

Séminaire de Lancement

Procédure d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de Communes
du Montbardois

27 mai 2026



Déroulé

0

Introduction

1

Le PLUi de A à Z

2

Restitution du
diagnostic
patrimonial et
paysager

3

Restitution en
Atelier

4

Conclusion

0

Introduction
(5')

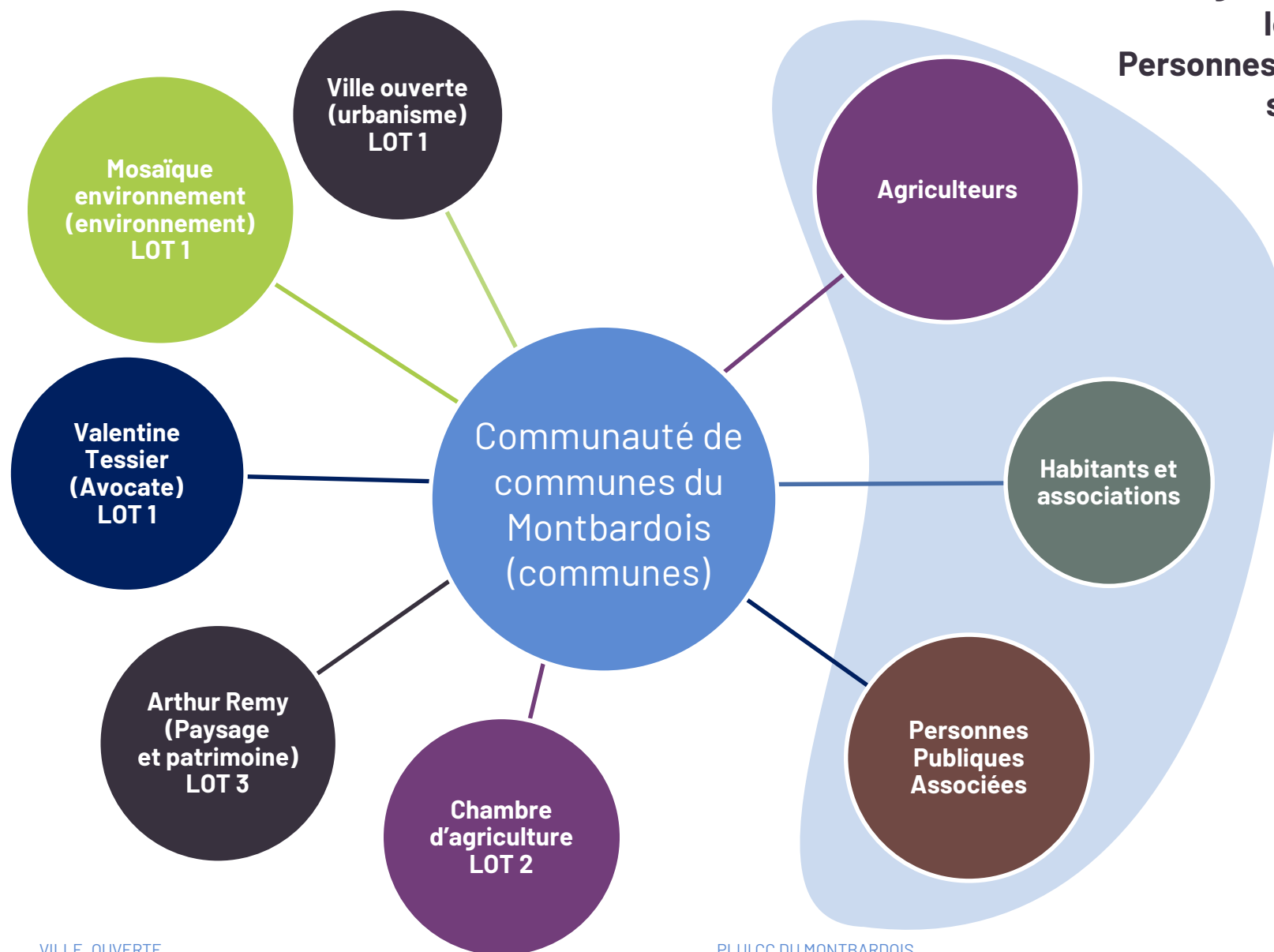
INTRODUCTION



Le marché pour l'élaboration du PLUi est décomposé en 3 lots :

- **Lot n°1 : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal**
- **Lot n° 2 : Diagnostic prospectif pour la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture**
- **Lot n°3 : Volet patrimonial et paysager du PLUi** et étude pour la création de Périmètres Délimités des Abords

INTRODUCTION

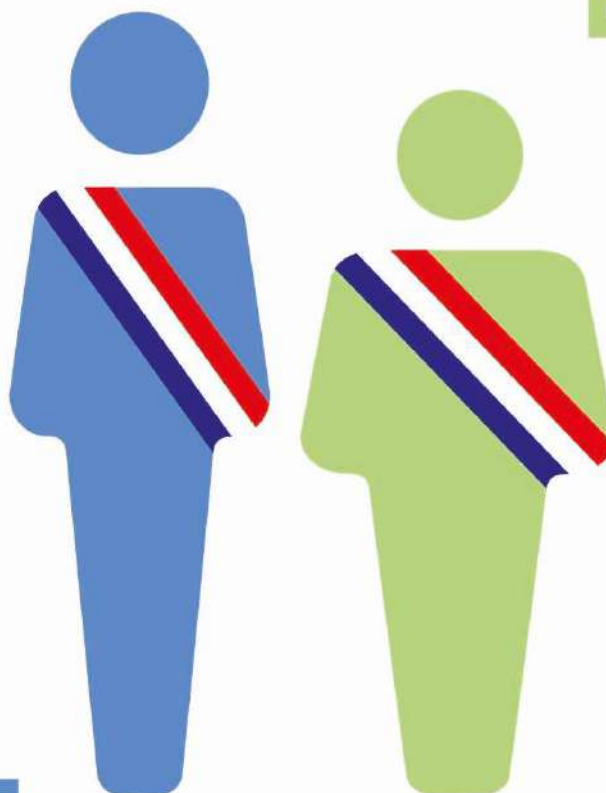


EN TANT QU'ÉLU·E, QUEL EST MON RÔLE ?

Je porte la voix des habitants de ma commune dans l'élaboration du PLUi auprès de la Communauté de communes

Je participe activement aux rassemblement intercommunaux (ateliers, plénières) et aux événements grand public (réunions publiques)

Je suis le relai de la concertation pilotée par la CCM à destination des habitants de ma commune
Guide à venir



Je mobilise les élus et les services autour du projet de PLUi pour que chacun s'en empare et s'y investisse

Je contribue à l'écriture et à la construction du PADD avec les élus des 33 communes de la CCM tout au long de la démarche (diagnostic, scénarii..)

J'inscris ma commune dans la dynamique collective de l'aménagement du territoire de la Communauté de communes du Montbardois

1

Le PLUi de A à Z
(20')

Qu'est-ce-que
le PLUi ?

LE PLUi DE A à Z

Le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

- ❑ Il traduit un projet de territoire mis en œuvre à l'échelle intercommunale **qui concerne les 33 communes ;**
- ❑ **C'est un document prospectif qui traduit un projet politique et réglementaire intercommunal** en définissant un cadre légal pour les 15 prochaines années ;
- ❑ Il réglemente au sein des espaces bâtis ou à bâtir, agricoles ou naturels :
 - **L'aménagement des terrains ;**
 - **La modification des bâtiments existants.**
- ❑ Il s'applique à toutes les opérations de constructions ou de travaux **portant sur les terrains privés ou publics.**

LE PLUi DE A à Z

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le PLUi doit permettre d'aborder les enjeux du territoire en matière :



d'**agriculture** ;



d'**urbanisme** et d'**aménagement** de l'espace ;



de **logements**, d'**économie**, de **déplacements** ;



d'**équipements adaptés** aux attentes et besoins des habitants ;



d'**environnement** et d'**amélioration de la qualité de vie** ;



de **gestion des nuisances** ;



de **préservation du paysage** naturel et du **patrimoine bâti**.

Un outil de
planification qui doit
répondre aux enjeux
et besoins du
territoire

LE PLUi DE A à Z

Un document commun de planification

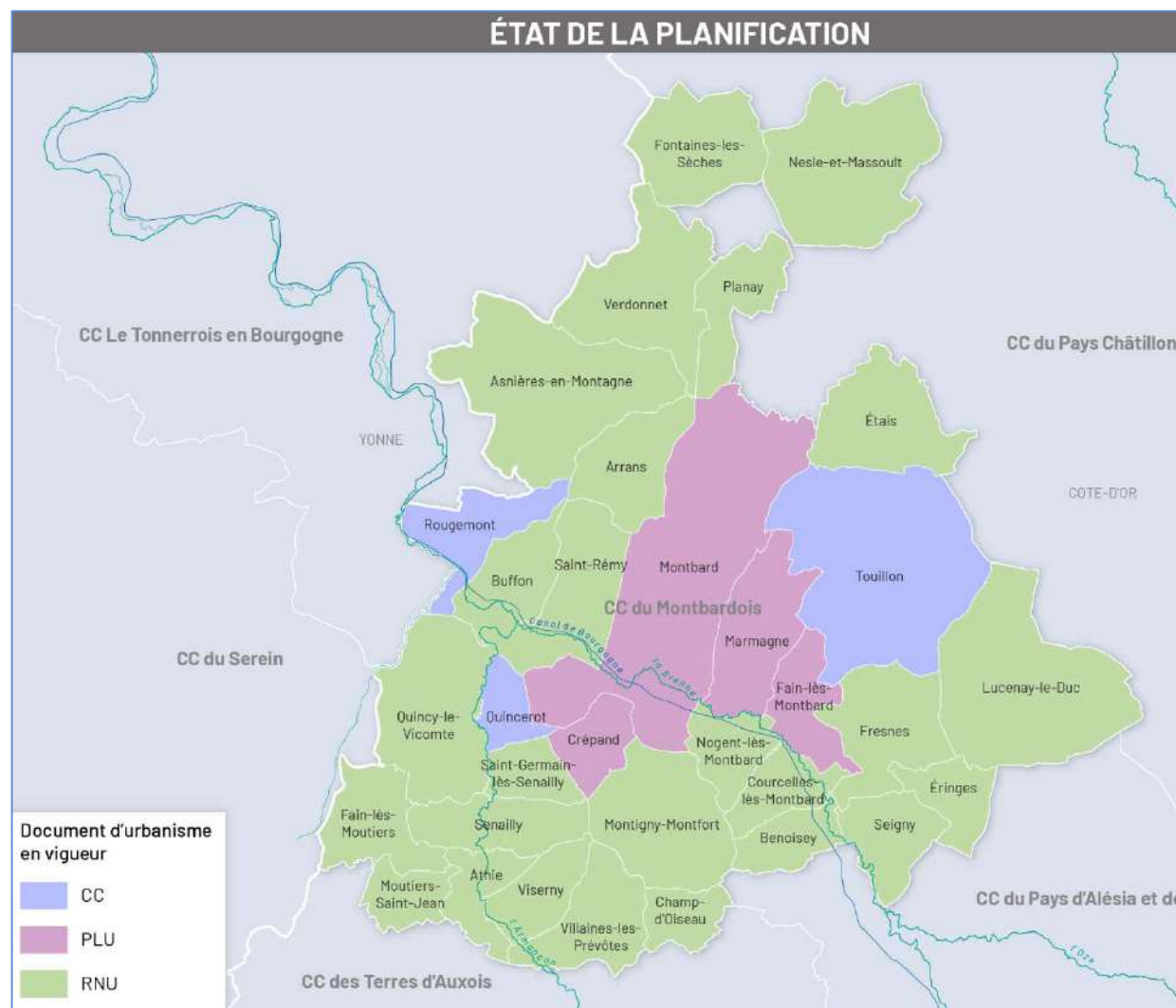
État des lieux réglementaire

Une **diversité de situations réglementaires** parmi les 33 communes :

- ☐ 4 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur
- ☐ 3 cartes communales (CC)
- ☐ **26 communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

>> Le PLUi vise à **doter les communes encore non-couvertes par un document de règles d'urbanisme adaptées au contexte local**

>> Il permettra une traduction des politiques publiques sur l'ensemble du territoire intercommunal.



LE PLUi DE A à Z

Un document commun de planification

Les objectifs identifiés par les élus dans la délibération de prescription du PLUi

Au lancement de la démarche de PLUi, les élus de la Communauté de Communes du Montbardois ont identifié des grands objectifs auxquels le document devra répondre :

☐ **La protection de l'environnement et de la biodiversité**

Rendre le territoire plus résilient face au réchauffement climatique en l'inscrivant dans les processus de la bifurcation écologique : sobriété foncière (ZAN), préservation des ressources et de la biodiversité, et réflexion sur la place de la nature dans les communes.

☐ **La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, des paysages et du cadre de vie**

Conserver l'intégrité des paysages naturels et bâtis, par un travail sur l'équilibre entre valorisation du patrimoine existant et intégration de la modernité.

☐ **L'habitat et la politique du logement**

Améliorer l'accès au logement et répondre à la diversité des besoins en adaptant l'offre pour mieux accompagner les migrations résidentielles. Remobiliser le parc vacant et améliorer le confort des logements existants.

☐ **Le maintien et la valorisation de l'agriculture locale**

Favoriser le maintien d'une agriculture locale soutenable, dynamique et diversifiée.

LE PLUi DE A à Z

Un document commun de planification

Les objectifs identifiés par les élus dans la délibération de prescription du PLUi

☐ **L'aménagement du territoire et l'urbanisme**

Porter une stratégie d'urbanisation résiliente et respectueuse de l'identité du territoire basée sur une consommation foncière maîtrisée, sobre et productrice d'une urbanité de qualité pour les habitants et la biodiversité.

☐ **Le développement économique**

Œuvrer à l'attractivité du territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine et sur les filières locales historiques (métallurgie, agriculture) dans un équilibre entre soutien de l'existant et diversification de l'offre.

☐ **Le maillage du territoire en services et équipements publics, commerce de proximité et offre de déplacement**

Consolider l'armature commerciale et de service tout en favorisant un accès le plus large possible à ces aménités pour les habitants. Améliorer l'offre de déplacement, sa cohérence avec le tissu urbain et les besoins des habitants.

