

## Démarche globale et Diagnostic

### Un PLUi-H pour la Communauté de communes d'Auberive Vingeanne Montsaugeonnais

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme réglementaire qui détermine les règles d'occupation du sol et d'aménagement. La communauté de communes d'Auberive Vingeanne Montsaugeonnais a lancé la démarche pour s'en doter. Il intègre également un volet habitat et une évaluation environnementale. L'enjeu est de faire émerger un projet partagé et transversal, pour un horizon de 10/15 ans.

### Pourquoi un PLUi-H ?

Car, ce PLUi intègre également un volet Habitat. Il développera donc une programmation et des actions à déployer sur les questions de logement et de vacance (c'est-à-dire de non-occupation) des bâtiments.

+ de 8 400  
habitants  
(en 2017)

51  
communes



760 km<sup>2</sup>  
de superficie

Une  
communauté de  
communes créée  
en 2011

### Quels objectifs pour le PLUi-h ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) concerne toutes les communes de notre intercommunalité. Sa réalisation a plusieurs intérêts :

- Développer le territoire de façon cohérente et harmonieuse
- Donner la possibilité à l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un document d'urbanisme commun

- Gérer plus rigoureusement les sols, la qualité architecturale et la répartition géographique des lieux d'habitation, grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal

### En quoi le PLUi-H me concerne ?

Ce document s'appliquera ensuite à toutes les communes d'Auberive Vingeanne Montsaugeonnais et définira notamment les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme. Il devra répondre à certaines questions : où et construire et avec quelles conditions ? Quels sont les sites à protéger et à valoriser ? Ce sera aussi l'occasion de traiter des enjeux qui touchent le quotidien de l'ensemble des habitants et usagers du territoire, tels que :



L'habitat



Le cadre de vie



La mobilité



Le développement économique et les commerces



Les équipements



L'environnement et la biodiversité

# Quel diagnostic pour le territoire ?

Lors de la première phase d'un PLUi-H, de nombreuses thématiques sont analysées pour obtenir un état des lieux du territoire le plus exhaustif possible du territoire. Découvrez ici quelques données issues du diagnostic.

## Démographie



De **9 204** habitants en 1968 à **8 412** en 2017, une population en légère décroissance sur le long terme



Les **15-29 ans** représentent seulement **13 % de la population** intercommunale

## Habitat



**73 %** des logements sont des **résidences principales**, c'est moins qu'à l'échelle du département (81 %)



**779** logements sont **vacants** - c'est-à-dire inoccupés



**Plus de 30 %** de la population a **60 ans ou plus**, avec un vieillissement de la population



Environ **11 habitants/km<sup>2</sup>**, un territoire peu dense



**63 % des résidences principales** ont été construites avant les premières **réglementations thermiques** de 1974



**50 %** des locataires HLM et 40 % des locataires du parc privé sont **éligibles au logement très social**

## Economie et mobilités



**2 300 emplois** sur le territoire de la CCAVM, concentrés principalement dans 4 communes et le long de la RD974



**11 zones d'activités économiques**, dont 3 identifiées comme prioritaires par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale)

## Environnement, agriculture et tourisme



**54 % des terres** sont réservées aux **activités agricoles**



**43 %** du territoire intercommunal est couvert par des **espaces boisés**



**26 commerces** seulement sont présents sur le territoire intercommunal en 2019, mais un tissu associatif dense, vecteur d'animation



**9 %**, un **taux de chômage** qui reste stable, mais principalement au profit d'entreprises en dehors du territoire



**146 fermes** sont labélisées **Agriculture Biologique (AB)** en 2019, avec une forte dynamique de conversion



**30 lieux de vente** de produits alimentaires en **circuits courts**



**64 % des emplois** sont dans les domaines de l'industrie, du commerce, du transport et des services



**5 % des emplois** sont **agricoles**



**59 monuments** sont inscrits au titre du **patrimoine**

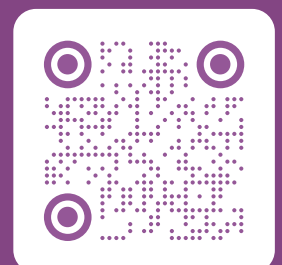


**83,3 % des déplacements** se font **en voiture**, pour aller au travail



**4 bornes** de recharge **électrique** sont installées sur le territoire

→ Découvrez le rapport diagnostic plus complet sur le site de la CCAVM



# Quels enjeux pour le territoire ?

Le diagnostic d'un PLUi-H établit de premiers enjeux, qui seront réfléchis dans le cadre de la réalisation de l'étape stratégique, le PADD. Découvrez les premiers éléments identifiés :

## Démographie



Le retour d'une attractivité intercommunale et le **maintien d'une population active et familiale**



Le maintien des **dynamiques démographiques positives** existantes

## Habitat



La **rénovation de l'habitat privé ancien**, parfois inconfortable et énergivore



L'existence d'une **offre abordable et suffisante** pour les différents demandeurs



La prise en compte du phénomène de **vieillesse de la population** et de ses impacts, notamment sur les besoins en logements adaptés



Le **maintien et/ou l'arrivée de jeunes** sur le territoire



La prise en compte des **évolutions de la société** dans l'habitat : vieillissement de la population, familles séparées



La lutte contre la **vacance** des logements

## Economie et mobilités



L'**anticipation des besoins**, notamment fonciers, pour conforter le tissu économique locale



