



ARNAY-LE-DUC

PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Etabli le 24 juin 2004

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS.....	1
2. LA GESTION DES ESPACES NATURELS ET DE L'ENVIRONNEMENT	4
2.1. LA PRESERVATION DE L'ECONOMIE RURAL	4
2.1.1. <i>La pérennité de l'agriculture</i>	4
2.1.2. <i>La réduction du mitage des terres agricoles</i>	5
2.2. LA PROTECTION DU PAYSAGE.....	5
2.2.1. <i>La protection du patrimoine végétal</i>	5
2.2.2. <i>La maîtrise des entrées de ville</i>	6
2.3. LA GESTION DES RICHESSES NATURELLES.....	6
2.3.1. <i>Les richesses minières</i>	6
2.3.2. <i>Les milieux humides</i>	6
3. LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT	7
3.1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET LA VALORISATION DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE	7
3.1.1. <i>Le développement du tourisme vert</i>	7
3.1.2. <i>La mise en valeur du patrimoine architectural et urbain</i>	7
3.2. ACCUEILLIR DES FOYERS NOUVEAUX	8
3.2.1. <i>Un préalable : palier la décohabitation</i>	8
3.2.2. <i>Puis amorcer une reprise</i>	8
3.2.2.1. <i>Un but à atteindre</i>	8
3.2.2.2. <i>Les objectifs de première phase</i>	9
3.3. LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS ET LE RENFORCEMENT DE SON ROLE DE POLE COMMERCIAL ET DE SERVICE.....	9
4. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	10
4.1. LES FONDEMENTS DU DEVELOPPEMENT	10
4.1.1. <i>De tres fortes contraintes au nord</i>	10
4.1.2. <i>D'importants points d'ancrage au sud</i>	10
4.1.3. <i>La nécessité de cibler l'offre fonciere</i>	10
4.2. UN PROJET SPATIAL	10
4.2.1. <i>La mise en valeur paysagère et naturelle</i>	10
4.2.2. <i>Le développement urbain</i>	11
4.2.2.1. <i>En matière d'habitat</i>	11
4.2.2.2. <i>En matière d'activité</i>	11

1. LES GRANDES ORIENTATIONS

Arnay-le-Duc jouit d'une situation privilégiée, aux confins de la Bourgogne et du Morvan, à la fois, à la croisée de deux axes nationaux majeurs, et éloignée des autres grands pôles du département :

- Dijon est située à environ 50km.
- Beaune et Autun situées toutes deux à environ 30 km.

La réputation en terme de gastronomie de la région bourguignonne, l'intérêt patrimonial d'Arnay le Duc au sein d'une région à forte valeur architecturale et paysagère, mais aussi sa situation à l'écart d'autres agglomérations concurrentielles a permis à la commune d'à la fois, maintenir son commerce local et développer son attrait touristique.

Forte de ces atouts, la commune entend mettre en valeur son patrimoine et déployer sa base de loisir, mais aussi afin de retrouver un dynamisme qui tend à se tasser, à favoriser un développement économique et l'accueil de foyers nouveaux.

L'un des principaux enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable réside en la prise en compte de ce patrimoine architectural et paysager qui s'inscrit dans un relief générant d'importantes co-visibilités entre les coteaux.

2. LA GESTION DES ESPACES NATURELS ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LA PRESERVATION DE L'ECONOMIE RURAL

2.1.1. LA PERENNITE DE L'AGRICULTURE

La majeure partie du territoire communal est dépendante de l'activité agricole. Celle-ci, essentiellement fondée sur l'élevage, produit un paysage d'enclos de prés ponctués de très beaux arbres isolés ou groupés par quelques unités (le plus souvent des chênes), bordés de haies basses taillées. Le maintien de ces espaces est lié à la viabilité de l'économie agricole qu'il convient donc de protéger et laisser évoluer. Aussi les terres et exploitations agricoles doivent être maintenues.



Toutefois, sur quelques espaces à potentiel écologique au Nord de la RD 17c, les bâtiments agricoles ne pourront s'implanter afin de pérenniser ces espaces humides et paysagers.



2.1.2. LA REDUCTION DU MITAGE DES TERRES AGRICOLES

L'exploitation agricole nécessite par ailleurs une limitation des pressions « au grignotage ». Aussi deux orientations doivent guider le développement urbain :

- limiter le développement de l'habitat en appui des constructions isolées disséminées en plaine
- contrecarrer le développement linéaire de l'urbanisation venant pénétrer tentaculairement les terres exploitées.