Le PLUi à l'heure du ZAN

LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Une introduction ancienne et progressive dans les textes nationaux :

- ❑ **2000** : principe d'une « utilisation économe » des espaces naturels (loi SRU) ;
- ❑ **2011** et **2014** : les lois Grenelle II et ALUR renforcent les dispositions en faveur de la sobriété foncière et de la densification ;
- ❑ **2018, 2021** et **2023** : introduction de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, notamment dans la loi Climat et résilience (2021).



Le lotissement pavillonnaire et la zone d'activités, deux formes d'urbanisation modernes extensives



LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

Pourquoi le ZAN ?



Limitier l'étalement urbain et les besoins en mobilités, notamment en voiture ;



Réduire la consommation de terres naturelles et forestières, qui sont des puits de carbone : 1 ha de sol de forêt ou de prairie stocke 80t de CO² (les émissions de 10 français en un an) ;

→ **Artificialiser ces sols libère le CO² stocké et empêche son captage futur**



Limitier le mitage des terres agricoles, en particulier celles de bonne qualité agronomique ;



Impacter le moins possible la biodiversité en préservant les espaces naturels (zones humides, forêts, prairies...);



Favoriser la reprise des friches et des logements vacants pour revitaliser les villes et les bourgs, et favoriser la proximité (des commerces, services, équipements...).

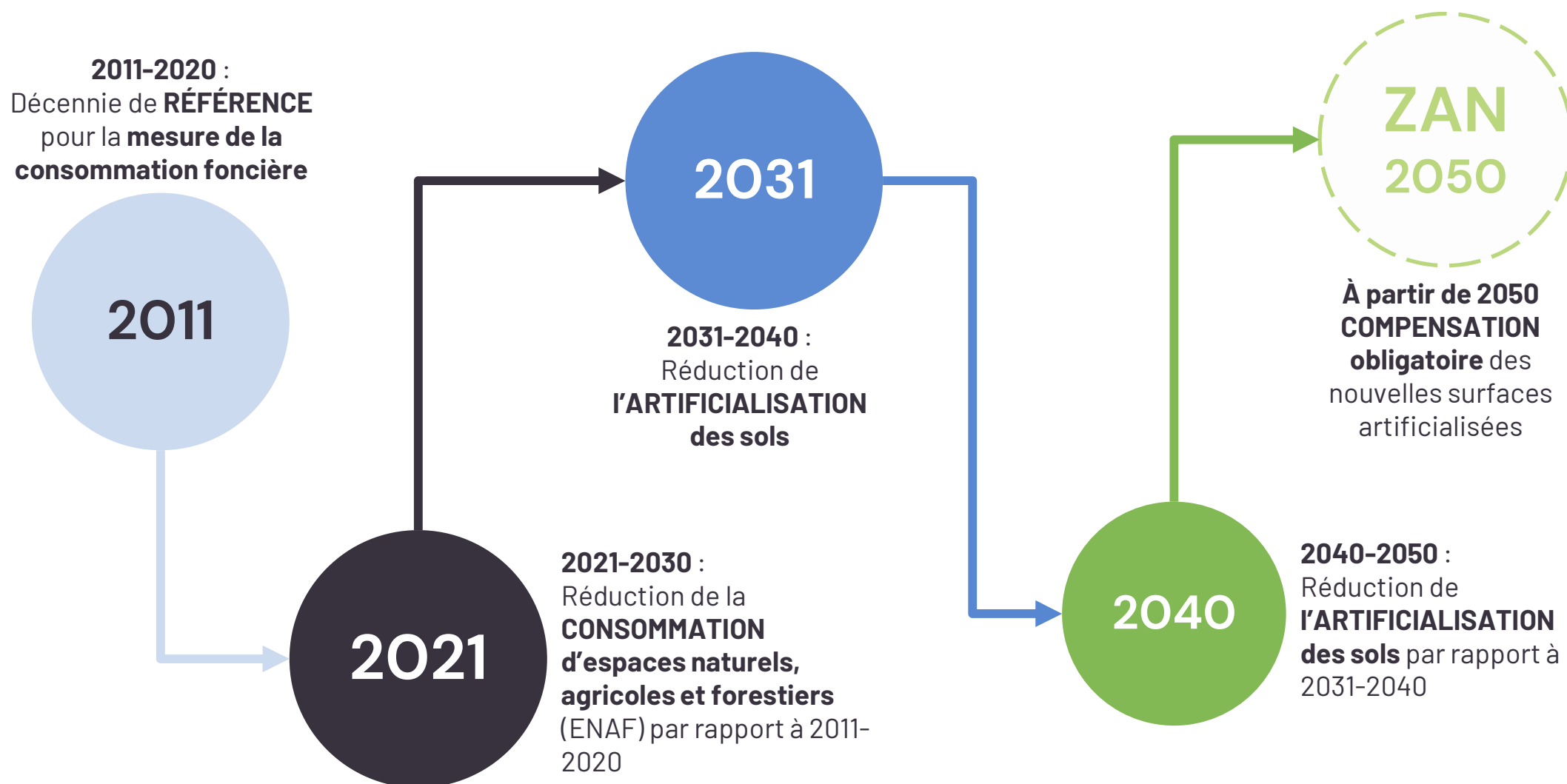


Limitier les besoins de développement des réseaux, des infrastructures et favoriser l'optimisation et la mutualisation des équipements.

LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

Une application de l'objectif ZAN par paliers (Loi Climat et Résilience)



LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

Des évolutions progressives des modes de faire de la planification

Des réflexions et des mises en œuvre nouvelles :

- ☐ Peu de recul sur la méthodologie, les outils de mesure, certaines définitions ;
- ☐ Des questionnements sur le **niveau d'acceptabilité des habitants**, des entreprises ;
- ☐ Des **interrogations qui demeurent** sur l'application de certaines mesures, notamment sur la réduction de l'artificialisation pour la période 2031-2040 ;
- ☐ etc.

Une mise en application à travers la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser) qui transforme la production urbaine et nécessite des études et des nouveaux outils/lieux d'action :

- ☐ La **mobilisation de la vacance et des friches** pour la réponse aux besoins du territoire ;
- ☐ Le renouvellement urbain / la densification : **de nouvelles façons de fabriquer le territoire** et un nouveau modèle « d'habiter » et d'utiliser l'espace ;
- ☐ Les pratiques de renaturation et de désartificialisation.

LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

Une méthodologie qui doit permettre de répondre aux besoins du territoire en priorisant la mobilisation du foncier déjà urbanisé

La définition des objectifs quantitatifs du PLUi se décompose en trois temps :

Temps 1 : Évaluer, de manière prospective, les besoins du territoire en matière d'habitat, d'équipements ou encore d'activités économiques

Temps 2 : Mobiliser **prioritairement** le foncier déjà urbanisé pour répondre aux besoins du territoire

Temps 3 : Programmer, **si nécessaire**, des zones d'extension, **en cohérence avec les besoins et l'enveloppe allouée au territoire**

1



logements + équipements + activités économiques

LES BESOINS PROGRAMMATIQUES

2



Gisements existants
dans le tissu urbanisé

MOBILISER LE FONCIER DÉJÀ URBANISÉ

3



Zones à
urbaniser

PROGRAMMER DES ZONES D'EXTENSIONS

LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

Des évolutions à intégrer dans la démarche d'élaboration du PLUi de la CC du Montbardois

En l'absence d'un SCoT applicable sur le territoire, un travail à initier pour proposer un projet de territoire équilibré entre les besoins, les projets et les ressources du territoire :

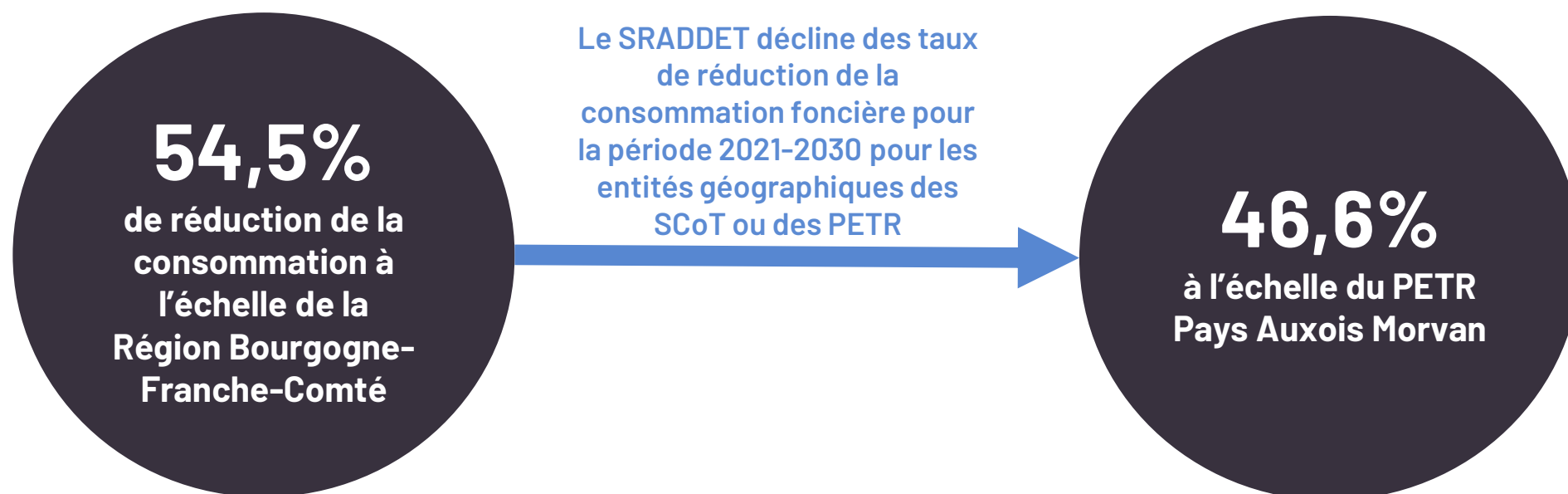
- ☐ Une réflexion sur les **formes urbaines** et les **façons d'aménager le territoire** ;
- ☐ Une analyse croisée des données foncières, environnementales et paysagères pour identifier le **potentiel urbanisable**, tant en densification du tissu existant qu'en extension, afin d'en limiter l'impact ;
- ☐ La **concertation avec les différentes parties prenantes**, les acteurs et les habitants pour prendre en compte le point de vue de chacun et aboutir à un projet partagé.

LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la CC du Montbardois

Une consommation totale de 65,7 Ha entre 2011 et 2020. (ATTENTION : ce calcul se base sur les données produites par le Cerema, elles permettent seulement de donner un aperçu de la consommation et seront précisées)



LE PLUi DE A à Z

Le PLUi à l'heure du ZAN

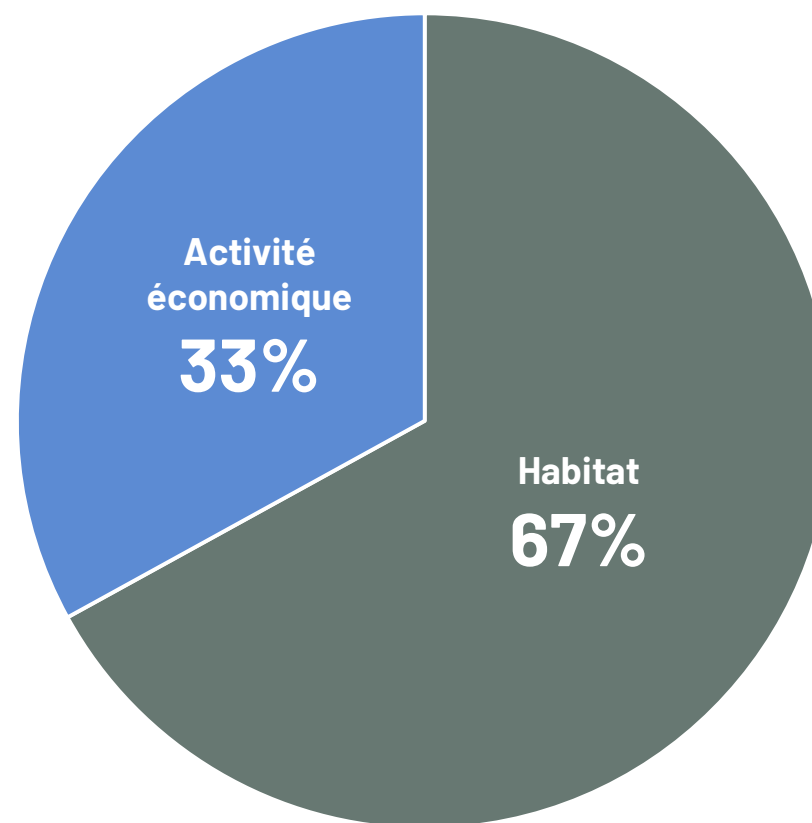
La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans la CC du Montbardois

Pour la période 2011 – 2020, **38,7 ha d'ENAF ont été consommés pour la production d'habitat.**

Sur la même période, **19,4 ha d'ENAF ont été consommés pour la production d'espaces à vocation d'activités économiques.**

(Source : Cerema)

Destination de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021



Les pièces constitutives du PLUi

LE PLUi DE A à Z

Les pièces constitutives du PLUi

DIAGNOSTIC

Décrit **la situation existante** en analysant plusieurs thématiques.

**QUELS CONSTATS ?
QUELS ENJEUX ?**



Diagnostic territorial du PLUi de Canaux et Forêts en Gatinais

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

6. Polarités

Les commerces et services, vecteurs d'animation des centres-bourgs à préserver

Les commerces présents dans les centres-bourgs sont des facteurs centraux de l'attractivité des pôles. Bellegarde, Lorris, Nogent-sur-Vernisson et Châtillon-Coligny concentrent le plus de commerces. Le nombre de commerces en centre-bourg a tendance à diminuer tandis que la vacance commerciale augmente.

L'offre commerciale locale est principalement utilisée pour des courses d'appoint ou pour une recherche de produits de qualité lors des événements commerciaux types marchés ou foires. Ces événements permettent de fédérer les commerces et de renforcer l'attractivité mais ils sont inégalement mis en valeur.

Les commerces de proximité subissent la concurrence très forte des polarités commerciales extérieures au territoire, notamment les zones commerciales présentes dans l'agglomération de Montargis.

Le maintien de l'offre de commerces de proximité est un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire mais aussi pour assurer l'accès aux commerces pour les personnes âgées ou isolées.

