



Département de la Saône-et-Loire

Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise

Pièce n°	Approuvé le	Signature du/de la président-e
1-1	16 novembre 2022	Vu la délibération N°2022-11-08 approuvant le PLUi le 16 novembre 2022, Monsieur Antonio PASCUAL, Président de la c.c.S.c.c.





BISSEY-SOUS-CRUCHAUD
BISSY-SUR-FLEY
BURNAND
BUXY
CERSOT
CHATEL-MORON
CHENOVES
COLLONGE-EN-CHAROLLAIS
CULLES-LES-ROCHES
FLEY
GENOUILLY
GERMAGNY
GRANGES
JULLY-LES-BUXY
MARCILLY-LES-BUXY
MESSEY-SUR-GROSNE
MONTAGNY-LES-BUXY
MOROGES

LE PULEY
ROSEY
SAINT-BOIL
SAINTE HELENE
SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL
SAINT-GERMAIN-LES-BUXY
SAINT-MARTIN-D'AUXY
SAINT-MARTIN-DU-TARTRE
SAINT-MAURICE-DES-CHAMPS
SAINT-PRIVE
SAINT-VALLERIN
SANTILLY
SASSANGY
SAULES
SAVIANGES
SERCY
VAUX-EN-PRE
VILLENEUVE-EN-MONTAGNE

TABLE DES MATIERES

Table des matières	5
Table des abréviations et des sigles	11
Préambule	15
Documents d'urbanisme actuels	17
Le Schéma de Cohérence territoriale	17
La forme du diagnostic territorial	20
TOME 1	22
DIAGNOSTIC PAYSAGE, URBANISME, FONCIER.....	22
PAYSAGE.....	25
1. Un territoire aux visages multiples, entre reliefs et plaine	27
2. Les entités paysagères.....	30
2.1. La vallée de la Guye, entre collines et vallées.....	30
2.1.1. Description.....	30
2.1.2. Structuration Urbaine	31
2.1.3. Éléments de paysage	32
2.2. La côte viticole.....	33
2.2.1. Description.....	33
2.2.2. Structuration Urbaine.....	35
2.2.3. Éléments de paysage	36
2.3. La plaine chalonnaise et la vallée de la Grosne	37
2.3.1. Description.....	37
2.3.2. Structuration Urbaine.....	39
2.3.3. Éléments de paysage	40
3. Lecture transversale et enjeux	41
3.1. Franges urbaines.....	41
3.1.1. La côte chalonnaise	42
3.1.2. La plaine de la côte chalonnaise.....	43
3.1.3. La vallée de la Guye	44
3.2. Les entrées de bourg et silhouettes villageoises	46
3.2.1. Les silhouettes des villages viticoles	48
3.2.2. Les silhouettes de la plaine de la côte	49
3.2.3. Les silhouettes de la vallée de la Guye	51
3.3. Les paysages d'axes : LGV, RCEA, RD 981 et Voie Verte, une pluralité de vitrines du territoire	53
3.3.1. La Ligne à Grande Vitesse	53
3.3.2. La Route Centre-Europe Atlantique.....	56

3.3.3.	La RD 981.....	58
3.3.4.	La Voie Verte.....	60
3.4.	Paysage et énergie.....	62
TISSUS URBAINS.....		65
1.	La structuration urbaine de la c.c.S.c.c. avant 1950	67
2.	L'évolution urbaine de la c.c.S.c.c. après 1950.....	70
3.	Les tissus anciens	75
3.1.	BÂTI VITICOLE.....	75
3.2.	Bourg agricole.....	78
3.3.	VILLAGE RUE.....	80
3.4.	Ferme – Longère.....	82
3.5.	HAMEAU AGRICOLE.....	84
3.6.	Domaine.....	86
3.7.	BOURG MÉDIÉVAL.....	88
3.8.	Tissu urbain de centralité.....	90
4.	les Tissus récents	92
4.1.	PAVILLONNAIRE LOTI.....	92
4.2.	Pavillonnaire diffus.....	94
4.3.	Petit collectif.....	96
4.4.	Pavillonnaire jumelé.....	98
5.	les Autres tissus	100
5.1.	ACTIVITÉS.....	100
5.2.	Équipements.....	102
6.	Synthèse des éléments caractéristiques des tissus.....	104
7.	La densité des tissus urbains de la c.c.S.c.c.....	105
FONCIER.....		110
1.	méthode	112
2.	consommation foncière entre 2007 et 2016	114
3.	consommation foncière entre 2017 et 2020	152
4.	BILAN : consommation foncière entre 2011 et 2020	160
TOME 2.....		162
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE		162
DÉMOGRAPHIE		165
1.	Le contexte démographique de la Région Bourgogne-Franche-Comté et du département de la Saône-et-Loire	167
1.1.	Une croissance démographique très modeste à l'échelle régionale.....	167
1.2.	En Saône-et-Loire, une relative stabilité démographique depuis 2010.....	167
1.3.	L'influence des villes sur les territoires ruraux.....	168

2. La dimension démographique sur le territoire de la c.c.S.c.c.....	169
2.1. Structure de la population.....	169
2.2. Une évolution démographique positive.....	171
2.3. L'impact de l'accroissement de la population sur la structure de la population	173
3. De la dimension démographique à la dimension économique	177
3.1. Un territoire globalement aisé, en lien avec la dynamique de périurbanisation chalonnaise	177
3.2. La base économique du territoire de la c.c.S.c.c.	179
4. À l'horizon 2030, le défi du vieillissement	180
4.1. Les causes du vieillissement	180
4.2. Le vieillissement démographique sur le territoire de la c.c.S.c.c.	181
4.3. Éléments sociologique et économique sur la population des plus de 60 ans	183
HABITAT.....	186
1. Le parc de logements existants.....	188
1.1. Un parc de logements qui s'accroît davantage au nord du territoire.....	188
1.2. Un parc résidentiel de résidences secondaires important	191
1.3. Un développement modeste du parc de résidences principales	192
1.3.1. La prédominance de l'habitat individuel... ..	192
1.3.2. ...et donc des logements de grande taille... ..	193
1.3.3. ... souvent en situation de sous-peuplement.....	194
1.4. Un niveau de vacance à surveiller.....	196
1.5. Un parc de logements ancien.....	198
1.6. Un parc privé en accession toujours plus convoité.....	200
1.7. Un parc locatif peu présent... ..	203
1.7.1. ...majoritairement privé.....	203
1.7.2. Un parc locatif social quasi absent.....	204
1.7.3. ...relayé par l'offre communale ?	205
1.8. Les besoins en logements.....	206
1.8.1. ...Principes de calcul de l'effet démographique et du point d'équilibre	206
1.8.2. Besoins liés au renouvellement du parc	207
1.8.3. Besoins liés au desserrement des ménages	208
1.8.4. Besoins liés à l'évolution de la vacance.....	210
1.8.5. Le point d'équilibre.....	212
1.8.6. L'effet démographique	213
1.8.7. Projection démographique.....	214
2. Le marché du logement.....	215
2.1. Des mises en chantier de logements moins nombreuses	215
2.2. Un prix du foncier à bâtir relativement faible mais des disparités.....	216
2.3. Des prix dans l'ancien plus élevés sur la partie nord du territoire.....	217
3. Le logement des populations spécifiques	218
3.1. Un territoire bien doté en structures pour personnes âgées.....	218

3.2.	Des structures pour personnes handicapées concentrées à Buxy.....	219
3.3.	Une demande des jeunes à prendre en compte.....	220
ÉCONOMIE - TOURISME		223
1.	L'emploi dans la c.c.S.c.c.....	225
1.1	Un territoire avant tout résidentiel.....	225
1.2	La prédominance des emplois publics, de services et agricoles	226
1.3	Une diminution du nombre d'emplois, mais une progression dans les secteurs de l'agriculture et des services	228
2.	La formation dans la c.c.S.c.c.....	231
2.1	Des emplois peu qualifiés.....	231
2.2	Un niveau de formation qui s'améliore	231
2.3	L'existence d'une offre de formation continue	232
3.	Le tissu économique de la c.c.S.c.c.....	233
3.1	Des petites unités et une forte proportion d'établissements agricoles.....	233
3.2	Les principaux établissements employeurs exercent dans les services publics ou privés	235
3.3	Un tissu économique en développement.....	236
4.	Le foncier économique.....	238
5.	Les différents secteurs d'activités	241
5.1	L'artisanat.....	241
5.2	L'industrie et la construction	242
5.3	Le commerce de détail	243
5.4	L'agriculture.....	244
5.5	Le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale	245
5.6	Sur le long terme, une économie présentielle créatrice d'emplois.....	245
6.	Le tourisme	248
6.1	Des hébergements touristiques diversifiés	248
6.2	Un tourisme orienté vers l'itinérance, le vin et le patrimoine.....	248
Équipements.....		253
1.	La répartition en gammes de services.....	255
1.1	La gamme de proximité	255
1.2.	La gamme intermédiaire.....	255
1.3.	La gamme supérieure.....	256
2.	Des équipements et des services diversifiés pour un territoire rural	258
2.1.	Des services complémentaires sur le territoire.....	258
2.2.	Un niveau d'équipement supérieur à la moyenne des territoires ruraux.....	259
2.3.	Une offre complète pour un territoire rural.....	260
3.	La spatialisation des équipements et des services	261
3.1.	Une double centralisation	261
3.2.	Une dépendance aux plus grands territoires voisins	263

3.3.	La localisation des services et des équipements du quotidien	265
4.	Une évolution démographique aux prises avec les équipements et les services	266
4.1.	Un vieillissement démographique à surveiller	266
4.2.	Une évolution positive de la population malgré un solde naturel négatif	267
	Mobilité des voyageurs	270
1.	Un territoire périurbain bénéficiant des infrastructures voisines.....	272
2.	Le « tout voiture » au quotidien.....	275
2.1.	La voiture privilégiée pour la majorité des déplacements	275
2.2.	Le travail et les achats structurent la mobilité.....	277
2.3.	INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT.....	277
1.	Un schéma actuel non durable	280
1.1.	Un impact conséquent de la voiture dans les budgets	280
1.2.	Des émissions de polluants nocifs pour l'environnement et la santé.....	280
1.3.	La consommation des sols permise par le développement des transports motorisés	281
2.	De nombreuses perspectives pour s'inscrire dans une démarche durable	282
2.1.	La voiture autrement : se servir de l'expérience des voisins	282
2.2.	Les transports collectifs : définir des cibles et repenser leur fonctionnement.....	284
2.3.	Les modes actifs : ne pas négliger leur potentiel au quotidien et touristique.....	286
2.4.	La multimodalité et l'intermodalité : favoriser les liens entre les différents transports	287
3.	Mobilité des marchandises	288
3.1.	Une problématique qui dépasse les frontières de l'intercommunalité.....	288
3.1.1.	Des flux inter-régionaux.....	288
3.1.2.	Le port de marchandises de Chalon-sur-Saône comme opportunité.....	290
3.2.	Trafic et stationnement : peu de poids lourds sur le territoire	291
3.3.	E-commerce : demain, davantage de points d'échanges ?	291
3.4.	Enjeux de mobilité	292

TABLE DES ABREVIATIONS ET DES SIGLES

A.

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

ADMR : Aide à domicile en milieu rural

AOC : Appellation d'origine contrôlée

AOP : Appellation d'origine protégée

APR : Atelier pédagogique régional

AUSB : Agence d'urbanisme Sud Bourgogne

B.

BPE : Base publique des équipements

C.

CAF : Caisse d'allocations familiales

CCGAM : Communauté de communes du Grand Autunois Morvan

CCI : Chambre de commerce et d'industrie

CCSCC : Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise

CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

CFA : Centre de formation d'apprentis

CLAP : Connaissance locale de l'appareil productif

COV : Composé organique volatile

CSP : Classe socio-professionnelle

CUCM : Communauté urbaine Creusot Montceau

D.

DVF : Demande de valeurs foncières

E.

EDVM : Enquête déplacements villes moyennes

EHPAD : Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

EI : Entreprise individuelle

F.

Filosofi : Fichier localisé social et fiscal

H.

HLM : Habitat à loyer modéré

I.

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

IGN : Institut géographique national (Nouvelle appellation : Institut national de l'information géographique et forestière)

IGP : Indication géographique protégée

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

L.

LGV : Ligne à grande vitesse

N.

Loi NOTRe : Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République

O.

OPAC : Offices publics d'aménagement et de construction

P.

PAC : Politique agricole commune

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

POS : Plan d'occupation des sols

R.

RCEA : **Route Centre-Europe Atlantique**

RD : **Route Départementale**

RN : **Route nationale**

RNU : **Règlement national d'urbanisme**

RP : **Recensement population**

S.

SEMCODA : **Société mixte de construction du département de l'Ain**

SIRENE : **Système national d'identification et du répertoire des entreprises et de leurs établissements**

SCOT : **Schéma de cohérence territoriale**

SYDESL : **Syndicat Départemental d'Energie de Saône-et-Loire**

T.

TEPCV : **Territoire à énergie positive pour la croissance verte**

TEPOS : **Territoire à énergie positive**

TGV : **Train à grande vitesse**

Z.

ZAE : **Zone d'activités économiques**

PREAMBULE

La Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise se situe dans le département de la Saône-et-Loire, en région Bourgogne-Franche-Comté. Son siège est à Buxy, qui est également la commune la plus importante de la communauté de communes par sa population.

À mi-chemin entre Chalon-sur-Saône et Montceau-les-Mines, la c.c.S.c.c. compte 11 495 habitants selon le recensement de 2015, pour une superficie d'environ 316 km².

Créée en septembre 2000, la c.c.S.c.c. regroupe depuis le 1^{er} janvier 2017 36 communes.

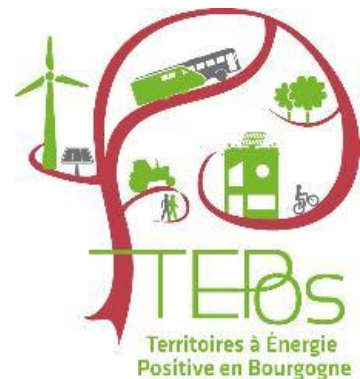


Les 36 communes qui composent la c.c.S.c.c. sont les suivantes (par ordre alphabétique) :

BISSEY-SOUS-CRUCHAUD	LE PULEY
BISSY-SUR-FLEY	ROSEY
BURNAND	SAINT-BOIL
BUXY	SAINTE HELENE
CERSOT	SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL
CHATEL-MORON	SAINT-GERMAIN-LES-BUXY
CHENOVES	SAINT-MARTIN-D'AUXY
COLLONGE-EN-CHAROLLAIS	SAINT-MARTIN-DU-TARTRE
CULLES-LES-ROCHES	SAINT-MAURICE-DES-CHAMPS
FLEY	SAINT-PRIVE
GENOUILLY	SAINT-VALLERIN
GERMAGNY	SANTILLY
GRANGES	SASSANGY
JULLY-LES-BUXY	SAULES
MARCILLY-LES-BUXY	SAVIANGES
MESSEY-SUR-GROSNE	SERCY
MONTAGNY-LES-BUXY	VAUX-EN-PRE
MOROGES	VILLENEUVE-EN-MONTAGNE

Le territoire est engagé depuis plusieurs années dans la transition énergétique : il fait partie du réseau des « Territoires à Énergie Positive » (automne 2013) et de celui des TEPcv « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » (depuis septembre 2014).

Le réseau TEPos revendique une approche territorialisée, sociale et solidaire des enjeux énergétiques, alors que le TEPcv est positionné autour d'enjeux de promotion d'actions exemplaires et de soutien à la commande publique "verte".



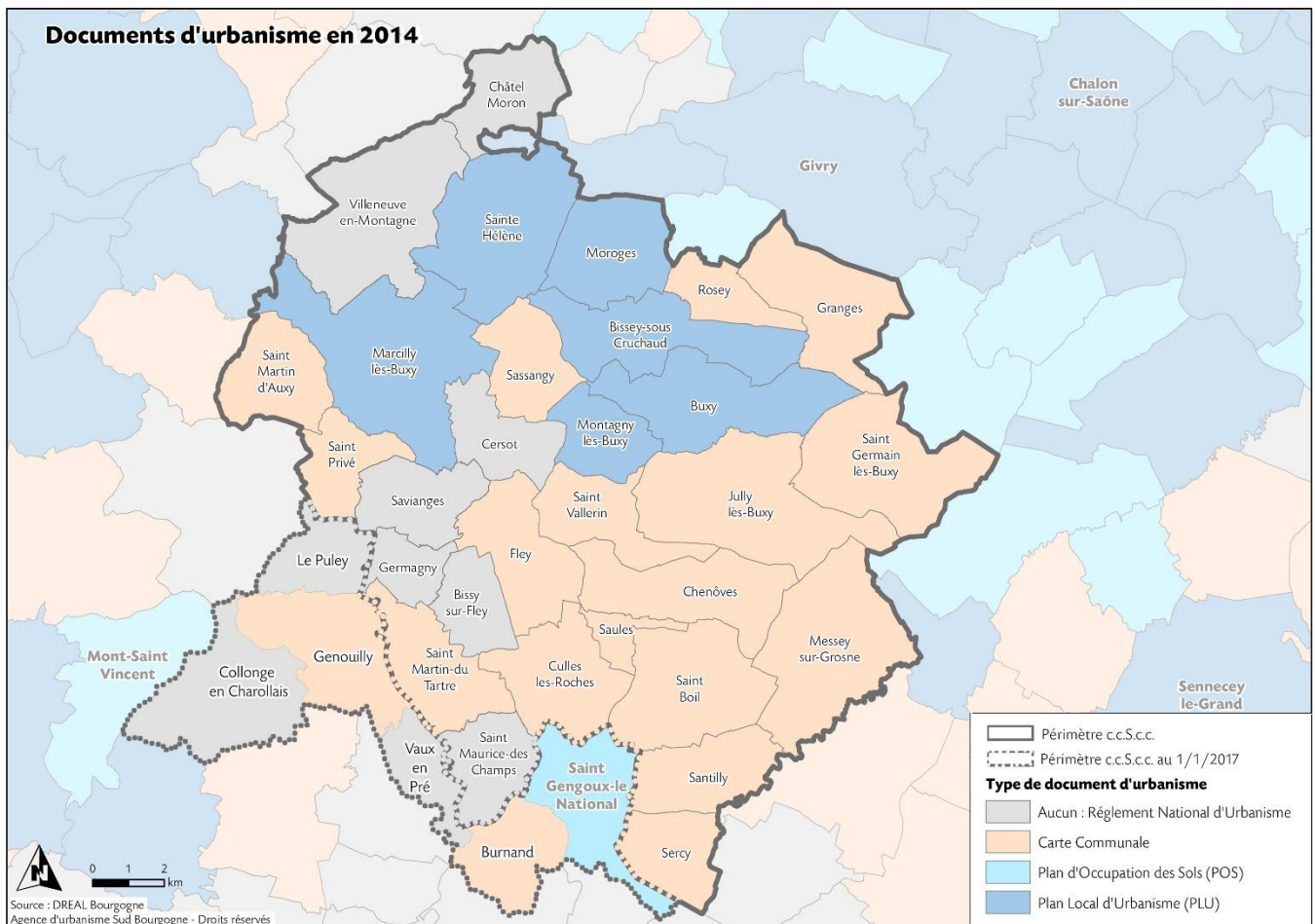
Le territoire de la Communauté de Communes Sud Côte



Documents d'urbanisme actuels

Actuellement, seulement 6 communes sont couvertes par un PLU communal, 1 commune est couverte par un POS (l'ancienne forme des PLU), 19 communes sont couvertes par une carte communale et 10 sont régies par le RNU.

Le PLUi permettra ainsi de créer un seul et unique document d'urbanisme pour l'ensemble des communes.



Le Schéma de Cohérence territoriale

De plus, le territoire de la c.c.S.c.c. est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chalonnais qui a été approuvé par délibération du comité syndical le 2 juillet 2019. Le SCoT est un document de planification « au-dessus » du PLUi, le PLUi doit être compatible avec les orientations du SCOT.

Le SCOT définit les grandes orientations sur différentes thématiques et notamment :

- L'utilisation rationnelle des sols, la densification et l'habitat, revoir certaines urbanisations linéaires, la silhouette des villages ;
- La mobilité, actuellement 80% des déplacements se font en voiture, et 60% des communes du territoire sont desservis par le réseau de transport en commun ;
- La qualité paysagère.

L'enjeu défini par le SCOT du est celui d'un développement multipolarisé : le territoire doit s'organiser autour des différents pôles. Au sein de la c.c.S.c.c., ce sont les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National qui ont été retenues comme deux des polarités d'équilibre.

PADD du SCOT du Chalonais lors de son élaboration

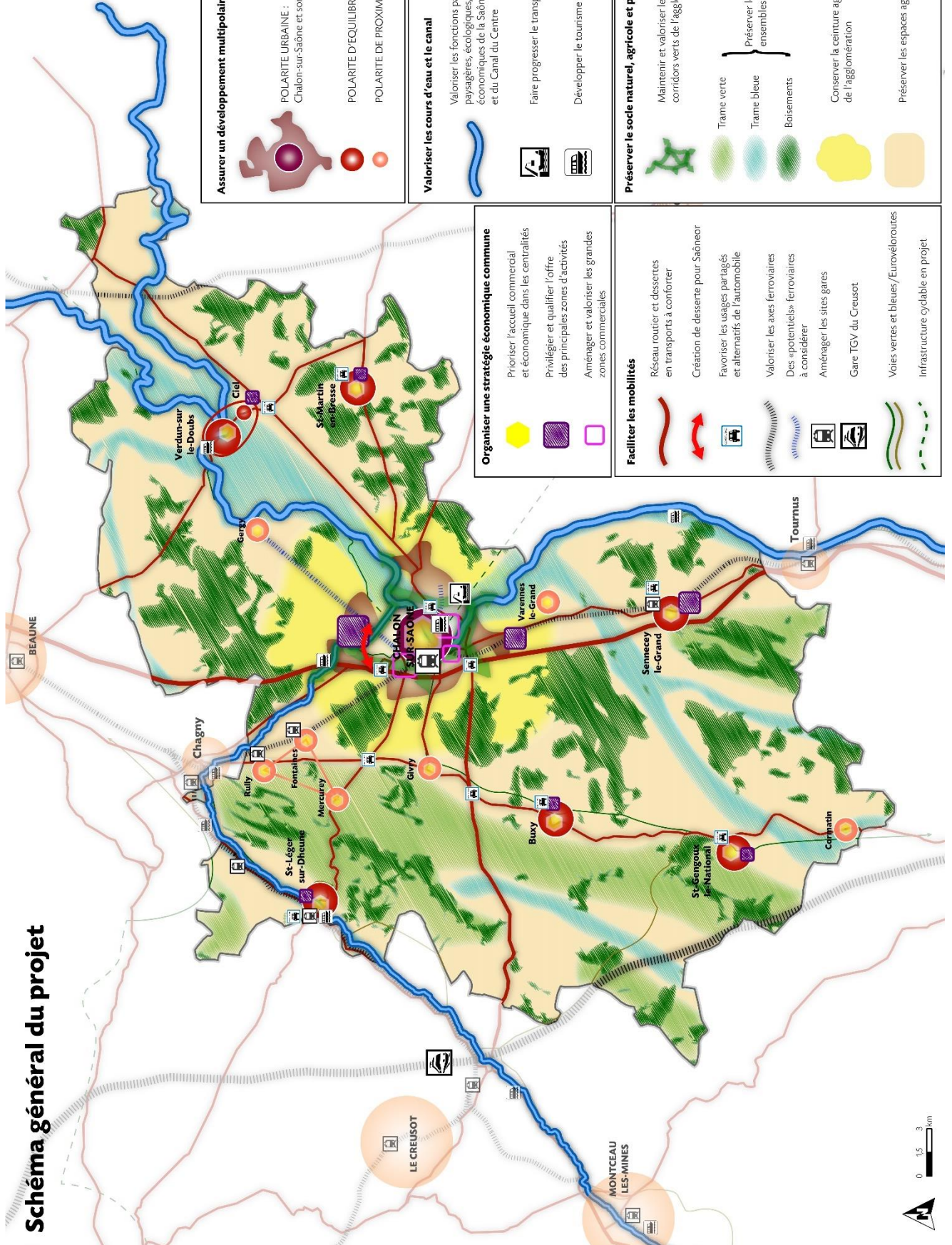


Schéma général du projet

Assurer un développement multipolaire équilibré

- POLARITE URBAINE :** Chalon-sur-Saône et son agglomération
- POLARITE D'EQUILIBRE**
- POLARITE DE PROXIMITE**

Valoriser les cours d'eau et le canal

Valoriser les fonctions patrimoniales, paysagères, écologiques, récréatives et économiques de la Saône, du Doubs et du Canal du Centre

Faire progresser le transport fluvial

Développer le tourisme fluvial

Préserver le socle naturel, agricole et paysager

Maintenir et valoriser les corridors verts de l'agglomération

- Trame verte
- Trame bleue
- Boisements

Préserver les principaux ensembles naturels

Conserv. la ceinture agro-naturelle de l'agglomération

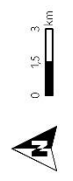
Préserver les espaces agricoles

Organiser une stratégie économique commune

- Prioriser l'accueil commercial et économique dans les centralités
- Privilégier et qualifier l'offre des principales zones d'activités
- Aménager et valoriser les grandes zones commerciales

Faciliter les mobilités

- Réseau routier et dessertes en transports à conforer
- Création de desserte pour Saôneor
- Favoriser les usages partagés et alternatifs de l'automobile
- Valoriser les axes ferroviaires
- Des «potentiels» ferroviaires à considérer
- Aménager les sites gares
- Gare TGV du Creusot
- Voies vertes et bleues/Euroveloroutes
- Infrastructure cyclable en projet



La forme du diagnostic territorial

Le présent diagnostic territorial se compose de deux tomes :

- Le premier tome traite du diagnostic paysage, urbanisme et foncier ;
- Le second tome traite du diagnostic socio-économique et du fonctionnement du territoire.

Chacun de ces tomes est divisé en sous-parties abordant chacune un thème bien spécifique.

Ce diagnostic territorial, transversal, constitue le travail initial dans le cadre de l'élaboration du PLUi : il constitue en effet un état des lieux, à un instant T, du territoire de la c.c.S.c.c.

TOME 1

DIAGNOSTIC PAYSAGE, URBANISME, FONCIER



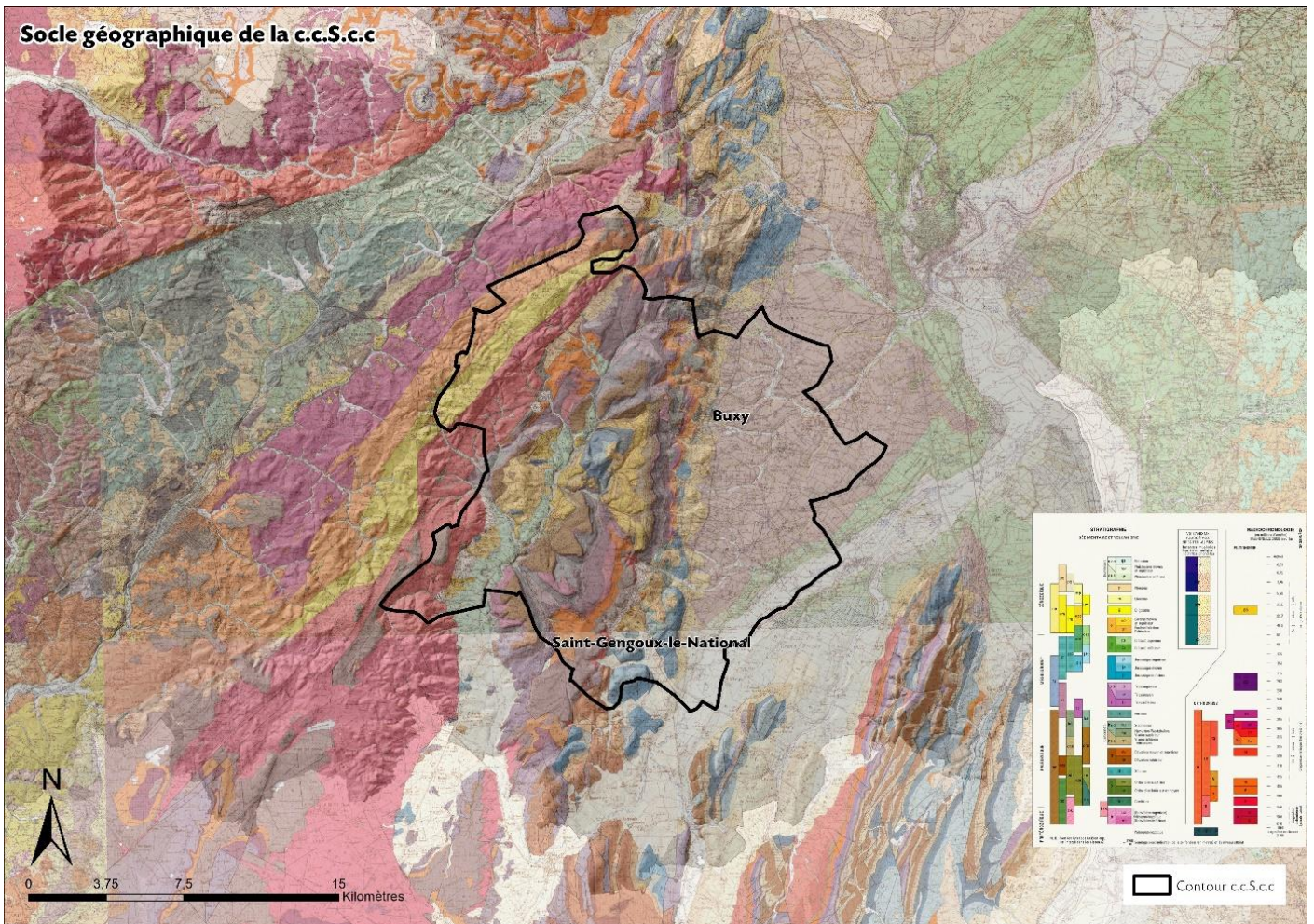
PAYSAGE



Sassangy...

PAYSAGE

1. UN TERRITOIRE AUX VISAGES MULTIPLES, ENTRE RELIEFS ET PLAINE



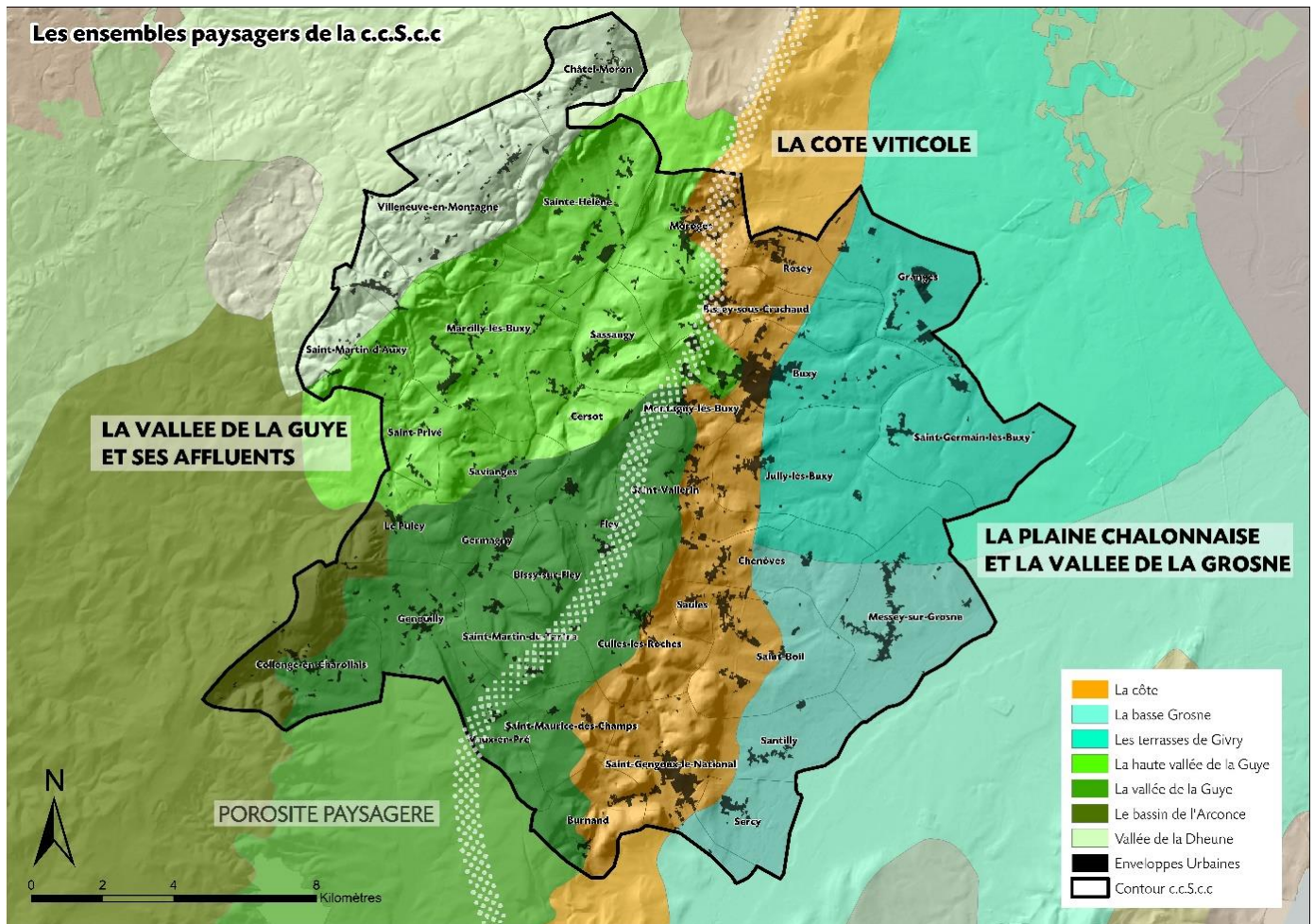
Le territoire couvert par la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise s'étend sur un espace de rupture géographique, résultat d'une activité géologique particulièrement dynamique, impulsée par le soulèvement des Alpes durant l'ère tertiaire. Tandis que le Val de Saône s'est constitué à la suite de l'effondrement de son socle, les roches calcaires, granitiques et les grès de la côte chalonnaise ont été soulevés par compression, formant des fractures géologiques, accentuées par les nombreuses vallées pénétrantes qui entaillent l'arrière-côte.

Cette complexité géologique du territoire se traduit par la variété de ses terroirs, propices à la production de cultures diverses : la plaine alluviale, à la pousse de la vigne sur le sol rocheux des coteaux, et à la pousse de l'herbe dans les prairies bocagères à l'ouest. Très présente sur le territoire, la pierre est exploitée pour la construction des villages, des murets, des églises, se teintant de rose aux alentours de Buxy, plus claire dans la vallée de la Guye.

En conséquence, le territoire présente à première vue un visage multiple, entre les plaines à l'est, intégrées au corridor géologique Rhin-Rhône, et la côte chalonnaise, extrême périphérie du Massif-Central. Cette dualité s'exprime également du fait d'un climat plutôt

aride sur la côte viticole calcaire et des fonds de vallées humides de la Grosne et de la Guye, sillonnées par un important réseau hydrographique.

Ce visage multiple de la Communauté de Communes Sud Côte Châlonnaise se traduit également à travers l'indéniable richesse patrimoniale, naturelle et bâtie, s'exprimant au sein d'un carrefour d'influences paysagères et architecturales. La proximité des espaces Bressans, de la côte viticole, des prémices du Charollais et du Clunysois constituent autant de référentiels qui caractérisent à la fois l'unité de ce territoire et son hétérogénéité. On ne peut comprendre la complexité et l'imbrication des paysages de la c.c.S.c.c. sans



prendre en compte cette externalité.

Si les ensembles paysagers représentent une mosaïque complexe, on peut néanmoins distinguer au moins trois secteurs, à cheval sur plusieurs ensembles paysagers qui jalonnent le territoire. À l'ouest, les vallées bocagères de la Guye et ses affluents constituent un ensemble de reliefs et de cours d'eau au caractère bocager affirmé. À l'est, la plaine chalonnaise et la vallée humide de la Grosne constituent un ensemble qui, malgré certaines spécificités, présentent de nombreuses caractéristiques communes. Entre les deux secteurs, la côte viticole constitue un espace à l'identité très singulière.

Il ne faut en aucun cas considérer ces trois secteurs comme des entités immuables et imperméables aux influences extérieures : selon le point d'observation, on pourra davantage ressentir l'ambiance viticole ou bocagère du territoire. L'arrière-côte viticole

est, en ce sens, un espace hybride où la vigne était, jusqu'à une époque récente, encore plantée sur les versants, aujourd'hui majoritairement bocagers. Cette porosité paysagère est évidemment à prendre en compte dans l'analyse globale du territoire. La côte est le point de bascule des trois grands ensembles du territoire, entre plaine et vallons bocagers. Dans l'arrière-côte (Fley, Vaux-en-Pré, Bissy-sur-Fley...) on retrouve également cet habitat historiquement groupé mais l'activité viticole s'est progressivement raréfiée du fait de la crise du phylloxéra au XIXe siècle. Si l'on retrouve parfois certaines parcelles en vigne éparses et des cadoles, le bocage s'est imposé avec l'affirmation de l'élevage et annonce la bascule vers la vallée de la Guye. Le recul historique de la vigne s'observe également en direction de la côte chalonnaise où certains villages gardent dans leur structuration les logiques du bâti viticole.

2. LES ENTITES PAYSAGERES

2.1. LA VALLEE DE LA GUYE, ENTRE COLLINES ET VALLEES

2.1.1. Description

La vallée de Guye et ses affluents s'étend sur l'ouest du territoire, de Châtel-Moron à Genouilly, dessinant des paysages marqués par l'emboîtement de reliefs.

Au nord, l'alternance de petites collines, cernées par l'imposante côte calcaire, offre de nombreux points de vue qui permettent d'apprécier pleinement la bascule paysagère que constitue la vallée, entre le bassin minier et la côte chalonaise.

La vallée s'ouvre progressivement en allant vers le sud où la Guye, serpentant en fond de vallée se devine par la ripisylve arborée qui suit son lit. Le cours d'eau structure et organise à la fois la localisation des différents bourgs et parcelles agricoles au fil de l'eau.

Sur les versants, on peut apprécier les arbres isolés à l'entrée des bois et le long des haies basses et bien entretenues. Les influences Charollaises, très perceptibles dans la structuration de la vallée, s'accroissent davantage vers le Clunysois. Les haies bocagères ordonnent le paysage où s'étendent des prairies dont la verdure est

soulignée par les forêts au sommet des crêtes ou au bord des cours d'eau. Les affluents de la Guye creusent des vallées parallèles. Au cœur des parcelles bocagères, on trouve parfois des arbres au pied desquels s'abritent les troupeaux de vaches Charollaises et parfois quelques marres où elles viennent s'abreuver. La présence de murets en pierre sèche sépare les parcelles entre elles.



Sur les collines de Marcilly-lès-Buxy, vue sur la vallée de la Guye



Au sud de la vallée de la Guye, le village de Genouilly en fond de vallée

Dynamiques principales

- Avec le temps et la mécanisation, la taille des haies, autrefois manuelle et différenciée, s'est mécanisée et a conduit à l'uniformisation des formes des haies ;
- Les bâtiments agricoles ont gagné en emprise et donc en visibilité avec l'augmentation des cheptels. Leur implantation dans le grand paysage est parfois sensible. En conséquence, les remembrements - parcellaires ont conduit à l'effacement de certains linéaires bocagers ;
- Les nouvelles constructions résidentielles, notamment à proximité de la RCEA, participent à boucher les vues sur le grand paysage.

2.1.2. Structuration Urbaine

Le caractère agricole et l'exploitation bovine transparait par la présence de nombreux corps de fermes et leurs dépendances, constituant autant d'écarts et de hameaux sur le territoire, dont certains ont connu un développement notable. On distingue plusieurs types d'implantation dans la vallée, traduisant des logiques historiques spécifiques et des modes d'occupation de l'espace fortement liés à l'activité agricole d'élevage. Les nombreuses églises romanes présentes dans les bourgs localisent les villages dans le grand paysage. Les espaces publics sont parfois importants et vastes, comme à Marcilly-lès-Buxy ou Genouilly.

On peut identifier deux types d'implantations caractéristiques : contraintes par le relief ou situées le long des cours d'eau/voies de circulation.

Implantation en promontoire : Ces villages sont historiquement situés sur un point haut où sur les versants. Originellement, cela permettait de disposer d'une visibilité forte sur la vallée pour des raisons stratégiques et militaires. Formant des bourgs souvent compacts, ils présentent une silhouette très visible sur les crêtes et sur certains versants, participant ainsi à structurer la vallée.

- Les villages de Saint-Martin-du-Tarte, Marcilly-lès-Buxy, Châtel-Moron, Villeneuve-en-Montagne,



Saint-Martin-du-Tarte domine la vallée de la Guye et l'arrière-côte Viticole sur son promontoire : transition paysagère entre l'arrière-côte viticole et la vallée de la Guye



A Genouilly, le bourg historique implanté à proximité de la Guye, avec le clocher visible au loin.

Sassangy, Saint-Martin-d'Auxy, Collonge-en-Charollais et Saint-Privé présentent une silhouette sensible très reconnaissable et identifiable dans le grand paysage.

Implantation en fond de vallée : Souvent représentatifs des villages du Charollais, les implantations en fond de vallée sont généralement situées à proximité des cours d'eau. Leur silhouette est plus diffuse, parfois cachée par la végétation abondante dans le fond de vallée. Il existe peu de liens perceptibles entre les cours d'eau et les villages de la vallée de la Guye.

- Les villages de Germagny, Genouilly, Le Puley, Savianges et Cersot présentent des silhouettes dessinées sur les fonds de vallée. Elles restent moins perceptibles dans le grand paysage mais prennent leur amplitude en entrée de ville, encadrées par les cours d'eaux, champs et ripisylves.

2.1.3. Éléments de paysage

La structure bocagère du territoire lui confère une empreinte identitaire forte, marquée par des linéaires de haies taillées généralement basses et de nombreuses prairies, parfois arborées. Quelques parcelles cultivées enrichissent la diversité paysagère. Les éléments de petit patrimoine sont nombreux et disséminés sur l'ensemble de l'entité paysagère.

- Les alignements d'arbres le long des routes et voies de circulation sont fréquents ;
- À proximité des cours d'eau, on trouve des poches forestières qui s'étendent également du sommet des crêtes et collines ;
- Des ouvrages (ponts) dans les villages de fond de vallée ;
- De nombreux murets (murgers), et parfois des cadoles sur les anciens espaces plantés en vigne ;
- Des calvaires, fontaines, fours et pigeonniers
- Des clochers romans d'influence clunisienne.



Alignement d'arbres. de Genouilly à Germaany



Haies bocagères et prairies dans la vallée



Présence de nombreux arbres en fond de



Lavoirs

2.2. LA COTE VITICOLE

2.2.1. Description

Sur la côte chalonnaise, la pente ensoleillée offre des vignobles en gradins dominant la plaine. La côte viticole est délimitée en haut de la pente par des haies bocagères et des bois, en bas de la pente par les pâtures de la plaine et la route. Les vignobles se partagent la pente avec des prés.

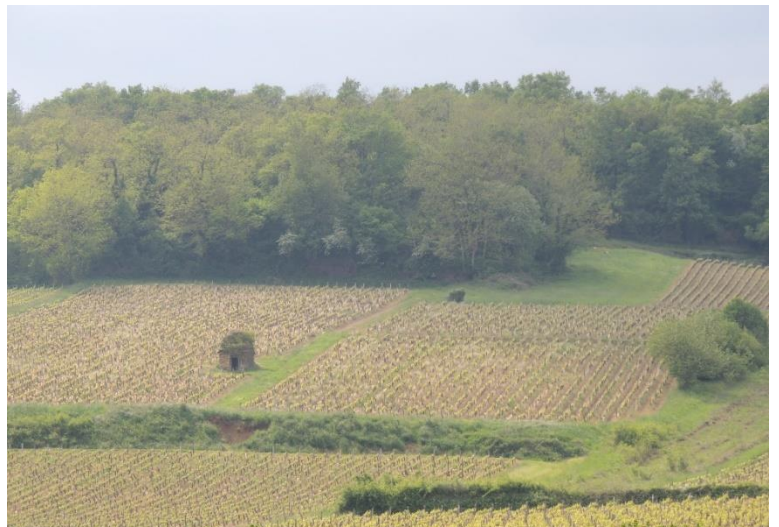
La côte viticole est un balcon sur les terrasses chalonnaises, les points de vue y sont nombreux, aussi bien en direction de Chalon-sur-Saône que sur l'arrière-côte. Les carrières imposent leur emprise dans le grand paysage.

La côte traverse le territoire de nord en sud, de Rosey à Burnand. La côte, exposée vers l'est en direction de la plaine chalonnaise, est dominée par la très reconnaissable activité viticole et ses rangées de ceps, parfois délimitées par des murgers, au milieu desquels ont été, autrefois, érigées des cadoles. Le dessin parcellaire des vignes, très morcelé, constitue une mosaïque de formes conférant une certaine matérialité et épaisseur aux coteaux, dont les couleurs fluctuent au gré des saisons.

La côte chalonnaise est une entité paysagère caractérisée par une occupation du sol « étagée », répondant à une logique rationnelle d'organisation de l'espace. Au sommet de la côte, les plateaux calcaires sont propices au développement d'une végétation thermophile (pelouses sèches) et au pâturage tandis qu'au pied des affleurements rocheux s'étendent des bois. La vigne domine la côte jusqu'en piémont où le sol, chargé d'alluvions et de nutriments, constitue un substrat idoine aux prairies et cultures.

Dynamiques principales :

- Recul de la vigne qui s'enfrichent, entraînant le développement localisé de bois ;



Cadoles sur la côte viticole à Chenôves



Transitions entre vignes et prairies à Rosey, ouverture sur les terrasses chalonnaises

- Un petit patrimoine parfois délaissé dont l'effacement dans le grand paysage tend à faire disparaître ses spécificités ;
- Des extensions des villages récentes en rupture avec les silhouettes villageoises caractéristiques, du fait du développement d'un urbanisme diffus et linéaires sur certaines communes, notamment en piémont ;
- Enrichissement des pelouses calcaires.



Vignes à Saint-Boil...



Vue sur les vignes et le village de Rosey

2.2.2. Structuration Urbaine

La structuration du bâti viticole répond à une exigence à la fois fonctionnelle et économe, répondant aux besoins de l'activité vigneronne (stockage, logement des ouvriers...) mais aussi à la nécessité de maintenir une forme d'autonomie. Le village viticole est donc, pour favoriser le travail collectif, regroupé. Il est souvent implanté sur les terres incultes et entouré de vignes, avec un habitat peu dispersé. La préciosité du foncier viticole a fortement contribué à préserver cette structuration d'origine, notamment là où l'activité est effective. Les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National, constituées autour d'un centre historique médiéval présentent des silhouettes de bourg denses à l'épaisseur remarquable.

On distingue plusieurs types d'implantation, sur les versants et en oppidum (promontoire) et le long des voies de circulation ou en piémont.

Implantation en promontoire : Ces villages sont historiquement situés sur un point haut où sur les versants, souvent à proximité des sources. Leur silhouette est parfaitement dessinée dans la côte et davantage soulignée dans les secteurs où la vigne s'enchaîne et par les clochers souvent situés au cœur du bourg.

- Les villages de Culles-les-Roches, Saules, Jully-lès-Buxy, Montagny-lès-Buxy, Saint-Vallerin, Fley, Bissy-sur-Fley, Saint-Martin-du-Tartre, Saint-Maurice-des-Champs et Burnand présentent en conséquence une silhouette villageoise remarquable dont la sensibilité paysagère est importante.



La silhouette identifiable du village de Saules, en oppidum



Le bourg médiéval de Saint-Gengoux-le-National



Organisation du bourg de Buxy

Implantation en piémont : Lorsque les villages s'implantent au pied de la côte, ils connaissent un développement davantage linéaire lorsque le relief et la vigne ne contraignent plus l'expansion du bourg. Les silhouettes des bourgs groupés sont moins lisibles dans le grand paysage, malgré des bourgs viticoles parfois denses et remarquables. Au sud, à l'effondrement de la côte, les bourgs sont davantage implantés en piémont (Saint-Gengoux-le-National, Saint-Boil).

- Les villages de Saint-Boil, Chenôves (Les Filletières), Bissey-sous-Cruchaud et Rosey présentent une structure davantage linéaire qui se retrouve avec les silhouettes.

2.2.3. Éléments de paysage

La structure en étagement multiplie les éléments caractéristiques de la côte.

- La richesse du petit patrimoine lié, entre autres, à l'activité viticole (calvaires, pigeonniers, lavoirs, fontaines, puits, clos, murs, cadoles...);
- Le bâti viticole et ses dépendances, avec ses galeries, escaliers, caves;
- Les bois au pied des affleurements rocheux;
- Des domaines et châteaux que l'on retrouve davantage qu'ailleurs sur le territoire;
- Les pelouses calcaires situées sur les crêtes.



Château dans les vignes (Chenôves, les Filletières)



Calvaire à Bissey-sous-Cruchaud



Puits dans une cour



Lavoir

2.3. LA PLAINE CHALONNAISE ET LA VALLEE DE LA GROSNE

2.3.1. Description

L'est du territoire s'étire entre la plaine chalonnaise et la vallée humide de la Grosne, séparée par la forêt domaniale de la Ferté. Les terrasses chalonnaises et la vallée de la Grosne, terres alluviales propices à l'agriculture, sont davantage marquées par cette occupation des sols. Si la faible accentuation des reliefs entraîne une succession de paysages parfois fermés par les coupures forestières, le paysage s'ouvre parfois sur l'imposante côte chalonnaise qui s'étend vers l'ouest et domine l'horizon.



Paysage de plaines et de cultures, côte chalonnaise, entre Saint-Germain-lès-Buxy et Jully-lès-Buxy

Au nord, les poches boisées et les vastes espaces ouverts de culture céréalières et de prairies forment une mosaïque subtile, accentuée par la topographie discrète du réseau hydrographique (nombreux petits ruisseaux) mais également les domaines forestiers, formant la ceinture verte de l'agglomération de Chalon-sur-Saône.

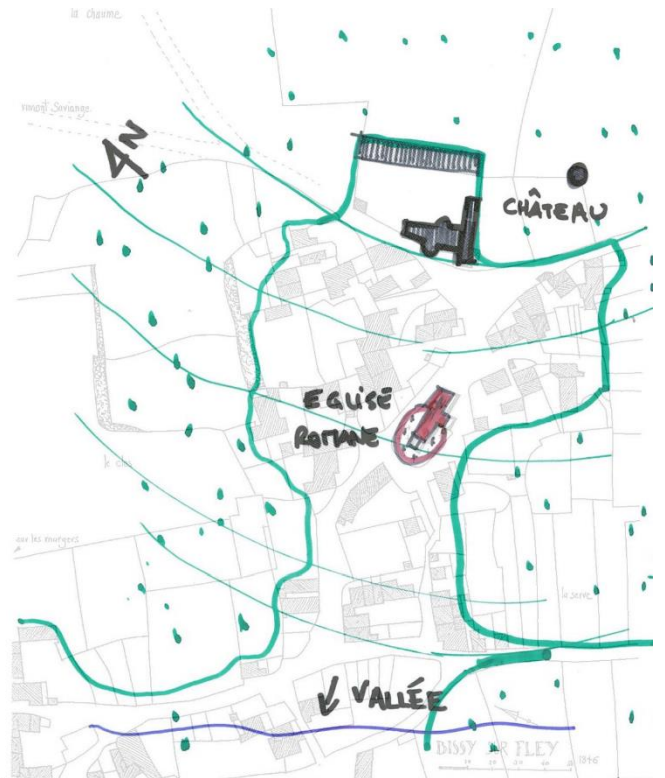


Prairies dans la vallée de la Grosne, entre Sercy et Saint-Genoux-le-National

Au sud, la vallée de la Grosne présente un caractère bocager davantage affirmé, notamment au bord de la Grosne où sa ripisylve côtoie des prairies humides. On retrouve dans ces espaces certains des éléments emblématiques de l'élevage (arbres isolés, bocages, mares...). La côte est plus proche de Sercy et Santilly, en limite du lit majeur de la Grosne. En remontant la vallée de la Grosne vers le sud, les montagnes du mâconnais amplifient le relief de la rivière et l'ouverture du paysage.

Dynamiques principales :

- Sur les terrasses chalonnaises, on constate une généralisation de la grande culture au détriment des prairies ;
- Le remembrement parcellaire ouvre davantage les paysages et entraîne son uniformisation ;
- Un recul des espaces naturels, agricoles et forestiers à proximité des villages, accentué par une urbanisation marquée à proximité de Chalon-sur-Saône

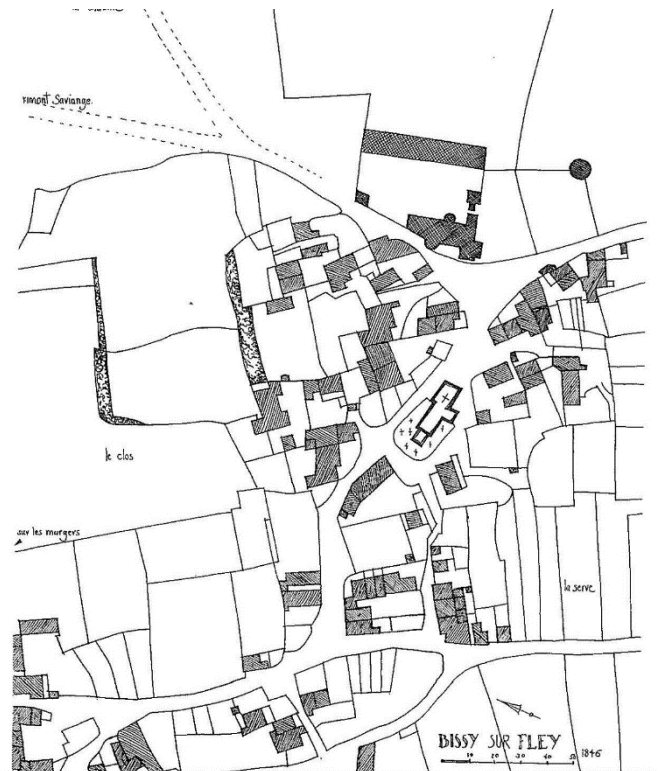


Imbrication du paysage et des constructions à Bissy-sur-Fley
Source : AUSB

3. Bissy-sur-Fley

En contrebas d'un coteau rocheux et sec (lieux-dits : la Chaume, la Garenne) le village de Bissy s'encadre de vignes (le clos, sur les murgers). Le château installe sa vaste cour au plan supérieur, sur le bord du plateau. Le long bâtiment des communs fait face à la maison forte hérissée de tourelles, chère à Pontus de Thyard, évêque de Chalon et poète de la Pléiade.

Du château les ruelles descendent. A mi-pente est l'église romane, plus en bas se trouve l'eau (la serve). Le village en entier se tasse sur le versant ensoleillé du coteau.



Source : Michel BOUILLOT, *L'habitat rural dans la plaine chalonnaise*
Collection Au cœur de nos terroirs

2.3.2. Structuration Urbaine

Les villages sont constitués de plusieurs noyaux de fermes, formant parfois de modestes bourgs, dont le développement est resté globalement peu extensif. En bordure du lit majeur de la Grosne, on peut parfois deviner dans les implantations de Sercy, Santilly et Messey-sur-Grosne les limites naturelles des espaces inondables de la rivière. Cependant, les phénomènes de périurbanisation à l'œuvre sur le territoire durant la seconde moitié du XXe siècle ont modelé la structure de ces noyaux. L'important développement pavillonnaire que l'on constate au sein de villages comme Granges ou Messey-sur-Grosne ont contribué à relier entre eux ces anciens hameaux peu étendus, formant de longues continuités dont les contours et les limites restent souvent difficiles à définir et appréhender.



Le bourg historique de Granges, nouveau villageois



Bourg de Santilly, en bordure du lit majeur de la

Le développement linéaire des villages porte, en effet, plusieurs impacts majeurs sur le paysage. Les vues sur la côte chalonnaise se raréfient du fait de l'alignement généralisé de pavillons, implantés sur de longues parcelles en bandeau. Souvent implantés à proximité les uns des autres, ce « mur » visuel, matérialisé par l'enchaînement des constructions, réduit significativement le paysage perçu.

Territoire d'influences diverses, les terrasses du Chalonnais, et plus particulièrement les communes de la vallée de la Grosne, présentent un syncrétisme architectural particulièrement prononcé. La proximité de la Bresse, de la côte viticole, des vallées du Clunyois transparaît dans les implantations bâties de certaines fermes ou dans certains détails architecturaux dans le bâti ancien. Ce syncrétisme est très marqué dans la vallée de la Grosne, dans les communes de Santilly et Sercy, soulignant ce carrefour d'influences.

Implantation en plaine : Les villages sont constitués de noyaux agricoles ainsi que de quelques écarts, de fermes et de longères. Ils connaissent un développement pavillonnaire important qui modifie considérablement la morphologie des hameaux.

- Granges, Saint-Germain-lès-Buxy ;

Implantation en bordure de lit majeur : Les villages s'implantent à la limite des espaces inondables et se développent davantage vers l'ouest ou le long du lit majeur. Le développement pavillonnaire fait parfois se rejoindre certains hameaux.

- Messey-sur-Grosne, Santilly et Sercy.

2.3.3. Éléments de paysage

Les terrasses chalonnaises présentent de nombreux éléments de petit patrimoine souvent disséminés dans et autour des anciens noyaux villageois. Il est fréquent de retrouver des calvaires, des puits, souvent quelques maisons de maître et longères remarquables avec pignons aveugles en bord de route.

- Comme sur l'ensemble de la c.c.S.c.c., les murgers sont très représentés le long des routes et des rues ;
- L'alternance de cultures céréalières, de bocages et de forêts se retrouve davantage au nord du territoire, à Granges et Saint-Germain-lès-Buxy, tandis que la vallée de la Grosne assume un caractère plus bocager ;
- Petit patrimoine varié (calvaires, puits, lavoirs, etc.) ;
- Nombreux châteaux et maisons de maître ;
- Corps de ferme imposants ;
- Des longères alignées parallèlement à la route.



Longères parallèles à la route, murs en pierre, Sercy



Château et jardins, Sercy



Cadole et champs, lisières forestières, Saint-Germain-lès-Buxy



Puits et dépendance de ferme, Granges

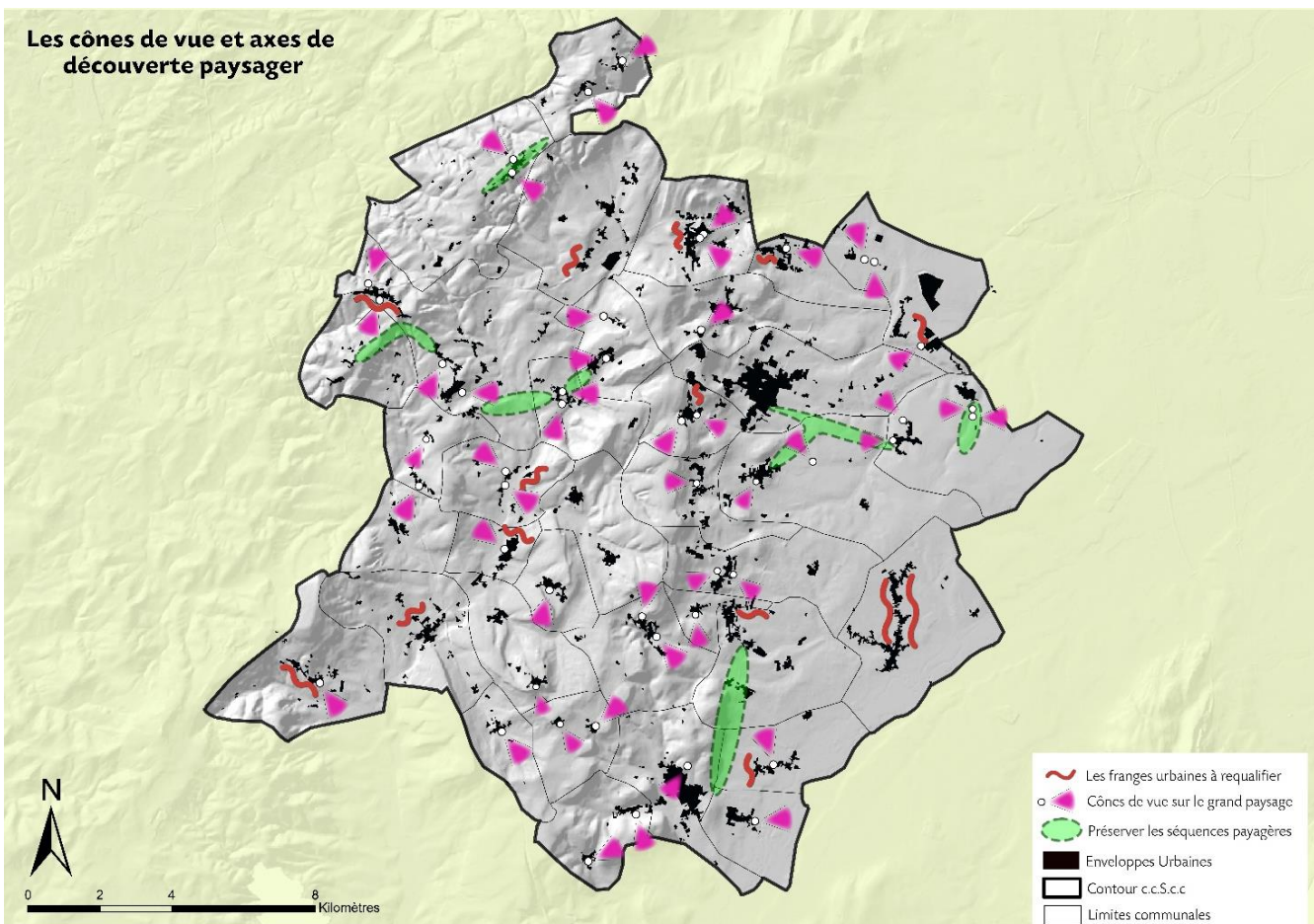
3. LECTURE TRANSVERSALE ET ENJEUX

3.1. FRANGES URBAINES

Les franges urbaines sont les espaces de transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF). Ces deux types d'espaces se regardent, souvent en s'opposant. L'intégration d'un espace urbain dans un espace naturel, en assurant la continuité des marqueurs de chaque espace, permet d'assurer une lisibilité du paysage « plein » comme « vide ». En ce sens, les entrées de bourg assurent la transition entre la route à la rue du village davantage associée au cadre de vie et au sentiment de proximité (marche, espaces publics, places).

Sur le territoire de la c.c.S.c.c. les lisières urbaines sont traitées plus ou moins qualitativement selon les entités paysagères. Ces interstices sont pourtant la première image du bourg ou du paysage non urbanisé que l'on a en passant d'un espace urbanisé à un espace dit « naturel ». Ces transitions s'opèrent de différentes manières selon les entités paysagères dans lesquelles on se situe.

Des cônes de vue avec les axes de découverte paysager rendent lisible les atouts paysagers du territoire et les ouvertures au grand paysage. Par ailleurs, le manque d'intégration du bâti grâce à ces vues et ces axes sont d'autant plus perceptibles dans le paysage et sont à prendre en compte dans les aménagements.



3.1.1. La côte chalonnaise

La côte chalonnaise est caractérisée par la concentration et le regroupement des hameaux et des bourgs sur eux-mêmes, que ce soit en creux de relief ou en promontoire. Le bâti est contenu par la vigne, du fait de la valeur foncière des parcelles de vignes.

Le bâti ancien viticole ponctué par la présence de végétal le long des voies de circulation ou grimpant le long des murets et mur d'habitation permettent de lier l'espace urbanisé de l'espace dit « naturel ». La continuité paysagère au niveau des franges urbaines s'opère facilement par la présence de parcelles boisées et de la vigne au contact direct des hameaux ou des bourgs.



Sortie de bourg de Chenôves vers la vigne



Sortie de bourg de Saint-Boil en direction de Saules



Le Chemin de la Cure à Santilly

3.1.2. La plaine de la côte chalonnaise

Du côté de la plaine de la côte chalonnaise, les franges urbaines constituent davantage un espace de tension où la construction neuve fait reculer les espaces naturels et agricoles, moins protégés que la vigne, sans redéfinir de limites claires à l'urbanisation.

Cela se traduit par une tendance forte à l'urbanisation linéaire de ces dernières années avec les pavillons individuels. Le bâti récent et l'absence de traitement végétal au sein des nouvelles opérations d'aménagement rend difficile toute continuité paysagère malgré les vues sur le grand paysage.

Le ressenti est plus celui du passage d'un espace naturel à un espace loti sans transition. Le bâti récent, en respectant les volumes, les implantations et les couleurs du bâti originel, s'intégrerait mieux à son environnement.



Arrivée par le nord de Granges, rue de la Gare



Entrée de bourg de Sercy par le chemin du Bourgeot



La rue Saint-Martin, quelques mètres avant l'entrée à

3.1.3. La vallée de la Guye

L'urbanisation n'est plus structurée par la vigne mais plutôt par la présence de bocages et bien entendu par la Guye. La rivière en fond de vallée a structuré les parcelles des bourgs et hameaux agricoles. Le rétrécissement du lit de la rivière de la Guye ainsi que l'arrachement du bocage consécutif au remembrement des parcelles d'élevage et l'augmentation de la taille des cheptels bovins a permis avec l'urbanisation récente, de faire abstraction des particularités paysagères originelles.

Bien que la Guye traverse plusieurs villages, peu de liens visibles existent entre la rivière et les espaces urbanisés à l'exception de certains pont (Genouilly). Les parties au nord comme au sud de la Guye sont vallonnées et rendent visible l'urbanisation sur les sommets (Saint-Martin-du-Tartre). Les Co visibilité jouent un rôle prégnant dans l'image du territoire et dans le traitement des lisières urbaines/naturelles. Les composantes de la vallée de la Guye

à dominante agricole, avec ses haies basses bocagères et ses massifs forestiers sur le haut des reliefs semblent bien peu intégrés aux nouveaux projets d'aménagement.



Vu depuis Chamilly, place de l'Église, de Moroges



Des covisibilités flagrantes à Saint-Martin-du-Tartre

La forme des hameaux et des villages est fortement dépendante du relief au sein duquel ils s'inscrivent ; veiller à l'implantation des nouvelles constructions dans ce sens permet d'assurer les continuités paysagères tout comme les liens avec l'espace naturel à travers la présence du végétal dans les espaces publics ou la préservation des percées paysagères (Marcilly-lès-Buxy).

Les espaces urbanisés sont parfois en confrontation avec les espaces non bâtis. Il apparaît important de délimiter clairement chaque espace afin de préserver certaines vues sur le territoire, entre la plaine de la côte chalonnaise, du vignoble et de l'urbanisation.



Les Baudots à Marcilly-lès-Buxy, vigilance pour la préservation des percées paysagères avec le développement de l'urbanisation



En direction de La Pierre au Blanc, hameau de Châtel-Moron



Des pavillons individuels récents perturbant la lecture de la franque urbaine de Saint-Martin-d'Auxy

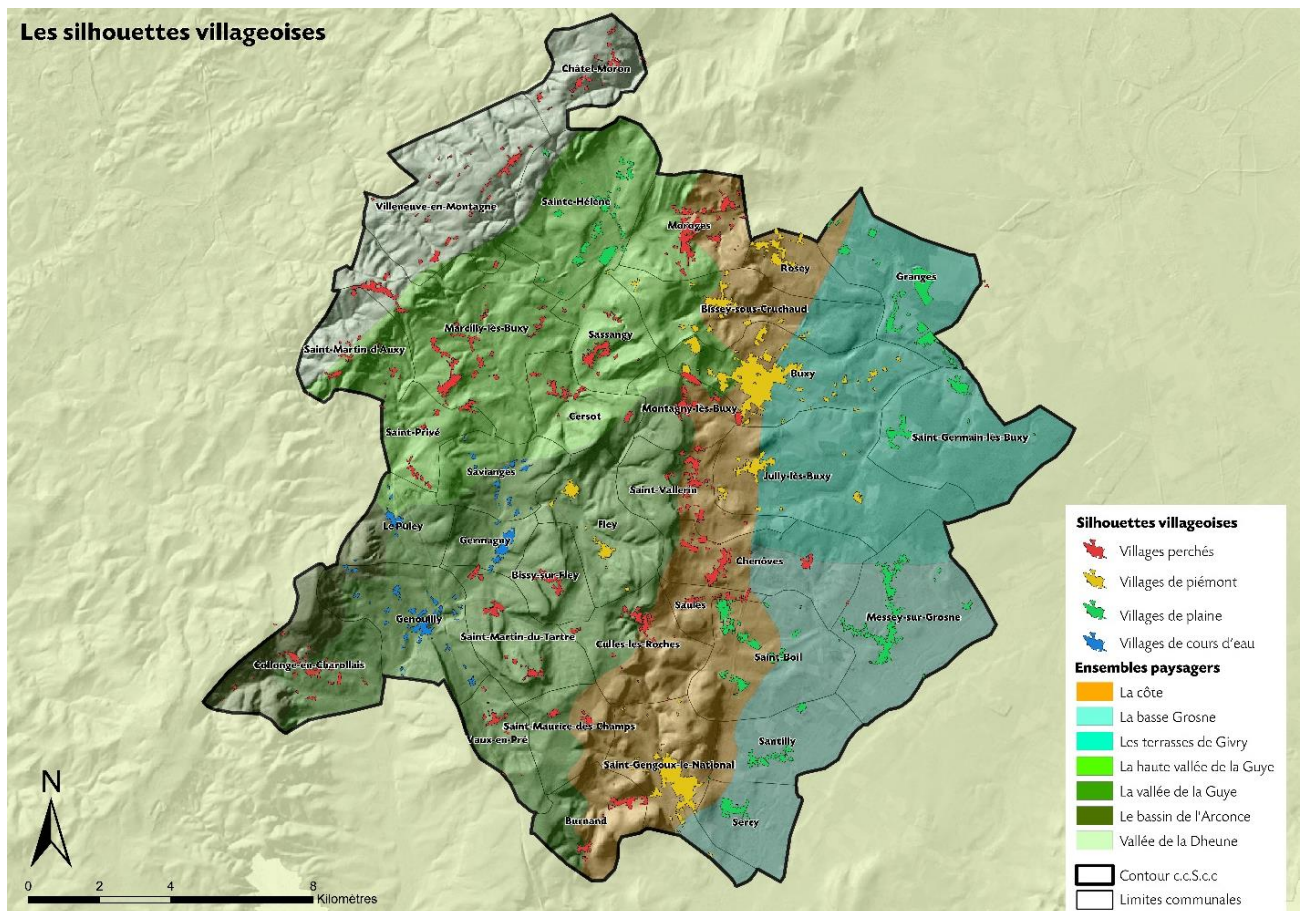
3.2. LES ENTREES DE BOURG ET SILHOUETTES VILLAGEOISES

La silhouette urbaine repose sur la perception humaine du paysage bâti, c'est-à-dire la manière dont l'œil humain perçoit, d'un point de vue donné, la manière dont les constructions d'un village s'agencent et se fondent dans le grand paysage : les silhouettes en sont un élément constitutif. Nous les aborderons ici sous le vocable « silhouettes villageoises », plus proche du contexte de la c.c.S.c.c., caractérisées par un encerclement de paysages naturels et agricoles. Les bâtiments remarquables tels que les clochers d'église, les mairies ou les cures sont souvent les plus reconnaissables, se détachant comme autant de repères visuels.

Chaque silhouette se structure avec des limites de vues que sont les massifs boisés, le relief ou encore les fonds de vallée. Certaines sont aisément identifiables, représentatives d'organisations spatiales spécifiques, à l'instar des silhouettes des villages viticoles que l'on retrouve dans l'ensemble de la Saône-et-Loire du Couchois au Maconnais.

L'analyse des silhouettes villageoises porte plusieurs intérêts :

- Elle souligne les spécificités patrimoniales d'un secteur spécifique, ce qui fonde sa valeur patrimoniale ;
- Elle analyse dans quelle mesure les nouvelles constructions modifient ou non la morphologie héritée de villes ou villages, effaçant ou accentuant ses traits



caractéristiques.

En effet, un développement conséquent et peu encadré de nouvelles unités bâties, comme on peut l'observer à Marcilly-lès-Buxy ou à Granges, se fait le plus souvent en déconnection du centre-bourg, accentue davantage le manque de transition entre espaces bâtis et naturels ou agricoles. L'impact visuel d'un projet mal intégré au tissu existant peut demeurer irréversible sur la silhouette générale du village. Cet impact est d'autant plus important lorsque le village dispose d'une silhouette très visible sur le grand paysage, sur une ligne de crête par exemple.

Quand on caractérise les silhouettes villageoises en quatre entités : villages perchés, villages de piémont, village de plaine ou village de cours d'eau, l'œil se focalise sur ce qu'on voit du village et ce de différent point de vue.

Les villages perchés s'apparentent pour certains à être sur des hauts de sommet alors que d'autres sont perchés par leur organisation (Chenôves, Saules) qui sont bien délimités et structurés par la vigne alentour qui conforte l'impression de hauteur du village avec une ou deux vues, et donc la situation de promontoire.

Les villages de plaine sont caractérisés par la platitude des terres qui assurent une visibilité lointaine. Il est difficile d'avoir des vues d'ensemble des silhouettes villageoises de plaine car il existe peu de site surélevé à proximité donnant regard sur ces villages. En ce sens, Saint-Boil offre peu de point de vue sur sa silhouette et l'organisation linéaire du village concourt à le traiter comme village de plaine.

Les villages de piémont sont situés à l'entre-deux des villages perchés et des villages de plaine sur la côte chalonnaise, en s'appuyant sur le changement géographique entre côte et plaine. Fley se distingue de son ensemble paysager, la vallée de la Guye aux villages perchés ou en fond rivière, avec sa silhouette de piémont.

Enfin, les villages de cours d'eau sont essentiellement localisés sur le tracé de la Guye avec des villages situés en fond de vallée qui suivent dans leur organisation le lit de la rivière. On note que la présence de la Guye n'assure pas forcément de lien véritable entre le cours d'eau et le bourg, à l'exception des ponts de franchissement ou des bords de Guye à Genouilly.

3.2.1. Les silhouettes des villages viticoles



La silhouette de Saules

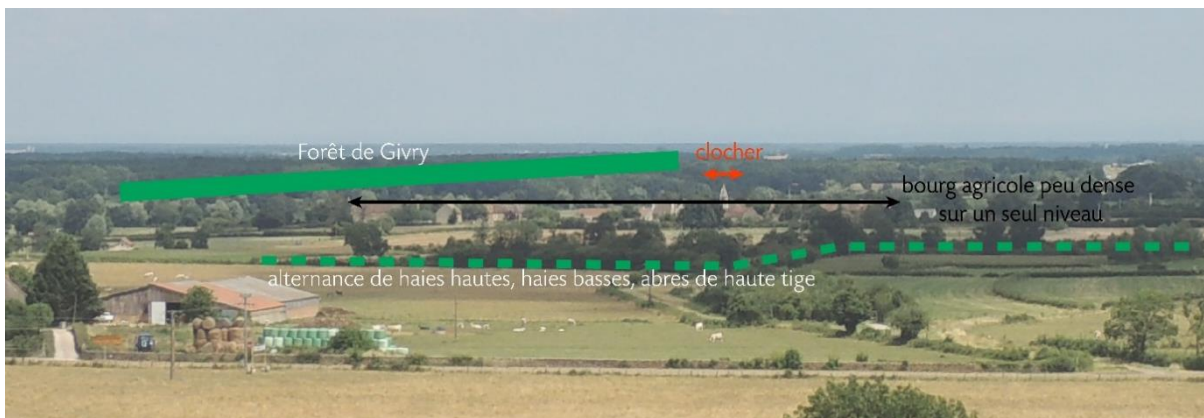
- La silhouette viticole est assez souvent, aisément identifiable et reconnaissable dans le grand paysage, et d'autant plus lorsque le village est implanté sur un coteau dégagé ou sur une ligne de relief, dans une position de promontoire. Quand le village s'implante en piémont ou dans une combe, son dessin se détache généralement moins dans le grand paysage ;
- À l'extérieur du village sur les coteaux, les rangées de ceps, peu hautes mais très reconnaissables, soulignent le bâti épais et les toits souvent pentus des habitations. Des espaces verts privés contribuent parfois à végétaliser les franges des villages, tandis que les grands jardins des domaines viticoles entretiennent parfois des arbres très visibles.



La silhouette de Montagny-lès-Buxy

- À certains endroits, parcelles en vignes et parcelles bocagères se côtoient. Vignoble réparti sur des lignes de petites parcelles de cultures ou de prés. La pluralité de parcelles viticoles qui apportent à cet ensemble paysager des micro-variations ;
- Le développement pavillonnaire, mais également la dispersion des espaces de vente viticoles, souvent présent à l'extérieur des bourgs, participe à diluer la compacité des villages qui semblent, selon les points de vue, plus dispersés. La végétation est parfois plus prononcée lorsque les villages sont situés en piémont ou dans les combes, sous les ceintures arborées des falaises calcaires. Les arbres côtoient davantage les espaces bâtis tout comme la proximité des prairies. Le relief parfois plus discret est souligné par les églises, souvent situées sur les points hauts.

3.2.2. Les silhouettes de la plaine de la côte



La silhouette de Granges

- Sur les terrasses chalonnaises, les villages sont peu perceptibles dans le grand paysage, cachés par les bois, les microreliefs et les linéaires bocagers. Il est cependant possible, depuis la côte chalonnaise, de localiser les anciens bourgs et hameaux ;
- Les bourgs et hameaux anciens, visibles grâce à leurs clochers, ne présentent plus ou peu de silhouettes claires et lisibles. Généralement intégrés au sein d'un tissu pavillonnaire plus récent, les silhouettes villageoises sont étirées le long des voies de circulation par le développement de tissus pavillonnaires récents. Ces silhouettes anciennes et récentes sont très perceptibles lorsqu'elles se dessinent le long des lisières forestières, s'ouvrant sur des parcelles cultivées.
- À mesure que l'on progresse au sud, vers la vallée de la Grosne, on retrouve les



La silhouette de Messey-sur-Grosne

silhouettes étirées des villages à Messey-sur-Grosne, mais retrouvent une certaine compacité à Santilly et surtout à Sercy. Les silhouettes se détachent davantage dans le fond plat et bocager de la vallée de la Grosne ;

- Les axes de circulation sont situés en fond de vallée dans les entités paysagères dédiées à l'élevage, les haies entourent les chemins. Haies basses qui séparent les prés pour les entités d'élevage, organisent et rythment le paysage. Les silhouettes de la plaine sont marquées par les vues sur les terres vallonnées de la côte et/ou la platitude en direction de la Saône (de la plaine de la côte chalonnaise).



La silhouette de Saint-Martin-du-Tarte

3.2.3. Les silhouettes de la vallée de la Guye

- Caractérisée par la présence de l'élevage, les villages en fond de vallée comme les villages en hauteur sont structurés par des reliefs boisés et par la présence de bâtiments d'activités souvent trop peu intégrés avec les bâtis d'habitation (Germagny, Cersot...) et les éléments paysagers alentours.
- En effet, un traitement peu adapté des bâtiments d'activités à travers les formes, les matériaux, les couleurs, les alignements et de leurs abords peut influencer sur la qualité des paysages.

Les silhouettes villageoises de la vallée de la Guye sont très lisibles sur les versants, structurées à la fois par les pelouses rases et un relief complexe, de côtes et de collines. Les nombreuses églises Romanes identifient les bourgs ;

- L'urbanisation récente, très perceptible aux abords de la RCEA, se recentre le long des points hauts des collines, formant une entité bâtie longiligne ou groupée en lotissements.

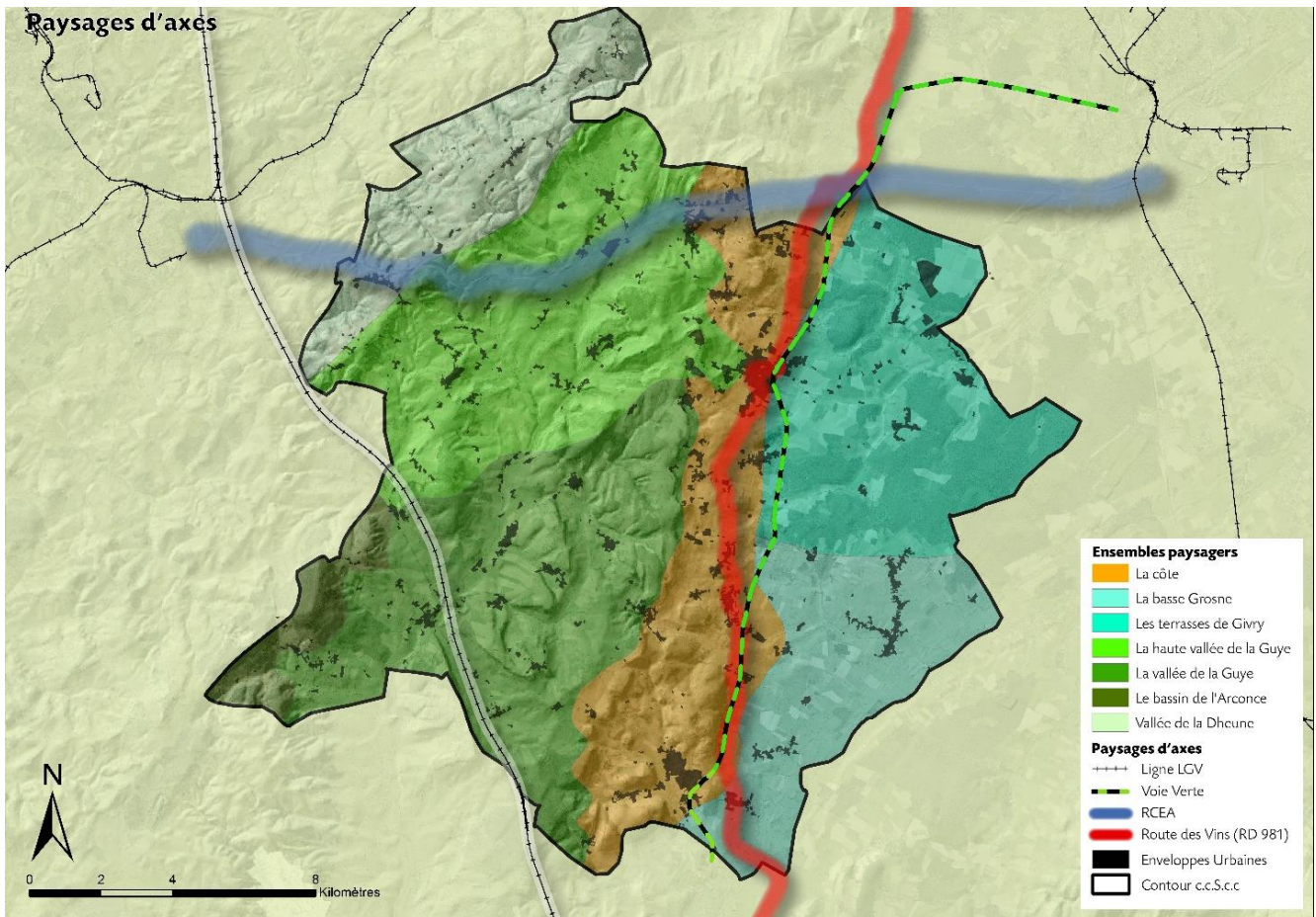
Enjeux à prendre en compte pour une bonne préservation des silhouettes

- Préserver la qualité des vues en privilégiant un développement qualitatif des extensions et aménagements sur les villages visibles / silhouettes ;

- Limiter les nouvelles constructions faites en abstraction de la sitologie propre du village qui les accueille ;
- Veiller à préserver la variété des éléments paysagers de chaque secteurs (alternance boisement, vignes, plantations, prairies, forêts, pelouses sèches...);
- Préserver les ambiances villageoises en intégrant sans rupture architecturale forte au grand paysage les bâtiments d'activité viticole ou d'élevage ;
- Paysage très ouvert mais qui se referme en fonction des reliefs et à l'intérieur des villages et hameaux ;
- Rester vigilant aux effets de la co-visibilité depuis les villages ;
- Banalisation des bâtiments d'activités et d'équipement (le collège de Saint-Gengoux-le-National, supermarché Atac à Buxy, hangars agricoles).