2.2. LA PROTECTION DU PAYSAGE

2.2.1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL

Bien qu'essentiellement lié à l'agriculture, le charme du paysage local est en grande partie généré par le patrimoine végétal.

Celui-ci se répartit en :

- les arbres et les haies du paysage de pré, dont le maintien restera assuré par la pérennité de l'agriculture d'élevage.
- de petits massifs boisés au Nord et un massif plus conséquent au Sud qui nécessitent des dispositions de nature à assurer leur conservation par ailleurs imposée par la gestion forestière.
- les plantations d'alignements qui bordent les voies et qu'il convient de tenter de conserver lors des aménagements routiers.
- des arbres de talweg (Aulnes) accompagnant les milieux humides de l'Arroux et dont le caractère doit être maintenu.
- les arbres urbains, le plus souvent isolés, mais très vieux pour la plupart, localisés sur le domaine public et dont les sujets les plus remarquables doivent être protégés.



2.2.2. LA MAITRISE DES ENTREES DE VILLE

La commune de Arnay le Duc est du point de vue de ces entrées de ville, caractérisée par le fait qu'elle n'a été que très peu agressée par l'urbanisation désordonnée, récente et le plus souvent économique qui accompagne les flancs des voies à grande circulation. Seule l'entrée Sud mériterait des aménagements de requalification en appui des quelques hangars d'activité existants.

- Les entrées de ville qui ne connaissent pas encore d'urbanisation (toutes les entrées sauf la RN 81 Sud), doivent être protégées de toute urbanisation nouvelle désordonnée.
- L'entrée Sud par la route d'Autun qui connaît d'ores et déjà d'une part une urbanisation en « doigt de gant » et d'autre part une amorce d'activité sur des espaces et une architecture mal maîtrisée doit pouvoir se restructurer en étoffement de l'existant.

L'ensemble des milieux humides de l'Arroux doit de même être protégé. Il est cependant constaté que suite à des travaux à la confluence entre cette rivière et le ru de Mimeure, il n'y a plus de risque d'inondation en partie urbaine de la commune.

2.3. LA GESTION DES RICHESSES NATURELLES

2.3.1. LES RICHESSES MINIERES

La commune est concernée par une partie de l'exploitation de grave, en limite Nord-Ouest du territoire communal. Même si cette activité constitue une atteinte au paysage qu'un projet paysager prochain permettra peut-être d'atténuer, elle constitue indéniablement une activité dont l'intérêt général impose la continuité de l'activité, par ailleurs autorisée pour encore plusieurs dizaines d'années.

2.3.2. LES MILIEUX HUMIDES

La bande Est du territoire communal est occupée en limite par deux étangs.

- Le premier, l'étang Fouché, est pour sa partie Ouest affecté aux activités de loisir qui devront pouvoir être renforcées, diversifiées et éventuellement étendues,
- Le second l'étang Barrau n'est pas aménagé ; il convient de le conserver et de la préserver son caractère naturel et de sa richesse.

3. LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

Forte de son atout patrimonial et naturel, les trois objectifs majeurs en matière d'aménagement et de développement, concernent :

3.1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET LA VALORISATION DE L'ECONOMIE TOURISTIQUE

3.1.1. LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME VERT

En appui des étangs et des activités de loisirs qui les accompagnent, mais aussi sur la richesse naturelle du parc du Morvan, le projet vise à préserver les possibilités d'extension et diversification de cet ensemble.

Cette préservation passe par :

- une protection de l'environnement naturel qui assure la qualité de l'ensemble de loisir, notamment des espaces qui le bordent au Nord,
- une préservation des possibilités d'extension en continuité des installations existantes, vers l'Est,
- une ouverture sur toute forme d'activité de loisir en diversification des activités proposées (site d'accueil les départs de circuits pédestres, VTT, ornithologiques, floristiques ...),
- le développement d'un panel d'accueil hôtelier et de restauration (hôtellerie, gîte, centre de vacances ...) en jonction entre les espaces de loisir et la ville
- création d'une plaine polyvalente susceptible d'accueillir foires, kermesses, manifestations en plein air...