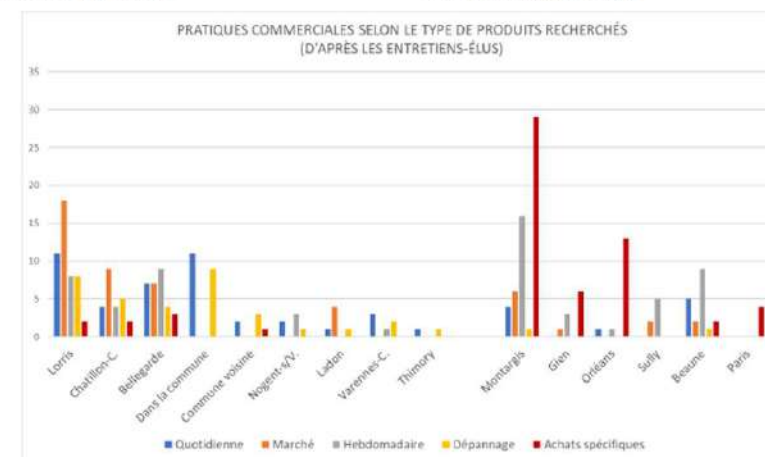
Par ailleurs, des pratiques commerciales nouvelles émergent avec les achats sur internet ou avec les circuits courts. Ces nouvelles pratiques modifient les formes de service à la clientèle et ont un impact sur la structure des polarités commerciales.



Halle du marché de Ladon



Marché de Châtillon-Coligny



CC CANAUX ET FORETS EN GATINAIS – Diagnostic territorial

LE PLUi DE A à Z

Les pièces constitutives du PLUi



Orientation n°1.4 de l'Axe du PADD du PLUi de Riom Limagne Volcans

ORIENTATION 1.4 POSITIONNER LE TERRITOIRE COMME UN ESPACE DE NATURE PRÉSERVÉE

Les socles physiques du territoire ont permis le développement de milieux naturels variés et d'une biodiversité riche. Cette richesse est reconnue par la présence de nombreux espaces de protection ou d'inventaire. Elle est présente sur l'ensemble du territoire grâce à un maillage de supports de biodiversité variés : arbres et haies, cours d'eau et zones humides, espaces boisés et espaces ouverts de type prairies. Ces espaces fonctionnent en systèmes structurés par des trames : les trames vertes (végétales), bleues (aquatiques) et noires (nocturnes), constituées de réservoirs et de corridors écologiques permettant le déplacement des espèces et se déclinant à toutes les échelles. Ces systèmes doivent être préservés.

Garantir la préservation des caractéristiques propres aux trois régions naturelles du territoire

Le territoire comprend trois grands types d'espaces naturels dont les spécificités doivent être maintenues par la protection d'éléments emblématiques :

- La Chaîne des Puys est caractérisée par ses reliefs marqués et l'alternance d'espaces boisés, de prairies et d'espaces bocagers. Les ensembles de prairie et de bocage sont des milieux riches qui doivent être protégés de l'enfrichement.
- Les coteaux et la faille de Limagne se distinguent par un relief abrupt et une végétation en alternance entre boisements et cultures maraîchères ou viticoles. Du fait de la progression des boisements et de l'urbanisation, les zones de cultures connaissent un fort recul.
- La Limagne et le Val d'Allier se caractérisent par des espaces ouverts et un réseau hydrographique dense. La qualité écologique globale de la Limagne est dégradée. Le déploiement d'un réseau plus dense de haies, de boisements et d'arbres isolés et la mise en valeur de la présence de l'eau et les pratiques de cultures peuvent participer au regain de qualité globale.

➤ Les filières agricoles et sylvicoles jouent un grand rôle dans la préservation des écosystèmes. Ainsi, accompagner des porteurs de projets agricoles et mettre en place des pratiques tendant à disparaître (pâturage, vignes, vergers, etc.) sont des moyens pour maintenir la diversité écologique du territoire.

➤ Les modes de développement de l'urbanisation ont également un impact fort sur la préservation des espaces naturels. Une stratégie foncière à l'échelle de Riom Limagne et Volcans permettra de limiter l'étalement urbain et le mitage de ces espaces naturels.

Maintenir la qualité des écosystèmes dans les espaces préservés

De nombreux espaces sont protégés ou inventoriés sur le territoire du fait de la présence d'écosystèmes de qualité : zones Natura 2000, réserve naturelle régionale, espaces naturels sensibles (ENS) du département, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF). Il convient de maintenir la qualité de ces écosystèmes qui constituent des réservoirs de biodiversité.

➤ Le dispositif européen Natura 2000 prévoit d'empêcher la détérioration des habitats naturels afin de favoriser les espèces présentes sur les sites identifiés. Le territoire s'engage à poursuivre les actions dans les zones Natura 2000 en mettant en œuvre les documents d'objectifs.

➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifient des secteurs présentant de fortes capacités biologiques qui doivent être préservées de tout aménagement urbain ou extension de l'urbanisation.

➤ Le territoire compte trois espaces naturels sensibles. Les actions menées conjointement avec le département à travers les plans de gestion doivent être confortées : maîtrise foncière, gestion du pâturage, restauration de la zone humide, aménagements

pour l'ouverture au public pour la colline de Mirabel ; entretien du sentier, des infrastructures et restauration du patrimoine naturel autour de l'Étang Grand à Pulvérières ; entretien de la forêt et des sentiers de randonnée de la Côte Verse, etc.

➤ La réserve naturelle régionale des cheires et grottes de Volvic doit également être préservée car elle comprend le plus important gîte d'hibernation de chauves-souris d'Auvergne, notamment en renforçant la naturalité du site avec le vieillissement des boisements et en conciliant la préservation du patrimoine naturel avec la fréquentation touristique et de loisirs.

Identifier, préserver et restaurer les zones humides

Les milieux humides ont largement été modifiés, perturbés voire détruits par les activités humaines alors qu'ils remplissent des fonctions de régulation de l'hydrologie, d'épuration, de zone d'expansion des crues, de maintien de la biodiversité et de régulation des gaz à effet de serre. Les zones humides doivent donc être identifiées, préservées voire restaurées.

➤ Des investigations complémentaires de caractérisation des zones humides doivent être réalisées pour tout projet menaçant de détruire ou de détériorer le fonctionnement d'une zone potentielle, en particulier dans les zones humides identifiées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval et Sioule.

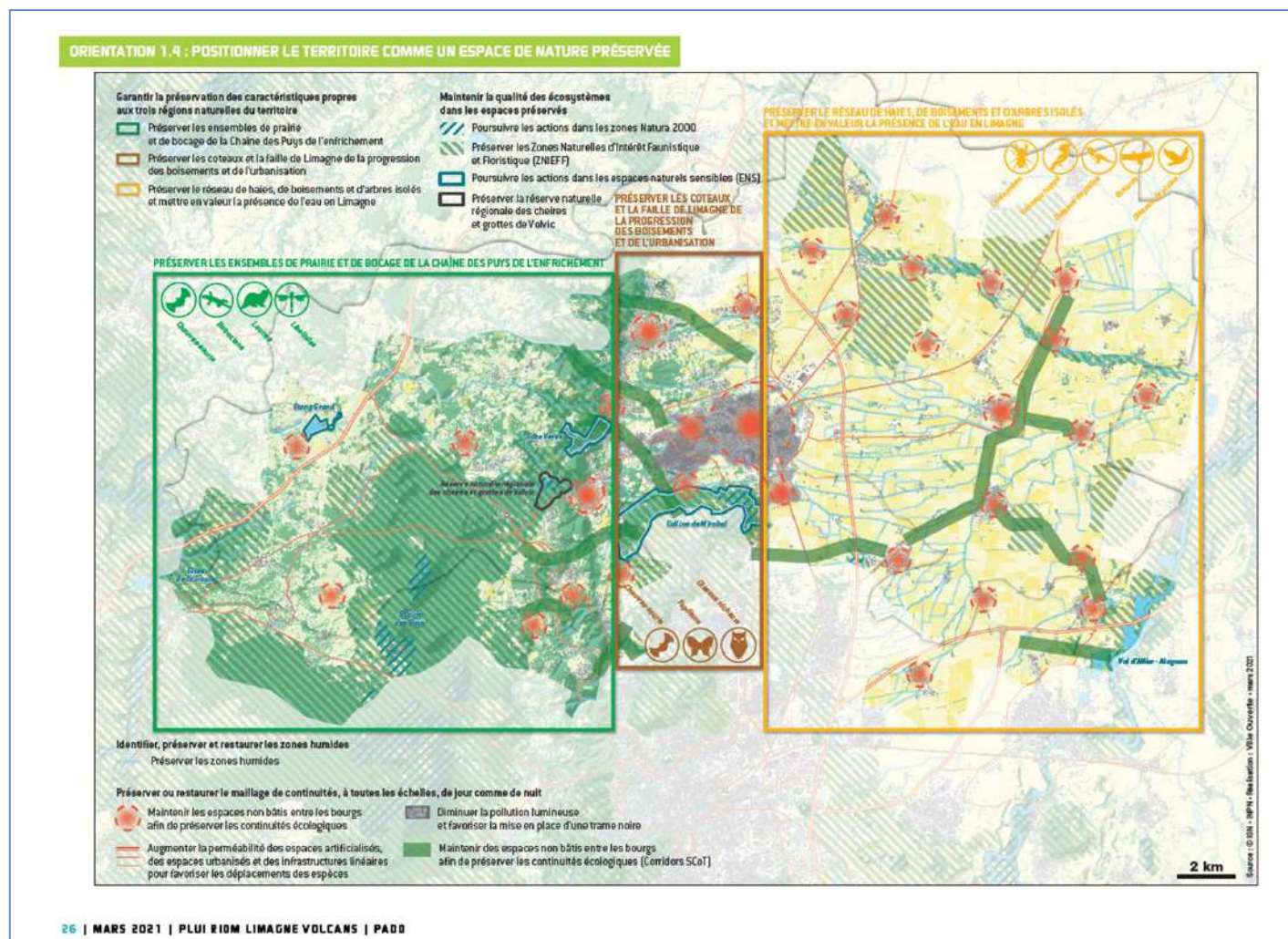
➤ Les zones humides avérées doivent être préservées de toute urbanisation, notamment afin de garantir la présence en eau sur le territoire en cas de sécheresses estivales. Les parcours de l'eau qui assurent leur alimentation doivent être maintenus.