3.3. LES PAYSAGES D'AXES : LGV, RCEA, RD 981 ET VOIE VERTE, UNE PLURALITE DE VITRINES DU TERRITOIRE

Les infrastructures et les axes routiers ou modes doux sont autant de façon de découvrir le paysage de la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise. Sur le territoire, on recense quatre infrastructures majeures générant quatre rythmes et modes de déplacement bien distincts permettant d'apporter une pluralité de regards sur le paysage qui se complètent les uns avec les autres.



3.3.1. La Ligne à Grande Vitesse

La LGV traverse la partie sud-ouest de la c.c.S.c.c. du nord au sud par les communes de Le Puley, de Genouilly, de Vaux-en-Pré et de Saint-Maurice-des-Champs. Le passage des TGV sur cette partie du territoire bien que constituant une frontière permet tout autant d'apporter une visibilité sur les richesses paysagères de la c.c.S.c.c. pour nombre de voyageurs du Paris-Lyon.

- La LGV, une infrastructure déconnectée du paysage de la c.c.S.c.c.

L'axe structurant du territoire qu'est la LGV du fait de son infrastructure imposante et des nuisances sonores qu'elle engendre ne permet pas naturellement de l'intégrer dans le paysage du territoire. Une LGV altère fortement le paysage des territoires qu'elles traversent avec la modification des reliefs en fonction des déblais et remblais.

Du fait des nuisances, l'infrastructure est plutôt mise à l'écart par l'organisation du territoire (habitations, commerces...) mais tout autant elle met à l'écart les espaces au plus proche d'elle en les rendant peu exploitables, à l'exception des activités agricoles et viticoles.



La LGV depuis Le Puley

Malgré la pluralité des passages de voies, en dessous comme au-dessus de la LGV, ils ne suffisent pas à assurer une continuité sur le territoire. Les surélévations de la LGV par rapport aux terres qui l'accueillent renforce l'effet coupure de cette infrastructure. De plus, l'absence de bocage le long de cet axe concourt à le rendre visible et du coup singulier dans l'environnement qui l'entoure.



Le tracé de la LGV sur la c.c.S.c.c.



L'axe LGV arrive sur certaines portions à s'intégrer visuellement, et ce de manière hétérogène, sur le territoire. Cette intégration au paysage se faisant plutôt naturellement en suivant les courbes vallonnées des espaces traversés.

- La LGV, un axe de découverte paysager de rayonnement national voire international

Vu du TGV, les communes qu'il traverse semblent plus proche les unes des autres du fait de la vitesse biaisant ainsi les distances à parcourir d'un village à un autre. La vitesse des TGV trompe aussi le voyageur sur la topographie variée du plateau pâturé et bocager de la vallée de la Guye.

La commune ayant le plus de visibilité reste Vaux-en-Pré et le hameau du Pras de Genouilly où l'on peut respectivement retrouver l'organisation de bourg viticole en promontoire et le hameau agricole typique, refermé sur lui-même. On aperçoit la présence de vignes en hauteur du village de Vaux-en-Pré tout comme la visibilité de la Cave des Vignerons de Genouilly, rappelant la proximité de la côte viticole chalonaise, bien que se trouvant ici dans l'ensemble paysager caractérisé par la présence de bocage révélatrice des territoires d'élevage.

La visibilité qui est donnée sur le territoire de la Guye, en atténuant l'effet de relief, rend compte des attraits paysagers reconnus à l'ensemble de la Saône-et-Loire à savoir une hétérogénéité de la topographie, des terres vallonnées donnant une image de rondeur paysagère. La vocation d'élevage du territoire de la Guye est fortement marquée par la présence de bovins dans les prés longeant la LGV.



Vue sur Le Puley depuis Saint-Clément-sur-Guye (hors c.c.S.c.c.)



La LGV depuis la D236 de Genouilly à Le Puley



Le passage du TGV, important marqueur du territoire

3.3.2. La Route Centre-Europe Atlantique

La RCEA, autre axe majeur qui traverse la partie nord de la c.c.S.c.c. d'est en ouest est tout autant marqueur de paysage mais permet aussi pour le territoire de bénéficier d'une vitrine territoriale avec plus de 10 000 véhicules par jour qui traversent les communes de Moroges, Sainte-Hélène, Villeneuve-en-Montagne et Marcilly-lès-Buxy.

La RCEA, avec son infrastructure imposante à 2*2 voies, a transformé les paysages de la c.c.S.c.c. lors de sa construction avec la technique de déblais et remblais qui en masquant le relief, banalise les particularités territoriales qu'elle traverse. En plus des voies de circulation, la c.c.S.c.c. accueille 2 échangeurs routiers sur les communes de Sainte-Hélène et Marcilly-lès-Buxy permettant d'améliorer l'accessibilité des communes de la c.c.S.c.c. au Creusot, à la gare TGV de Montchanin, ou encore à Chalon-sur-Saône.



La RCEA depuis Moroges

L'aire de la Guye, aire de repos située à Sainte-Hélène avec son imposant parking consomme une importante surface d'espaces naturels du territoire et dénote avec son environnement. Cependant, cette aire de repos permet aux voyageurs et transporteurs de contempler plus amplement le paysage de la vallée nord de la Guye et donc de la c.c.S.c.c..



L'aire de la Guye

Avec ses voies, ses échangeurs, son aire de repos, qui affectent fortement le paysage, la RCEA, infrastructure autoroutière, dénote avec les alentours marqués par un caractère rural : présence de hameaux agricoles, pluralité de champs d'élevage, haies bocagères, etc.



L'altération du paysage par la RCEA

Situé sur le bassin versant de la Guye, la RCEA constitue une importante source de nuisances notamment pour les cours d'eau, les zones humides, les mares et cours d'eau du territoire. Bien que plusieurs franchissements existent, la possibilité du libre passage pour les espèces reste très limitée.

En s'affranchissant du paysage initial pour les besoins de l'infrastructure, certains éléments paysagers de qualité demeurent masqués.

Seul le col des Baudots avec ses 420 mètres d'altitude semble avertir l'automobiliste d'un obstacle paysager qui marque le passage du bassin de la Guye au bassin de la Dheune et constitue une barrière climatique entre les pays de Loire et pays de Saône. Il n'est pas rare, au passage du col que d'un côté les paysages ouverts de la vigne soient plongés dans un épais brouillard et au sommet du col de découvrir le paysage d'enclosure, à l'habitat plus dispersé avec un immense horizon sur le Morvan, la ville du Creusot et le Couchois.

La RCEA empruntée par d'importants flux touristiques constitue un axe de découverte à valoriser par la qualité des panoramas donnés tout au long de son tracé et les vues sur les bourgs de Jambles, Moroges, ou encore Saint-Désert.



La présence de cours d'eau et de zones humides sur le tracé de la RCEA

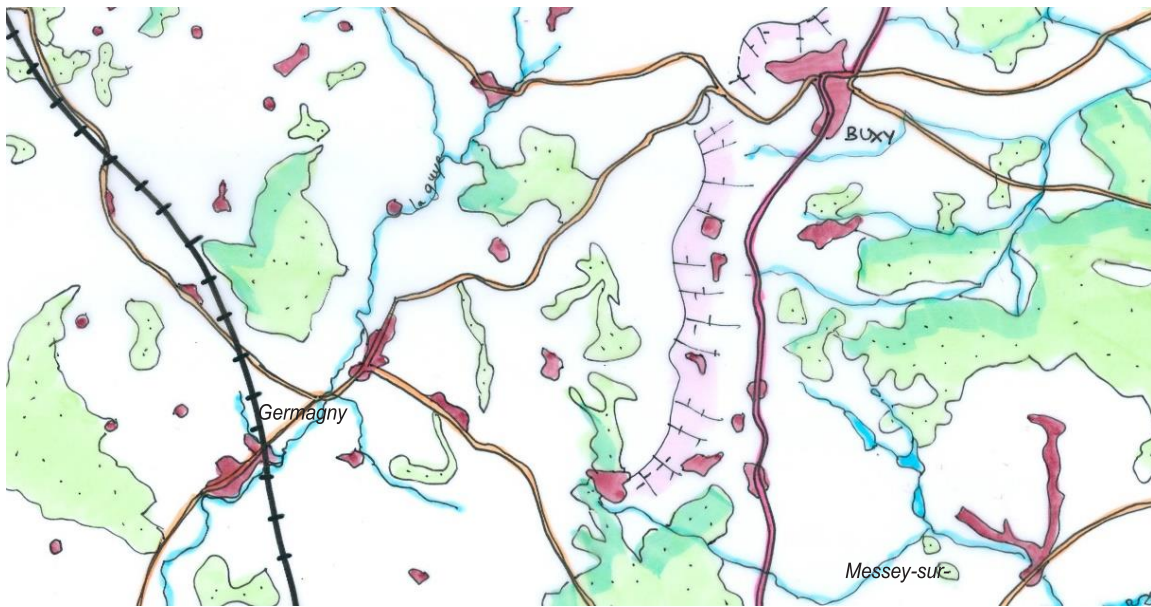


Sortie 5 : Sainte-Hélène, Sassangy



Trafic sur la RCEA

3.3.3. La RD 981



La RD 981 au sein du territoire

Sur l'extrait du schéma ci-dessus, il apparaît clairement l'imbrication des zones denses (en rouge) avec les routes principales. La RD981, plus connue sous l'appellation « route des vins », constitue un axe touristique majeur pour l'œnotourisme, et ainsi autant un moyen de faire connaître le territoire. Cette route traverse le territoire de la c.c.S.c.c. du nord au sud en passant par Rosey, Bissey-sous-Cruchaud, Buxy, Jully-lès-Buxy, Saint-Vallerin, Chenôves, Saint-Boil, Saint-Gengoux-le-National et Sercy.

Cet axe qui longe la côte chalonnaise sur environ 40 km, témoigne de paysages marqués par la viticulture avec les plaines de vignes orientées plein est, les bourgs et hameaux viticoles contenus par la vigne, les maisons vigneronnes, les murgers, les cadoles et les arbres isolés.



La RD 981 à Santilly

La route en pied de coteau ou à mi-pente selon les portions qu'elle emprunte était à l'origine longée par des alignements d'arbres. Aujourd'hui même si encore présents de part et d'autre de la route des vins, ils sont plus singuliers dans le paysage du fait de l'apparition des grandes cultures et de l'urbanisation de ces dernières années. La particularité paysagère de la route des vins est son tracé qui épouse les formes et reliefs du territoire viticole offrant des points de vue et belvédères remarquables au fil de l'itinéraire. On considère d'ailleurs la RD981 comme un axe de découverte à protéger et mettre en valeur au niveau du périmètre de la c.c.S.c.c. et à l'échelle du département de Saône-et-Loire.

La RD981 témoigne de l'évolution paysagère de ces dernières années avec le développement de l'urbanisation. Si la route est marquée par la présence de la vigne, le développement pavillonnaire en franges des villages est tout aussi caractéristique. En effet, la route des vins a été le support de développement pour l'urbanisation

que l'on explique par le lien qu'elle assure avec la RCEA au nord et le Clunysois au sud. Les extensions des villages viticoles s'orientent en direction de la plaine de la côte chalonnaise avec des pavillons peu ou mal intégrés au paysage originel (bâti comme non bâti).

Garante de l'image du territoire, la route des vins par le tracé exceptionnel qu'elle propose et les ouvertures sur le grand paysage qu'elle offre doit faire l'objet de vigilance concernant les conditions d'urbanisation aux abords de cet axe.



Entre Saint-Boil et Saint-Gengoux-le-National



Entre Saint-Boil et Saint-Vallerin

3.3.4. La Voie Verte

Cette voie relie Beaune à Mâcon en passant par le territoire de la c.c.S.c.c. sur les communes de Granges, Buxy, Jully-lès-Buxy, Saint-Boil, Saint-Gengoux-le-National. Elle suit le tracé de l'ancienne voie ferrée Chalon-Cluny qui servait à l'acheminement des matériaux depuis les carrières.

La Voie Verte est le seul axe de transports doux qui traverse la c.c.S.c.c., à destination des cyclistes et des piétons, mais aussi pour tous les autres modes (rollers, trottinettes, etc.) qui sont d'autres moyens de découvrir les paysages variés du territoire. La Voie Verte est une parallèle est à la route des vins qui a pour particularité de ne pas passer à proximité des bourgs des villages à l'exception de Saint-Gengoux-le-National et de Buxy.



Ancienne gare de Saint-Désert, limite communale de Granges

Cette voie utilise le tracé de l'ancienne voie ferrée, c'est pourquoi l'itinéraire se situe par endroit en tranché. Ces passages en tranchés ne facilitent pas les points de vue sur le

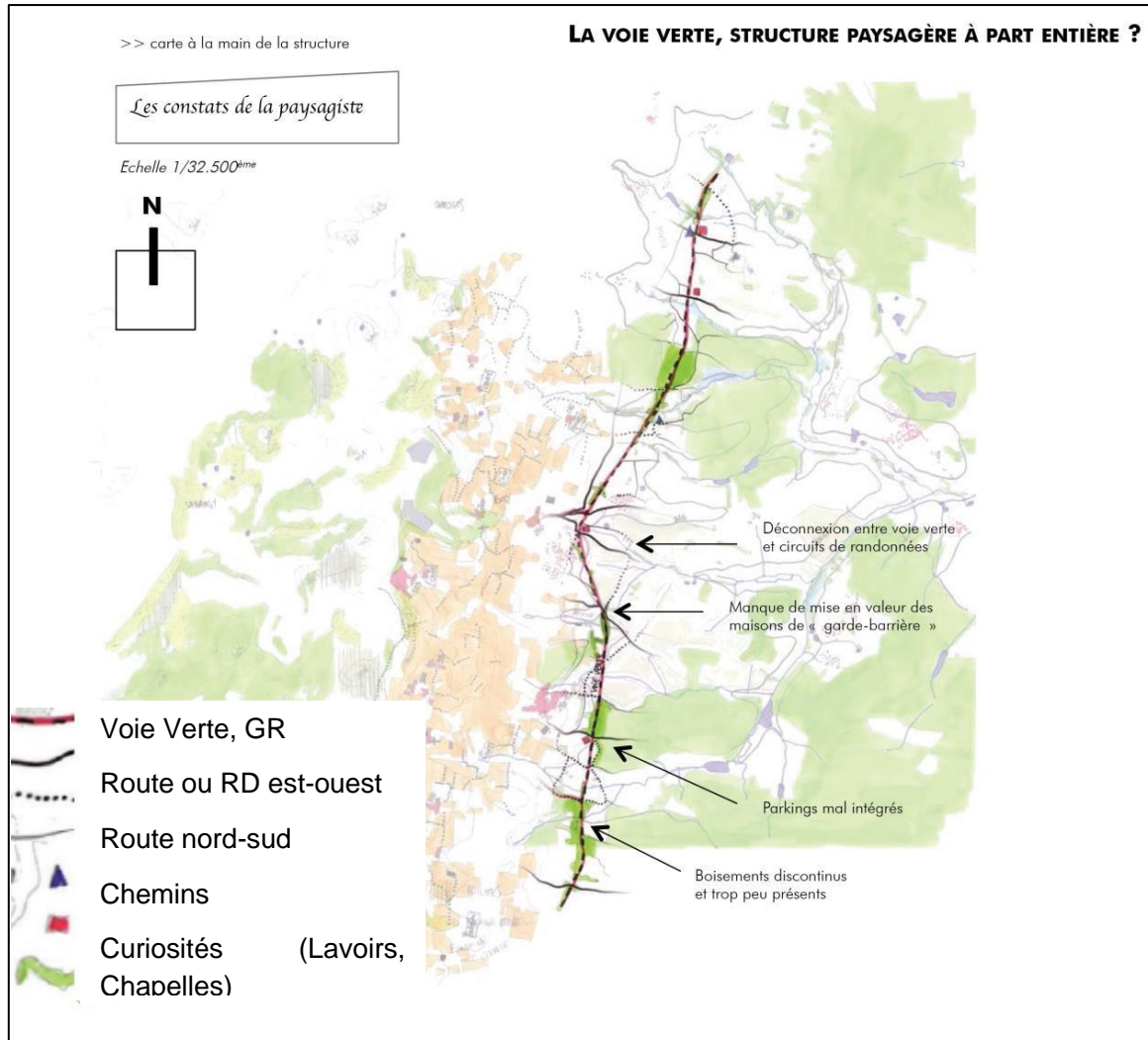


La Voie Verte à Saint-Boil

Source : www.destination-saone-et-loire.fr

grand paysage.

Avec l'essor du vélotourisme en France, la Voie Verte connaît de plus en plus d'affluence notamment en période estivale avec plus de 60 000 usagers en 2014. Cet axe constitue donc un atout paysager fort du territoire qui permet de mettre en valeur les richesses des grands ensembles paysagers. Ce continuum qui permet la découverte du nord au sud de la côte chalonnaise puis de la plaine clunyoise au sud (à partir de Saint-Gengoux-le-National). Des boisements linéaires le long de la Voie Verte permettent d'abriter les promeneurs et de se sentir au plus proche de la faune et la flore locales.



Étude Impact du paysage, Sagacité, CEREMA, AUSB

Dans l'optique d'accueillir des vélotouristes et les habitants du territoire, au niveau des deux anciennes gares de Saint-Gengoux-le-National et de Buxy, ont aménagé des aires de repos afin de faciliter la découverte paysagère au cours de l'itinéraire.

L'axe de découverte de la Voie Verte semble plutôt utilisé pour les promeneurs du week-end ou les cyclotouristes d'une semaine. Le fait que la voie ne soit que trop peu intégrer physiquement aux abords des bourgs, l'exclut des logiques d'organisation quotidienne, à l'exception peut-être de Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

3.4. PAYSAGE ET ENERGIE¹

Parmi les nombreuses démarches parallèles à l'élaboration du PLUi, il en est une qui aborde de manière plus précise la question des enjeux énergétiques dans le paysage de la c.c.S.c.c.. Le travail des étudiants de l'École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles (Atelier Pédagogique Régional organisé sur le territoire d'octobre 2015 à mars 2016) aide à mieux comprendre l'importance de cette question aujourd'hui et l'intérêt que l'on doit porter à ces nouvelles approches territoriales.

Intitulée « désirs et inventions de la transition énergétique par les paysages du pays du chalonnais », l'étude porte un regard nouveau appuyé de propositions illustrées par de nombreux croquis et schémas.

Ces propositions ont été envisagées sur 3 sites laboratoires en s'appuyant sur le paysage territorial :

- Autour de la zone artisanale de Buxy avec l'implantation d'un méthaniseur sur les routes de l'énergie en lien avec la Voie Verte ;
- A Messey-sur-Grosne par l'implantation d'une chaudière en lien avec la valorisation du cours d'eau et du réseau de pistes cyclables ;
- Le long de la vallée de la Guye, l'implantation d'éoliennes au financement participatif et de panneaux solaires le long de la LGV par des microcentrales hydroélectriques.

¹ Sources : Plan de Paysage de la transition énergétique et de la croissance verte APR, Atelier Pédagogique Régional organisé sur le territoire d'octobre 2015 à mars 2016. Présentation le 20 avril 2016 à Genouilly.

Partenariat : AUSB / c.c.S.c.c. / ENEDIS / École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles

Directeur : V. Piveteau, chaire Paysage et Energie, responsable B. Folléa avec A. Doreau

Suivi de l'APR, Claire Laubie

Étudiants : Morgane Braouezec, Alice Stevens & Steve Walker

TISSUS URBAINS



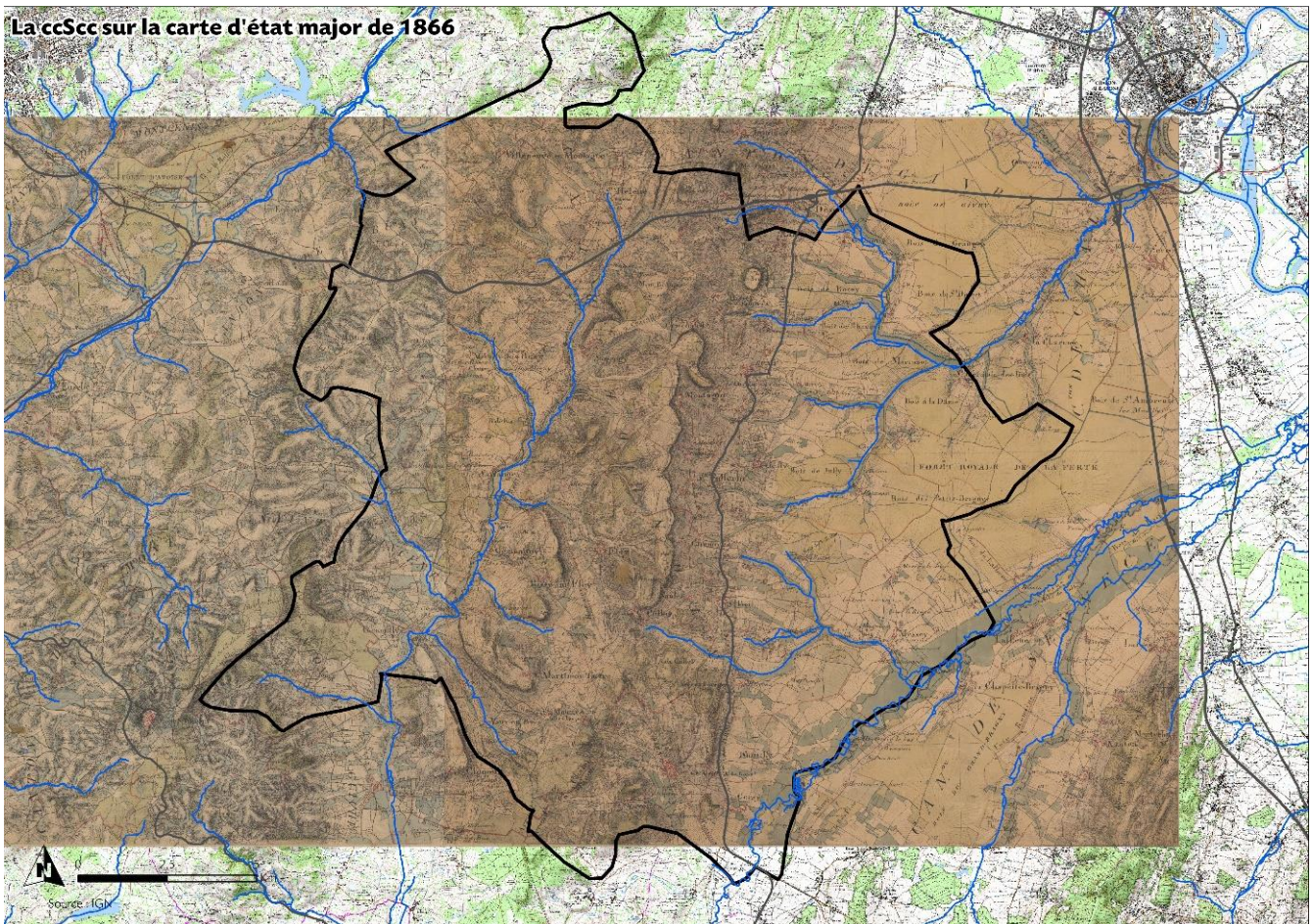
Sassangy...

TISSUS URBAINS

1. LA STRUCTURATION URBAINE DE LA C.C.S.C.C. AVANT 1950

La carte d'état-major des années 1860 est la plus ancienne représentation exhaustive du territoire qui, contrairement à la carte de Cassini, est d'une échelle suffisante pour appréhender les structures urbaines.

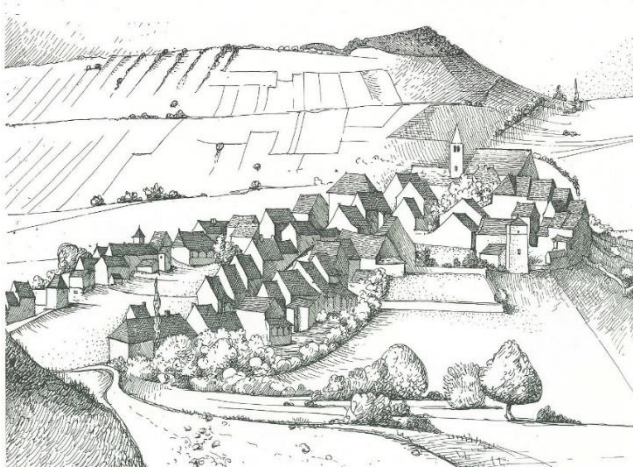
Elle montre qu'au milieu du XIX^{ème} siècle, une immense majorité des hameaux et bourgs observés aujourd'hui sont déjà constitués. L'urbanisation récente, postérieure à 1950, s'est donc raccrochée à des structures existantes qu'elle a prolongées plutôt que de se développer « *ex-nihilo* ». Ce dernier cas de figure est rare. Il concerne uniquement les zones résidentielles de la commune de Granges, qui se sont construites très à l'écart du bourg, l'ensemble de la « nouvelle mairie » de Saint-Martin-d'Auxy ou celui de la « croix rousse » à Saint-Boil où ont été réalisées une nouvelle école et une extension



pavillonnaire.

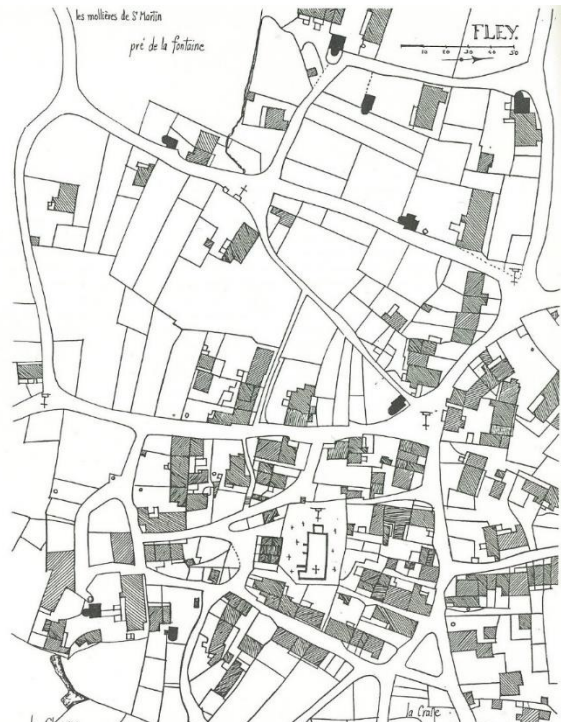
En 1950, les espaces urbanisés des villages n'ont que peu évolué depuis les années 1860. Leur structure est très éclatée et le plus souvent linéaire. Ils s'étirent autour d'une voie de passage et n'ont qu'une faible épaisseur : 1 à 2 rangées de bâtiments au maximum :

- Buxy et Saint-Gengoux-le-National, qui ont un rayonnement local depuis des périodes anciennes, présentent des centres médiévaux très denses dont la trame viaire laisse deviner une ancienne enclosure par des remparts ;
- Les communes de la côte chalonnaise s'égrènent le long de l'actuelle RD981 à l'exception de Culles-les-Roches, Saules, ou Bissey-sous-Cruchaud qui sont installées dans des replis ou des combes du relief. Dans la plupart des cas, l'espace principal est situé en pied de côte et prend une forme très linéaire tandis que des hameaux compacts se dressent sur les pentes ;
- Les communes des terrasses du chalonnais, récentes et issues de défrichements des grands boisements, restent très peu développées ;
- Les communes de la vallée de la Grosne ont une structure très linéaire et lâche s'appuyant sur la courbe de relief marquant la limite du lit majeur de la rivière ;
- Dans la vallée de la Guye, la tradition d'élevage favorise un habitat très éclaté avec de nombreux écarts et petits hameaux agricoles. Les bourgs s'étendent au bas des versants, mais toujours légèrement en surplomb des fonds humides.

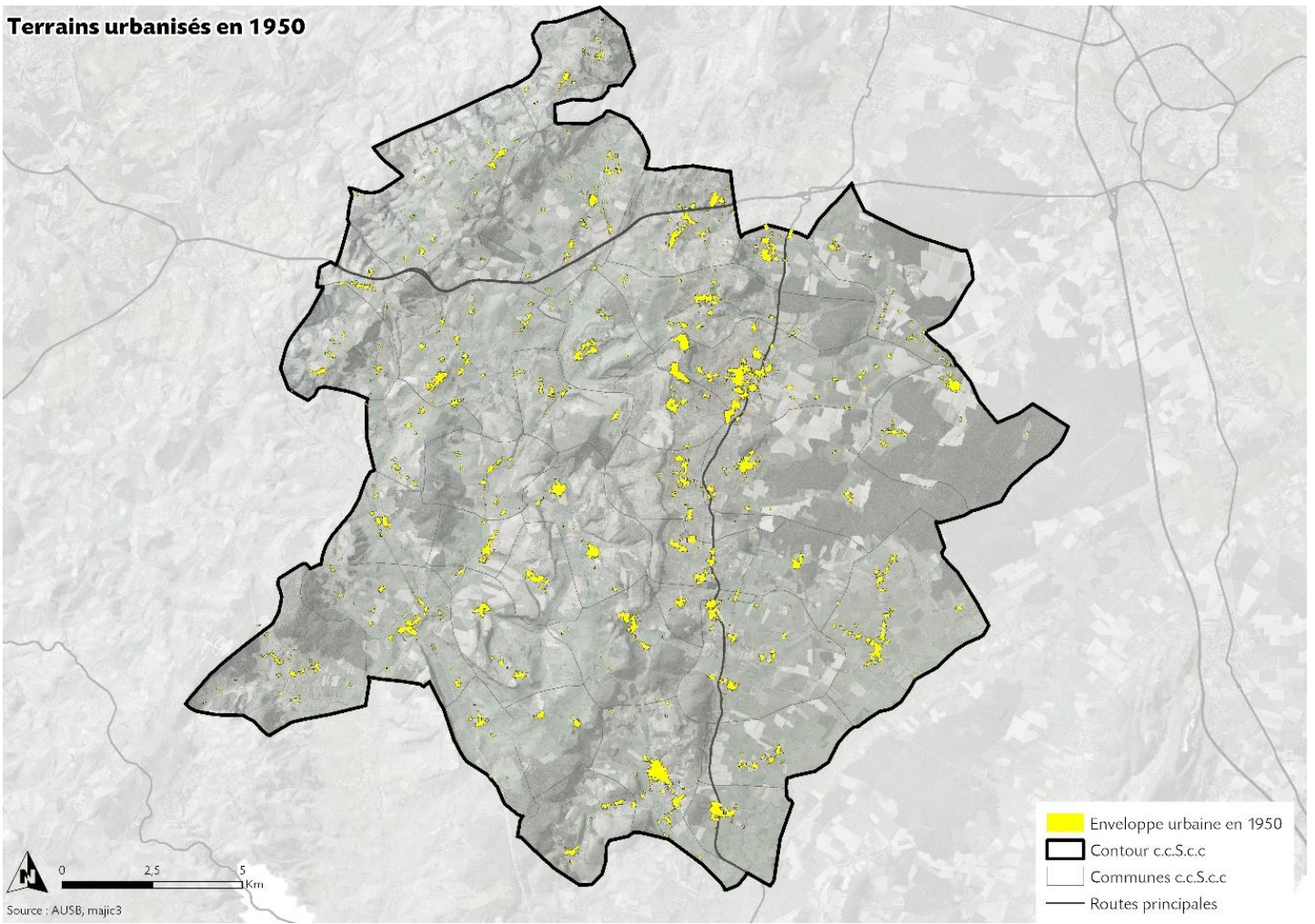


Vaux-en-Pré, installé sur le relief calcaire. Depuis l'église vers le village de Genouilly : les maisons accompagnent le chemin et la vue.

Source : Michel BOUILLOT, L'habitat rural dans la plaine chalonnaise collection Au cœur de nos terroirs

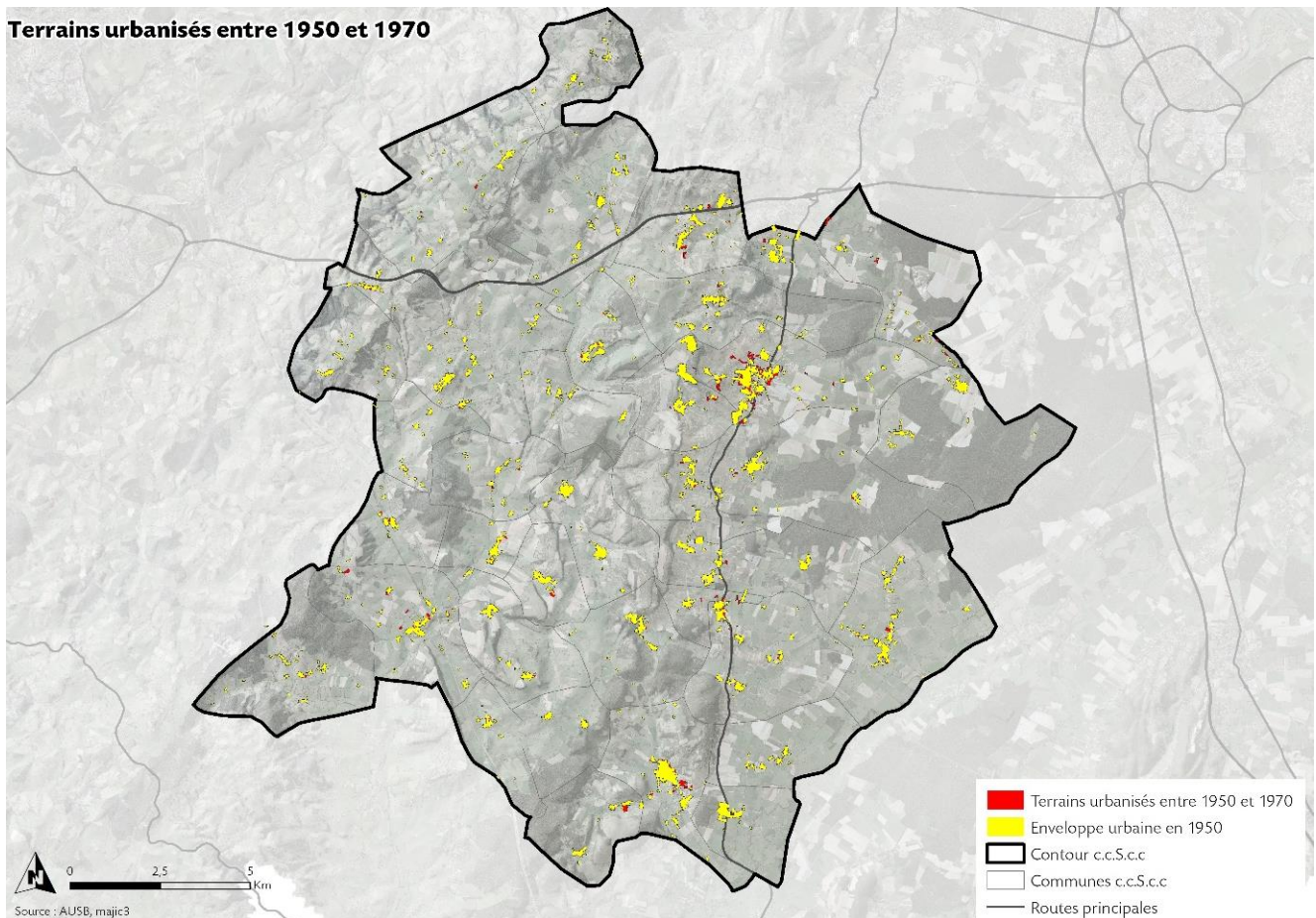


Terrains urbanisés en 1950



2. L'ÉVOLUTION URBAINE DE LA C.C.S.C.C. APRES 1950

Les enveloppes urbaines n'évoluent que très peu entre 1950 et 1970. À cette époque, le desserrement de l'agglomération chalonnaise qui a porté le développement résidentiel du territoire durant les dernières décennies n'est pas encore amorcé. Quelques extensions peuvent toutefois être observées. Dans la plupart des communes il s'agit d'une à deux maisons éparses. Cependant, à Buxy et à Saint-Gengoux-le-National, des lotissements

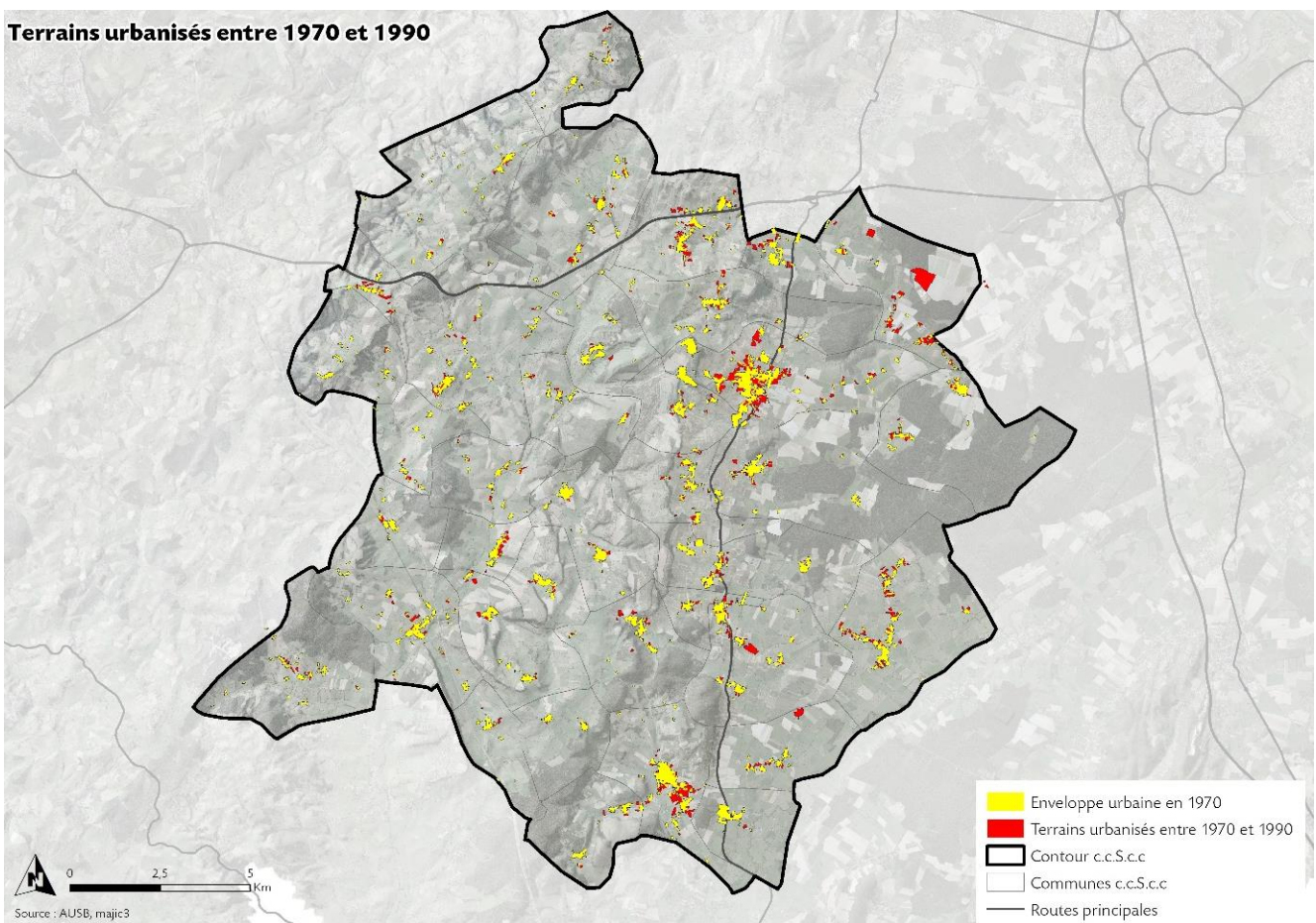


plus organisés apparaissent.

La période 1970-1990 voit un développement spectaculaire de l'urbanisation porté par l'attractivité périurbaine qui émerge sur la c.c.S.c.c.. Il concerne tant les infrastructures, dont certaines ont un large rayonnement, que le logement et les équipements publics.

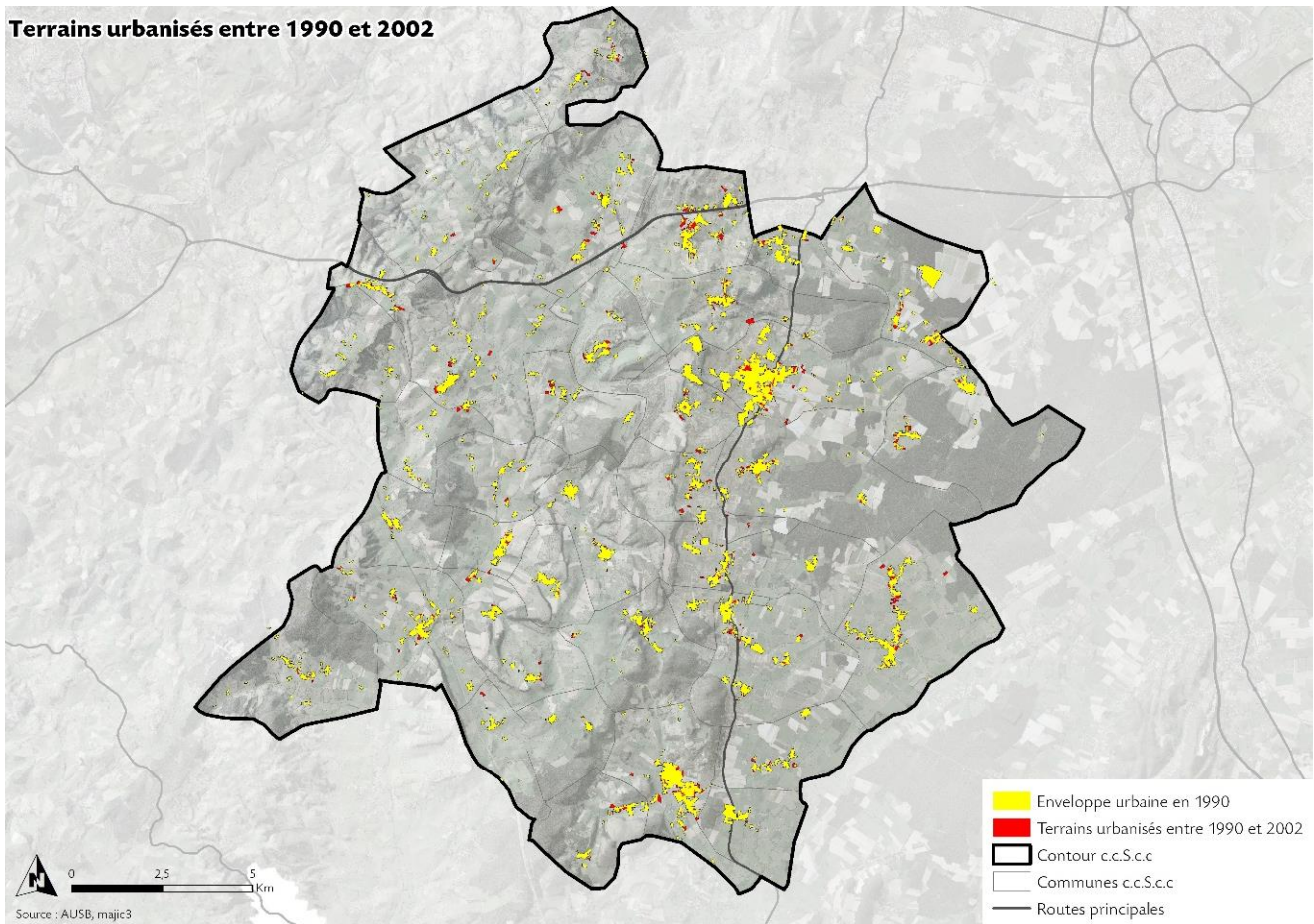
- De nombreuses zones urbaines apparaissent à Buxy et Saint-Gengoux-le-National, tant des quartiers d'habitat que des équipements avec la réalisation de collèges et terrains sportifs. A Buxy, ils s'étendent en « tâche d'huile » à l'est et à l'ouest des secteurs anciens sans tentative d'organisation perceptible. A Saint-Gengoux-le-National, au contraire, ils s'implantent tous au sud du centre médiéval et viennent créer une ville duale où les secteurs bâtis modernes et anciens sont parfaitement séparés ;

- Plusieurs centralités locales voient se raccrocher des petits lotissements qui viennent épaissir leurs bourgs et tentent de s'y intégrer harmonieusement comme à Germagny ou Moroges ;
- De nombreuses extensions linéaires, profitant de l'existence de réseaux en entrée comme sorties des bourgs et hameaux, commencent à apparaître. Elles entament souvent la liaison de plusieurs hameaux, notamment à Messey-sur-Grosne, Santilly ou Marcilly-lès-Buxy. Dans d'autres cas, comme à Granges ou Genouilly, elles se développent à l'écart du bourg ;
- Plusieurs grandes infrastructures techniques, implantées à l'écart des zones d'habitat et le plus souvent cachées par des éléments de paysage, viennent artificialiser des sols mais ne participent pas à la structuration des communes. Le site de traitement des déchets de Granges ou le poste électrique de Santilly viennent illustrer ce cas.



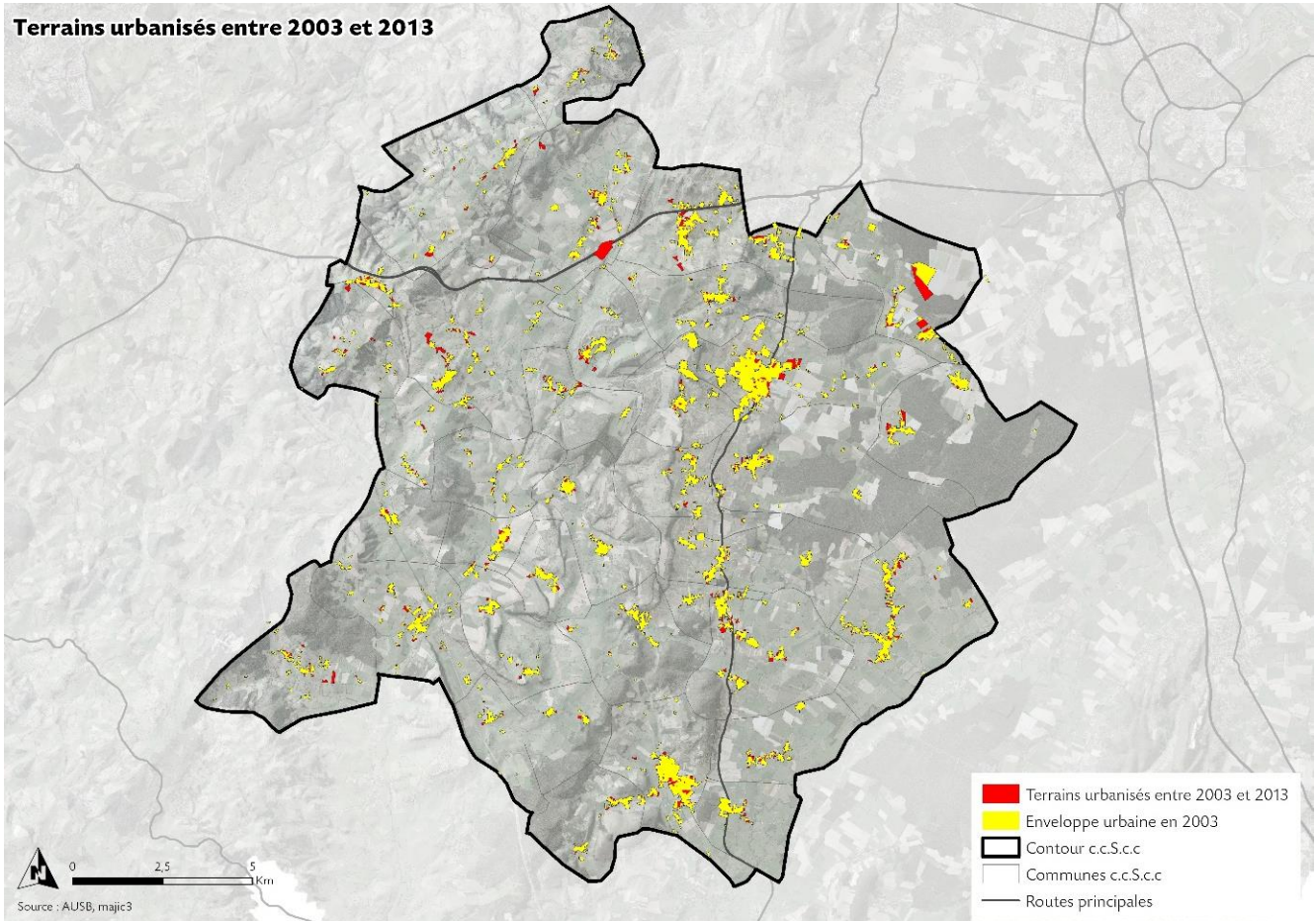
La période 1990-2002 est marquée par un fort ralentissement et une diffusion de l'urbanisation. Alors qu'entre 1970 et 1990, Buxy et Saint-Gengoux-le-National concentraient le développement, il apparaît ici épars, éclaté sur une grande partie des communes sans qu'une se dégage plus que les autres. Les nouvelles zones bâties sont rares et relèvent de petites extensions, quelques maisons au maximum. L'opération qui a eu le plus de répercussion sur le territoire semble être la poursuite de l'extension linéaire finissant de relier les hameaux de Messey-sur-Grosne, avec pour conséquence la perte de la lisibilité de la structure de cette commune.

Terrains urbanisés entre 1990 et 2002



Contrairement aux périodes précédentes, entre 2003 et 2013 le développement de la c.c.S.c.c. semble être porté plus par les périphéries, notamment les marges nord et est, que par les polarités historiques.

- L'évolution de Saint-Gengoux-le-National est très limitée, sauf pour ces zones d'habitats modernes qui ont connu une légère densification ;
- Buxy se concentre presque uniquement sur le développement de sa zone d'activité économique ;
- Les nouvelles grandes extensions résidentielles sont relativement rares. Les principales sont d'une intégration paysagère très faible. Il s'agit des linéaires apparaissant au nord du Martrat à Marcilly-lès-Buxy et de Grande Coudre à Saint-Germain-lès-Buxy, ainsi qu'un nouveau lotissement « *ex-nihilo* » à Granges. Les autres opérations relèvent toujours dans leur grande majorité de la construction au coup par coup de pavillons dans des dents creuses et en limites des bourgs et hameaux.



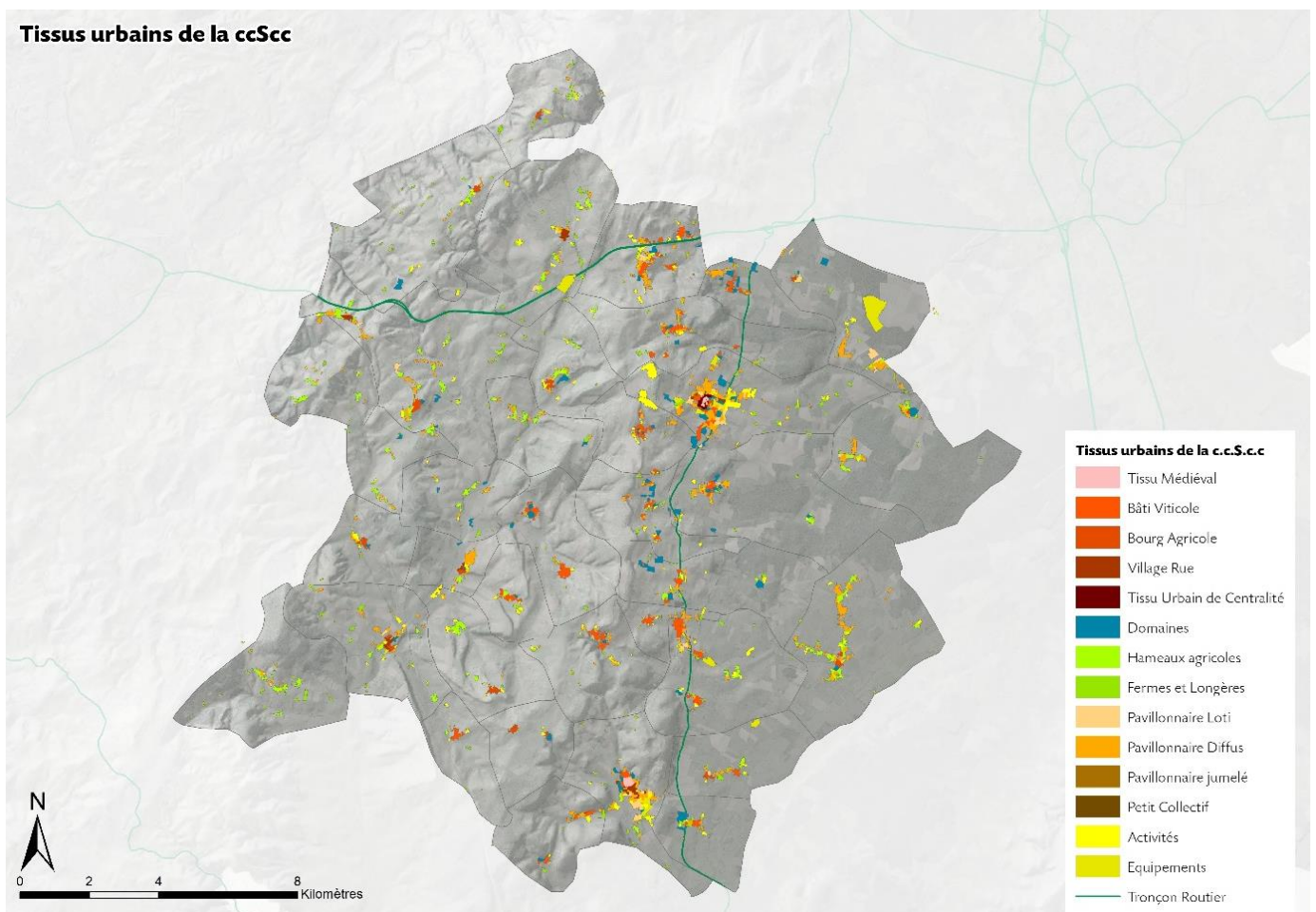
L'analyse des formes urbaines d'un territoire constitue un exercice central dans la réalisation d'un PLUi, indispensable pour analyser les fondements de l'identité bâtie d'un territoire, les modalités de son urbanisation ou encore les potentiels de densification/mutation des tissus urbains². Par exemple, les études de densification/mutations qui identifient au sein des enveloppes urbaines les dents creuses et des parcelles potentiellement mutables, doit nécessairement s'appuyer sur une connaissance approfondie des formes bâties afin de faciliter l'intégration paysagère et urbaine de potentielles constructions ou d'identifier les tissus les plus idoines à la densification. L'analyse des formes urbaines se porte sur les tissus, ces derniers se concentrent sur la forme bâtie en englobant les voies et les parcelles attenantes au bâti. Cette analyse permet d'évaluer les capacités de densification ou non des parcelles bâties.

La forme urbaine est une résultante de plusieurs composantes : c'est avant tout un parcellaire particulier, plus ou moins étendu, étiré ou resserré, qui traduit généralement des usages historiques spécifiques à certains modes d'occupation du sol comme la viticulture ou l'élevage, l'habitat ou l'activité. Les parcelles des bâtis viticoles sont souvent étriquées, peu vastes comme à Saules tandis que certains pavillons de Genouilly s'étendent sur des bandes parcellaires très étroites et perpendiculaires à la rue principale. Les trames viaries, les reliefs, les cours d'eau constituent également des obstacles qui recoupent les formes parcellaires. La forme urbaine est également un volume bâti,

² L'article L151-4 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. ».

implanté sur cette parcelle, sur ses bords ou encore au milieu. Un pavillon diffus s'inscrit davantage au milieu d'une parcelle tandis que les fermes et longères seront davantage implantées à l'alignement d'une voie publique. Toutes ces formes composent un territoire et sont à l'origine de son identité : elles sont le résultat des activités humaines et des modes de vie.

Ce diagnostic identifie des secteurs bâtis présentant des caractéristiques physiques, d'aspect, d'implantation suffisamment similaires pour constituer un tissu spécifique. Cette catégorisation pouvant se décliner en un nombre de catégories plus ou moins importante, il a été choisi un niveau de détail permettant de restituer les principales caractéristiques des tissus anciens et récents, ainsi que d'autres tissus plus divers. Il retient finalement 14 tissus. L'analyse morphologique, spatiale, de densité de ces tissus pourra permettre de constituer les bases du règlement, respectueux de ses caractéristiques physiques et patrimoniales.

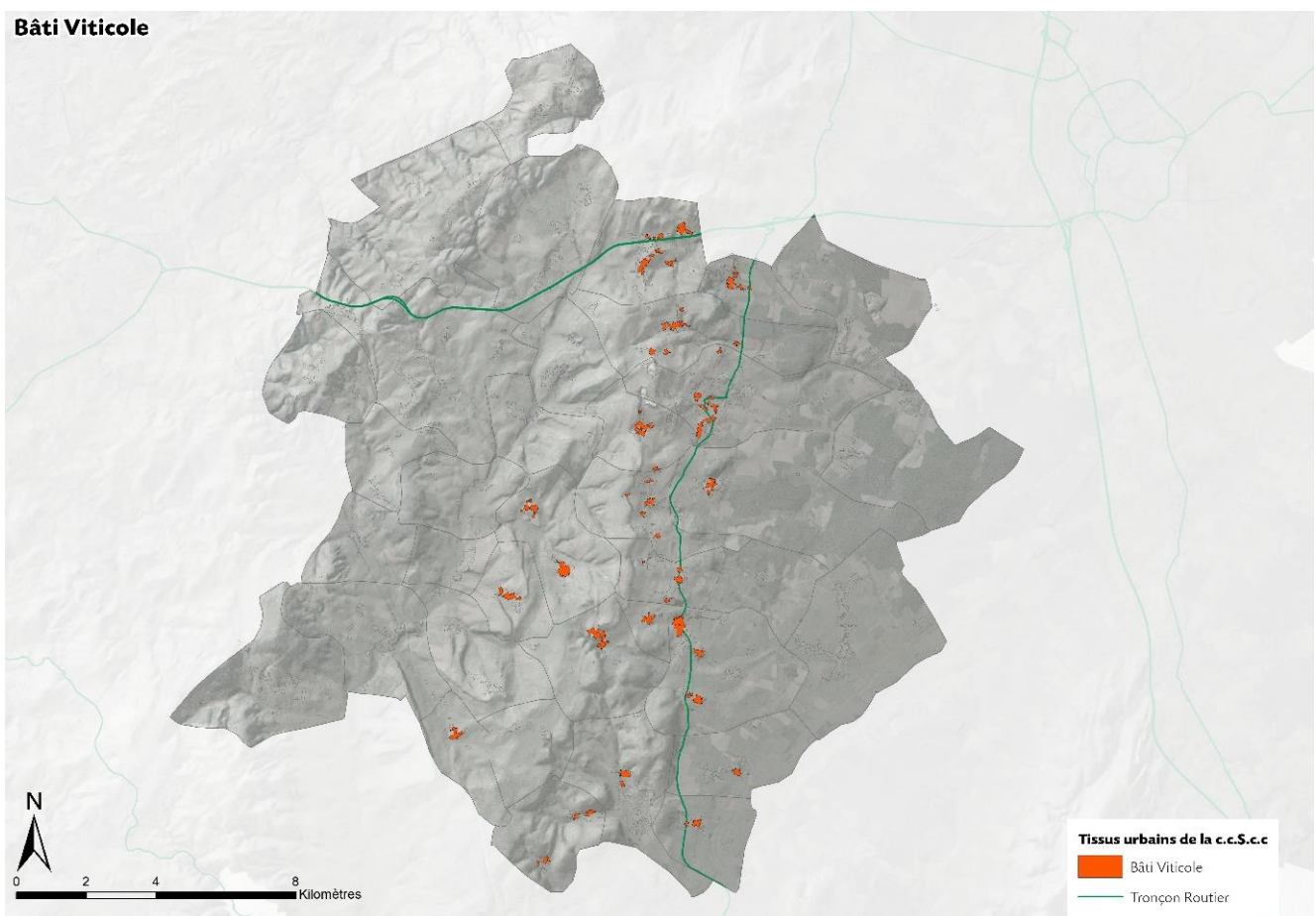


3. LES TISSUS ANCIENS

Située aux franges de la plaine chalonnaise, des vallées du Clunysois, du Charollais et située au cœur de la côte chalonnaise, les tissus urbains de la c.c.S.c.c. proposent une association d'architecture qui s'exprime dans l'ensemble des villages du territoire dont les habitations et bâtiments reprennent parfois des motifs bressans, viticoles ou charollais constituant autant d'ornements esthétiques. Cette position de carrefour du territoire explique aisément la profusion des formes.

En raison de leurs caractéristiques, les tissus anciens sont marqués par une forte rétention foncière (voir justification des choix) : le foncier potentiellement libre au sein des tissus anciens sont peu mobilisés pour les nouvelles constructions.

3.1. BÂTI VITICOLE



Caractéristiques : Il constitue un tissu historique regroupé, fondamentalement lié à l'exploitation de la vigne, s'étendant alentour. Constitutif des bourgs viticoles, le bâti est composite, comprenant à la fois des unités d'habitation collectives et individuelles, fréquemment accolées et implantées à l'alignement des voies de circulation.



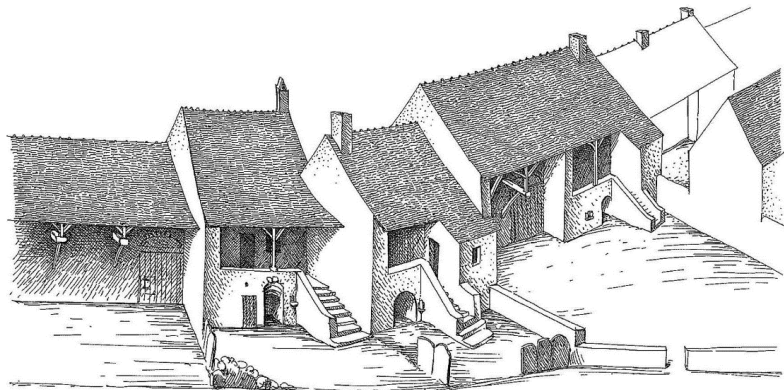
Jully-lès-Buxy

On y trouve quelques longères, parfois alignées, témoins d'une époque durant laquelle l'autosuffisance alimentaire nécessitait des bâtiments d'élevage. L'organisation parcellaire y est particulièrement morcelée et émiettée. Le tissu s'organise parfois sur l'espace public, formant de temps à autre des places qui, au sein d'une structure viaire étroite et étouffante, constituent des respirations paysagères. L'église y constitue souvent

Les maisons en bande du bâti viticole

Michel Bouillot, L'habitat rural de la côte chalonnaise

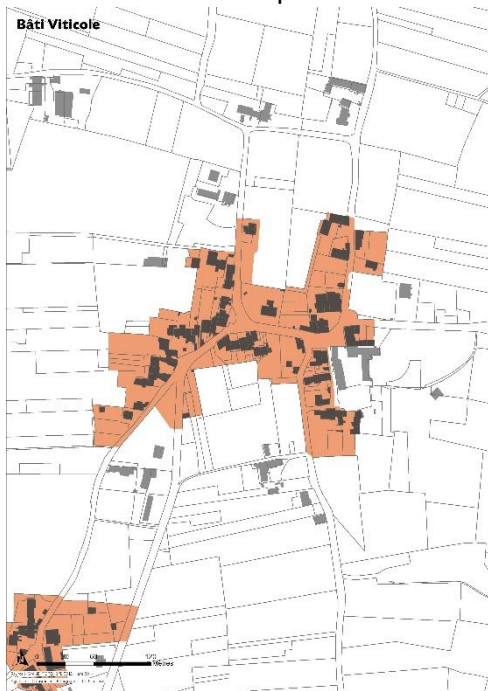
Collection Au cœur de nos terroirs



un repère visuel d'importance.

Implantation : Les bourgs viticoles s'implantent généralement en « promontoire » ou « oppidum », sur les crêtes et les versants (Culles-les-Roches, Bissey-sous-Cruchaud, Jully-lès-Buxy...), ou en situation de piémont (Saint-Boil, Chenôves...). Le bâti viticole est implanté le long des voies de circulation et est davantage structuré par le réseau viaire que par le relief. Il est très représenté sur la côte viticole, de Rosey à Burnand, dans les bourgs historiques ainsi que les petits hameaux.

Potentiel de densification/mutation du tissu : Tissu dense par définition, étriqué dans une mosaïque parcellaire, et contraint par la préciosité du foncier viticole, il présente généralement peu d'opportunités de densification. L'absence de jardins, hors domaines, ne favorise pas la densification spontanée du tissu. Certains bâtiments, autrefois utilisés pour stocker le vin ou l'élevage, peuvent être requalifiés.

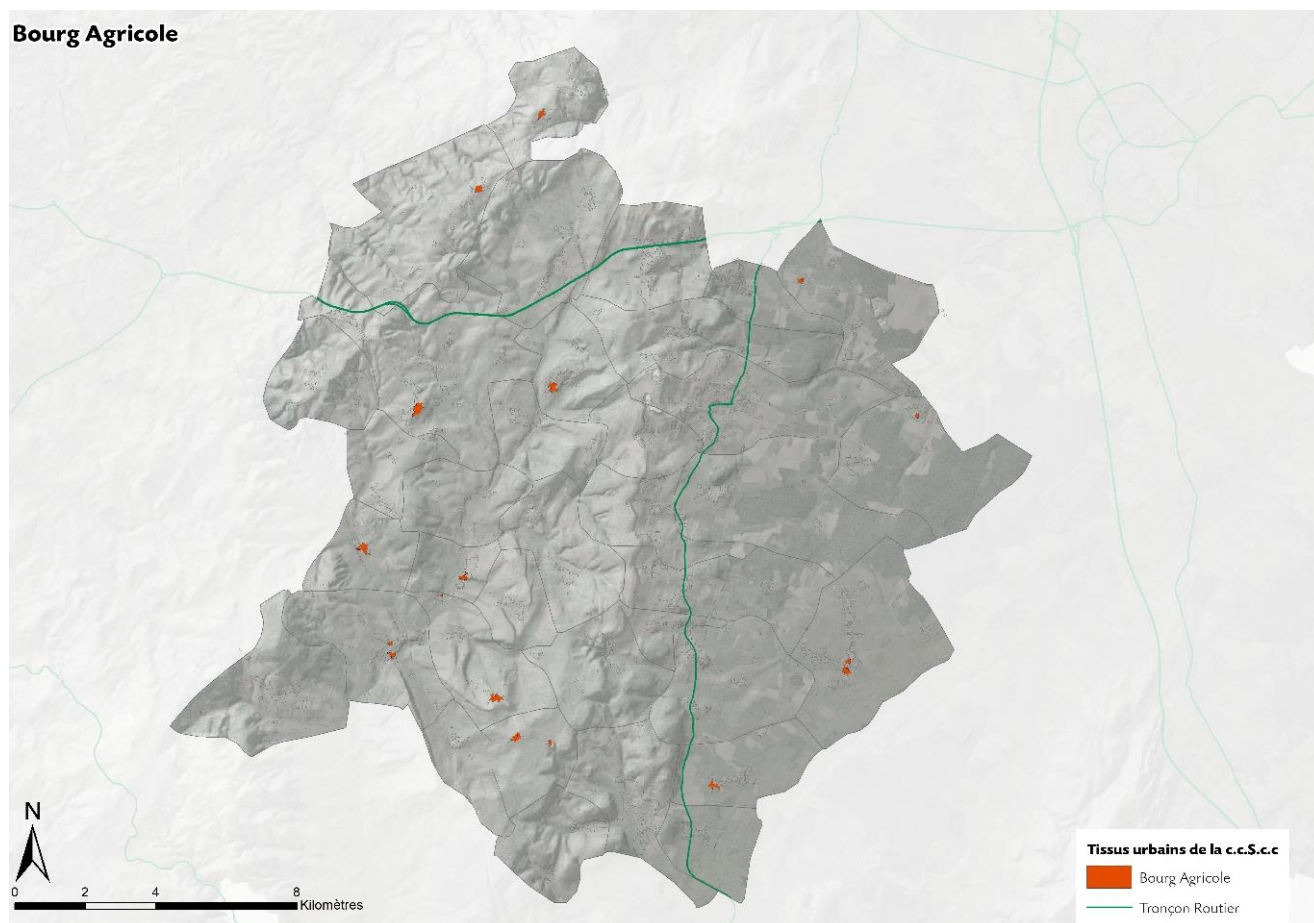


Densité : Entre 6,6 et 13,1 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

- Valeur patrimoniale très forte à encadrer ;
- Un tissu qui se dégrade du fait de la vacance des logements dans les centre-bourg ;
- Des espaces publics à valoriser (places publiques) ;
- Une hétérogénéité bâtie à favoriser à travers la construction neuve ;
- La mitoyenneté est un facteur de l'identité du bâti agricole

3.2. BOURG AGRICOLE



Caractéristiques : Compris au sein des bourgs agricoles davantage représentatifs de secteurs d'élevage (Charollais notamment). Les corps de ferme et les longères y sont fortement représentées, de même qu'un habitat généralement épais, souvent dense, structuré autour de l'église. Il est fréquemment à l'alignement et s'ouvre parfois sur des courées qui s'enchaînent le long des voies de circulation. On trouve généralement une variété des formes urbaines plus marquée à proximité des cours d'eau où l'on trouve davantage d'habitat collectif que dans les hameaux. Présence plus marquée des exploitations et des tissus pavillonnaires alentours.



Marcilly-lès-Buxy



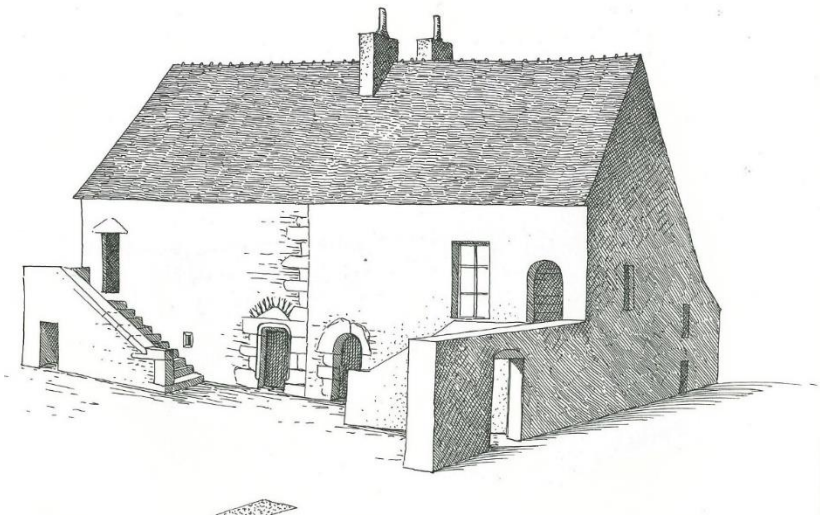
Granges

Saint-Boil – Etiveau, maison double
du XVIe et XVIIe siècle

Entrée commune depuis la rue avec
accès séparé au logement

Michel Bouillot, *L'habitat rural de la
côte chalonaise*

Collection Au cœur de nos terroirs



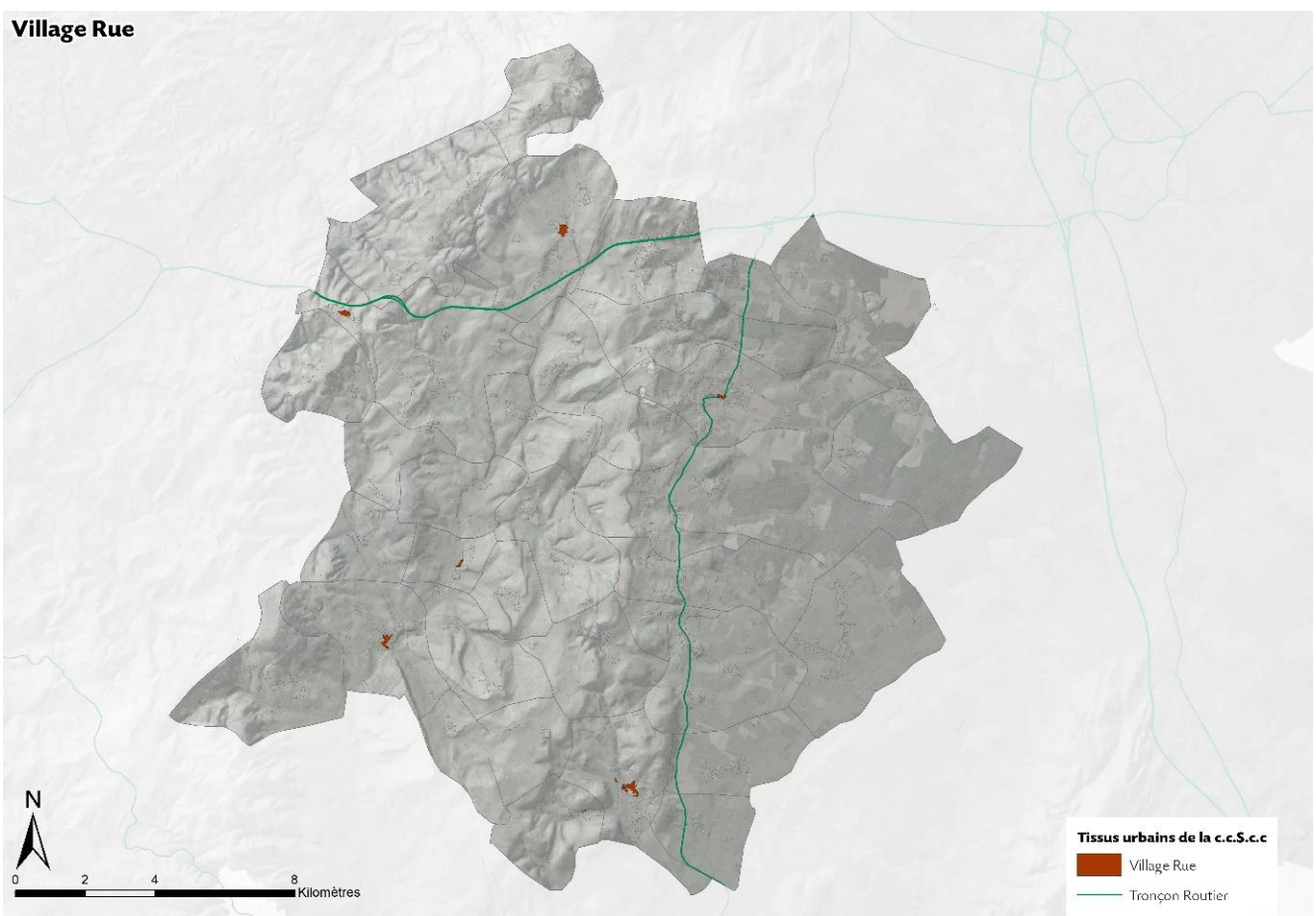
Implantation : Le tissu est davantage représenté dans la vallée de la Guye et aux franges ouest du territoire, s'inscrivant dans l'influence du Charollais et du bassin minier, davantage marqués par l'activité d'élevage. On le retrouve notamment dans les communes de Marcilly-lès-Buxy, Collonge-en-Charollais, ou encore Le Puley. On retrouve à la fois des villages implantés en fond de vallée, à proximité des cours d'eau mais également en « promontoire », afin d'avoir une vue stratégique sur l'espace de la vallée.

Potentiel de densification/mutation du tissu : Tissu dense dont l'absence de jardins, hors domaines, ne favorise pas la densification spontanée du tissu.

Densité : Entre 5,8 et 11,18 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

- Valeur patrimoniale très forte à encadrer ;
- Un tissu qui se dégrade du fait de la vacance des logements dans les centre-bourg ;
- Des espaces publics à valoriser ;
- Diversifier les formes urbaines ;
- En frange du tissu, éviter la généralisation des tissus d'activités/pavillons.

3.3. VILLAGE RUE



Saint-Gengoux-le-National, un exemple de village rue

Caractéristiques : Il décrit un tissu linéaire caractérisé à la fois par la mitoyenneté (ou quasi-mitoyenneté) du bâti et son alignement systématique aux voies et emprises publiques. Si l'on retrouve souvent cette configuration dans certains bourgs viticoles, l'homogénéité bâtie est davantage soulignée par la voie de circulation, souvent plus large et plus importante. L'espace public y est plus rare et moins évident à structurer.

Implantation : Le tissu s'est davantage constitué au cours du XXe siècle, particulièrement le long des voies de circulation principales du territoire. Dans la vallée de la Guye, des communes comme Germagny ou Genouilly représentent bien ce type de tissus, ou encore le hameau des Baudots à Marcilly-lès-Buxy.

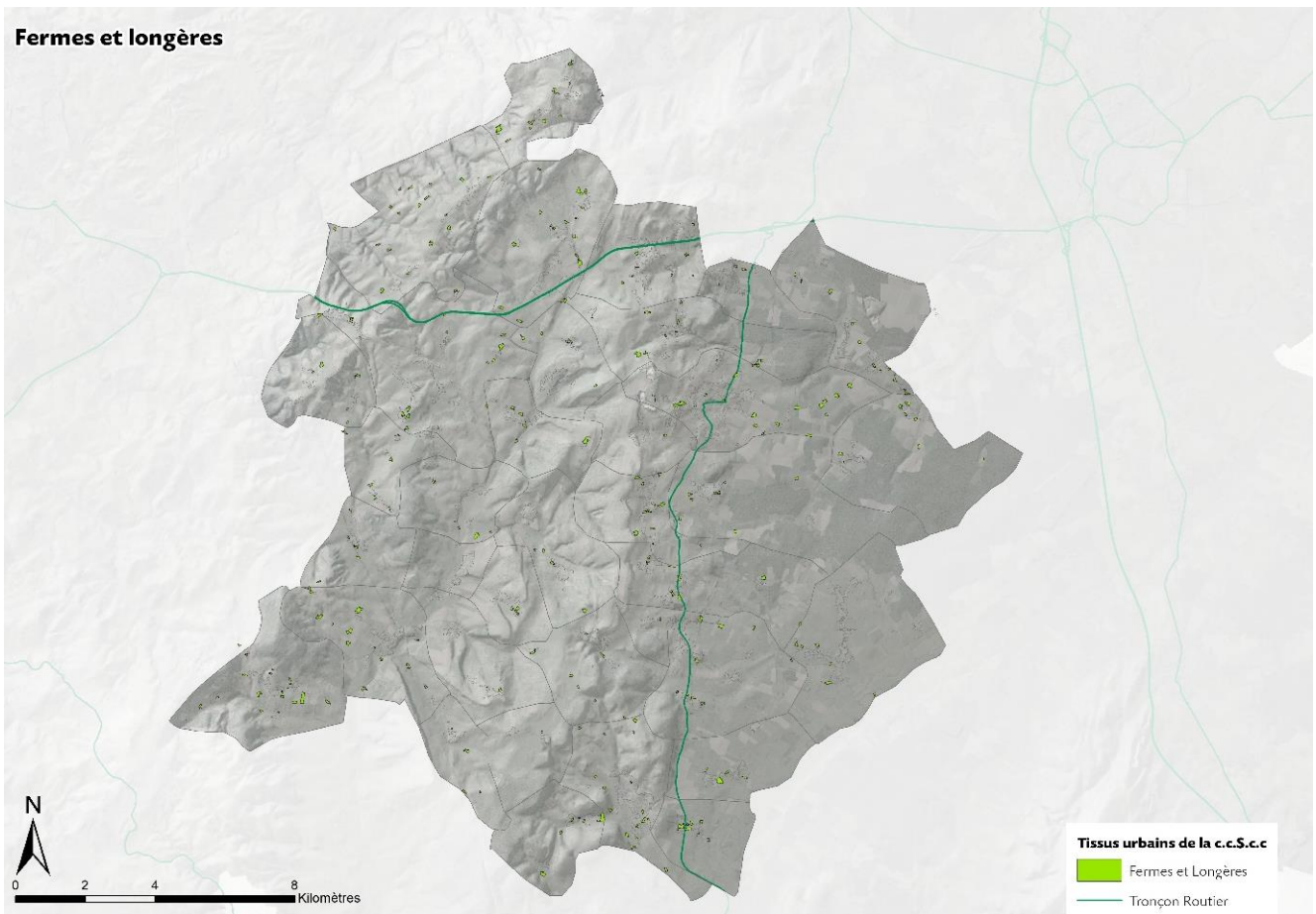
Potentiel de densification/mutation du tissu : Les jardins à l'arrière des pavillons présentent parfois des potentiels de densification intéressants, mais également une accessibilité difficile.

Densité : Entre 6,6 et 24,5 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

- Favoriser la porosité du tissu et le développement d'espaces publics de manière à atténuer l'effet rue ;
- Un tissu très marqué par la vacance du fait de la proximité des axes routiers (hors bourg).

3.4. FERME – LONGERE



Caractéristiques : Ce tissu se trouve majoritairement isolé ou regroupé avec 4 autres bâtisses (d'autres longères ou fermes). Le bâti est à l'origine dédié à l'activité agricole mais qui au fur et à mesure des années a été amené à muter vers une fonction d'habitation (longères notamment). L'habitat d'origine rural concentre des habitations, des granges, des longères quelquefois des hangars sans toutefois que le bâti ne soit accolé à d'autres constructions. Ce tissu est le plus souvent isolé d'un bourg ou d'un hameau mais il arrive qu'avec la progression de l'urbanisation il soit davantage intégré dans les



Longère à Granges

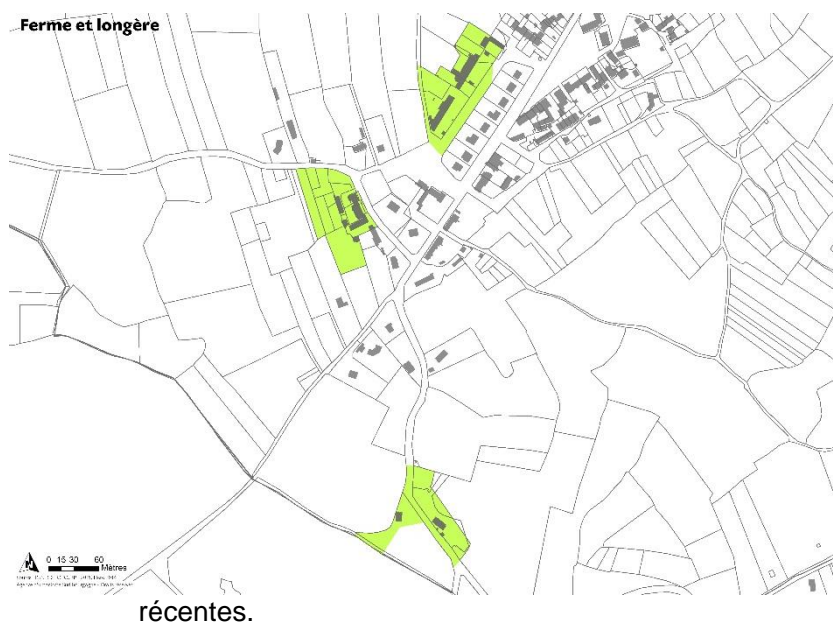


Longère à Saint-Germain-lès-Buxy

tissus d'habitat plus récent.

Implantation : Ce tissu revêt des formes multiples : longère ou fermes avec le plus souvent de grandes parcelles qui servent de lieu de stockage pour l'activité agricole, de grand jardin... Les parcelles du bâti rural sont souvent redécoupées avec la mutation de ce tissu (en fonction d'habitation) notamment dans ou proche des centres-bourg en accueillant de nouveau pavillon le plus souvent.

