Canche sont également portées sur les documents graphiques (zones A, Ap, N, Nh, Ne, UB). Le règlement précise qu'elles doivent être préservées et entretenues. Par ailleurs, tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme et ne peut être autorisé que dans le cadre :

- d'un entretien normal de la ripisylve,
- de l'aménagement d'un accès au cours d'eau ou d'une traversée de celui-ci à condition que le linéaire de ripisylve supprimé sur chaque berge n'excède pas quelques mètres et que ces aménagements restent exceptionnels dans l'alignement d'arbres. S'il s'agit d'un aménagement temporaire, les sujets abattus doivent ensuite être remplacés par des arbres d'essences locales adaptées.

2.2.1.10 Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Dans un souci de préservation de la végétation arborée des parcs situés autour du Château de La Vèvre et des grosses demeures du quartier de la mairie, ces boisements plus ou moins denses sont intégrés dans des EBC au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à ce dernier, *"le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ... dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 ..."*.

2.2.2 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET COHERENCE AVEC LA GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Surface des zones du PLU en ha

Lieux-dits	UA	UB	Surface vierge UA, UB	UX	AUX	Surface vierge UX, AUX	AUa, AUb	Ne	Nh	N	Np	A, Ap
Le Bourg	2,73		0,31						0,62			
La Croix - Les Ravatins	1,21	1,50	0,23						3,80		13,7	
Belleue	8,45	8,16	0,99	1,52	2,09	2,51	1,65	1,64	0,13			
Le Flûteau		1,40	0,34						4,23			
Beauvallon									0,48			
Le Mont									0,57			
Le Chêne									0,99			
Champ de la Bonde									0,32			
Les Mouilles Chevannes		1,80	0,37						0,20			
La Vèvre									1,89		6,47	
Les Juliens									0,58			
Le Champ du Pont		0,51	0,14									
Polroy		2,14	0,18						2,30			
Le Grand Misieux									0,74			
Les Balangers									0,71			
La Planche									0,36			
Montigot									0,48			
Pré du Vernay									0,39			
Pré de Troy									0,18			
Les Changarniers		4,19	0,60									
Milliore		3,89	0,61						0,17			
TOTAL	12,39	23,59	3,77	1,52	2,09	2,51	1,65	1,64	19,14	1086,04	20,17	902,77

La surface globale vierge constructible à vocation principale d'habitat sur la commune est de 5,42 ha dont 3,77 ha en zone UA, UB et 1,65 ha en zone AUa, AUb.

Ces surfaces sont cohérentes avec les orientations du PADD qui précisent qu'une surface de l'ordre de 5,5 ha est nécessaire et suffisante pour le développement communal sur les 10 ans à venir dont :

- 1 à 2 ha pour satisfaire l'offre à tendance urbaine de Bellevue => zones AUa et AUb,
- une surface de l'ordre de 4 ha pour satisfaire l'offre plutôt rurale proposée dans les villages => UA et UB.

Rappelons que cette surface de 5,5 ha correspond au besoin de la commune identifié à partir d'un rythme de construction prévisible de 3 à 4 maisons neuves par an (voir chapitre 1.3.2 et 2.1.1.1). Elle est donc compatible avec la notion de gestion économe du territoire (art. L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme).

Elle l'est d'autant plus qu'elle représente une forte diminution des surfaces constructibles par rapport au POS qui offrait encore jusqu'à aujourd'hui un potentiel de 35 ha urbanisable.

La surface vierge de 2,51 ha prévue pour l'installation d'activités artisanales en zone UX et AUX représente une capacité d'accueil d'une dizaine d'entreprises sur la base d'une surface moyenne de lot de 2500 m². Cette offre apparaît suffisante pour ne pas freiner la demande et elle reste raisonnable par rapport à la pression à l'urbanisation dans ce domaine qui reste relativement réduite. Par ailleurs, la surface proposée dans le PLU représente une forte réduction par rapport au POS qui offrait encore jusqu'à aujourd'hui un potentiel de 13 ha urbanisable en zone d'activités.