LE PLUi DE A à Z

Les pièces constitutives du PLUi

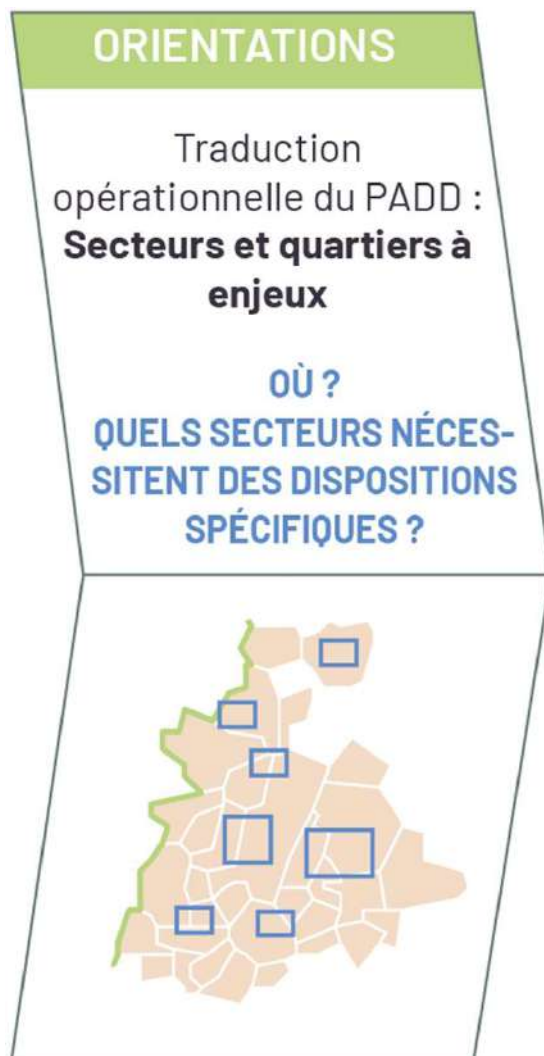


Carte de synthèse du PADD du PLUi de Riom Limagne Volcans

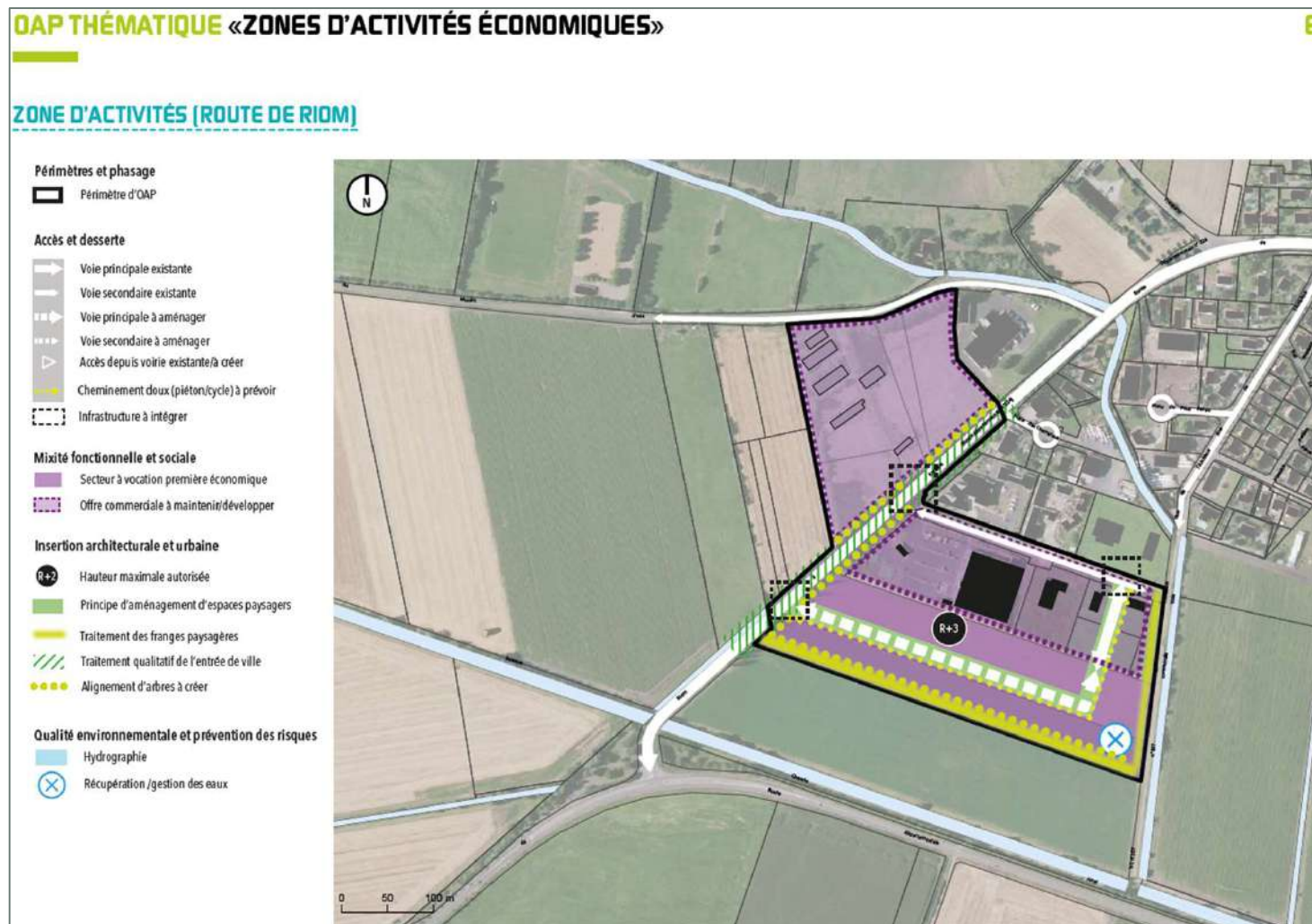


LE PLUi DE A à Z

Les pièces constitutives du PLUi

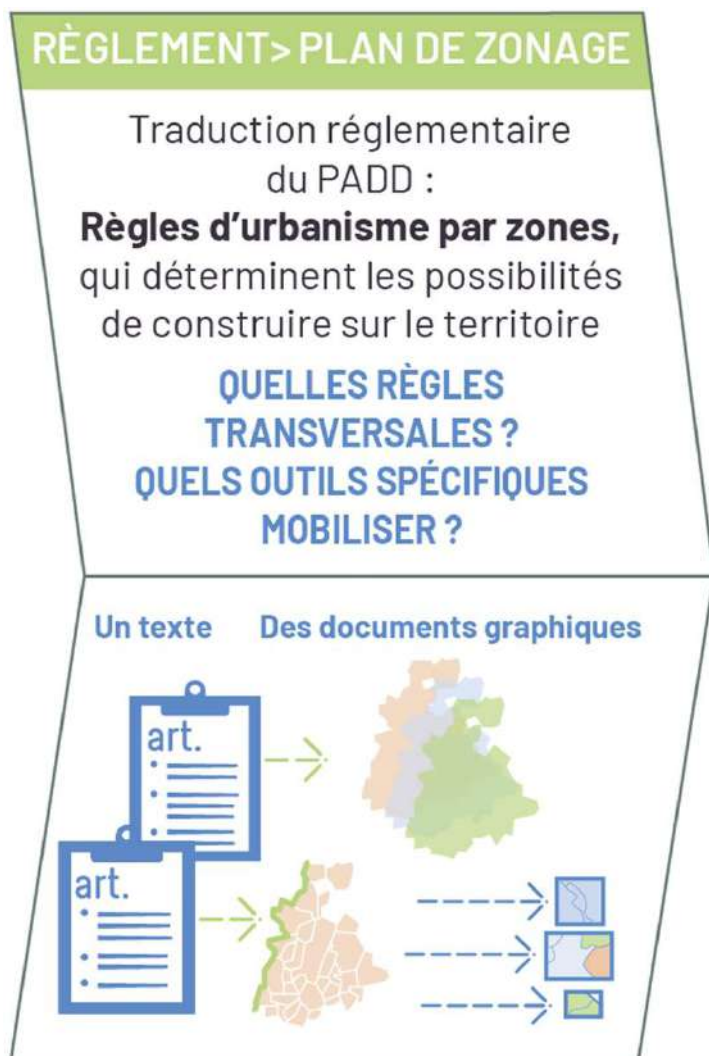


OAP thématiques tirée du PLUi de Riom Limagne Volcans

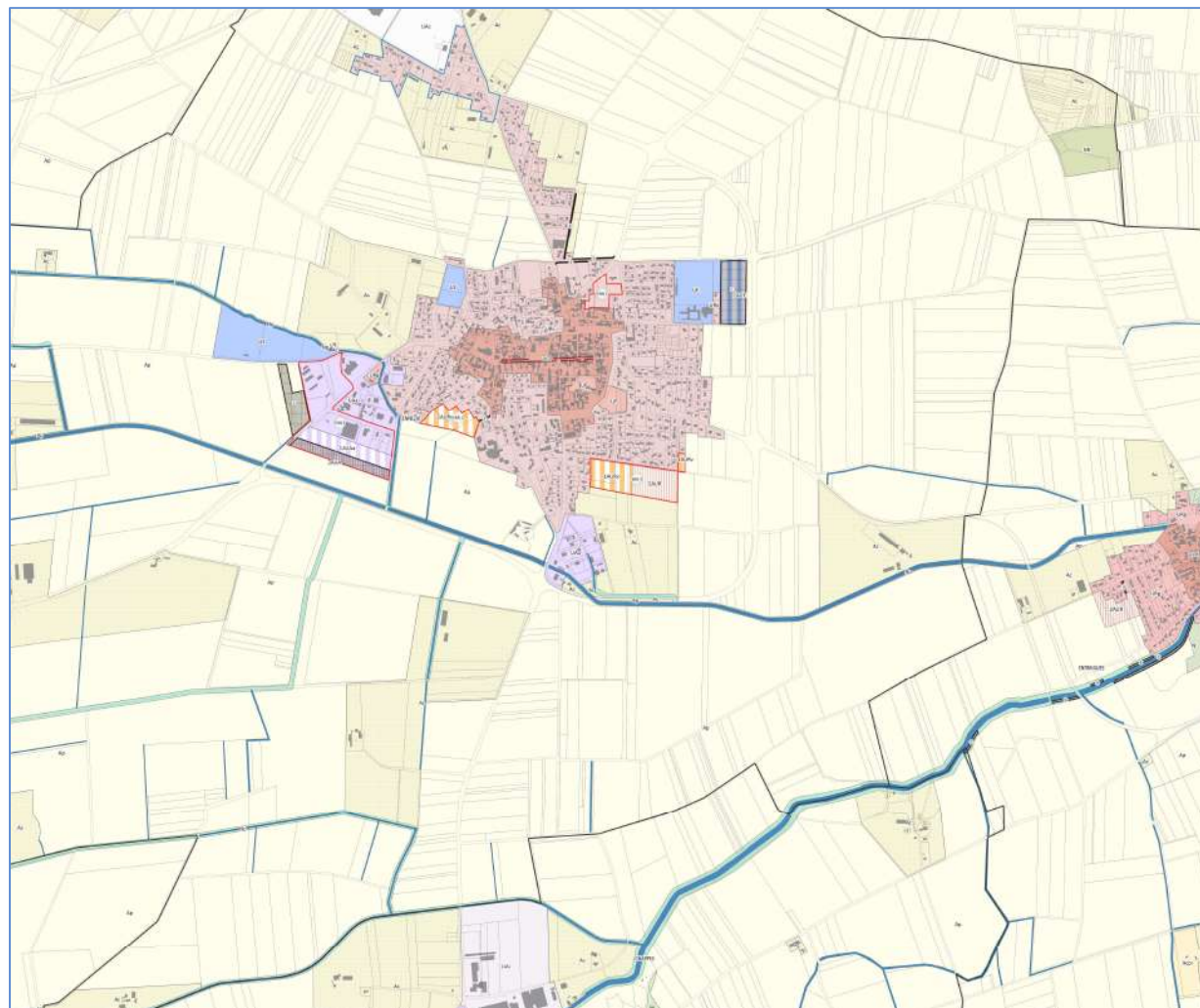


LE PLUi DE A à Z

Les pièces constitutives du PLUi



Plan de zonage du PLUi de Riom Limagne et Volcans



LE PLUi DE A à Z

Les pièces constitutives du PLUi

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vérifie la **cohérence du PLUi** avec les objectifs des documents de rang supérieur. Analyse les **impacts potentiels** du PLUi sur l'environnement. **Propose des mesures** pour éviter, réduire, ou compenser les effets négatifs.

Un état initial de l'environnement
Articulation avec les plans et programmes supérieurs



Analyse des incidences du projet
Mesures ERC
Justification des choix retenus

Questions évaluatives



Le PLUi programme-t-il un développement en adéquation avec la qualité et la quantité de **ressources en eau** et le respect du **cycle de l'eau** ?



En quoi le PLUi permet-il une **utilisation économe des espaces naturels** et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ?



Le PLUi permet-il la préservation et la restauration de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des **écosystèmes** ?



En quoi le PLUi favorise-t-il la réduction des consommations d'**énergie** et des **émissions de gaz à effet de serre** ?



Le PLUi permet-il une protection et une utilisation mesurée des **ressources minérales** ?



Le PLUi permet-il la préservation de la **qualité urbaine, architecturale et paysagère** du territoire ?

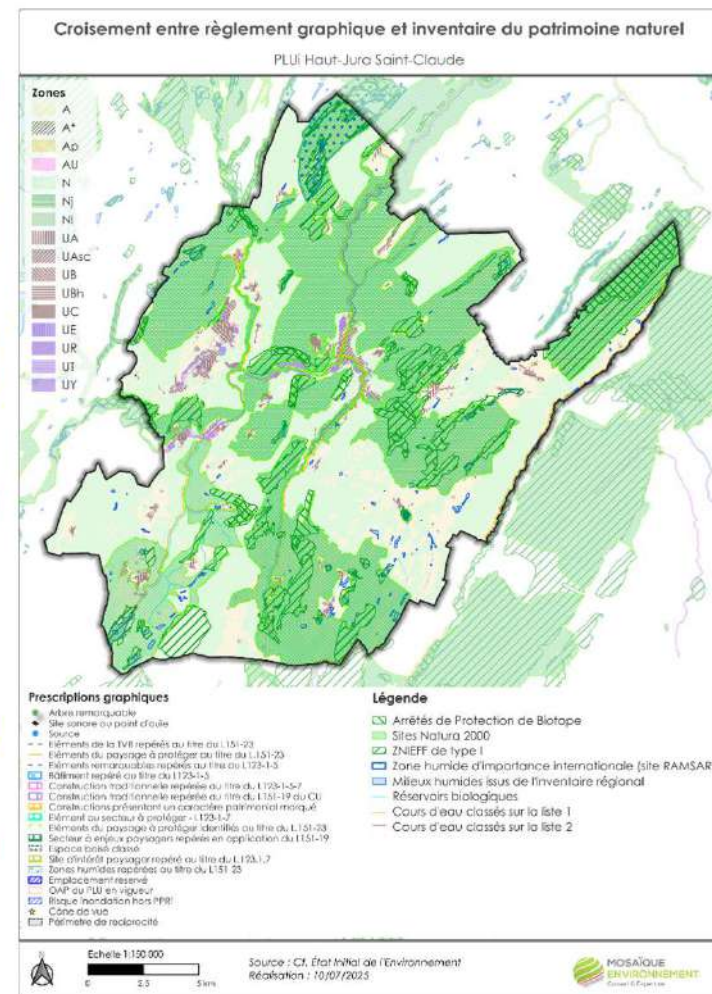


Le PLUi permet-il de prévenir et réduire la **vulnérabilité du territoire aux risques majeurs** ?



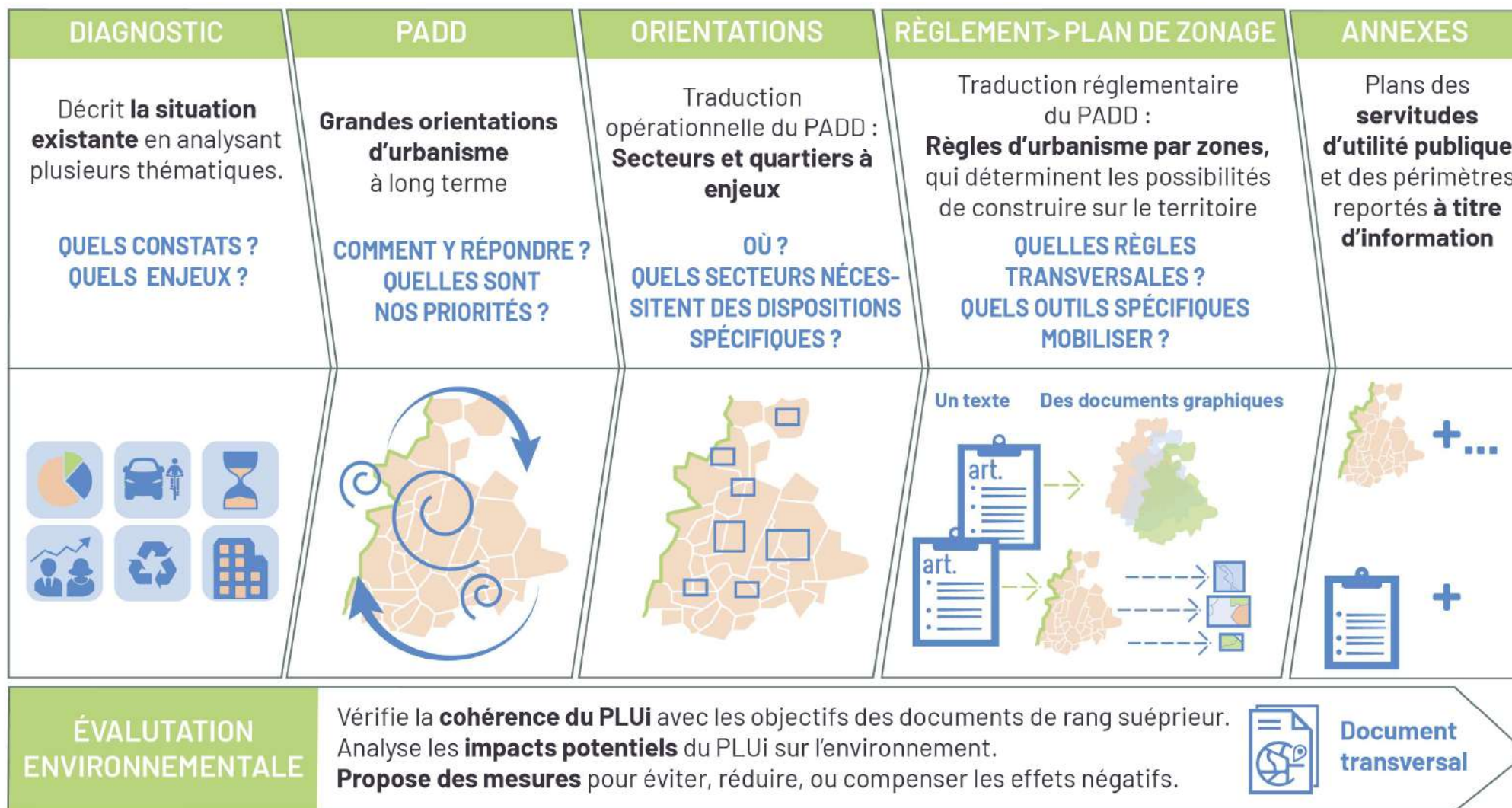
En quoi le PLUi contribuera-t-il à l'**amélioration de la santé des habitants** ?