La ferme ou longère s'accompagne de bâtiments annexes divers qui sont disposés aux extrémités du bâtiment principal. Si la **grange** est un bâti à part où l'habitation et l'hébergement sont dissociés qui peuvent se faire face par une cour. La **longère** quant à elle est une juxtaposition linéaire des fonctions d'habitation et d'hébergement du bétail réunis sous un même toit



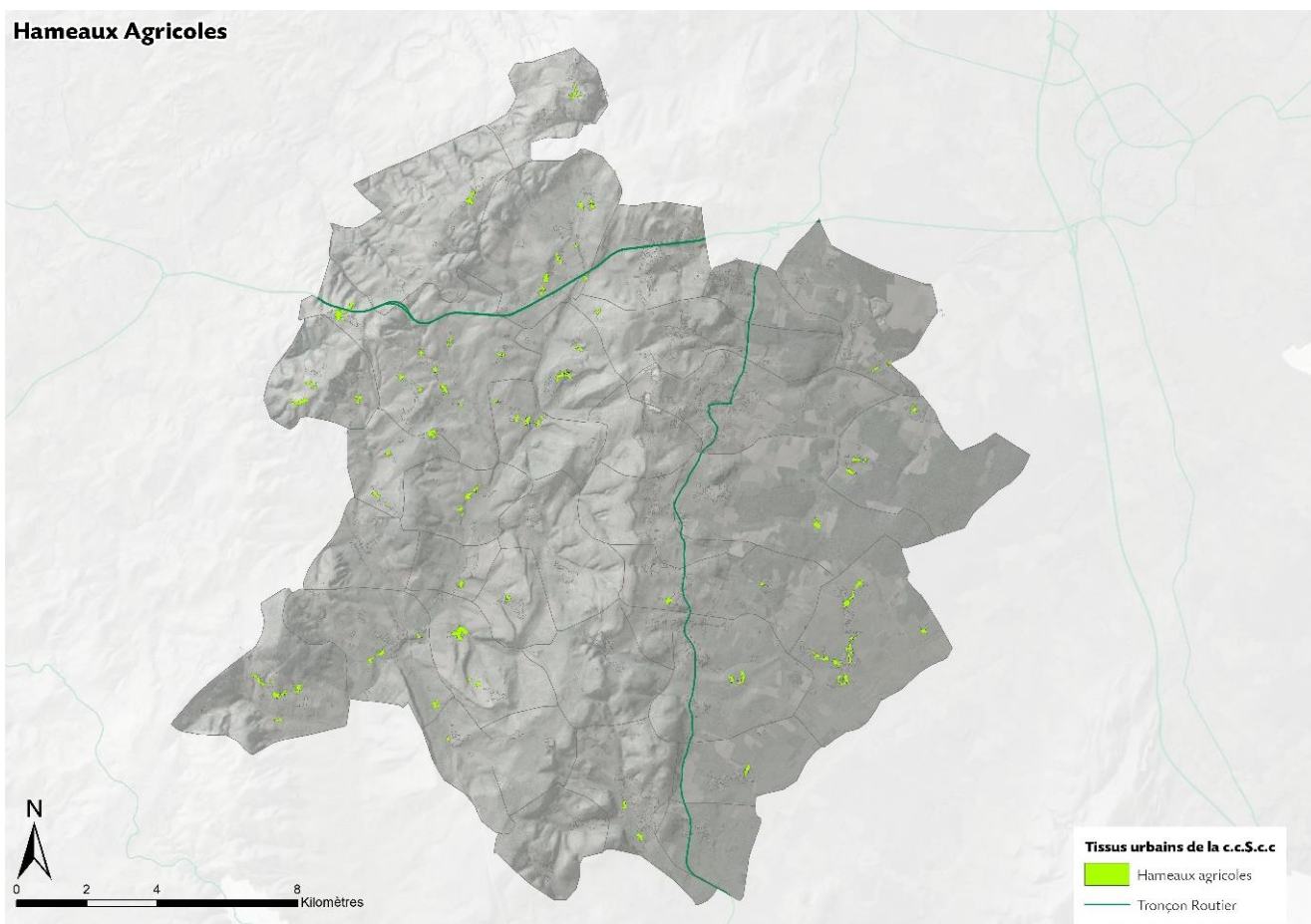
Localisation : Ce type de bâti se retrouve sur l'ensemble du territoire. Il est plutôt situé en dehors des bourgs et des hameaux. Il est cependant possible de trouver ces formes de bâtis regroupées au sein des hameaux et des bourgs agricoles le plus souvent du fait des activités exercées. Avec le développement de l'urbanisation les fermes et longères ont tendance à être de plus en plus intégrées aux poches d'urbanisation

Densité : Entre 1,4 et 5,4 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

- Préserver le bâti originel (longères) ;
- Veiller pour les bâtis isolés à ne pas les englober dans les enveloppes urbaines (intégration paysagère) ;
- Limiter la construction dans les écarts isolés afin de préserver les silhouettes caractéristiques ;
- Mutabilité du tissu.

3.5. HAMEAU AGRICOLE



Saint-Martin-du-Tartre



Chenôves

Caractéristiques : Le hameau se caractérise par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches pour être considérés comme « groupés », il comprend au minimum 5 bâtis. Le hameau est par définition hors du bourg. Le hameau agricole est à l'origine un regroupement de plusieurs constructions agricoles même si aujourd'hui il est devenu hétérogène avec la juxtaposition de bâtiment ancien

(bourg agricole, longères, bourg viticole) et plus récent (pavillons). On y trouve des anciens corps de ferme, des pavillons, des exploitations.



logements à l'hectare

Ce tissu est plus lâche que dans un bourg mais a une taille assez conséquente pour ne pas être considéré comme des bâtiments isolés.

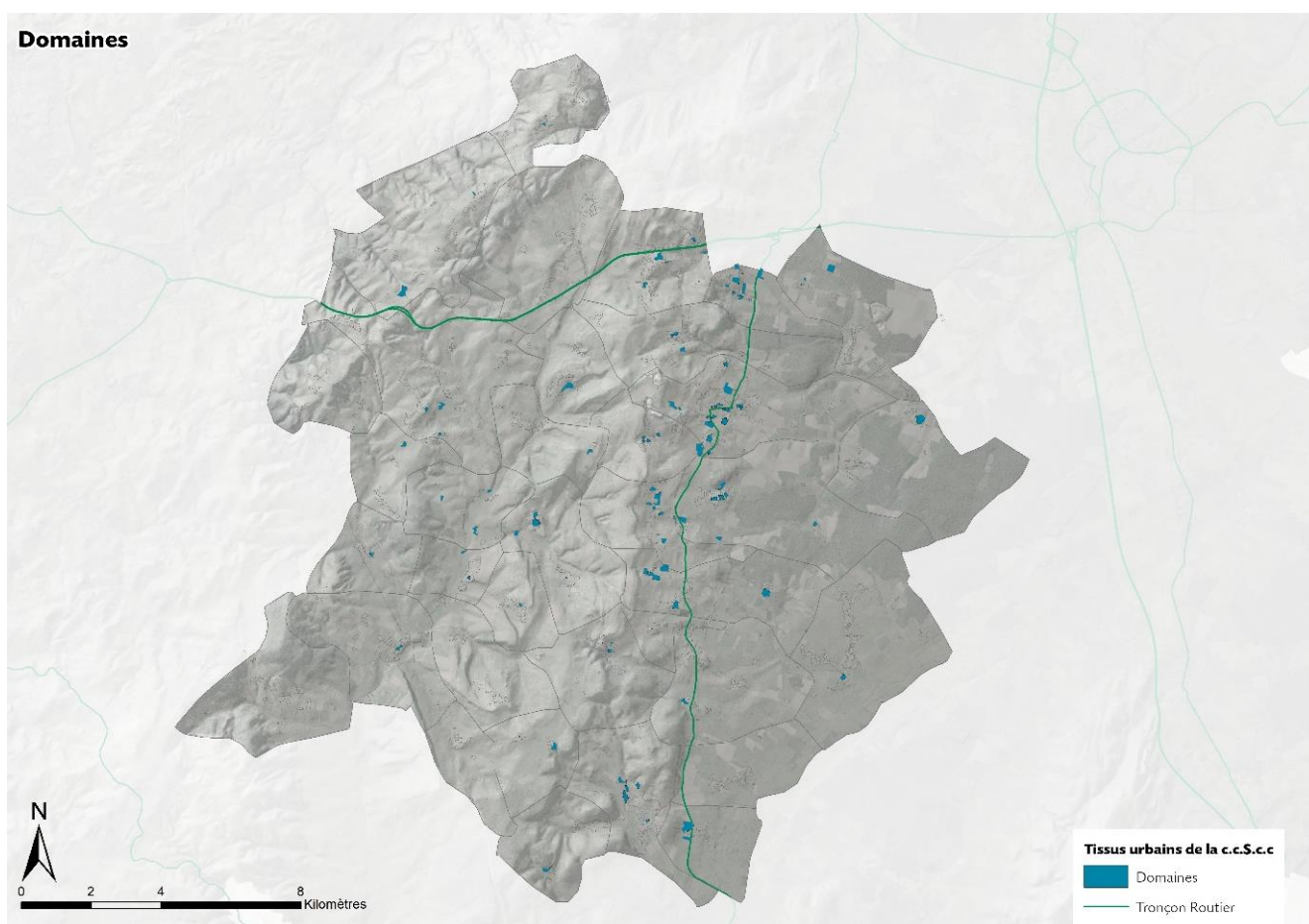
Localisation : Les hameaux agricoles sont par définition situés hors des bourgs. Ils sont présents dans l'ensemble des communes de la vallée de la Guye, où l'habitat groupé se situe à proximité des cours d'eau en raison de leur activité.

Densité : Entre 2,7 et 8,7

Enjeux relatifs au tissu :

- Assurer une hétérogénéité des fonctions du hameau sans les renforcer (concurrence avec le bourg) ;
- Concilier les différentes formes urbaines que regroupe ce tissu ;
- Limiter l'urbanisation dans les hameaux.

3.6. DOMAINE



Château Pontus de Tyard à Bissy-sur-Fley



Maison de maître à Jully-lès-Buxy

Caractéristiques : Ce tissu comprend les bâtis remarquables : château, domaine viticole, maisons de maîtres, bâtis religieux (église), majoritairement situés sur de grandes parcelles ou plusieurs hectares permettent l'accueil de grands jardins ou de bois.

Le tissu de « domaines » est le plus souvent situé en périphérie des bourgs à l'exception des églises, afin de trouver la place nécessaire pour les activités viticoles ou de loisir

(anciennement les terres de chasse ou de jardin). Il est cependant fréquent que certains domaines situés sur la côte viticole s'intègrent pleinement dans les bourgs (Jully-lès-Buxy, Montagny-lès-Buxy, Chenôves...).

La façon la plus simple d'isoler le domaine est de l'installer en dehors du bourg ou de l'agglomération. Le domaine est replié sur lui-même par son organisation autocentrée qui lorsqu'il y a plusieurs bâtiments se répartissent autour de la cour.

Le domaine est caractérisé par une

architecture imposante, l'entrée du domaine peut être matérialisée par un porche et des limites visuelles comme les murets délimitent ce qui est dans ou hors du domaine.



Domaine à Cersot

Les domaines viticoles ont des dépendances originellement utilisées pour l'élaboration et le stockage du vin. Les autres domaines ont aussi des dépendances : granges, hangars qui servaient à l'origine d'hébergement pour les animaux. Le tissu de « domaines » comprend des maisons de maître ou maisons bourgeoises, autrefois lieu d'habitation des notables. La maison de ville se caractérise par une imposante bâtisse située soit en milieu urbain et pleinement intégrée au bourg soit isolée dans la campagne. Ces maisons ressortent du tissu les entourant grâce à leur architecture.

La maison de maître est souvent à proximité de bâtiments d'exploitation (agricole ou artisanal) alors que la maison bourgeoise est caractérisée par sa fonction de villégiature, résidence secondaire, maison à la campagne dans laquelle les propriétaires ne séjournent pas l'essentiel de l'année. Selon la superficie du terrain sur lequel elle est implantée, la bâtisse s'apparente aux domaines.



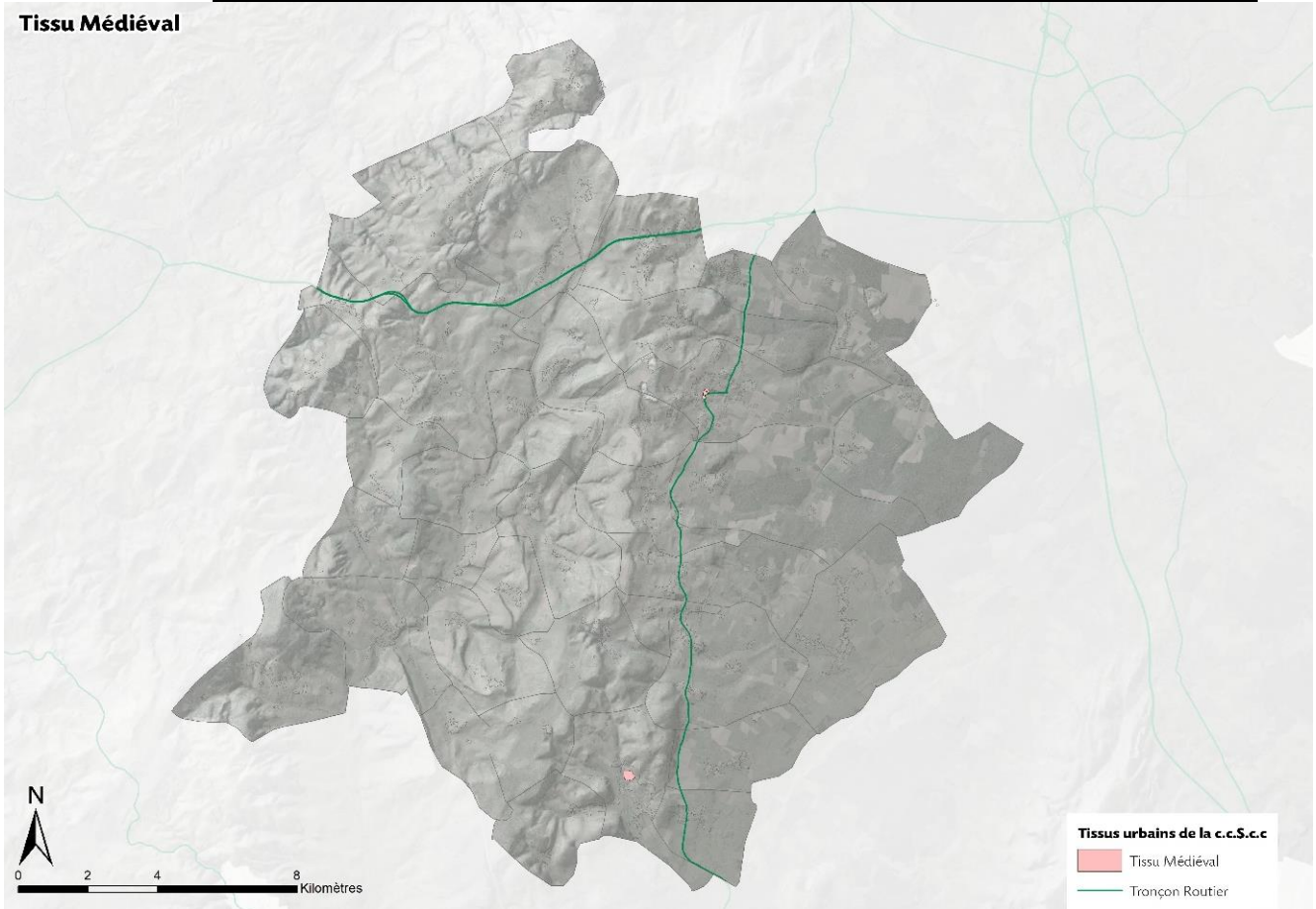
Localisation : Les domaines sont situés à l'extérieur comme à l'intérieur des bourgs et hameaux. Ils sont isolés le plus souvent pour les domaines, bien que certains soit aujourd'hui pleinement intégrés du fait du développement de l'urbanisation. Les châteaux et églises ont tendance à être plus intégrés au tissu originellement urbain du territoire. Ce tissu est très présent sur l'ensemble de la c.c.S.c.c. du fait des nombreux atouts patrimoniaux et architecturaux du territoire. La pluralité de châteaux, de domaines en témoigne alors que les maisons de maîtres et maisons bourgeoises sont moins présentes.

Densité : Jusqu'à 5,9 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

- Préservation architecturale ;
- Assurer des possibilités de densification sur les parcelles des domaines tout en veillant à l'intégration paysagère et architecturale.

3.7. BOURG MÉDIÉVAL



Saint-Gengoux-le-National

Caractéristiques : Noyau d'urbanisation primaire des deux pôles de la c.c.S.c.c..., les centres médiévaux de Buxy et de Saint-Gengoux-le-National présentent une hyperdensité remarquable, que l'on ne trouve que rarement sur la côte chalonnaise. La mitoyenneté des bâtiments est systématique, de même que leur hauteur, très marquée par rapport à d'autres tissus. Les lavoirs, pigeonniers, sont très présents dans l'espace.



Bourg médiéval de Saint-Gengoux-le-National

Implantation : Sur les versants de la côte viticole à Buxy et en fond de vallée pour Saint-Gengoux-le-National.

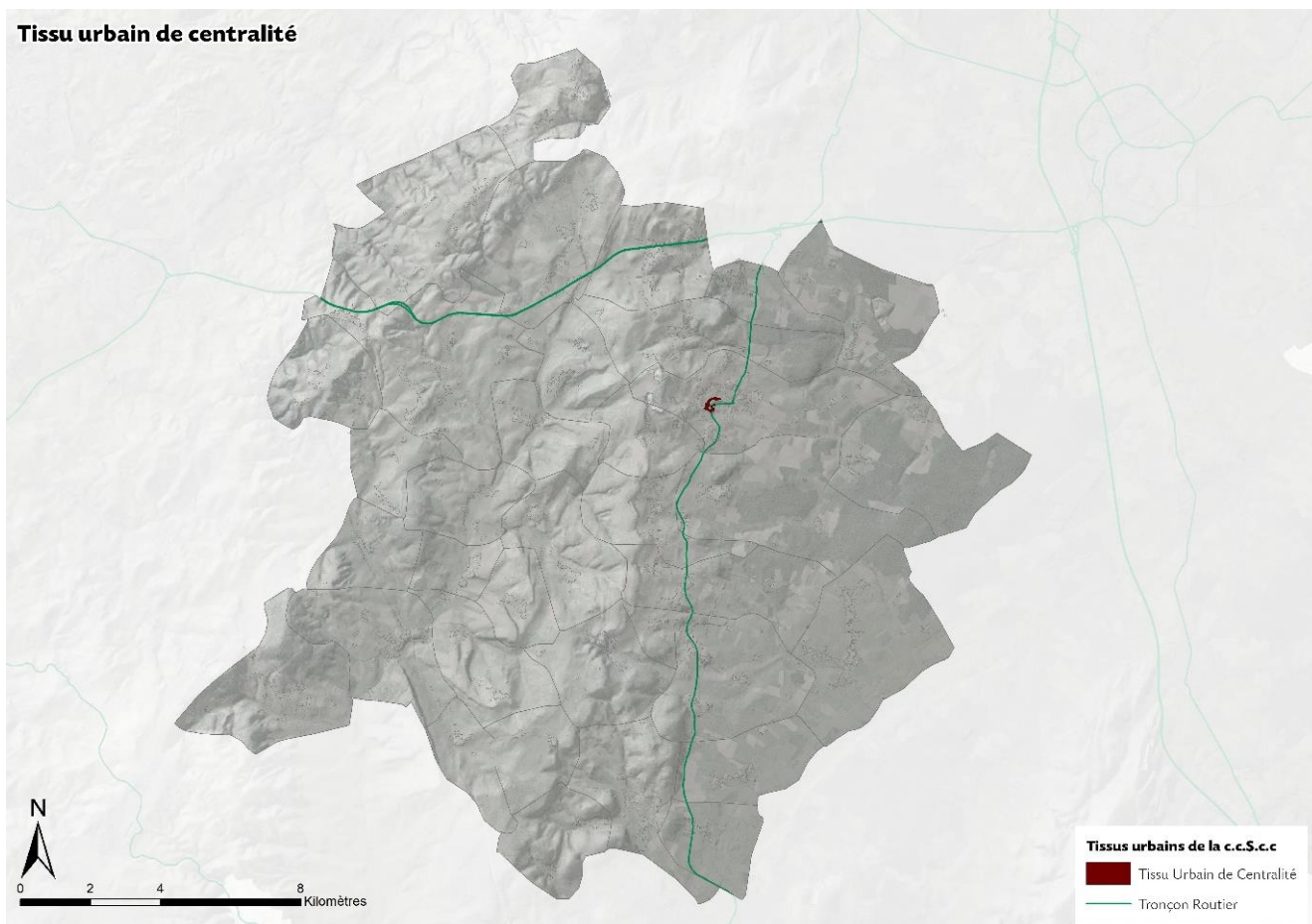
Potentiel de densification/mutation du tissu : Ce tissu dense avec l'absence de jardins, hors domaines, ne favorise pas la densification spontanée du tissu. De même, l'importance des enjeux patrimoniaux supposerait plutôt de davantage rechercher la performance énergétique et l'adaptation des logements existants, par l'intérieur.

Densité : Entre 45,2 et 51,5 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

- Préservation architecturale ;
- Assurer des possibilités de densification lorsqu'elles sont envisageables à condition qu'elles s'intègrent au paysage et à l'architecture du tissu.

3.8. TISSU URBAIN DE CENTRALITE



Saint-Gengoux-le-National



Vue aérienne de Buxy

Source : <http://tourisme-sud-cote-chalonnaise.com>

Caractéristique : En vis-à-vis du tissu médiéval de Buxy s'étendent les faubourgs anciens qui se sont développés au-delà des limites des anciens remparts du bourg médiéval de Buxy. Souvent structurés le long de rues étroites et linéaires, les bâtiments sont imposants et implantés à l'alignement, à l'instar d'un village rue dont il partage certaines caractéristiques. La différence entre un tissu urbain de centralité et celui d'un village rue vient surtout de la place plus importante dévolue aux espaces et voies publiques, qui demeure plus importante au sein d'un tissu urbain de centralité.



Implantation : Principalement le long des remparts de Buxy et les rues attenantes. A Saint-Gengoux-le-National, on retrouve une structuration de faubourg plus discrète et localisée, présentant, dans son ensemble, une morphologie plus proche des villages rues.

Potentiel de densification mutation du tissu : Faible à Nul. Le tissu présente une densité perçue très importante et les dents creuses restent rares.

Densité : 29,4 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

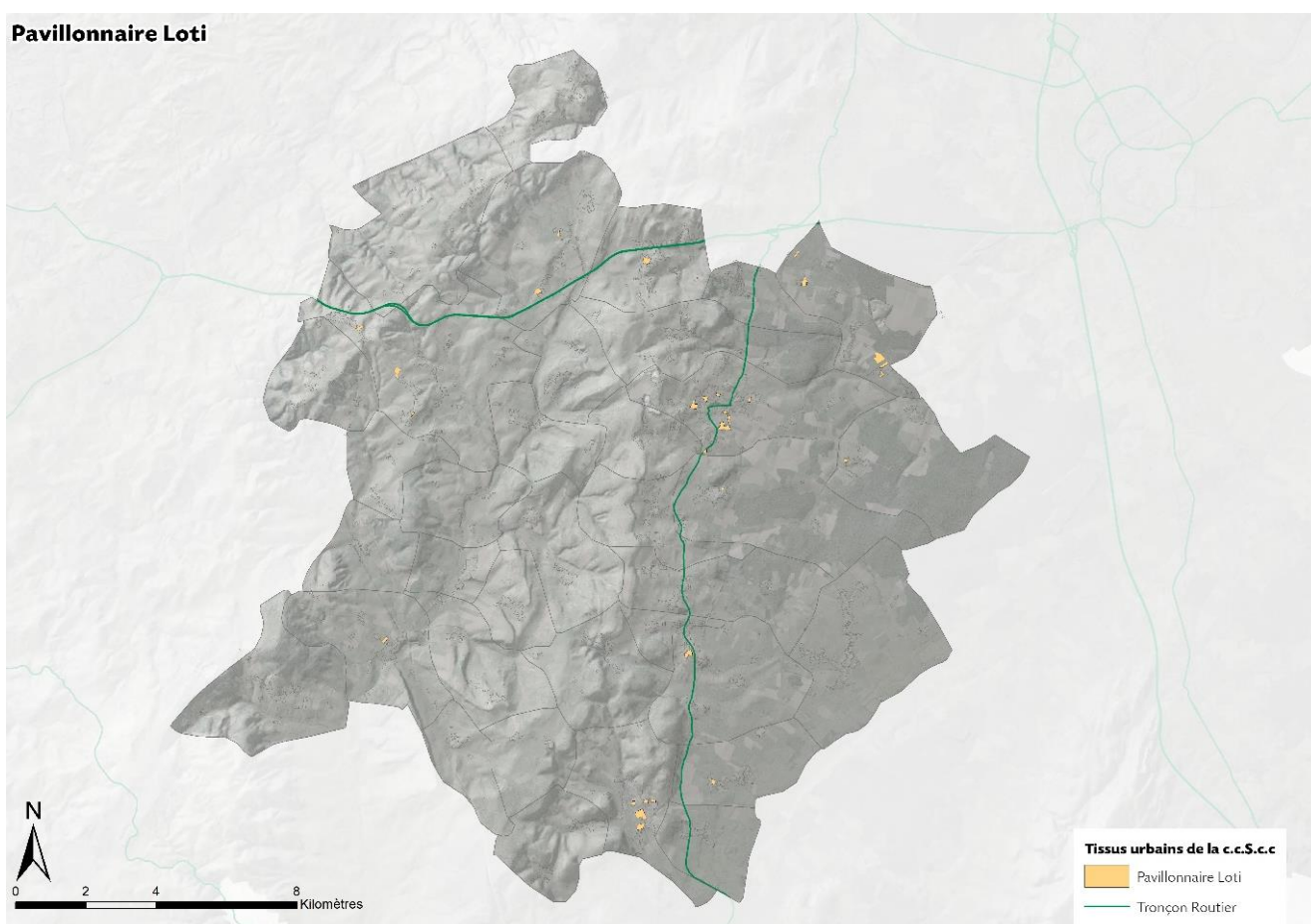
- Maintien de la fonction commerciale, artisanale et de services ;
- Traitement des espaces publics ;
- Pacification des axes.

4. LES TISSUS RECENTS

Le tissu récent s'apparente aux urbanisations récentes situées à la fois au sein de l'enveloppe urbaine originelle des bourgs et tout autant en extension de ces derniers, le plus souvent sous forme de lotissement.

Le tissu récent peut être caractérisé comme toute urbanisation réalisée à partir de 1970 jusqu'à nos jours, cela revêt des aspects différenciés selon le type de tissu.

4.1. PAVILLONNAIRE LOTI

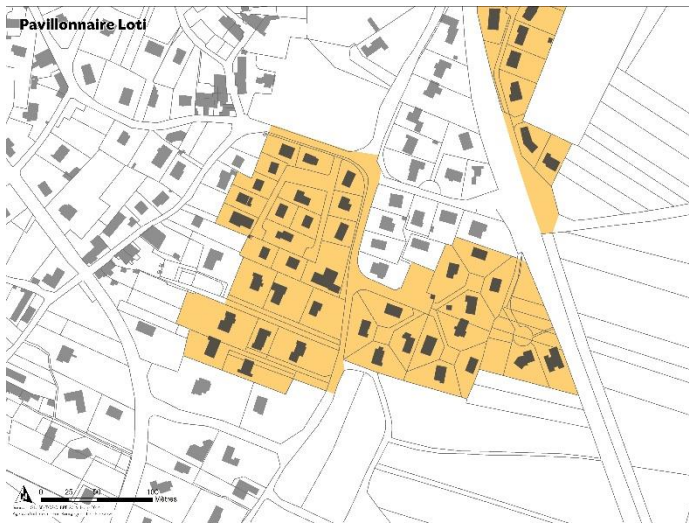


Lotissement dans le bourg de Granges



Lotissement en construction à Saint-Martin-d'Auxy

Caractéristiques : Représente moins une forme urbaine ou un tissu spécifique qu'une procédure d'aménagement, se caractérisant par l'aménagement d'un terrain, puis de sa vente en plusieurs lots à bâtir. Produit phare des dynamiques périurbaines, les lotissements se sont fortement développés à partir des années 60-70 avec la motorisation des ménages recherchant l'accès à la propriété dans les secteurs périphériques des agglomérations, à proximité des espaces naturels et agricoles. Ils présentent généralement des alignements de pavillons édifiés sur des lots réguliers. Les formes urbaines sont très standardisées et homogènes, sans lien véritable avec l'habitat ancien.



Implantation et localisation : Très présents sur les franges est du territoire, sur la plaine chalonaise, mais également présents à Buxy et Saint-Gengoux-le-National ou dans certaines communes situées le long de la RCEA (Moroges, Sainte-Hélène, Marcilly-lès-Buxy), où l'accessibilité motorisée est aisée.

Potentiel de densification/mutation du tissu : Du fait d'une implantation du bâti généralement au milieu de la parcelle, entouré d'un jardin, ce tissu est difficilement divisible pour y construire

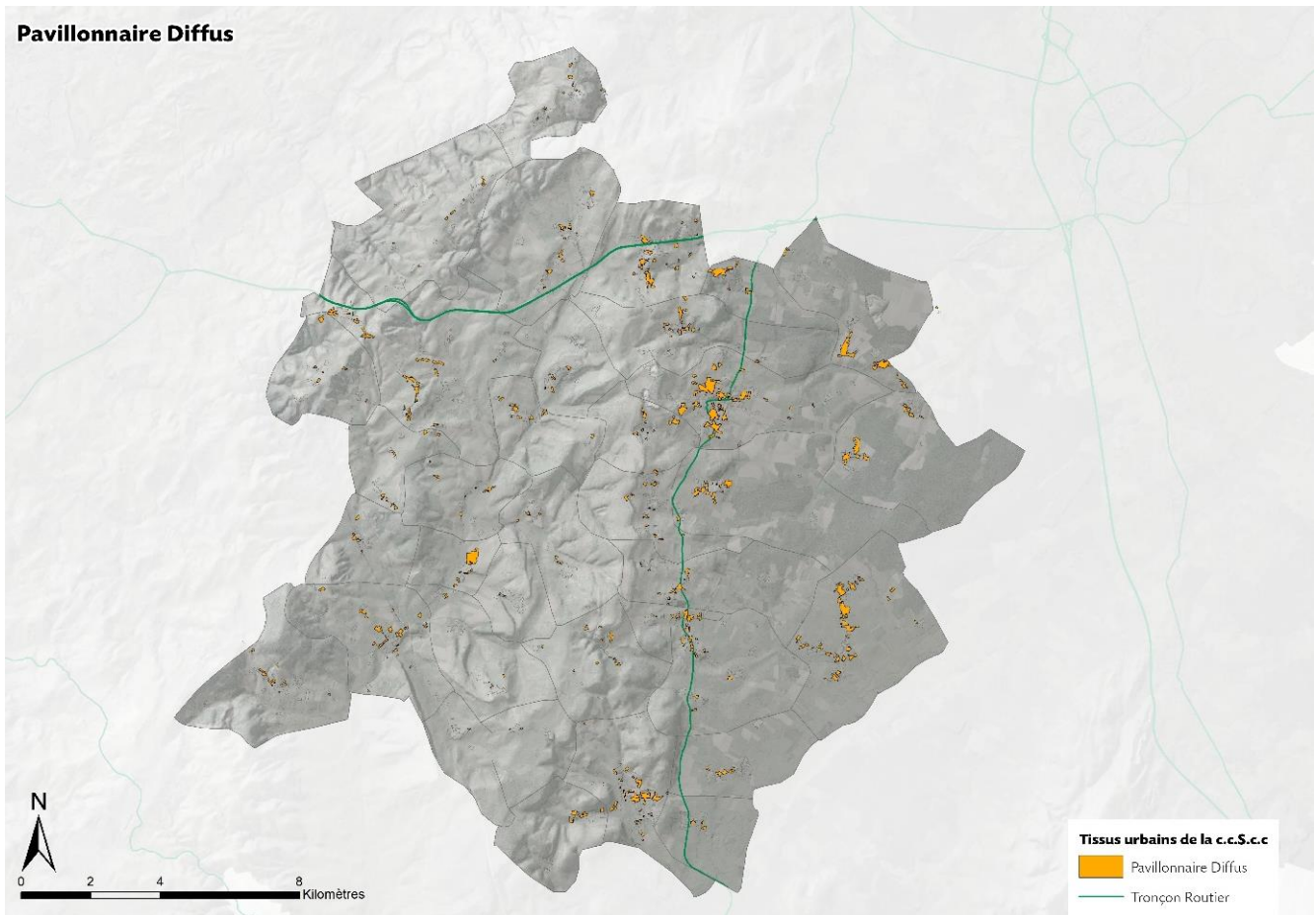
de nouveaux bâtiments et présente peu d'intérêt à la densification.

Densité : Entre 5,5 et 10,5 logements à l'hectare

Enjeu relatif au tissu :

- Favoriser l'accessibilité vers les services et commerces de proximité.

4.2. PAVILLONNAIRE DIFFUS



Caractéristiques : Il constitue l'un des tissus les plus volatiles sur le territoire de la c.c.S.c.c., caractérisé avant tout, contrairement aux lotissements, par son hétérogénéité bâtie, d'implantation et de formes. C'est aussi l'un des tissus urbains les moins denses du territoire du fait de la taille parfois importante des parcelles sur lesquelles les pavillons sont bâtis. Les tissus « libres » s'organisent essentiellement à l'opportunité, et sont d'initiative généralement privée. Ils sont avant tout la résultante d'un projet individuel et non d'ensemble, un projet dont l'intégration dans son contexte urbain varie d'un propriétaire à un autre et s'intègre ou pas dans une logique « durable ». La généralisation des mobilités individuelles et motorisées a permis ce mode d'urbanisation.



Pavillon diffus à Sainte-Hélène



Pavillons diffus longeant la voie aux Baudots, Marcilly-lès-Buxy

Pavillonnaire Diffus**Implantation :**

Extrêmement variée. Le pavillonnaire diffus se trouve souvent autour des bourgs et des hameaux, rompant parfois avec les silhouettes emblématiques des villages anciens lorsque leur intégration n'est pas encadrée (Marcilly-lès-Buxy, Saint-Boil, etc.). Il peut également prendre la forme d'un linéaire de pavillons s'enchaînant le long des voies de circulation (Granges, Saint-Germain-lès-Buxy), ou d'un habitat

isolé (Collonge-en-Charollais, Rosey, etc.), constituant de nombreux écarts et petits hameaux.

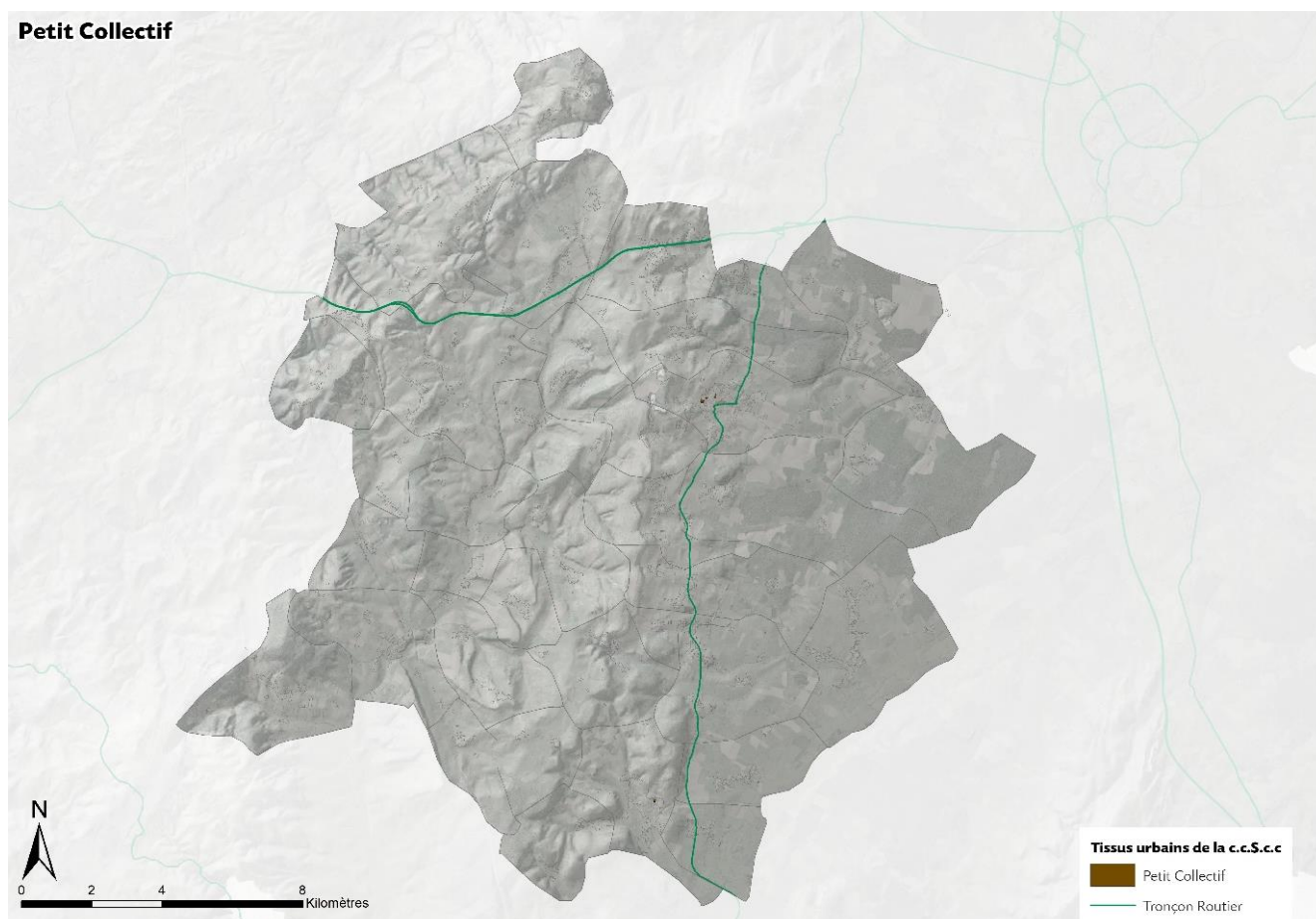
Potentiel de densification du tissu : Ces pavillons libres présentent la plupart du temps un potentiel de densification très intéressant. La taille souvent importante des parcelles facilite les divisions parcellaires. C'est également au sein des tissus pavillonnaires que la rétention foncière est la plus importante : certains propriétaires souhaitant préserver un cadre de vie sans promiscuité achètent les parcelles attenantes à leur propriété afin de s'assurer qu'elles ne se construisent pas.

Densité : Entre 1,8 et 5,9 logements à l'hectare

Enjeux relatifs au tissu :

- Des potentiels de densification à faire émerger et faciliter ;
- Une intégration urbaine et architecturale indispensable à la préservation des silhouettes villageoises ainsi que des entrées de villes ;
- Un besoin d'encadrement des implantations et aspects du tissu ;
- Un équilibre à trouver entre la construction neuve et la lutte contre la vacance des centre-bourg et hameaux.

4.3. PETIT COLLECTIF



Caractéristiques : ensemble d’habitations regroupées dans un seul et même bâtiment. Petit immeuble regroupant plusieurs logements sur 3 étages, le bâtiment qui les abrite peut-être mitoyen ou non et se situe en front de rue comme au centre des parcelles.

On trouve du collectif mitoyen à Buxy et plutôt discontinu sur Saint-Gengoux-le-National. La présence de petit collectif et la volonté de le développer au sein des deux pôles principaux est une des orientations du projet de territoire. L’idée étant de diversifier l’offre de logements dans ces communes où le logement groupé ou collectif sera implanté proche des espaces de vie (commerces, services...).

Localisation : Les petits collectifs sur le territoire sont le plus souvent traversants et complètement intégrés dans les tissus environnants ; ils se détachent des pavillons jumelés ou lotis par leur hauteur.



Ce tissu est situé proche des aménités commerciales et de services, pour lesquelles il convient de favoriser une densité plus forte autour d'elles que dans le reste du bourg.

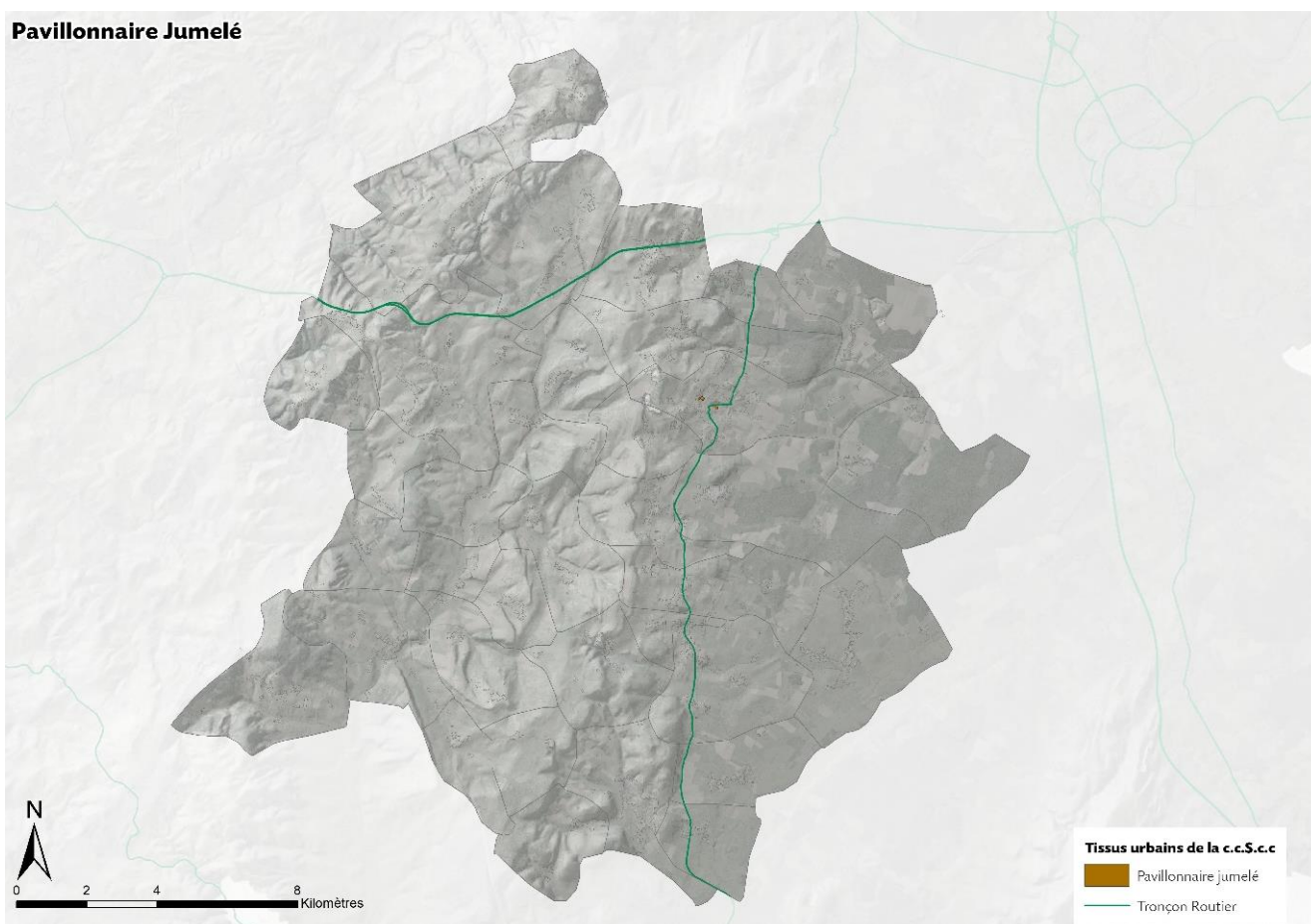
Implantation : Principalement en périphérie des bourgs des deux pôles principaux.

Densité : Entre 31,3 et 51,3 logements à l'hectare

Enjeux pour le tissu :

- Résorption de l'habitat insalubre ;
- Peu susceptibles d'évolutions / mutation ;
- Implantation proche des espaces de vie.

4.4. PAVILLONNAIRE JUMELE



Pavillons jumelés récents à Saint-Gengoux-le-National, avec garage en rez-de-chaussée

Caractéristiques : Le tissu de pavillon jumelé se caractérise par un mur commun séparant deux maisons mitoyennes. Ces pavillons se situent sur une parcelle avec deux propriétaires différents. Les façades des deux pavillons sont en principe identiques.

Pavillon jumelé

Localisation : Ce type de tissu existe uniquement à Saint-Gengoux-le-National et Buxy, où l'on retrouve à la fois des maisons de plain-pied et des maisons à étage. Il se situe au sein des bourgs.

Ce tissu apparaît aussi dense que le tissu de pavillon loti et il comprend un espace extérieur.

Densité : Jusqu'à 25,5 logements à l'hectare

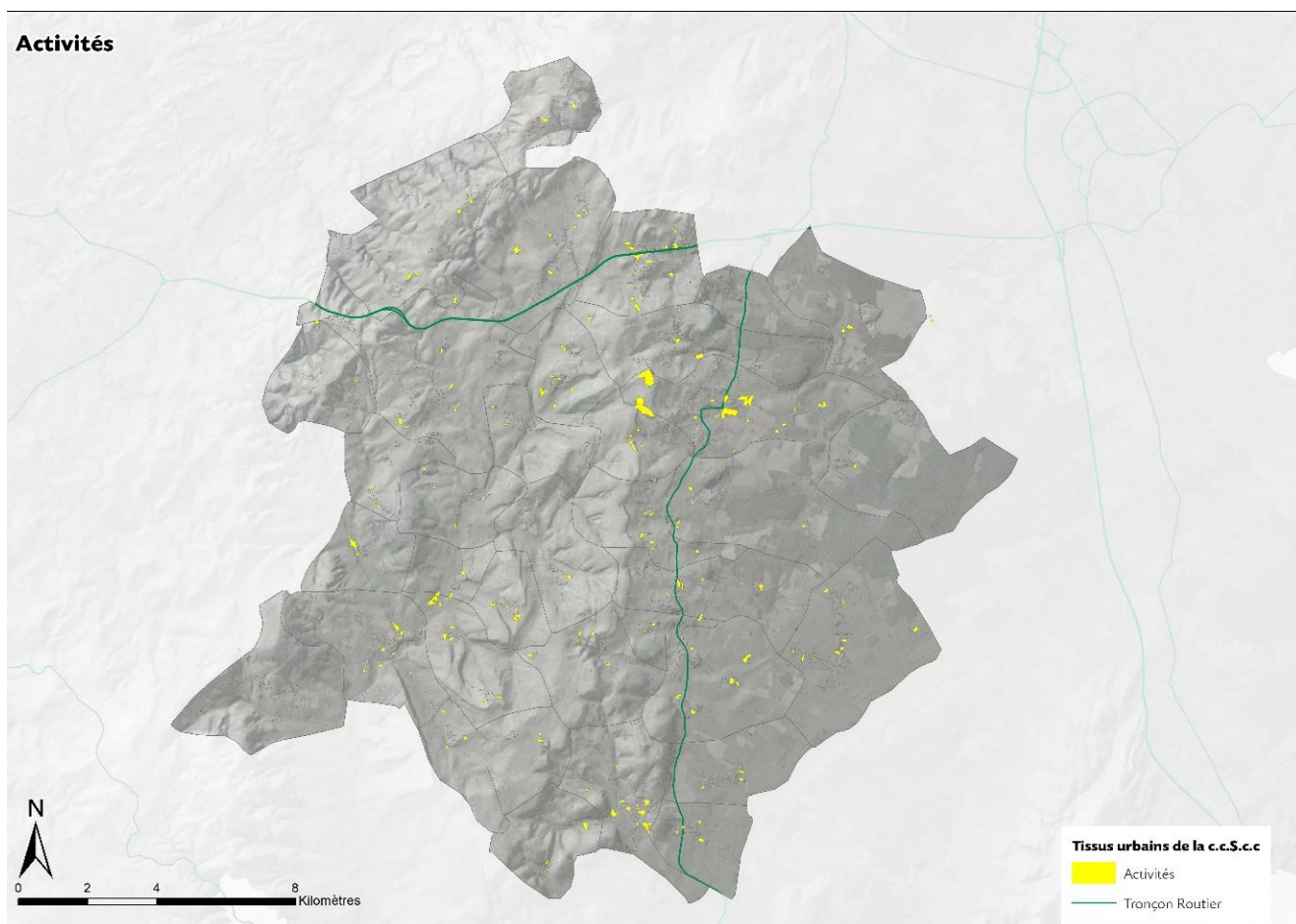
Enjeux relatifs au tissu :

- Difficilement densifiable ;
- Intégration avec des tissus plus anciens.

5. LES AUTRES TISSUS

D'autres bâtiments n'ayant pas la vocation d'habitation sont présents sur le territoire de la c.c.S.c.c., ils abritent les fonctions d'activités ou d'équipements, ces derniers étant plus présents dans les pôles de proximité.

5.1. ACTIVITÉS



Caractéristiques : Ce tissu représente des formes de bâtis qui n'ont pas une fonction d'habitation. Le tissu d'activités se caractérise par des hangars, bâti en tôle, locaux artisanaux, locaux commerciaux ou de stockage, bâti en tôle, local d'activités agricoles, etc.

Localisation : Si la localisation des tissus d'activités est le plus souvent en périphérie, certains sont directement intégrés dans les autres tissus (hameau agricole, bourg...) du fait de la présence d'activités anciennes (agriculture, viticulture, artisanat...).



Hangar d'activité à Cersot



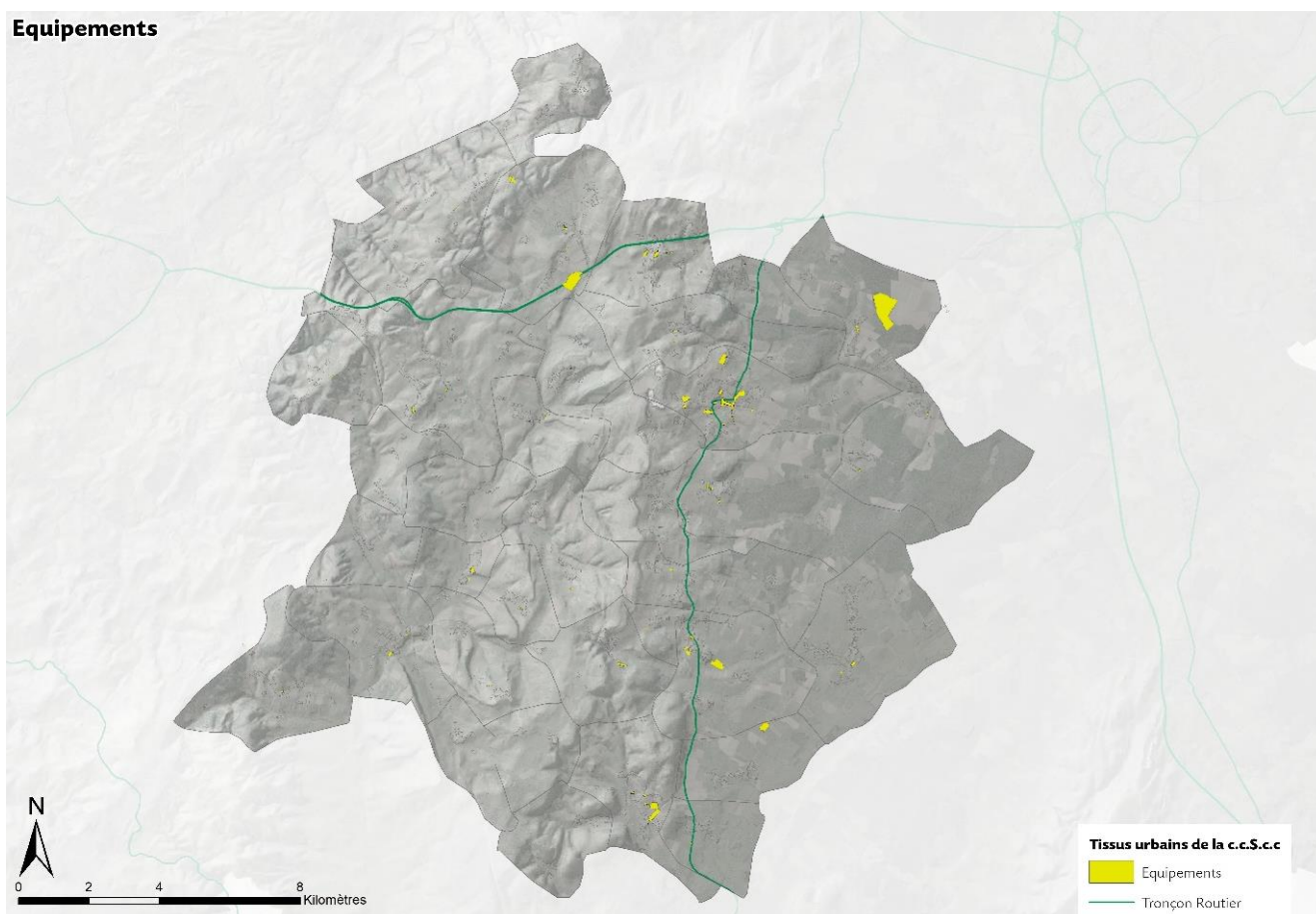
Les locaux d'activités récents sont le plus souvent implantés en périphérie des espaces bâtis de sorte de limiter les conflits d'usages.

Les bâtis d'activités s'implantent sur de grandes parcelles afin de permettre le stockage de matériels. Les formes et les reculs par rapport à la voirie sont variés.

Enjeux relatifs au tissu :

- Accès et desserte à garantir à tout prix pour le fonctionnement de ce tissu ;
- Permettre des évolutions (extension, mutation...) ;
- Veiller à la non-concurrence des bâtis d'activités dans leur implantation ;
- Porter une attention particulière à l'intégration de ce tissu dans son ensemble paysager.

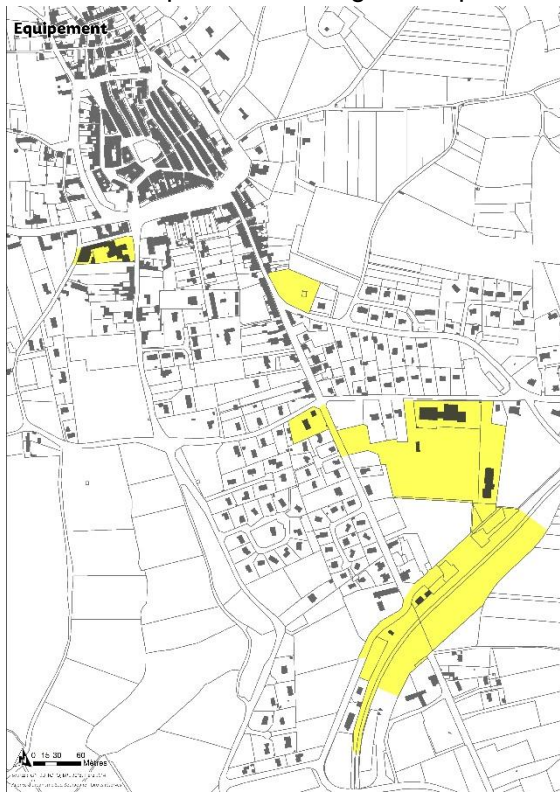
5.2. ÉQUIPEMENTS



EHPAD de Saint-Gengoux-le-National

Caractéristiques : Ce tissu regroupe l'ensemble des bâtiments administratifs et publics dont l'aspect est difficile à rattacher à un tissu spécifique. Ce tissu comprend les équipements publics isolés : mairie, cimetière, gymnase, collège, etc. Ces équipements

ont le plus souvent des formes architecturales volumétriques « exceptionnelles » disposées sur de grandes parcelles (cour de récréation, parking, etc.).



Localisation : Les équipements sont situés à la fois au sein des bourgs comme à la limite de ces derniers. Les équipements nécessitant beaucoup de place peinent parfois à être situés à proximité du bourg et donc des habitants. Les équipements tels que les écoles, mairies, salle des fêtes sont bien intégrés au tissu existant (à l'exception de quelques communes Saint-Martin-d'Auxy) alors que les cimetières sont le plus souvent situés en dehors ou à la périphérie des bourgs de la c.c.S.c.c..

Les équipements ne sont pas caractérisés par un retrait sur voirie défini, ces espaces sont peu structurés et très hétérogènes.

Enjeux relatifs au tissu :

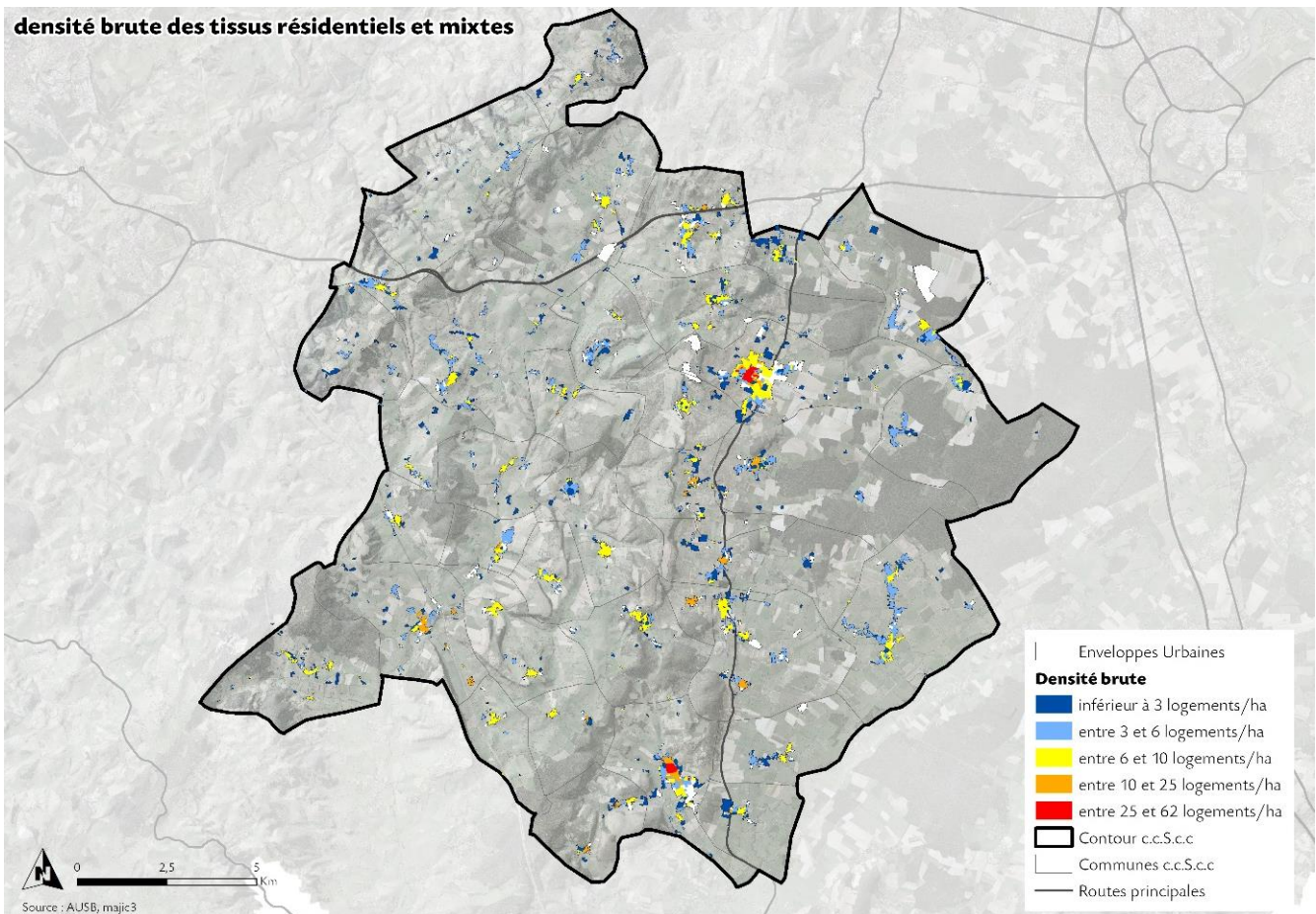
- Veiller à ne pas urbaniser à proximité des équipements publics (permettre les extensions) ;
- Assurer la réhabilitation et l'évolution des équipements ;
- Garantir l'accessibilité (stationnement) ;
- Peu d'enjeu de mutabilité.

6. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DES TISSUS

Nom de tissu	Type de tissu	In plantation du bâtiment rapport à la voirie	In plantation du bâtiment rapport aux limites séparatives	Hauteur	Densité perçue	Densité brute	Potentiel densification/mutation	Enjeux patrimoniaux
BATIVILLI	Habitation collective ou individuelle Exploitation de la vigne	aligné	aligné	1 à 2 niveaux	forte	8,8	faible	forte
BORG AGRICOLE	Habitation collective ou individuelle Agriculture, élevage	aligné	aligné	1 à 2 niveaux	forte	7,4	faible	forte
VILLAGEUR	Habitation Moyenneté Commerce et services	aligné	moyenneté	2 niveaux	moyenne	11,3	moyen	forte
PAVILLONAIRE LOTI	Habitation individuelle	hétérogène	milleu parcelle	1 à 2 niveaux	faible	6,7	faible	faible
PAVILLONAIRE DIFFUS	Habitation individuelle	hétérogène	milleu parcelle ou aligné	1 à 2 niveaux	faible	3,9	forte	faible
DOMAINE	Habitation individuelle Tourisme/Hébergement	hétérogène	milleu parcelle ou aligné	variable	faible	1,7	faible	forte
HAMEAU AGRICOLE	Habitation Agriculture, élevage	accélé et aligné	aligné	1 à 2 niveaux	forte	5,4	forte	forte
FERME-LONGÈRE	Habitation collective ou individuelle Agriculture, élevage Tourisme/Hébergement	accélé et aligné	aligné	hétérogène	moyenne	3,2	faible	forte
ACTIVITÉS	Support pour toutes les fonctions d'activités (habitation, stockage, dépôts, ventes...)	hétérogène	milleu parcelle	hétérogène	faible	/	faible	faible
EQUIPEMENT	Support pour les services publics (enseignement, santé, administrations...)	hétérogène	milleu parcelle	hétérogène	faible	/	faible	faible
PAVILLONAIRE JUMÉLÉ	Habitation individuelle Moyenneté	variable	milleu parcelle	1 à 2 niveaux	faible	25,5	faible	faible
PETIT COLLECTIF	Habitation collective	variable	moyenneté	2 à 3 niveaux	forte	46,8	faible	faible
CENTRE HISTORIQUE	Habitation Moyenneté Commerce et services	aligné	moyenneté	1 à 3 niveaux	forte	47,1	faible	forte
TISSU DÉCENTRALISÉ	Habitation Moyenneté Commerce et services	aligné	moyenneté	2 à 3 niveaux	forte	29,4	faible	forte

7. LA DENSITE DES TISSUS URBAINS DE LA C.C.S.C.C.

Note : On parle ici préférentiellement de densité dite « résidentielle », c'est-à-dire que seuls sont compatibles dans l'analyse les bâtiments (annexes comprises) qui comprennent au moins un logement.



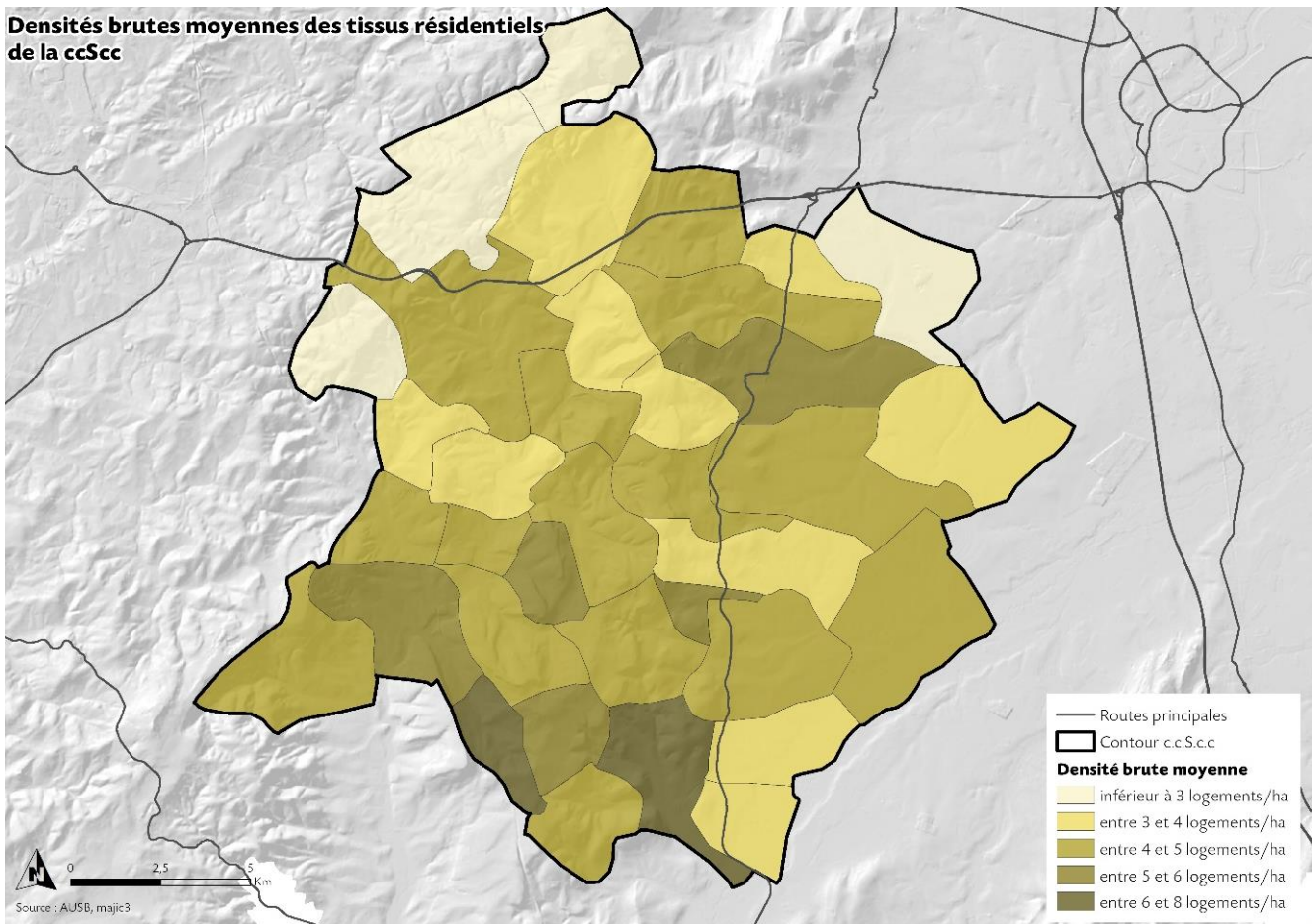
Les densités du territoire sont, en premier lieu, disparates selon les communes. La localisation, la nature ou les choix de développement expliquent en partie ces variations. Les tissus anciens du territoire, marqueurs de leur identité et symbole patrimonial, présentent la plupart du temps des densités moyennes voire très élevées, et davantage au cœur des deux pôles principaux du territoire. A l'inverse, les tissus pavillonnaires diffus présentent des densités moyennes parfois similaires aux fermes et longères disséminées sur le territoire.

La densité des bourgs médiévaux de Buxy et Saint-Gengoux-le-National, deux places historiques fortes, culminent aux alentours de 50 logements à l'hectare. Les quartiers de centralité de Buxy affichent une densité de 29 logements à l'hectare. Les petits collectifs et opérations de pavillons jumelés, spécifiques aux deux communes, présentent respectivement des densités fortes de 25 et 29 logements à l'hectare. Pour autant, les extensions pavillonnaires, loties et surtout diffuses, participent à réduire la densité globale des deux pôles.

Les bourgs viticoles et agricoles paraissent très denses en apparence, densité perçue accentuée par la faible largeur des voies de circulation, l'alignement fréquent aux voiries, ainsi que leur silhouette souvent compacte. La densité brute moyenne est, en effet, plutôt élevée dans les communes fondamentalement rurales, particulièrement dans la partie sud/sud-est du territoire où les extensions pavillonnaires sont souvent restées mesurées du fait d'une accessibilité contrainte (Vaux-en-Pré, Bissy-sur-Fley...).

Le long de la côte viticole ainsi qu'au sud de la vallée de la Guye, il existe un émiettement pavillonnaire et des corps de fermes épars qui, aux alentours des bourgs agricoles et viticoles, diluent la densité. L'importante représentation des domaines sur la côte viticole, du fait de la taille importante des parcelles, participe à tempérer la densité plutôt notable des bourgs viticoles.

Dans les communes des terrasses chalonnaises, les densités sont globalement peu élevées, ce qui s'explique avant tout par l'important développement pavillonnaire que ces communes ont connu ainsi que la faible représentation de tissus historiques plus denses.



Les formes d'habitat regroupé historiques présentent des densités résidentielles notables, en moyenne de 7,4 logements à l'hectare pour les bourgs agricoles et 8,7 logements à l'hectare pour les bourgs viticoles. Des communes comme Vaux-en-Pré ou Saint-Gengoux-le-National, où ces tissus anciens sont très représentés, ont des densités brutes parmi les plus importantes du territoire.

De plus, des pavillons contribuent à dédensifier certaines communes. À Granges, Villeneuve-en-Montagne, Châtel-Moron ou Saint-Martin-d'Auxy, les densités brutes observées sont parmi les plus faibles de la c.c.S.c.c., traduisant à la fois le développement pavillonnaire récent mais également la faible part d'un tissu historique regroupé et relativement dense.

Les tissus pavillonnaires diffus présentent des densités faibles à très faibles tout en constituant l'une des formes urbaines les plus extensives du territoire, avec des parcelles d'une taille moyenne de 2067m². Leur généralisation sur les communes du territoire, en premier lieu sur celles de la plaine chalonnaise, ont profité du desserrement de Chalon-sur-Saône et se traduit de deux manières. La part des pavillons dans l'ensemble des communes tend à se généraliser, constituant parfois plus de la moitié du parc de logements.

La préservation des attributs de centralité dans les communes passe nécessairement par un renforcement de cette densité résidentielle qui facilite le maintien et l'implantation des services et commerces nécessaires.

FONCIER



FONCIER

1. METHODE

La mesure de la consommation foncière sur le territoire de la c.c.S.c.c. a été calculée sur la période allant du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2016, soit une période de 10 ans.

Les sources de données utilisées afin d'effectuer cette mesure sont :

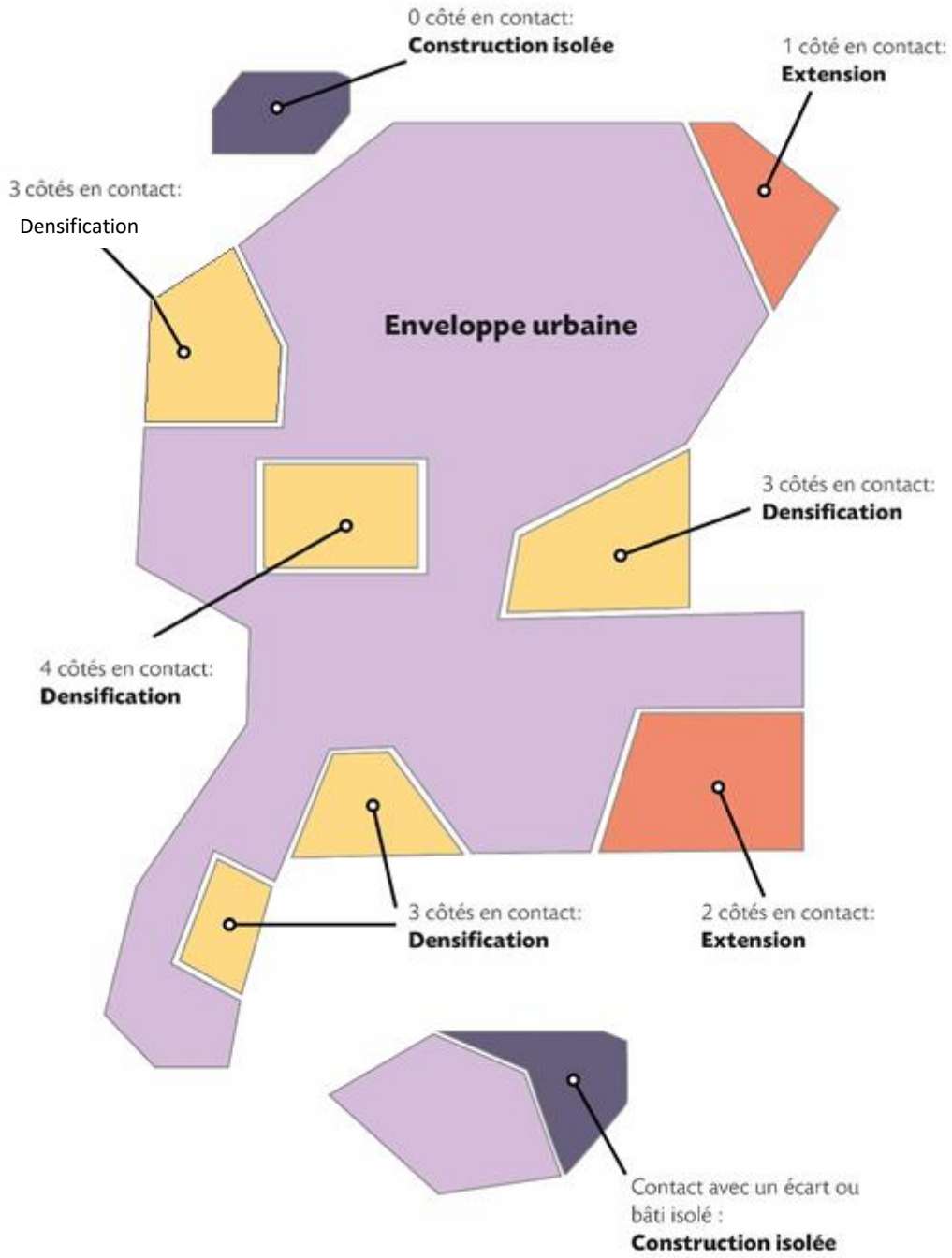
- Les fichiers fonciers émis par le CEREMA, construites sur la base des données MAJIC 3 et du cadastre, qui permettent d'isoler la date de première construction pour une grande majorité de parcelles ;
- Les données du diagnostic agricole, en raison de l'exhaustivité du référencement des bâtiments agricoles (contrairement à MAJIC 3). La date de construction des bâtiments a été identifiée en contrôlant leur présence ou leur absence sur l'orthophotoplan de 2007.

Afin de ne pas surestimer les surfaces urbanisées pour la construction de bâtiments agricoles, toutes les parcelles construites concernées d'une surface supérieure à 0,5 hectare ont été redécoupées au plus juste.

La qualification des consommations foncières pour la période 2007-2016 a nécessité l'usage d'autres sources de données :

- Pour la qualification par poste de destination (habitat, mixte, équipement, activité), plusieurs corrections ont été appliquées sur les déclarations contenues dans les fichiers fonciers :
 - La consommation due au poste agricole a été établie, comme indiqué ci-dessus, grâce aux compléments apportés par le diagnostic agricole ;
 - Les équipements ont été qualifiés en utilisant la Base Publique des Équipements de l'INSEE (2016).
- Pour la qualification par provenance (naturel, agricole, urbain), la mesure a été effectuée en recoupant les zones consommées avec la couche Corin Land Cover datée de 2006 ;
- Pour la qualification par mode de production (extension-isolé, densification), l'enveloppe urbaine au 1 janvier 2007 a été reconstituée sous SIG, par différence spatiale entre l'enveloppe 2017 et les parcelles consommées. Ensuite, les parcelles construites entre 2007 et 2016 ont pu être identifiées comme une consommation par extension-isolé ou densification.

La méthode appliquée peut conduire à une sous-estimation des surfaces consommées car elle ne prend pas en compte la consommation sur le poste voiries.



Différence entre extension, densification et construction isolée

2. CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2007 ET 2016

Avertissement !

Ont été exclues de cette analyse l'aire de la RCEA située à Sainte-Hélène et la déchetterie de Granges, en raison de leur caractère exceptionnel et d'un choix de localisation qui ne relève en partie pas d'une décision locale.

Entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2016 sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Sud Côte Chalonnaise, 103,3 hectares de terrains ont été consommés, dont :

- 66,73 hectares pour l'habitat (+ 2,57 hectares pour des bâtiments abritant de l'habitat et des activités) ;
- 7,43 hectares pour les activités économiques ;
- 22,41 hectares pour les activités agricoles et viticoles ;
- 4,18 hectares pour des équipements.

Parmi ces 103,3 hectares consommés :

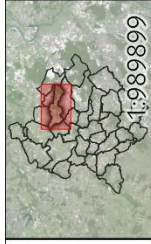
- 84,9 hectares proviennent de terrains agricoles ;
- 2,60 hectares proviennent de terrains naturels ;
- 15,82 hectares proviennent de tissu urbain existant (requalification).

Parmi ces 103,3 hectares consommés :

- 87,01 hectares ont été produits en extension ou de manière isolée ;
- 16,31 hectares ont été produits en densification (mobilisation de dents creuses, division parcellaire, etc.)

Le tableau ci-après détaille la consommation foncière par commune, par destination et provenance des terrains urbanisés, et par mode de production.