3.1.2. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

La commune doit préserver et mettre en valeur ses atouts et elle doit s'attacher à l'image (tant psychologique qu'effective) de sa ville et notamment :

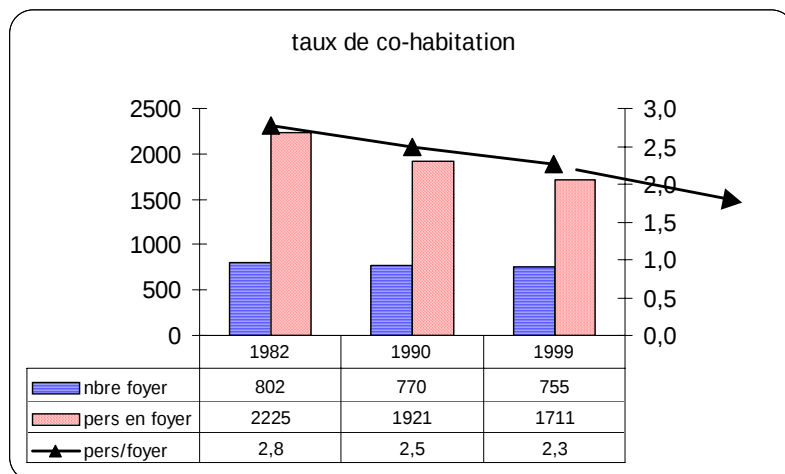
- de la vision patrimoniale depuis les grands axes de pénétration,
- de l'incitation à la pénétration au cœur de ville depuis ses franges,
- de la qualité et l'ampleur de ses équipements.

De nombreuses actions peuvent être conduites :

- 1- Préservation et mise en valeur de l'entrée Nord RN6 et RN81 en évitant un mitage linéaire et en re-qualifiant les espaces publics notamment
- 2- Retraiter la rue Lavirotte depuis son début Nord, pour marquer son appartenance au centre ancien et conduire au centre ville (plantation, traitement de sol ...),
- 3- Aménager les espaces publics qui assurent la liaison entre les deux RN et les voies d'accès au centre ville,
- 4- Cibler et mettre en valeur le musée des arts de la table. Sa localisation devant alors être signalée tant par panneaux que par traitement de l'espace public au droit de l'entrée,
- 5- En outre, le schéma de circulation pourrait être adapté afin de favoriser l'introduction jusqu'au centre ville et ses commerces.

3.2. ACCUEILLIR DES FOYERS NOUVEAUX

3.2.1. UN PREALABLE : PALIER LA DECOHABITATION



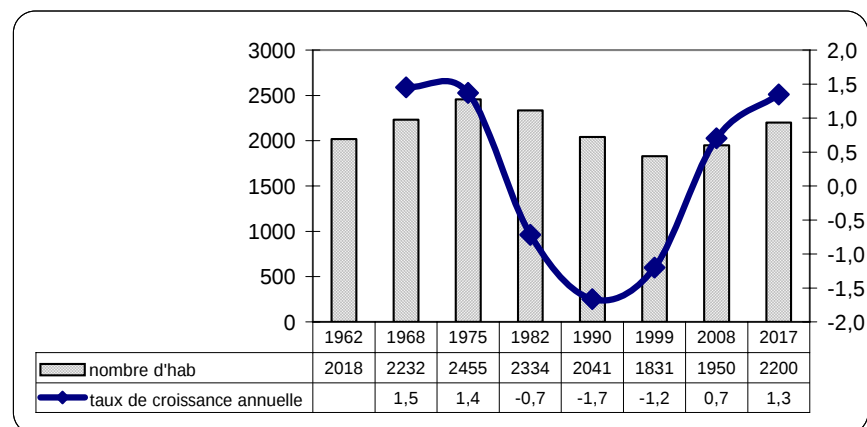
Le graphe figurant l'évolution des taux de cohabitation, montre que la poursuite des tendances actuelles, inexorables du fait du vieillissement de la population, conduit à un desserrement de la population jusqu'environ 2.1 habitants par logement en 2008.

Ainsi, sans apport de population nouvelle, la commune par ce simple phénomène peut perdre environ 120 habitants. Il convient donc d'accueillir une soixantaine de foyers rien que pour stopper la décroissance, avant même d'imaginer un scénario de croissance.