La taille des zones UX et AUX dans le PLU est donc également compatible avec la notion de gestion économe du territoire.

Les surfaces vierges proposées pour le développement de l'urbanisation sont donc, dans leur ensemble, cohérentes avec la notion de gestion économe du territoire car elle correspondent aux besoins évalués sur la commune selon des hypothèses réalistes et raisonnables.

2.3 COHÉRENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RÉSEAUX

2.3.1 RÉSEAUX AEP ET EDF

Concernant la desserte en électricité et en eau potable, la totalité des parcelles des zones UA et UB est desservie par les réseaux publics existants, soit en limite de propriété, soit à moins de 100 m de distance de ces réseaux. Dans ce dernier cas, la possibilité est laissée aux propriétaires de réaliser un branchement particulier pour l'obtention du permis de construire (art. L.332-15 du code de l'urbanisme modifié par l'article 51 de la loi U.H.).

Concernant les zones AUa et AUb, ces réseaux sont présents en limite de propriété et ils sont suffisamment dimensionnés pour desservir l'urbanisation projetée.

Les zones de développement définies dans le PLU s'inscrivent donc dans une logique d'optimisation des réseaux existants de façon à minimiser les investissements de la collectivité.

2.3.2 RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET STATION D'EPURATION

Les développements prévus sont exclusivement situés dans les zones desservies par l'assainissement collectif avec la répartition suivante :

- zones traitées sur la lagune de Milliore => 4,82 ha urbanisables,
- zone traitée sur la lagune des Changarniers => 0,60 ha urbanisables,

Le rythme prévisible de la construction sur la commune est évalué entre 3 et 4 logements neufs par an. Selon cette hypothèse, les zones traitées sur la lagune de Milliore pourraient absorber la presque totalité des logements à construire, donc de la population supplémentaire à accueillir sur la décennie à venir, alors que la zone des Changarniers n'est susceptible d'accueillir que quelques maisons de plus.

Concernant la lagune de Milliore, les ouvrages reçoivent aujourd'hui les effluents d'environ 400 habitants permanents, ce qui correspond à une quantité d'effluents de l'ordre de 48 m³/j si l'on considère un rejet de 120 l/j/personne communément admis en zone rurale. En zone urbaine, le volume moyen rejeté de 150 l/j/personne représente officiellement 1 EH. La quantité d'effluents bruts arrivant à la station hors période de vacances peut donc être évaluée à 320 EH selon cette hypothèse et en l'absence de donnée chiffrée plus précise.

Si l'on suppose ensuite un taux d'occupation des 39 résidences secondaires de 50 % en période de vacances avec une densité de population de 2,36 personnes par logement, la quantité d'effluents supplémentaire traitée sur la lagune pourrait être de l'ordre de 6 m³/j soit 40 EH.

Ces évaluations peu précises tendent à montrer que les ouvrages de traitement de Milliore reçoivent aujourd'hui une quantité d'effluents de l'ordre de 350 à 400 EH en dehors des phénomènes d'intrusion d'eaux claires parasites dans le réseau.

Les nouveaux logements à raccorder à l'assainissement collectif de cette zone sur la décennie à venir représentent une population supplémentaire de l'ordre d'une soixantaine de personnes et une quantité d'effluents à traiter en plus de l'ordre de 50 EH à l'horizon 2022.

Cet apport supplémentaire, lié à l'urbanisation prévue par le PLU, apparaît donc compatible avec le dimensionnement de 500 EH de la lagune de Milliore.

Concernant la lagune des Changarniers, les ouvrages reçoivent aujourd'hui une quantité d'effluent d'environ 45 EH. Les quelques maisons qui pourraient se construire sur la décennie à venir représentent une population supplémentaire d'une petite dizaine d'habitants tout au plus.

Cet apport supplémentaire, lié à l'urbanisation prévue par le PLU, apparaît donc compatible avec le dimensionnement de 80 EH de la lagune.