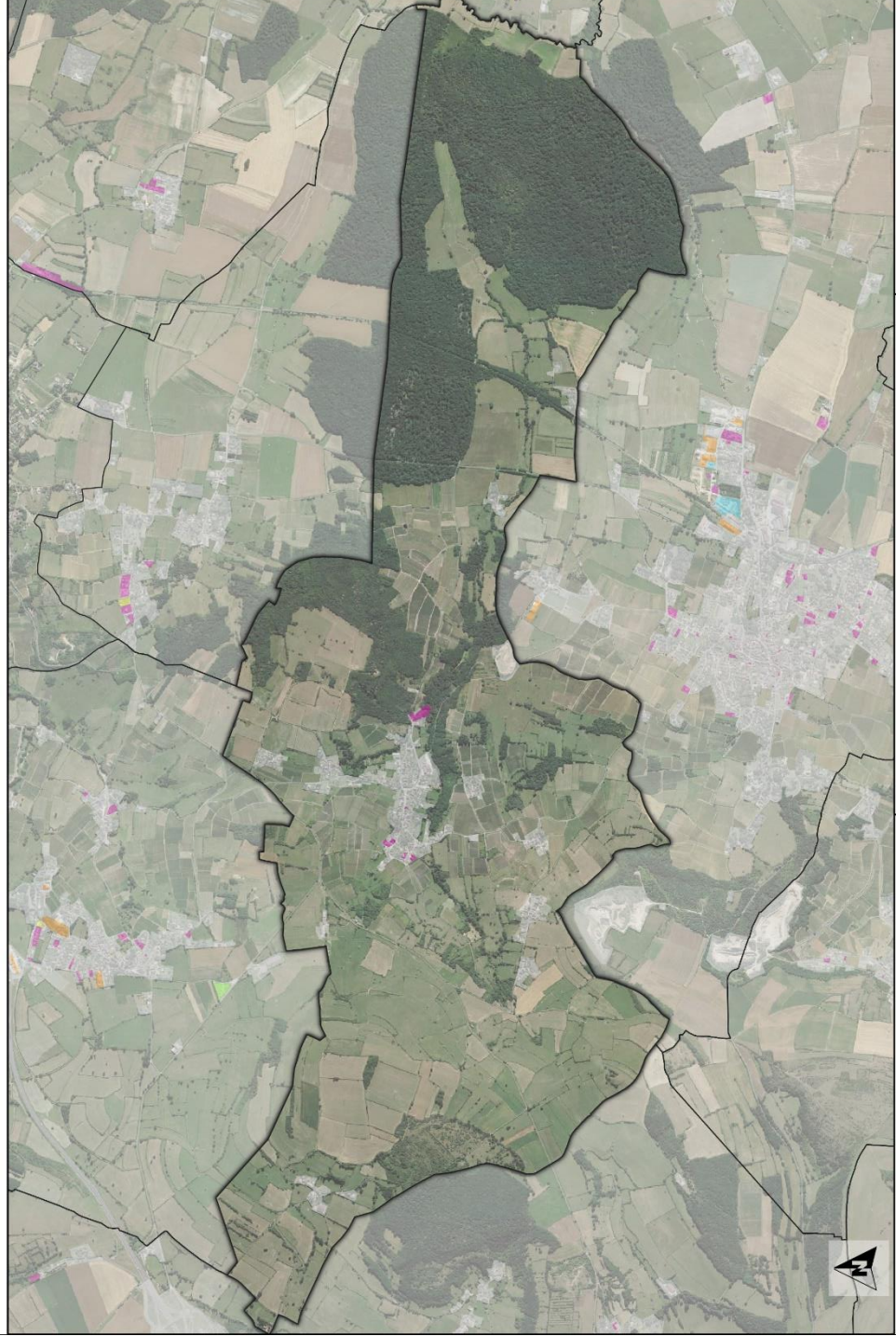
COMMUNE	en ha		DESTINATION DES TERRAINS URBANISES (en ha)				PROVENANCE DES TERRAINS URBANISES (en ha)				MODE DE PRODUCTION (en ha)		
	TOTAL URBANISE 2007-2016	% du total	HABITAT	ACTIVITES	AGRICOLE	MIXTE	EQUIPEMENTS	AGRICOLE	NATUREL	URBAIN	DENSIFICATION	EXTENSION- ISOLE	
Bissey-sous-Cruchaud	0,93	0,90	0,93					0,35	0,58			0,14	0,79
Bissy-sur-Fley	0,64	0,62		0,12	0,52			0,21	0,43				0,64
Burnand	2,33	2,25	1,89	0,32	0,12			1,77	0,56			0,00	2,33
Buxy	8,28	8,01	4,50	2,23			1,55	4,31		3,97		2,60	5,68
Cersot	1,35	1,30	1,30			0,04		1,35				0,09	1,25
Châtel-Moron	3,00	2,90	0,35		2,65			2,57					3,00
Chenôves	2,26	2,19	1,33	0,28		0,39		2,26				0,79	1,48
Collonge-en-Charollais	9,34	9,04	2,25		7,09			9,34				0,74	8,60
Culles-les-Roches	2,13	2,07	2,13					1,89		0,24		0,18	1,96
Fley	0,72	0,70	0,20		0,52			0,72				0,05	0,67
Genouilly	2,92	2,83	2,46	0,20	0,27			2,55		0,38		0,59	2,33
Genagny	1,87	1,81	1,86	0,01				0,87		1,00		0,86	1,01
Granges	3,24	3,14	3,04			0,11	0,09	3,05		0,19		0,41	2,83
Jully-les-Buxy	1,75	1,70	1,75					1,09		0,66		0,32	1,43
Marilly-les-Buxy	8,33	8,06	7,49	0,16	0,24	0,44		8,33				0,73	7,59
Messey-sur-Grosne	6,12	5,92	4,59		1,50		0,03	3,19		2,93		0,29	5,83
Montagny-les-Buxy	0,55	0,53	0,55					0,55				0,41	0,14
Moroges	5,18	5,01	1,72	1,68		0,11		2,94		2,24		2,37	2,81
Puley	1,69	1,63	0,36	1,01	0,32			1,69				0,01	1,67
Rosay	1,51	1,46	1,26			0,25		1,51		0,00			1,51
Saint-Boll	5,06	4,90	3,67	0,20		0,03	1,76	5,06				0,85	4,21
Sainte-Hélène	5,47	5,29	4,52				0,95	5,47				0,57	4,90
Saint-Gengoux-le-National	6,37	6,16	2,44	0,86	2,85	0,04	0,18	4,36		2,01		1,72	4,65
Saint-Germain-les-Buxy	1,31	1,27	1,31					1,30		0,01		0,25	1,06
Saint-Martin-d'Auxy	2,63	2,54	2,63					2,63				0,05	2,57
Saint-Martin-du-Tartre	1,16	1,13	0,36	0,13	0,67			1,16				0,02	1,15
Saint-Maurice-des-Champs	0,16	0,15	0,16					0,16					0,16
Saint-Privé	2,90	2,81	2,77	0,13				2,61		0,29		0,09	2,81
Saint-Vallerin	2,89	2,80	1,00	0,07	1,61		0,21	2,57		0,32		0,43	2,46
Santilly	2,20	2,13	2,20					0,65		1,56		0,34	1,86
Sassangy	2,48	2,40	0,79	0,05	0,48	1,15		2,48				1,15	1,33
Saules	1,05	1,02	1,05					0,27				0,26	0,79
Savianges	0,27	0,26	0,27					0,27					0,27
Sercy	3,68	3,56	2,04		1,63			3,06		0,62			3,68
Vaux-en-Pré	0,00	0,00											
Villeneuve-en-Montagne	1,55	1,50	1,55					1,55					1,55
TOTAL	103,3	100	66,73	7,43	22,41	2,57	4,18	84,90	2,60	15,82	16,31		87,01



41989899

Consommations foncières par destination en hectare entre 2007-2016 inclus

Commune : Bissey-sous-Cruchaud



Destination des espaces consommés

- ACTIVITE
- AGRICOLE
- EQUIPEMENTS
- HABITAT
- MIXTE

Périmètres

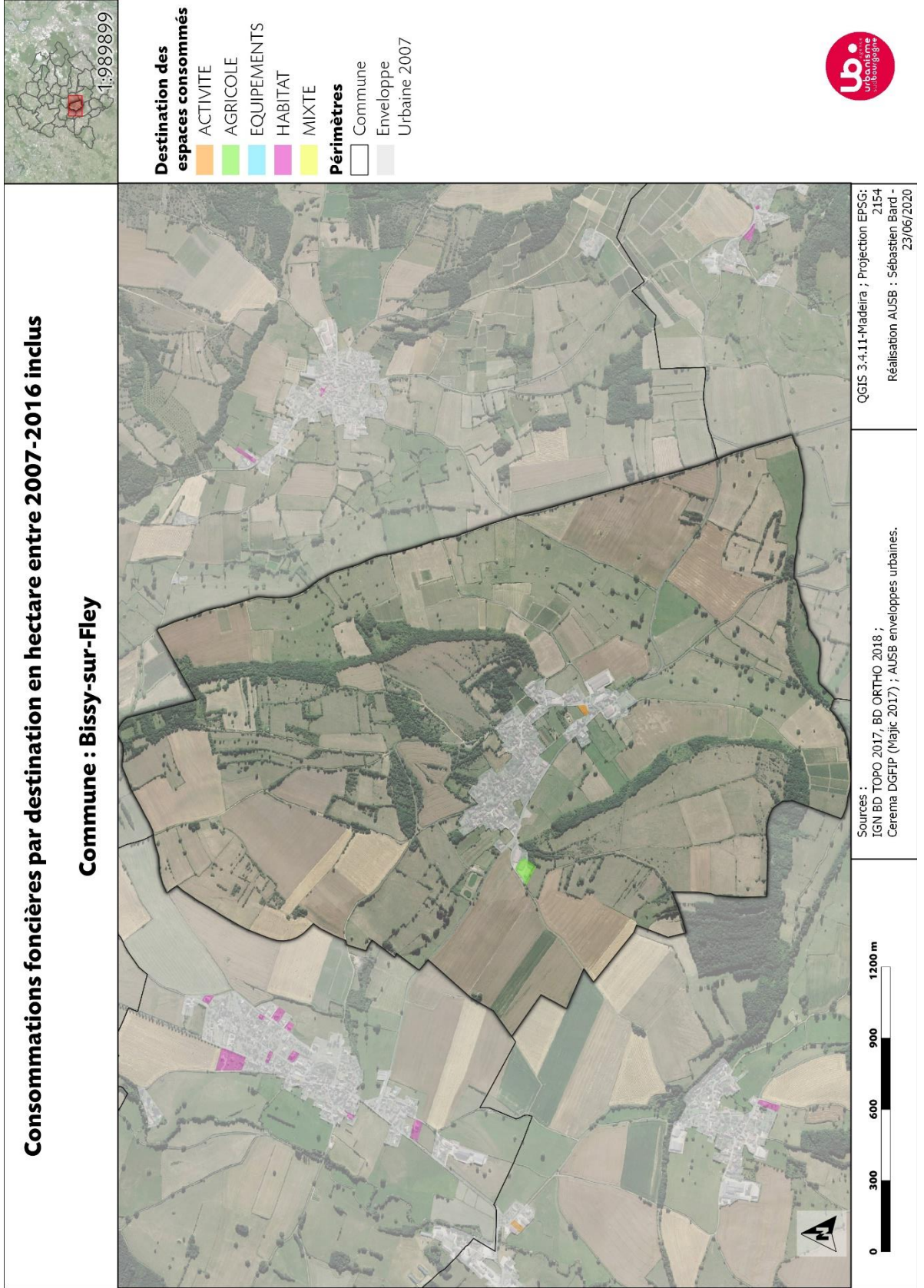
- Commune
- Enveloppe Urbaine 2007



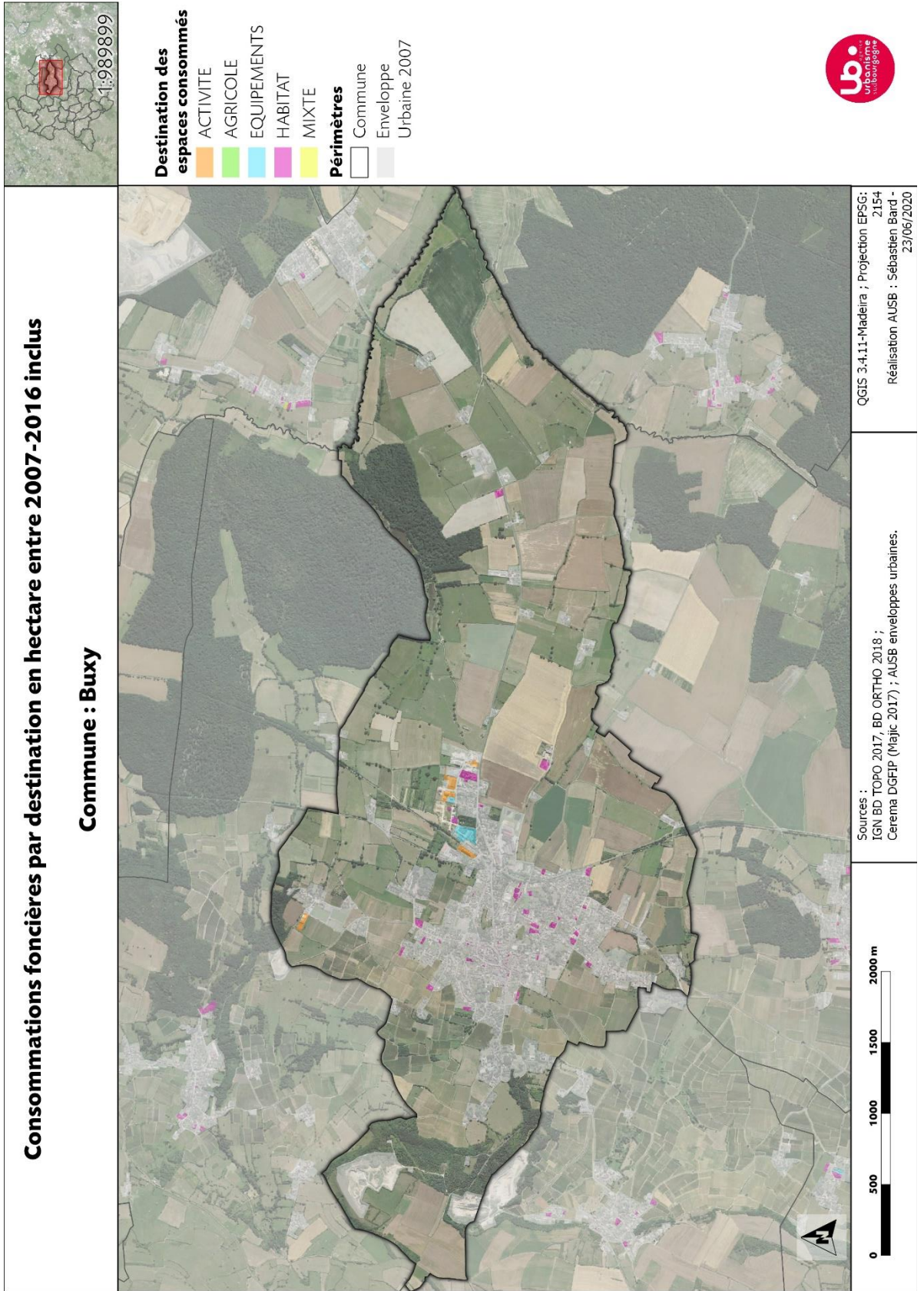
Sources :
IGN BD TOPO 2017, BD ORTHO 2018 ;
Cerema DGFI (Majic 2017) ; AUSB enveloppes urbaines.

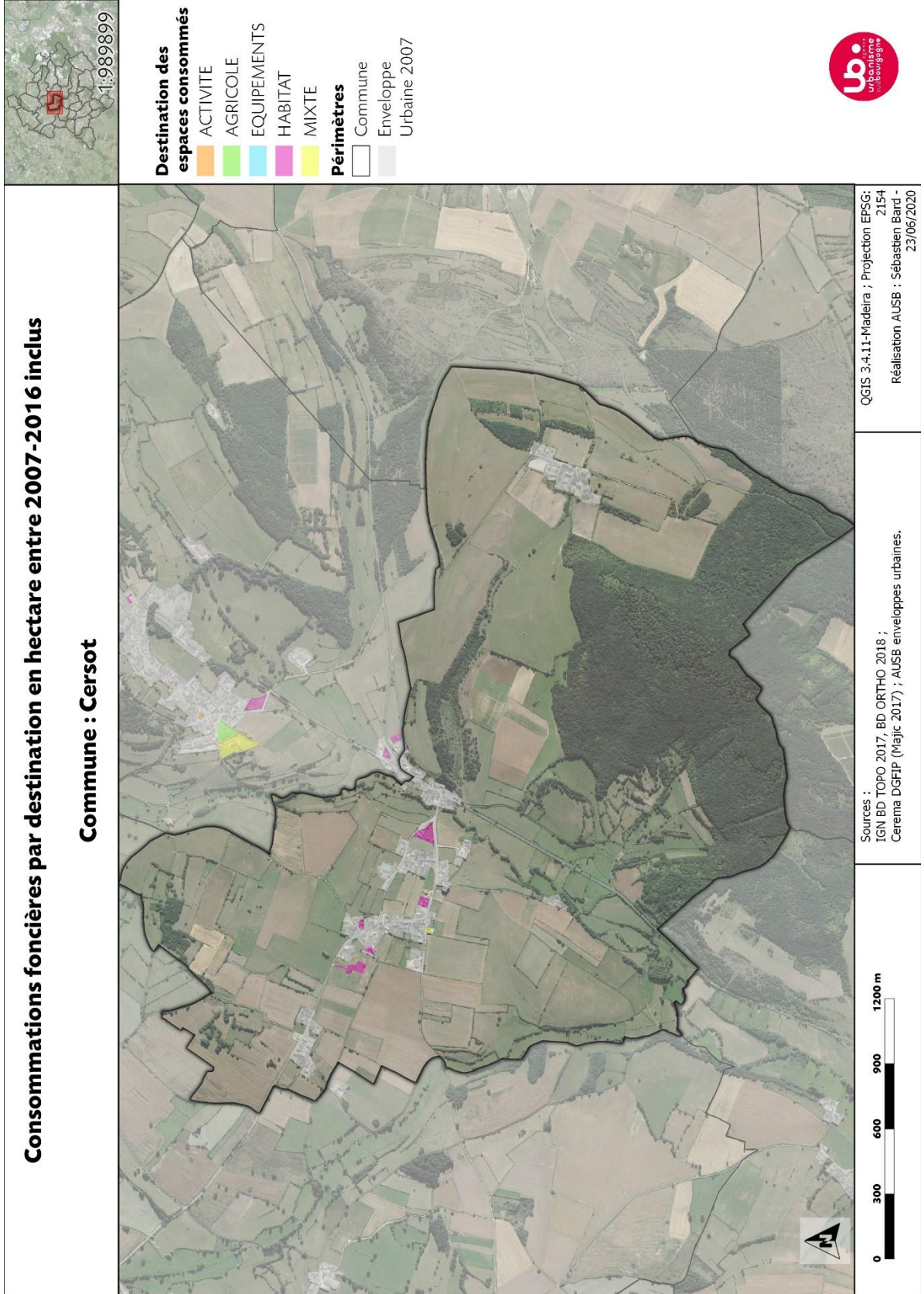
QGIS 3.4.11-Madeira ; Projection EPSG: 2154
Réalisation AUSB : Sébastien Bard - 23/06/2020