3.2.2. PUIS AMORCER UNE REPRISE

3.2.2.1. Un but à atteindre

Face au diagnostic de dévitalisation de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable mise sur une nette inversion des tendances.



La tendance idéale vers laquelle il convient de tendre consiste à inverser la tendance sur une courbe symétriquement inverse à celle qu'a connu la commune jusqu'alors.

Un tel objectif suppose l'accueil d'une soixantaine de foyers pour palier la décohabitation auxquels il faut rajouter environ 170 foyers pour atteindre 2200 habitants, en supposant que le taux de décohabitation se stabilise à 2.1

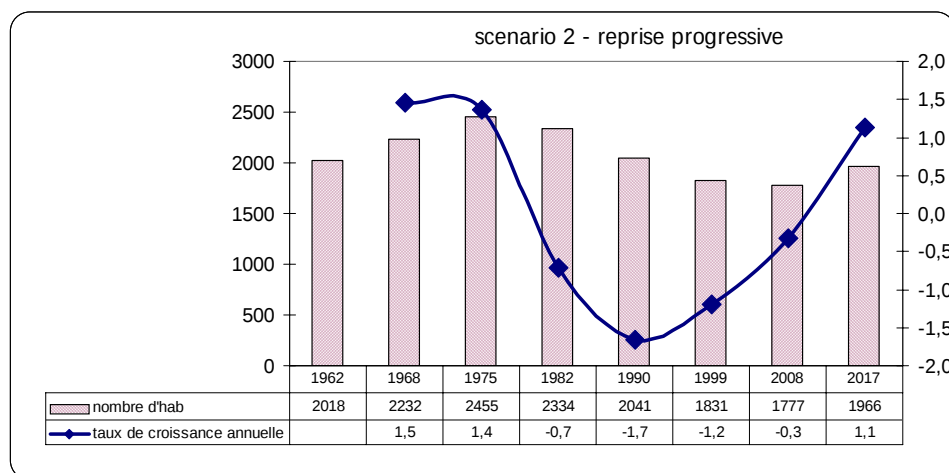
L'accueil de 230 foyers pour 2017, suppose un objectif d'accueil de 15 foyers nouveaux par an, pendant 15 ans.

3.2.2.2. Les objectifs de première phase

Le rythme de constructibilité a été de 2 habitations /an en moyenne entre 1999 et 2001.

Pour tendre vers ce rythme de 15 habitations /an le scénario suivant est retenu :

- une programmation d'une moyenne de 3 à 4 logements par an entre 1999 et 2008
- une programmation d'une moyenne de 10 logements par an entre 2008 et 2017
- ensuite il conviendra de maintenir une croissance de 1% /an



- ♦ L'objectif de 3 à 4 logements par an permet de ralentir le taux de décroissance, mais ne stoppe pas immédiatement la baisse démographique.

Elle conduit tout de même à la création d'une trentaine de logements d'ici 2008, sachant qu'à l'heure actuelle, seuls 7 logements ont été réalisés et qu'un seul est encore en attente.

- ♦ Les objectifs de 10 logements par an entre 2008 et 2017 conduit à accélérer le rythme pour atteindre une petite centaine de logements en deuxième phase.

Le PLU doit donc prévoir environ 130 logements d'ici 2017

Les surfaces à mobiliser sont donc :

- En immédiatement constructible au moins 2 hectares
- En constructible à terme au moins 6 hectares

3.3. LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS ET LE RENFORCEMENT DE SON ROLE DE POLE COMMERCIAL ET DE SERVICE

La ville a une bonne tenue en matière d'emploi et d'activité commerciale au regard de sa taille et des tendances nationales qui conduisent à un recentrage des pôles d'emplois sur les grandes villes ou les grands axes. Toutefois, à Arnay le Duc l'activité économique se situe à un seuil d'équilibre qui peut basculer rapidement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise le développement de l'emploi sur deux types de développement :

- L'installation d'activité de production, sur des terrains peu coûteux et bien desservis,
- L'installation d'activité commerciale :
 - en consolidation du commerce et service de centre ville
 - en étoffement du commerce de périphérie
- La création d'un site d'accueil en requalification de l'entrée Sud permettant l'accueil de petites entreprises qui ne peuvent trouver place dans le centre ville (ex : commerce nécessitant des surfaces importantes) ou dans la zone commerciale (ex : artisans - commerciaux)

4. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

4.1. LES FONDEMENTS DU DEVELOPPEMENT

4.1.1. DE TRES FORTES CONTRAINTES AU NORD

Le relief, l'hydrologie, la perception sur le centre ville depuis les entrées Nord et le réseau de voiries sont des contraintes fortes à l'urbanisation.