Croisements cartographiques



LE PLUi DE A à Z

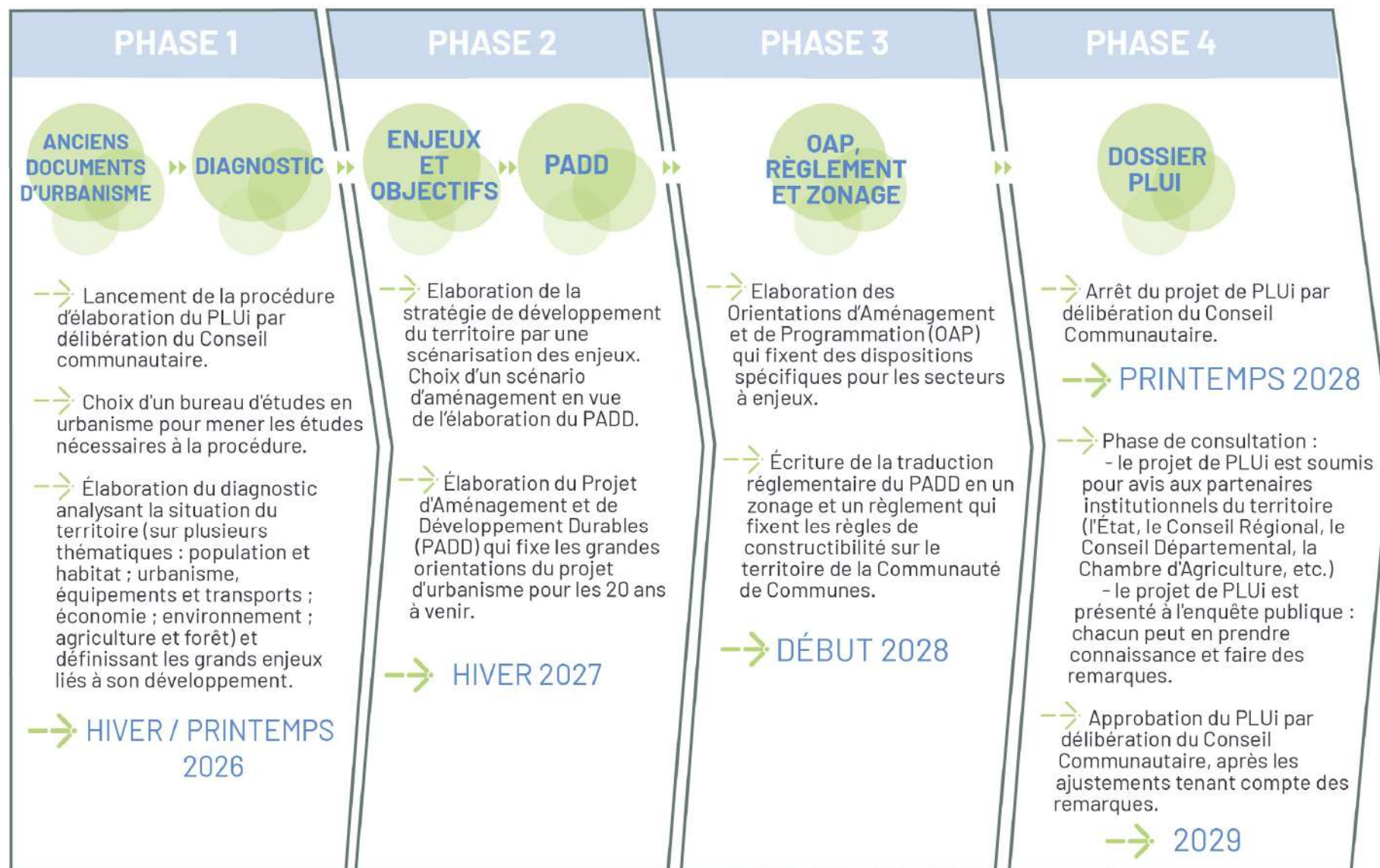
Les pièces constitutives du PLUi



Le déroulement de la démarche

LE PLUi DE A à Z

Le déroulement de la démarche



LE PLUi DE A à Z

Le déroulement de la démarche

Fin de la phase diagnostic

Lancée en octobre 2025 avec le premier séminaire et une série de rencontres communales, la phase de diagnostic **prend fin avec la dernière restitution en Séminaire.**

Ce travail a permis de tirer des **constats** et de **premiers enjeux** pour le territoire **qui serviront de base de travail lors de la phase PADD.**

Le bilan

- 1 diagnostic** territorial
- 1 diagnostic** patrimonial & paysager
- 1 diagnostic** agricole
- 1 état initial de l'environnement**
- 4 ateliers** de travail thématiques
- 1 évènement** de concertation (en septembre prochain)



LE PLUi DE A à Z

Le déroulement de la démarche

La phase PADD

La phase d'élaboration du PADD est la prochaine étape de la démarche. Elle vise à élaborer un **projet de territoire partagé** définissant de grandes orientations pour le territoire qui seront **déclinées dans les pièces réglementaires du PLUi.**

Le programme

1 projet de territoire

4 ateliers de travail thématiques

1 immersion sur le territoire (à définir)

1 évènement de concertation

2 réunions publiques

ORIENTATION 1.4 POSITIONNER LE TERRITOIRE COMME UN ESPACE DE NATURE PRÉSERVÉE

Les milieux naturels du territoire ont permis le développement de milieux naturels variés et d'une biodiversité riche. Cette richesse est reconnue par la présence de nombreux espaces de protection ou d'inventaire. Elle est présente sur l'ensemble du territoire grâce à un maillage de supports de biodiversité variés : arbres et haies, cours d'eau et zones humides, espaces boisés et espaces ouverts de type prairies. Ces espaces fonctionnent en systèmes structurés par des trames : les trames vertes (végétales), bleues (aquatiques) et noires (nocturnes), constituées de réservoirs et de corridors écologiques permettant le déplacement des espèces et se déclinant à toutes les échelles. Ces systèmes doivent être préservés.

Garantir la préservation des caractéristiques propres aux trois régions naturelles du territoire

Le territoire comprend trois grands types d'espaces naturels dont les spécificités doivent être maintenues par la protection d'éléments emblématiques :

- La Chaine des Puys est caractérisée par ses reliefs marqués et l'alternance d'espaces boisés, de prairies et d'espaces bocagers. Les ensembles de prairie et de bocage sont des milieux riches qui doivent être protégés de l'artificialisation.
- Les coteaux et la faille de Limagne se distinguent par un relief abrupt et une végétation en alternance entre boisements et cultures maraichères. Les boisements et les cultures maraichères doivent être préservés et connus pour leur intérêt patrimonial.
- La Limagne et le Val de l'Allier sont caractérisés par un relief plus doux et une agriculture plus dense. Les cultures maraichères et les boisements doivent être préservés et connus pour leur intérêt patrimonial.

Les filières agricoles et sylvicoles jouent un grand rôle dans la préservation des écosystèmes. Ainsi, accompagner des porteurs de projets agricoles et mettre en place des pratiques tendant à disparaître (pâturage, vignes, vergers, etc.) sont des moyens pour maintenir la diversité écologique du territoire.

Les modes de développement de l'urbanisation ont également un impact fort sur la préservation des espaces naturels. Une stratégie foncière à l'échelle de Riom Limagne et Volcans permettra de limiter l'étalement urbain et le mitage de ces espaces naturels.

Maintenir la qualité des écosystèmes dans les espaces préservés

De nombreux espaces sont protégés ou inventoriés sur le territoire du fait de la présence d'écosystèmes de qualité : zones Natura 2000, réserve naturelle régionale, espaces naturels sensibles (ENS) du département, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF). Il convient de maintenir la qualité de ces écosystèmes qui constituent des réservoirs de biodiversité.

Le dispositif européen Natura 2000 prévoit d'empêcher la détérioration des habitats naturels afin de favoriser les espèces présentes sur les sites identifiés. Le territoire s'engage à poursuivre les actions dans les zones Natura 2000 en mettant en œuvre les documents d'objectifs.

Identifier, préserver et restaurer les zones humides

Les milieux humides ont largement été modifiés, perturbés voire détruits par les activités humaines alors qu'ils remplissent des fonctions de régulation de l'hydrologie, d'épuration, de zone d'expansion des crues, de maintien de la biodiversité et de régulation des gaz à effet de serre. Les zones humides doivent donc être identifiées, préservées voire restaurées.

Des investigations complémentaires de caractérisation des zones humides doivent être réalisées pour tout projet menaçant de détruire ou de détériorer le fonctionnement d'une zone potentielle, en particulier dans les zones humides identifiées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

2

La restitution du diagnostic
patrimonial & paysager

Déroulé

0

Introduction

1

La construction du Montbardois, la naissance d'un territoire à double facette : entre Auxois et Duesmois

2

La formation du Montbardois : les espaces urbains comme permanence dans le paysage

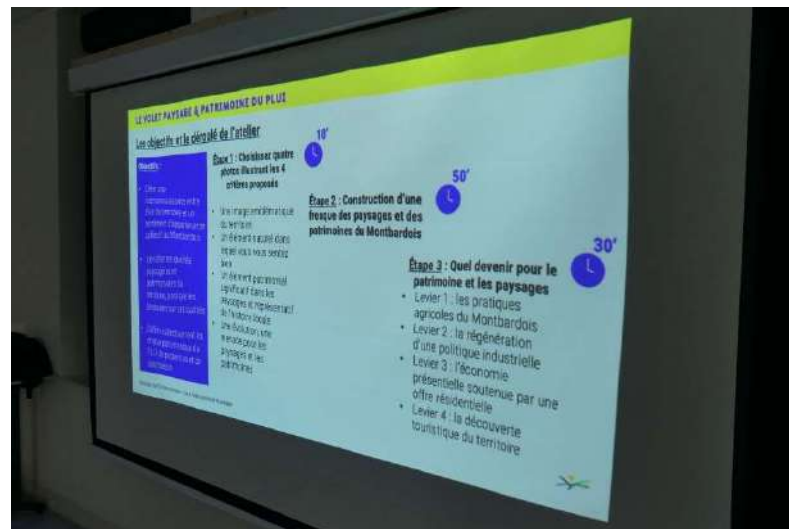
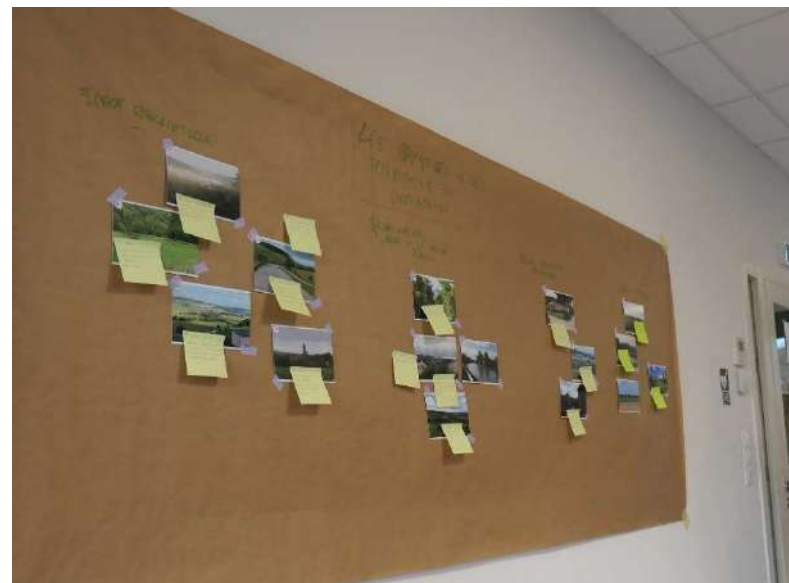
3

Des paysages en mutation : entre intensification des pratiques agricoles et développement urbain autour de Montbard