Des problèmes de surcharge hydraulique affectent cependant les deux sites de traitement en lien avec l'entrée d'eaux pluviales dans les réseaux. Le SIVOM de Cussy en Morvan, conscient de ce problème, doit engager sous peu une campagne de tests à la fumée pour repérer les branchements défectueux et résorber ce dysfonctionnement à moyen terme.

2.4 COHÉRENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La totalité des développements proposés est située dans les zones d'assainissement collectif et ils sont compatibles avec le dimensionnement des stations d'épuration existantes (voir paragraphe précédent).

En dehors de ces secteurs, les lieux-dits et hameaux situés en zone d'assainissement non collectif correspondent à des zones Nh du PLU où aucun développement n'est envisagé. Les seules possibilités de création de nouveaux logements résident dans le changement de destination du bâti existant (granges ou étables traditionnelles) et elles demeurent relativement réduites.

Dans ces conditions, les inconvénients de l'assainissement individuels ne devraient pas être sensibles (nécessité d'un exutoire pour le rejet des eaux traités, densification des rejets et risque de problèmes de salubrité - voir §1.5.2.2).

Les zones constructibles du PLU sont donc globalement compatibles avec le zonage d'assainissement établi.

CHAPITRE 3

***INCIDENCES
DES ORIENTATIONS DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT***

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Il est rappelé que «*font l'objet d'une évaluation environnementale ... les Plans Locaux d'Urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements* (art. R.121-14 code de l'urbanisme) ... *susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ...* » (art. L.414-4 code de l'environnement).

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur la commune, mais le §1.1.2.4. b montre qu'il en existe un à proximité, à cheval sur les communes voisines de Roussillon en Morvan et La Grande Verrière. Il s'agit des "forêts, landes et tourbières de la vallée de La Canche", site présent quelques kilomètres en amont du territoire communal.

Compte tenu de la position de cette zone protégée sur des communes voisines, les emprises des secteurs de développement de la commune de La Celle-en-Morvan n'ont aucune incidence sur les habitats écologiques mentionnés (La Canche amont, prairies humides et tourbeuses, landes à Callune et Genêts, bois tourbeux à Bouleau et les tourbières du fond de vallée).

Par ailleurs, les rejets de l'urbanisation, qu'il s'agisse des eaux pluviales ou des eaux traitées dans les stations d'épuration, ne peuvent avoir d'incidence sur le site Natura 2000 de la vallée de La Canche car ils s'effectuent dans les cours d'eau plusieurs kilomètres en aval de celui-ci.

Enfin, sur le plan économique, la commune de La celle en Morvan est plus tournée vers la plaine d'Autun que vers le massif du Morvan via la vallée de La Canche.

L'apport de population nouvelle par le biais de l'urbanisation devrait donc générer un accroissement des déplacements par la route :

- principalement orientés vers la plaine d'Autun dans le cadre des trajets professionnels,
- très peu sensible dans la vallée de La Canche.

L'incidence de ces déplacements sur le site Natura 2000 de la vallée de La Canche en amont de la commune en matière de dérangement de la faune, de pollution de l'air ou de flux de pollution vers la rivière par lessivage des chaussées lors d'évènements pluvieux apparaît très faible.

En conclusion, les orientations du PLU ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 proches, en l'occurrence, celui de la vallée de La Canche.