Les coteaux, sur cette partie de la ville, sont extrêmement sensibles du point de vue de la co-visibilité et donc de la mise en valeur du centre historique.

Le réseau hydrographique tend de plus à isoler deux quartiers Nord :

- au Nord est le secteur de la prairie qui ne peut se relier à la ville que par les passages sous la voie ferrée
- au Nord Ouest, la combe de l'hôpital qui n'est drainée que par la route nationale.

4.1.2. D'IMPORTANTES POINTS D'ANCRAGE AU SUD

Le Sud de la commune connaît :

- un relief sans grande difficulté et dont la légère position en cuvette protège de la co-visibilité avec le centre
- un pôle commercial récent disposant d'important potentiel foncier à proximité
- une amorce d'urbanisation dans un secteur facile à greffer, les débouchés de voies ayant été judicieusement conservés en attente
- un pôle d'activités à renforcer au Sud et à l'Est
- la rue d'Autun qu'il serait opportun de relier au reste de la ville et qui offre encore de nombreuses possibilités de greffes
- des quartiers sociaux qu'il conviendrait de fondre dans un quartier d'habitat plus diversifié

4.1.3. LA NECESSITE DE CIBLER L'OFFRE FONCIERE

Force est de constater que malgré l'importante zone d'urbanisation future inscrite au document d'urbanisme, la commune n'a pas connu le développement espéré. Ce constat appelle deux réflexions :

- 1- Une trop grande offre foncière a conduit à une situation d'attentisme de la part des propriétaires fonciers
- 2- La majeure partie des terrains ouverts à l'urbanisation est localisée au Nord de la commune, sur des terrains supportant de fortes contraintes (pentes, humidité, éloignement des commerces et équipements ...) participant probablement au blocage de l'urbanisation.

4.2. UN PROJET SPATIAL

4.2.1. LA MISE EN VALEUR PAYSAGERE ET NATURELLE

En appui de l'ancienne voie ferrée le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre de créer une coulée verte susceptible d'accueillir :

- des circuits VTT et un axe de vélo-route
- une salle de manifestation en reconversion des anciens hangars ferroviaires
- un lieu de spectacle en plein air
- des équipements intercommunaux socio-éducatif, sanitaires ...
- un site d'accueil hôtelier ou résidentiel de loisir, en jonction entre le centre ville, le pôle de loisir et les coulées vertes dans un site particulièrement agréable.

Cette coulée verte, large et fortement paysagée, en milieu naturel amorcerait une coulée verte plus urbaine le long de l'Arroux et relierait ainsi le musée des arts de la table et l'hospice. Cet aménagement pourrait traverser la ville et se poursuivre par une promenade en fond de vallon, vers l'Ouest.

4.2.2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

4.2.2.1. En matière d'habitat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorisera un développement urbain majeur en appui :

- du pôle commercial qui de ce fait ne se trouverait plus relégué au bout de la ville, mais se serait greffé aux autres quartiers par le biais des urbanisations futures
- du lotissement de la rue des Roses
- de la rue d'Autun en passant par « la Corvée »

Puis progressivement l'urbanisation pourrait se prolonger de l'autre côté de la rue d'Autun et raccorder le futur pôle d'activité économique qui accueillirait des entreprises nécessitant de l'espace.

Cette urbanisation doit alors s'accompagner de la mise en place d'un réseau de voiries hiérarchisé et notamment de la création d'un axe permettant à terme depuis la rue d'Autun de relier le pôle commercial et le pôle économique sans passer par le centre ville.

Une telle démarche conduirait à préserver le plutôt possible des possibilités de maillage notamment rue d'Autun.

4.2.2.2. En matière d'activité

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur trois sites :

- le renforcement si besoin de la structure commerciale d'accompagnement de moyenne surface comme des surfaces à thème (ex : bricolage...)
- le pôle d'activités en entrée Sud, destiné au petit artisanat et à la petite industrie, accompagnée ou non d'activité commerciale.
- Le pôle d'activité industrielle le long de la RN6