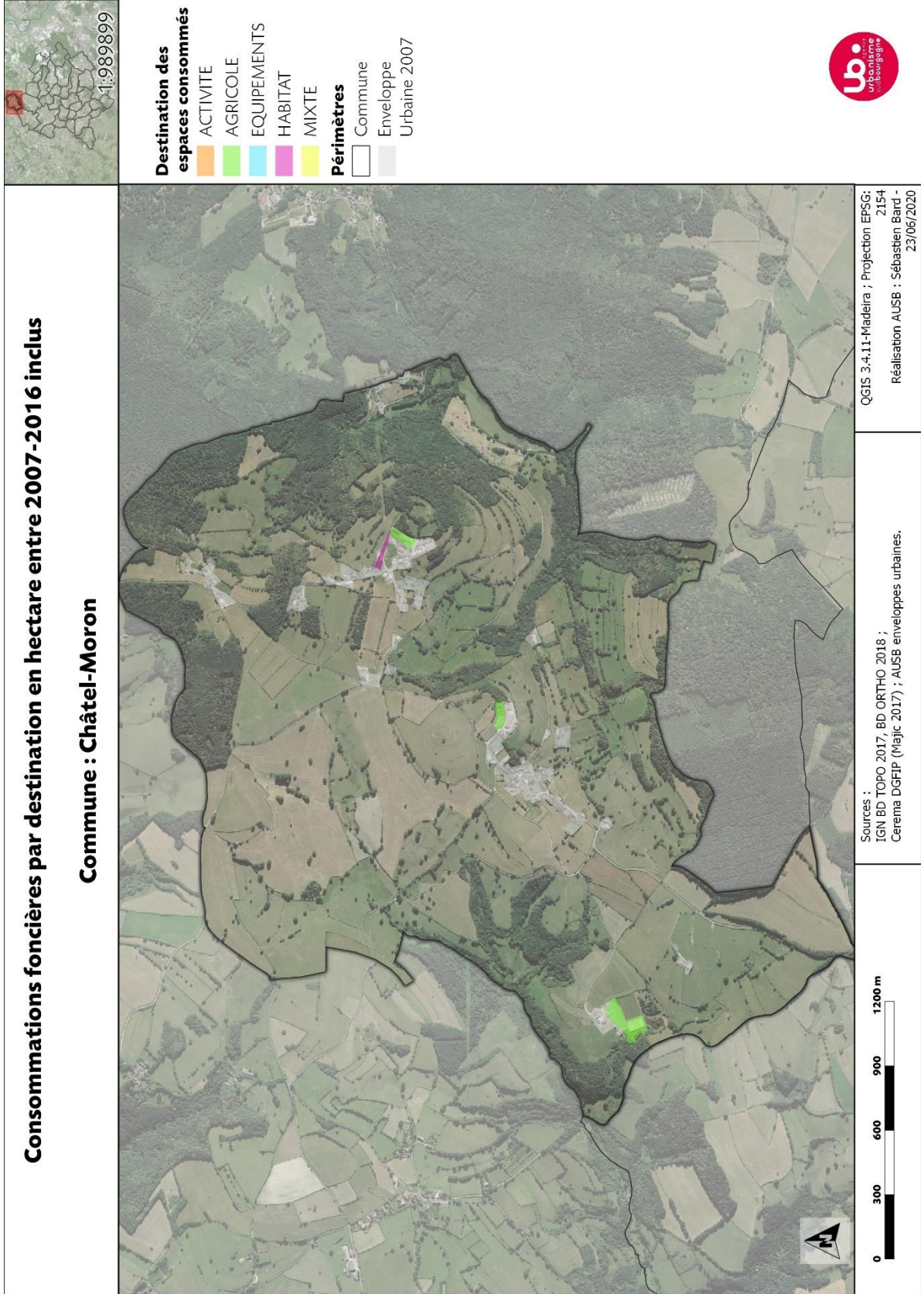


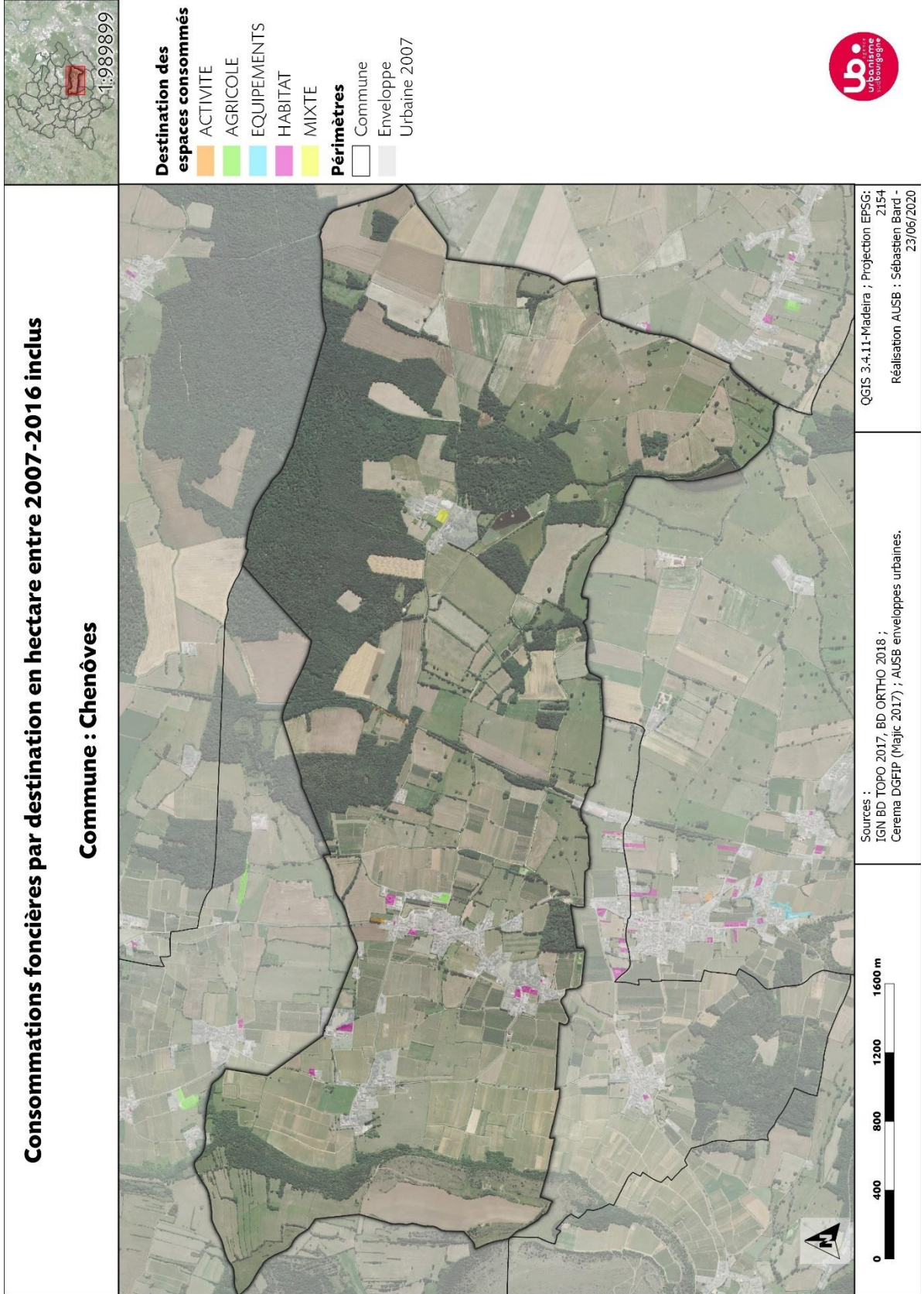




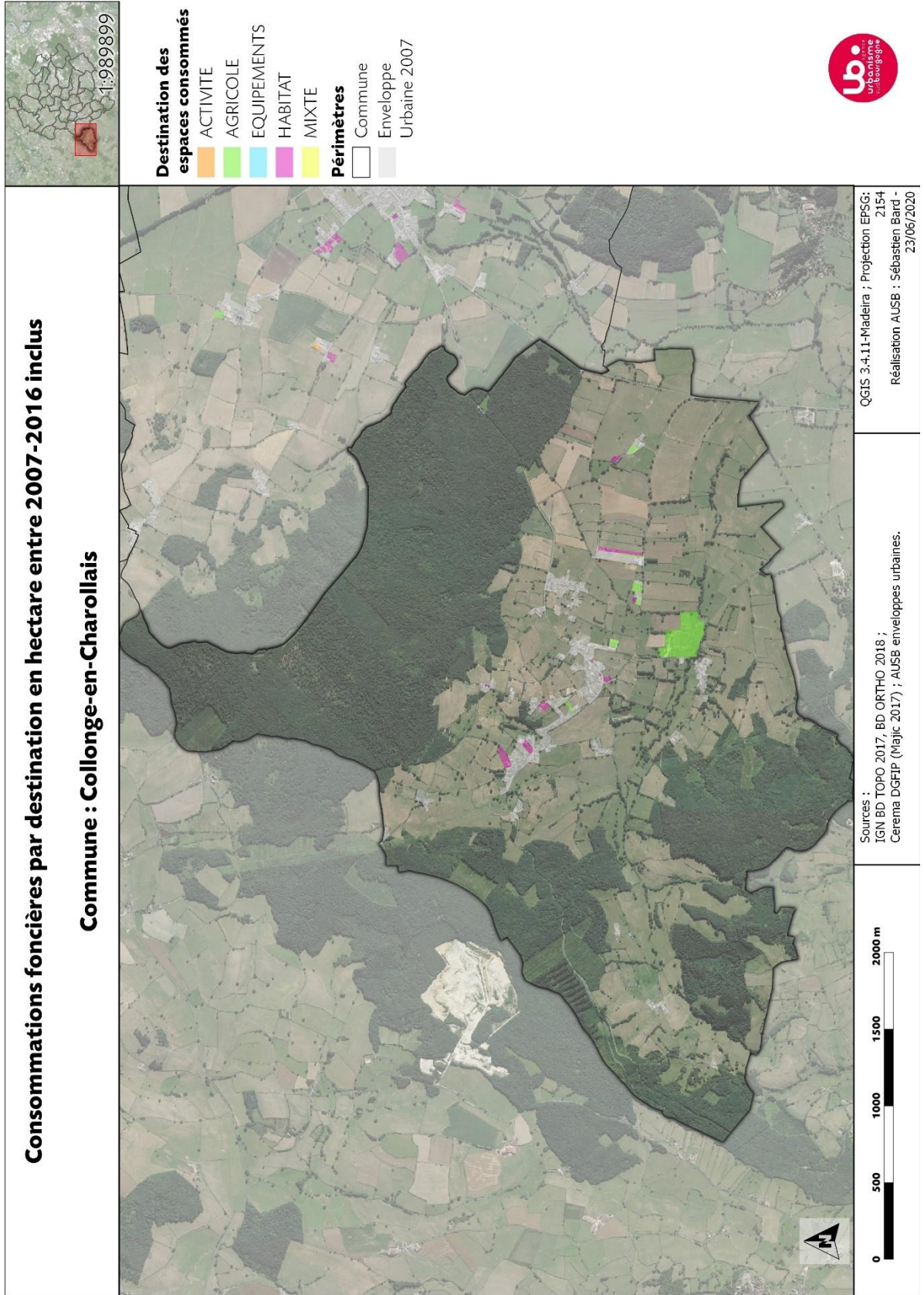


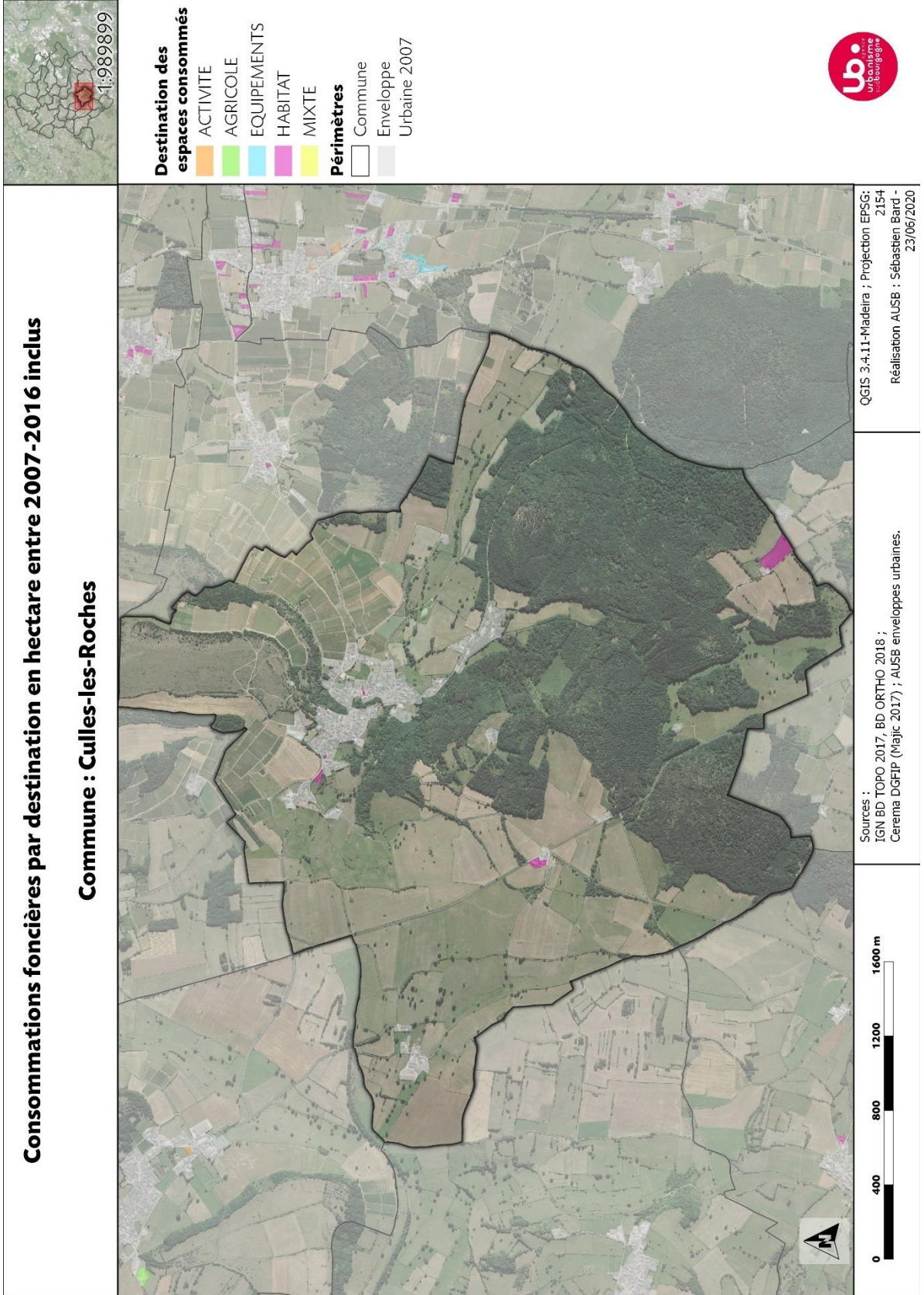


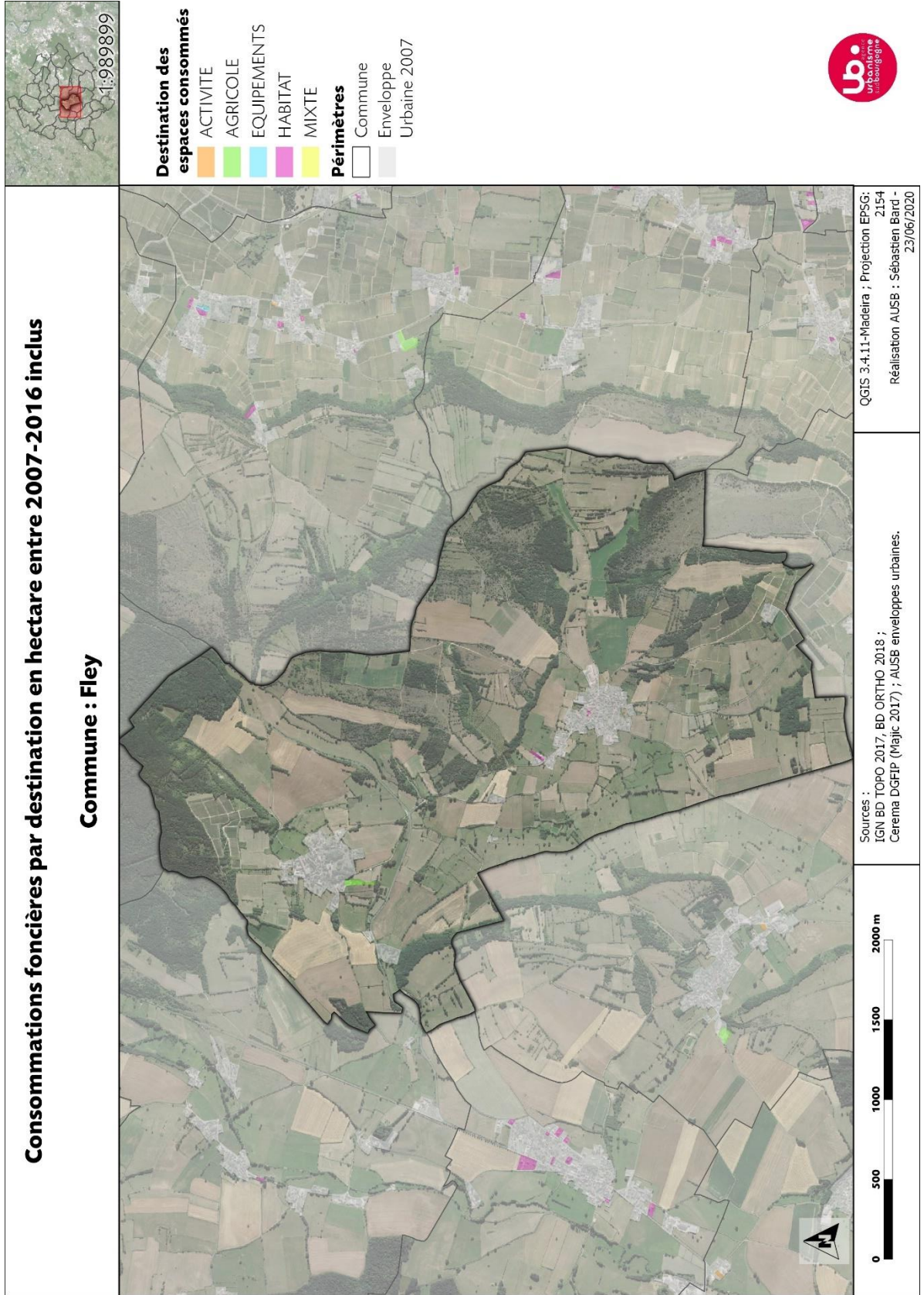


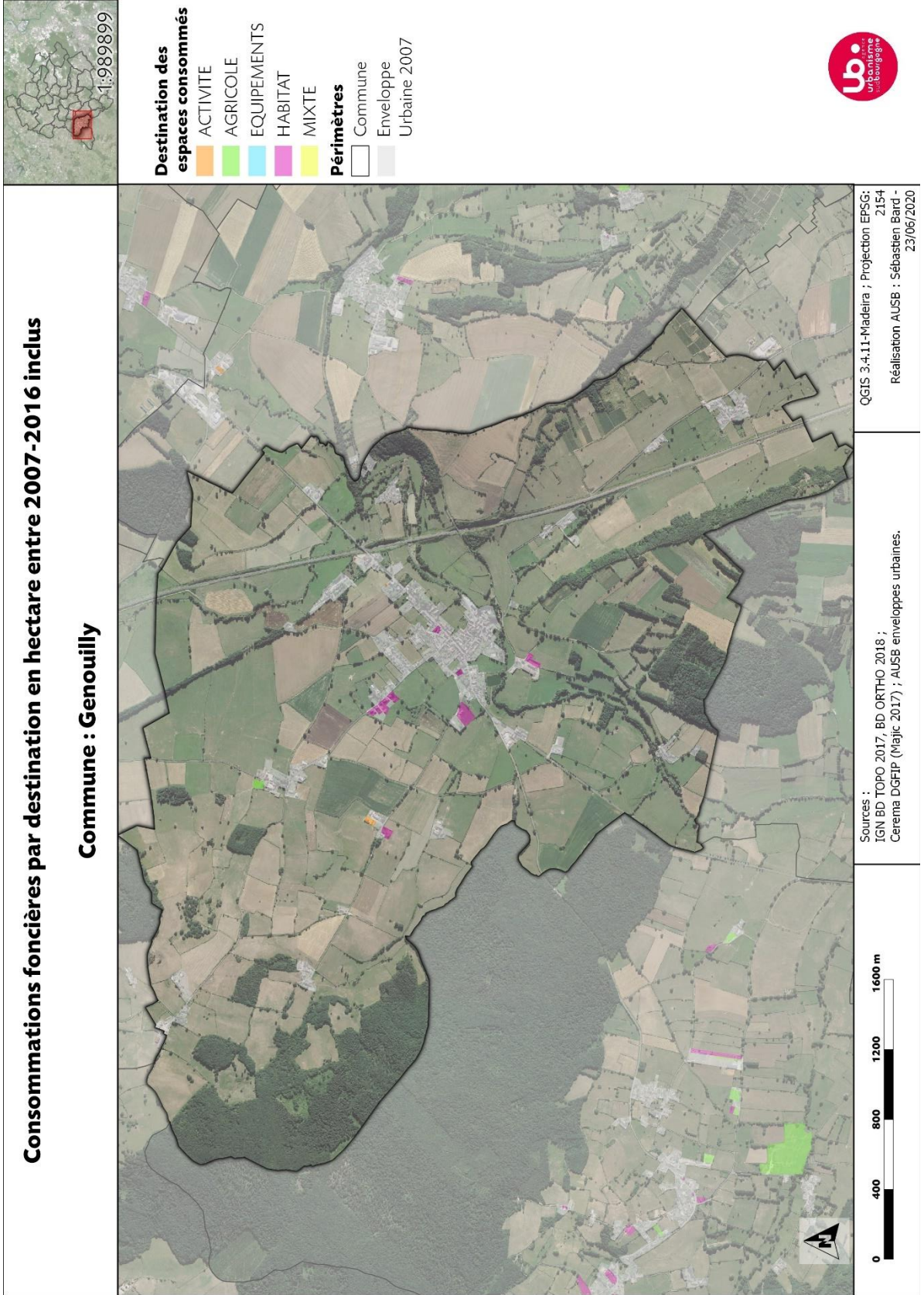


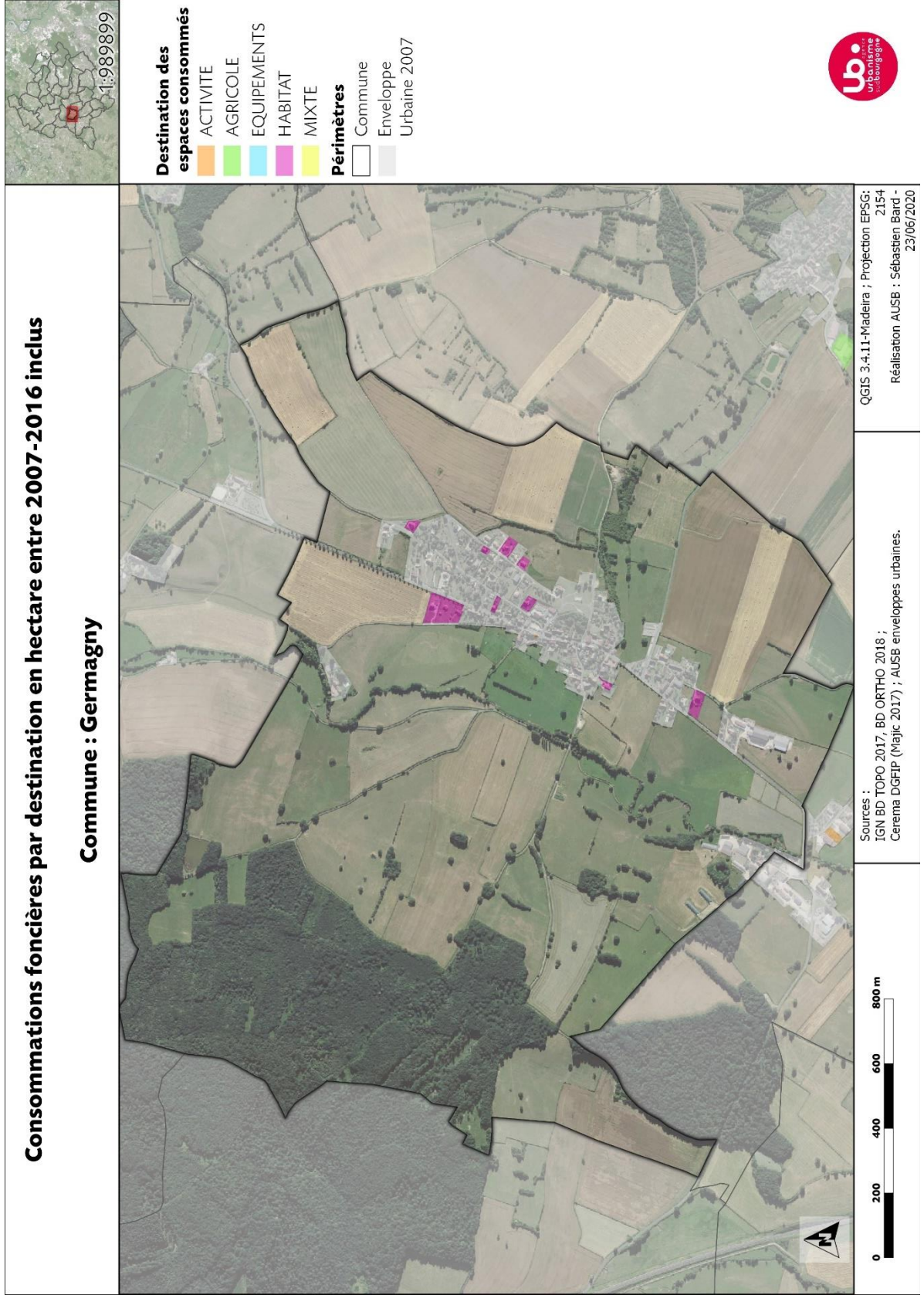
1:989899

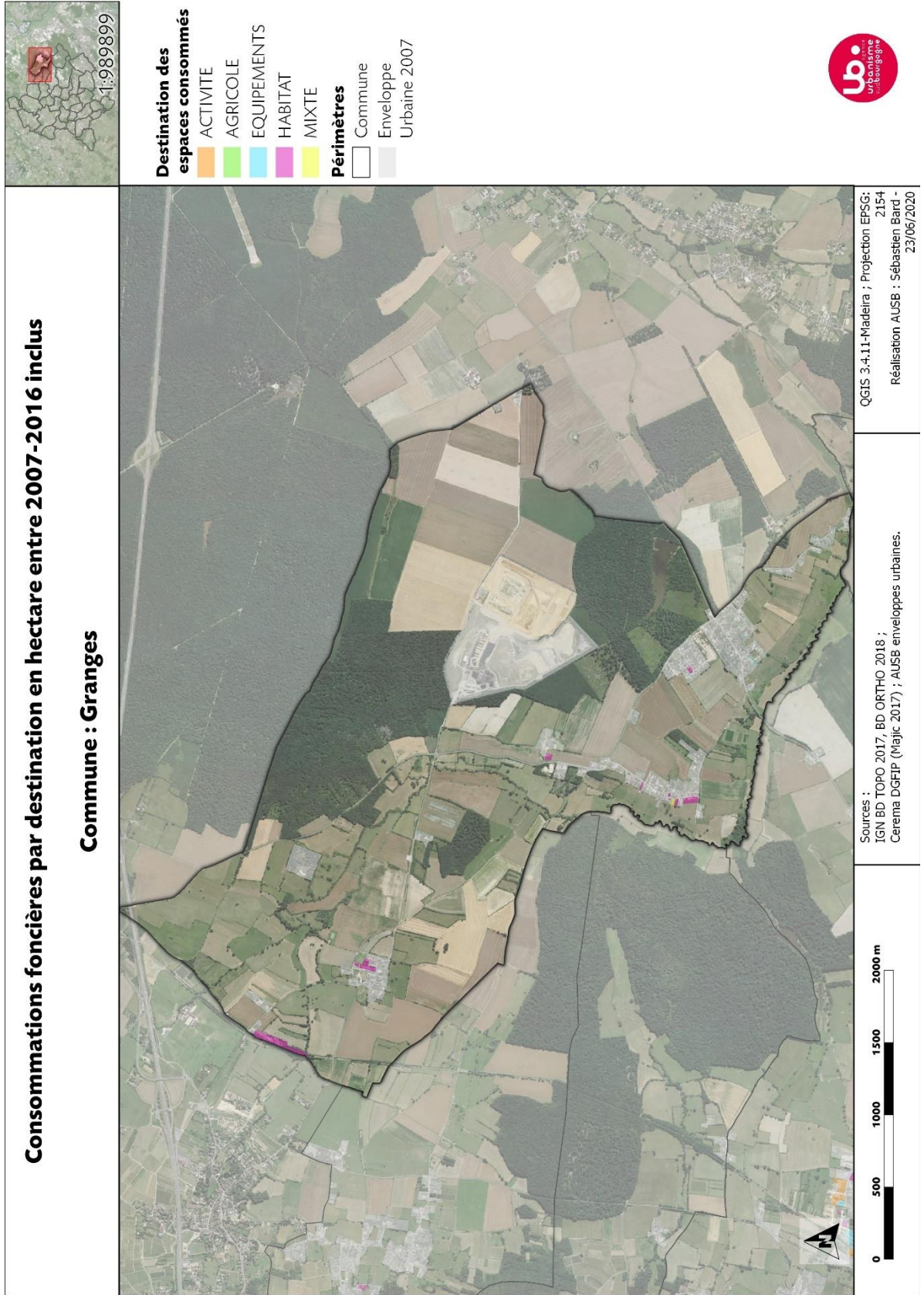




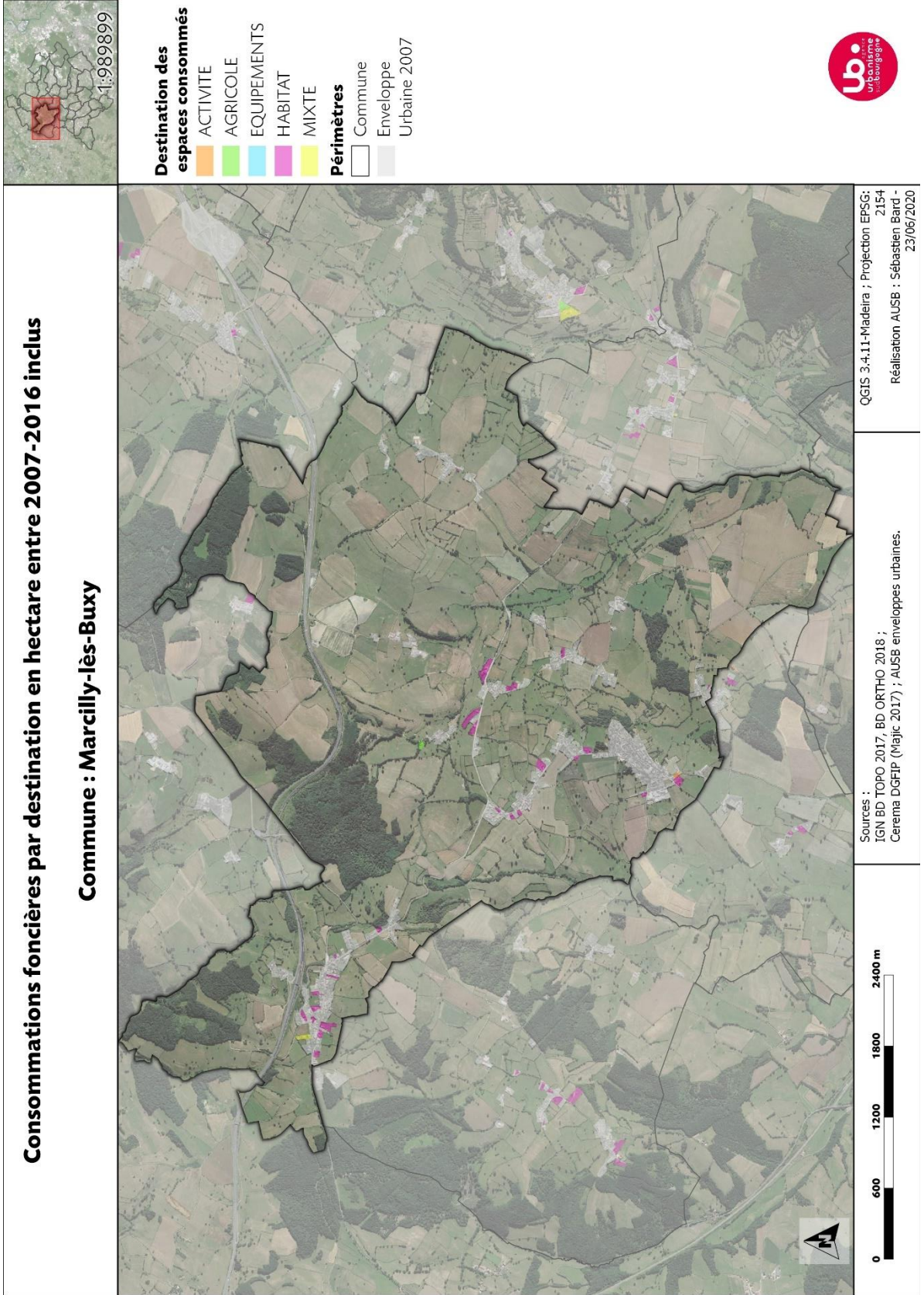


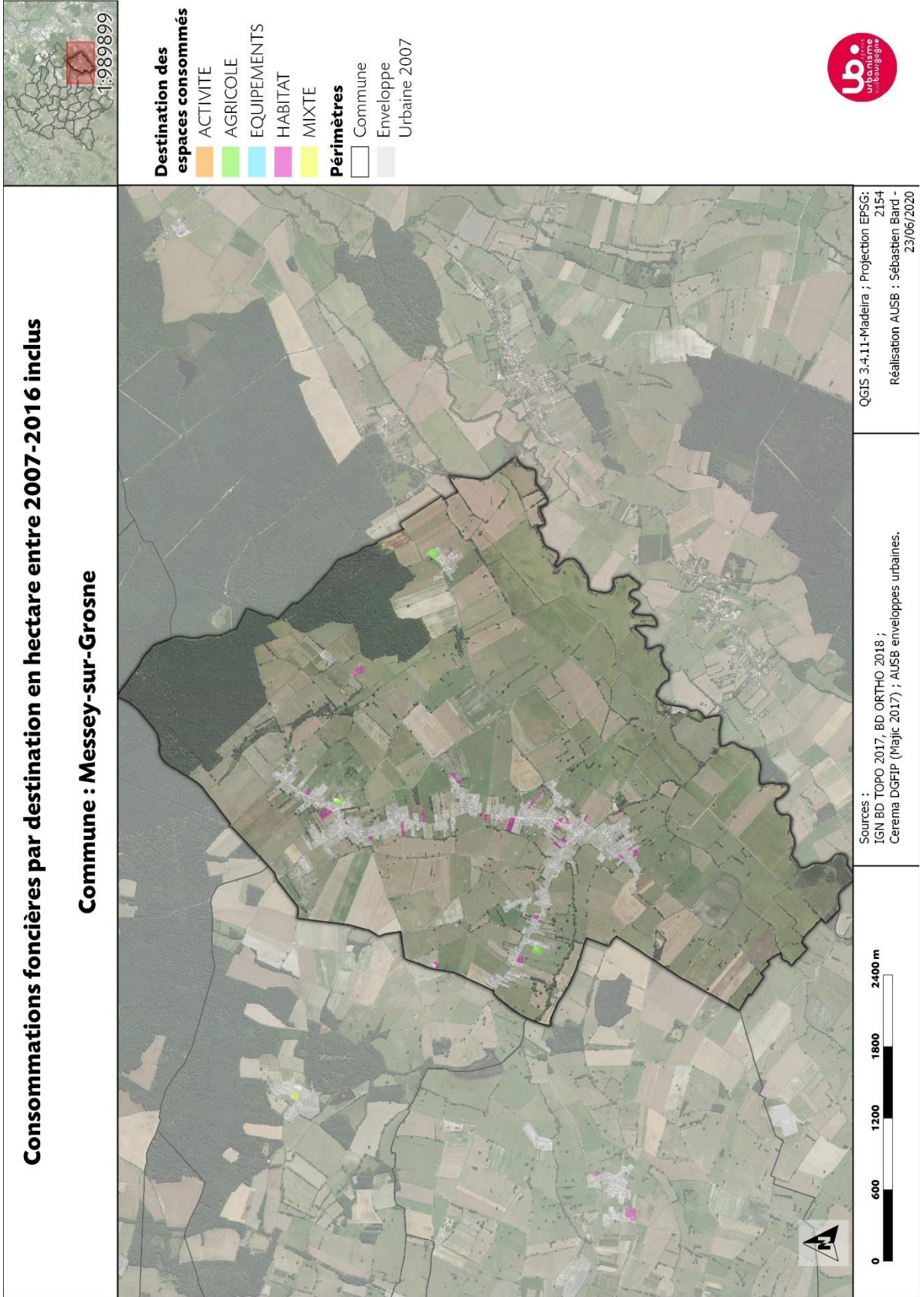


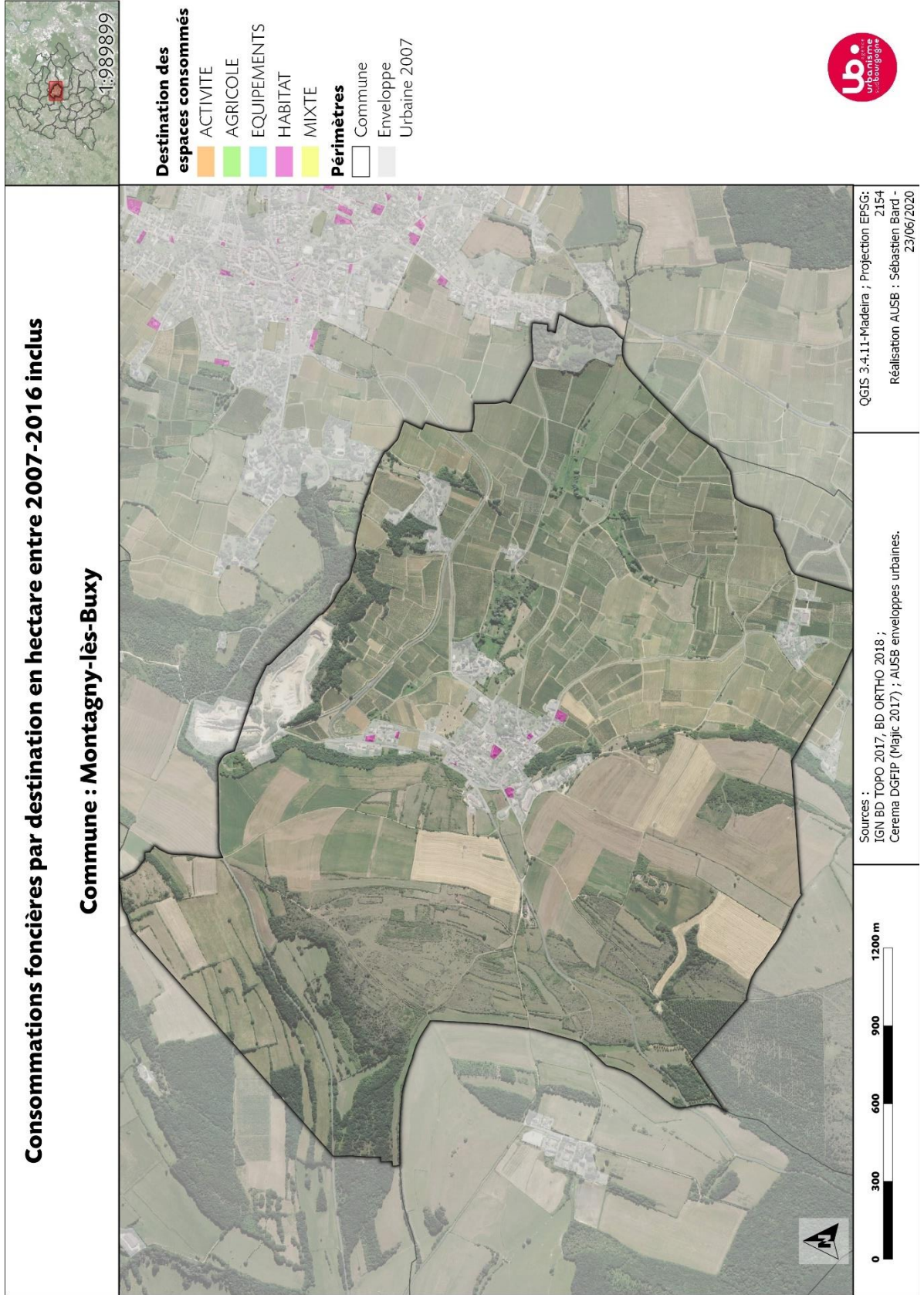


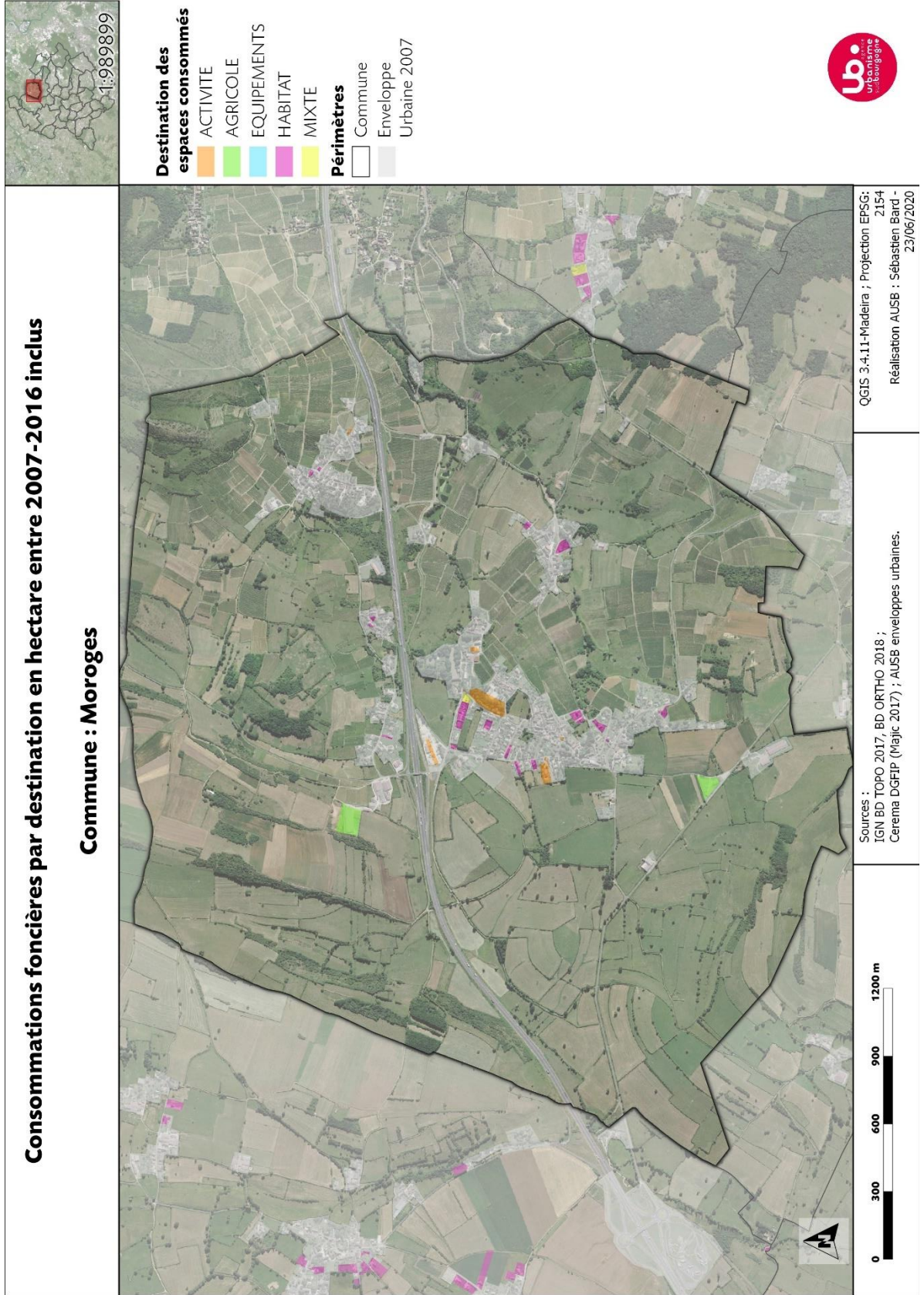


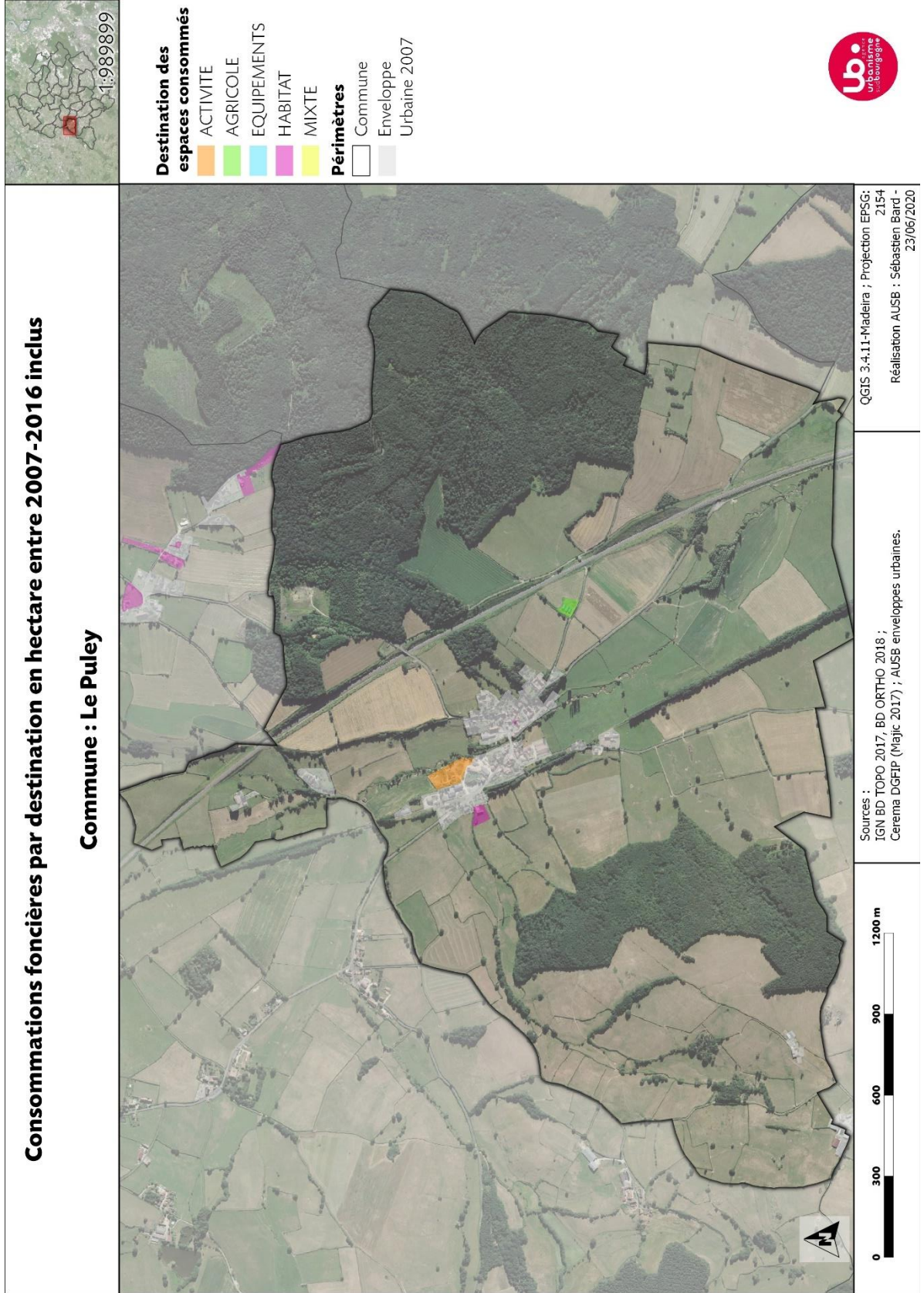


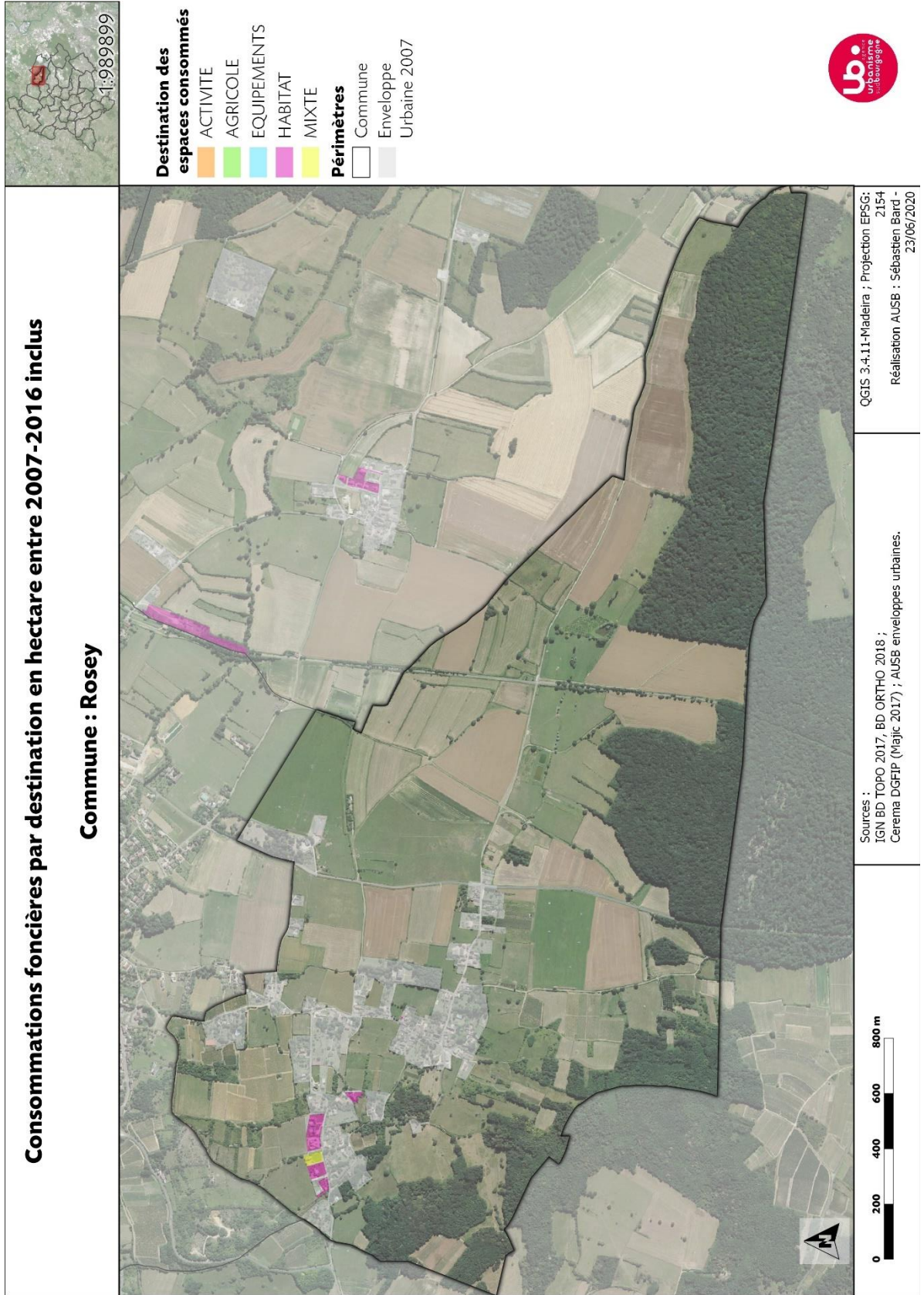


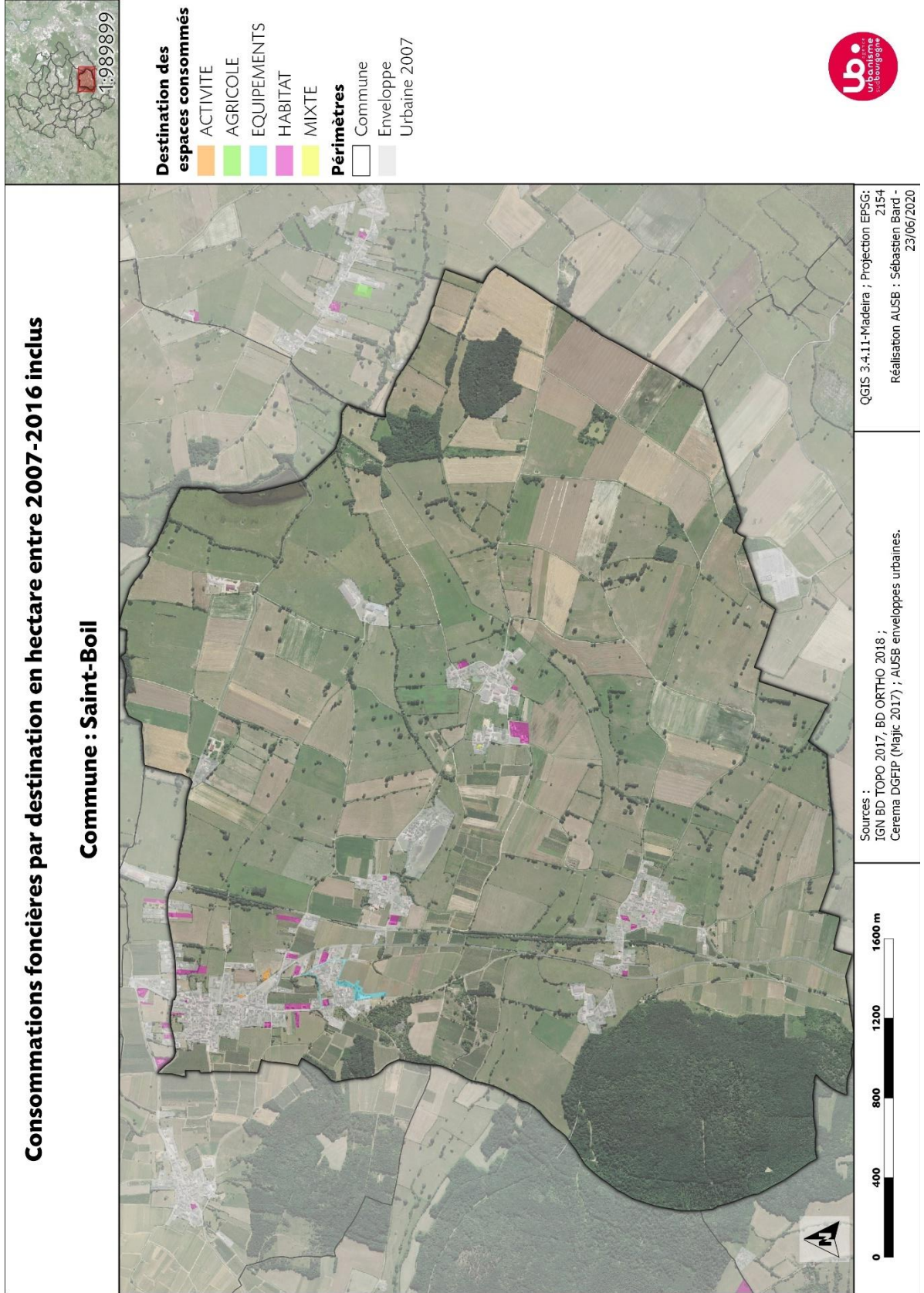


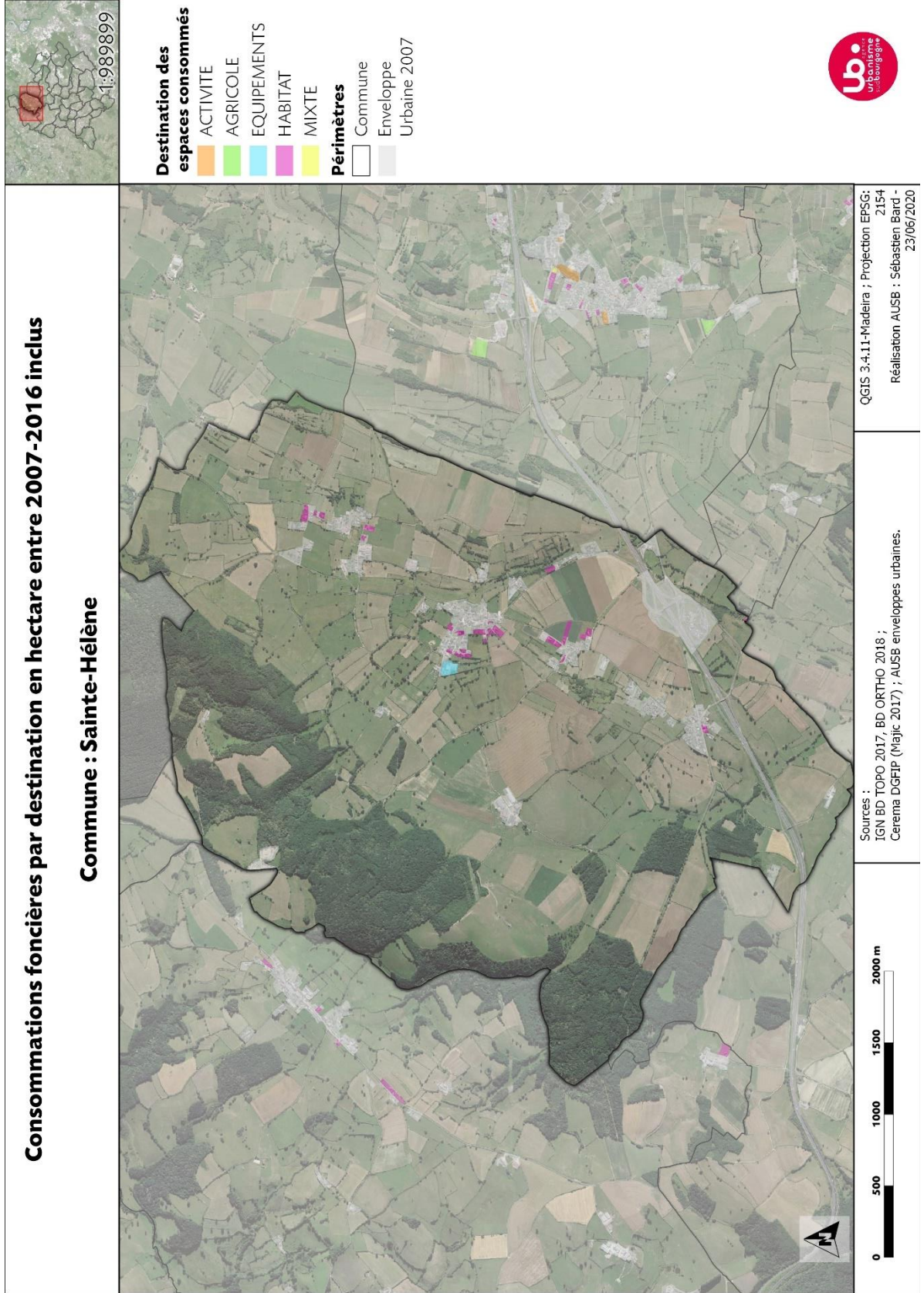


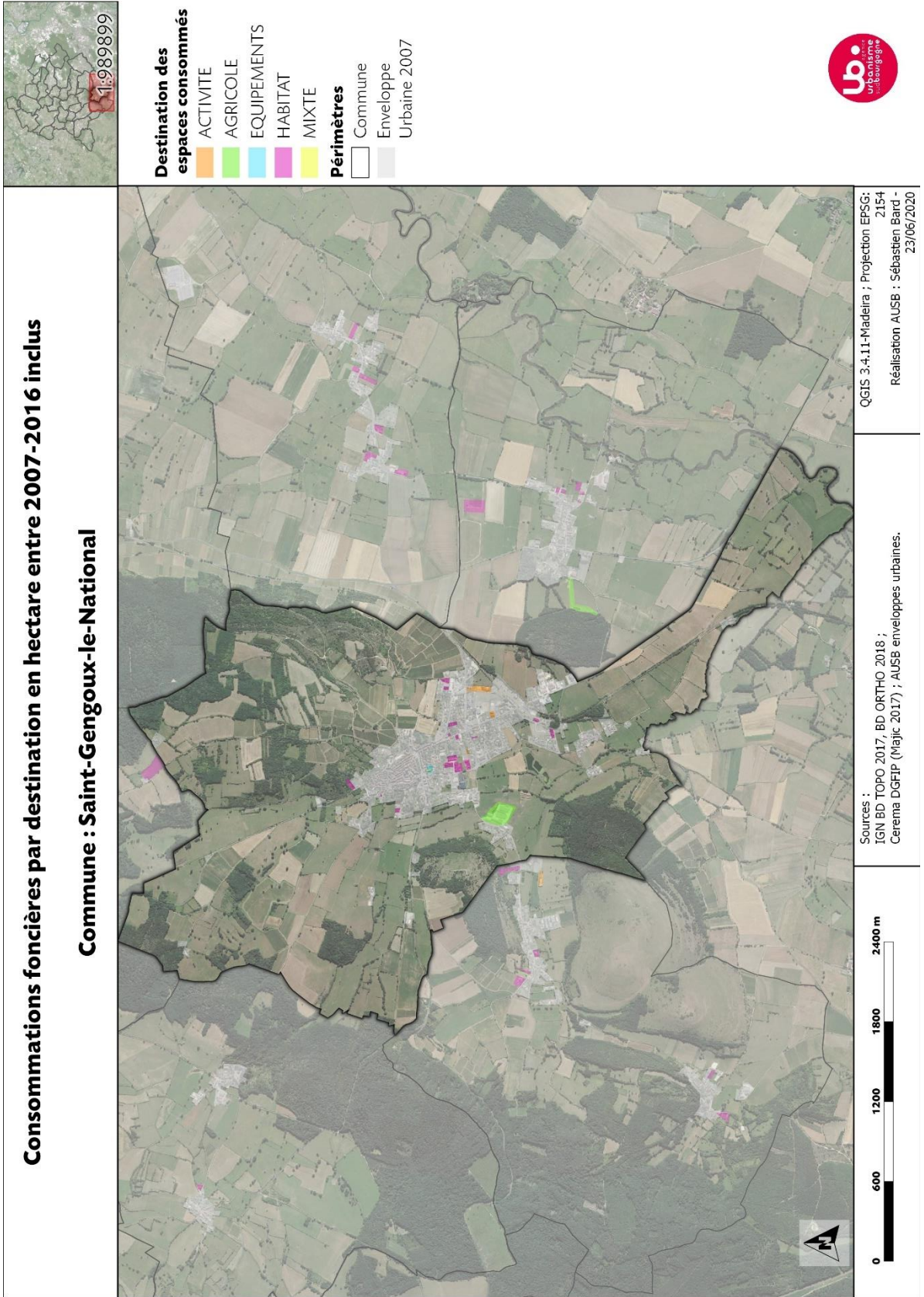


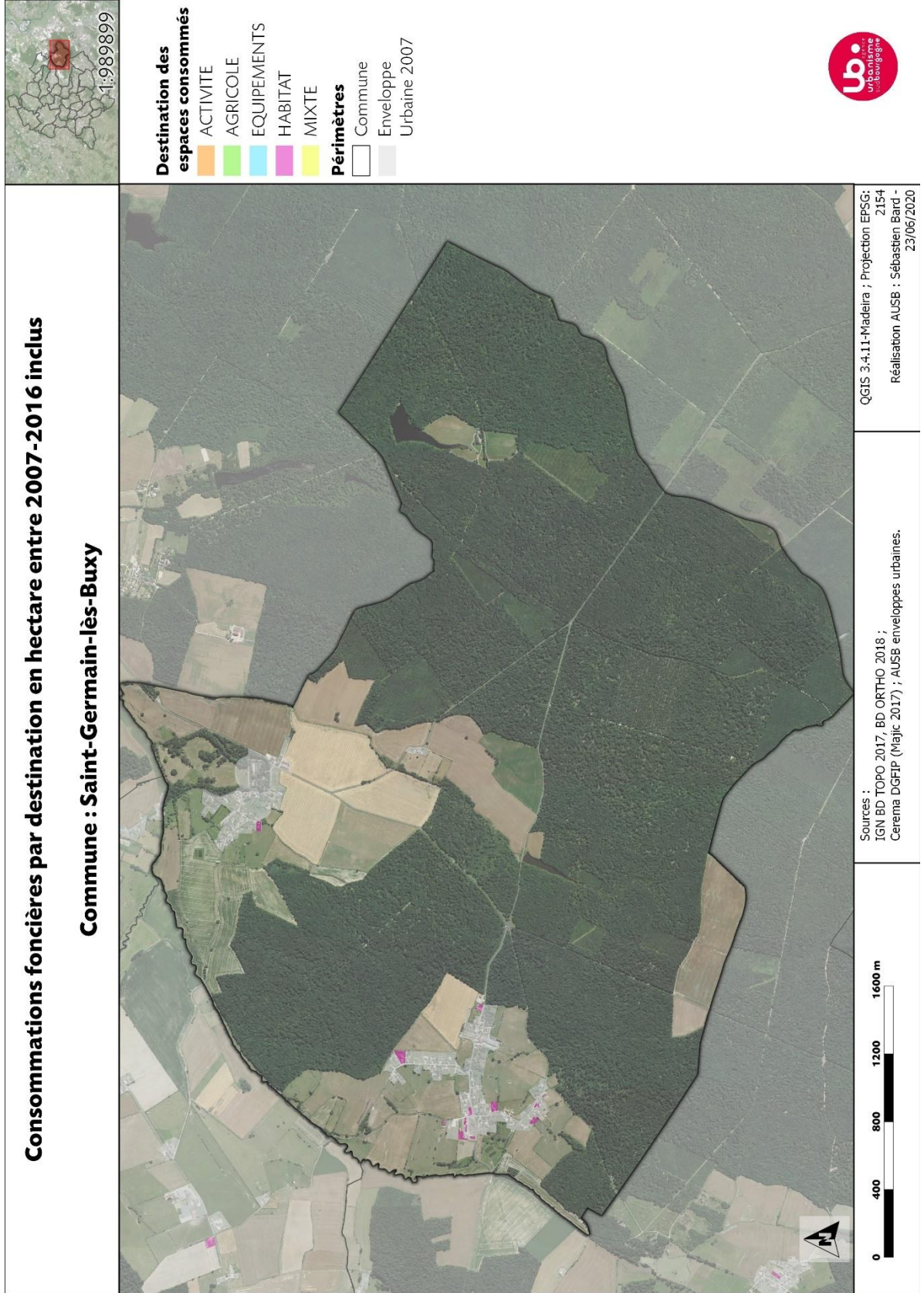


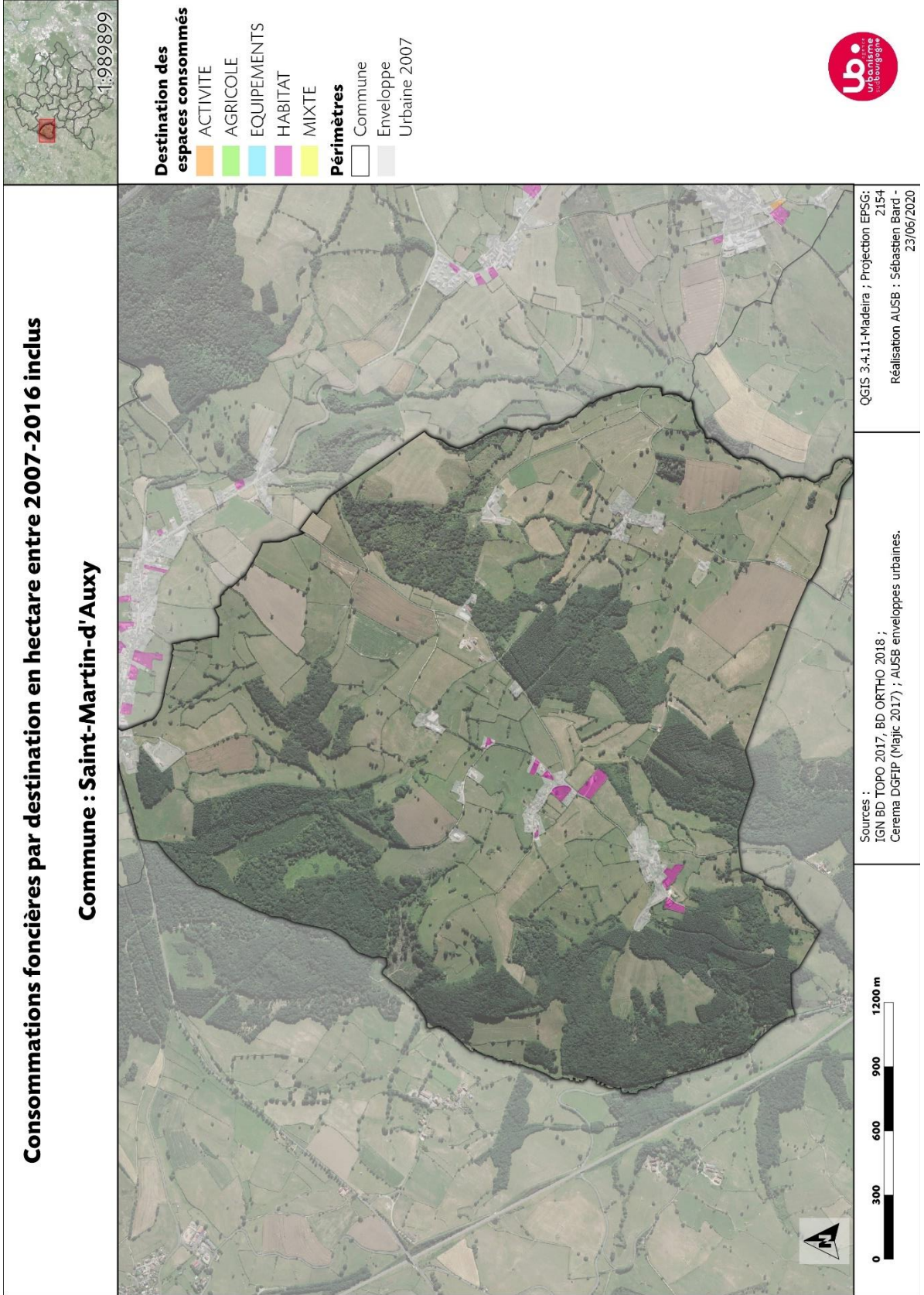


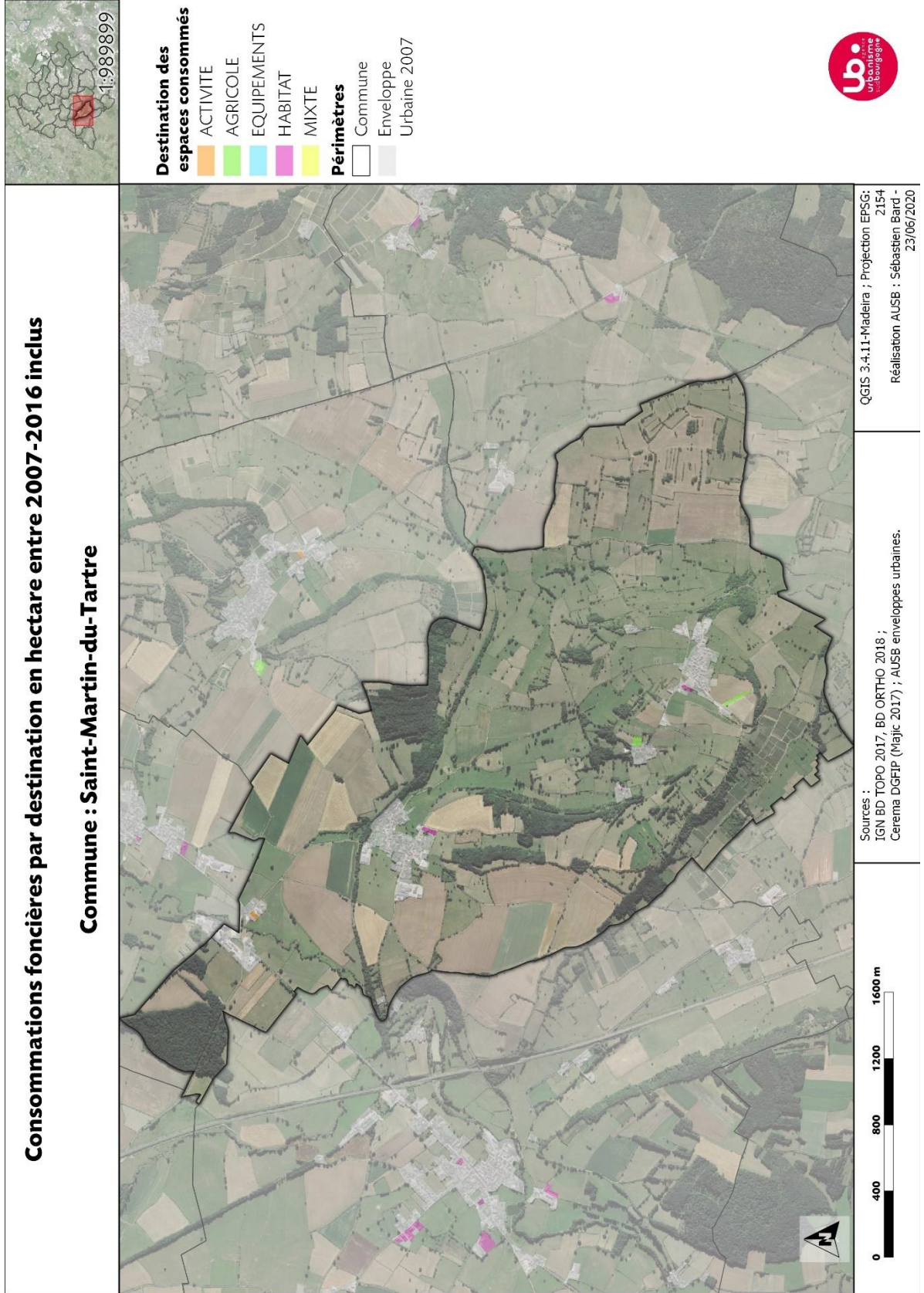


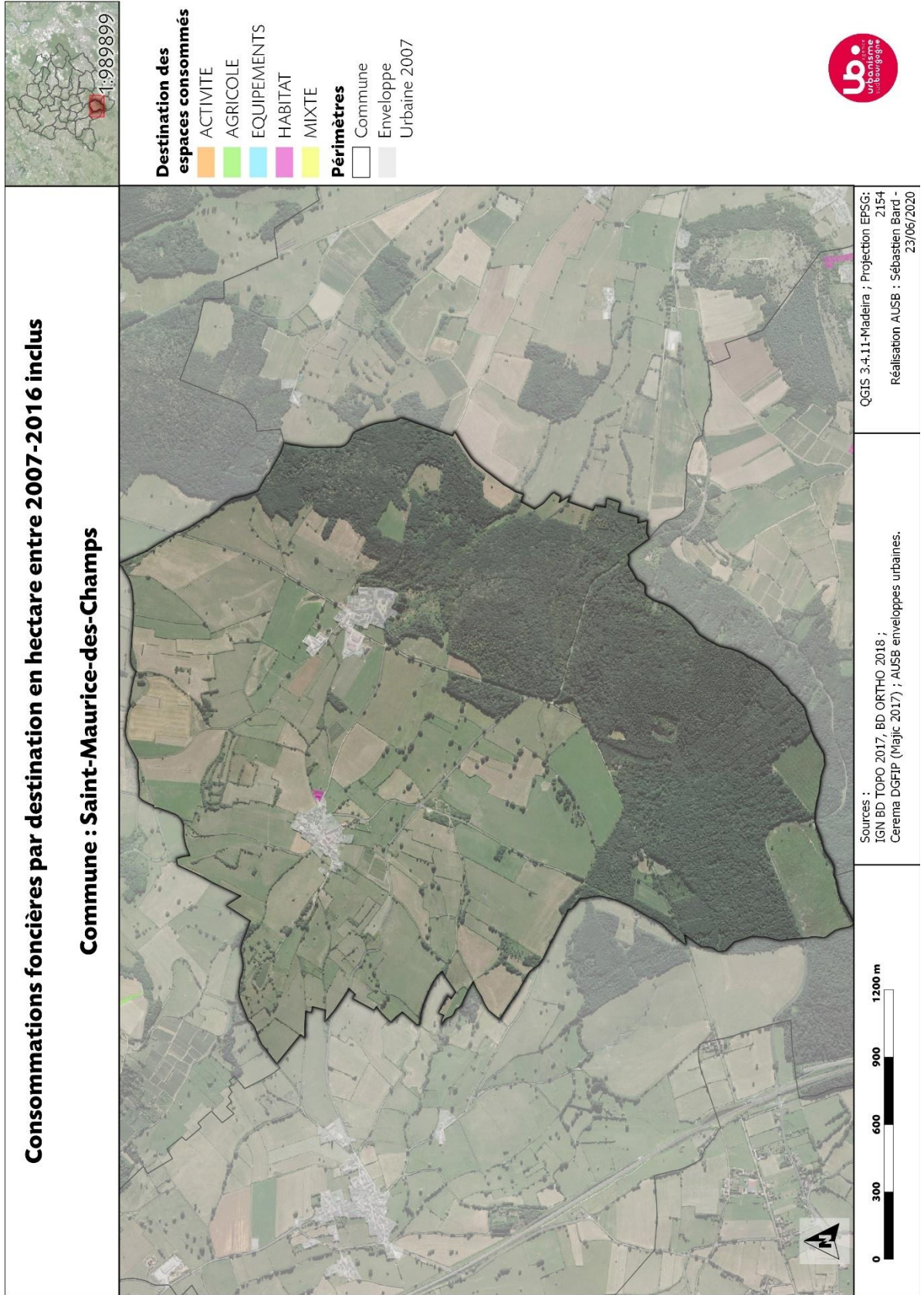


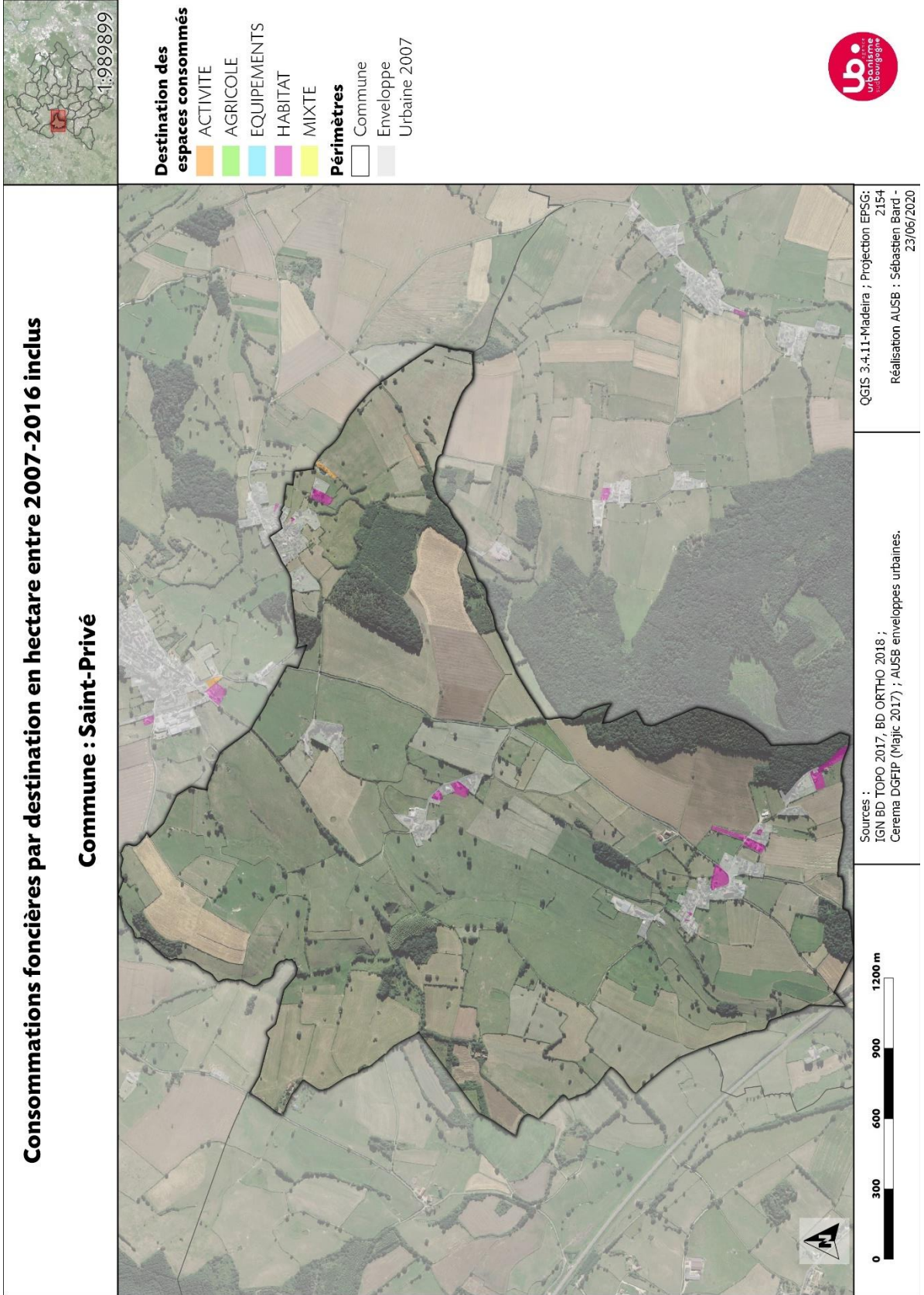


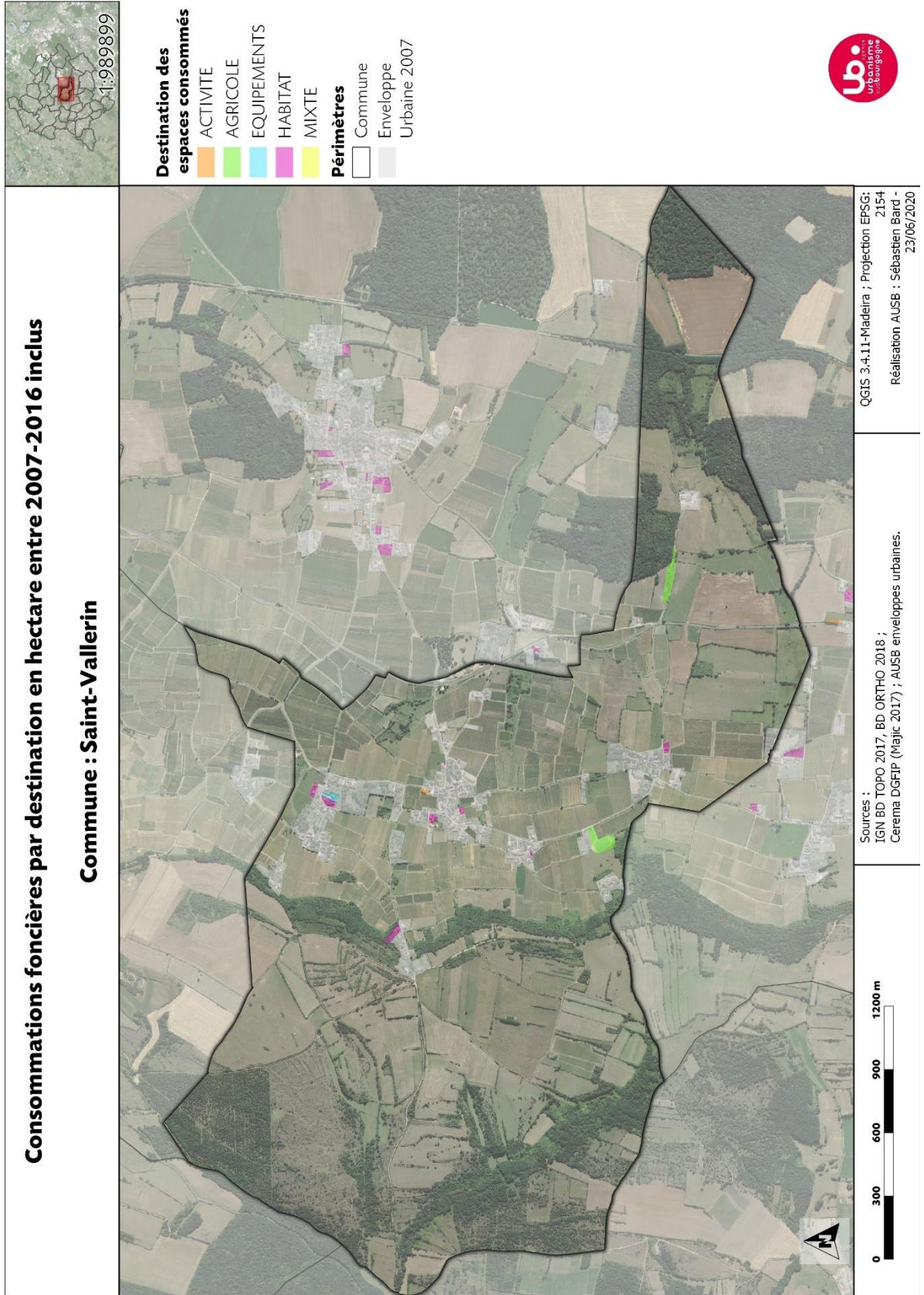




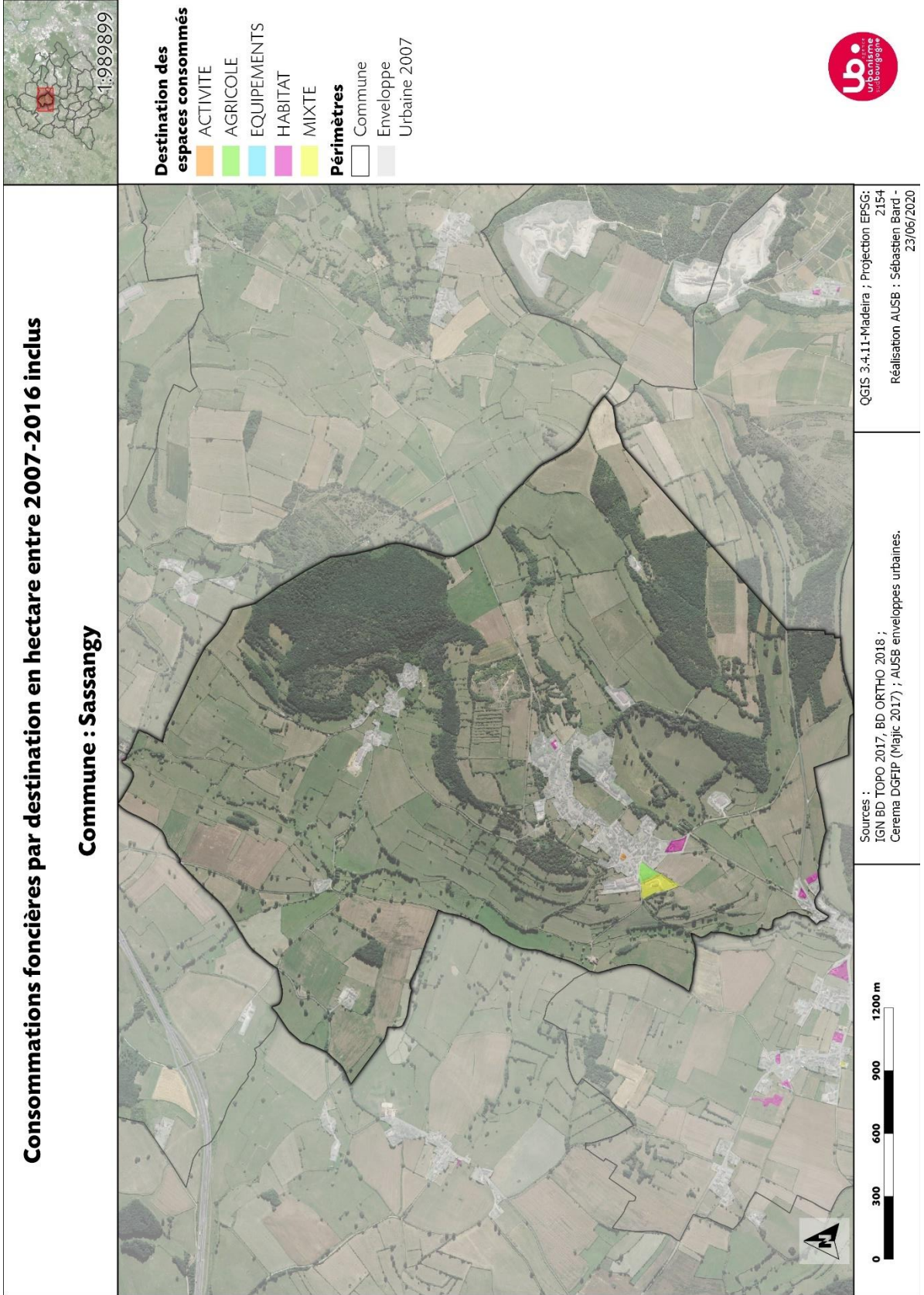


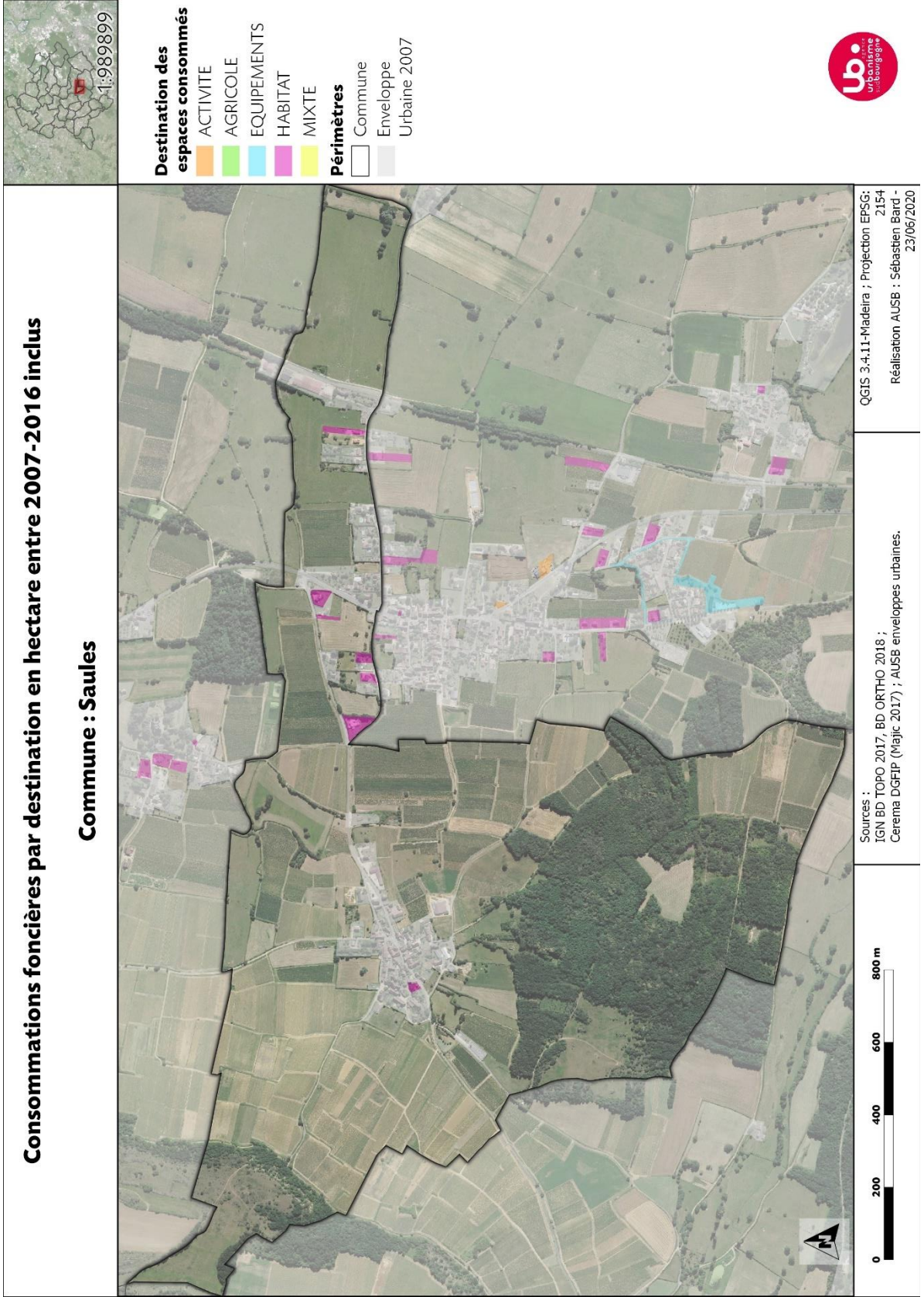


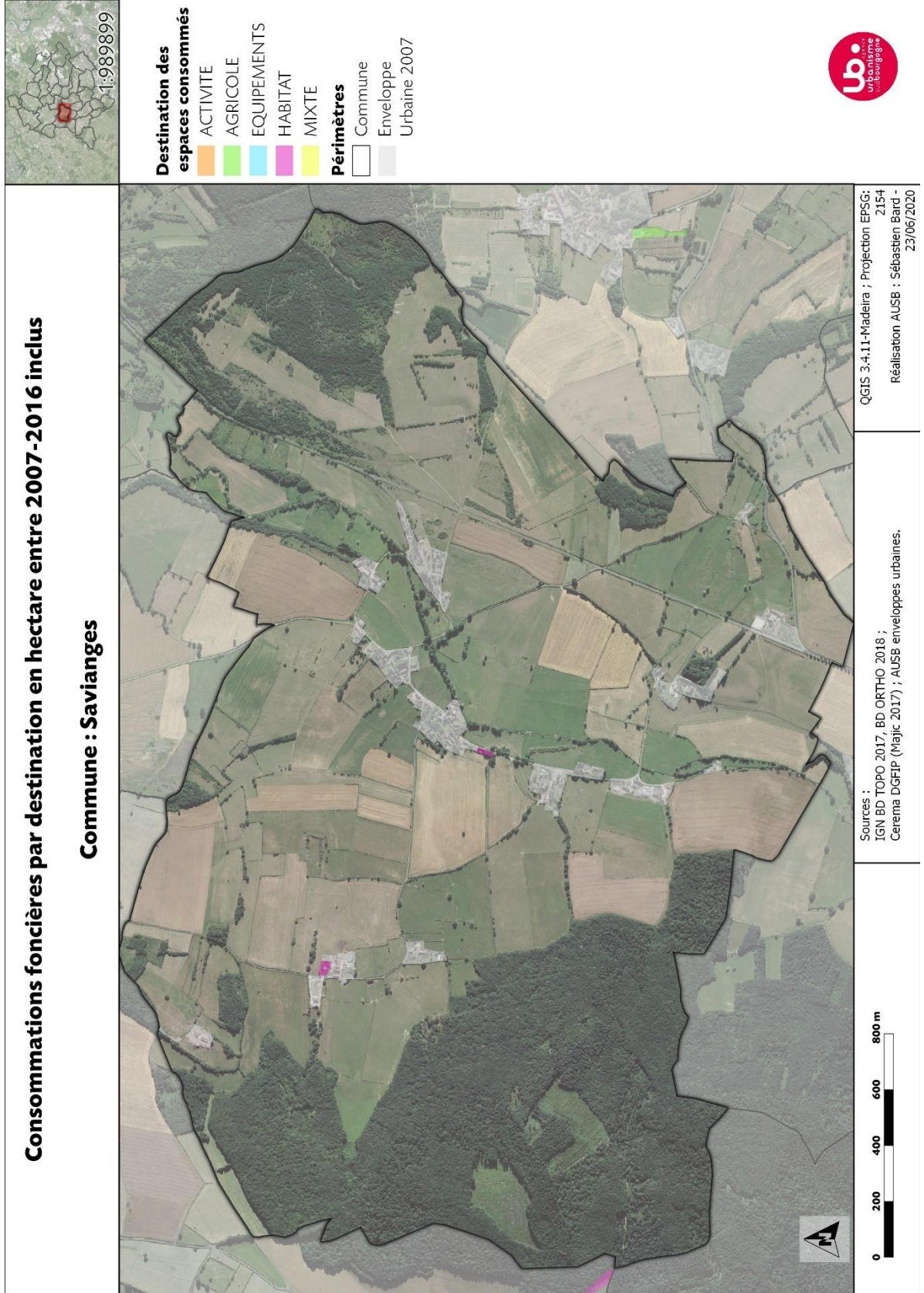


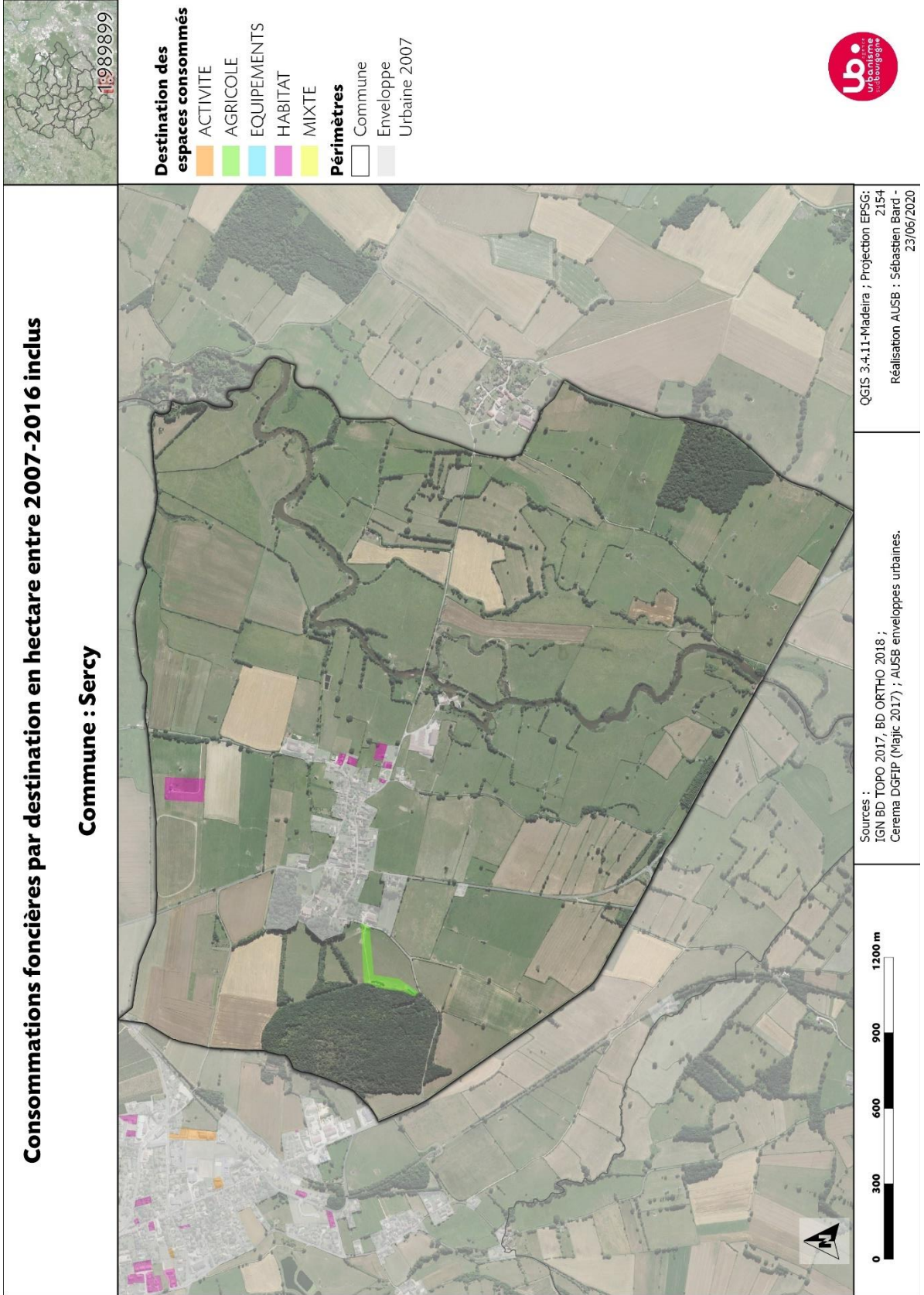


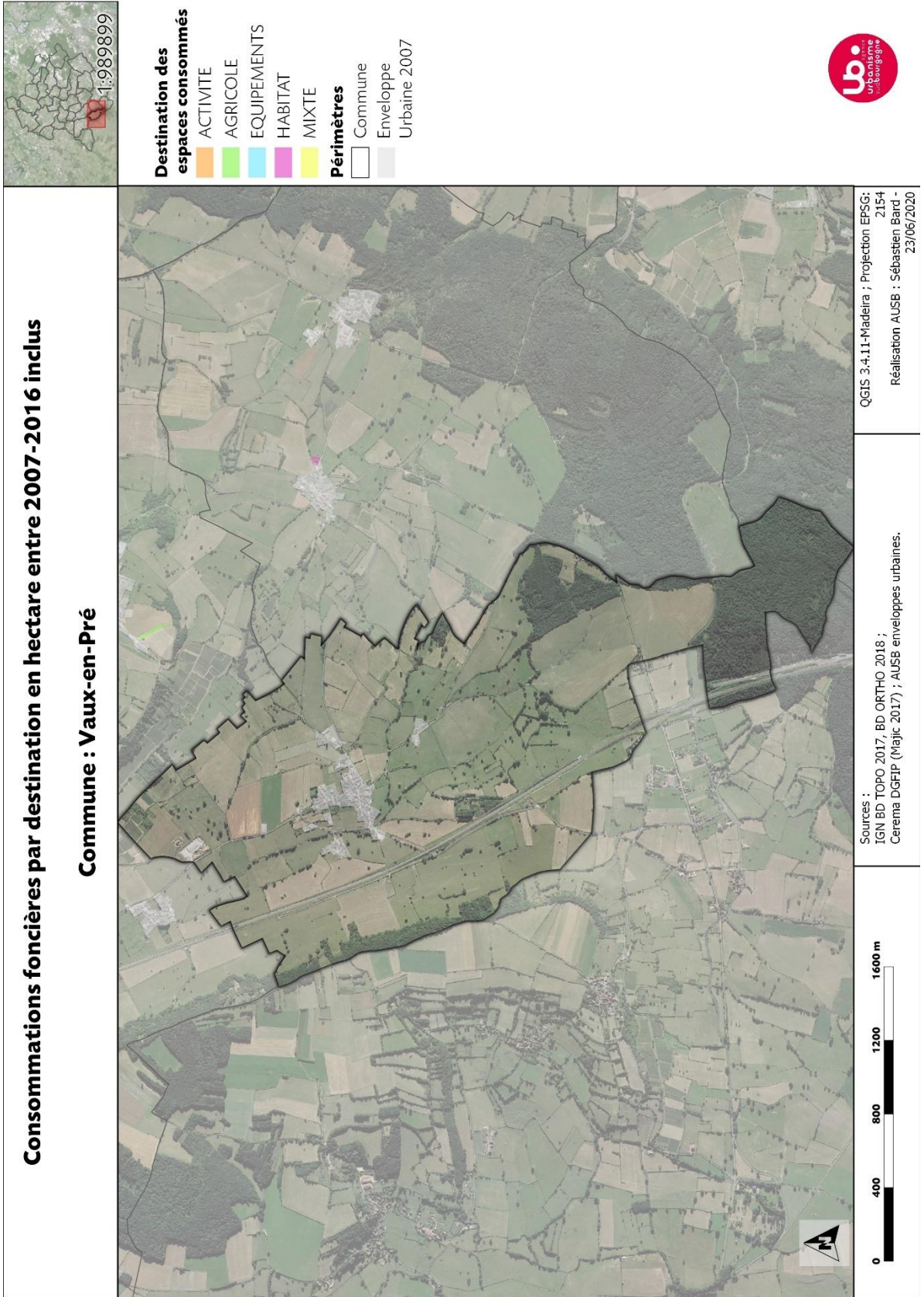


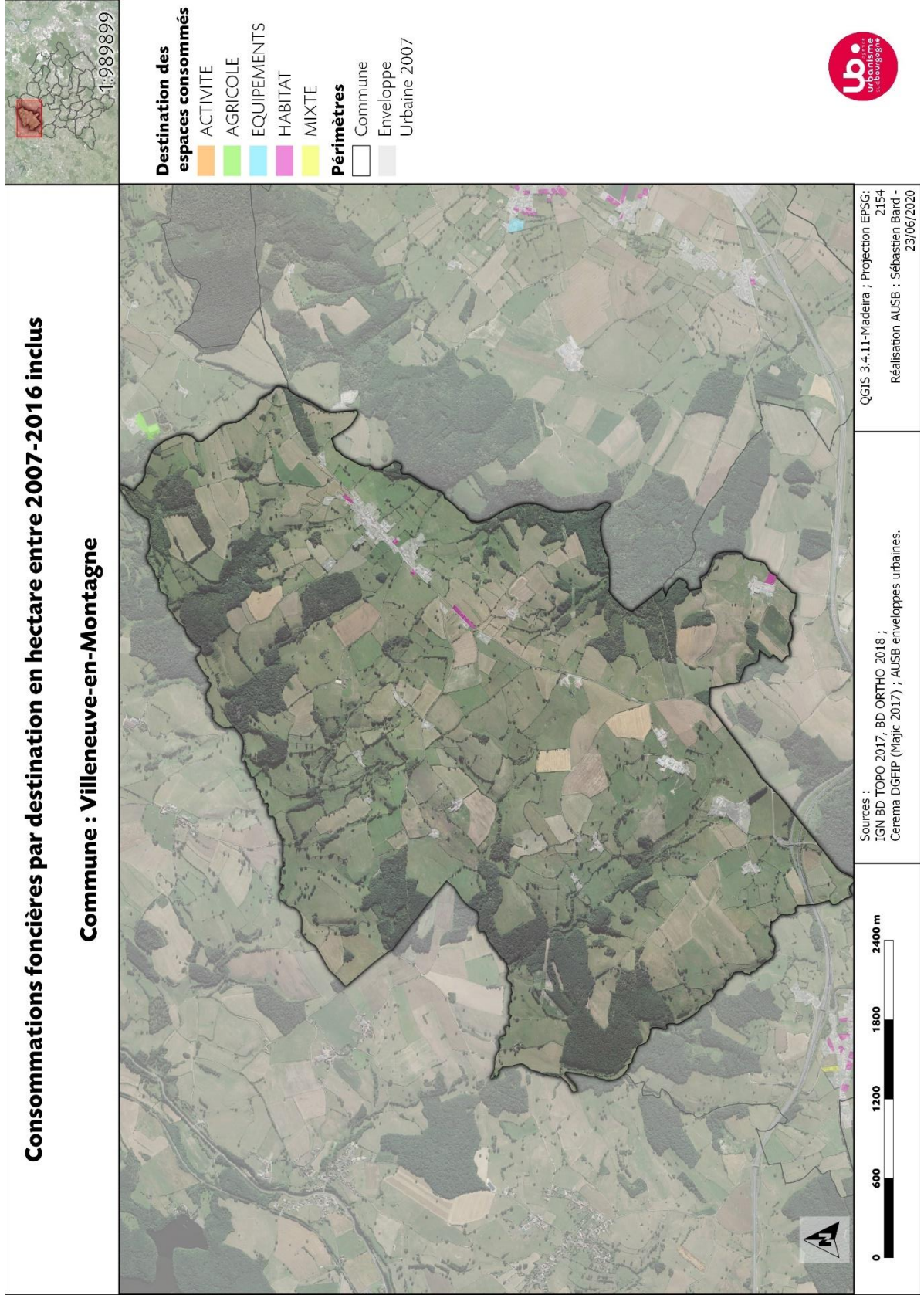












3. CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2017 ET 2020

Afin d'actualiser l'analyse de la consommation foncière menée entre 2007 et 2016, la mesure de la consommation foncière sur le territoire de la c.c.S.c.c. a été calculée sur la période allant du 1^{er} janvier 2017 au 30 octobre 2020, soit une période de 3,75 ans.

Les sources de données utilisées afin d'effectuer cette mesure sont :

- Les photos aériennes afin de comparer les évolutions entre deux périodes données ;
- Le cadastre à jour du mois d'octobre 2020.

La méthode appliquée peut conduire à une sous-estimation des surfaces consommées car elle ne prend pas en compte la consommation sur le poste voiries.

Entre le 1^{er} janvier 2017 et le 30 octobre 2020 sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Sud Côte Chalonnaise, 18,6 hectares de terrains ont été consommés, dont :

- 12,3 hectares pour l'habitat ;
- 3,5 hectares pour les activités économiques ;
- 2,5 hectares pour les activités agricoles et viticoles ;
- 0,2 hectares pour des équipements.

Parmi ces 18,6 hectares consommés :

- 9 hectares proviennent de terrains agricoles ;
- 4,1 hectares proviennent de terrains naturels ;
- 5,5 hectares proviennent de tissu urbain existant (requalification).

Parmi ces 18,6 hectares consommés :

- 13 hectares ont été produits en extension ou de manière isolée ;
- 5,6 hectares ont été produits en densification (mobilisation de dents creuses, division parcellaire, etc.)

Parmi ces 12,3 hectares consommés pour l'habitat :

- 8,1 hectares ont été produits en extension ou de manière isolée ;
- 3,8 hectares ont été produits en densification :
 - 0,4 hectares en « division de jardin » -cela représente 4 logements
 - 0,4 hectares par la mobilisation de surfaces de terrain réduites (inférieures à 600 m² au niveau des pôles principaux de Buxy et Saint-Gengoux-le-National, à 800 m² au niveau des pôles secondaires de Genouilly, Germagny, Granges, Marcilly-les-Buxy, Messey-sur-Grosne, Moroges, Saint-Boil, Sainte-Hélène ; à 1200 m² au niveau des 26 autres communes). Cela représente 5 logements
 - 3,4 hectares en densification de « dents creuses ».

Le tableau ci-après détaille la consommation foncière par commune, par destination et provenance des terrains urbanisés, et par mode de production.

CONSOMMATION DE L'ESPACE 2017 - Oct 2020

	ORIGINE			DESTINATION				TYPOLOGIE CONSOMMATION			
	Agricole	Naturel et forestier	Urbain	Activité	Agricole	Equipements	Habitat	Mixte	Densif DC	Densif division	Extension, isolée
BISSY-SUR-FLEY	1 147						1 147			1 147	
BURNAND			972				972			972	
BUXY	9 138	11 810	10 859	15 270			13 449	3 088	8 372	1 936	21 499
CHENOVES		1 516	4 050	1 516			4 050		4 424		1 142
CULLES-LES-ROCHES	1 698	2 984					4 681				4 681
FLEY	4 231			2 172			2 058				4 231
GENOUILLY	4 065						4 065		1 250		2 815
GRANGES	16 603	1 476	2 657		1 476		19 260		2 657		18 079
JULLY-LES-BUXY			1 246				1 246				1 246
MARCILLY-LES-BUXY	15 795	2 347	5 770	3 975	5 010		14 927		1 716	1 742	20 453
MESSEY-SUR-GROSNE	3 579		2 889	369	965		5 134		1 334		5 134
MONTAGNY-LES-BUXY		426					426				426
MOROGES	895	2 859	7 164	2 644		2 285	5 990		8 219		2 699
ROSEY		3 910					3 910				3 910
SAINT-BOIL	4 048	10 368	1 877		14 416		1 877		1 877		14 416
SAINT-GENGOUX-LE-NATIONAL			926				926		926		
SAINT-GERMAIN-LES-BUXY	15 133	3 463	10 460	4 516			24 541		13 169	817	15 071
SAINT-VALLERIN	4 728		4 177	4 177			4 728		6 271		2 634
SAINTE-HELENE	1 853		1 455				3 308		1 455		1 853
VILLENEUVE-EN-MONTAGNE	7 501				3 773		3 729				7 501

m² 90 413 41 159 54 504 34 640 25 639 2 285 120 424 3 088 51 672 4 495 129 909
 ha 9,0 4,1 5,5 3,5 2,6 0,2 12,0 0,3 5,2 0,4 13,0

Total en m²

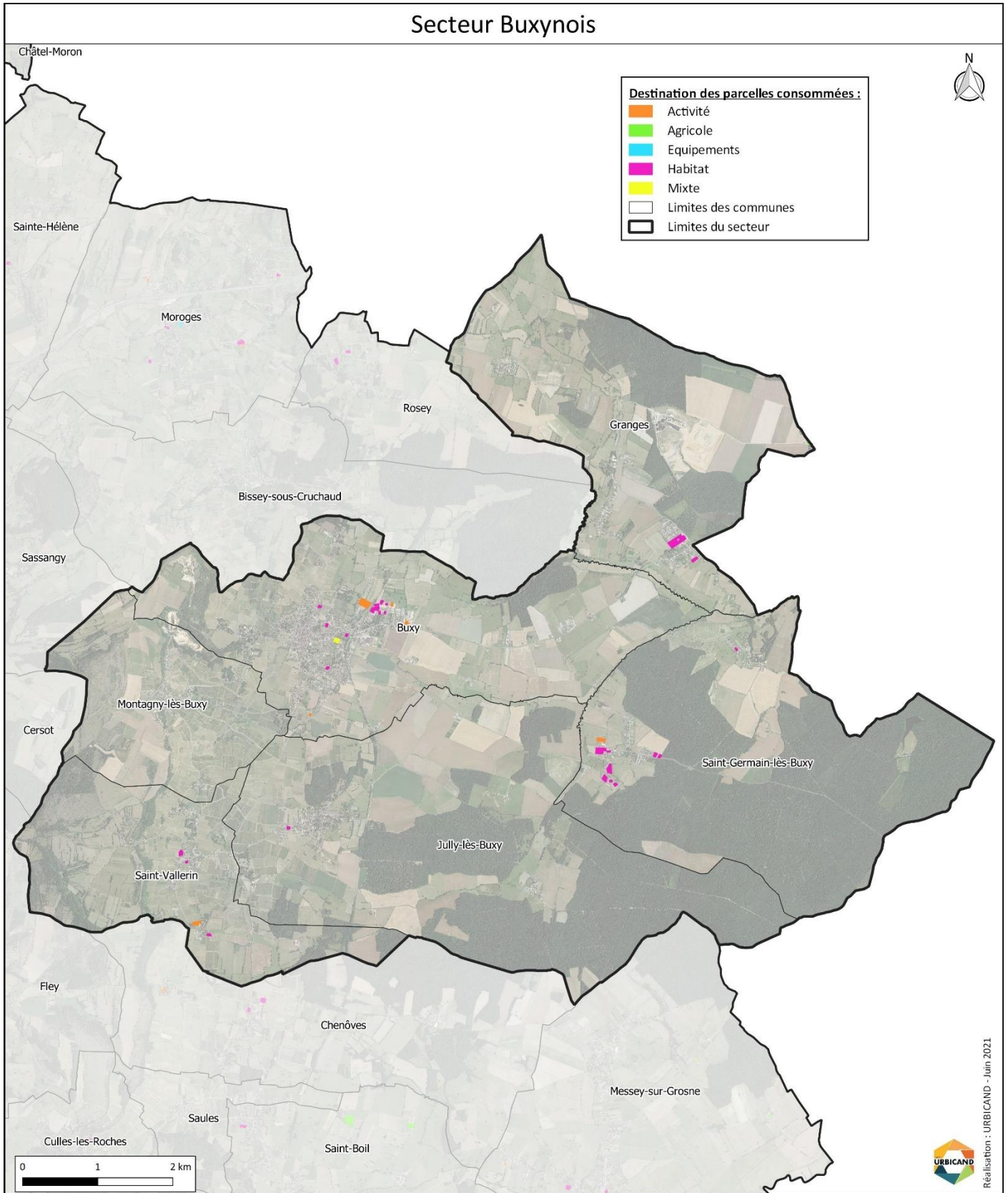
1 147
 972
 31 807
 5 566
 4 681
 4 231
 4 065
 20 736
 1 246
 23 912
 6 468
 426
 10 919
 3 910
 16 293
 926
 29 056
 8 906
 3 308
 7 501

186 076 m²
 18,6 ha

TYPOLOGIE pour la destination HABITAT		
Densif DC	Densif division	Extension, isolée
		1 147
		972
2 375	1 936	9 138
2 908		1 142
		4 681
		2 058
1 250		2 815
2 657		16 603
		1 246
1 716	1 742	11 468
		5 134
		426
4 085		1 905
		3 910
1 877		1 877
926		926
13 169	817	10 556
2 094		2 634
1 455		1 853
		3 729

1 147
 972
 13 449
 4 050
 4 681
 2 058
 4 065
 19 260
 1 246
 14 927
 5 134
 426
 5 990
 3 910
 1 877
 926
 24 541
 4 728
 3 308
 3 729

Secteur Buxynois

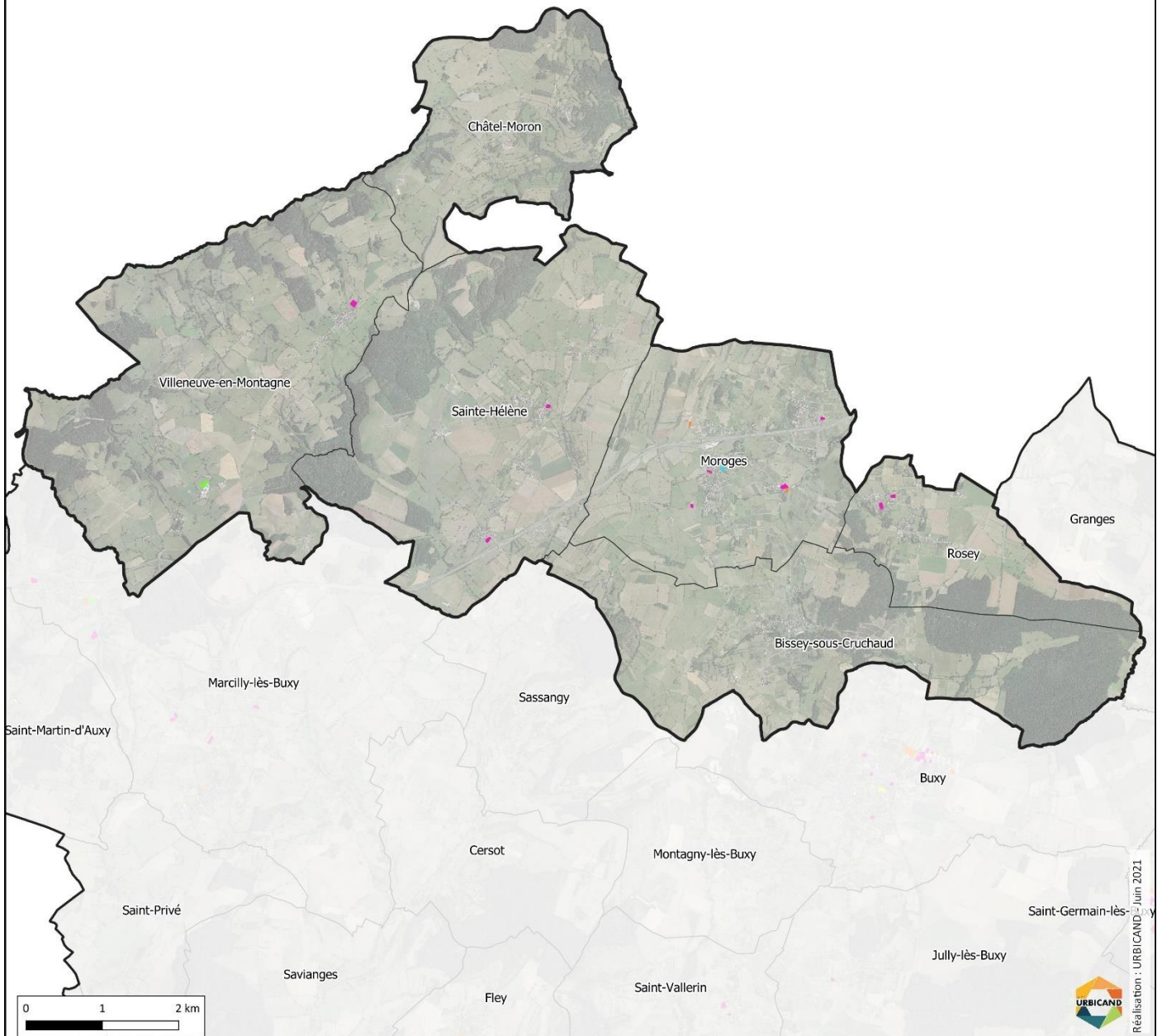


Secteur Nord



Destination des parcelles consommées :

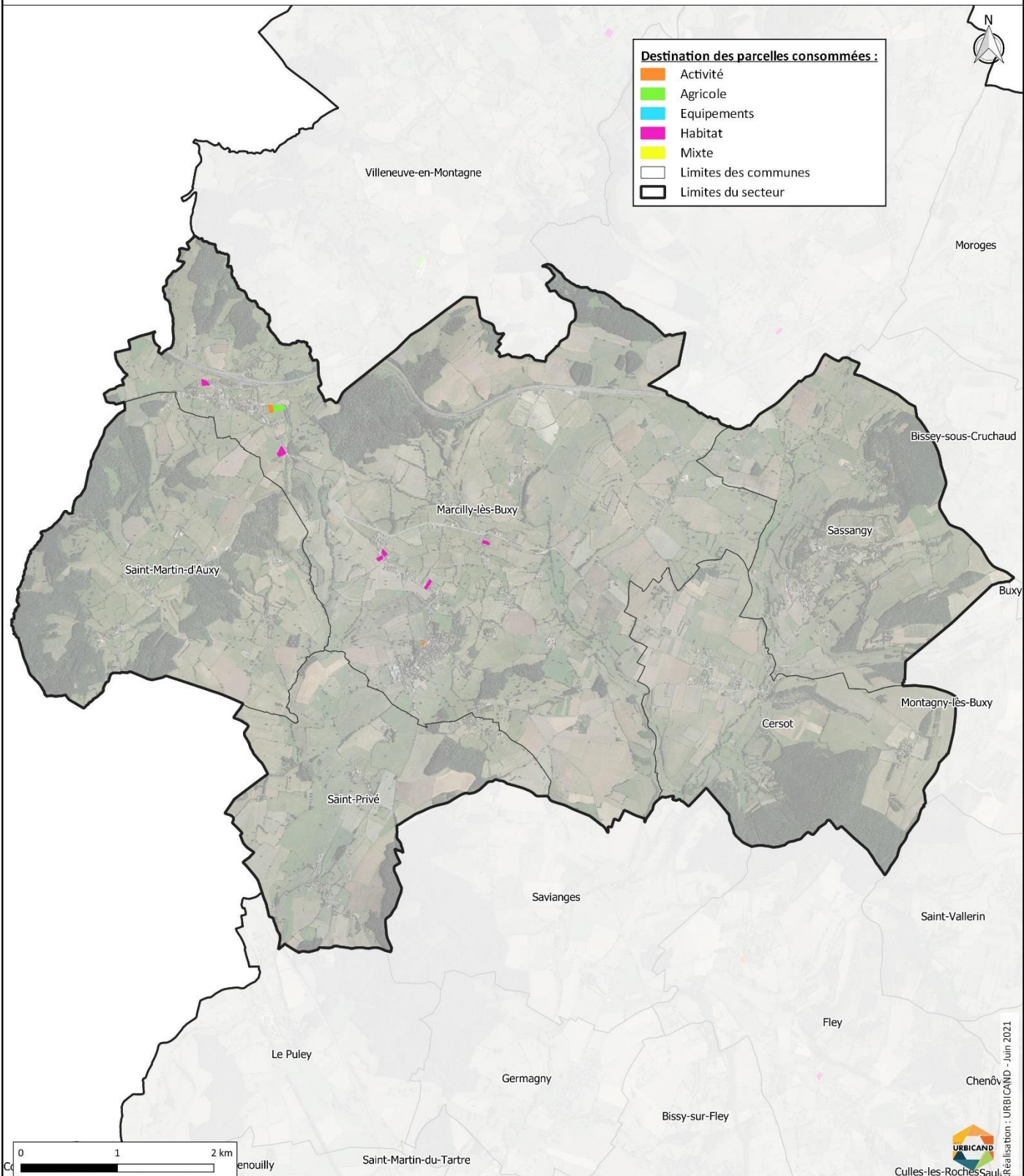
	Activité
	Agricole
	Equipements
	Habitat
	Mixte
	Limites des communes
	Limites du secteur



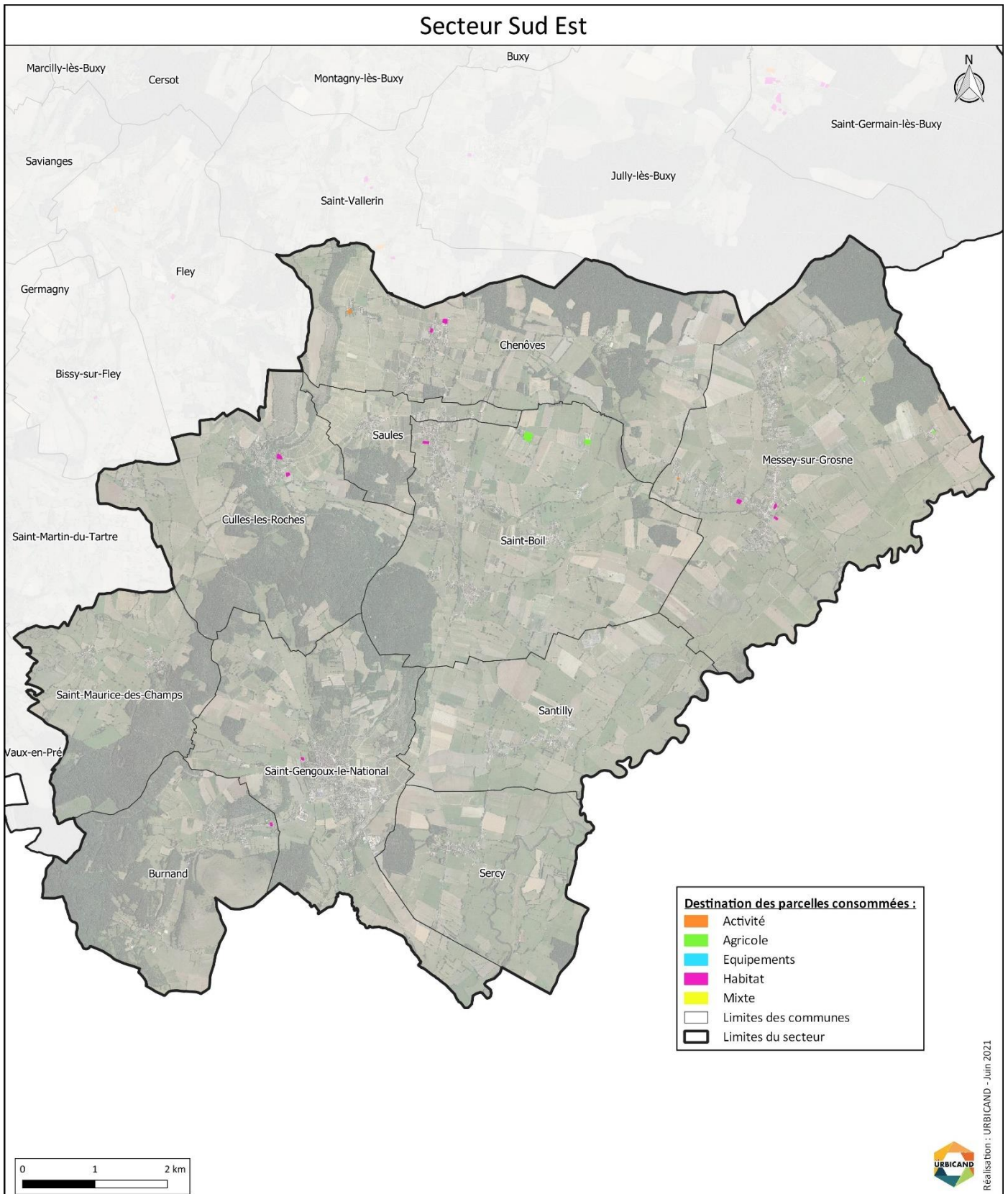
Réalisation : URBICAND - Juin 2021



Secteur Ouest

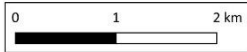


Secteur Sud Est



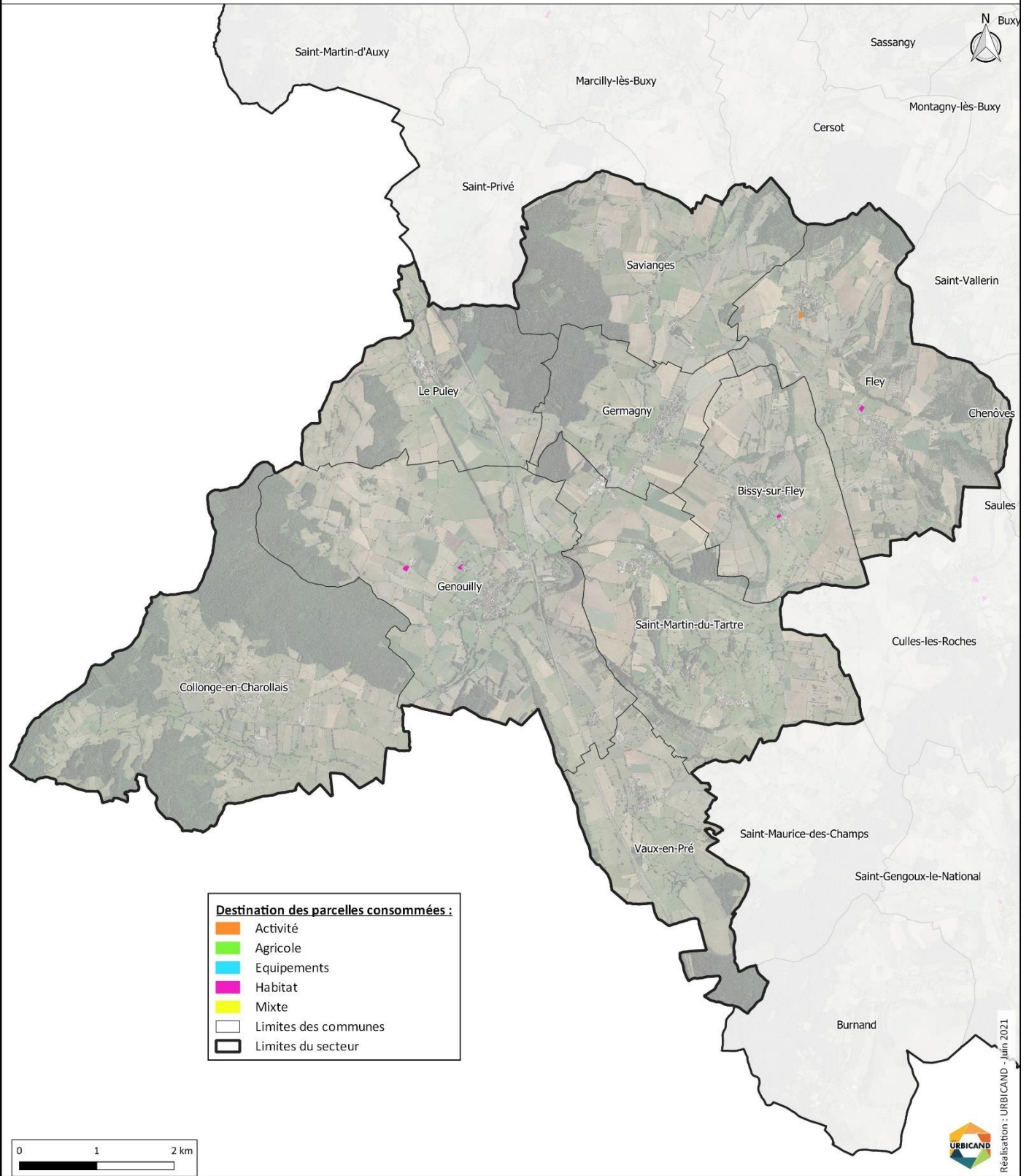
Destination des parcelles consommées :

- Activité
- Agricole
- Equipements
- Habitat
- Mixte
- ▭ Limites des communes
- ▭ Limites du secteur



Réalisation : URBICAND - Juin 2021

Secteur Sud Ouest



4. BILAN : CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2020

La consommation foncière entre 2001 et 2020 est établie sur la base d'un ratio combinant les périodes 2007 à 2016, puis 2017 à 2020. Le principe est d'établir la consommation foncière sur les deux périodes étudiées, soit une durée de 13,75 ans, afin d'obtenir une consommation foncière annuelle moyenne. La consommation sur une période de 10 ans est calculée sur cette base.

Le calcul est le suivant :

Pour la période 2007-2016 (10 ans) : 103,3 hectares dont 87 hectares en extension (voir page 113 du diagnostic territorial du dossier de juillet 2020)

Période 2017-2020 (3,75 ans) : 18,6 hectares dont 13 hectares en extension.

Le calcul de la consommation pour la période 2011-2020 est alors le suivant : $(103,3 + 18,6) / 13,75 = 8,9$ hectares par an, soit 89 hectares sur 10 ans

L'extension et la densification sont calculées suivant le même ratio.

Le calcul qui en découle peut être restitué dans le tableau suivant :

	Densification	Extension	Total
Total avec activités agricoles	16 ha	73 ha	89 ha
Total sans activités agricoles	16 ha	55 ha	71 ha
<i>Dont Habitat</i>			<i>59 ha</i>
<i>Dont Activités</i>			<i>8 ha</i>
<i>Dont Equipements</i>			<i>3 ha</i>
<i>Dont Activités agricoles</i>			<i>18 ha</i>

TOME 2

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE



DÉMOGRAPHIE

Moroges ...

DÉMOGRAPHIE

1. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE ET DU DEPARTEMENT DE LA SAONE-ET-LOIRE

Afin de comprendre la dynamique démographique du territoire de la c.c.S.c.c., il est important d'avoir une vision géographique plus large pour mieux comparer. Les tendances à l'échelle régionale et départementale ont ainsi été analysées.

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TRES MODESTE A L'ECHELLE REGIONALE

Avec 2,8 millions d'habitants, la Bourgogne-Franche-Comté est la troisième région la moins peuplée de France métropolitaine devant le Centre-Val de Loire et la Corse. Grande par sa superficie, la région est deux fois moins densément peuplée que la moyenne métropolitaine. Elle compte ainsi 59 habitants au km. Seule la Corse affiche une densité moindre³.

Entre 1982 et 2015, la Région a gagné près de 141 000 habitants, soit une croissance de 0,17 % par an. Cette dynamique, déjà modeste, a diminué sur les 5 dernières années avec un taux de croissance annuel moyen de 0,05% sur la période 2010-2015. La Région affiche un dynamisme très modeste par rapport au reste du territoire national (0,5% de croissance démographique annuelle sur la période 2010-2015).

Cette stabilité démographique à l'échelle régionale cache des disparités entre départements. La Côte-d'Or, le Doubs et le Territoire de Belfort portent la croissance démographique régionale sur la période 2010-2015. À contrario, l'Yonne, la Nièvre, la Haute-Saône et le Jura ont perdu des habitants ces 5 dernières années. La Saône-et-Loire affiche une relative stabilité démographique.

1.2. EN SAONE-ET-LOIRE, UNE RELATIVE STABILITE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 2010

Les profondes mutations économiques se sont répercutées sur la démographie de la Saône-et-Loire. Dans les années 80, de nombreux habitants, jeunes pour l'essentiel, ont quitté le département en raison de la crise industrielle. La population baissait alors de 0,27 % par an soit 1 600 habitants de moins chaque année. Au cours des années 90, la baisse démographique s'est poursuivie. Conséquence des départs de jeunes adultes, le solde naturel est devenu nul et le déficit migratoire est resté prononcé.⁴

Entre 1999 et 2010, le Département a connu un renouveau démographique avec un accueil de près de 11 000 nouveaux habitants. Cette croissance s'est concentrée sur la moitié est de la Saône-et-Loire. S'y installent des familles qui ont des besoins en matière de commerces et services de proximité, gardes d'enfants, écoles, équipements et activités de loisirs, transport. Le territoire de la c.c.S.c.c. fait partie de ces territoires les plus attractifs.

À l'ouest, au contraire, la population diminue ou, dans le meilleur des cas, peine à se maintenir. Les cantons les plus affectés dessinent un arc qui va d'Autun à Bourbon-Lancy, en passant par Le Creusot et Montceau-les-Mines.

³ INSEE, Portrait de la Bourgogne-Franche-Comté, Avril 2016.

⁴ INSEE, « La Saône-et-Loire face à son avenir », In : *Insee Bourgogne Dimensions*, N°168, Juillet 2011

Depuis 2010, la croissance démographique s'est stabilisée à l'échelle départementale. La partie est reste la plus dynamique. Le département compte 15 000 habitants supplémentaires de plus de 60 ans. Cette tranche d'âge a augmenté de près de 9 % en seulement 5 ans. A l'inverse, les tranches d'âges plus jeunes (enfants, actifs, ...) ont diminué, avec 15 000 habitants de moins pour les moins de 60 ans. Le phénomène de vieillissement est donc un enjeu très important à l'échelle départementale.

Selon les projections de l'Insee, entre 510 400 et 593 500 habitants pourraient résider en Saône-et-Loire en 2050. Selon le scénario qui prolonge les tendances démographiques récemment observées, le département perdrait 7 400 habitants. Cette décroissance démographique serait notamment le résultat de l'accentuation du déficit naturel, lié au vieillissement (augmentation des décès) et au faible renouvellement de la population. Selon ces projections, les Saône-et-Loiriens seraient plus âgés qu'aujourd'hui : moins d'un sur deux seraient en âge de travailler.⁵

1.3. L'INFLUENCE DES VILLES SUR LES TERRITOIRES RURAUX

La Région Bourgogne-Franche-Comté compte 10 aires urbaines (Dijon, Besançon, Chalon-sur-Saône, Dole, Vesoul, Lons-le-Saunier, Montceau-les-Mines, Le Creusot, Beaune et Pontarlier). Seules 3 des 10 villes-centres de ces aires urbaines ont une croissance démographique positive entre 2010 et 2015 (Dijon, Besançon et Chalon-sur-Saône). Les villes-centres jouent un rôle de « porte d'entrée » pour les ménages provenant d'autres régions, mais elles souffrent, pour la plupart, d'un solde migratoire négatif. Ce phénomène est lié au départ de nombreux ménages avec enfants des villes vers les couronnes périurbaines et les territoires ruraux. La dynamique des villages est ainsi dépendante des flux en provenance des villes. La dynamique régionale est également marquée par une fracture est/ouest. Les territoires de l'ouest, qu'ils soient urbains ou ruraux, souffrent globalement d'une décroissance démographique alors qu'une majorité des territoires de l'est accueillent de nouveaux habitants. La c.c.S.c.c. est à la frontière entre ces deux espaces aux dynamiques opposées.

Le tissu urbain de la Saône-et-Loire se compose d'un maillage de villes de taille moyenne. Les quatre principales agglomérations (Chalon-sur-Saône, Mâcon, Le Creusot, Montceau et Autun) ne rassemblent au total que la moitié de la population résidente, ce qui en fait, avec l'Yonne, le département bourguignon où la population est la plus répartie sur le territoire. En comparaison, le Grand Dijon regroupe à lui seul 47 % des habitants de la Côte-d'Or ; dans la Nièvre, l'agglomération de Nevers abrite 32 % de la population du département. Les emplois apparaissent davantage concentrés : la ville de Chalon-sur-Saône, par exemple, rassemble un 8 % des habitants de Saône-et-Loire mais 15 % des emplois. Cette concentration des emplois sur quelques pôles contraint la population active à de nombreux déplacements domicile-travail.

Ainsi, le territoire de la c.c.S.c.c. profite bien évidemment de sa proximité avec Le Creusot et Montceau-les-Mines, et surtout avec Chalon-sur-Saône.

⁵ INSEE, « La Saône-et-Loire pourrait passer sous la barre des 550 000 habitants à l'horizon 2050 », In : *Info Flash Bourgogne-Franche-Comté*, N°65, Septembre 2018

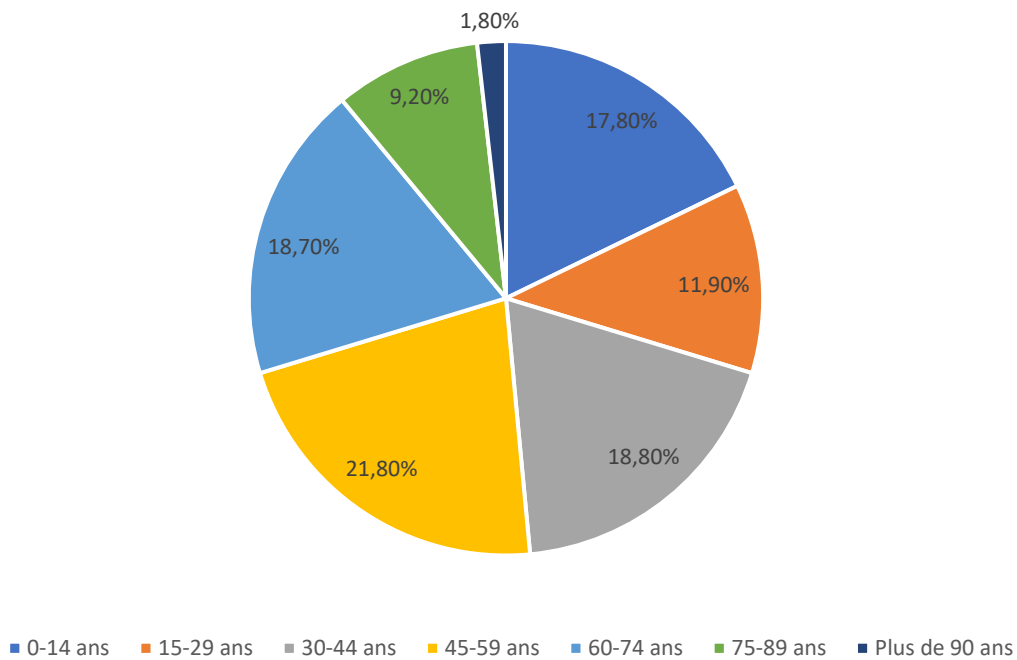
2. LA DIMENSION DEMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA C.C.S.C.C.

Le territoire de la c.c.S.c.c. dispose d'une population d'environ 11 500 habitants. La démographie rurale est fortement influencée par la présence de villes à proximité. La structure de la population et l'évolution démographique positive sur le territoire de la c.c.S.c.c. sont en effet à mettre en lien avec la proximité de Chalon-sur-Saône et dans une moindre mesure du Creusot et de Montceau-les-Mines.

2.1. STRUCTURE DE LA POPULATION

Sur le territoire de la c.c.S.c.c., la structure de la population se caractérise ainsi :

Structuration de la population par âge en 2015
CC Sud Côte Chalonnaise

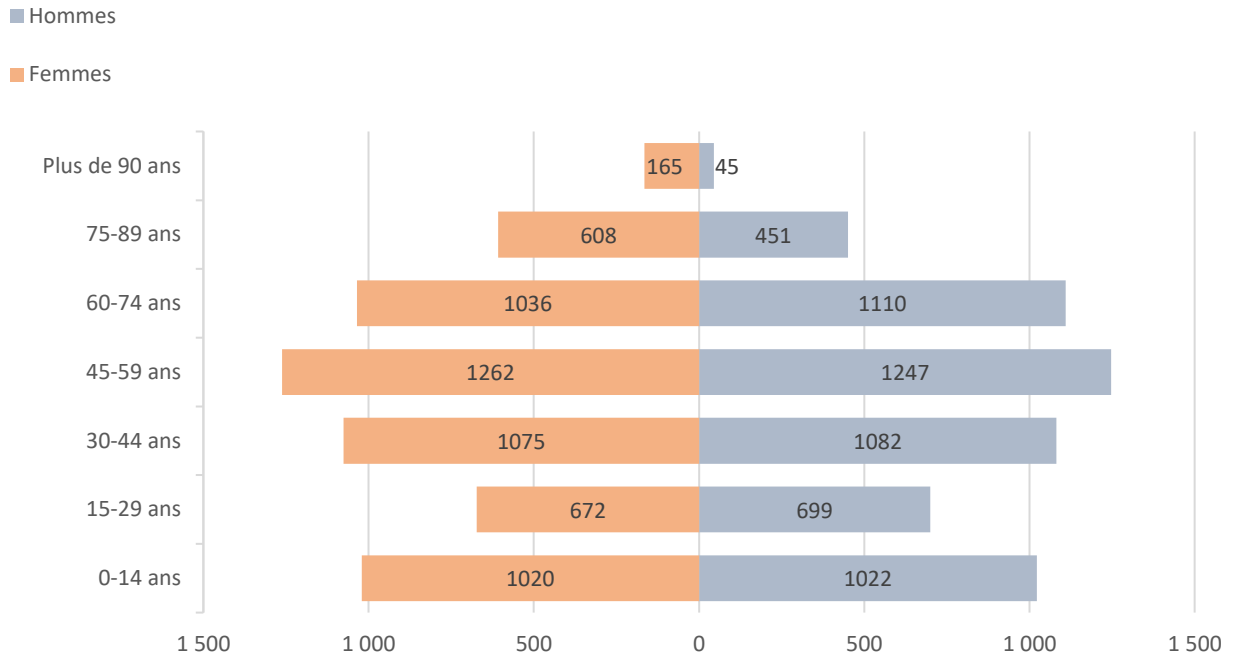


Source : Insee RP 2015

- Un taux important de 30-59 ans (près de 41%) ;
- Un taux à mettre en lien avec celui des moins de 14 ans (18%) ;
- Le territoire est attractif pour les familles avec enfant(s) et pour les personnes âgées. Les plus de 60 ans représentent environ 30% de la population.

Les données Insee du recensement de 2018 montrent un maintien de cette répartition par classe d'âge de la population, les 30-59 ans restant la principale classe d'âge avec un peu plus de 40% de la population.

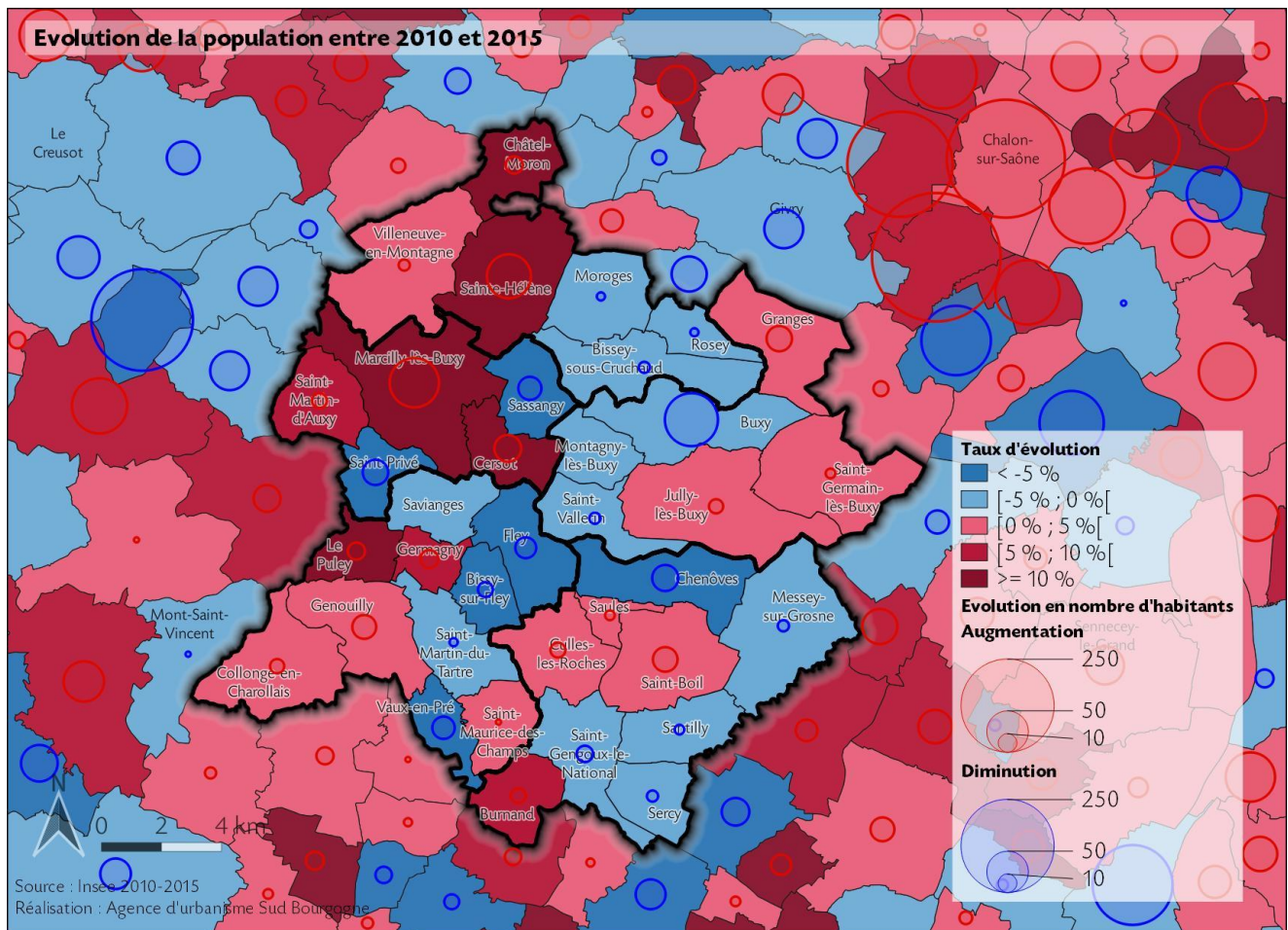
Pyramide des âges 2015 CC Sud Côte Chalonnaise



Source : Insee RP 2015

La pyramide des âges prouve bien que le territoire de la c.c.S.c.c. est habité avant tout par des familles et des personnes âgées. En 2015, on compte 386 personnes de plus de 60 ans de plus qu'en 2010, soit une augmentation de près de 13%. Il est important d'avoir conscience que le vieillissement futur de la population aura des répercussions conséquentes sur la démographie du territoire. La c.c.S.c.c. est déjà un territoire avec un fort taux de personnes âgées, la pyramide des âges nous confirme que ce vieillissement ne pourra que s'amplifier dans les années à venir. Les 45-59 ans représentent en effet la part la plus importante de la population et ce sont justement les futurs seniors.

Les familles et leurs enfants permettent un certain renouvellement démographique. Le nombre d'enfants de moins de 15 ans a augmenté entre 2010 et 2015 (+25 enfants). Mais il semble difficile de retenir les adolescents et jeunes actifs. En 2010 et 2015, le nombre de personnes de 15 à 29 ans a diminué de 131 individus.

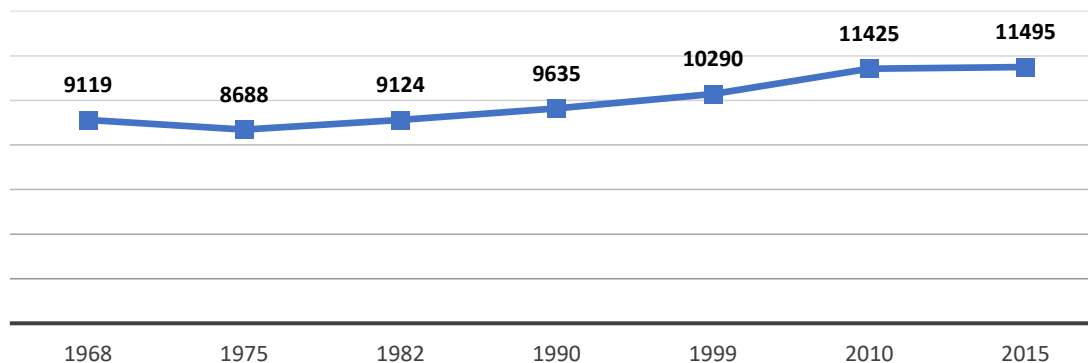


2.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE

Cette carte permet d'avoir une vue détaillée de la situation de chaque commune, même si ces dernières n'ont pas une population conséquente. La dynamique démographique est plus importante à l'ouest du territoire. Certaines communes proches de la RCEA ont connu une croissance démographique de plus de 10% entre 2010 et 2015. Dans un même temps, 16 communes ont perdu des habitants sur ces 5 années. Parmi elles figurent les deux principales centralités du territoire : Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

La croissance de la population est effective depuis 1975 :

Evolution de la population de 1968 à 2015
CC Sud Côte Chalonnaise



Source : Insee RP 2015

Commune	Population 2010	Population 2015	Taux de variation population 2010-2015	Solde naturel 2010-2015	Solde migratoire 2010-2015
Bissey-sous-Cruchaud	347	343	-1,2%	-2	-2
Bissy-sur-Fley	100	93	-7,0%	-2	-5
Burnand	119	126	5,9%	-5	12
Buxy	2182	2101	-3,7%	-53	-28
Cersot	117	138	17,9%	5	16
Châtel-Moron	86	95	10,5%	7	2
Chenôves	223	203	-9,0%	-7	-13
Collonge-en-Charollais	134	140	4,5%	0	6
Culles-les-Roches	191	198	3,7%	-2	9
Fley	245	232	-5,3%	-3	-10
Genouilly	412	429	4,1%	3	14
Germagny	197	207	5,1%	-1	11
Granges	524	543	3,6%	16	3
Jully-lès-Buxy	353	359	1,7%	14	-8
Le Puley	86	95	10,5%	2	7
Marcilly-lès-Buxy	632	703	11,2%	22	49
Messey-sur-Grosne	742	738	-0,5%	13	-17
Montagny-lès-Buxy	219	219	0,0%	12	-12
Moroges	579	577	-0,3%	9	-11
Rosey	165	163	-1,2%	-2	0
Saint-Boil	471	489	3,8%	-9	27
Sainte-Hélène	450	506	12,4%	-24	80
Saint-Gengoux-le-National	1049	1041	-0,8%	-86	78
Saint-Germain-lès-Buxy	273	276	1,1%	8	-5
Saint-Martin-d'Auxy	90	97	7,8%	9	-2
Saint-Martin-du-Tartre	158	156	-1,3%	-3	1
Saint-Maurice-des-Champs	61	62	1,6%	4	-3
Saint-Privé	84	65	-22,6%	-2	-17
Saint-Vallerin	271	267	-1,5%	1	-5
Santilly	141	138	-2,1%	-2	-1
Sassangy	169	153	-9,5%	-1	-15

Saules	124	127	2,4%	2	1
Savianges	76	76	0,0%	-2	2
Sercy	99	95	-4,0%	-4	0
Vaux-en-Pré	102	87	-14,7%	0	-15
Villeneuve-en-Montagne	154	158	2,6%	8	-4
Total CC Sud Côte Chalonnaise	11425	11495	0,6%	-75	145

Taux de variation de la population des années 2010 à 2015

Source : Insee RP 2015

Il est intéressant de constater que les communes de Buxy (-3,7%) et de Saint-Gengoux-le-National (-0,8%) ont connu une décroissance démographique. La dynamique démographique se concentre davantage sur des communes rurales situées autour de ces deux centralités.