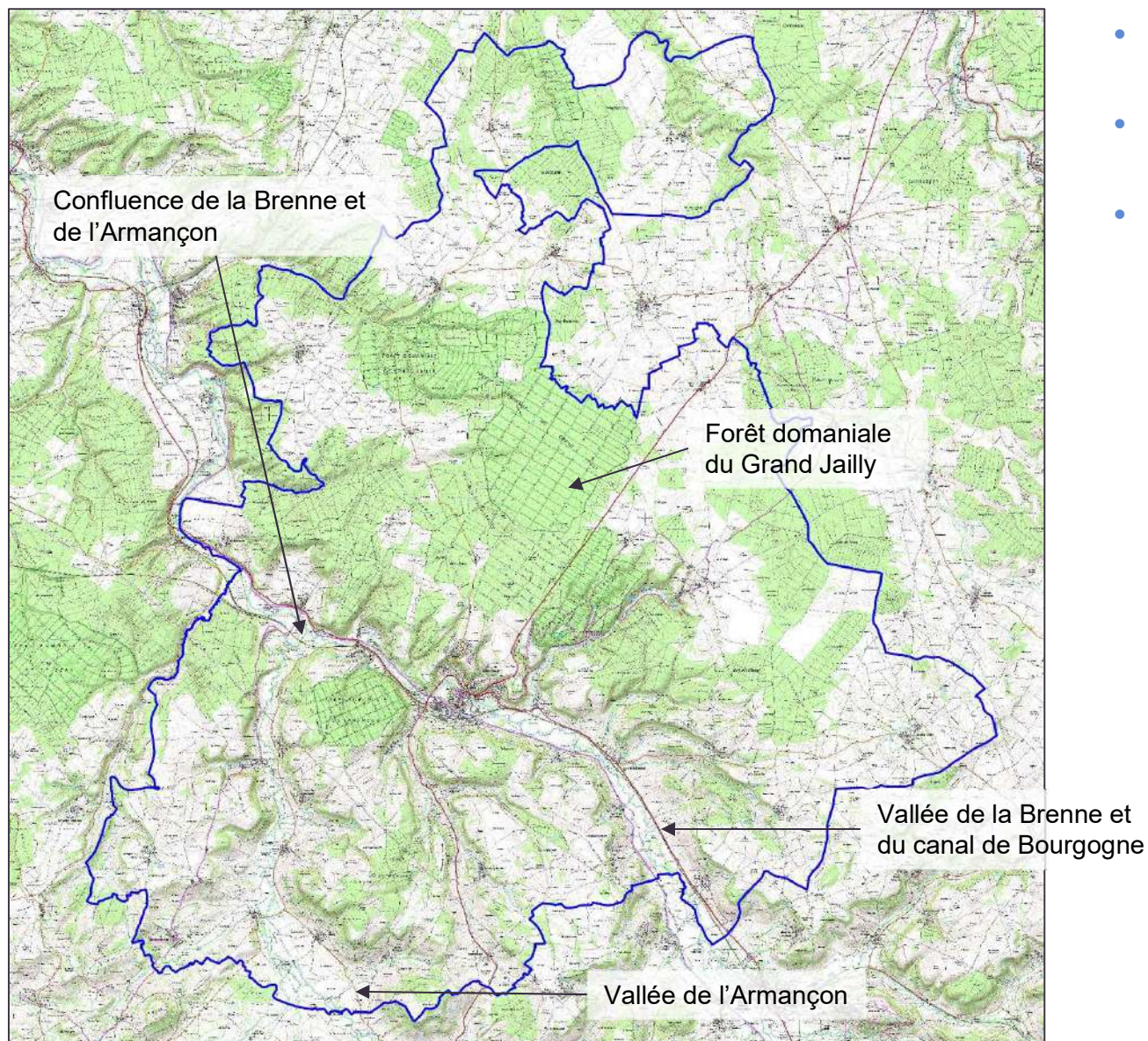
0

Introduction

UN ATELIER AVEC LES ÉLUS POUR CONSTRUIRE ENSEMBLE LE DIAGNOSTIC



AVANT DE COMMENCER, QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



- 33 communes
- Montbard comme ville-centre
- Quelques repères géographiques :
 - Vallée de la Brenne et du canal de Bourgogne
 - Vallée de l'Armançon
 - Forêt domaniale du Grand Jailly

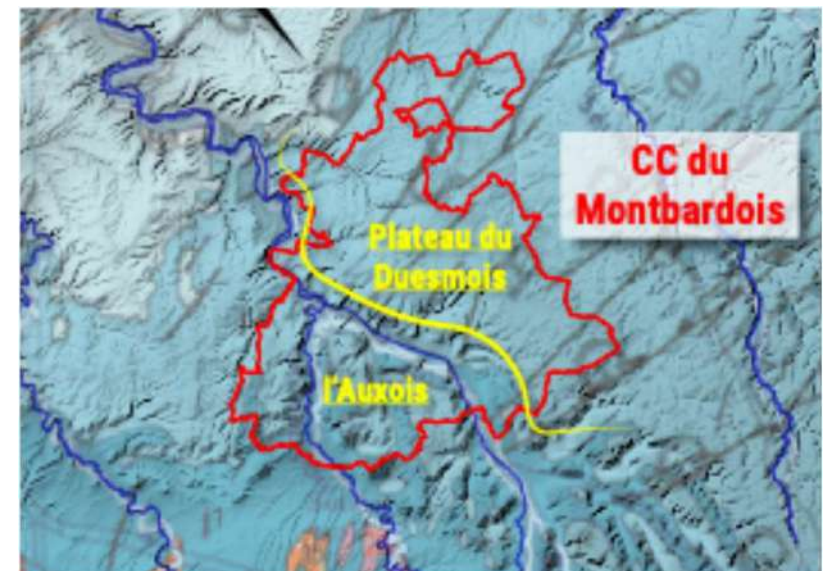
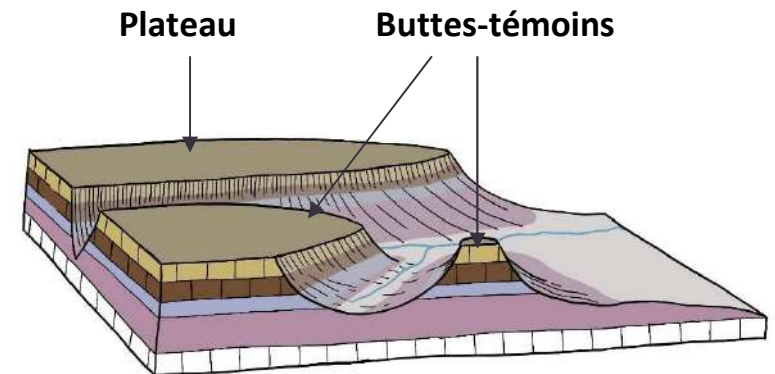
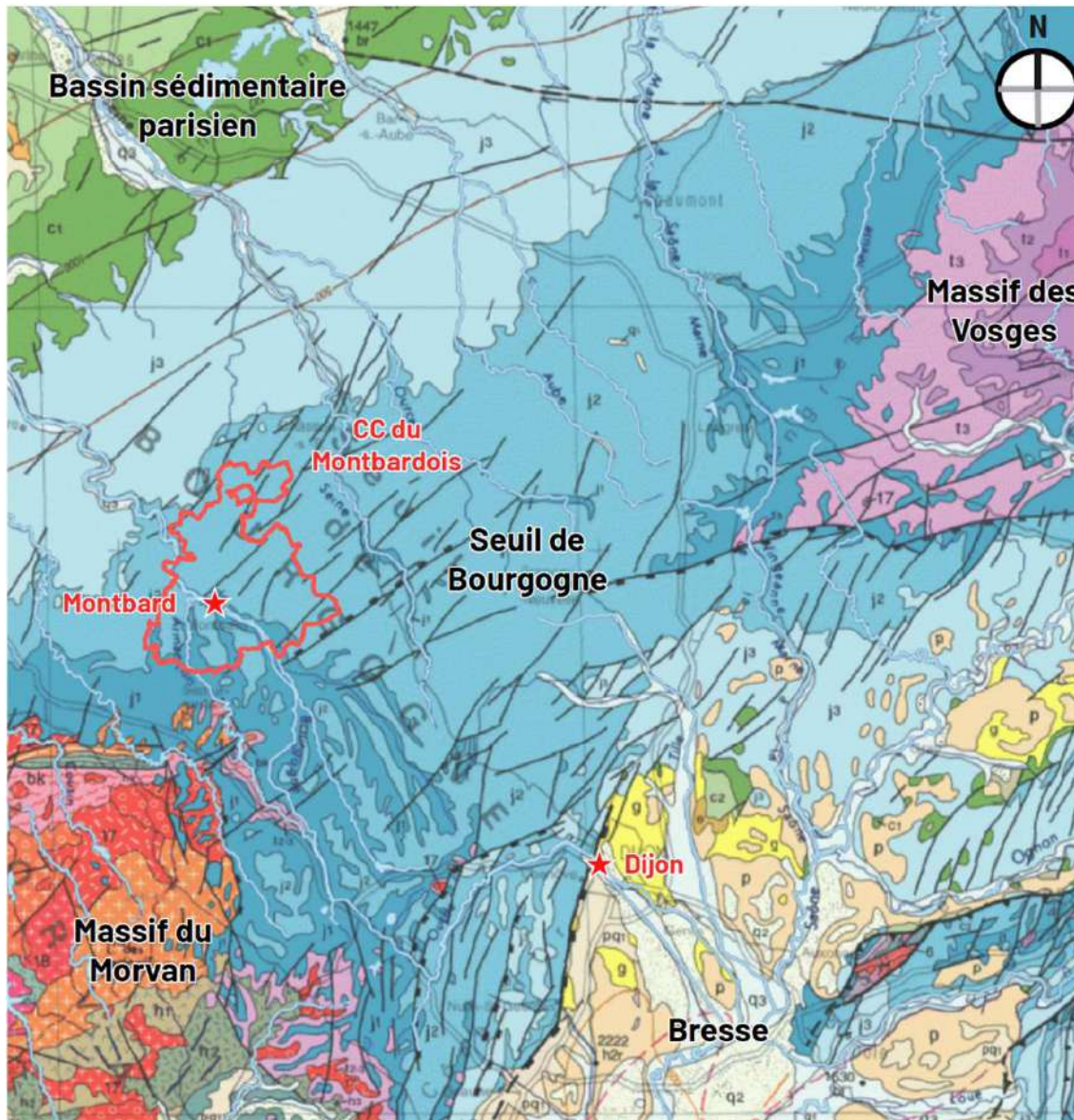
1

La construction du Montbardois, la naissance d'un territoire à double facette : entre Auxois et Duesmois

1

Un territoire de transition entre le bassin parisien et les plaines sédimentaires de Bourgogne, reliant les massifs granitiques du Morvan et des Vosges