3.2 INCIDENCES DU PLU SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Milieu naturel	Dans un souci de préservation de la qualité de l'eau de La Canche, de La Chaloire et de la Celle, leur ripisylve est identifiée au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Le règlement précise qu'elles doivent être préservées et entretenues. tout abattage d'arbre est soumis à déclaration préalable et ne peut être autorisé que dans le cadre : • d'un entretien normal de la ripisylve, • de l'aménagement d'un accès au cours d'eau ou d'une traversée de celui-ci à condition que le linéaire de ripisylve supprimé sur chaque berge n'excède pas quelques mètres.	Même s'ils sont en partie situés en ZNIEFF de type 2, les développements proposés sont principalement situés dans l'emprise du tissu déjà urbanisé ou en périphérie directe sur la largeur d'un lot constructible. Ils ne prennent appui que sur des prairies, milieux naturels ordinaires déjà perturbés par la proximité des activités humaines et non répertoriés dans les habitats à enjeu de la ZNIEFF. Les continuités écologiques sont par ailleurs préservées dans les zones Np, AUa et AUb respectivement par la protection des parcs arborés (EBC, zonage Np) et des haies (orientation d'aménagement). Les trames vertes et bleues sont préservées par l'absence de développement de l'urbanisation sur l'essentiel des continuums correspondants. Les massifs boisés sont placés en zone N. Les zones humides inventoriées et les secteurs de bocage sont globalement placés en zone A ou Ap. Quelques secteurs habités existent cependant dans les zones classées humides (Milliores Nord, Champ du Pont, La Place), mais les surfaces sont infimes et le zonage UB du PLU, très restreint autour du bâti existant, ne permet quasiment pas de constructions nouvelles en dehors des constructions annexes ou de l'évolution du bâti. Le secteur Ne, à Bellevue, représente une forte réduction de la zone NDa du POS pour se limiter à la stricte emprise au sol du camping existant sans aucune possibilité d'extension. Cette évolution du zonage permet de réduire de façon sensible les incidences potentielles du document d'urbanisme sur les zones humides inventoriées à cet endroit. L'incidence sur le milieu naturel des développements prévus par le PLU reste donc faible à nulle.

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Paysage	Dans un souci de préservation de ces éléments forts du paysage, les ripisylves de La Canche, de La Chaloire et de la Celle sont identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Dans un souci de préservation du grand paysage, les secteurs agricoles bordant les RD978 et RD2 sont classés en zone Ap où les constructions agricoles sont interdites sauf sur les sites d'exploitation existants. Cela permet notamment de préserver les vues sur le Château de La Vèvre depuis la RD978. Les parcs arborés entourant le Château de La Vèvre et les grosses demeures du quartier de la mairie sont placés en Espace Boisé Classé. Les édifices associés sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme et les zones de prairies périphériques sont placées en zones Ap ou Np pour être préservées de l'urbanisation. Il s'agit de préserver la qualité du paysage de ces deux secteurs. Dans le secteur au tissu bâti un peu lâche de Bellevue, le projet communal prévoit de stopper le phénomène d'étalement urbain et de densifier l'habitat pour donner à ce quartier une silhouette de village rural traditionnel. Les orientations d'aménagement permettent de gérer l'urbanisation en profondeur et selon un schéma proche de la trame bâtie ancienne, ce qui contribue à la qualité du paysage bâti. En dehors du quartier de Bellevue, seuls les villages importants de la commune sont développés. Les petits hameaux et l'habitat diffus sont placés en zone Nh pour permettre la seule évolution du bâti existant afin de ne pas accentuer le mitage. Les développements proposés sur les villages restent limités sur chacun d'eux. Ils sont prévus en continuité du bâti existant et sur la seule épaisseur d'un lot constructible de façon à préserver leur forme de village rural.	Compte tenu des dispositions ci-contre, l'incidence paysagère des développements de l'urbanisation devrait rester faible. Elle devrait être ressentie comme un léger confortement de la trame bâtie existante, le reste du territoire n'étant pas touché par l'urbanisation.