Sur le territoire, le taux de variation de la population est positif entre les années 2010 et 2015 (+ 0,6%). Ce taux de variation est calculé à partir du solde naturel et des migrations résidentielles. Le solde naturel est négatif entre 2010 et 2015 avec un déficit de 75 unités. Le solde naturel est notamment très déficitaire sur les 2 centralités de Buxy et Saint-Gengoux-le-National (davantage de décès que de naissances). Toutefois, le solde migratoire est positif avec 145 nouveaux habitants en l'espace de ces 5 années.

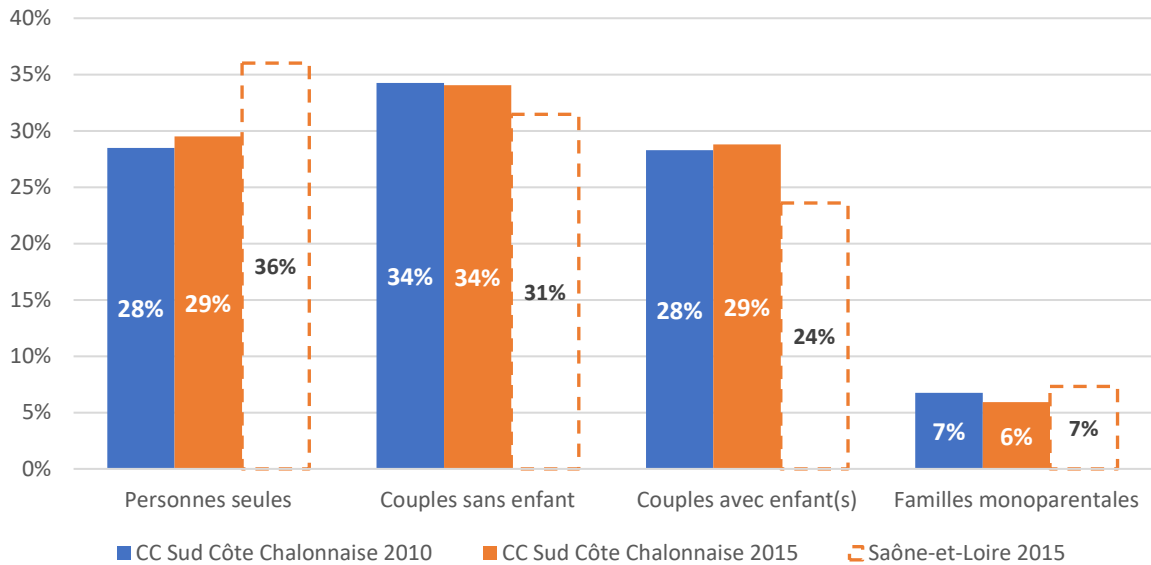
Les données Insee de 2018 montrent un maintien de la population à un peu moins de 11 500 habitants et une stabilisation de la population à l'échelle des deux bourgs principaux depuis 2015, ce qui semble conforter les orientations du SCOT portant sur la dynamisation de ces deux pôles.

2.3. L'IMPACT DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION SUR LA STRUCTURE DE LA POPULATION

La structure familiale n'a que très peu évolué de 2010 à 2015. Toutefois, il est possible d'observer une évolution positive des personnes seules (+1 point) et des couples avec enfant(s) (+1 point). Les couples sans enfants restent présents dans les mêmes proportions (plus d'un tiers des ménages).

Source : Insee RP 2015

Evolution des types de ménages



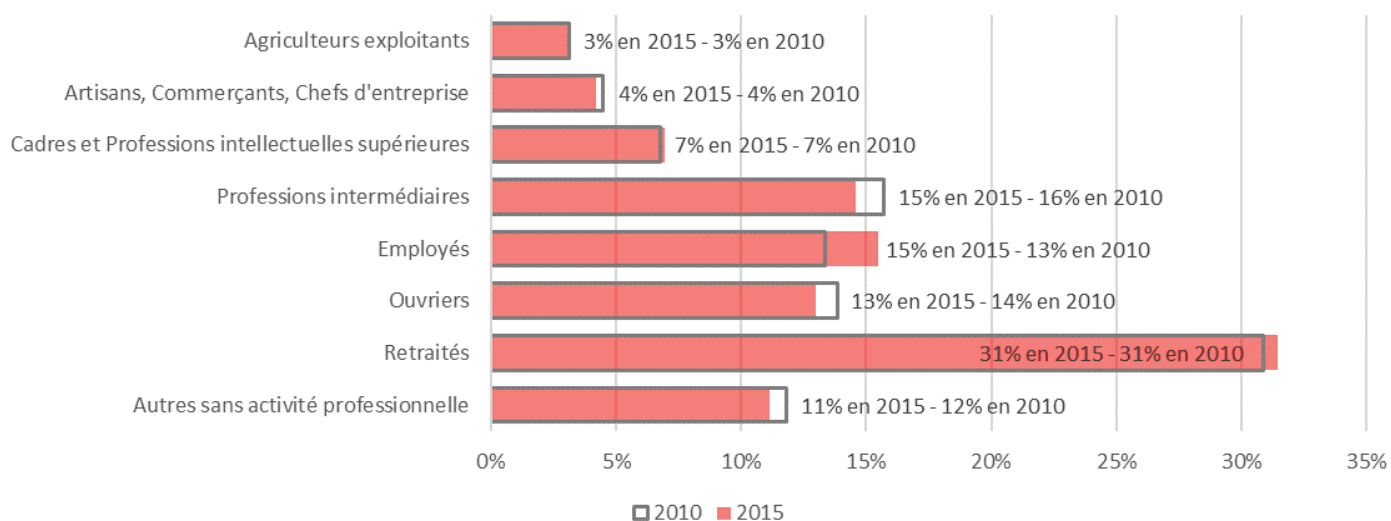
Le profil du territoire de la c.c.S.c.c. reste très familial. En effet, la part des couples avec ou sans enfant(s) est nettement supérieure à la moyenne départementale. À contrario, la part des personnes seules est plus faible.

Ce profil des ménages a permis de limiter la diminution de la taille des ménages. Cette dernière est passée de 2,7 personnes par ménages en 1968 à 2,3 en 2015 (un peu plus de 2,2 en 2018). Le phénomène est bien moins prononcé qu'à l'échelle départementale où la taille moyenne des ménages est passée de 3 à 2,1 personnes entre 1968 et 2015.

Bien que modérée, la diminution de la taille des ménages a un impact sur les besoins en logements. S'il fallait 370 résidences principales pour loger 1000 habitants en 1968, il en faut 435 en 2015, soit 65 logements supplémentaires à population constante.

Catégories socio-professionnelles (CSP)

CC Sud Côte Chalonnaise



Source : Insee RP 2015

Dans le même sens, les catégories socio-professionnelles (CSP) des habitants ont peu évolué entre 2010 et 2015. L'augmentation la plus importante concerne les employés. Dans un même temps la proportion des ouvriers et des professions intermédiaires diminue. Les retraités représentent toujours près d'un tiers de la population de plus de 15 ans.

2.4. LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES RECENTES (DEPUIS 2018)

Après une période de stabilisation de la population présente sur le territoire, on observe depuis 2018 une croissance du nombre d'habitants sur le territoire due notamment à des choix d'implantation de nouvelles familles en milieu rural. Les années 2020 et 2021, ainsi que ce début d'année 2022, témoignent de cette attractivité. En l'attente de nouveaux chiffres officiels de recensement, certains indicateurs permettent de mesurer cette tendance.

En se basant sur les dossiers instruits par le service d'urbanisme du Grand Chalon pour les communes actuellement soumises à une carte communale, un PLU ou un POS, soit **26 communes sur les 36** de la ccScc, on constate les évolutions suivantes :

Année	Demandes d'urbanisme pondérées (CU, DP, PC, ...)	Dont Déclarations préalables	dont Permis de construire
2018	393	219	119
2019	401	225	114
2020	496	317	132
2021	637	394	177
Variation 2021/2018 (%)	+62%	+80%	+49%

De même, si l'on observe l'évolution des inscriptions sur les listes électorales 2022, par rapport aux listes établies lors des dernières élections de 2021, la variation enregistrée entre inscriptions et radiations (déménagement, décès) est de +240 nouveaux inscrits, ce qui confirme la tendance observée pour les aménagements, rénovations ou constructions de logements.

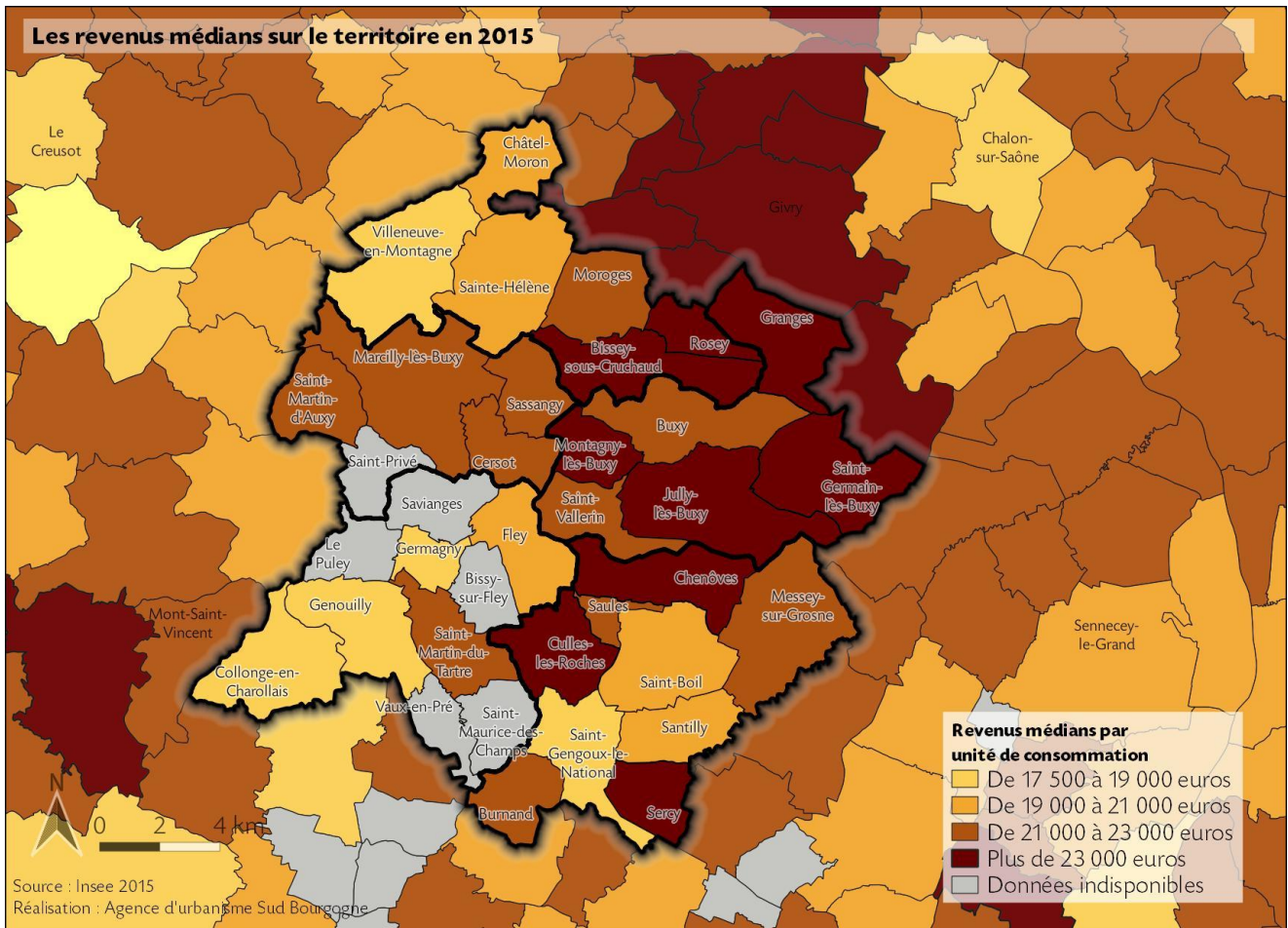
Il ressort donc un retour de l'installation de nouveaux ménages, ceux-ci s'orientant soit vers la rénovation ou l'occupation de logements vacants, soit vers la construction de nouveaux logements. Les hypothèses de croissance démographique et de la production de logements sont donc confirmées par ces dernières évolutions.

Source : données du service instructeur du Grand Chalon, données des listes électorales fournies par les communes.

3. DE LA DIMENSION DEMOGRAPHIQUE A LA DIMENSION ECONOMIQUE

Le territoire de la c.c.S.c.c. semble capter et retenir une population avec un revenu plus important que celui des territoires voisins. Cette tendance peut être constatée à travers les revenus médians et la base économique locale.

3.1. UN TERRITOIRE GLOBALEMENT AISE, EN LIEN AVEC LA DYNAMIQUE DE PERIURBANISATION CHALONNAISE



À l'échelle du grand bassin de vie, les habitants de la couronne périurbaine autour de Chalon-sur-Saône ont des revenus généralement confortables, notamment sur la partie ouest. Une partie de la c.c.S.c.c. est incluse dans cette zone périurbaine à la population aisée. 9 communes de l'est de la Communauté de communes, principalement autour de Buxy, disposent d'un revenu médian supérieur à 23 000 euros par unité de consommation.

L'axe de la RCEA est également entouré de communes à la population relativement aisée. Les facilités d'accès favorisent la dynamique de périurbanisation pour les personnes aisées. Au sud du territoire, moins directement accessible par les réseaux routiers, les habitants aux revenus modestes sont plus nombreux. 5 communes ont un

revenu médian inférieur à la moyenne départementale (19 700 euros par unité de consommation), dont Saint-Gengoux-le-National.

3.2. LA BASE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE LA C.C.S.C.C.

Périmètre institutionnel	CC Sud Côte Chalonnaise	Saône-et- Loire	Bourgogne- Franche- Comté	France métropolitaine
Nombre de ménages fiscaux	3 971	245 286	1 221 204	27 071 573
Médiane du niveau vie (€)	21 903	19 737	20 340	20 566
Part des ménages fiscaux imposés (%)	58,7	52,1	54,4	55,4
Taux de pauvreté-Ensemble (%)	9,1	13,3	13,2	14,9
Part des revenus d'activité (%)	71,2	65,7	69,4	73,2
dont part des salaires et traitements hors chômage (%)	60,9	56,6	60,8	64,3
dont part des revenus des activités non salariées (%)	7,5	6,1	5,6	5,6
dont part des indemnités de chômage (%)	2,8	3,0	3,0	3,2
Part des pensions, retraites et rentes (%)	29,6	34,8	31,9	28,3
Part des revenus du patrimoine et autres revenus (%)	12,1	9,4	9,2	10,6
Part de l'ensemble des prestations sociales (%)	3,6	5,3	5,2	5,3
Part des impôts (%)	-16,5	-15,2	-15,7	-17,4

Source : Filosofi 2015

En 2015, le territoire de la c.c.S.c.c. dispose d'un revenu médian par unité de consommation supérieur à celui du département Saône-et-Loire, de la Région Bourgogne Franche-Comté et de la France métropolitaine. La part des ménages imposés est élevée et représente 60,9 % des foyers. Ces revenus élevés sont accompagnés du fait que le taux de pauvreté est inférieur à tous les périmètres de comparaison.

Dans le territoire de la c.c.S.c.c., le revenu des ménages provient pour 71,2 % de leur activité professionnelle, un taux supérieur au niveau départemental et régional. Les pensions de retraite représentent près de 30 % du revenu des ménages du territoire. Bien que supérieur à la moyenne nationale, ce taux est bien inférieur à la moyenne départementale (35 %).

Finalement, le territoire de la c.c.S.c.c. accueille une population relativement aisée, en témoigne son taux de pauvreté en comparaison avec les autres niveaux territoriaux. Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). L'Insee, comme Eurostat et les autres pays européens, mesure la pauvreté monétaire de manière relative alors que d'autres pays (comme les États-Unis ou l'Australie) ont une approche absolue. Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

4. À L'HORIZON 2030, LE DEFI DU VIEILLISSEMENT

L'avancée en âge de la génération du baby-boom, l'augmentation de l'espérance de vie et la plus faible natalité des générations actuelles augmentent le taux de vieillissement en France. Sur les 20 prochaines années, le vieillissement de la population représentera un enjeu majeur auquel devra répondre la France. Cette partie est inspirée de l'étude de l'AUSB sur la *Silver Economy* et réactualisée par des données Insee de 2015.

4.1. LES CAUSES DU VIEILLISSEMENT

Le vieillissement démographique en France est causé par deux facteurs⁶ :

- L'élévation de l'espérance de vie, cela fait 250 ans que l'espérance de vie à la naissance ne cesse de croître. Au cours des dernières décennies, l'espérance de vie a augmenté de 3 ans tous les 10 ans ;
- Les fluctuations de la fécondité qui, en France, accélèrent ce processus de vieillissement.

Taux de personnes de plus de 65 ans sur chaque territoire en 2015 :

CA Le Grand Chalon : 20,6%
CC Sud Côte Chalonnaise : 22,2%
CU Le Creusot Montceau-les-Mines : 25,4%
CC du Grand Autunois Morvan : 26,8%

À titre de comparaison :
 Département de la Saône-et-Loire : 23,9%
 Région Bourgogne-Franche-Comté : 21,3%

Jusqu'en 2005, les générations du baby-boom ralentissaient le vieillissement de la population française. Or, aujourd'hui, nous sommes dans un contexte de vieillissement puisque les générations susmentionnées sont entrées dans l'âge de la retraite. Avant cela, les effets de la première et de la seconde Guerre Mondiale avaient ralenti ce vieillissement. L'indicateur conjoncturel de la fécondité, en France, est de 1,96 enfant par femme sur l'année 2016.

Dans les années 1970, nous avons observé la plus forte baisse en matière de fécondité, depuis, cet indicateur s'est stabilisé entre 1,8 et 2 enfants par femme. Cette stabilisation prouve qu'il suffit que l'indice de fécondité baisse de manière minimale pour se retrouver dans une situation de déclin démographique.

La pyramide des âges de 2015 s'explique par ces deux facteurs, ainsi que par les événements passés. En 1946, le baby-boom se traduit par 200 000 naissances de plus qu'en 1945. Cette tendance a subsisté pendant près de 30 ans, avec un indicateur conjoncturel largement positif. Dans un premier temps, cela a donné lieu à un rajeunissement de la population dans les années 1970, 1980 voire 1990. Nous observons cependant aujourd'hui un vieillissement de ces baby-boomers, ce qui apparaît clairement sur la pyramide des âges 2015. La particularité de la France est d'avoir également une population de moins de 30 ans plutôt importante.

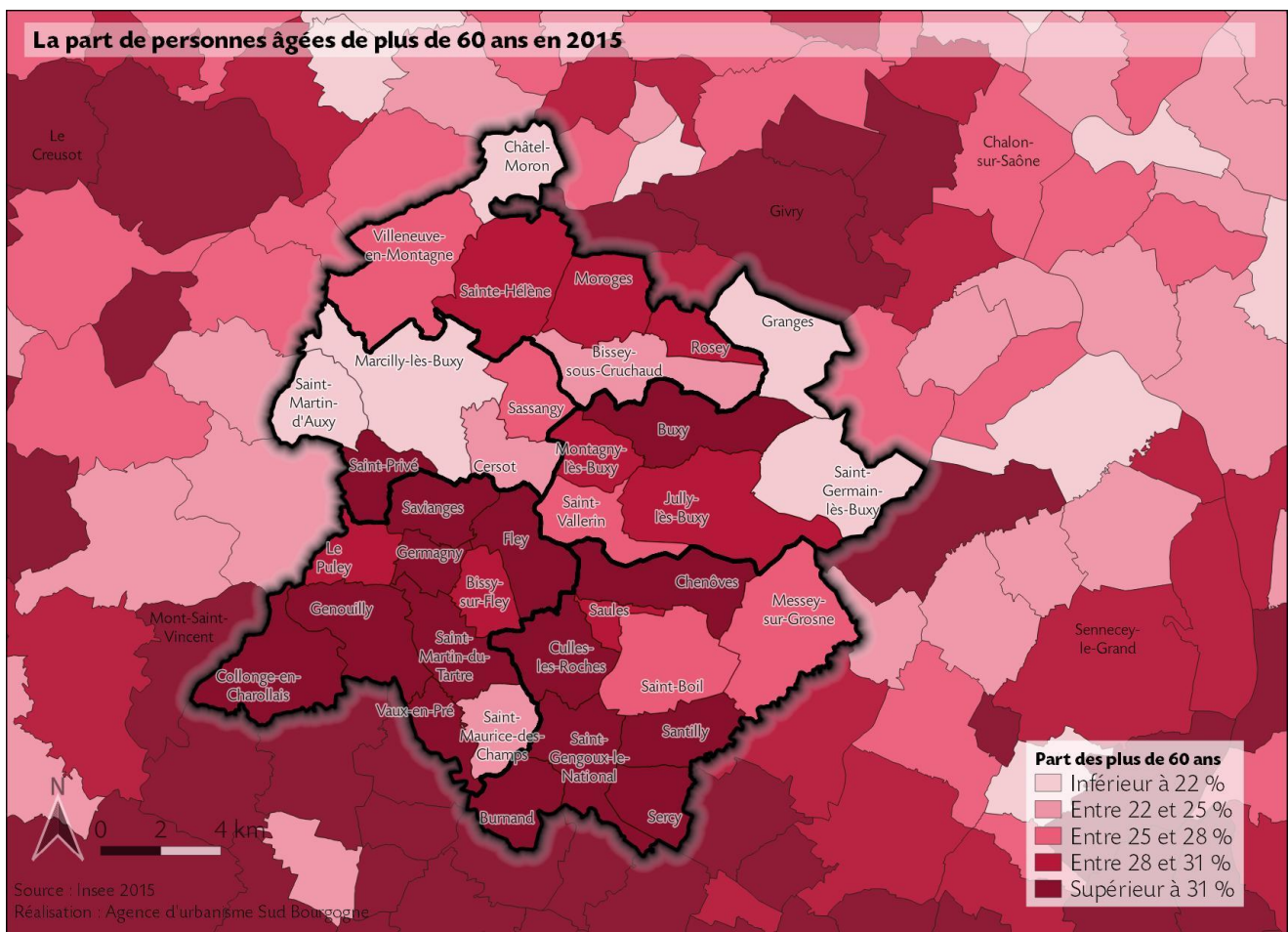
⁶ DUMONT Gérard-François *et alii*, *Les territoires face au vieillissement en France et en Europe*, Paris, Ellipses, 2006.

La France en 2060, si les tendances démographiques récentes se confirment⁷ :

- 73,6 Millions d'habitants ;
- Indicateur conjoncturel de fécondité de 1,95 ;
- 23,6 millions de personnes seraient ainsi âgées de 60 ans ou plus, soit environ 32% de la population ;
- Baisse dans la part de la population des moins de 20 ans, elle représenterait 22% ;
- Baisse dans la part de la population des 20-59 ans, elle représenterait 46%.

Le territoire de la c.c.S.c.c. n'échappe pas à ce vieillissement, même s'il fait partie des territoires les moins vieillissants dans le périmètre de Saône-et-Loire.

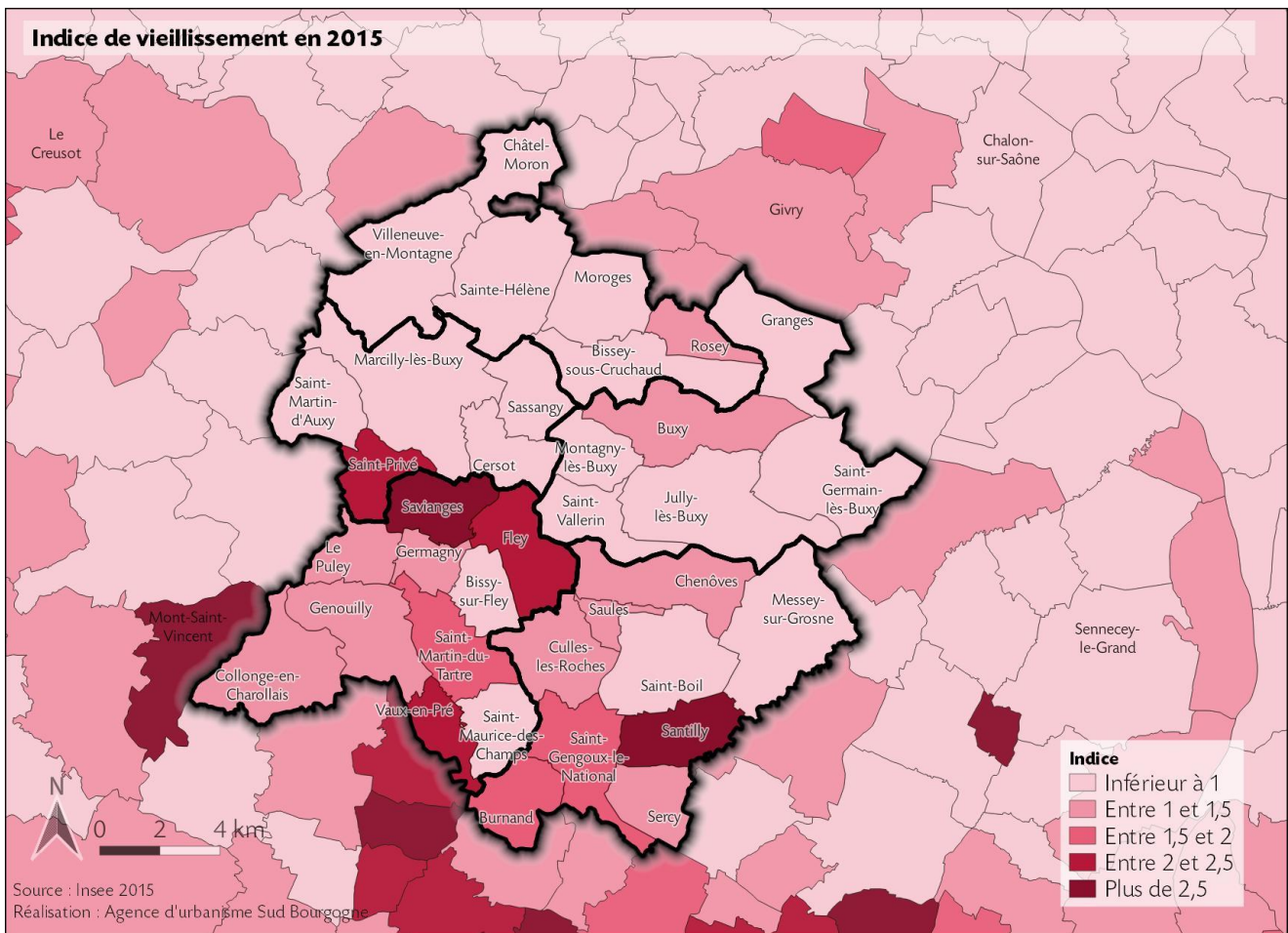
4.2. LE VIEILLISSEMENT DEMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA C.C.S.C.C.



Pour observer le vieillissement démographique du territoire, il est essentiel de prendre en compte les territoires voisins. La dynamique du vieillissement n'est en effet pas simplement locale. Le territoire de la c.c.S.c.c. est entouré de territoires ayant un taux de plus de 60 ans très important, par exemple la CU Le Creusot Montceau-les-Mines. Cette carte permet de constater que le vieillissement de la c.c.S.c.c. est beaucoup plus influencé par le vieillissement du Grand Chalon, que par celui de la CU Le Creusot

⁷ BLANPAIN Nicolas, CHARDON Olivier, « Un tiers de la population aurait plus de 60 ans en 2060 », *Insee-première*, n° 1320, octobre 2010.

Montceau-les-Mines. Il est important de noter que Saint-Gengoux-le-National, Santilly, Savianges et Vaux-en-Pré sont les 4 communes les plus concernées par le vieillissement



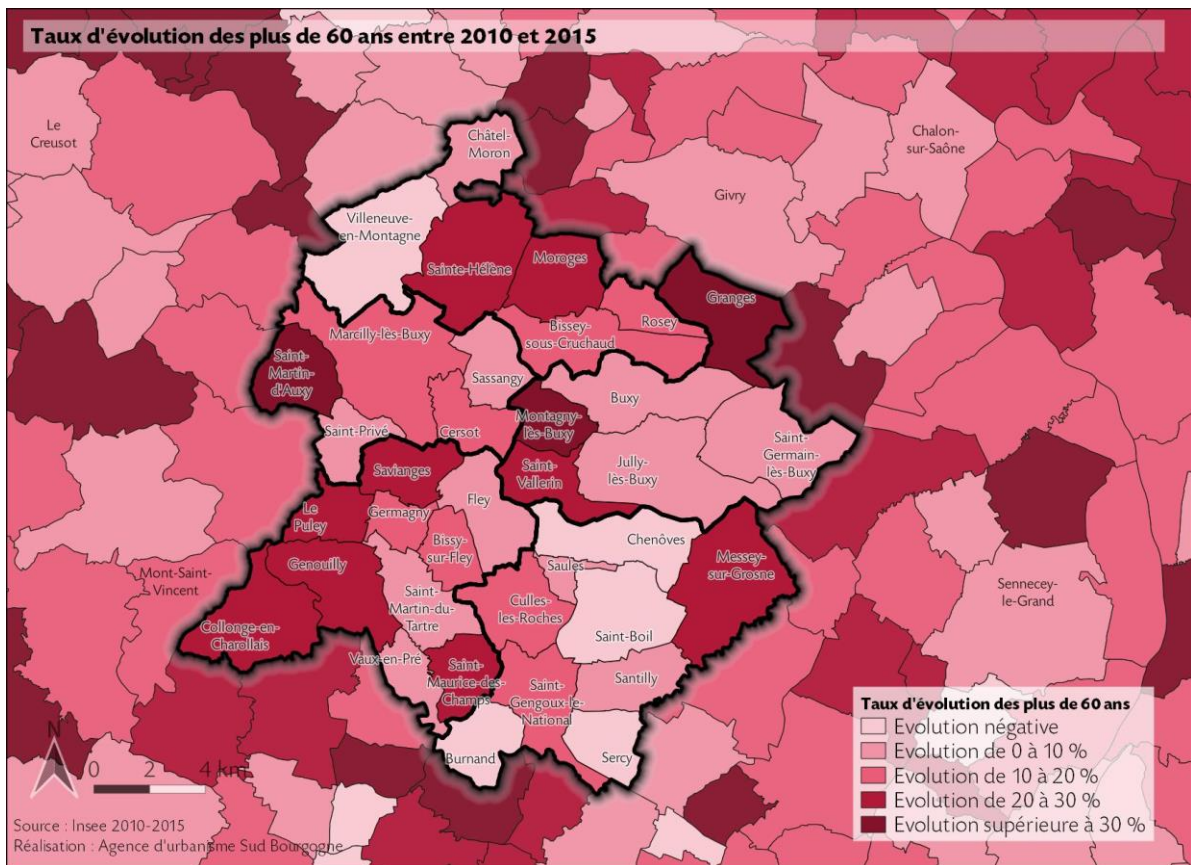
sur le territoire de la c.c.S.c.c. avec des taux dépassant les 40%.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 1 indique que les 65 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

L'indice de vieillissement de la Saône-et-Loire est de 1,09 en 2015, contre 0,76 à l'échelle nationale. L'indice de la c.c.S.c.c. est de 0,98, soit une valeur relativement élevée et surtout en forte progression (0,84 en 2010). Le phénomène de vieillissement s'intensifie et se généralise.

Le rapport est clairement en faveur des personnes âgées pour 19 communes du territoire, dont les plus peuplées comme Buxy et Saint-Gengoux-le-National. Les communes les plus excentrées connaissent également un fort vieillissement (Saint-Privé, Savianges, Fley, ...).

À contrario, les zones périphériques aux communes centres se trouvent être les plus jeunes (Saint-Germain-les-Buxy, Saint-Maurice-des-Champs, ...).



La dynamique du vieillissement est clairement visible sur le territoire. Seulement 4 communes connaissent une diminution du nombre de personnes âgées, dont seule la commune de Saint-Boil a un nombre important d'habitants. Les autres communes voient leur taux de personnes âgées augmenter considérablement.

Cette carte prouve que le vieillissement démographique est un sujet à prendre en considération, mais cette représentation met en perspective le fait que la c.c.S.c.c. n'est pas seule à subir le vieillissement démographique. La question de la bonne échelle territoriale pour répondre à cette problématique reste donc à poser.

4.3. ÉLÉMENTS SOCIOLOGIQUE ET ECONOMIQUE SUR LA POPULATION DES PLUS DE 60 ANS

Cette population ne se caractérise pas par son homogénéité. Il existe différents profils et des besoins multiples qui dépendent de la situation familiale, de la proximité des enfants et des petits-enfants, de l'état de santé ou encore de l'activité quotidienne. Il n'est ainsi pas simple de travailler sur l'anticipation de leurs modes de vie.

Aujourd'hui, la génération des « baby-boomers » est entrée dans l'âge de la vieillesse. C'est une population qui se démarque par ses pratiques de déplacement, c'est en effet une génération du « tout voiture ». Aujourd'hui, différentes générations de personnes âgées sont à distinguer à la fois sur le plan sociologique et sur le plan économique : Les personnes âgées, nés avant la guerre 1939-1945, ont été nommées « quatrième âge » durant un temps. Cet ensemble est aujourd'hui assimilé aux « personnes âgées

dépendantes »⁸, destinataires de nombreux dispositifs de politique sociale. Les médecins gériatres, dans les années 1970, ont été les premiers à parler de dépendance à propos des déficiences physiques des personnes âgées. Au cours de leur vie, il y eut la guerre, le quasi-plein-emploi, la consommation de masse, etc. Leurs enfants ont finalement suivi un chemin similaire mais ont pu mieux profiter des conjonctures économiques favorables. Les personnes âgées des Trente Glorieuses⁹ sont la génération des « baby-boomers ». Leur vie a été marquée par les carrières ascendantes, par la généralisation du travail de la femme, ainsi que par la consommation de masse. Finalement, cette génération a pu acquérir une forte solvabilité, des revenus de remplacement encore peu écornés par le vieillissement et donc, un accès favorisé à la propriété (76% des retraités sont propriétaires d'au moins un logement, contre 57% pour l'ensemble des ménages en France).

À court terme, il faudra aussi prendre en compte les enfants des « baby-boomers »⁹, nés dans les années 1960-1970. Le contexte d'insécurité économique était prégnant à cette époque, ils ont en effet été les victimes des effets de la crise dès leur entrée sur le marché du travail. Ils ont ainsi été habitués à une plus grande flexibilité, avec des contrats précaires, des périodes de chômage ou encore des changements



EHPAD de Buxy

Source : site internet de la commune de Buxy

d'entreprise. Cette génération a également été touchée par un renouveau familial, avec de nombreuses familles monoparentales ou recomposées. L'entrée dans le cycle résidentiel s'est faite avec l'aide des parents, avec la génération des « baby-boomers ». Ce sont des transferts intergénérationnels qui jouent un rôle de plus en plus déterminant dans le creusement des disparités patrimoniales. Le taux de propriété a en effet diminué à partir de la génération née en 1962. Cette génération est bientôt à la retraite mais celle-ci sera certainement plus tardive et surtout, moins rémunératrice que la génération des « baby-boomers ». Ils pèseront dans les années futures sur le marché du logement et pourraient bien se tourner vers le parc locatif social. Il était essentiel de faire un point sur cette nouvelle génération puisque ce sont les futurs seniors.

À noter qu'en 2040, la génération qui arrivera à l'âge de la vieillesse sera une génération beaucoup plus « connectée » que les précédentes avec les smartphones, l'internet, les réseaux sociaux etc.

Enjeux :

- Travailler sur la poursuite de la croissance démographique ;
- Surveiller l'évolution du taux de personnes âgées, réfléchir à la dimension « Silver Economy ».

⁸ CARADEC Vincent, *Sociologie de la vieillesse et du vieillissement*, Armand Colin, coll. « 128 », 127 p., 2008.

⁹ CUSIN François, JULLIARD Claire, « Vieillesse de la population, gérontocroissance et marché du logement », In : *Risques*, N°78, Université Paris Dauphine, 2009.

HABITAT

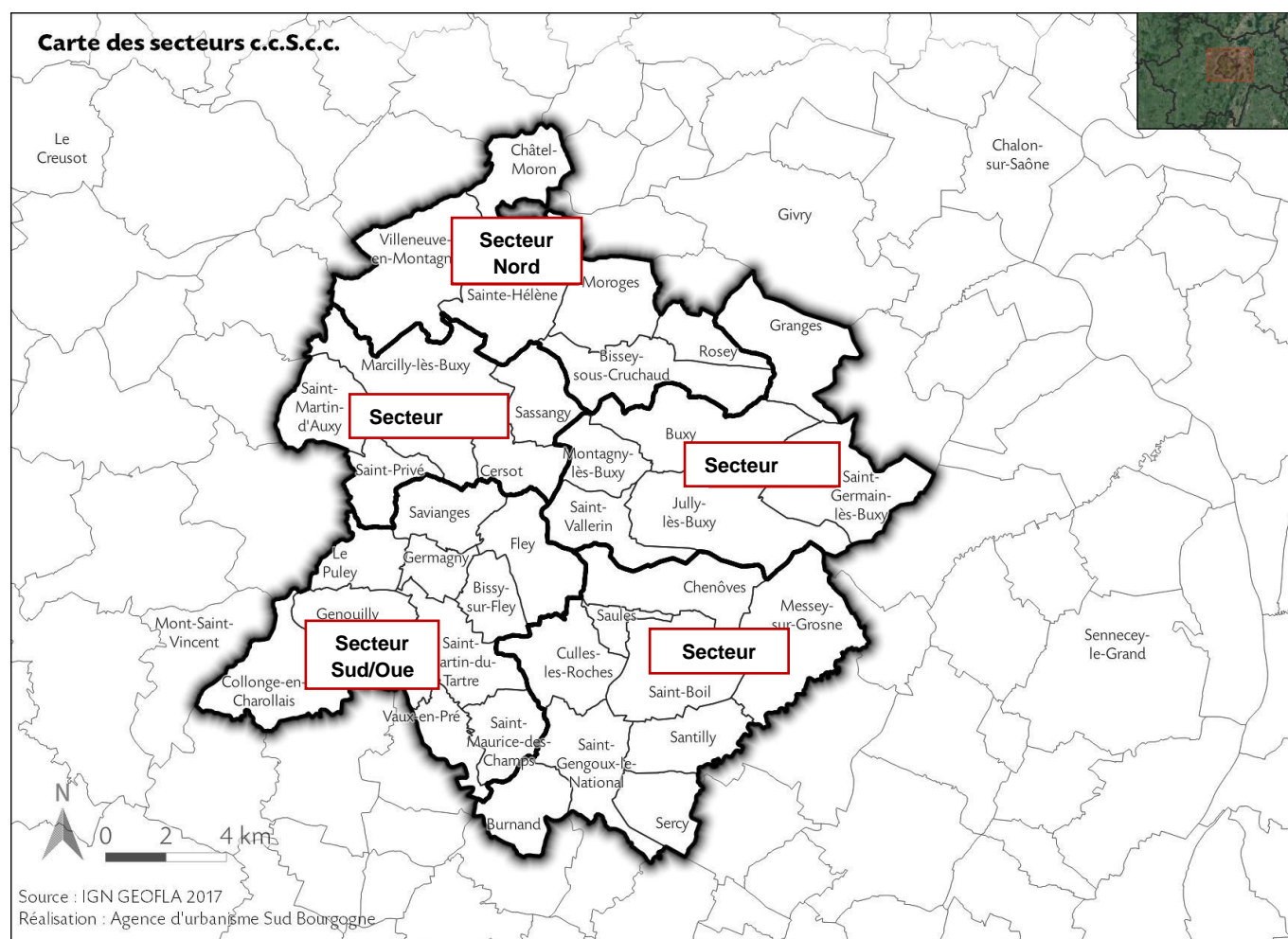


HABITAT

1. LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

1.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ACCROIT DAVANTAGE AU NORD DU TERRITOIRE

Afin de faciliter l'étude du territoire, la c.c.S.c.c. a été divisée en cinq secteurs, suivant le découpage illustré par la carte ci-après.



La c.c.S.c.c. compte plus de 6 650 logements en 2015. Ce nombre est en hausse de 3,2 % depuis 2010, soit un taux identique à l'évolution départementale. En 2018, le nombre est de 6789, soit une augmentation de l'ordre de 2%. Cette croissance s'explique par un solde migratoire positif depuis plusieurs années, preuve de l'attractivité de la c.c.S.c.c., et par le desserrement des ménages (soit la diminution de la taille des ménages). Ce phénomène lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de vie (décohabitation) entraîne un besoin de logements accru sans que la population augmente tout autant.

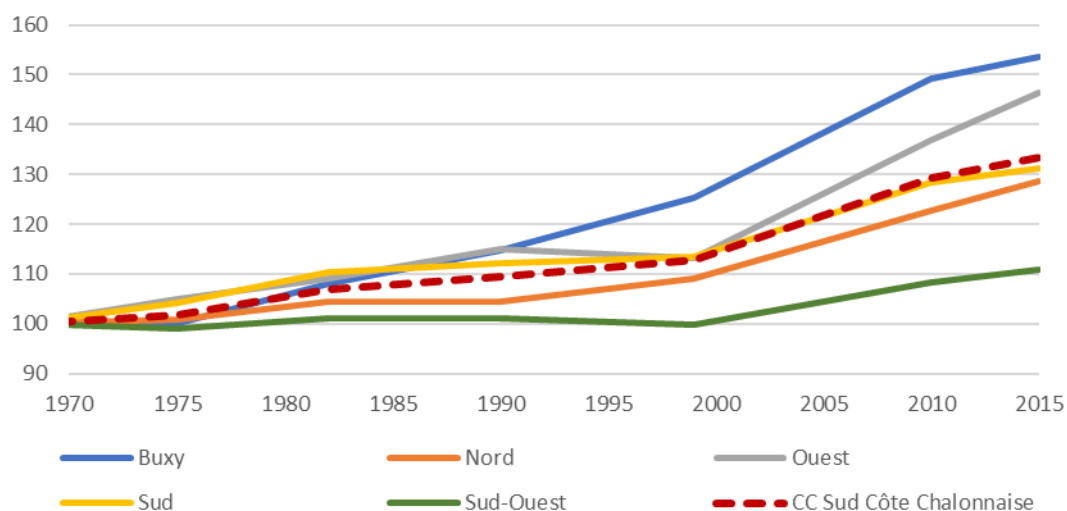
Les secteurs de Buxy et du sud concentrent chacun près de 30 % des logements de la c.c.S.c.c..

	Logements en 2015	Évolution depuis 2010	
		en volume	en taux
Secteur Buxy	1913	55	2,9%
dont Buxy	1126	27	2,5%
Secteur nord	970	44	4,8%
Secteur ouest	625	40	6,8%
Secteur sud	2000	43	2,2%
dont Saint-Gengoux-le-National	746	16	2,2%
Secteur sud-ouest	1144	27	2,4%
CC Sud Côte Chalonnaise	6652	209	3,2%
Saône-et-Loire	307521	9594	3,2%

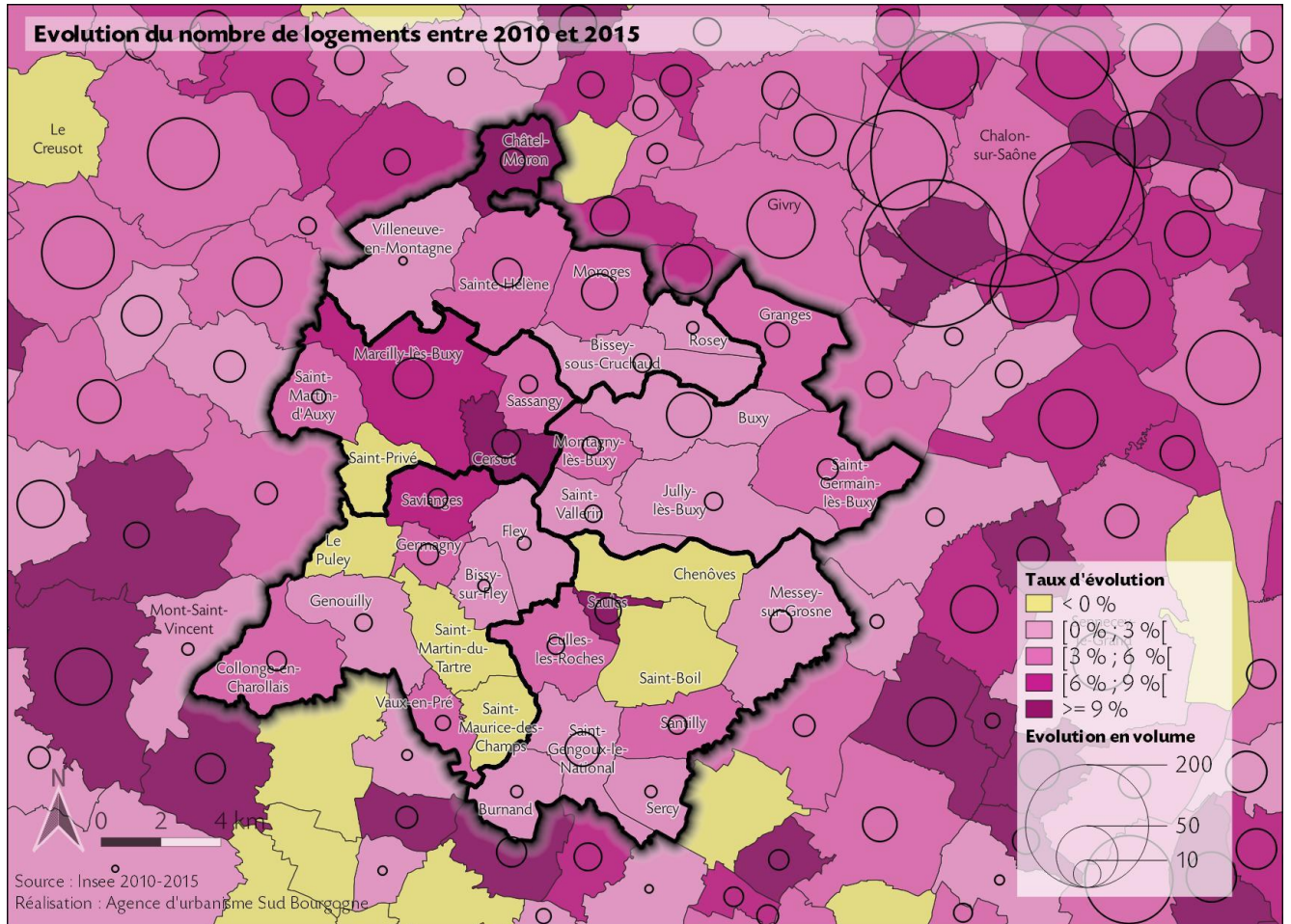
Évolution du parc de logements entre 2010 et 2015
Source : Insee RP 2015

Évolution du nombre de logements par secteur
(Base 100 en 1968)

Source : Insee RP 1968-2015



Tous les secteurs sont concernés par la hausse du nombre de logements depuis les années 70, avec une moyenne de 33 % de logements supplémentaires entre 1968 et 2015 à l'échelle de la communauté de communes. Les secteurs Buxy et ouest enregistrent une hausse plus forte que la moyenne. La dynamique importante sur le secteur nord est plus récente. Les secteurs dont la croissance démographique est la plus forte sont ceux qui bénéficient de la proximité de l'accès à la RCEA.



L'évolution du parc de logements de la c.c.S.c.c. reflète une tendance de fond à l'œuvre au niveau national où la croissance démographique des agglomérations des villes moyennes est portée par les espaces périphériques plus éloignés. Le développement de l'automobile et de ses infrastructures (plus grande distance parcourue dans la même durée) a en effet rendu la campagne accessible en tant que lieu de résidence pour les actifs travaillant dans la ville centre située à proximité, ici Chalon-sur-Saône. La c.c.S.c.c. est ainsi quasiment entièrement incluse dans l'aire urbaine de Chalon-sur-Saône et fait partie des territoires qui portent la croissance de cette aire urbaine. L'attractivité de la c.c.S.c.c. repose donc en partie sur la capacité de Chalon-sur-Saône à jouer son rôle de locomotive pour le territoire.

Entre 2010 et 2015, le parc de logements a évolué avec des mouvements contrastés entre les trois catégories qui le composent : résidences principales, résidences secondaires et logements occasionnels et logements vacants.

1.2. UN PARC RESIDENTIEL DE RESIDENCES SECONDAIRES IMPORTANT

	Résidences secondaires et logements occasionnels en 2015		Évolution depuis 2010	
	Nombre	Part dans le parc de logements	en volume	en taux
Secteur Buxy	125	6,5%	-8	-6,3%
dont Buxy	38	3,3%	-8	-18,1%
Secteur nord	130	13,4%	3	2,4%
Secteur ouest	112	17,9%	10	9,4%
Secteur sud	347	17,4%	27	8,4%
dont Saint-Gengoux-le-National	138	18,4%	22	19,5%
Secteur sud-ouest	315	27,5%	13	4,4%
CC Sud Côte Chalonnaise	1029	15,5%	44	4,5%
Saône-et-Loire	23043	7,5%	-248	-1,1%

Source : Insee RP 2015

Avec un poids de plus de 15 %, le parc de résidences secondaires est très présent dans la c.c.S.c.c.. Ce taux est plus de deux fois supérieur à celui de la Saône-et-Loire. Au sein du secteur sud-ouest, ce type de logements représente plus d'un quart du parc. Le nombre de résidences secondaires ou occasionnelles est en augmentation dans la quasi-totalité des secteurs, et notamment dans la centralité de Saint-Gengoux-le-National.

1.3. UN DEVELOPPEMENT MODESTE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales en 2015 Évolution depuis 2010				
	Nombre	Part dans le parc de logements	en volume	en taux
Secteur Buxy	1573	82,3%	-6	-0,4%
dont Buxy	924	82,1%	-23	-2,4%
Secteur nord	744	76,6%	15	2,1%
Secteur ouest	476	76,2%	33	7,4%
Secteur sud	1422	71,1%	-5	-0,4%
dont Saint-Gengoux-le-National	503	67,4%	-7	-1,4%
Secteur sud-ouest	702	61,3%	16	2,3%
CC Sud Côte Chalonnaise	4916	73,9%	53	1,1%
Saône-et-Loire	253576	82,5%	5264	2,1%

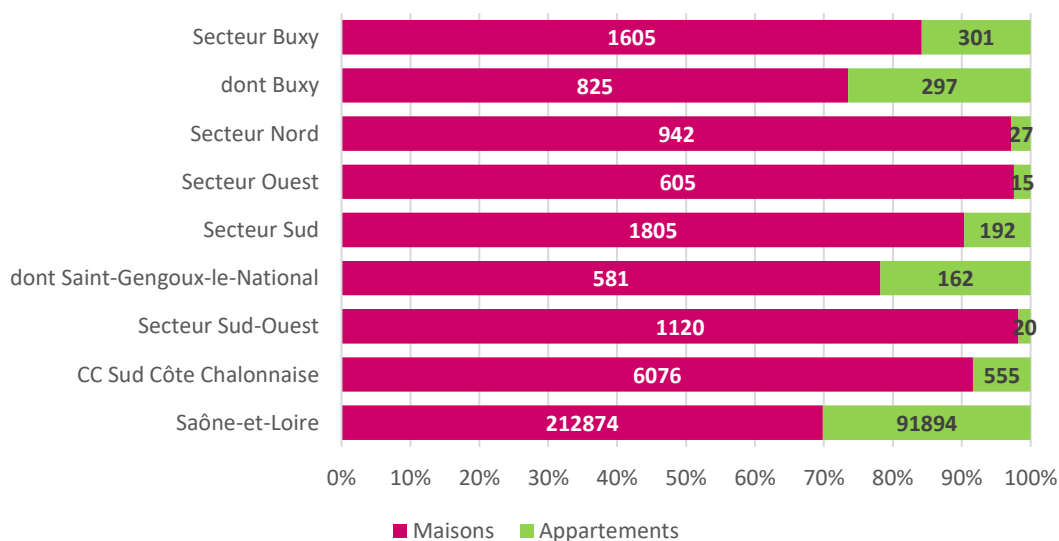
Source : Insee RP 2015

Les résidences principales occupent moins de trois quarts du parc de logement. Entre 2010 et 2015, leur nombre a légèrement progressé (+1,1 %). La dynamique a été plus importante sur une large partie ouest du territoire et en premier lieu sur les communes de Marcilly-lès-Buxy, Sainte-Hélène et Granges.

Le nombre de résidences principales a cependant diminué dans les communes les plus peuplées : Buxy, Saint-Gengoux-le-National et Saint-Boil. Ce phénomène s'explique par une augmentation de la vacance pour Buxy et par une augmentation du nombre de résidences secondaires pour Saint-Gengoux-le-National.

1.3.1. La prédominance de l'habitat individuel...

Types de logements en 2015



Source : Insee RP 2015

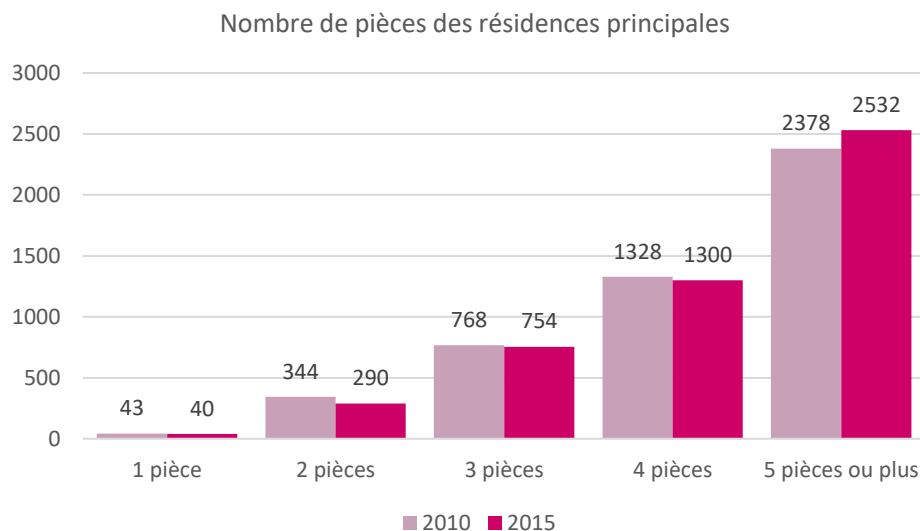
La typologie du parc de résidences principales est dominée par la maison individuelle. La c.c.S.c.c. totalise près de 6 100 maisons contre 555 appartements. L'attrait de la maison individuelle est encore plus marqué en dehors des communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National et concerne alors plus de 97 % des logements.

Buxy et Saint-Gengoux-le-National accueillent la quasi-totalité des appartements de la c.c.S.c.c.. Seuls 96 appartements sont recensés dans les 34 autres communes du territoire.

Enjeux :

- Certaines communes voient leur offre se diversifier avec une croissance du parc collectif plus forte que celle de l'individuel mais ce schéma concerne moins de la moitié des communes de la c.c.S.c.c.. Le choix de résider en appartement n'est pas nécessairement limité au centre-bourg et une offre même restreinte d'appartements peut permettre, par une offre de mixité, de répondre aux demandes des populations spécifiques (jeunes et/ou retraités) ;
- Une offre plus diverse favorise également le renouvellement du parc de logements. Dans le cas de personnes âgées, qui ne souhaitent pas s'éloigner de leur environnement familial, l'absence d'offre plus adaptée peut freiner la mobilité alors même que ces personnes ne seraient pas réticentes à l'idée de quitter leur résidence principale pour une autre répondant davantage à leurs nouveaux besoins. ;
- Proposer des logements collectifs (et locatifs) aux personnes âgées peut répondre à ces nouveaux besoins, tout en libérant de plus grands logements plus adaptés aux attentes des familles.

1.3.2. ...et donc des logements de grande taille...



Source : Insee RP 2015

Le déséquilibre entre l'individuel et le collectif implique une taille des résidences principales plutôt conséquente. Les résidences principales de la c.c.S.c.c. comptent en moyenne 4,5 pièces contre 4,1 pièces en Saône-et-Loire. Leur taille a par ailleurs augmenté entre 2010 et 2015. En effet, 154 résidences principales supplémentaires

disposent de cinq pièces ou plus dans le territoire de la c.c.S.c.c. (+6,5 %). Cette augmentation se fait au détriment des logements de taille plus modeste : le volume de résidences principales diminue dans toutes les gammes de petits et moyens logements (1 à 4 pièces). Les résidences principales de cinq pièces ou plus constituent désormais la moitié du parc. Seules quatre communes (Buxy, Saint-Privé, Saint-Gengoux-le-National et Savianges) ont une proportion de résidences principales d'une ou deux pièces supérieure à 10 %.

Enjeux :

L'offre de petits logements, en bon état et à prix abordable, est en enjeu pour l'attractivité résidentielle de la c.c.S.c.c. et surtout pour les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National. Ces logements répondraient en effet aux attentes des jeunes (célibataires ou en couple) qui démarrent leur parcours résidentiel et des seniors qui souhaitent se séparer de leur logement devenu trop grand depuis le départ de leurs enfants et bénéficier de la proximité des commerces et services.

1.3.3. ... souvent en situation de sous-peuplement

		Nombre de pièces					
		1	2	3	4	5	6 ou plus
Nombre de personnes	1	36	230	387	394	228	167
	2	2	49	278	533	512	554
	3	1	8	57	187	204	190
	4	1	3	27	158	235	250
	5			5	17	49	106
	6 ou plus				11	17	21

Surpeuplement
 Sous-peuplement

Source : Insee RP 2015

La question de la taille du logement au regard du nombre de personnes qui l'habitent est aussi un enjeu à ne pas négliger dans le territoire de la c.c.S.c.c.. Quatre résidences principales sur 10 sont en situation de sous-peuplement¹⁰ contre trois sur 10 à l'échelle du département. Cette importance du nombre de logements sous-occupés s'explique par l'évolution de la composition des ménages résidant en maison individuelle. Généralement, un ménage est d'abord composé d'un couple sans enfant puis avec enfant(s) ; puis les parents restent seuls après le départ des enfants à l'âge adulte ; et enfin, le décès d'un des conjoints réduit le ménage à sa taille minimale.

Enjeux :

¹⁰ Ici, le degré de peuplement est établi par comparaison entre le nombre de pièces du logement avec un nombre de pièces considéré comme nécessaire au ménage, soit une pièce par ménage plus une pièce par membre du ménage.

- Un logement en situation de sous-peuplement est un logement comprenant au moins trois pièces de plus que le nombre de personnes du ménage.
- Un logement en situation de surpeuplement est un logement auquel il manque au moins deux pièces par rapport au nombre de personnes du ménage.

Les communes concernées doivent être vigilantes en anticipant le vieillissement de la population et en permettant le renouvellement de leur parc de logements si elles souhaitent maintenir leur niveau démographique. Cette situation interroge par ailleurs l'adaptation de ces logements pour les personnes âgées qui souhaitent rester dans leur logement.

1.4. UN NIVEAU DE VACANCE A SURVEILLER

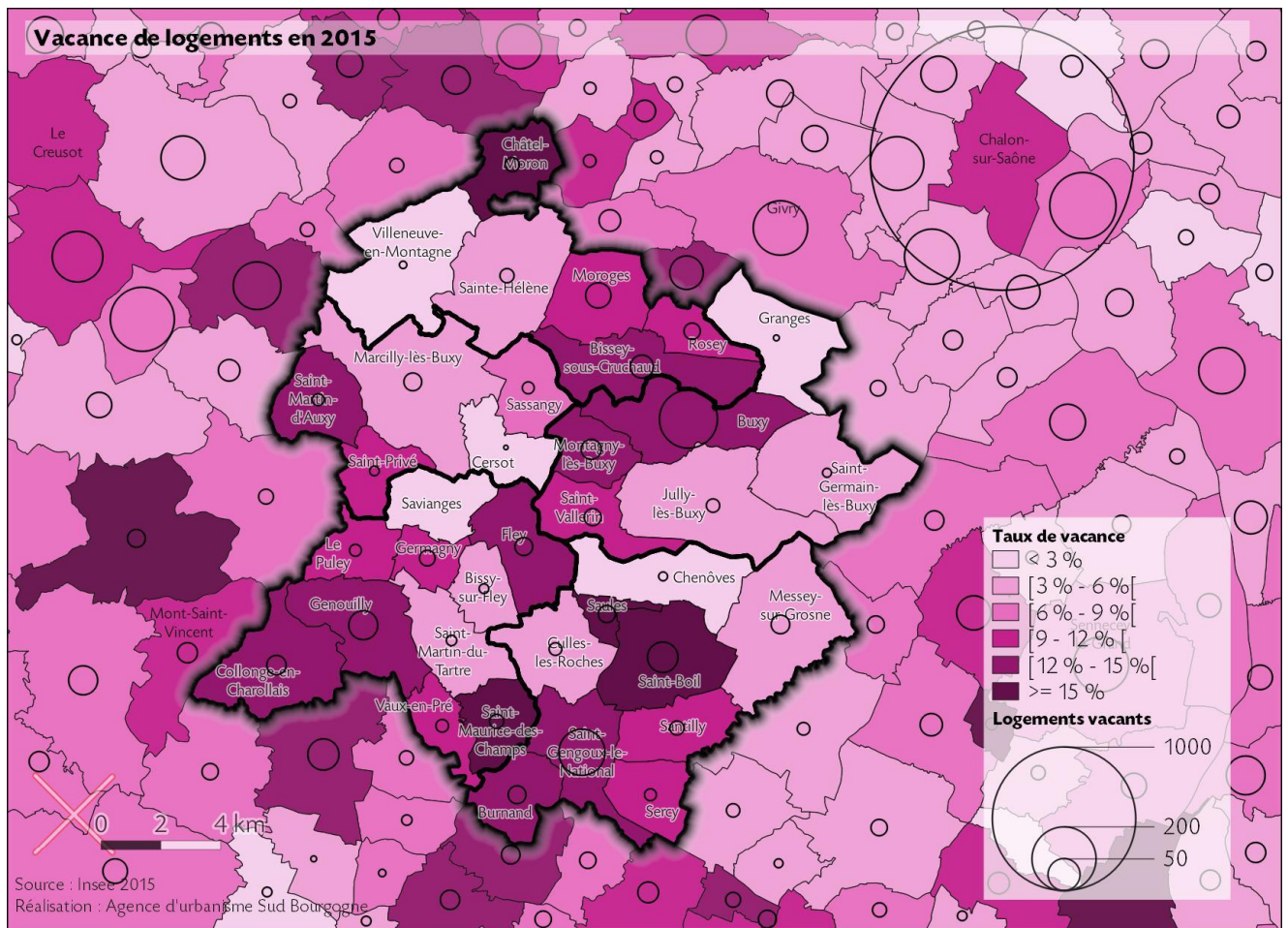
	Logements vacants en 2015		Évolution depuis 2010	
	Nombre	Part dans le parc de logements	en volume	en taux
Secteur Buxy	215	11,2%	70	48,1%
dont Buxy	164	14,6%	59	55,4%
Secteur nord	97	10,0%	26	36,4%
Secteur ouest	37	5,9%	-2	-5,9%
Secteur sud	231	11,6%	21	9,9%
dont Saint-Gengoux-le-National	105	14,1%	0	0,0%
Secteur sud-ouest	127	11,1%	-2	-1,5%
CC Sud Côte Chalonnaise	707	10,6%	112	18,9%
Saône-et-Loire	30901	10,0%	4584	17,4%

Source : Insee RP 2015

Avec 707 logements vacants¹¹, le taux de vacance de 10,6 % est élevé et légèrement supérieur à celui de la Saône-et-Loire (10 %). D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance conjoncturelle « raisonnable » se situe autour de 6 % à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. L'évolution récente de la vacance est également préoccupante : le nombre de logements vacants a augmenté de près de 19 % en cinq ans, ce qui représente 112 logements vacants supplémentaires. Ce chiffre cache des situations très disparates selon les communes. 21 des 36 communes de la c.c.S.c.c. ont un taux de vacance supérieure à 10 % dont Buxy et Saint-Gengoux-le-National, où le taux dépasse les 14 %.

¹¹ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente ou à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste)



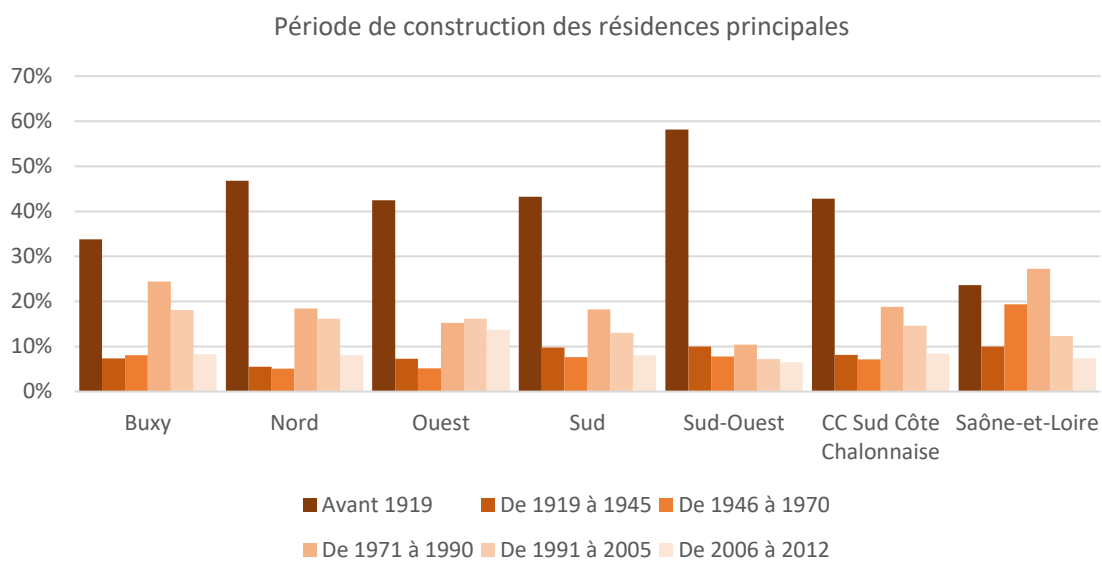
Ce phénomène de vacance peut s'expliquer de plusieurs façons : l'offre peut ne plus correspondre à la demande ; les biens les plus vétustes ne sont plus habitables en l'état ; les propriétaires les plus âgés sont en établissement dédiés ; des problèmes de succession peuvent empêcher la vente ou la location du logement ; le prix de vente peut être inadéquat.

La vacance dans le territoire de la c.c.S.c.c. témoigne d'une offre inadaptée et de logements vétustes qui les rendent hors marché.

Enjeux :

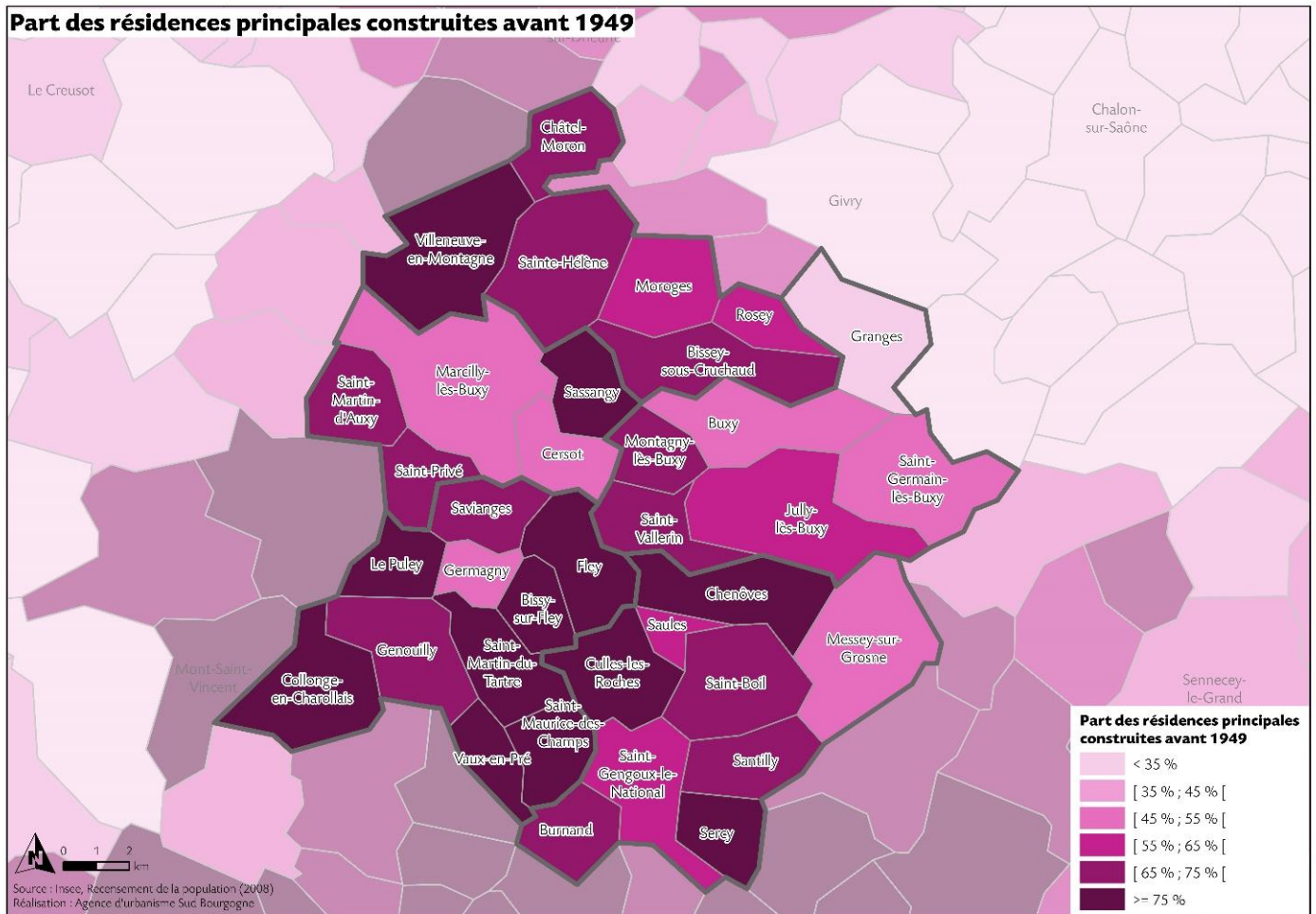
Ces logements constituent un gisement potentiel pour répondre aux besoins en matière d'habitat sans augmenter la consommation foncière. La question de la réoccupation de ces logements vacants (sous réserve d'adaptation ou de réhabilitation) constitue donc un enjeu fort en matière de reconquête des cœurs villageois de la c.c.S.c.c. et de renouvellement de l'image de ses communes.

1.5. UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN



Source : Insee RP 2015

Le constat de vacance fait écho à l'ancienneté du parc de logements de la c.c.S.c.c.. 43 % des résidences principales ont été construites avant 1919 contre 24 % à l'échelle départementale.



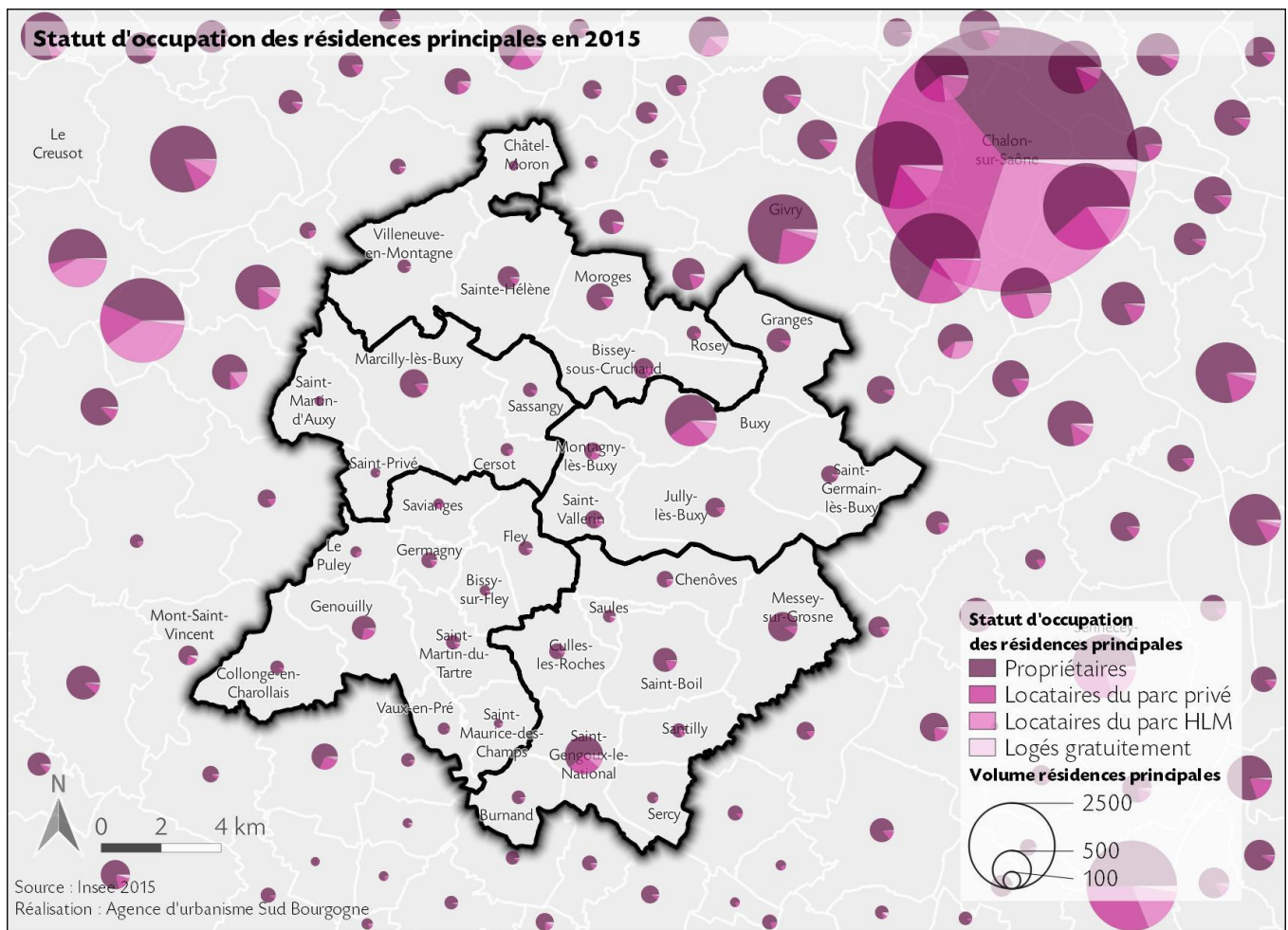
Excepté sur le secteur de Buxy, tous les secteurs ont au moins 40 % de leur parc de résidences principales datant d'avant 1919. Le parc est sensiblement plus récent dans les secteurs ouest et Buxy faisant écho au développement du parc de logements ces dernières années.

Pour autant, tous les logements anciens ne sont pas dégradés et certains ont pu faire l'objet de travaux, notamment grâce au programme « Habiter Mieux » qui permet aux propriétaires occupants de bénéficier d'une aide financière pour réaliser des travaux de rénovation thermique. La c.c.S.c.c. a signé le protocole du programme en juillet 2013. Cette volonté d'agir en faveur de la rénovation énergétique a été confirmée dans la convention-cadre signée avec l'ADEME et le Conseil Régional en juin 2015.

Enjeux :

Le patrimoine ancien est d'une faible performance énergétique (manque d'isolation, chauffage individuel électrique...) et peut de ce fait exposer les ménages les plus modestes au risque de vulnérabilité et précarité énergétique. Les logements anciens peuvent par ailleurs être inadaptés aux nouveaux modes de vie (accès, agencement...), ce qui peut freiner leur remise sur le marché en cas de mutation.

1.6. UN PARC PRIVE EN ACCESSION TOUJOURS PLUS CONVOITE

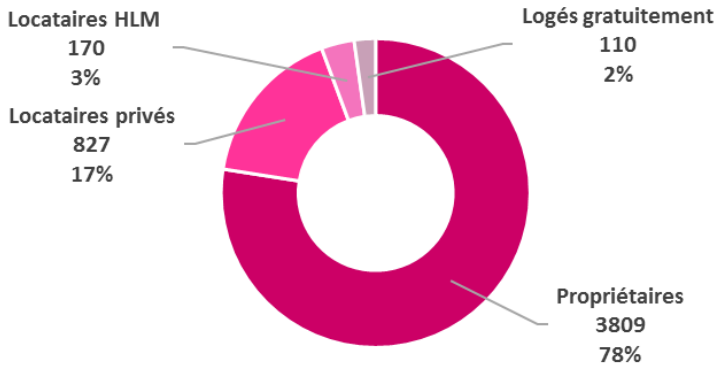


Les statuts d'occupation, corrélés aux types de logements, révèlent certaines caractéristiques de la population d'un territoire.

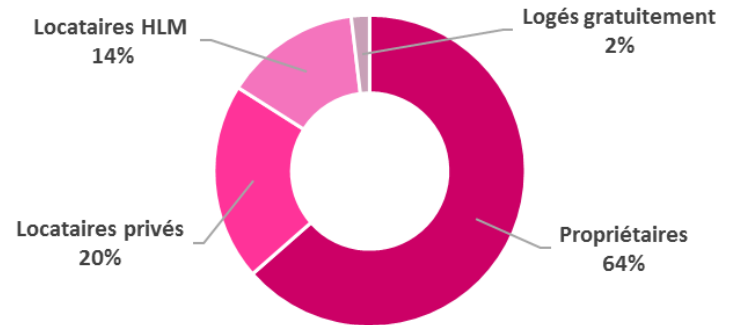
L'accèsion à la propriété en maison individuelle reste une envie forte pour beaucoup de ménages, souvent des familles, et nécessite un niveau de ressources adapté alors que le locatif, social ou privé, collectif ou individuel, s'adresse davantage aux ménages plus modestes et/ou plus petits tels que les personnes en début et fin de parcours résidentiel. Le désir de propriété - et l'incitation qui s'accompagne - peut pourtant nuire à certains ménages qui se révèlent finalement dans l'incapacité à assumer financièrement un tel projet. Être propriétaire s'accompagne par ailleurs d'une hausse des coûts liés aux déplacements car l'accès à la propriété a tendance à se faire dans les communes périurbaines ou rurales telles que celles de la c.c.S.c.c..

Les propriétaires s'installent généralement durablement sur un territoire (induisant une mobilité résidentielle réduite). 59 % des ménages de la c.c.S.c.c. y résident depuis plus de 10 ans contre 55 % en Saône-et-Loire. À contrario, la mobilité résidentielle est plus élevée dans le parc locatif privé ; parc privilégié par les jeunes en début de parcours résidentiel mais aussi par les ménages en transition à la suite d'un changement professionnel ou personnel.