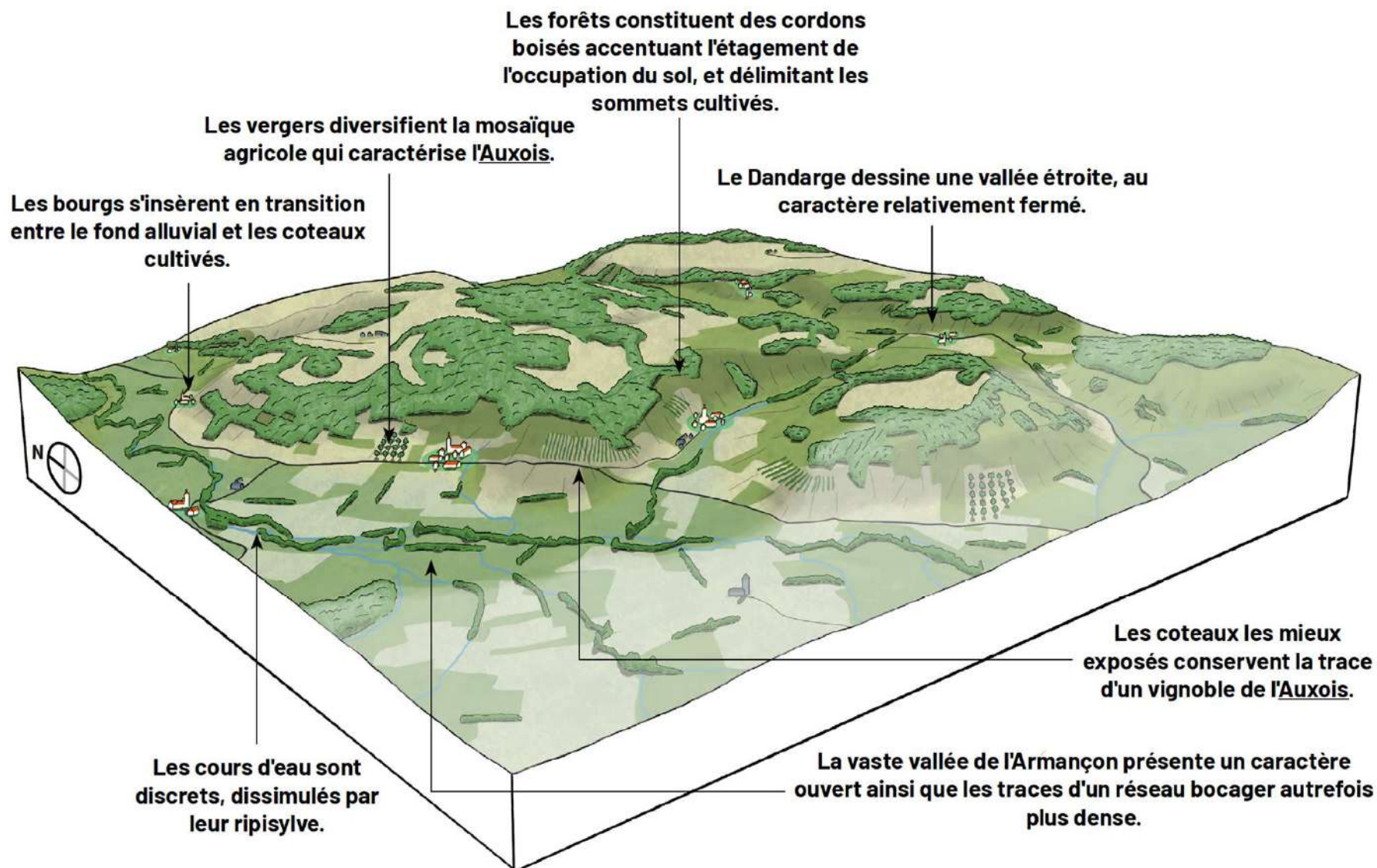
UN CONTEXTE GÉOLOGIQUE DE TRANSITION



2

Le Montbardois, un territoire entre
Auxois et Duesmois

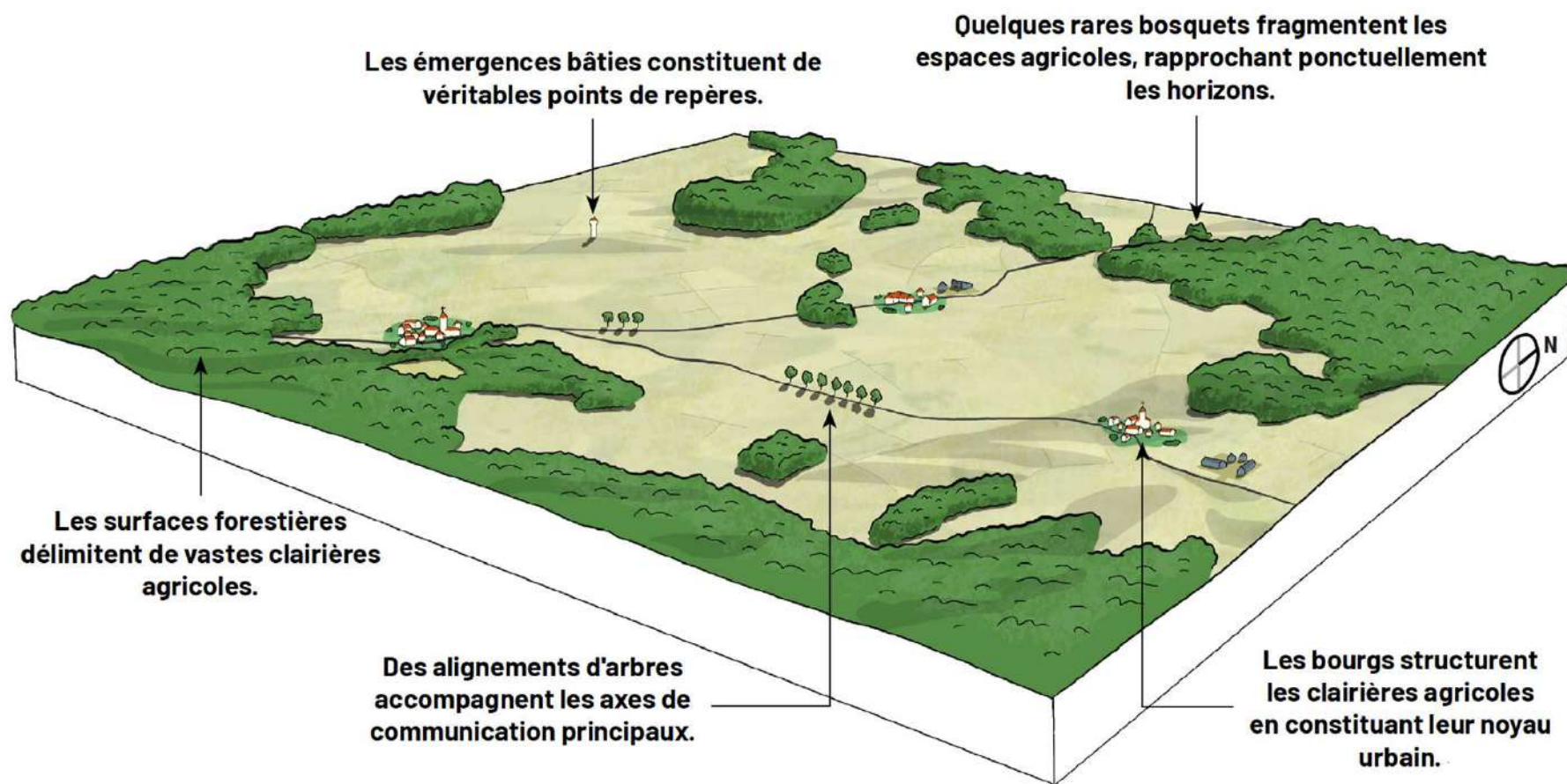
L'AUXOIS, DES COLLINES BUCOLIQUES ...



... AUX PAYSAGES DIVERSIFIÉS ET ÉTAGÉS



LE PLATEAU DU DUESMOIS, DES PAYSAGES D'IMMENSITÉ ...



... AUX AMBIANCES CONTRASTÉES



2

La formation du Montbardois : les
espaces urbains comme
permanence dans le paysage

1

La construction historique du
Montbardois, un récit mettant en
évidence de grandes permanences

UN TERRITOIRE TOUJOURS DESSERVI PAR DES ITINÉRAIRES ANCIENS

Des routes déterminées par l'hydrographie et des polarités historiques

- La vallée l'Armançon-Brenne est une triple transversale ouest-est (rivière-canal, route, voie ferrée).
- Des anciennes polarités extérieures au territoire à l'origine du réseau routier principal (Châtillon-sur-Seine, Alise-Sainte-Reine/Alésia, Semur-en-Auxois).



DES CENTRALITÉS LOCALES HISTORIQUEMENT STRUCTURANTES

Une majorité de polarités disparues

- Des abbayes majeures à l'échelle régionale voire nationale et à l'origine du développement de nombreux villages du Montbardois.
- Des châteaux et places-fortes témoignant du caractère stratégique du territoire.

Une permanence : Montbard

- Atouts naturels (propices au commerce, à l'industries)
- Rôle politique et administratif renforcé



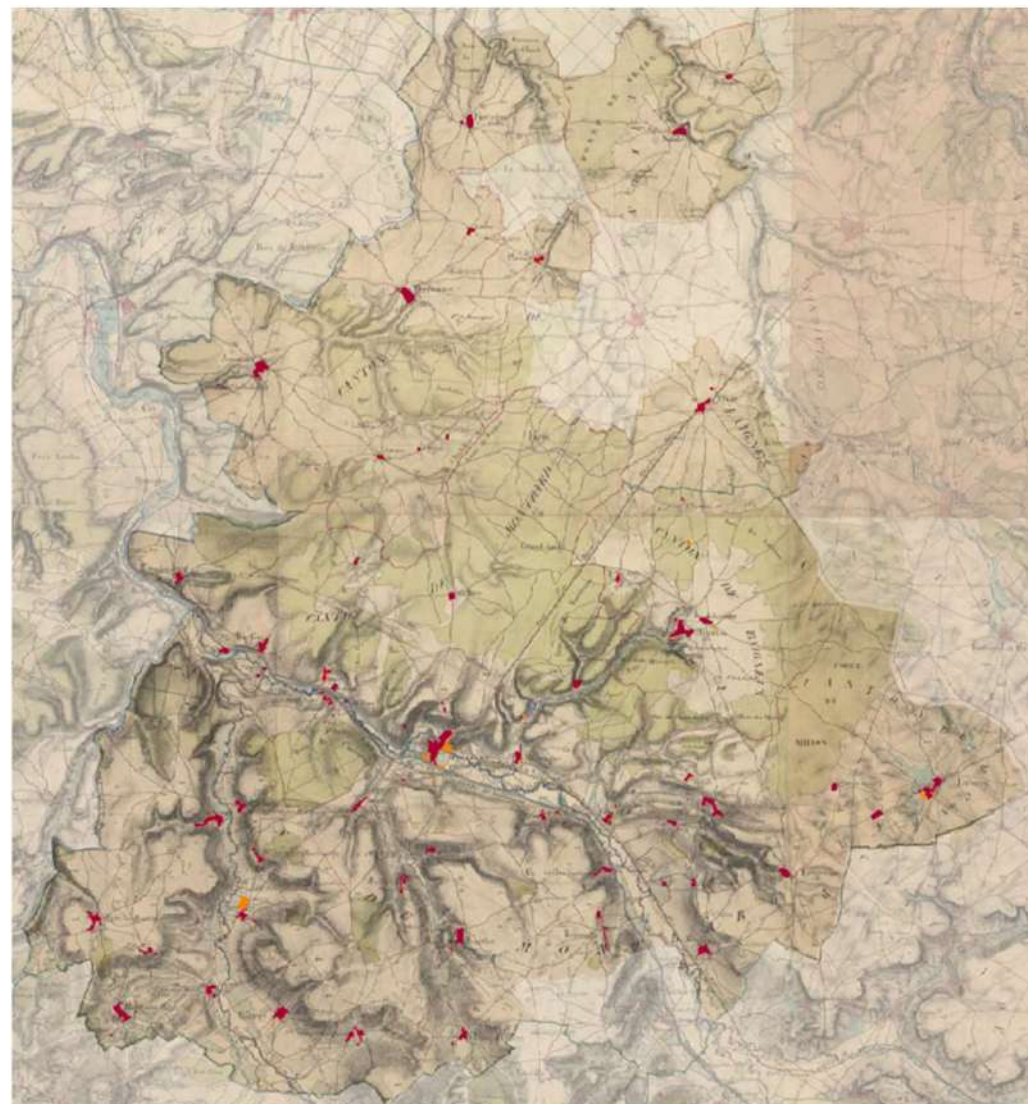
JUSQU'AU MILIEU DU XX^e SIÈCLE, DES DYNAMIQUES DE TERRITOIRE PLUS ÉQUILIBRÉES

Des contrastes entre plateau et vallées à tempérer

- Un plateau aux implantations villageoises clairessemées et des vallées plus densément occupées, qui entament leur expansion et modernisation
- mais des silhouettes villageoises plutôt homogènes : bien délimitées voire circonscrites par d'anciennes fortifications et marquées par les alignements de grandes fermes traditionnelles

Des bourgs plus nombreux

Aux côtés du pôle que constitue Montbard, plusieurs localités se distinguent au cours de l'histoire en tant que petites centralités : Moutiers-Saint-Jean, Rougemont, Lucenay-le-Duc, Touillon, Quincy-le-Vicomte, Fresnes...



2

Des implantations et des formes urbaines héritées, adaptées à la diversité des contextes paysagers

ARRANS, UN BOURG À LA CROISÉE DES CHEMINS



Carte de l'Etat-Major de Arrans (XIXe siècle)

ARRANS, UN BOURG À LA CROISÉE DES CHEMINS



Vue sur l'entrée du bourg, l'église constitue un point de repère local



Le centre-bourg présente un caractère structuré autour de l'église et des routes



La transition avec les espaces agricoles est traitée de manière qualitative



Le bourg est entouré d'une ceinture jardinée structurée par un muret de pierre

ARRANS, UN BOURG À LA CROISÉE DES CHEMINS



Carte de l'Etat-Major de Arrans (XIXe siècle)



Photo aérienne de Arrans (2025)

SAINT-GERMAIN-LÈS-SENAILLY, UNE POSITION EN BALCON SUR LE PAYSAGE



Carte de l'Etat-Major de Saint-Germain-lès-Senailly (XIXe siècle)

SAINT-GERMAIN-LÈS-SENAILLY, UNE POSITION EN BALCON SUR LE PAYSAGE



SAINT-GERMAIN-LÈS-SENAILLY, UNE POSITION EN BALCON SUR LE PAYSAGE



Carte de l'Etat-Major
de Saint-Germain-lès-Senailly (XIXe siècle)

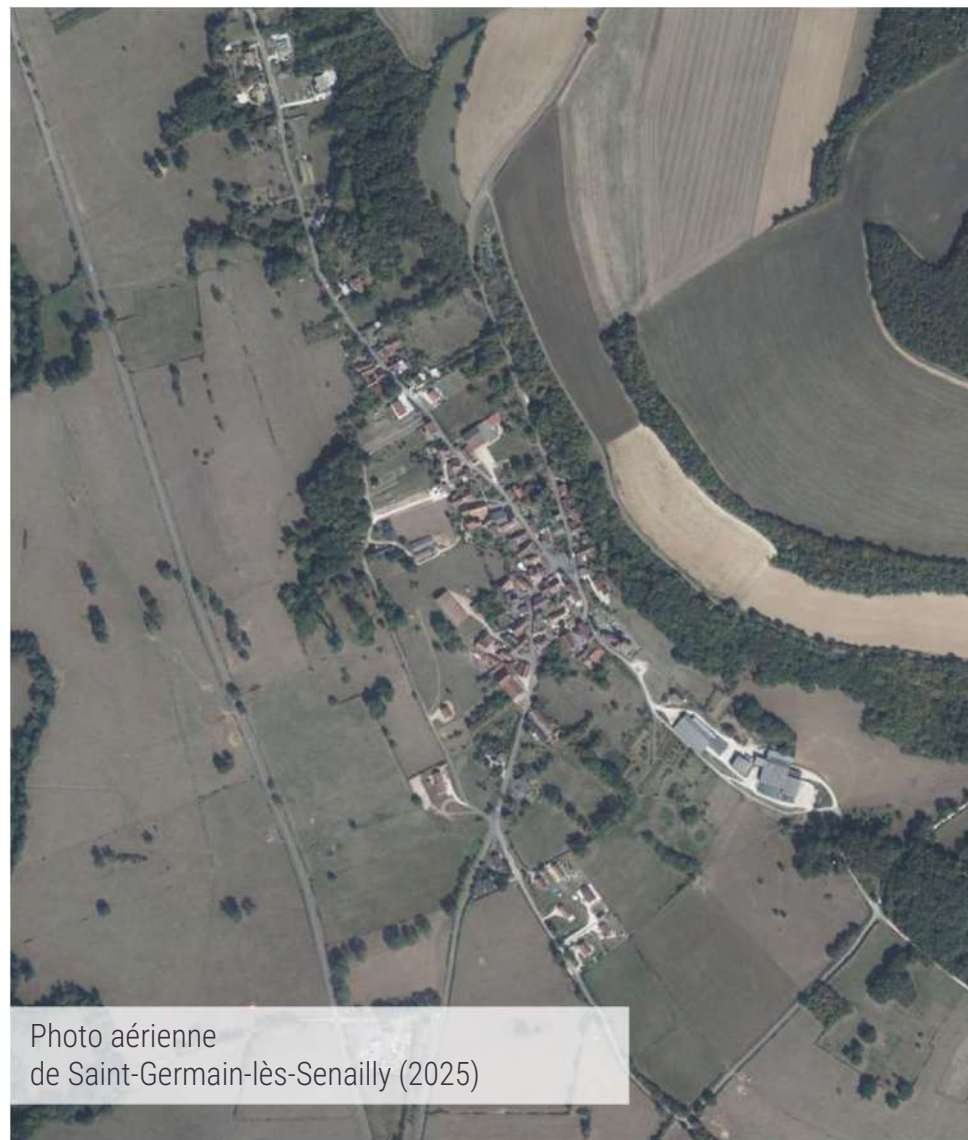


Photo aérienne
de Saint-Germain-lès-Senailly (2025)