L'**attractivité du territoire** grâce aux **zones d'activités**



L'accompagnement de **projets agricoles** pour favoriser de nouvelles dynamiques



La **préservation d'espaces dédiés à l'agriculture**, pour maintenir des liens avec l'alimentation



Le développement des **aménagements pour faciliter les mobilités douces** et alternatives, tant pour les résidents que les visiteurs



Réfléchir aux besoins en lien avec la réouverture de la **gare de Vaux-sous-Aubigny**



Le **développement et l'adaptation de la filière forestière** aux effets du changement climatique



La valorisation des **sites naturels et paysagers**, tout en les préservant



Le **maintien de lieux commerçants** dynamiques et vecteurs d'animation, en **cœurs de villages**



Le développement des **circuits-courts**



La **réhabilitation du réseau routier** pour faciliter l'accès aux parcelles agricoles



L'accompagnement de l'**offre touristique**, des **hébergements**, des **sentiers** piétons et cyclables, ainsi que des opportunités autour du **Parc National des Forêts**

## Quelles sont les étapes incontournables d'élaboration du PLUi-H ?



### DIAGNOSTIC

L'état des lieux du territoire, pour identifier ses forces, ses faiblesses et ses enjeux



### PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations pour penser le territoire de demain, à partir des enjeux identifiés lors du diagnostic



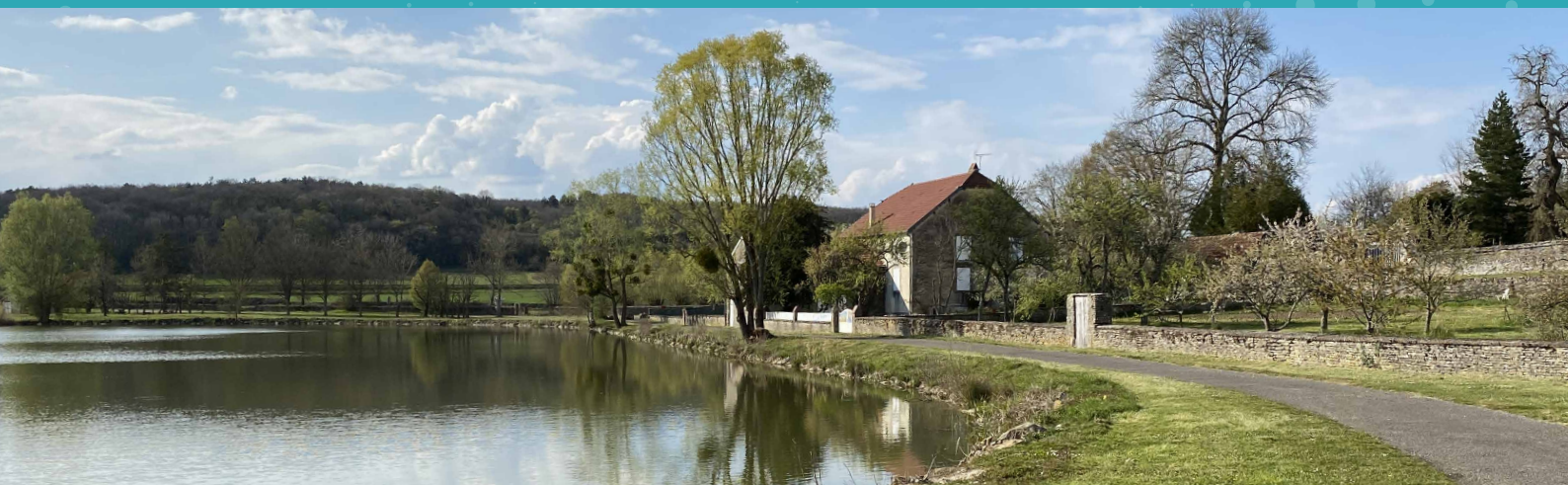
### RÈGLEMENT ET ZONAGE

La partie opérationnelle qui traduit le PADD en actions concrètes, avec un document cartographique avec plusieurs zones d'occupation du sol et un règlement écrit qui précise les règles par zone



### ARRÊT ET VALIDATION

L'adoption du PLUi-H par le conseil communautaire, avec un avis des Personnes Publiques Associées (Services de l'Etat, Région, Département, etc), puis une enquête publique



## S'informer et s'exprimer

La communauté de communes Auberive Vingeanne Montsaigeonnais engage une information et une concertation, pour que chacun puisse faire part de ses avis et éventuelles préoccupations. **L'objectif ?** Réfléchir ensemble à chaque étape et construire un projet durable et partagé.



### Informez-vous

- 1 exposition itinérante avec des panneaux pédagogiques, complétée tout au long de l'avancée de la démarche.
- Des lettres d'informations à chaque étape du PLUi-H
- Des articles publiés dans les bulletins communautaires et municipaux mais également dans la presse locale sur l'avancée de la démarche.
- Le site web de la communauté de communes : [www.ccavm.fr](http://www.ccavm.fr)



### Exprimez-vous

- Des registres de concertation sont disponibles dans les 51 mairies des communes du territoire, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
- Des conférences-débats et des réunions publiques seront organisées, aux grandes étapes d'élaboration du PLUi-H.
- 1 atelier sera également réalisé avec le jeune public.

## CONTACT

Communauté de communes Auberive Vingeanne Montsaigeonnais

17 chemin des Brosses / Prauthoy  
52190 Le Montsaigeonnais

Tél : 03.25.87.31.04  
[www.ccavm.fr](http://www.ccavm.fr)