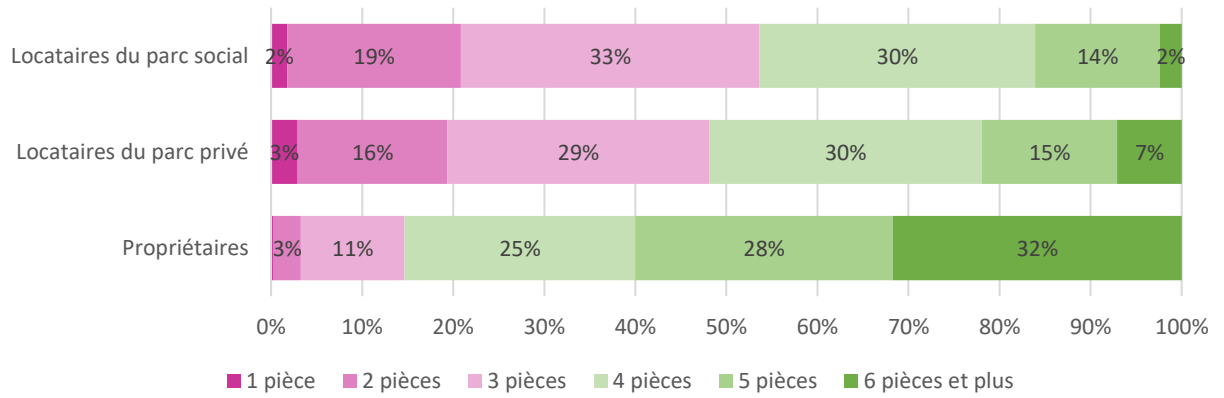
Statut d'occupation des résidences principales
CC Sud Côte Chalonnaise en 2015



Statut d'occupation des résidences principales
Saône-et-Loire en 2015

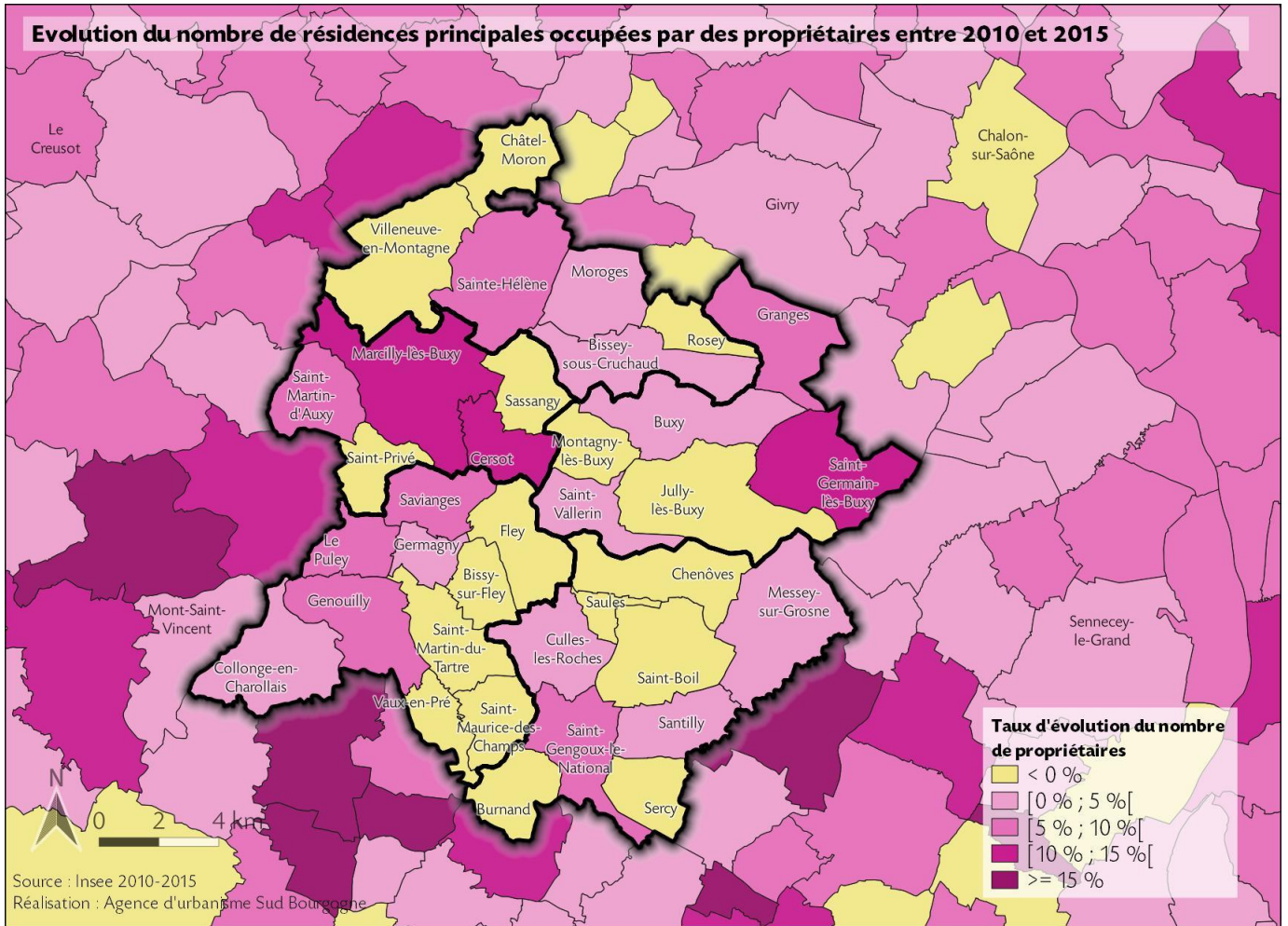


Nombre de pièces des résidences principales
de la CC Sud Côte Chalonnaise par statut d'occupation en 2015



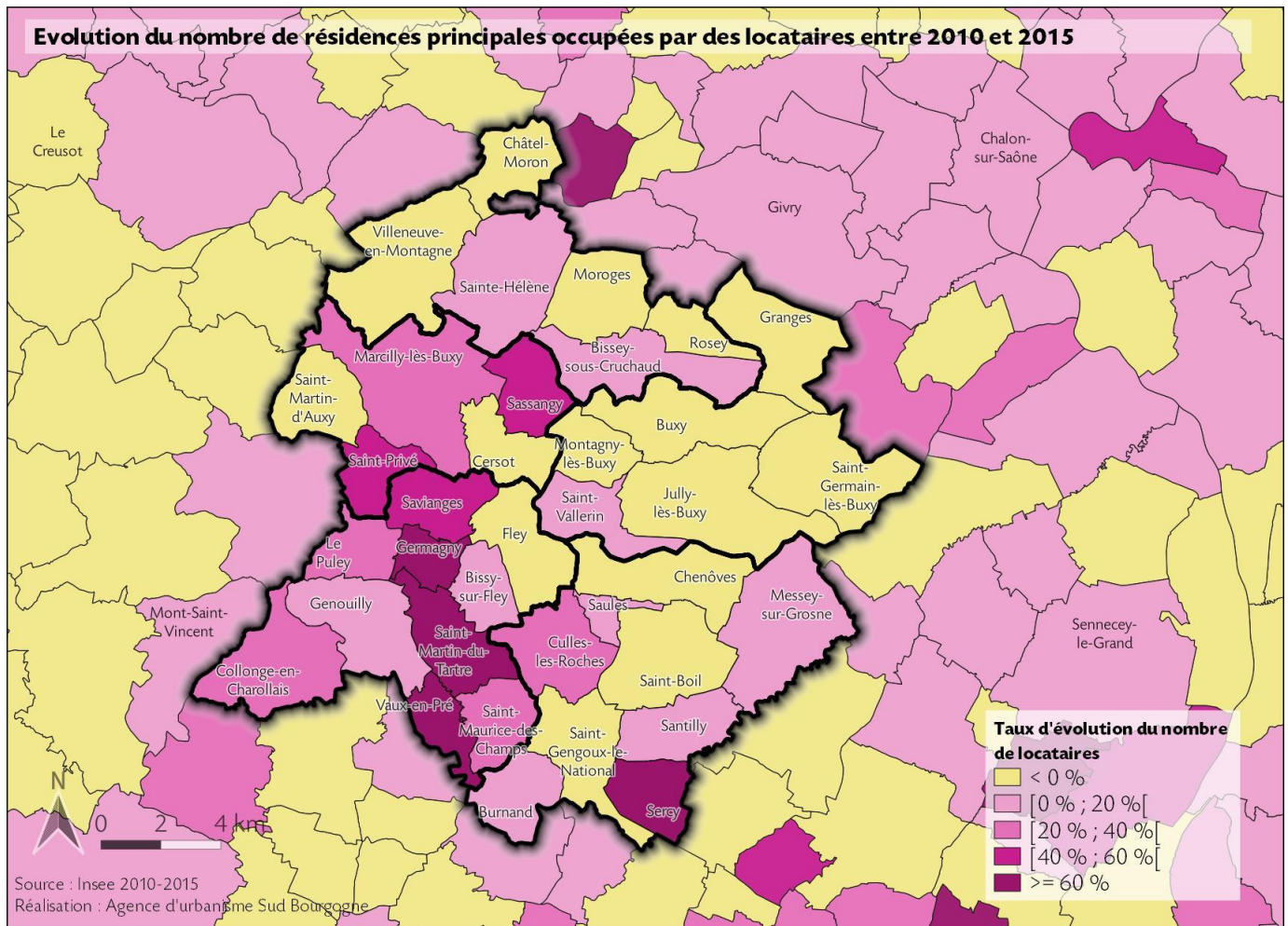
Source : Insee RP 2015

Ainsi, la propriété est un choix plébiscité par les ménages de la c.c.S.c.c. : 78 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale en 2015 contre 64 % en Saône-et-Loire. Cela représente plus de 3 800 propriétaires occupants. Le nombre de propriétaires occupants a augmenté de 2 % par rapport à 2010 (soit 90 propriétaires supplémentaires), contre 4 % à l'échelle départementale. 99 % des propriétaires de la communauté de communes occupent une maison et 60 % habitent une maison composée de cinq pièces ou plus. Ce type de logement est toujours le plus convoité par les ménages aspirant à la propriété.



1.7. UN PARC LOCATIF PEU PRESENT...

L'offre locative représente 20 % du parc de résidences principales de la c.c.S.c.c. en 2015. Ce sont ainsi 1 000 résidences principales qui sont occupées par des locataires dont l'essentiel relève du parc privé (plus de 8 sur 10). Les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National concentrent à elles deux plus la moitié de l'offre locative (privée et sociale).



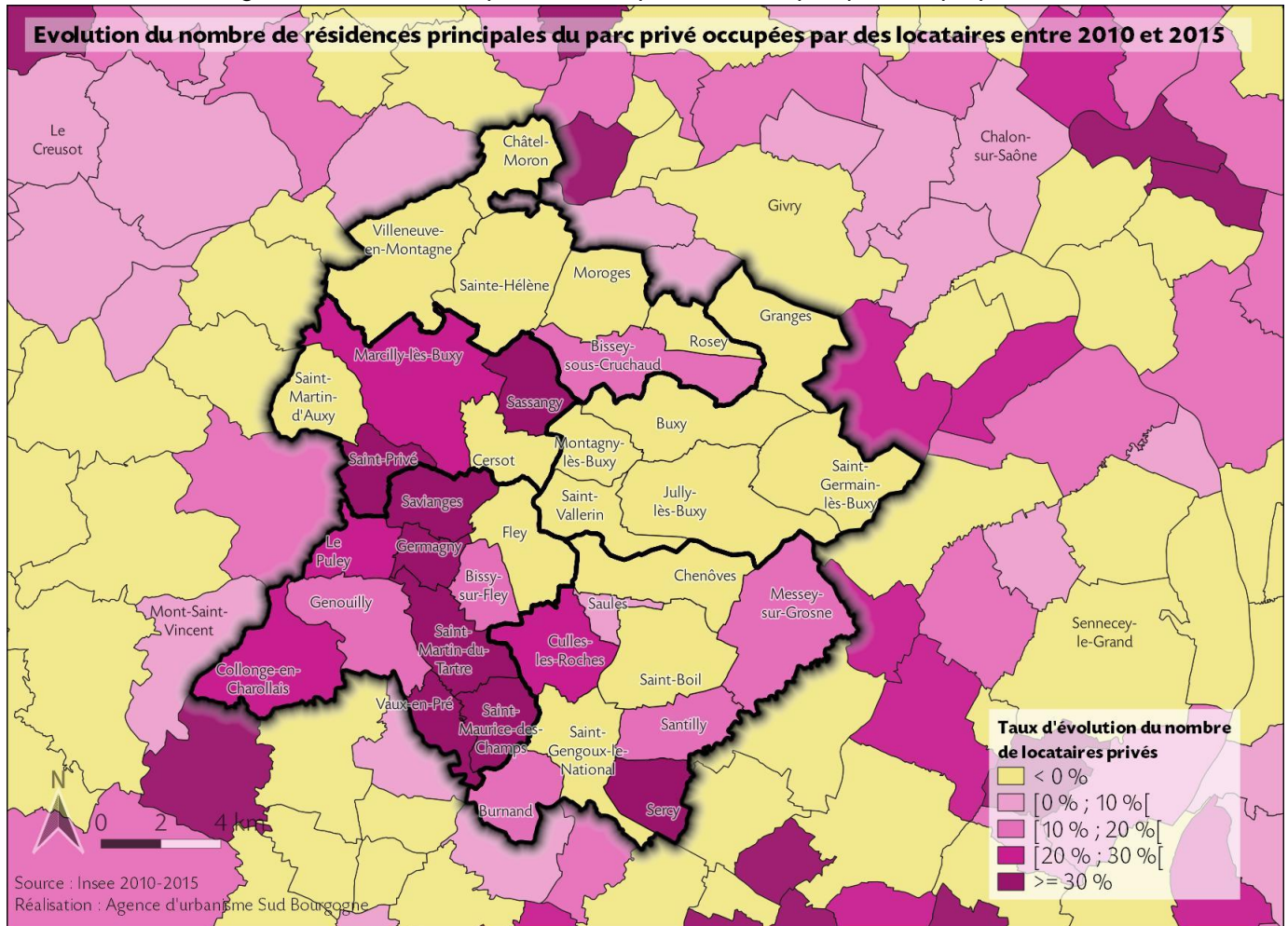
1.7.1. ...majoritairement privé

Près de 830 résidences principales relevant du parc privé sont occupées par des locataires. Cela représente 17 % du parc total. Cette proportion est plus faible que dans le département où elle atteint 20 %.

La commune de Buxy accueille 247 locataires privés, Saint-Gengoux-le-National 139, Genouilly 45, alors que Bissey-sous-Cruchaud, Marcilly-lès-Buxy, Saint-Boil et Moroges en comptent chacune une trentaine.

Entre 2010 et 2015, le nombre de locataires privés est stable sur le territoire de la c.c.S.c.c. alors qu'il a progressé de 2 % à l'échelle de la Saône-et-Loire. Les évolutions sont néanmoins très disparates entre les communes. 15 communes voient leur parc locatif privé se réduire. Celles qui voient le leur augmenter se situent pour la plupart dans les secteurs ouest et sud-ouest.

Les logements locatifs privés sont pour 60 % des appartements. Ils ont ainsi tendance à être globalement de taille plus réduite que ceux occupés par des propriétaires.



1.7.2. Un parc locatif social quasi absent...

L'offre locative sociale permet de répondre à un regain de population ou assurer son maintien, tout en renforçant la mixité sociale. Dans la c.c.S.c.c., comme dans les espaces périurbains ou ruraux, le parc locatif social des bailleurs sociaux est globalement peu présent. Il concerne 222 logements répartis dans 11 communes et dans le patrimoine de trois bailleurs (par ordre croissant : OPAC Saône-et-Loire, SEMCODA et SA HLM Logivie). Ce parc évolue par ailleurs peu dans le temps. L'essentiel du parc se situe à Buxy (avec 141 logements) puis à Saint-Gengoux-le-National (46 logements) délaissant ainsi les communes rurales de petite taille, dans lesquelles les propriétaires sont prédominants.

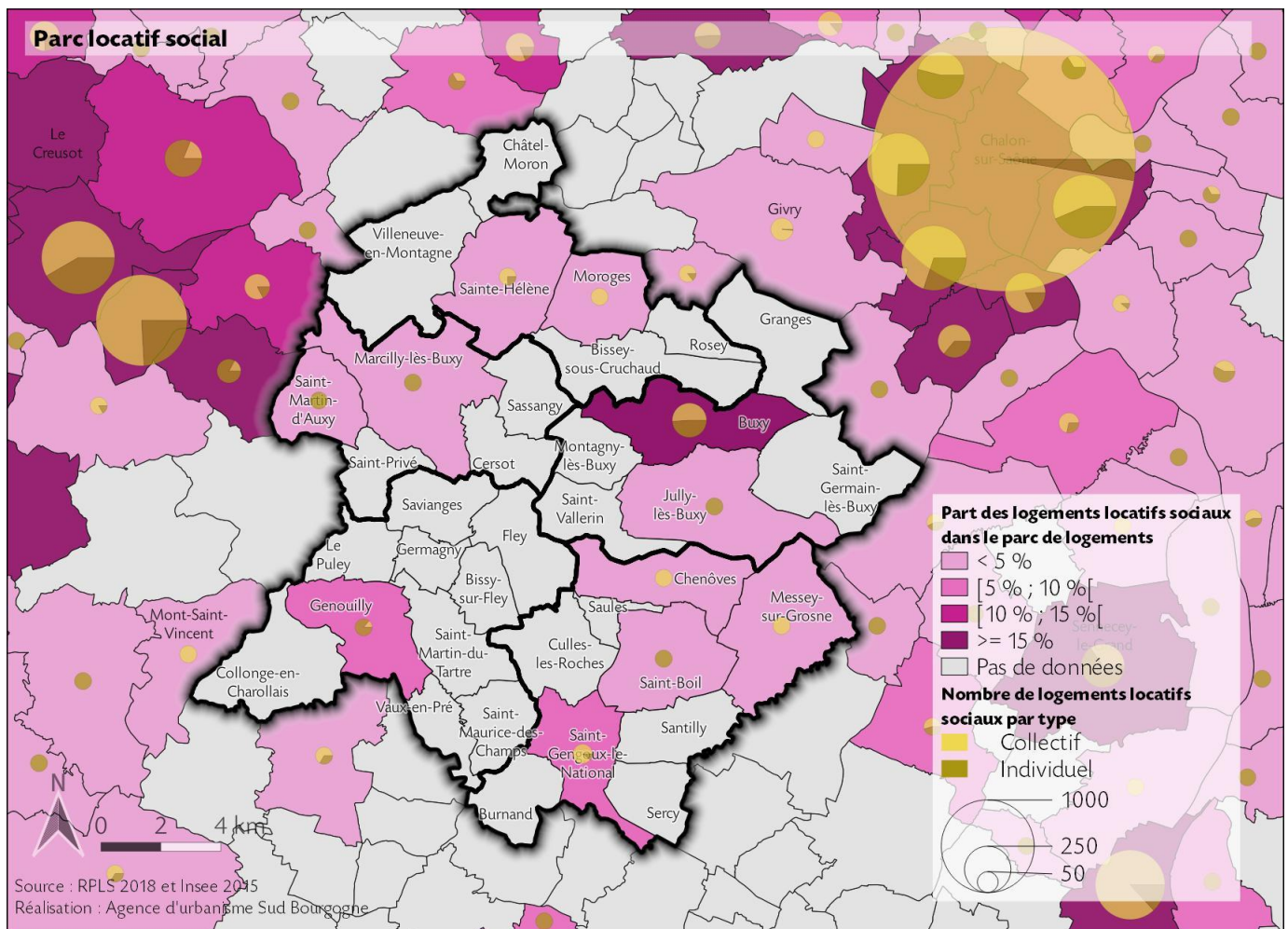
Les formes d'habitat social en milieu rural peuvent paraître plus attractives car il s'agit de logements individuels (à hauteur de 42 %) ou de petits immeubles comprenant peu d'appartements (58 %). Les logements d'au moins 5 pièces représentent 16 % du parc locatif social.

Au premier trimestre 2016, moins de 50 demandes en cours sont comptabilisées dans les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

1.7.3. ...relayé par l'offre communale ?

30 logements locatifs communaux sont recensés¹², répartis sur 16 communes. Cette offre se destine principalement aux familles (couples sans ou avec enfant(s)) et propose des logements plutôt de grande taille (T3-T4 ou plus).

L'offre locative sociale est limitée et peut paraître insuffisante. Toutefois, le parc locatif communal peut avoir une vocation sociale. La plupart des communes proposent à la location des logements dont le niveau de loyer est souvent inférieur (à peu près moins de 500euros - charges comprises -) aux niveaux du parc privé.



Enjeux :

- Une offre locative, notamment en logements de petite taille, même si elle reste limitée par rapport à celle dont peut disposer une ville centre, contribue à favoriser la fluidité du parcours résidentiel dans le territoire. De même, les logements locatifs, lorsqu'ils sont de grande taille, sont un moyen de renforcer l'attractivité du territoire en permettant l'accueil de familles. Certaines familles nouvellement arrivées

¹² Données de 2015-2016 renseignées par les maires des 30 communes de la c.c.S.c.c. sur l'ancien périmètre, lors des réunions thématiques.

choisissent effectivement la souplesse permise par la location en attendant de s'engager dans l'achat de leur logement.

- L'offre locative sociale peut par ailleurs accueillir des ménages à plus faibles ressources. Ils participent également à fluidifier le parcours résidentiel des habitants et au maintien dans le territoire de jeunes actifs ou jeunes ménages.

1.8. LES BESOINS EN LOGEMENTS

Sur la période 2018-2030, le SCoT du Chalonnais définit un besoin de 660 logements neufs à produire (soit 55 logements par an) et de 96 logements vacants à résorber ou remettre sur le marché. Le total est donc de 756 logements en 12 ans.

Ces objectifs de production neuve sont globalement plus importants que la production moyenne des années 2007-2016 : 42 logements par an. En parallèle, il s'agit de mettre en place une politique de l'habitat ambitieuse pour atteindre cet objectif de lutte contre la vacance et encourager la mobilisation du parc existant (réhabilitations, changements d'usages, divisions...). Près de 74 logements ont été produits depuis l'approbation du SCOT en 2018 et 2019, soit un nombre inférieur d'environ 35 logements par rapport au rythme moyen prévu par le SCOT (55 logements par an, soit 110 logements en deux ans). La déclinaison de l'objectif du SCOT à l'échelle de temps du PLUi, estimée à 10 ans (2020-2030), correspond donc à une fourchette comprise entre 630 logements et 660 logements, dont 550 logements neufs à produire, incluant 200 logements neufs pour Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

1.8.1. ...Principes de calcul de l'effet démographique et du point d'équilibre

Comme dans de nombreux exercices de prospective il est considéré que la production de logements neufs sert à accueillir de nouveaux habitants (effet démographique), mais aussi absorber des besoins endogènes, à population constante, liés au desserrement des ménages, à la compensation de la sortie du marché de résidences principales et au renouvellement du parc (point d'équilibre).

L'objectif de production de logements neufs du SCoT est déjà réparti par communes en fonction des tendances de la construction neuve et d'orientations de projet. Il est possible de déterminer combien de logements pourront servir à accueillir de nouveaux habitants et combien absorberont les besoins endogènes du parc.

**NOMBRE DE LOGEMENTS SERVANT A L'ACCUEIL DE
NOUVEAUX MENAGES**

=

OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

-

POINT D'EQUILIBRE

Afin d'obtenir une estimation de l'effet démographique, il est donc nécessaire de calculer le point d'équilibre. Ce dernier repose sur les projections à un horizon 2030 de plusieurs variables en fonction de leurs tendances observées entre 2009 et 2014.

BESOINS EN LOGEMENT DU POINT D'EQUILIBRE

=

BESOINS LIES AU DESSERREMENT DES MENAGES

La taille des ménages diminuant, il faut plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

+

BESOINS LIES A L'EVOLUTION DE LA VACANCE DES LOGEMENTS

A population constante, si un logement devient vacant, il faut en construire un nouveau pour loger toute la population

+

BESOINS LIES A L'EVOLUTION DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT

A population constante, si un logement est détruit, il faut en construire un nouveau pour loger toute la population

À noter que les besoins liés à l'évolution des résidences secondaires n'ont pas été inclus car ils provoquent des résultats aberrants sur de petites communes qui sont à la fois attractives pour ce type de biens et ont un parc de logements de taille réduite.

1.8.2. Besoins liés au renouvellement du parc

Il a été retenu un taux annuel de renouvellement du parc de logement de 0,05% pour l'ensemble des communes. Ce chiffre correspond aux projections réalisées par la DDT sur la base du modèle OMPHALE dans le cadre du SCoT chalonnais.

BESOINS LIES AU RENOUVELLEMENT DU PARC

- *Poursuite au fil de l'eau du renouvellement du parc*
- *Choix de s'appuyer sur le chiffre retenu dans le SCOT*

COMMUNE	Taux renouvellement annuel	Besoin annuel renouvellement parc	Besoin renouvellement parc 2020-2030
Bissey-sous-Cruchaud	0,1%	0,1	1,0
Bissy-sur-Fley	0,1%	0,0	0,4
Burnand	0,1%	0,1	0,5
Buxy	0,1%	0,6	5,6
Cersot	0,1%	0,0	0,4
Châtel-Moron	0,1%	0,0	0,3
Chenôves	0,1%	0,1	0,6
Collonge-en-Charollais	0,1%	0,1	0,6
Culles-les-Roches	0,1%	0,1	0,7
Fley	0,1%	0,1	0,6
Genouilly	0,1%	0,1	1,5
Germagny	0,1%	0,1	0,6
Granges	0,1%	0,1	1,0
Jully-lès-Buxy	0,1%	0,1	0,9
Mardilly-lès-Buxy	0,1%	0,2	1,7
Messey-sur-Grosne	0,1%	0,2	1,7
Montagny-lès-Buxy	0,1%	0,1	0,7
Moroges	0,1%	0,2	1,6
Le Puley	0,1%	0,0	0,3
Rosey	0,1%	0,1	0,6
Saint-Boil	0,1%	0,1	1,4
Saint-Gengoux-le-National	0,1%	0,4	3,7
Saint-Germain-lès-Buxy	0,1%	0,1	0,6
Sainte-Hélène	0,1%	0,1	1,0
Saint-Martin-d'Auxy	0,1%	0,0	0,3
Saint-Martin-du-Tartre	0,1%	0,1	0,6
Saint-Maurice-des-Champs	0,1%	0,0	0,3
Saint-Privé	0,1%	0,0	0,3
Saint-Vallerin	0,1%	0,1	0,7
Santilly	0,1%	0,0	0,4
Sassangy	0,1%	0,1	0,5
Saules	0,1%	0,0	0,4
Savianges	0,1%	0,0	0,4
Sercy	0,1%	0,0	0,4
Vaux-en-Pré	0,1%	0,0	0,4
Villeneuve-en-Montagne	0,1%	0,0	0,4
Total		3,3	33,0

Au total, il devra être construit 33 logements entre 2020 et 2030 afin de faire face au renouvellement du parc de logement.

1.8.3. Besoins liés au desserrement des ménages

Les besoins en desserrement repartent d'une estimation de la taille moyenne des communes en 2030 poursuivant les tendances 1999-2014. Des seuils ont été appliqués afin d'éviter les résultats aberrants.

BESOINS LIES AU DESSERREMENT DES MENAGES

- Poursuite au fil de l'eau de l'évolution de la taille des ménages
- Hypothèse que la taille des ménages ne montera pas au dessus de 3,3 personnes et ne descendra pas en dessous de 1,7 personnes

COMMUNE	Taille MEN 99	Taille MEN 14	TCAM dessemm ent 1999 2014	Taille MEN 30	Beso in annuel dessemm ent	Beso in dessemm ent 2020 2030
Bissey-sous-Cruchaud	2,5	2,3	-0,36%	2,2	0,6	5,6
Bissy-sur-Fley	2,1	2,2	-0,54%	2,0	0,2	2,4
Burnand	2,1	2,0	-0,28%	1,9	0,2	1,8
Buxy	2,3	2,1	-0,48%	2,0	5,0	50,3
Cersot	2,5	2,5	-0,25%	2,4	0,1	1,4
Châtel-Moron	2,1	2,8	-0,36%	2,7	0,1	1,2
Chenôves	2,3	2,2	-0,28%	2,1	0,3	2,7
Collonge-en-Charollais	2,2	2,2	-0,54%	2,0	0,4	3,6
Culles-les-Roches	2,3	2,3	-0,28%	2,2	0,3	2,5
Fley	2,2	2,2	-0,54%	2,0	0,6	5,9
Genouilly	2,4	2,1	-0,54%	2,0	1,1	11,2
Germagny	2,3	2,3	-0,54%	2,2	0,5	5,0
Granges	2,9	2,8	-0,48%	2,6	1,0	9,7
Jully-lès-Buxy	2,6	2,5	-0,48%	2,3	0,7	7,2
Marciilly-lès-Buxy	2,5	2,5	-0,25%	2,4	0,7	7,0
Messey-sur-Grosne	2,7	2,6	-0,28%	2,5	0,8	8,2
Montagny-lès-Buxy	2,6	2,2	-0,48%	2,1	0,5	4,9
Moroges	2,5	2,3	-0,36%	2,2	0,9	9,4
Le Puley	2,6	2,1	-0,54%	1,9	0,2	2,4
Rosey	2,5	2,2	-0,36%	2,1	0,3	2,7
Saint-Boil	2,4	2,3	-0,28%	2,2	0,6	6,0
Saint-Gengoux-le-National	2,1	1,9	-0,28%	1,8	1,6	15,9
Saint-Germain-lès-Buxy	2,6	2,6	-0,48%	2,4	0,5	5,4
Sainte-Hélène	2,7	2,7	-0,36%	2,5	0,7	6,9
Saint-Martin-d'Auxy	2,9	2,7	-0,25%	2,6	0,1	0,9
Saint-Martin-du-Tartre	2,4	2,2	-0,54%	2,0	0,4	4,0
Saint-Maurice-des-Champs	1,9	2,2	-0,28%	2,1	0,1	0,8
Saint-Privé	2,6	1,9	-0,25%	1,8	0,1	0,9
Saint-Vallerin	2,8	2,3	-0,48%	2,2	0,6	5,8
Santilly	2,2	2,0	-0,28%	1,9	0,2	2,1
Sassangy	2,6	2,1	-0,25%	2,0	0,2	1,9
Saules	2,3	2,2	-0,28%	2,1	0,2	1,7
Savianges	2,4	1,9	-0,54%	1,7	0,2	2,3
Sercy	2,4	2,2	-0,28%	2,1	0,1	1,3
Vaux-en-Pré	2,4	2,0	-0,54%	1,8	0,3	2,6
Villeneuve-en-Montagne	2,5	2,4	-0,36%	2,2	0,2	2,5
Total	2,4	2,3			20,6	205,9

Au total, il peut être considéré qu'environ 20 nouveaux logements produits chaque année serviront à compenser le desserrement des ménages. Ce desserrement étant lié à l'éclatement de ménages déjà présents sur le territoire (vieillessement, décohabitation), le besoin qu'il génère suppose d'être satisfait par la production d'une offre de petits logements concentrés autour des services de proximité.

Il a donc été décidé d'attribuer l'ensemble des 20 logements à produire chaque année sur la c.c.S.c.c. aux polarités définies par le PADD en fonction de leur niveau de population.

COMMUNE	Besoin annuel d'entretien	Besoin d'entretien 2020 2030
Bissey-sous-Cruchaud	0	0
Bissy-sur-Fley	0	0
Burmand	0	0
Buxy	9	90
Cersot	0	0
Châtel-Moron	0	0
Chenôves	0	0
Collonge-en-Charollais	0	0
Culles-les-Roches	0	0
Fley	0	0
Genouilly	1	10
Germagny	0	0
Granges	1	10
Jully-lès-Buxy	0	0
Mardilly-lès-Buxy	1	10
Messey-sur-Grosne	1	10
Montagny-lès-Buxy	0	0
Moroges	1	10
Le Puley	0	0
Rosey	0	0
Saint-Boil	1	10
Saint-Gengoux-le-National	4	40
Saint-Germain-lès-Buxy	0	0
Sainte-Hélène	1	10
Saint-Martin-d'Auxy	0	0
Saint-Martin-du-Tartre	0	0
Saint-Maurice-des-Champs	0	0
Saint-Privé	0	0
Saint-Vallerin	0	0
Santilly	0	0
Sassangy	0	0
Saules	0	0
Savianges	0	0
Sercy	0	0
Vaux-en-Pré	0	0
Villeneuve-en-Montagne	0	0
Total	20	200

1.8.4. Besoins liés à l'évolution de la vacance

Les besoins liés à l'évolution de la vacance repartent de l'objectif cible de vacance de la c.c.S.c.c. fixé par le SCoT, soit 7,9%. Afin de prendre en compte cet objectif :

- L'évolution au fil de l'eau de la part de logement vacant des communes a été calculée en prolongeant jusqu'en 2030 les tendances 1999-2014.
- La part projetée de logements vacants 2030 de chaque commune est plafonnée à 9,3%, ce qui permet rétrospectivement d'arriver à une part de 7,9% de logements vacants en 2030 sur la c.c.S.c.c..

BESOINS LIES A L'EVOLUTION DE LA VACANCE DES LOGEMENTS

- *Poursuite au fil de l'eau de l'évolution de la part de logements vacants*
- *Hypothèse que la vacance ne montera pas au dessus de 9,3% et ne descendra pas en dessous de 3%*

COMMUNE	Part vacance 1999	Part vacance 2014	TCAM part vacance 1999 2014	Part vacance 2030	Part vacance 2030 plafond
Bissey-sous-Cruhaud	8,2%	14,3%	3,74%	25,7%	9,3%
Bissy-sur-Fley	7,9%	6,3%	-1,46%	5,0%	5,0%
Burnand	7,7%	15,4%	4,73%	32,2%	9,3%
Buxy	6,5%	13,3%	4,93%	28,8%	9,3%
Cersot	4,5%	1,2%	-8,60%	0,3%	0,3%
Châtel-Moron	12,2%	15,4%	1,53%	19,6%	9,3%
Chenôves	8,3%	17,1%	4,89%	36,6%	9,3%
Collonge-en-Charollais	14,3%	14,4%	0,05%	14,5%	9,3%
Culles-les-Roches	5,8%	6,1%	0,31%	6,4%	6,4%
Fley	15,1%	12,8%	-1,09%	10,7%	9,3%
Genouilly	8,1%	14,5%	3,99%	27,2%	9,3%
Germagny	8,2%	11,4%	2,24%	16,2%	9,3%
Granges	9,1%	1,0%	-13,65%	0,1%	0,3%
Jully-lès-Buxy	2,8%	5,2%	4,18%	10,0%	9,3%
Marcilly-lès-Buxy	4,0%	4,8%	1,30%	5,9%	5,9%
Messey-sur-Grosne	4,0%	8,1%	4,86%	17,3%	9,3%
Montagny-lès-Buxy	10,7%	13,5%	1,52%	17,2%	9,3%
Moroges	4,9%	10,2%	5,10%	22,6%	9,3%
Le Puley	15,9%	12,9%	-1,37%	10,3%	9,3%
Rosey	7,0%	12,1%	3,70%	21,6%	9,3%
Saint-Boil	9,0%	16,7%	4,21%	32,2%	9,3%
Saint-Gengoux-le-National	11,6%	14,1%	1,33%	17,4%	9,3%
Saint-Germain-lès-Buxy	6,8%	2,5%	-6,47%	0,9%	0,9%
Sainte-Hélène	8,2%	5,6%	-2,58%	3,7%	3,7%
Saint-Martin-d'Auxy	6,3%	14,0%	5,52%	33,1%	9,3%
Saint-Martin-du-Tartre	6,3%	4,9%	-1,70%	3,7%	3,7%
Saint-Maurice-des-Champs	4,5%	20,0%	10,38%	97,1%	9,3%
Saint-Privé	18,4%	9,4%	-4,34%	4,6%	4,6%
Saint-Vallerin	6,8%	10,3%	2,82%	16,1%	9,3%
Santilly	5,7%	8,2%	2,47%	12,2%	9,3%
Sassangy	7,1%	7,0%	-0,13%	6,9%	6,9%
Saules	9,7%	17,9%	4,14%	34,2%	9,3%
Savianges	7,8%	0,0%	-100,00%	0,0%	0,3%
Sercy	4,5%	9,6%	5,21%	21,6%	9,3%
Vaux-en-Pré	13,2%	11,7%	-0,83%	10,2%	9,3%
Villeneuve-en-Montagne	6,4%	3,6%	-3,82%	1,9%	1,9%
Total	7,9%	10,8%	2,1%	15,1%	

En repartant de :

- La taille des ménages projetée en 2030
- La part de logements vacants projetée en 2030
- La part de résidences secondaires en 2014

Le nombre de logements ainsi que le nombre de logements vacants supplémentaires en 2030, et donc le besoin en logements nécessaires pour les absorber, peuvent être estimés.

COMMUNE	Part vacance 2030 plafond	Nombre logements 2030	Nombre logements vacants 2030	Nombre logements vacants sup/an	Besoin vacance 2020 2030
Bissey-sous-Cruchaud	9,3%	194,9	18,1	-0,6	-6,2
Bissey-sur-Fley	5,0%	84,0	4,2	-0,1	-0,5
Burnand	9,3%	98,8	9,2	-0,4	-4,3
Buxy	9,3%	1158,4	107,7	-2,6	-26,4
Cersot	0,3%	88,3	0,3	0,0	-0,5
Châtel-Moron	9,3%	49,0	4,6	-0,2	-2,2
Chenôves	9,3%	121,6	11,3	-0,7	-6,7
Collonge-en-Charollais	9,3%	125,7	11,7	-0,4	-3,9
Culles-les-Roches	6,4%	138,8	8,8	0,1	0,5
Fley	9,3%	128,4	11,9	-0,3	-2,5
Genouilly	9,3%	299,4	27,8	-0,9	-9,5
Germagny	9,3%	131,7	12,3	-0,1	-1,1
Granges	0,3%	213,4	0,6	-0,1	-0,8
Jully-lès-Buxy	9,3%	198,7	18,5	0,6	5,9
Mardilly-lès-Buxy	5,9%	349,2	20,7	0,3	3,0
Messey-sur-Grosne	9,3%	367,6	34,2	0,4	3,9
Montagny-lès-Buxy	9,3%	143,7	13,4	-0,4	-3,5
Moroges	9,3%	329,3	30,6	-0,1	-0,9
Le Puley	9,3%	65,7	6,1	-0,1	-1,2
Rosey	9,3%	117,8	11,0	-0,2	-1,9
Saint-Boil	9,3%	268,2	24,9	-1,4	-13,8
Saint-Gengoux-le-National	9,3%	728,0	67,7	-2,3	-23,3
Saint-Germain-lès-Buxy	0,9%	127,3	1,1	-0,1	-1,2
Sainte-Hélène	3,7%	206,5	7,5	-0,2	-2,2
Saint-Martin-d'Auxy	9,3%	48,9	4,5	-0,2	-1,5
Saint-Martin-du-Tartre	3,7%	131,4	4,9	-0,1	-0,7
Saint-Maurice-des-Champs	9,3%	43,9	4,1	-0,4	-3,7
Saint-Privé	4,6%	50,1	2,3	-0,2	-1,7
Saint-Vallerin	9,3%	154,6	14,4	0,0	-0,4
Santilly	9,3%	91,4	8,5	0,1	0,9
Sassangy	6,9%	103,9	7,1	0,0	0,1
Saules	9,3%	78,2	7,3	-0,5	-4,8
Savianges	0,3%	87,6	0,3	0,0	0,2
Sercy	9,3%	77,8	7,2	0,0	0,1
Vaux-en-Pré	9,3%	80,7	7,5	-0,1	-0,9
Villeneuve-en-Montagne	1,9%	87,2	1,7	-0,1	-0,8
Total		6770	534	-11	-112

En plafonnant la part de vacance projetée à 9,3% pour tenir compte de l'objectif cible du SCoT, il est estimé que la taille du parc de la c.c.S.c.c. atteindra en 2030 6770 logements et que 534 seront vacants soit 8%.

1.8.5. Le point d'équilibre

Le point d'équilibre correspond à la somme des besoins liés :

- Au desserrement des ménages
- Au renouvellement du parc
- À l'évolution de la vacance

COMMUNE	Besoin desserrement		Besoin renouvellement parc		Besoin vacance		Point équilibre	
	2020	2030	2020	2030	2020	2030	2020	2030
Bissey-sous-Cruchaud	0,0		1,0		-6,2		-5,2	
Bissy-sur-Fley	0,0		0,4		-0,5		-0,1	
Burnand	0,0		0,5		-4,3		-3,7	
Buxy	90,0		5,6		-26,4		69,2	
Cersot	0,0		0,4		-0,5		0,0	
Châtel-Moron	0,0		0,3		-2,2		-1,9	
Chenôves	0,0		0,6		-6,7		-6,0	
Collonge-en-Charollais	0,0		0,6		-3,9		-3,3	
Culles-les-Roches	0,0		0,7		0,5		1,2	
Fley	0,0		0,6		-2,5		-1,9	
Genouilly	10,0		1,5		-9,5		2,0	
Germagny	0,0		0,6		-1,1		-0,5	
Granges	10,0		1,0		-0,8		10,1	
Jully-lès-Buxy	0,0		0,9		5,9		6,8	
Mardilly-lès-Buxy	10,0		1,7		3,0		14,6	
Messey-sur-Grosne	10,0		1,7		3,9		15,6	
Montagny-lès-Buxy	0,0		0,7		-3,5		-2,8	
Moroges	10,0		1,6		-0,9		10,7	
Le Puley	0,0		0,3		-1,2		-0,9	
Rosey	0,0		0,6		-1,9		-1,3	
Saint-Boil	10,0		1,4		-13,8		-2,4	
Saint-Gengoux-le-National	40,0		3,7		-23,3		20,4	
Saint-Germain-lès-Buxy	0,0		0,6		-1,2		-0,6	
Sainte-Hélène	10,0		1,0		-2,2		8,8	
Saint-Martin-d'Auxy	0,0		0,3		-1,5		-1,3	
Saint-Martin-du-Tartre	0,0		0,6		-0,7		-0,1	
Saint-Maurice-des-Champs	0,0		0,3		-3,7		-3,4	
Saint-Privé	0,0		0,3		-1,7		-1,4	
Saint-Vallerin	0,0		0,7		-0,4		0,3	
Santilly	0,0		0,4		0,9		1,4	
Sassangy	0,0		0,5		0,1		0,6	
Saules	0,0		0,4		-4,8		-4,4	
Savianges	0,0		0,4		0,2		0,6	
Sercy	0,0		0,4		0,1		0,5	
Vaux-en-Pré	0,0		0,4		-0,9		-0,5	
Villeneuve-en-Montagne	0,0		0,4		-0,8		-0,4	
Total		200,0		33,0		-112		121

Sur les 630 logements prévus par le SCOT pour la période 2020-2030, 121 serviront à absorber des mouvements endogènes du parc de logements.

1.8.6. L'effet démographique

L'effet démographique de chaque commune correspond au nombre de logements produits entre 2020 et 2030 qui seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants. Il est calculé en retranchant à l'objectif de production de logements le « point d'équilibre ».

Sur les 550 logements neufs à produire entre 2020 et 2030 de l'objectif SCoT sur la c.c.S.c.c., 429 serviront à accueillir de nouveaux ménages.

POLARITES	Objectif logement neuf du SCOT 2020-2030	Point d'équilibre 2020-2030	Logements pour l'accueil de nouveaux habitants 2020-2030
Pôles de bassin de vie	200	90	110
Autres communes	350	31	319

1.8.7. Projection démographique

Le nombre d'habitants accueilli grâce à cette production de logement neuf est estimé en multipliant l'effet démographique par la taille moyenne des ménages projetée à l'horizon 2030.

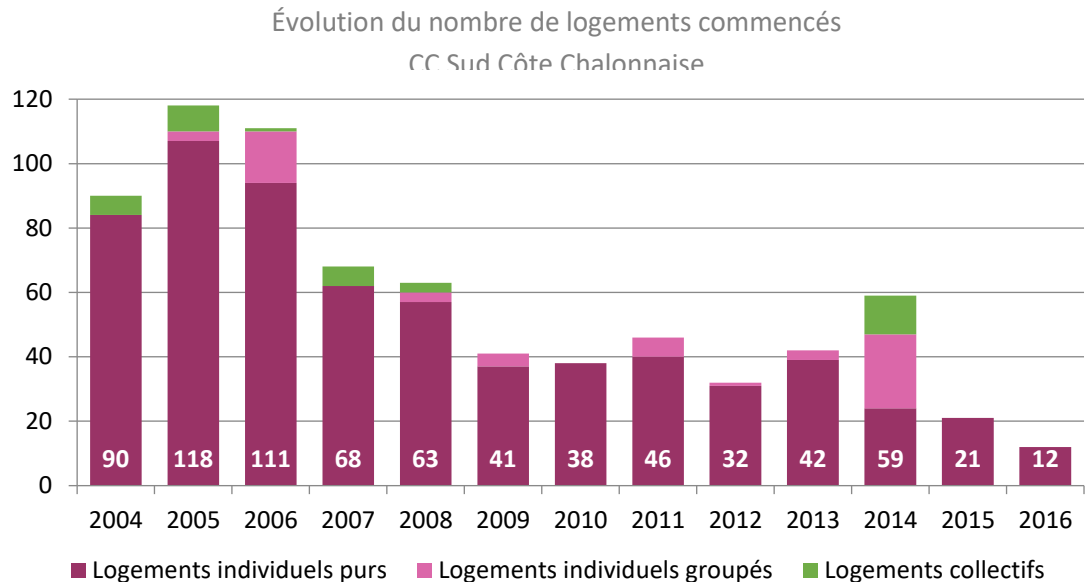
POLARITES	Logements pour l'accueil de nouveaux habitants 2020-2030	Taille des ménages en 2030	Croissance démographique 2020-2030
Pôles de bassin de vie	110	2,0	220
Autres communes	319	2,2	717

Finalement, l'atteinte des objectifs de construction de logements neufs du SCoT repris dans le PLUi permettrait à la c.c.S.c.c. de gagner 937 habitants entre 2020 et 2030.

L'effet démographique de chaque commune correspond au nombre de logements produits entre 2020 et 2030 qui seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants. Il est calculé en retranchant à l'objectif de production de logements le « point d'équilibre ».

2. LE MARCHÉ DU LOGEMENT

2.1. DES MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS MOINS NOMBREUSES



Source : Sit@del2

Entre 2004 et 2016, 741 logements (hors résidence) ont été mis en chantier dans la c.c.S.c.c., soit une moyenne de 57 logements par an. Le ralentissement de la construction neuve s'observe dès 2007, année précédant la crise de 2008, et est toujours à l'œuvre en 2016. Entre 2007 et 2016, la moyenne annuelle des mises en chantier descend à 42 logements par an. Depuis, la reprise se fait attendre et la c.c.S.c.c. n'a pas retrouvé son niveau de construction d'avant 2007. L'hypothèse d'un rééquilibrage du marché de la construction neuve commence à être envisagée compte tenu de la durée de ce ralentissement.

Au total sur cette période, les trois quarts des logements commencés relèvent de nouvelles constructions et le quart restant de constructions sur bâtiments existants (changement de destination et extension).

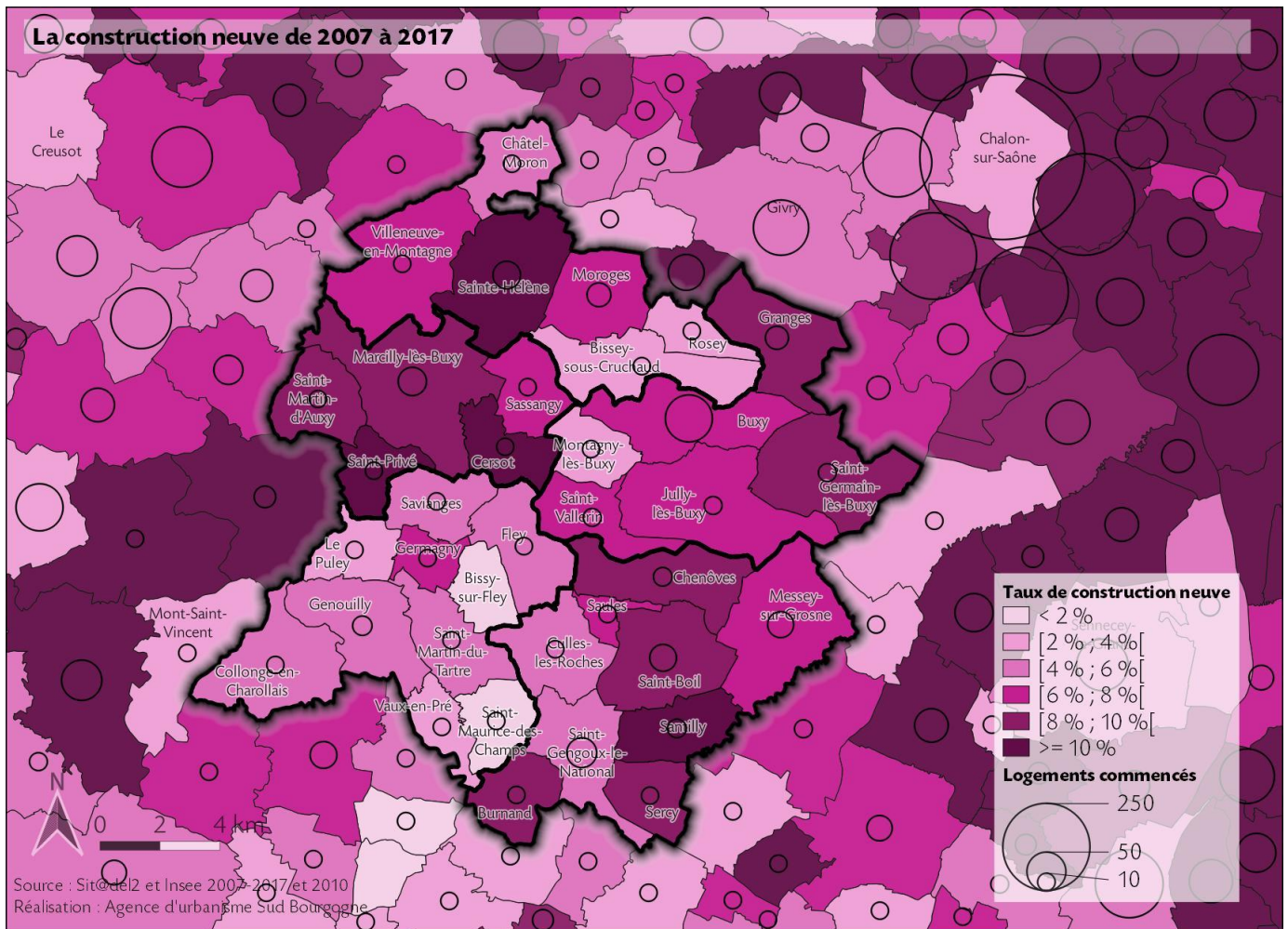
Depuis 2007, les secteurs les plus dynamiques en volume de construction sont les secteurs Buxy et sud avec respectivement 129 et 128 logements mis en chantier en dix ans. Par rapport au parc de logements de 2007, la dynamique de construction neuve est bien plus marquée dans le secteur ouest où le taux de construction¹³ pour la période 2007-2016 dépasse 9 %. Le taux de construction neuve de la c.c.S.c.c. est de 6,5 %, soit une dynamique proche de celle de la Saône-et-Loire (6,1 %).

Cette dynamique de construction peut parfois entrer en concurrence avec la mise sur le marché des logements existants anciens, pouvant renforcer le phénomène de vacance et nécessite par ailleurs une réflexion sur l'intégration de ces nouvelles constructions dans le paysage communal.

L'accession à la maison individuelle reste une aspiration forte pour les ménages, justifiant le choix de s'installer dans un territoire périurbain.

¹³ Le taux de construction neuve est le rapport entre le nombre de logements ordinaires mis en chantier de 2007 à 2016 et le parc total de logements en 2010.

La production de logements est de ce fait majoritairement tournée vers l'individuel : depuis 2007, 95 % des logements mis en chantier sont des logements individuels (86 % relèvent de l'individuel pur ; 9 % de l'individuel groupé). En volume, 21 logements collectifs ont été construits entre 2007 et 2016 sur la c.c.S.c.c..



2.2. UN PRIX DU FONCIER A BATIR RELATIVEMENT FAIBLE MAIS DES DISPARITES

L'analyse du marché foncier reste délicate à l'échelle de la c.c.S.c.c. en raison du peu de données disponibles (faibles volumes enregistrés). Les tendances à l'œuvre sont de ce fait difficile à identifier.

Au sein de la c.c.S.c.c., les prix des terrains à bâtir varient fortement en fonction des années. Même si elle n'est pas appuyée, la tendance linéaire à l'œuvre semble orienter les prix à la hausse. Entre 2017 et 2018, le prix médian des terrains à bâtir a été de 30 €/m² selon les données des Notaires de France, contre 22 €/m² sur la période 2012-2014. À l'échelle de la Saône-et-Loire, le prix médian est également de 30 €/m² mais les disparités sont importantes entre les territoires et les prix bien plus élevés à proximité des villes de Mâcon et de Chalon-sur-Saône. Au sein de la communauté de communes, les écarts semblent importants également avec un quart des transactions à moins de 25 € le m² et un quart à plus de 50 € le m². Les ventes de terrains à bâtir ont été relativement importantes à Buxy et permettent d'identifier des prix plus élevés. Au sein de cette

centralité, le prix moyen d'un terrain a été de 40 000 € pour environ 570 m² entre 2015 et 2018 (soit environ 70€/m²).

Au vu des objectifs de développement durable impulsés par les lois Grenelle, la limitation de la consommation d'espace est encouragée. Une baisse de la disponibilité des terrains à bâtir en diffus est donc à prévoir. Ces dispositions réglementaires pourraient amener les propriétaires de grands terrains à bâtir à diviser leurs terrains en plusieurs parcelles, faisant ainsi diminuer la taille des terrains offerts.

Cette tendance à la baisse de la taille des terrains constructibles est néanmoins déjà à l'œuvre dans le territoire de la c.c.S.c.c... Elle fait écho à la volonté de préserver le foncier et de maîtriser les coûts - même si le foncier reste cher lorsqu'il est isolé (coûts d'aménagement, coûts des raccordements aux réseaux). Outre les contraintes liées au prix, la baisse des surfaces des terrains peut également venir des changements de modes de vie : si posséder un jardin est plébiscité par les ménages, ces derniers ne souhaitent pas forcément de grandes superficies nécessitant des investissements importants tant en coûts qu'en temps pour l'aménagement et l'entretien.

2.3. DES PRIX DANS L'ANCIEN PLUS ELEVES SUR LA PARTIE NORD DU TERRITOIRE

Prix des maisons anciennes	Prix moyen	Nombre de transactions
Buxy	158 000 €	118
nord	177 000 €	65
ouest	149 000 €	43
sud	115 000 €	153
sud-ouest	126 000 €	78
TOTAL	140 000 €	457

Source : DVF 2015-2018

Le prix moyen des maisons anciennes (définition large incluant tous les logements non neufs) est d'environ 140 000 € sur le territoire, pour une surface de plancher moyenne de 102 m² et 700 m² de terrain. Les prix sont plus élevés au nord du territoire, à proximité de Buxy et de la RCEA. Les prix semblent en augmentation, avec une moyenne à 124 000 € en 2009 sur l'ancien périmètre de l'intercommunalité.

Le marché de l'ancien peut être une autre façon d'accéder à la propriété individuelle pour les ménages n'ayant pas à souhait de se lancer dans un projet de construction d'une maison.

Le marché des appartements anciens est très limité et concentré sur les 2 communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National. Les prix constatés sur ces 2 communes sont respectivement de 1 200 €/m² et 400 €/m² sur la période 2015-2018. Ces prix très faibles, notamment à Saint-Gengoux-le-National, s'explique pour partie par des ventes en lots (immeubles entiers) qui tirent les prix vers le bas. Il n'en demeure pas moins que ces faibles prix rendent très compliquées les potentielles opérations de logements collectifs neufs.

3. LE LOGEMENT DES POPULATIONS SPECIFIQUES

3.1. UN TERRITOIRE BIEN DOTE EN STRUCTURES POUR PERSONNES AGEES

En 2015, 2 555 personnes sont âgées de 65 ans ou plus dans la c.c.S.c.c. dont 1 269 de 75 ans ou plus. Les 65 ans ou plus représentent ainsi 22 % de la population contre 24 % en Saône-et-Loire.

Les personnes âgées sont largement présentes dans le parc de logements privés. En effet, parmi les plus de 65 ans, 85 % sont propriétaires de leur logement (en quasi-totalité d'une maison), 10 % sont locataires privés et 3 % sont locataires d'un logement HLM. Les ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 65 ans représentent toutefois près de 30 % de l'occupation du parc social.

Pour répondre aux besoins en logement ou en hébergement des seniors, différentes solutions existent dans le territoire de la c.c.S.c.c. : le maintien à domicile pour les personnes âgées non dépendantes, l'hébergement en établissement spécialisé pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD) et l'hébergement temporaire pour les personnes âgées confrontées à une situation de fragilité passagère.

Etablissements d'hébergement pour personnes âgées

Raison sociale	Catégorie d'établissement	Statut de l'établissement	Capacité totale toutes disciplines
EHPAD Buxy	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	Etablissement social et médico-social communal	83
EHPAD Quatre Saisons	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	Société à responsabilité limitée (S.A.R.L.)	59
EHPAD de Saint-Gengoux-le-National	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	Etablissement social et médico-social communal	80
Hébergement temporaire Jully-lès-Buxy	EHPA ne percevant pas des crédits d'assurance maladie	Association Loi 1901 non reconnue d'utilité publique	29

Source : Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux

L'EHPAD Quatre Saisons est implanté dans la commune de Sainte-Hélène et propose un accueil en hébergement complet de personnes âgées dépendantes.

L'EHPAD de Buxy offre quant à lui trois types d'accueil. Trois places sont ainsi dédiées à l'accueil temporaire en hébergement complet de personnes âgées dépendantes, 20 places sont réservées à l'accueil en hébergement complet de personnes atteintes d'Alzheimer ou de maladies apparentées et 60 places concernent l'accueil en hébergement complet de personnes âgées dépendantes.

L'EHPAD de Saint-Gengoux-le-National dispose de deux types d'offres avec 10 places pour l'accueil complet de personnes atteintes d'Alzheimer ou de maladies apparentées et 70 places pour l'accueil en hébergement complet de personnes dépendantes.

L'accueil temporaire de Jully-lès-Buxy offre un hébergement complet et s'adresse à des personnes âgées autonomes.

Le territoire de la c.c.S.c.c. est bien couvert en structures d'accueil comparé au département. Le taux d'équipement s'élève à 198 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans ou plus contre 150 en Saône-et-Loire.

Le maintien à domicile ne s'entend pas forcément comme le maintien à domicile dans la maison familiale - qui dans ce cas nécessite l'adaptation du logement - mais peut aussi être entendu comme le maintien à domicile dans un autre logement tel qu'un appartement plus petit en centre bourg, répondant davantage à un nouveau mode de vie.

Enjeux :

Cette question du maintien à domicile est un enjeu important dans un territoire à caractère rural. Plusieurs services d'aide à domicile (aide-ménagère, soins infirmiers) sont implantés dans la c.c.S.c.c. et contribuent à faciliter le maintien à domicile des personnes âgées.

Outre un accroissement de la demande dans les structures médicalisées, dont la satisfaction ne pourra être complète, l'évolution potentielle à laquelle le territoire peut s'attendre est l'émergence d'un besoin en hébergements intermédiaires de type foyer logement, résidence services ou MARPA (maison d'accueil rurale pour personnes âgées). Ce type d'hébergement peut accueillir des personnes âgées moins autonomes mais n'ayant pas besoin d'une structure médicalisée.

3.2. DES STRUCTURES POUR PERSONNES HANDICAPÉES CONCENTRÉES A BUXY

Les structures d'accueil pour les enfants, adolescents et adultes handicapés de la c.c.S.c.c. sont toutes localisées dans la commune de Buxy.

Établissements d'hébergement pour personnes handicapées

Raison sociale	Catégorie d'établissement	Statut de l'établissement	Capacité totale toutes disciplines
ADFAAH Foyer de Barange	Foyer de vie pour adultes handicapés	Association Loi 1901 non reconnue d'utilité publique	6
Foyer de vie Fontaine de Barange	Foyer de vie pour adultes handicapés	Association Loi 1901 non reconnue d'utilité publique	51
IME Eugène Journet Buxy	Institut médicoéducatif	Société mutualiste	47
ITEP Eugène Journet Buxy	Institut thérapeutique éducatif et pédagogique	Société mutualiste	44

Source : Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux

Le foyer Fontaine de Barange dispose de six places dédiées à l'accueil de jour et de 51 places dédiées à l'hébergement complet à l'adresse d'adultes handicapés.

L'IME Eugène Journet propose 23 places en accueil de type semi-internat et 24 places en hébergement complet.

L'ITEP Eugène Journet offre quatre types d'accueil : 10 places en externat, quatre places en semi-internat, 10 places en hébergement de nuit éclaté et 20 places en hébergement complet.

3.3. UNE DEMANDE DES JEUNES A PRENDRE EN COMPTE

La c.c.S.c.c. compte 370 jeunes, âgés de 20 à 24 ans vivant dans un ménage (soit 3 % de la population des ménages). 57 % d'entre eux résident chez leurs parents (soit 210 jeunes). Ce sont ces jeunes qui, dans les années à venir, sont susceptibles de décohabiter soit au sein du territoire, soit ailleurs.

Le parc locatif demeure la solution privilégiée pour les jeunes en début de parcours résidentiel. Le parc social peut répondre aux besoins de ceux en situation plus précaire, surtout en début de vie active mais le parc public reste peu présent dans le territoire. Le parc locatif privé est plus important mais peut ne pas être toujours accessible aux jeunes actifs faute de ressources insuffisantes. Ces constats sont peut-être autant de raisons qui poussent les jeunes à rester au domicile familial.



ÉCONOMIE TOURISME

ÉCONOMIE - TOURISME

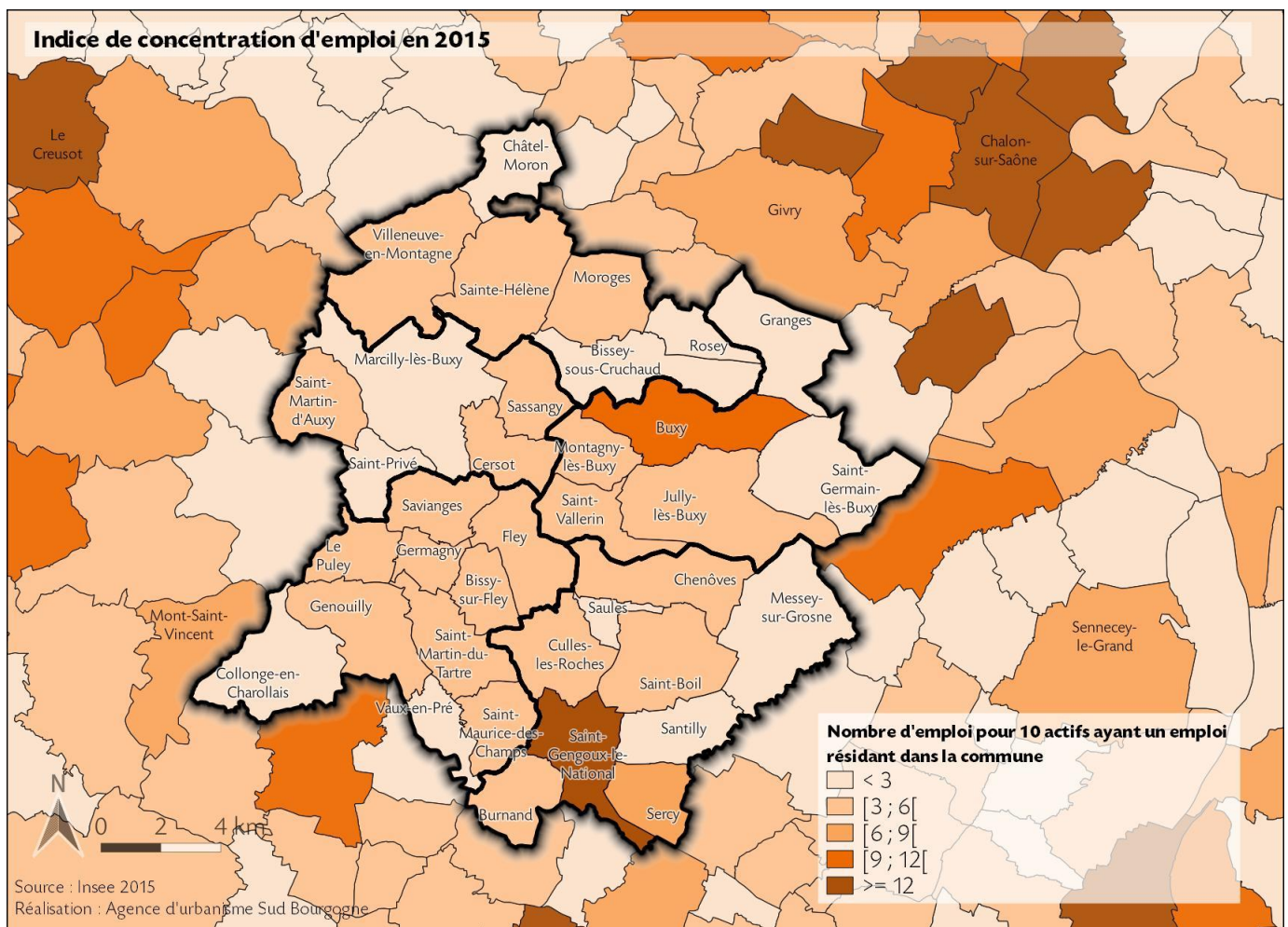
1. L'EMPLOI DANS LA C.C.S.C.C.

1.1 UN TERRITOIRE AVANT TOUT RESIDENTIEL

La c.c.S.c.c. est un territoire d'abord résidentiel avant d'être un territoire attractif pour les activités économiques. La c.c.S.c.c. offre pour ses résidents moins de 54 emplois pour 100 actifs ayant un emploi. Cette situation s'explique par la proximité du bassin d'emplois chalonnais.

Les actifs de la c.c.S.c.c. sont ainsi presque aussi nombreux à travailler dans le Grand Chalon que sur leur propre territoire (1 820 actifs contre 1 880 actifs soit respectivement 36 % et 38 % des déplacements domicile-travail). Les liens avec la CU Le Creusot – Montceau-les- Mines sont moindres : moins de 490 actifs y travaillent soit 10 % des actifs occupés.

À contrario, la c.c.S.c.c. n'accueille que peu d'actifs extérieurs : 70 % des emplois sont occupés par des habitants du territoire. Les flux les plus importants proviennent du Grand Chalon, avec près de 280 actifs, représentant 10 % des emplois de la c.c.S.c.c..



Au niveau géographique, les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National jouent le rôle de « pôles d'emplois » locaux. Le nombre d'emplois de la commune de Buxy est ainsi quasiment identique au nombre d'actifs qui y résidant (9,7 emplois pour 10 actifs) et celui de la commune de Saint-Gengoux-le-National est supérieur à celui des actifs (16 emplois pour 10 actifs)¹⁴.

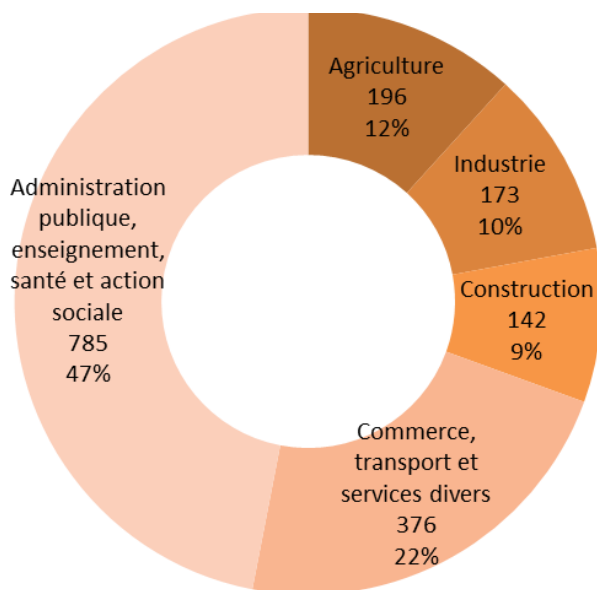
Concernant les emplois offerts dans la c.c.S.c.c., 70 % sont occupés par les actifs de la c.c.S.c.c..

1.2 LA PREDOMINANCE DES EMPLOIS PUBLICS, DE SERVICES ET AGRICOLES

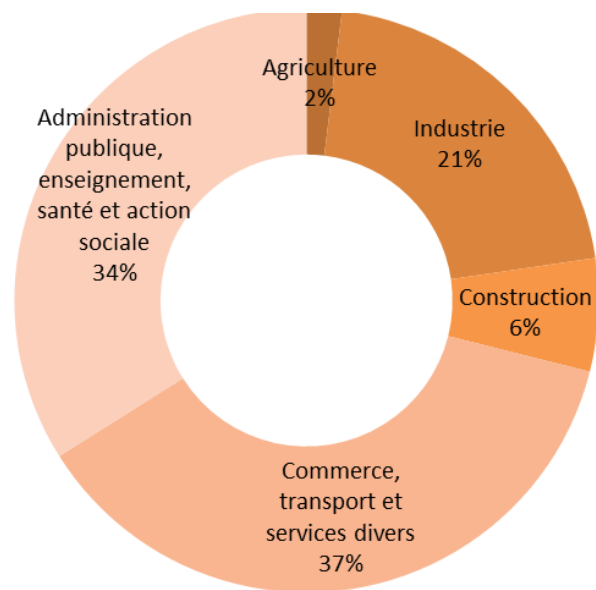
2 650 emplois (salariés et non-salariés)¹⁵ sont comptabilisés dans le territoire de la c.c.S.c.c. en 2015. Les effectifs salariés – publics et privés – s'élèvent à 1 670¹⁶ en 2015.

De dimension locale, l'économie de la c.c.S.c.c. est partagée entre les activités productives historiques (agriculture) et un développement croissant des activités liées à la population (commerces et surtout services) en lien avec sa dynamique démographique.

Répartition des effectifs salariés par grands secteurs d'activités en 2015
CC Sud Côte Chalonnaise



Répartition des effectifs salariés par grands secteurs d'activités en 2015
Saône-et-Loire

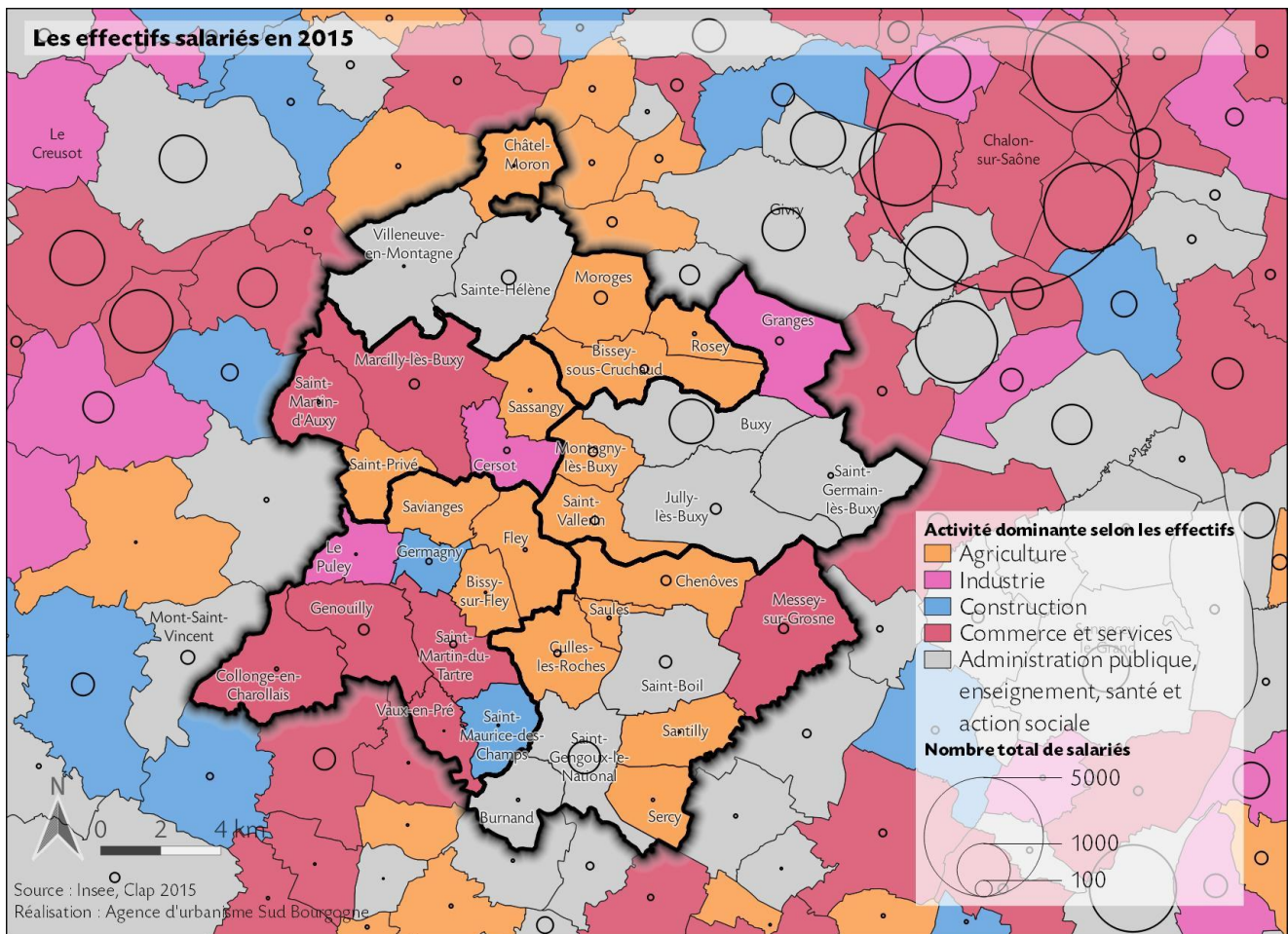


¹⁴ L'indice de concentration d'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre de résidents ont un emploi. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. Quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi, alors ce territoire est dit résidentiel.

¹⁵ Source : Insee, Recensement de la population, 2015. Les personnes employées au sens du recensement de la population sont celles ayant déclaré avoir un emploi dans le formulaire du recensement. Cette donnée peut donc être moins fiable qu'une donnée « entreprises » telle que CLAP.

¹⁶ Source : Insee, Connaissance locale de l'appareil productif, 2015. (Clap). Clap évalue l'emploi en nombre de postes de travail. Sont exclus du champ la défense et les emplois domestiques. Source préconisée par l'Insee même si les non-salariés ne sont pas pris en compte.

Source : Insee, Connaissance Locale de l'Appareil Productif, 2015



L'agriculture reste un gisement d'emplois très important dans la c.c.S.c.c. (12 % des salariés contre 2 % dans le département). Le secteur du commerce et des services est un employeur important (22 %), mais relativement modeste par rapport à la moyenne départementale (37%). Les établissements du secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale sont les principaux pourvoyeurs d'emploi de la communauté de communes avec près de la moitié des emplois salariés.

Le territoire de la c.c.S.c.c. bénéficie de la proximité du pôle économique de l'agglomération chalonnaise ; en témoignent les effectifs salariés. Les dynamiques démographique et économique sont ainsi étroitement liées à la bonne santé de l'agglomération.

41 % des emplois salariés de la c.c.S.c.c. sont localisés à Buxy (soit 690 salariés) et 22 % à Saint-Gengoux-le-National (369 salariés). Les communes de Sainte-Hélène, Moroges et Saint-Boil comptent chacune entre 55 et 75 emplois salariés.

En matière d'activité, la côte viticole apparaît clairement avec la dominance des emplois salariés agricoles. En dehors de la côte viticole, les effectifs liés au secteur de

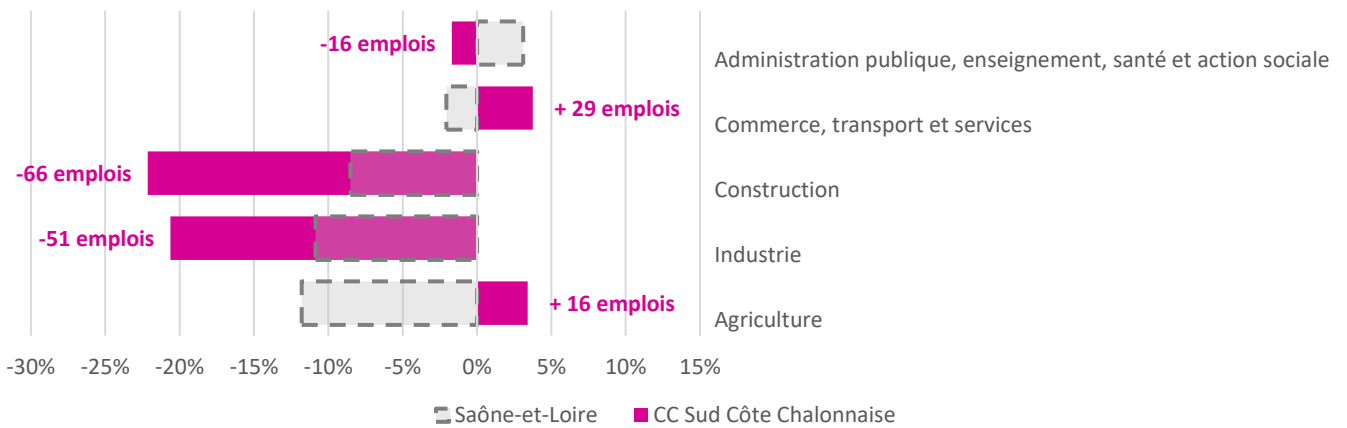
l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ou aux commerces et services prédominent.

1.3 UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS, MAIS UNE PROGRESSION DANS LES SECTEURS DE L'AGRICULTURE ET DES SERVICES

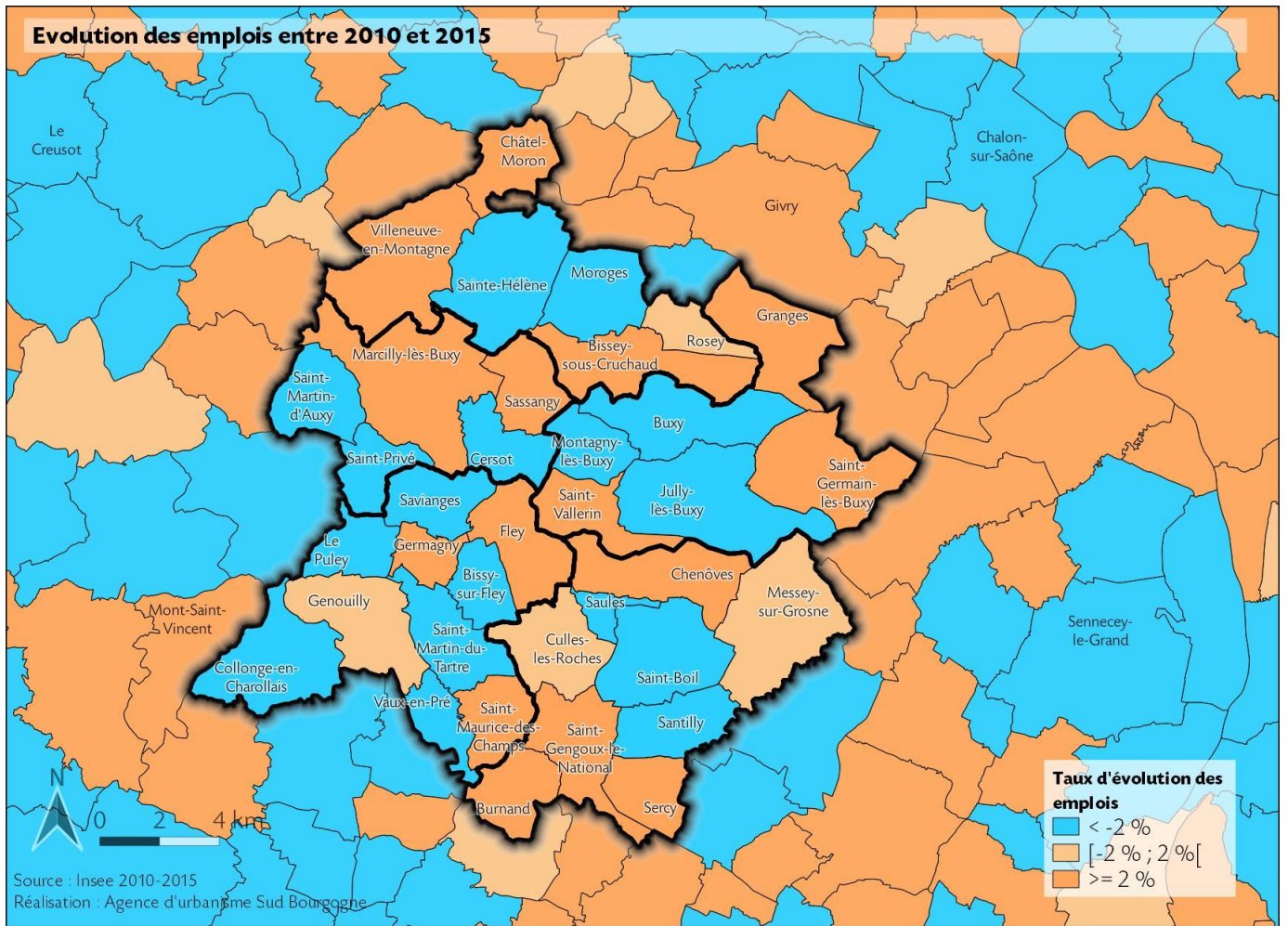
Entre 2010 et 2015, la communauté de communes a perdu près de 90 emplois, soit une baisse de 3 % des effectifs, équivalente à la dynamique départementale. Les secteurs de l'industrie et de la construction connaissent des difficultés, avec respectivement des pertes de 51 et 66 emplois.

À contrario, l'agriculture, le commerce et les services connaissent une croissance de l'emploi, qui compense en partie les pertes des autres secteurs. Cette dynamique s'inscrit à contre-courant de la dynamique départementale, où ces secteurs sont en recul. En Saône-et-Loire, le secteur agricole a notamment perdu 12% de ses effectifs depuis 2010, alors qu'il a progressé de 3 % sur la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise.

Evolution de l'emploi par grands secteurs entre 2010 et 2015



Source : Insee, RP 2010 et 2015



L'évolution de l'emploi varie d'une commune à l'autre. S'il y a autant de communes gagnantes que perdantes, les évolutions en pourcentage peuvent concerner un faible nombre d'emplois. Les pertes les plus importantes sont situées sur les communes de Buxy et de Bissy-sur-Fley. À contrario, Saint Gengoux-le-National enregistre 49 emplois supplémentaires.

Les volumes d'emplois varient peu en dehors des deux centralités de Buxy et Saint Gengoux-le-National. La vitalité de ces pôles représente un enjeu pour l'ensemble du territoire.

Enjeux :

La c.c.S.c.c. est un territoire désormais qualifié de résidentiel. La majorité des habitants du territoire n'y travaille pas. Si la dynamique de création d'emplois ne parvient pas à compenser les pertes, certains secteurs comme l'agriculture, le commerce et les services affichent une certaine dynamique.

Il s'agit d'accompagner ce processus déjà à l'œuvre de mutation du niveau d'activité du territoire et de maintenir le niveau d'emplois existants à travers une offre d'emplois dynamique.

2. LA FORMATION DANS LA C.C.S.C.C.

2.1 DES EMPLOIS PEU QUALIFIES

Les emplois occupés dans la c.c.S.c.c. ne nécessitent pas une main d'œuvre hautement qualifiée. En effet, les emplois offerts dans le territoire sont davantage occupés par des ouvriers et des employés. A l'inverse, les cadres regroupent proportionnellement plus d'actifs occupés résidant dans le territoire que d'emplois exercés. La tendance est également celle-ci pour les professions intermédiaires. Il s'agit des catégories socio-professionnelles qui travaillent en milieu urbain et font le choix de s'installer dans un territoire plus rural pour bénéficier de sa qualité de vie.

Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises et les agriculteurs exploitants, caractéristiques des emplois présents dans le territoire, occupent une part importante. Ces actifs résident souvent à proximité de leur lieu de travail.



Source : Insee, RP 2015

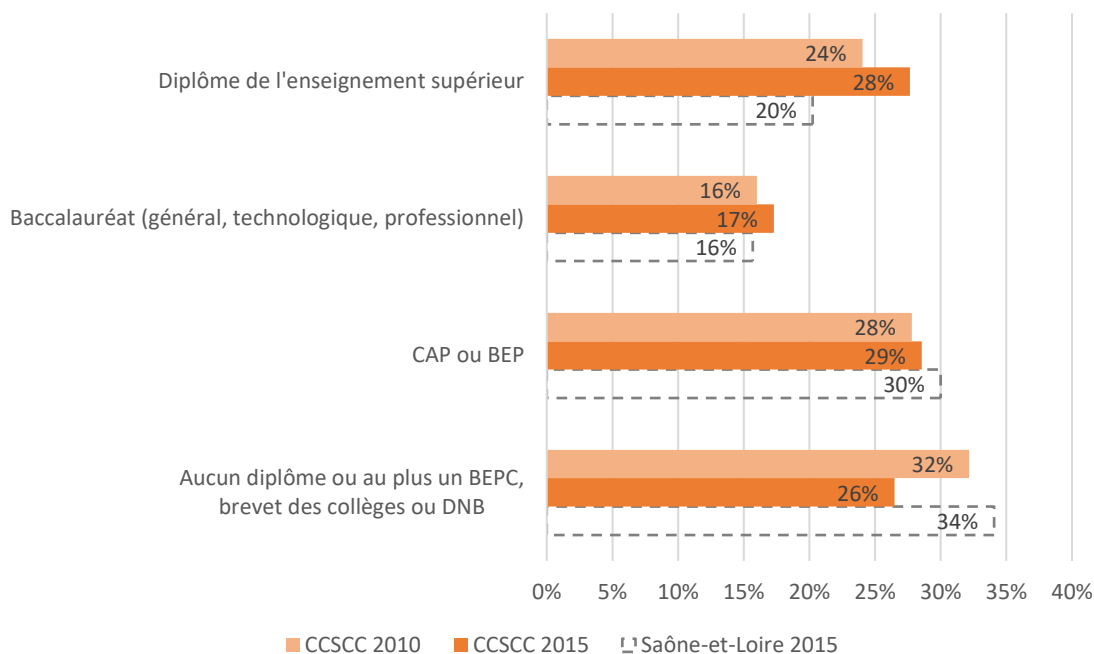
2.2 UN NIVEAU DE FORMATION QUI S'AMELIORE

Le niveau de formation de la population s'améliore avec davantage de diplômés de l'enseignement supérieur et moins de personnes sans diplôme. Cette tendance peut s'expliquer par l'évolution de la structure démographique du territoire. Elle repose avant tout sur le décès des personnes appartenant aux générations où la scolarité s'arrêtait généralement plus tôt et moins par le fait que le territoire parvienne à garder ou attirer des actifs diplômés de l'enseignement supérieur.

Le niveau de formation élevé s'explique également par la forte proportion de cadres et de professions intermédiaires sur le territoire, même si ces deux indicateurs ne sont pas

strictement corrélés (un actif peut être cadre et sans diplôme de l'enseignement supérieur par exemple). Les diplômés de l'enseignement supérieur représentent 28% des habitants du territoire, contre 20 % à l'échelle du département.

Population non scolarisée de plus de 15 ans
par diplôme en 2015



Source : Insee, RP 2015

2.3 L'EXISTENCE D'UNE OFFRE DE FORMATION CONTINUE

Moins de 10 organismes dédiés à formation continue d'adultes¹⁷ sont dénombrés dans le territoire de la c.c.S.c.c.. Il s'agit de formations diverses allant de l'hygiène alimentaire au soudage en passant par le conseil en gestion des affaires. Il ne s'agit pas d'une offre conséquente et couvrant un large panel de domaines mais elle peut répondre à quelques besoins locaux ; l'offre de formation la plus importante étant située à Chalon-sur-Saône.