VISERNY, UN BOURG DISCRET EN FOND DE VALLÉE

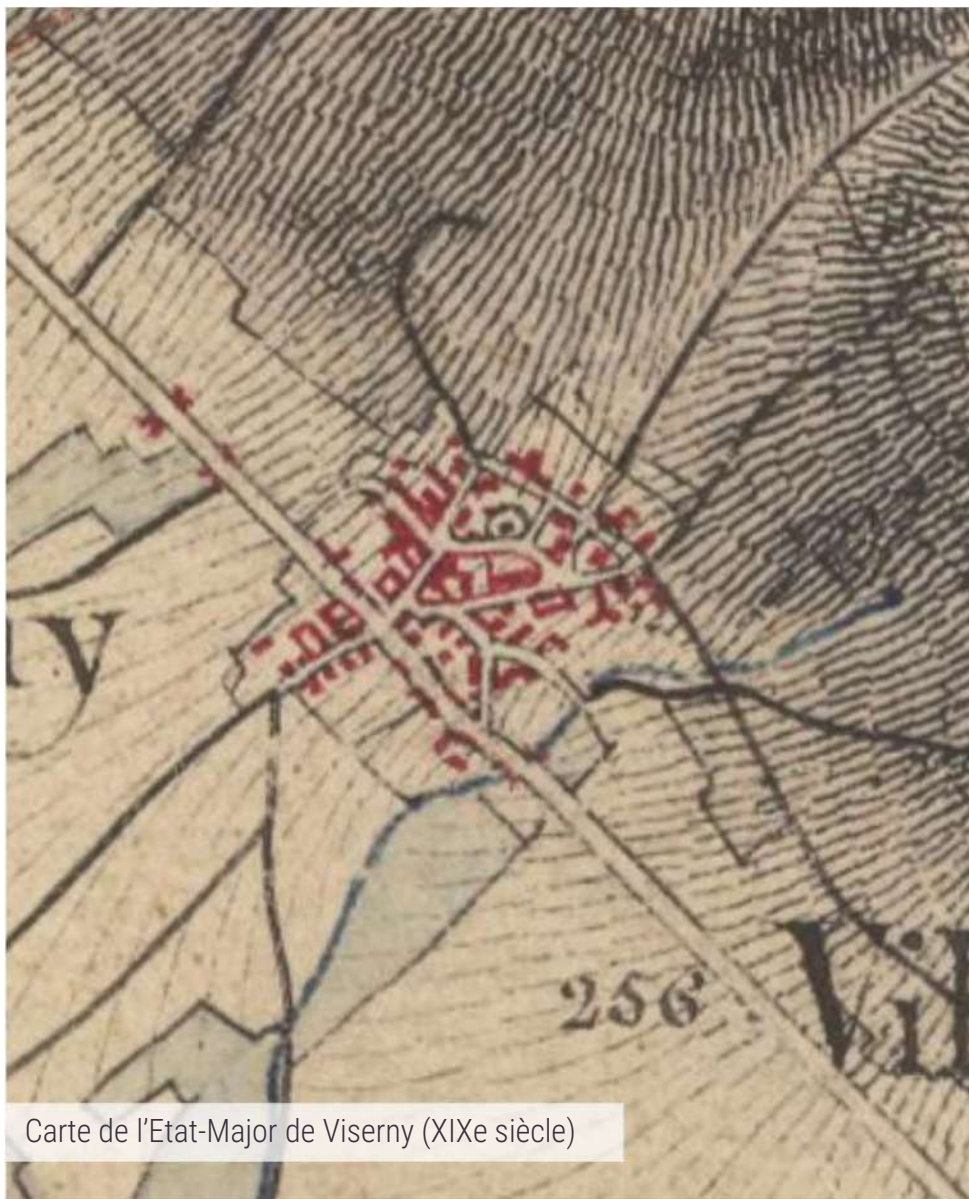


Carte de l'Etat-Major de Viserny (XIXe siècle)

VISERNY, UN BOURG DISCRET EN FOND DE VALLÉE



VISERNY, UN BOURG DISCRET EN FOND DE VALLÉE



Carte de l'Etat-Major de Viserny (XIXe siècle)



Photo aérienne de Viserny (2025)

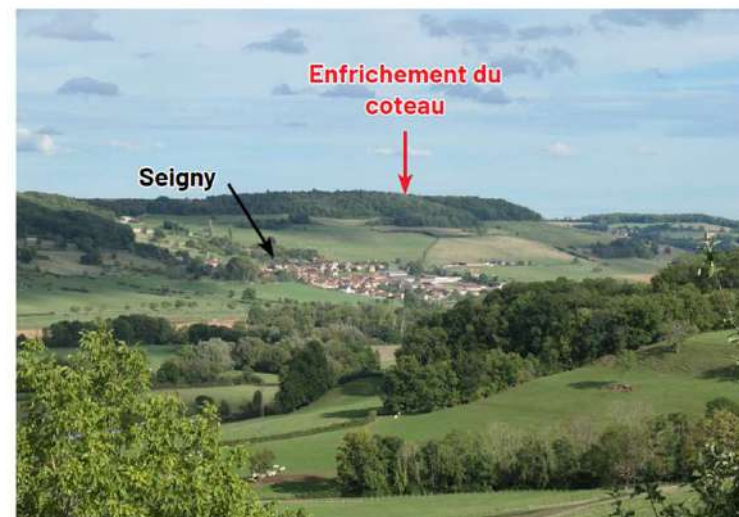
3

Des paysages en mutation : entre intensification des pratiques agricoles et développement urbain autour de Montbard

1

Comment pérenniser les activités agricoles tout en respectant la diversité paysagère et patrimoniale ?

DES SIGNES D'UNE INTENSIFICATION DES PRATIQUES AGRICOLES



DES MOTIFS PAYSAGERS RELICTUELS SOUS PRESSION



DES MOTIFS PATRIMONIAUX SOUS PRESSION



2

Comment renouer le lien entre les espaces urbains et les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire ?

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SOUTENU ET PEU ORGANISÉ AUTOUR DE MONTBARD



Carte de l'Etat-Major de Montbard (XIXe siècle)



Photo aérienne de Montbard (2025)

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SOUTENU ET PEU ORGANISÉ AUTOUR DE MONTBARD



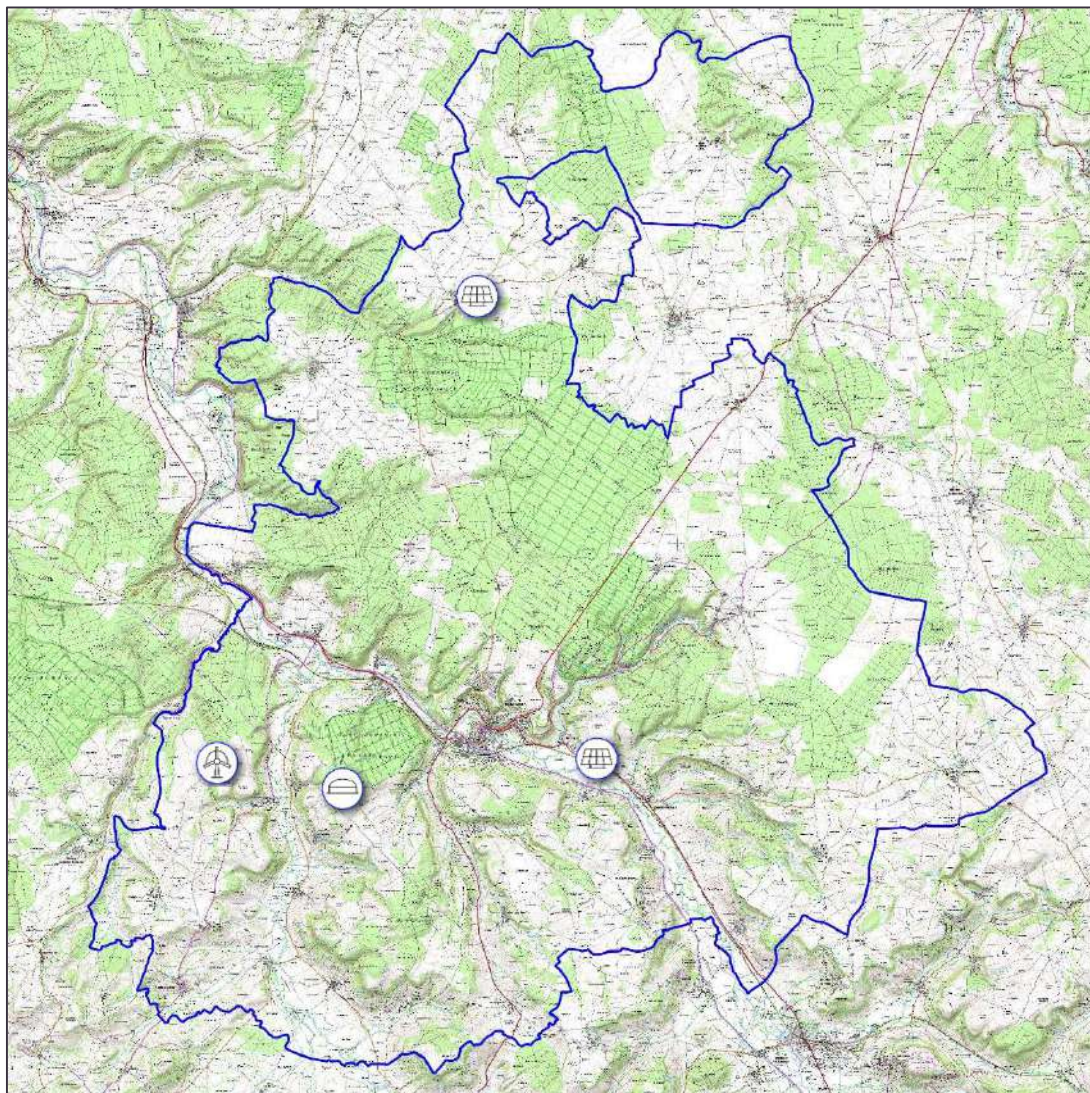
UNE BANALISATION DES FORMES ARCHITECTURALES SUR LE TERRITOIRE



3

Quelle capacité d'accueil des paysages aux différentes formes de production d'ENR ?

UN DÉVELOPPEMENT RÉCENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES



Parc éolien de Quincy-le-Vicomte



Parc photovoltaïque de Fain-lès-Montbard

4

Comment assurer l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage ?

UNE MULTIPLICATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES



DES QUESTIONNEMENTS QUI PRÉFIGURENT LES ENJEUX DE DEMAIN

Comment pérenniser les activités agricoles tout en respectant la diversité paysagère et patrimoniale ?

Comment renouer le lien entre les espaces urbains et les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire ?

Quelle capacité d'accueil des paysages aux différentes formes de production d'ENR ?

Comment assurer l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage ?

3

La restitution en atelier

LA RESTITUTION DES DIAGNOSTICS EN ATELIER

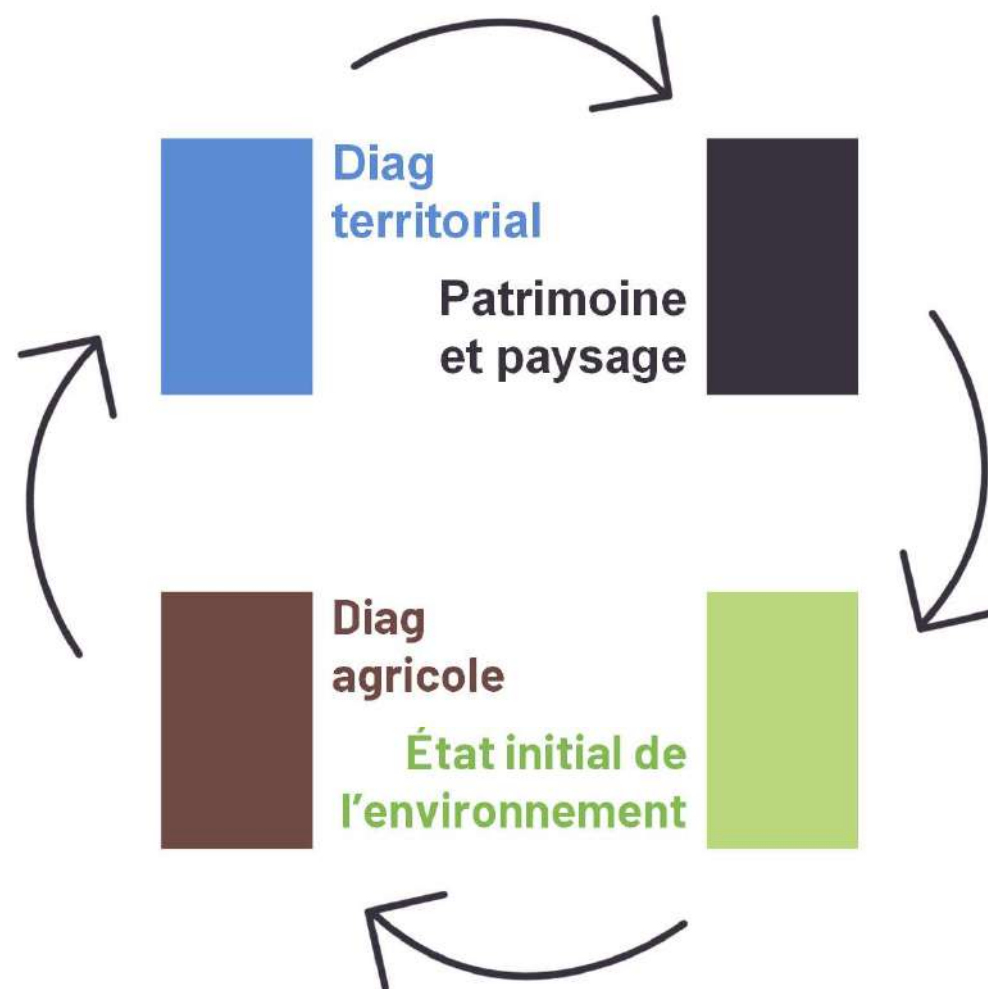
Chaque table est dédiée à un atelier :

- ❑ **Changement d'atelier toutes les 10-12 mins**
- ❑ **Objectifs -> présenter, recueillir, échanger sur les constats du diagnostic**



45 min

4 ateliers



LA RESTITUTION DES DIAGNOSTICS EN ATELIER

Le rapport d'étonnement

Vous avez à disposition un rapport d'étonnement dont l'objectif est de recueillir :

- ☐ Vos avis
- ☐ Vos questions
- ☐ Vos remarques

Ce document est à remplir tout au long des ateliers et à nous remettre à la fin du séminaire.

RAPPORT D'ETONNEMENT

Ce document sert à recueillir vos impressions, vos questionnement et vos remarques sur les éléments qui vont vous être présentés tout au long du séminaire. Il se décompose en 4 parties, qui constitueront le diagnostic du PLUi: le diagnostic territorial (démographie, habitat, économie, etc.), l'état initial de l'environnement, le diagnostic patrimonial et paysager, ainsi que le diagnostic agricole.

Ce document est à nous remettre à l'issue du séminaire.

1. Le diagnostic territorial

Parmi les éléments qui vous ont été présentés, y'a-t-il des choses qui vous ont surpris ? Si oui, pourquoi ? De manière générale, les constats vous semblent-ils refléter les dynamiques en cours sur le territoire ? Si non, quels sont éléments manquants ou erronés ?

[illegible]

4

Conclusion

Conclusion

Les prochaines étapes

Instance	Date	Objectif
Comité de pilotage	11 juin 2026	Présentation de la note d'enjeux de l'Etat et validation des enjeux issus des différents diagnostics
Réunion avec les Personnes Publiques Associées	23 juin 2026	Présentation des diagnostics aux Personnes Publiques Associées à la démarche
Comité technique	7 juillet 2026	Organisation de la phase de PADD
« Forum PLUi » avec les habitants	4-5 septembre 2026	1 ^{er} temps de concertation de la démarche avec les habitants du territoire, lors de la Foire de Montbard

MERCI POUR VOTRE
PARTICIPATION!