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Hydrologie, qualité de l'eau	Le développement des zones AUa et AUb implique une densité bâtie plus importante que dans les zones rurales. Un bassin de rétention des eaux pluviales est donc imposé pour la zone AUa dans l'orientation d'aménagement de façon à ne pas générer de perturbation hydraulique de La Chaloire en lien avec l'urbanisation. Dans le même esprit, toutes les zones urbanisées du PLU ont un règlement imposant une rétention partielle ou totale des eaux pluviales sur la parcelle du projet pour toute construction nouvelle. De façon à résorber les problèmes de surcharges hydrauliques affectant les lagunes de Milliore et des Changarniers lors d'épisodes pluvieux et permettre la poursuite du développement de la commune en zone d'assainissement collectif, le SIVOM de Cussy en Morvan va engager une campagne de recherche des entrées d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.	L'imperméabilisation des sols dans les secteurs susceptibles de s'urbaniser devrait générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires en aval. Cependant, l'urbanisation en milieu rural ne génère pas des surfaces réellement imperméabilisées (zones très végétalisées => faible coefficient de ruissellement). Par ailleurs, les secteurs ouverts à la construction sont disséminés sur l'ensemble des villages de la commune. Le cheminement des eaux dans de nombreux fossés sur plusieurs bassins versants avant de rejoindre les ruisseaux permet donc d'avoir un espace tampon qui induit un retard à l'écoulement, favorisant l'infiltration et l'évapotranspiration. Compte tenu de ce constat et des dispositions ci-contre, l'impact hydraulique du développement de l'urbanisation sur les cours d'eau devrait être peu sensible. Le traitement des effluents générés par les développements de l'urbanisation engendrera des flux d'eaux traitées supplémentaires (pollution résiduelle) vers le milieu récepteur. Le dimensionnement des lagunes est cependant suffisant pour absorber l'urbanisation proposée et les problèmes de surcharges hydraulique liés à des entrées d'eaux pluviales devraient trouver une solution à moyen terme. L'ouvrage de traitement devrait donc avoir un fonctionnement optimal et le flux d'eaux traitées supplémentaire vers La Celle ne devrait pas avoir une incidence significative sur cette dernière.

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Hydrologie, qualité de l'eau ... Suite ...		Les lieux-dits demeurant en assainissement individuel sont peu nombreux et aucun développement n'est envisagé. Seuls, quelques logements pourraient voir le jour par la réhabilitation de vieilles granges ou étables. Ce possible développement devrait rester anecdotique et les hameaux correspondants sont disséminés sur l'ensemble du territoire. Cela ne génèrera donc qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera généralement résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration). Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'incidence des rejets liés à l'assainissement sur la qualité des cours d'eau devrait rester faible.

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Espaces agricoles et forestiers	Dans un souci de préservation de l'activité agricole, une démarche de concertation a été engagée avec l'ensemble des exploitants par l'animation d'une réunion de d'information et la distribution d'un questionnaire destiné à mieux connaître l'outil de travail des agriculteurs et leurs projets. Les zones constructibles ont été délimitées de façon à ne pas occasionner une gêne supplémentaire pour les exploitations, à la fois dans leur fonctionnement et dans leurs projets de développement : • zones U et AU à l'extérieur des périmètres agricoles en vigueur lorsque aucune habitation de tiers n'est présente à l'intérieur de ces périmètres, • zones U et AU situées à plus de 100 m des exploitations agricoles situées à l'écart lorsqu'aucune habitation de tiers n'est présente à une distance inférieure. Par ailleurs, la quasi totalité des parcelles exploitées en agriculture est placée en zone A ou Ap. Certaines parcelles intégrées dans les zones boisées sont laissées en zone N, mais ce zonage préserve aussi les espaces agricoles.	L'urbanisation d'espaces actuellement vierges se fait presque exclusivement au détriment des terres agricoles. L'impact des développements de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera cependant faible car les surfaces constructibles destinées à s'urbaniser (U, AU, UX, AUX) ne représentent que 1,15% de la SAU de la commune. L'incidence du PLU est même positive par rapport à la situation du POS car les surfaces urbanisables ont été fortement réduites, passant de 35 ha à 5,5 ha pour l'habitat et de 13 ha à 2,44 ha pour les zones d'activités. Par ailleurs, les terres agricoles placées dans les zones U et AU sont généralement situées à proximité ou à l'intérieur des zones urbanisées. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes pour l'agriculture. De plus, les dispositions présentées ci-contre vont dans le sens d'une protection forte de cette activité et des espaces associés. Le PLU n'a enfin pas d'impact significatif sur les espaces boisés puisque l'urbanisation future ne prend appui que sur 0,3 ha des zones boisées de la commune, ce qui ne représente que 0,03 % de celles-ci.

ANNEXE 1

***APPROCHE ENVIRONNEMENTALE
DE L'URBANISME***

QUARTIER DE BELLEVUE

ANNEXE 2

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ET DES CONTRAINTES