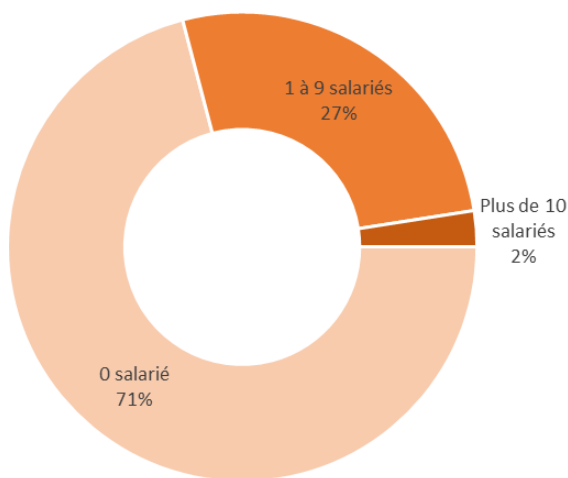
¹⁷ Source : Insee, Fichier SIRENE, 31/12/2015 – Centre régional de ressources Bourgogne (C2R), 2013

3. LE TISSU ECONOMIQUE DE LA C.C.S.C.C.

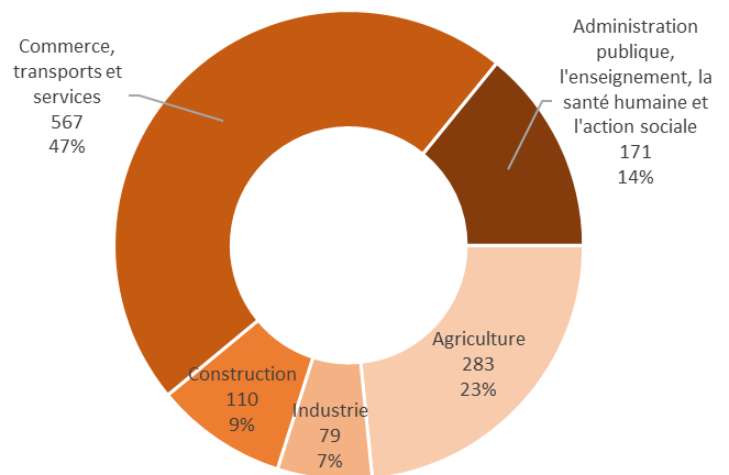
3.1 DES PETITES UNITES ET UNE FORTE PROPORTION D'ETABLISSEMENTS AGRICOLES

L'approche par établissement change la répartition de l'activité économique tant au niveau sectoriel qu'au niveau géographique. Cette modification s'explique par la taille des établissements.

Répartition des établissements par taille en 2015
CC Sud Côte Chalonnaise



Répartition des établissements par secteurs d'activité en 2015
CC Sud Côte Chalonnaise



Source : Insee, Clap 2015

Sur les 1 210 établissements¹⁸ recensés fin 2015, 7 sur 10 sont sans salarié. Seuls 30 établissements emploient 10 salariés ou plus.

Le secteur du commerce, du transport et des services représente près de la moitié des établissements, mais ce taux est en deçà de la moyenne départementale (58% des établissements). La part des établissements du secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est identique à la moyenne de Saône-et-Loire (14%), mais ce secteur représente près de la moitié des effectifs salariés de la communauté de communes.

L'agriculture est un secteur très présent avec 23 % des établissements, contre 13 % dans le département. Il emploie 12 % des effectifs salariés, soit un taux 6 fois supérieur à la moyenne de Saône-et-Loire. À cela s'ajoute les nombreux indépendants travaillent dans ce secteur.

Comparé au département, les établissements de la c.c.S.c.c. sont de taille légèrement plus petite. En Saône-et-Loire, les établissements se répartissent de la manière suivante :

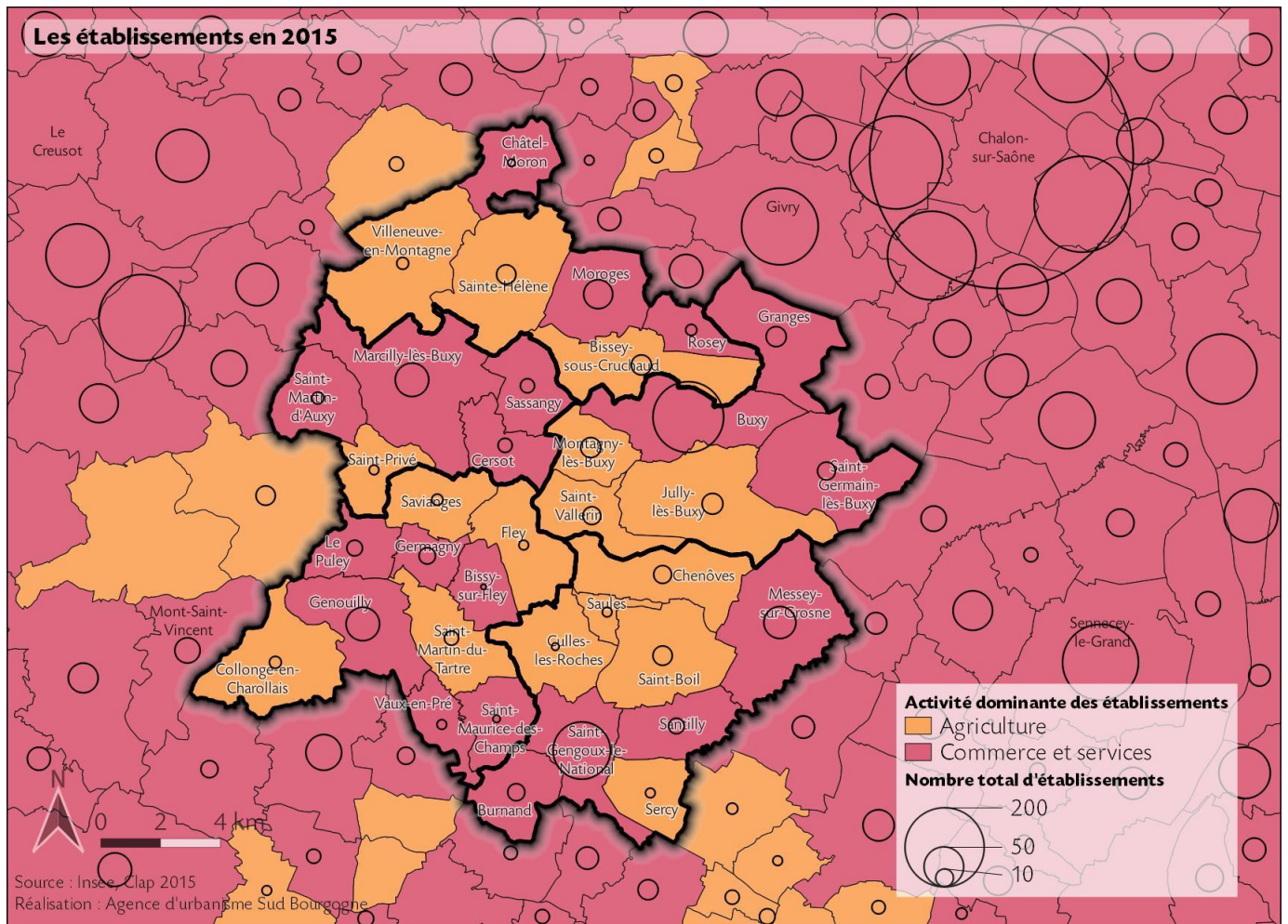
- Sans salarié : 68 % ;

¹⁸ Source : Insee, Connaissance locale de l'appareil productif (Clap), 2015.

- Entre 1 et 9 salariés : 26 % ;
- 10 salariés ou plus : 6 %.

En matière d'activité, l'agriculture est surreprésentée par rapport à la Saône-et-Loire et le tertiaire (commerce et services) sous-représenté. Ainsi, le tissu économique départemental se répartit à :

- 13 % dans l'agriculture ;
- 6 % dans l'industrie ;
- 9 % dans la construction ;
- 14 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ;
- 58 % dans le commerce et les services.



La répartition géographique des établissements montre une prédominance de l'activité agricole dans le territoire, y compris par rapport au secteur du commerce et des services. L'agriculture est le principal secteur d'activités, en nombre d'établissements, dans 16 communes du territoire.

3.2 LES PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS EXERCENT DANS LES SERVICES PUBLICS OU PRIVES

Le territoire compte 31 établissements de plus de 10 salariés, dont 22 ont leur siège sur la communauté de communes. Une grande partie des établissements employeurs est implantée dans les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National. Ces établissements relèvent en grande majorité des secteurs de l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale et des services à la personne.

Dénomination	Commune	Activité principale	Effectifs salariés
Institut Médico-Professionnel	BUXY	Hébergement médicalisé pour enfants handicapés.	100 à 199 sal.
Ass Dep Foyers Accueil Adultes Handic	BUXY	Hébergement social pour handicapés mentaux	50 à 99 salariés
EHPAD La Maison Du Champ Fleury	BUXY	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50 à 99 salariés
Atac	BUXY	Supermarchés	20 à 49 salariés
Collège La Varandaine	BUXY	Enseignement secondaire général	20 à 49 salariés
Commune de Buxy	BUXY	Administration publique générale	20 à 49 salariés
Assoc Locale ADMR Buxy	BUXY	Aide à domicile	20 à 49 salariés
Cave des Vignerons du Buxy	BUXY	Vinification	20 à 49 salariés
Service de Soins Infirmiers à Domicile	BUXY	Aide à domicile	10 à 19 salariés
Le Bateau Ivre école Ressources Musique	BUXY	Enseignement culturel	10 à 19 salariés
M.S.T.C.I.	BUXY	Installation de structures métalliques	10 à 19 salariés
CC Sud Côte Chalonnaise	BUXY	Administration publique générale	20 à 49 salariés
Systel Electronique	CERSOT	Fabrication d'équipements de communication	10 à 19 salariés
Domaine de la Grange Magnien	CHENOVES	Culture de la vigne	10 à 19 salariés
Congrégation Saint Jean	FLEY	Activités des organisations religieuses	100 à 199 sal.
Petits Frères des Pauvres	JULLY LES BUXY	Hébergement social pour personnes âgées	10 à 19 salariés
Commune de Marcilly Les Buxy	MARCILLY LES BUXY	Administration publique générale	10 à 19 salariés
Commune de Messey-Sur-Grosne	MESSEY SUR GROSNE	Administration publique générale	10 à 19 salariés
Commune de Moroges	MOROGES	Administration publique générale	10 à 19 salariés
EHPAD de Saint-Gengoux-Le-National	SAINT GENGOUX LE N.	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50 à 99 salariés
Collège En Fleurette	SAINT GENGOUX LE N.	Enseignement secondaire général	20 à 49 salariés
Ass Locale Aide à Domicile	SAINT GENGOUX LE N.	Aide à domicile	20 à 49 salariés
Sarl Jeandin Bâtiment	SAINT GENGOUX LE N.	Travaux de gros œuvre de bâtiment	20 à 49 salariés
SA Rouille Coulon	SAINT GENGOUX LE N.	Transports routiers de fret interurbains	10 à 19 salariés
Bi1	SAINT GENGOUX LE N.	Supermarchés	10 à 19 salariés
Lebeau Langlois Sarl	SAINT GENGOUX LE N.	Travaux de plâtrerie	10 à 19 salariés
Chausson Matériaux	SAINT GENGOUX LE N.	Commerce de matériaux de construction	10 à 19 salariés
Charpente Bertrand	SAINT GENGOUX LE N.	Travaux de charpente	10 à 19 salariés
Commune de Saint-Gengoux-Le-National	SAINT GENGOUX LE N.	Administration publique générale	20 à 49 salariés
Résidence des Quatre Saisons	SAINTE HELENE	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	20 à 49 salariés
Cardotech	SAINTE HELENE	Fabrication d'articles de broserie	10 à 19 salariés

Nb : pour les mairies et la communauté de communes,

les effectifs présentés sont ceux de l'ensemble des établissements.

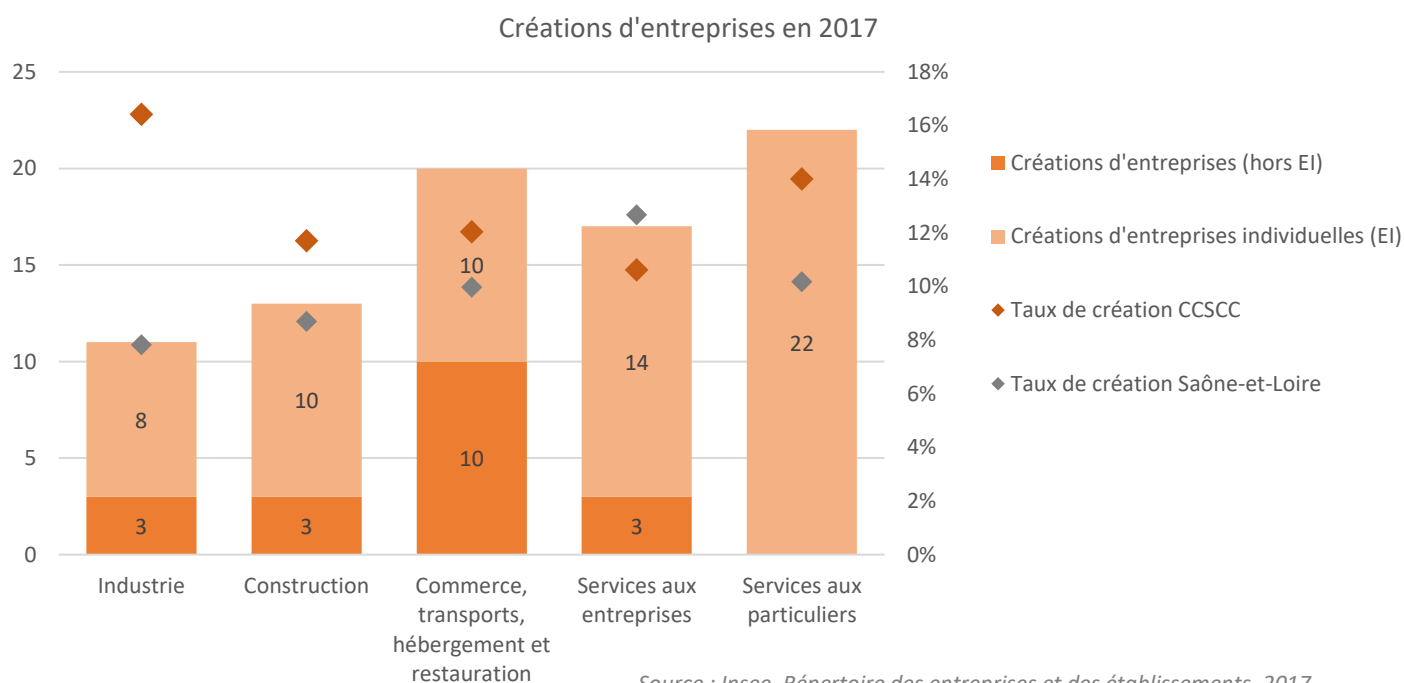
Source : Sirene, mai 2019

3.3 UN TISSU ECONOMIQUE EN DEVELOPPEMENT

Le rythme de création d'entreprises est assez stable sur la période 2009-2017, avec en moyenne 74 entités créées par an (57 entreprises individuelles et 17 entreprises sous autre forme juridique). Sur la période 2016-2017, la moyenne est légèrement supérieure avec 87 entités créées sur ces 2 années.

Les créations ne sont cependant pas forcément le signe de la bonne santé économique d'un territoire. En effet, en période de crise, les actifs ont tendance à créer leurs activités pour contrecarrer la perte de leur emploi ou pour compléter leurs revenus avec une seconde activité. La très grande majorité des nouvelles entreprises sont ainsi sans salarié.

Le taux de création¹⁹ s'établit à 16 % en 2017 dans la communauté de communes, soit un niveau deux fois supérieur à la moyenne de Saône-et-Loire (8 %). Cet indicateur varie fortement d'une année sur l'autre et est à relativiser du fait d'une année 2017 particulièrement intense en création d'entreprises sur le territoire. Le secteur des services représente une forte part des créations, avec une très grande majorité d'entreprises individuelles (nouvelle appellation du statut d'auto-entrepreneur). Le secteur du commerce a également été dynamique en 2017, avec des formes juridiques plus variées : la moitié des nouvelles entreprises ne sont pas des entreprises individuelles.



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements, 2017

¹⁹ Taux de création : rapport entre le nombre des créations d'entreprises d'une année et le nombre d'entreprises existantes au 1^{er} janvier de cette même année.

Enjeux :

La dynamique de création d'entreprises a été relativement soutenue sur les dernières années. Ces entreprises ne comptent généralement aucun salarié, mais elles peuvent offrir un potentiel développement à moyen/long terme.

L'agriculture est très présente au sein du tissu économique du territoire. La protection du foncier agricole est un enjeu important pour permettre le confortement de ces activités.

4. LE FONCIER ECONOMIQUE

La c.c.S.c.c. compte 23 zones d'activités économiques²⁰. 12 communes sont concernées par la présence d'au moins une zone d'activités économiques. Les communes de Buxy et Moroges comptent chacune cinq ZAE.

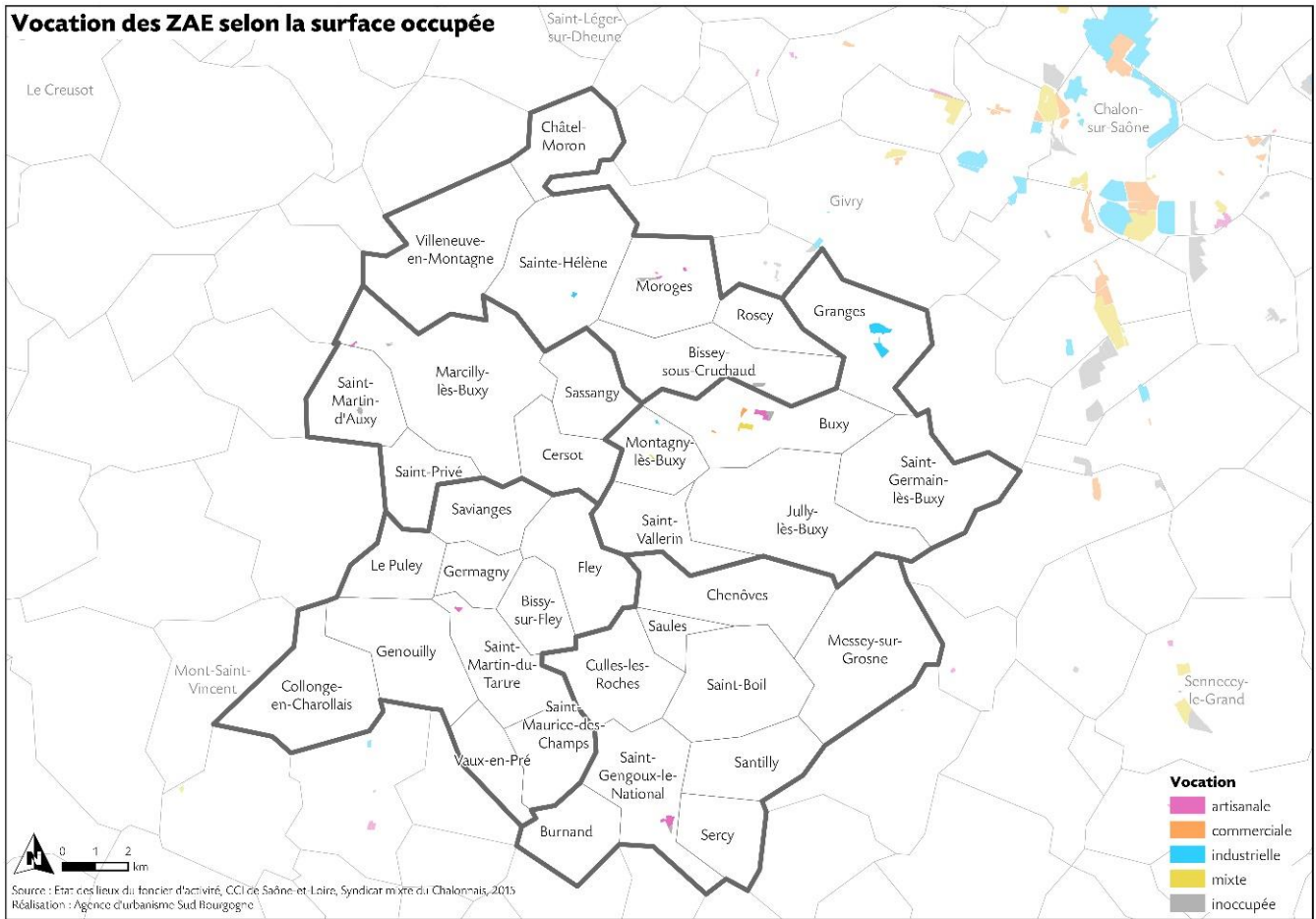
La localisation des ZAE au sein des communes est généralement excentrée, en limite des bourgs et constitue de ce fait souvent des entrées de ville.

	- de 1 ha	Entre 1 et 5 ha	Entre 5 et 10 ha	Entre 25 et 50 ha	Total
Agricole		1			1
Artisanale	1	4	2		7
Commerciale	1	1			2
Industrielle	1	1		1	3
Mixte		1	1		2
Inoccupée	1	7			8
Total	4	15	3	1	23

Source : État des lieux du foncier d'activité, CCI de Saône-et-Loire, Syndicat mixte du Chalonnais, 2015

19 ZAE occupent des surfaces inférieures à 5 hectares. Une seule zone occupe une emprise supérieure à 25 hectares (il s'agit du centre de stockage de déchets à Granges). Hors zones inoccupées, la vocation dominante des ZAE de la c.c.S.c.c. est l'artisanat. Ces zones répondent aux besoins des entrepreneurs locaux et occupent toutes des emprises inférieures à 10 hectares.

²⁰ Sources : État des lieux du foncier d'activité, CCI de Saône-et-Loire, Syndicat mixte du Chalonnais, 2015

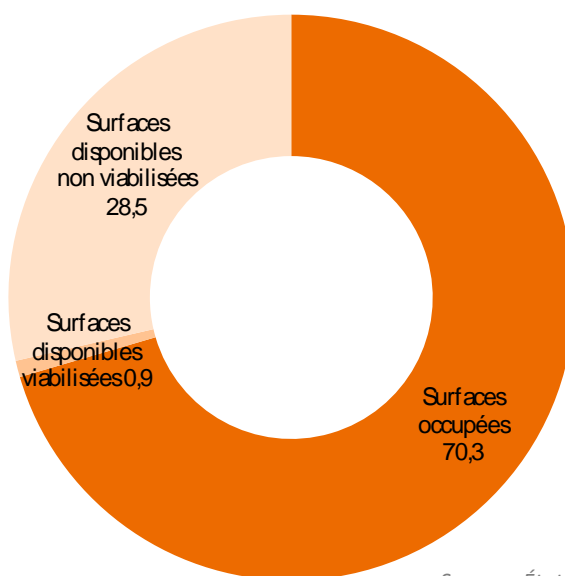


Nom de la ZAE	Commune	Zonage	Vocation	Taille (ha)
NR	Marcilly-lès-Buxy	Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation, à vocation d'activités	Inoccupée	0,2
NR	Marcilly-lès-Buxy	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, à vocation d'activités	Inoccupée	1,1
Zone artisanale de la Chassagne	Sercy	Zone réservée aux activités incompatibles avec l'habitat	Inoccupée	1,7
La Croix de Bois	Moroges	Zone d'urbanisation future stricte destinée aux activités	Inoccupée	2,3
La Croix de Bois	Moroges	Secteur de AUX1 comprenant des prescriptions particulières	Inoccupée	2,7
NR	Bissey-sous-Cruchaud	Zone à urbaniser sur le long terme sous forme d'activités commerciales, artisanales ou de service	Inoccupée	4,1
Zone des Amérsons	Buxy	Zone d'activités à urbaniser sur le long terme	Inoccupée	4,3
NR	Saint-Martin-d'Auxy	Zone constructible à vocation d'activité	Inoccupée	4,5
NR	Saint-Martin-d'Auxy	Zone constructible à vocation d'activité	Artisanale	1,4
NR	Moroges	Zone d'urbanisation future destinée aux activités	Artisanale	0,4
La Carrière	Montagny-lès-Buxy	Zone destinée à l'accueil d'activités liées à la carrière	Industrielle	0,9
Zone viticole et artisanale des Champs Pains	Montagny-lès-Buxy	Zone viticole et artisanale des Champs Pains	Mixte	1,6
NR	Buxy	Zone urbaine d'activités artisanales, industrielles ou commerciales	Commerciale	0,7
NR	Moroges	Zone d'urbanisation future destinée aux activités	Artisanale	1,1
Centre de stockage de déchets	Granges	Zone réservée à l'implantation d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées	Industrielle	39,8
NR	Moroges	Zone d'urbanisation future destinée aux activités	Artisanale	1,1
Pont Baudras	Saint-Martin-du-Tartre	Secteur réservé à l'implantation d'activités	Artisanale	2,2
NR	Sainte-Hélène	Zone urbaine correspondant à la zone d'activité	Industrielle	1,9
Le Champ Fleuri	Buxy	Zone urbaine d'activités artisanales, industrielles ou commerciales	Commerciale	2,8
Zone artisanale des Amérsons	Buxy	Zone urbaine d'activités artisanales, industrielles ou commerciales	Artisanale	7,4
Cave Coopérative	Buxy	Zone urbaine d'activités artisanales, industrielles ou commerciales	Mixte	6,7
En Brennon	Genouilly	NR	Agricole	2,8
La Chassagne	Saint-Gengoux-le-Natic	NR	Artisanale	8,1

Source : État des lieux du foncier d'activité, CCI de Saône-et-Loire, Syndicat mixte du Chalonnais, 2015

Les communes de la c.c.S.c.c. réservent 99,7 hectares pour l'activité économique dans leurs documents d'urbanisme locaux. Plus de 70 % de ce foncier est occupé. Le potentiel foncier disponible représente 29,4 hectares, pour l'essentiel non viabilisés.

Disponibilité foncière des ZAE en hectares
CC Sud Côte Chalonnaise



Source : État des lieux du foncier d'activité, CCI de Saône-et-Loire, Syndicat mixte du

Enjeux :

Les disponibilités foncières de la c.c.S.c.c. pour l'activité sont élevées. L'enjeu est donc de requalifier certains espaces actuellement prévus pour l'accueil d'activités soit pour accueillir d'autres projets, soit pour préserver les espaces naturels ou agricoles.

5. LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

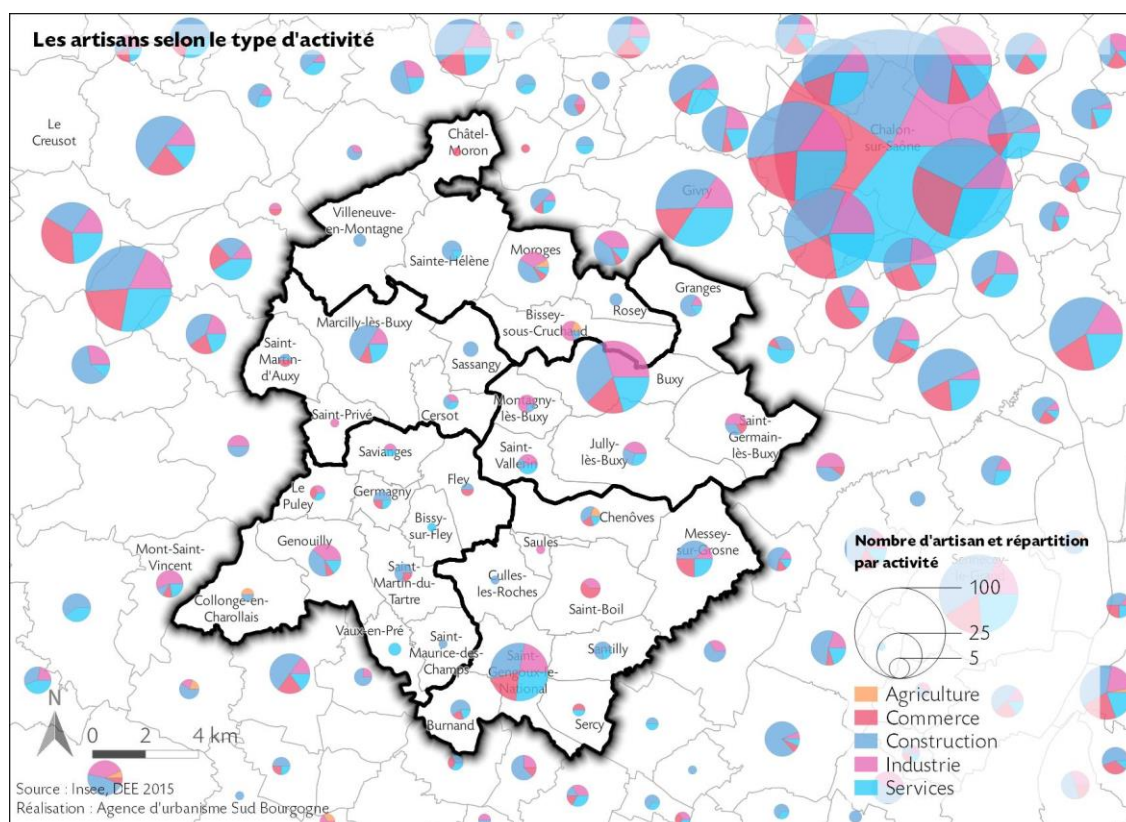
5.1 L'ARTISANAT

260 établissements de la c.c.S.c.c. disposent du statut d'artisan. La principale activité concernée est la construction. L'industrie compte également bon nombre d'entreprises artisanales et particulièrement dans la fabrication de meubles et l'ameublement, la fabrication de charpentes (et autres menuiseries), la réparation de machines et équipements mécaniques.

Activité	Nombre d'établissements artisanaux
Construction	100
Industrie manufacturière	62
Autres activités de services	35
Commerce - réparation d'automobiles et de motocycles	28
Activités de services administratifs et de soutien	11
Transports et entreposage	6
Hébergement et restauration	6
Agriculture	4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	4
Arts, spectacles et activités récréatives	2
Industries extractives	1
Production d'électricité	1
Total	260

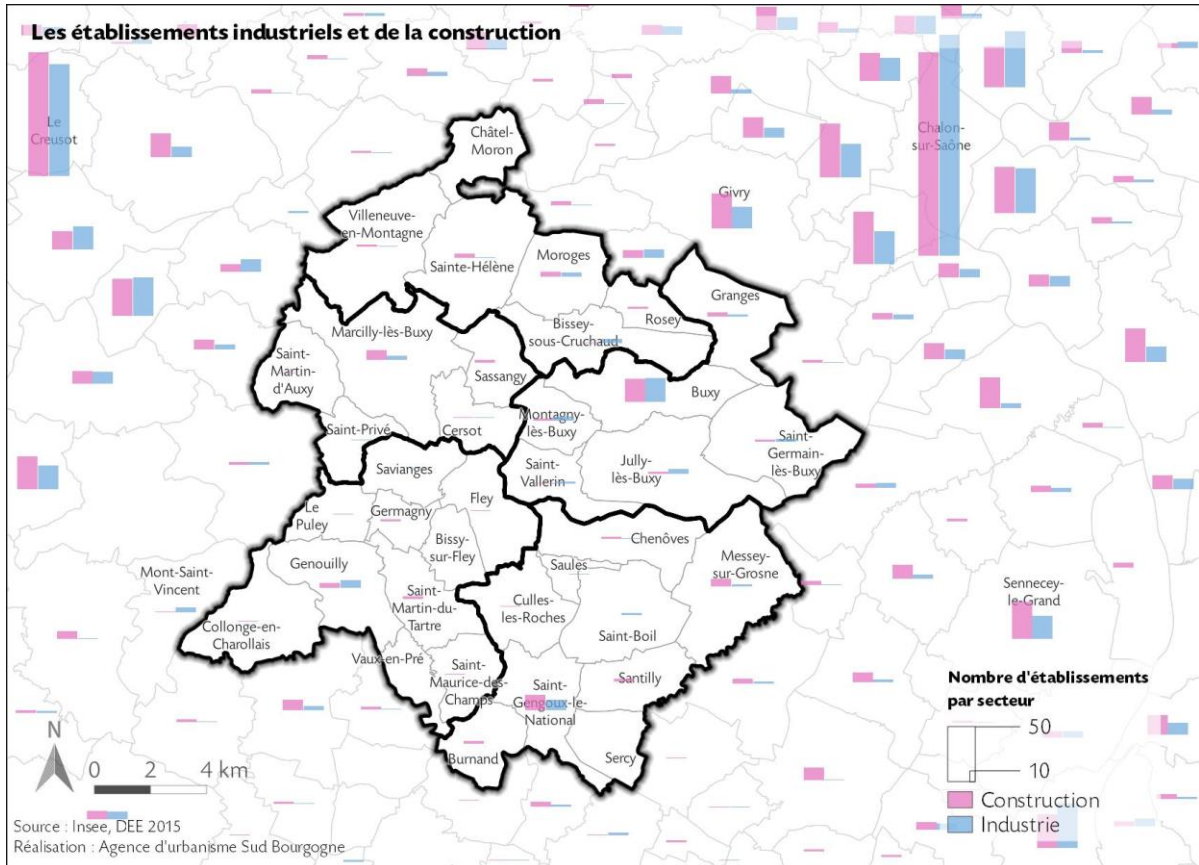
Source : Dénombrement des entreprises et des établissements, 2015

Par nature, l'artisanat est géographiquement réparti sur tout le territoire de la c.c.S.c.c.. Le siège des entreprises artisanales correspond souvent au domicile du chef d'entreprise.



5.2 L'INDUSTRIE ET LA CONSTRUCTION

Aucune filière industrielle n'est clairement identifiée au sein du territoire du fait de la diversité des activités qui y sont implantées. Plus de 8 établissements industriels sur 10 sont des activités artisanales. Quant à la construction, la quasi-totalité du secteur est composé d'entreprises artisanales. La construction est également un secteur dispersé dans le territoire, justement en lien avec le statut d'artisan.



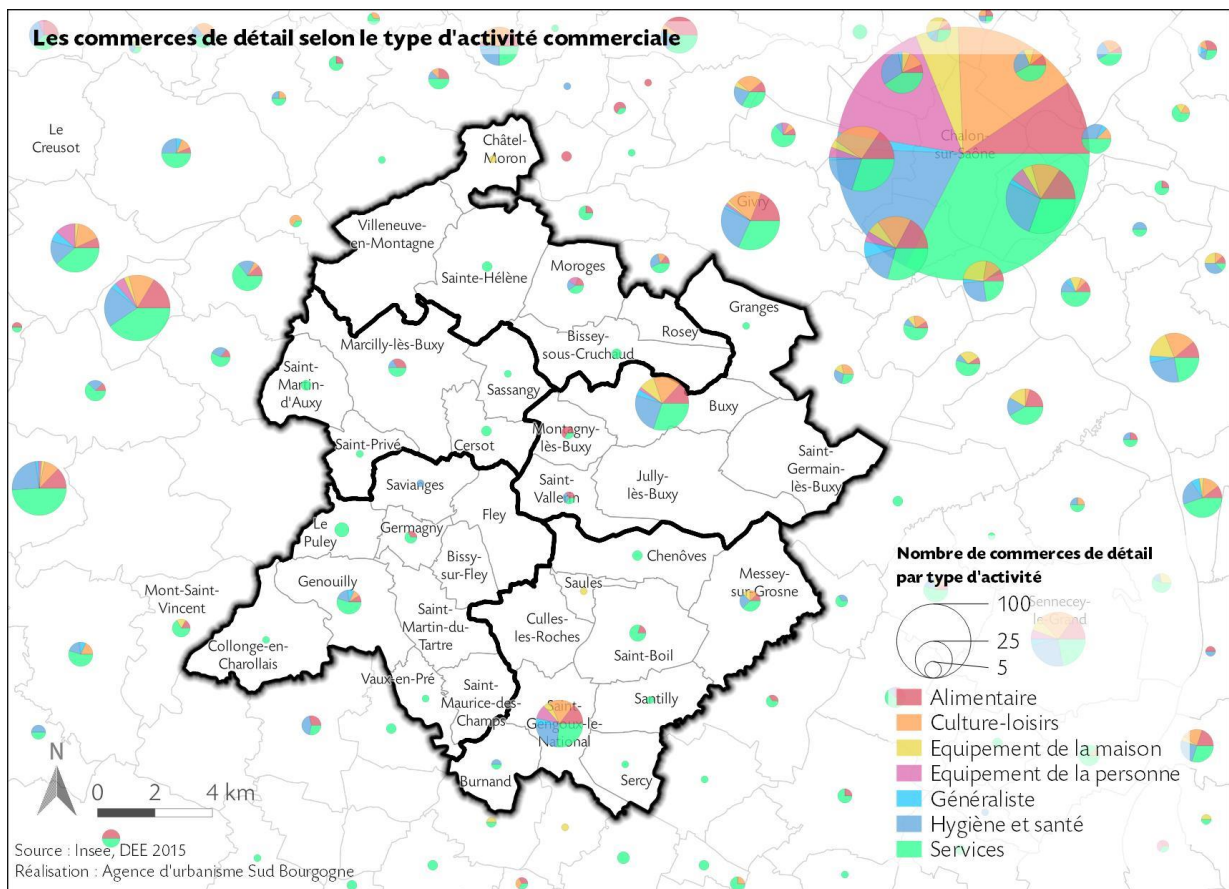
5.3 LE COMMERCE DE DETAIL

115 commerces sont comptabilisés dans la communauté de communes. L'offre commerciale répond globalement à des besoins quotidiens ou hebdomadaires.

Activité commerciale	Nombre de commerces
Alimentaire	23
Culture-Loisirs	18
Équipement de la maison	10
Équipement de la personne	6
Généraliste	5
Hygiène et Santé	31
Services commerciaux	22
Total	115

Source : Dénombrement des entreprises et des établissements, 2015

Le territoire compte 2 supermarchés. L'enseigne ATAC est présente à Buxy avec une surface de vente de 1 500 m². Une extension de cet établissement a été accordée en Commission Départementale d'Aménagement Commercial du 14 septembre 2018. Portée par le groupe Bi1, elle portera la surface de vente à 2 460 m². L'enseigne Bi1 est également à Saint-Gengoux-le-National sur une surface de vente de 990 m². Les activités d'hygiène et santé (coiffure, esthétique, pharmacie, optique...), les autres



services commerciaux (réparations diverses, blanchisserie, tabac...) et l'alimentaire prédominent et représentent à eux seuls deux tiers des commerces.

Deux tiers des commerces de détail sont polarisés dans les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National. Des commerces généralistes et alimentaires sont implantés dans plusieurs autres communes.

L'offre globale peut paraître a priori limitée mais elle est à mettre en rapport avec le caractère rural du territoire et la forte attractivité des polarités commerciales voisines - l'agglomération chalonnaise en particulier. Le pôle commercial chalonnais attire en effet les habitants de la c.c.S.c.c. notamment pour les achats occasionnels et exceptionnels. Il n'en demeure pas moins que les communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National jouent un rôle important dans le maillage de l'offre commerciale de proximité et leur rayonnement intercommunal peut représenter une alternative au pôle commercial de Chalon-sur-Saône pour le commerce alimentaire en particulier.

5.4 L'AGRICULTURE

L'analyse suivante s'appuie sur les diagnostics agricoles réalisés par la Chambre d'agriculture en 2015 (sur les 30 communes de l'ancien périmètre de la c.c.S.c.c.) et en 2018 (sur les 6 nouvelles communes), ainsi que sur les données de l'Insee.

L'agriculture est un secteur très important sur le territoire avec près de 490 emplois en 2015. Elle représente ainsi 18 % de l'emploi total contre 5 % à l'échelle départementale. 283 établissements sont recensés en 2015, soit 23 % des entités de la c.c.S.c.c..

La particularité de l'économie agricole est sa forte dépendance au foncier, véritable outil de travail pour les agriculteurs. Plus de 20 000 ha de terres agricoles sont enregistrées à la PAC sur le territoire. Les 3 principales cultures de la c.c.S.c.c. sont la viticulture, l'élevage et la céréaliculture. Le dynamisme du secteur est notamment lié à la présence d'AOC/AOP qui permettent une valorisation et une reconnaissance des savoir-faire et des terroirs. Témoin de cette dynamique, on recense 27 nouvelles installations entre 2010 et 2015. Mais le secteur connaît aussi des signes de fragilité, avec plus de la moitié des exploitants âgés de plus de 50 ans.

La viticulture occupe une surface relativement modeste (environ 1 400 ha) mais un poids important dans l'économie agricole. En effet, les exploitations occupent des surfaces réduites et la densité de sièges est très importante sur la côte viticole. Cette dernière forme un axe nord/sud traversant le territoire de Moroges à Burnand en passant par Buxy et Saint-Gengoux-le-National. Cette production est fortement reconnue grâce aux appellations Bourgogne, Coteaux Bourguignons, Montagny et Montagny 1er cru. Le prix des terres viticoles sous appellation permet une certaine protection du foncier. Mais la protection de ces terres reste un enjeu important du fait de leur potentiel économique et du caractère « non délocalisable » de ces productions.

L'élevage, principalement bovin, est également une activité agricole très présente sur le territoire. Deux tiers des terres agricoles sont en effet constitués de prairies permanentes liées à l'élevage. Les appellations Bœuf de Charolles et Charolais (fromage de chèvres) ainsi que plusieurs IGP permettent une valorisation des productions. Si les besoins en foncier sont importants, l'enjeu est également de maintenir une certaine distance par rapport aux habitations, afin d'éviter les conflits de voisinage et la réglementation en vigueur. 104 exploitations d'élevage sont concernées par un périmètre de réciprocité, dont 38 soumises à la réglementation ICPE (périmètre de réciprocité de 100 m). Au-delà de la réglementation, l'éloignement de l'urbanisation par rapport aux bâtiments d'élevage

permet aux agriculteurs de maintenir des capacités d'extension (pour se développer ou se mettre aux normes) et des parcelles « de proximité », où la surveillance du bétail est facilitée.

La culture céréalière occupe quant-à-elle plus de 5 200 ha. La viabilité de ces exploitations nécessite des surfaces très importantes (jusqu'à plusieurs centaines d'hectares).

5.5 LE SECTEUR DE L'ADMINISTRATION PUBLIQUE, L'ENSEIGNEMENT, LA SANTE ET L'ACTION SOCIALE

Les activités du secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale regroupent les principaux employeurs de la communauté de communes. Sur les 31 établissements de plus de 10 salariés du territoire, 18 appartiennent à ce secteur. Les principaux établissements sont les structures d'hébergement pour personnes âgées, l'Institut Médico-Professionnel de Buxy, l'ADMR, les collèges de Buxy et de Saint-Gengoux-le-National, les communes (avec notamment les mairies et les écoles) et la communauté de communes.

Ce secteur emploie 785 salariés, soit 47 % des emplois salariés de la c.c.S.c.c., contre seulement 34 % à l'échelle départementale. Il est le principal employeur dans 8 communes, dont Buxy et Saint-Gengoux-le-National. Les établissements de ce secteur sont majoritairement publics ou parapublics, mais peuvent être gérés par des structures privées. Le domaine public, à proprement parler, compte 445 postes, dont 315 pour les seules communes de Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

Le maintien des établissements et des services publics est donc essentiel pour conforter l'emploi au sein de la communauté de communes.

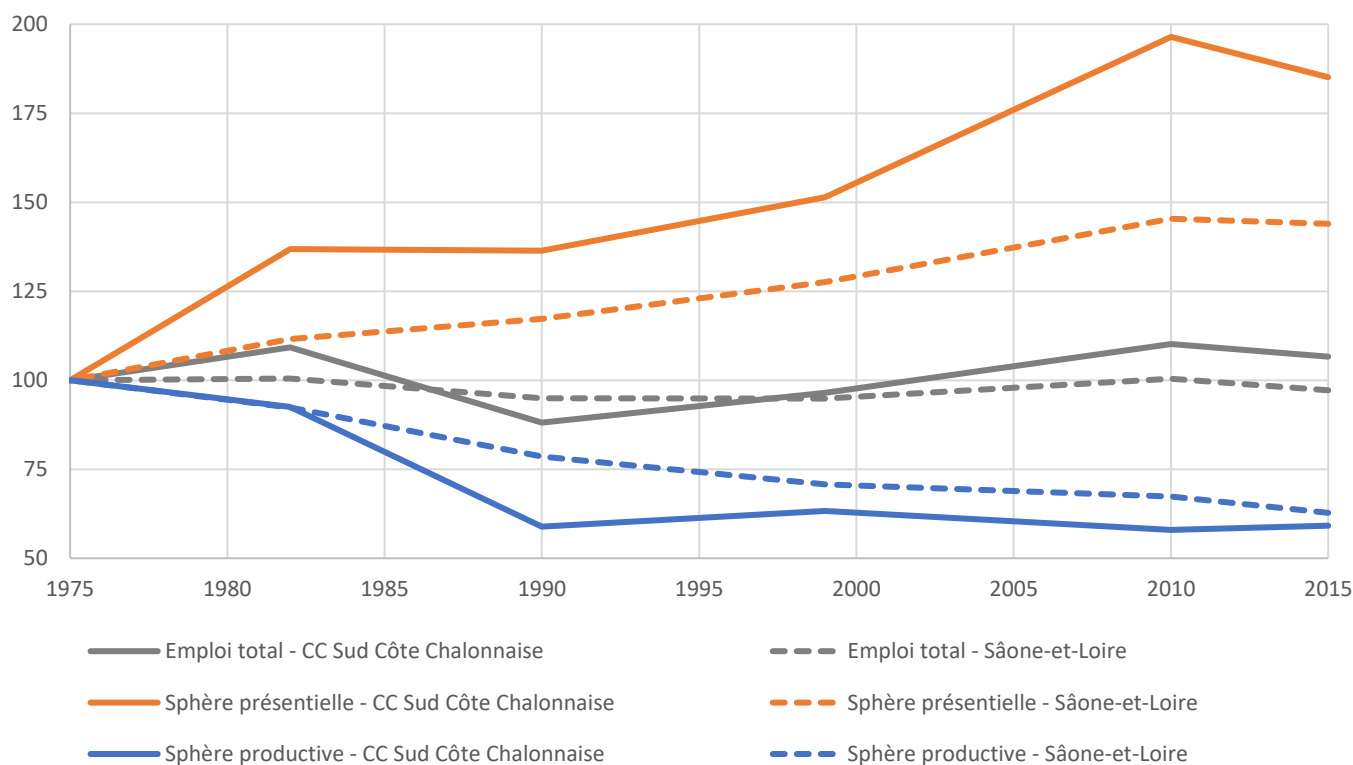
5.6 SUR LE LONG TERME, UNE ECONOMIE PRESENTIELLE CREATRICE D'EMPLOIS

L'économie présenteielle est l'ensemble des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes. Elle regroupe notamment les commerces de détail, la santé et l'action sociale, l'éducation, les services aux particuliers, l'administration et la construction.

A l'inverse, la sphère productive concerne les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone (industrie, agriculture, ...) et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Depuis 1975, les emplois de la sphère présentielle ont fortement augmenté (+ 85 %) au sein de la communauté de communes. Cette évolution est bien supérieure à celle du département (+ 44 %). Cette dynamique a été portée par la croissance démographique de la c.c.S.c.c. et par l'accueil d'une population au pouvoir d'achat relativement élevé.

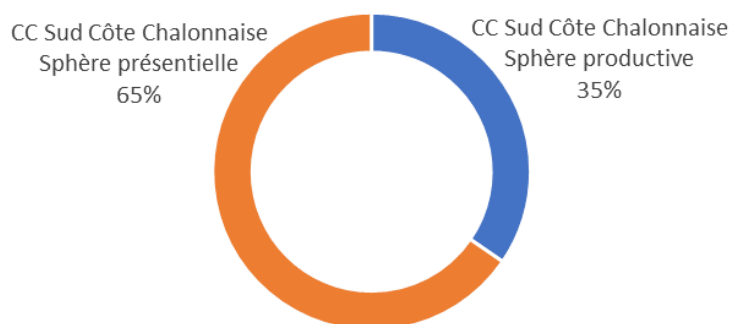
Evolution des emplois des sphères présentielles et productives entre 1975 et 2015



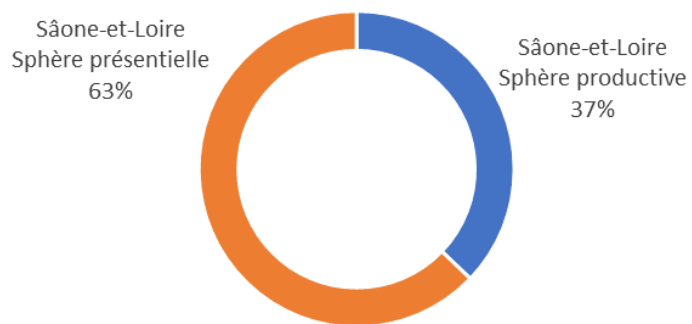
Source : ACOSS, SEQUOIA, CCI de Saône-et-Loire, Syndicat mixte du Chalonnais, 2015

Les emplois de la sphère présentielle représentent 65 % des emplois du territoire, un taux proche de la moyenne de Saône-et-Loire (63 %).

Répartition des effectifs par sphère économique en 2015
CC Sud Côte Chalonnaise



Répartition des effectifs par sphère économique
en 2015
Saône-et-Loire



Source : ACOSS, SEQUOIA, CCI de Saône-et-Loire, Syndicat mixte du Chalonnais, 2015

Enjeux :

Un des enjeux majeurs du territoire est le maintien des activités artisanales et commerciales existantes dans un souci d'adaptation et de quantification de cette offre.

6. LE TOURISME

6.1 DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES DIVERSIFIES

L'offre en hébergement touristique est assez diversifiée.

- Trois hôtels : un deux étoiles à Buxy, un trois étoiles à Saint-Boil et un non classé à Saint-Gengoux-le-National, disposant respectivement de 30, 11 chambres et 6 chambres ;
- 33 chambres d'hôtes sont comptabilisées par l'office de tourisme sud Côte Chalonnaise ;
- 68 gîtes et meublés de tourisme sont également recensés par ces deux offices de tourisme. Les 23 hébergements partenaires proposent 58 chambres d'une capacité totale de 159 personnes ;
- Un camping quatre étoiles à Saint-Boil de 50 emplacements, 5 chalets, 6 mobil-home et 2 roulottes.

À l'échelle de la Saône-et-Loire, l'hôtellerie de tourisme a accueilli 69 % des nuitées, contre 24 % pour les hébergements de plein air et 7 % pour les gîtes ruraux.

L'offre d'hébergement de la c.c.S.c.c. est davantage orientée vers de petites et moyennes structures et vers un tourisme de terroir et de nature. Ce type d'hébergement s'inscrit dans une tendance plus globale de développement du tourisme rural qui intègre des activités liées à la nature, au patrimoine, etc. et un type de restauration orientée vers le terroir : dégustation de vins, produits locaux, etc.

Le territoire compte 26 restaurants répartis sur 11 communes. Plusieurs types de restauration sont proposés, allant de la restauration rapide à la cuisine traditionnelle, voire gastronomique.

6.2 UN TOURISME ORIENTE VERS L'ITINERANCE, LE VIN ET LE PATRIMOINE

L'étude de clientèle menée par Inddigo pour le compte notamment du Conseil départemental de Saône-et-Loire montre que la fréquentation des voies vertes provient en majorité des excursionnistes (70 % des usagers) issus principalement du département. Les touristes (30 % des usagers) proviennent surtout d'Auvergne-Rhône-Alpes, de région parisienne et des pays nord-européens.

Les touristes ont un budget moyen de 46,50 euros par jour et par personne (hors frais de transport pour se rendre en Bourgogne) selon l'étude de clientèle menée par Inddigo pour le compte notamment du Conseil départemental de Saône-et-Loire en 2012. Ce budget est naturellement moins élevé pour les excursionnistes, qui n'ont pas de dépenses liées à l'hébergement.

Fréquentation des voies vertes

Station de comptage	2012	2013	2014
Saint-Gengoux-le-National	54 093	58 212	61 756
Givry	124 831	119 333	133 117

Source : Agence de développement touristique et de promotion du territoire de Saône-et-Loire

Les compteurs aux environs de la c.c.S.c.c. montrent une augmentation de la fréquentation des voies vertes entre 2012 et 2014. Cette tendance semble se prolonger actuellement. L'agence de développement touristique et de promotion du territoire de Saône-et-Loire estime que près d'1 million de personnes ont emprunté les voies vertes du département en 2016, contre moins de 700 000 en 2014.

Le tourisme viti-vinicole est un produit phare du tourisme dans la c.c.S.c.c.. La route des grands vins de Bourgogne, prolongement de la route des grands crus, traverse plusieurs communes de la c.c.S.c.c. sur un axe nord/sud passant notamment par Buxy et Saint-Gengoux-le-National.

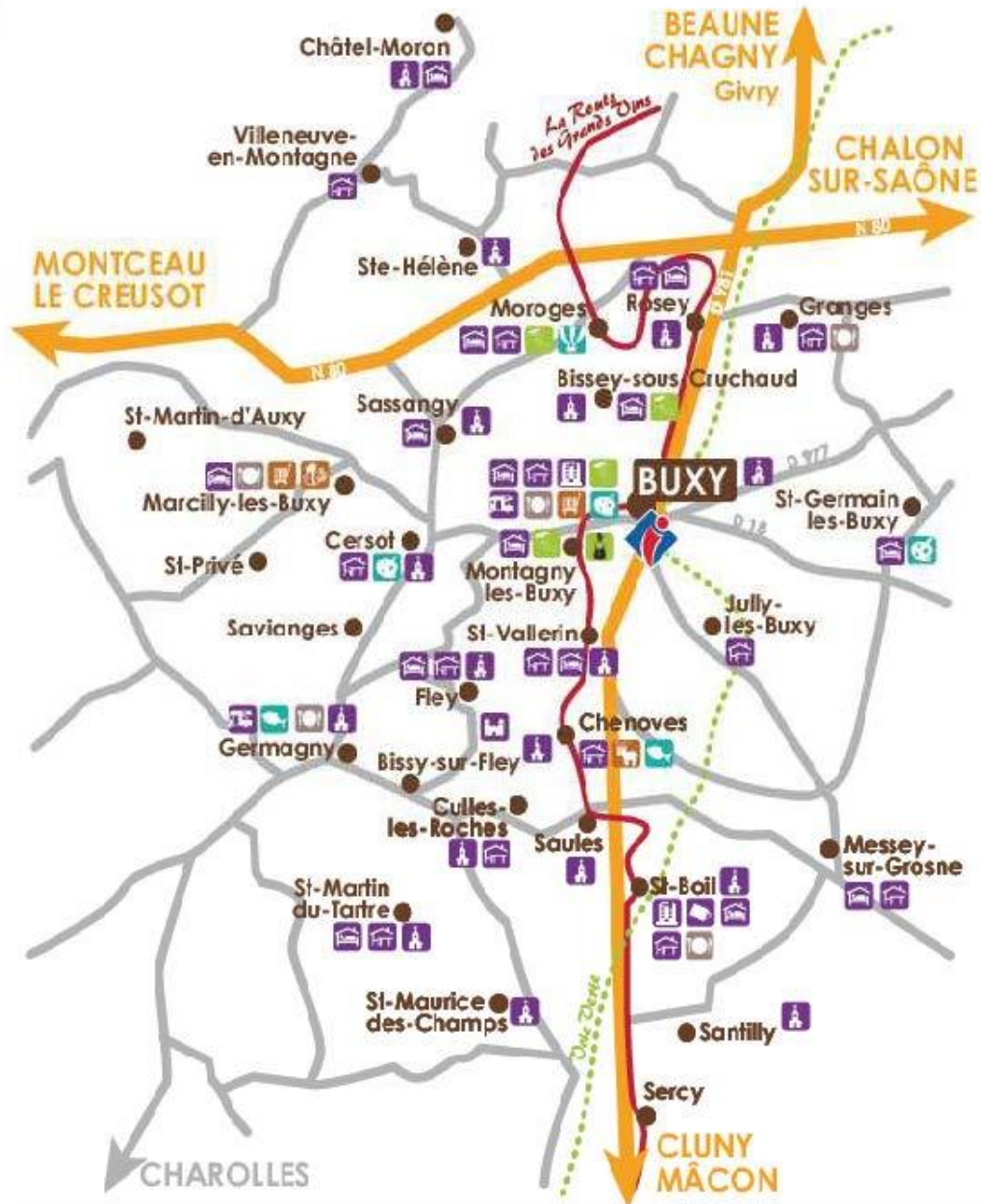
En juillet 2015, les climats du vignoble de Bourgogne ont été inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Les climats sont des parcelles de vignes (bénéficiant de conditions géologiques et climatiques spécifiques) précisément délimitées sur les pentes de la côte de Nuits et de Beaune, au sud de Dijon. La côte chalonnaise n'en fait donc pas partie et seules trois communes de Saône-et-Loire sont concernées (hors c.c.S.c.c.). Les professionnels du tourisme s'accordent cependant à dire que la côte chalonnaise saura tirer profit de cette inscription. Selon l'édition 2019 des chiffres clés du tourisme en Saône-et-Loire, le vin et la gastronomie sont les premiers éléments identifiés comme points forts par la clientèle étrangère.

Grâce à un patrimoine riche, le tourisme culturel se positionne comme un levier d'attractivité fort pour le territoire. Si le château de Sercy n'est pas ouvert à la visite, celui de Pontus de Tyard à Bissy-sur-Fley l'est. Un château privé est également situé à Burnand. Par ailleurs, de nombreuses églises romanes peuvent être visitées. Buxy et Saint-Gengoux-le-National disposent d'un patrimoine médiéval de qualité et de deux musées : le musée des Vignerons à Buxy et le musée du tonnelier à Saint-Gengoux-le-National.

Le territoire offre également de nombreux itinéraires de randonnée et plus globalement d'une offre tournée vers le tourisme familial (activités en lien avec la nature, balades à vélo, etc.).

Enjeux :

Un des enjeux majeurs est la définition d'une stratégie commune afin de valoriser le potentiel touristique de la c.c.S.c.c.



Plan • Map

LÉGENDE

Chambre d'Hôtes B&B / Übernachtung mit Frühstück	Stationnement camping-car / Camper site Zeltplatz hinzufügen	Montgolfière Hot air balloon / Heißluftballon
Hôtel Hotel	Restaurant	Zone de pêche Fishing / Angeln
Gîte / Holiday Cottage Ferienwohnungen	Épicerie Delicatessen and grocer's shop / Lebensmittelgeschäft	Artisanat d'art Arts and crafts / Kunsthandwerk
Camping	Chèverie Goat cheese maker / Handgemachter Ziegenkäse	Sentier Viticole du Montagny The Montagny wine trail / Der weininterpretationsweg des Montagny
Église romane / Romanesque church / Romanische kirche	Miellerie / Honey maker Bienenzucht (honig)	Office de Tourisme Tourist Office / Fremdenverkehrsbüro
Château de Pontus de Tyard Castle of Pontus de Tyard / Schloss von Pontus de Tyard	Cave Coopérative et viticulteur indépendant Cooperativ cellar and independent wine grower / Kellerseigenerschaft und weinbauer unabhängigen	

Source : Insee Analyses Bourgogne n°4 d'après Insee, DADS 2011 - Acoss 2011



ÉQUIPEMENTS

Moroges ...

ÉQUIPEMENTS

Les équipements et les services à la population comprennent les établissements dans les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisir, du tourisme, des transports et de la culture. Ils permettent de répondre aux besoins quotidiens ou plus occasionnels des habitants.

Les citoyens souhaitent en effet avoir accès à un panel de services à proximité de leur lieu d'habitation. L'insuffisance, voire l'absence d'équipements, peut engendrer une évacuation des populations les plus mobiles ou bien un enclavement des populations les plus précaires. L'accès aux équipements est une condition nécessaire pour améliorer la qualité de vie des résidents, et potentiellement en attirer de nouveaux.

1. LA REPARTITION EN GAMMES DE SERVICES

La base permanente des équipements (BPE) est destinée à comprendre le niveau d'équipements et de services rendus par un territoire à la population. Cette base permet de produire différentes données, comme la présence ou l'absence d'un équipement, la densité d'un équipement, ou un indicateur de disponibilité d'un équipement du point de vue des habitants ; toutes ces données étant rapportées à une zone géographique qui peut être infra-communale (Iris). La localisation fine des équipements et de la population permet de calculer des distances entre communes équipées et non équipées par exemple, d'étudier la concentration spatiale des équipements, de mettre en rapport les équipements et leurs utilisateurs potentiels. Ce diagnostic repose sur la classification établie par la Base Permanente des Équipements de l'INSEE qui répertorie 177 équipements et services différents rendus à la population dans les domaines des services, du commerce, de la santé, de l'action sociale, de l'enseignement et du tourisme. Elle les répartit en outre entre trois gammes (proximité, intermédiaire et supérieure) selon leur rareté et le niveau des fonctions urbaines qu'ils représentent.

1.1 LA GAMME DE PROXIMITE

La gamme de proximité comprend 27 services couvrant plupart des besoins quotidiens de la population. Elle correspond à une offre « de base », devant être rapidement accessible aux habitants et couvrant une grande partie des besoins quotidiens en termes de santé, démarches administratives, commerces ou loisirs.

1.2. LA GAMME INTERMEDIAIRE

La gamme intermédiaire comprend 36 équipements répondant à des besoins moins courants que ceux de la gamme de proximité. Elle englobe les collèges et CFA, certains commerces, médecins et équipements de loisirs spécialisés. Leur usage ne nécessite pas de maillage territorial aussi serré. Ils ont un rayonnement local et se retrouvent souvent dans des communes intermédiaires jouant un rôle de pôle relais d'une agglomération.

1.3. LA GAMME SUPERIEURE

La gamme supérieure comprend 47 services correspondant à des fonctions urbaines de haut niveau, voire métropolitaines, ayant un rayonnement départemental ou régional. Leur présence sur un territoire permet d'accroître fortement son attractivité. Elles regroupent notamment les hôpitaux et spécialistes médicaux, les lycées et l'enseignement supérieur et les équipements de loisirs exceptionnels.

Gamme de proximité	Gamme intermédiaire	Gamme supérieure
Bureau de poste	Police, gendarmerie	Pôle emploi : réseau de proximité
Réparation automobile	Centre de finances publiques	Location d'automobiles
Maçon	Banque, Caisse d'Épargne	Agence de travail temporaire
Plâtrier, peintre	Pompes funèbres	Hypermarché
Menuisier, charpentier, serrurier	Contrôle technique automobile	Produits surgelés
Plombier, couvreur, chauffagiste	École de conduite	Poissonnerie
Électricien	Vétérinaire	Magasin de revêtements murs et sols
Entreprise générale du bâtiment	Blanchisserie, teinturerie	Parfumerie
Coiffure	Supermarché	Lycée général et/ou technologique
Restaurant	Librairie, papeterie, journaux	Lycée professionnel
Agence immobilière	Magasin de vêtements	Formation santé
Soins de beauté	Magasin d'équipements du foyer	Centre de formation d'apprentis
Épicerie, supérette	Magasin de chaussures	Établissement de santé de court séjour
Boulangerie	Magasin d'électroménager	Établissement de santé de moyen séjour
Boucherie, charcuterie	Magasin de meubles	Établissement de santé de long séjour
Fleuriste	Magasin de sports et de loisirs	Établissement psychiatrique
École élémentaire	Droguerie, quincaillerie, bricolage	Urgences
Médecin omnipraticien	Horlogerie, bijouterie	Centre de santé
Chirurgien-dentiste	Magasin d'optique	Structures psychiatriques en ambulatoire
Infirmier	Magasin de matériel médical	Dialyse
Masseur kinésithérapeute	Station-service	Spécialiste en cardiologie
Pharmacie	École maternelle	Spécialiste en dermatologie
Taxi	Collège	Spécialiste en gynécologie
Boulodrome	Sage-femme	Spécialiste en gastro-entérologie
Tennis	Orthophoniste	Spécialiste en psychiatrie
Salle ou terrain multisports	Pédicure, podologue	Spécialiste en ophtalmologie
Terrain de grands jeux	Psychologue	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie
	Laboratoire d'analyses médicale	Spécialiste en pédiatrie
	Ambulance	Spécialiste en pneumologie
	Personnes âgées : hébergement	Spécialiste en imagerie médicale
	Personnes âgées : services d'aide	Orthoptiste
	Établissement d'accueil jeune enfant	Audio prothésiste
	Salle de sport spécialisée	Psychomotricien
	Bassin de natation	Diététicien
	Athlétisme	Personnes âgées : soins à domicile
	Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	Enfants handicapés : hébergement
		Enfants handicapés : services à domicile
		Adultes handicapés : hébergement
		Adultes handicapés : services d'aide
		Travail protégé
		Adultes handicapés : services à domicile
		Aide sociale à l'enfance : hébergement
		Gare
		Parcours sportif/santé
		Théâtre
		Cinéma
		Musée

Répartition des équipements et services par gammes

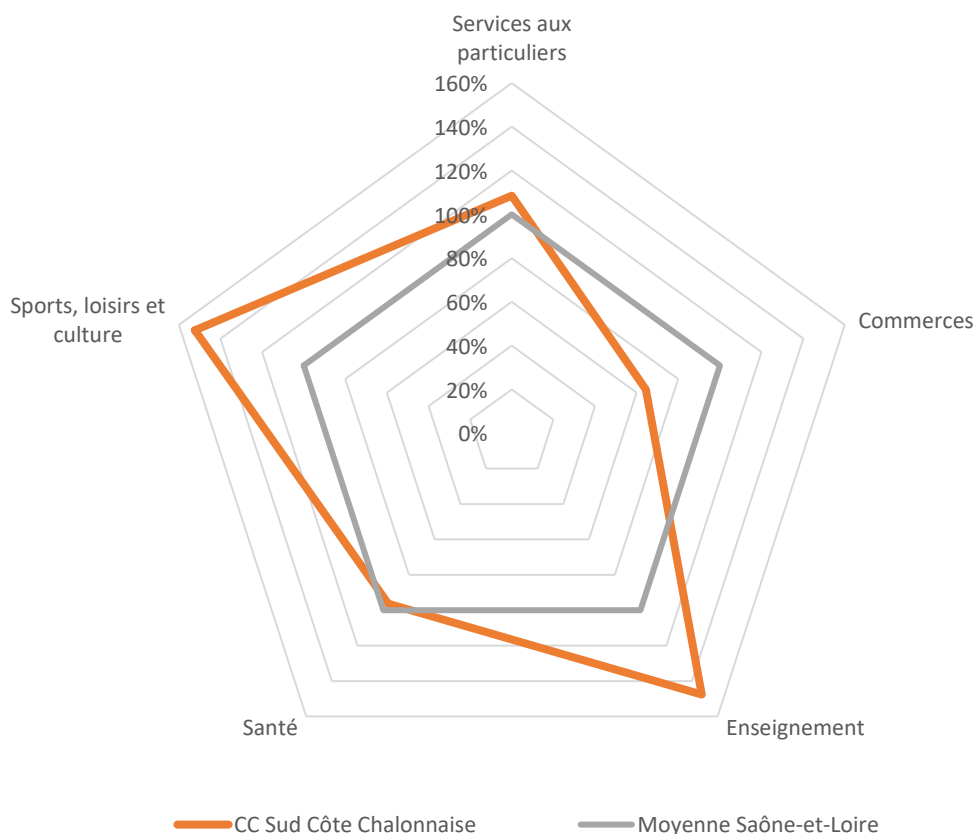
2. DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES DIVERSIFIES POUR UN TERRITOIRE RURAL

À quelques rares exceptions, les territoires ruraux sont logiquement les moins équipés. Cela ne les empêche pas de pouvoir disposer de services et d'équipements complémentaires pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.

2.1. DES SERVICES COMPLEMENTAIRES SUR LE TERRITOIRE

Les usagers (habitants, salariés, scolaires, etc.) peuvent accéder sur le territoire à toutes les gammes et catégories d'équipements et de services à la population, des plus courants à certains, plus rares. Ce graphique donne la possibilité de comprendre la dynamique du territoire en matière de services et d'équipements, avec une importante toute particulière donnée aux services aux particuliers.

Nombre d'établissements par types de services ramenés à la moyenne de Saône-et-Loire



Source : Insee, BPE 2017

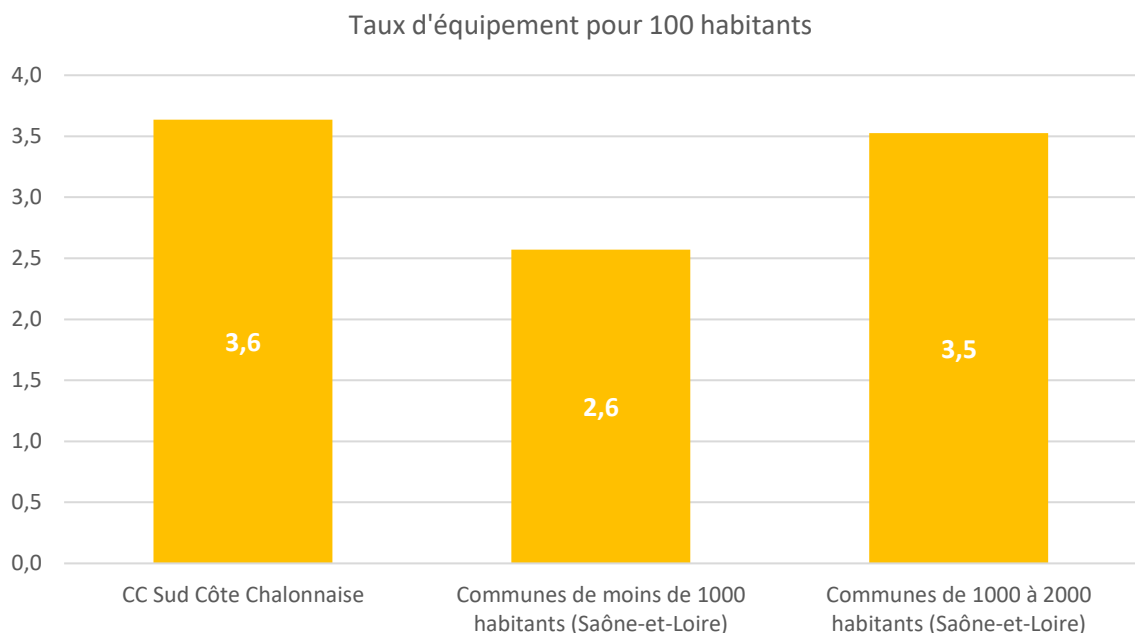
La forme des services et des équipements est typique des territoires ruraux, avec une importance des équipements liés aux sports et loisirs et un maillage fin des

établissements scolaires (écoles notamment). A l'inverse, la densité commerciale est relativement basse sur la communauté de communes. En effet, les commerces d'équipement de la personne et de la maison sont davantage concentrés dans les villes ou dans leurs proches périphéries.

Pour les territoires ruraux, il existe un véritable enjeu et une offre bien étoffée autour de l'artisanat. Les entreprises du BTP, les maçons, les électriciens ou encore les plombiers sont la base de l'offre résidentielle puisque ce sont eux, le plus souvent, qui construisent les habitations. Le territoire de la c.c.S.c.c. est très bien pourvu à ce niveau, mais l'objectif est bien de conserver cette offre pour répondre aux besoins des personnes souhaitant s'installer.

2.2. UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SUPERIEUR A LA MOYENNE DES TERRITOIRES RURAUX

Les territoires ruraux connaissent des dynamiques différentes en matière d'équipement et de services selon plusieurs facteurs : leur localisation, leur dynamique démographique ou encore leur économie. Certaines zones rurales doivent être considérées comme des territoires de résidentialisation, comme l'est la c.c.S.c.c.. Le bassin de vie de la c.c.S.c.c. dépasse en effet les limites administratives reconnues pour s'étaler sur l'ouest du Grand Chalon et l'est de la Communauté Urbaine Creusot Montceau. Les habitants doivent ainsi se rendre sur le territoire de ces communautés urbaines pour avoir accès aux hôpitaux, aux cinémas ou encore aux lycées. Malgré la proximité et le rayonnement de ces deux pôles urbains, le taux d'équipement de la c.c.S.c.c. est bien supérieur à la moyenne des



territoires ruraux.

Source : Insee, BPE 2017

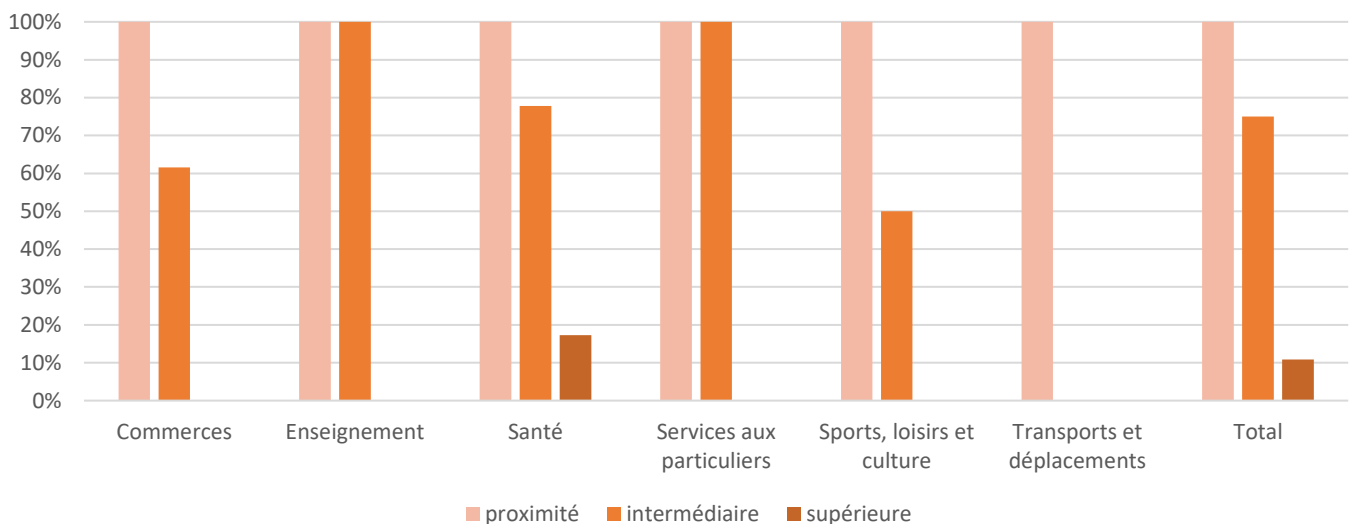
La c.c.S.c.c. dispose d'une offre en équipements et en services à la population complète pour un territoire rural, le taux d'équipement est de 3,6 pour 100 habitants. En moyenne dans le département, ce taux est de 2,6 dans les communes de moins de 1 000 habitants et de 3,5 dans les communes de 1 000 à 2 000 habitants. Cette importante densité

s'explique par une forte concentration de l'économie résidentielle. La périurbanisation a permis un développement important. Les services de proximité et les services intermédiaires sont largement développés sur le territoire. Il est également à noter de très nombreuses activités artisanales.

2.3. UNE OFFRE COMPLETE POUR UN TERRITOIRE RURAL

L'offre est avant tout caractérisée par une grande diversité. En effet, elle propose l'ensemble des services relevant des gammes de proximité, les trois quarts de la gamme intermédiaire et quelques équipements et services de la gamme supérieure. Les habitants de la c.c.S.c.c. ont donc accès directement sur le territoire à ce que proposent la plupart des territoires ruraux. La proximité avec le Grand Chalon et la CUCM permet de bénéficier de la quasi-totalité des équipements et établissements qui peuvent être communément proposés par les villes françaises et leurs périphéries, dont certains relèvent de fonctions urbaines de haut niveau (théâtre, cinéma, hypermarché, hôpital, enseignement supérieur etc.).

Taux de couverture des équipements de la c.c.S.c.c. par gamme et par type



Source : Insee BPE 2017

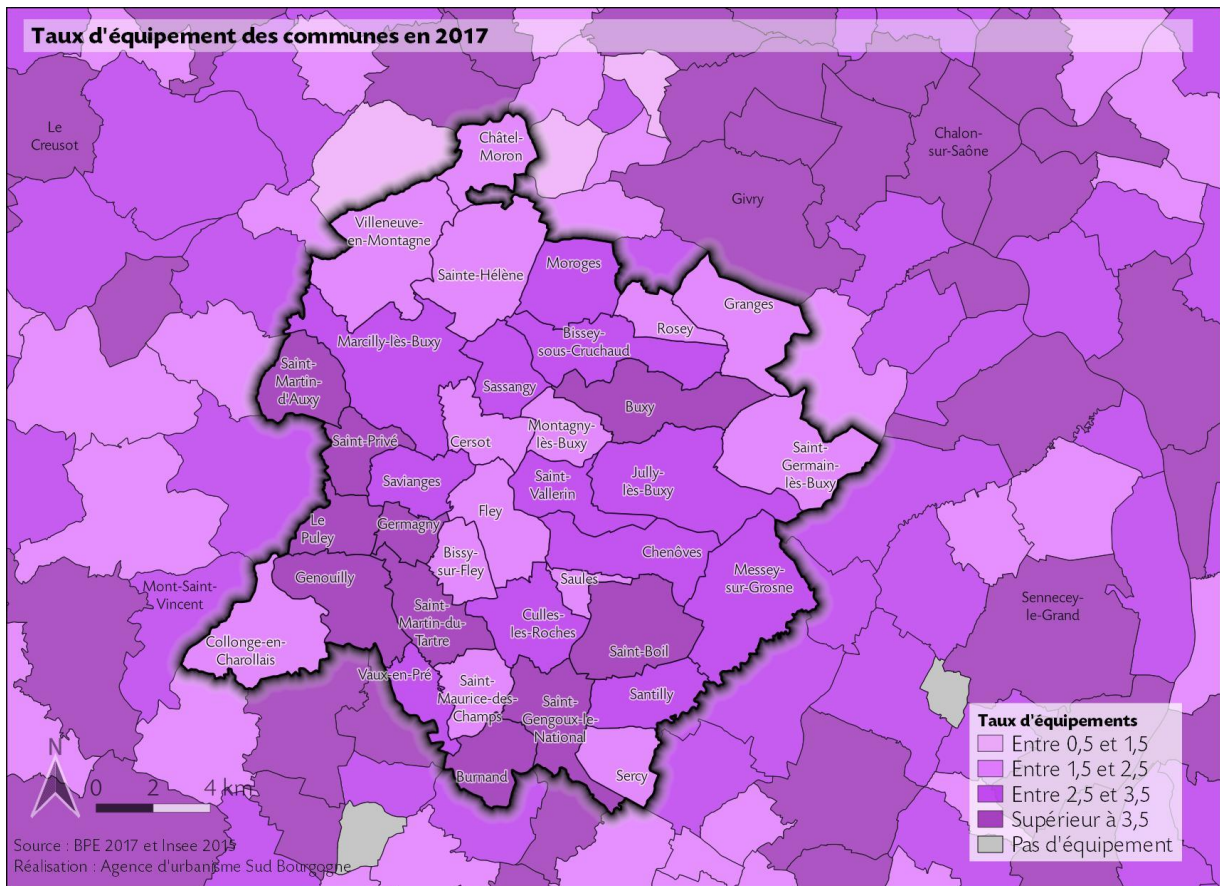
Le graphique ci-dessus montre le taux de couverture des équipements du territoire par rapport à l'ensemble des équipements présents dans les gammes de l'Insee (ex. : 60 % des commerces de la gamme intermédiaire sont présents au sein de la c.c.S.c.c.).

Les services manquants, au sens du recensement établi par l'INSEE, relèvent pour la plupart de fonctions communes aux villes petites et moyennes ou fortement métropolitaines, que l'on ne s'attend pas à retrouver dans un territoire rural.

3. LA SPATIALISATION DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES

Les espaces ruraux représentent un enjeu tout particulier en matière de spatialisation. Ces espaces sont en effet étendus, parfois reculés, avec une population en faible nombre et pourtant, les administrés doivent avoir accès aux services et aux équipements.

3.1. UNE DOUBLE CENTRALISATION



Buxy et Saint-Gengoux-le-National, communes principales du territoire s'illustre par leur concentration d'équipements et de services. Ce sont en effet, à la fois, des pôles de services de proximité mais également des pôles de services intermédiaire. Ces communes disposent également d'équipements et de services supérieurs, comme des hébergements pour enfants et adultes handicapés. Buxy centralise 30 % des équipements et des services de l'ensemble du territoire et Saint-Gengoux-le-National, 20%. Pourtant, la première commune ne compte que 18% de la population totale de la c.c.S.c.c. et la seconde, seulement 9%. Le reste du territoire permet, toutefois, de compléter les services proposés dans les communes de Buxy et de Saint-Gengoux-le-National.

Buxy et Saint-Gengoux-le-National regroupe les équipements les plus importants et les communes voisines profitent évidemment de cette double polarisation. Malgré une population de seulement 202 habitants, Germagny regroupe un taux important d'équipement et de service de proximité qui profite aux communes (très) faiblement équipées : Saint-Privé, Savianges ou encore Bissy-sur-Fley. Il existe ainsi des

interrelations importantes entre les communes, le but étant de ne pas laisser la population avec des équipements et des services limités. Pour autant, Germagny ne peut pas être considéré comme un pôle de services de proximité. L'accès aux services en milieu rural est un enjeu fort. Dans la réunion thématique PLUI « social et services » du 11 avril 2016, une proposition a été faite pour favoriser les relais en dehors des villes centres, au plus près des habitants, pour éviter les phénomènes de désertification. À titre d'exemple, l'ensemble des démarches lié à la CAF s'effectue aujourd'hui par internet et il est donc nécessaire de donner accès aux outils numériques, à tous les publics.

Répartition des équipements et des services sur le territoire en 2017

Commune	Population en 2015	Nombre d'équipements en 2017	Taux d'équipements pour 100 habitants
Bissey-sous-Cruchaud	343	7	2,0
Bissy-sur-Fley	93	1	1,1
Burnand	126	5	4,0
Buxy	2101	125	5,9
Cersot	138	2	1,4
Châtel-Moron	95	1	1,1
Chenôves	203	6	3,0
Collonge-en-Charollais	140	2	1,4
Culles-les-Roches	198	4	2,0
Fley	232	4	1,7
Genouilly	429	21	4,9
Germagny	207	10	4,8
Granges	543	8	1,5
Jully-lès-Buxy	359	9	2,5
Marcilly-lès-Buxy	703	21	3,0
Messey-sur-Grosne	738	20	2,7
Montagny-lès-Buxy	219	4	1,8
Moroges	577	12	2,1
Le Puley	95	3	3,2
Rosey	163	3	1,8
Saint-Boil	489	17	3,5
Saint-Gengoux-le-National	1041	83	8,0
Saint-Germain-lès-Buxy	276	4	1,4
Sainte-Hélène	506	10	2,0
Saint-Martin-d'Auxy	97	4	4,1
Saint-Martin-du-Tartre	156	5	3,2
Saint-Maurice-des-Champs	62	1	1,6
Saint-Privé	65	2	3,1
Saint-Vallerin	267	6	2,2
Santilly	138	4	2,9
Sassangy	153	4	2,6
Saules	127	2	1,6
Savianges	76	2	2,6
Sercy	95	1	1,1
Vaux-en-Pré	87	2	2,3
Villeneuve-en-Montagne	158	3	1,9
CC Sud Côte Chalonnaise	11495	418	3,6
Saône et Loire	555408	19150	3,4

Source : Insee BPE 2017, RP 2015

Avec ce tableau, il est possible de s'apercevoir que les communes ayant le moins d'habitants disposent d'un nombre limité d'équipements.

A l'inverse, les communes les plus peuplées sont bien plus équipées : 17 équipements et services à Saint-Boil, 21 à Marcilly-lès-Buxy, ou bien 125 à Buxy et 83 à Saint-Gengoux-le-National. Germagny est une exception, en effet, cette commune compte seulement 207 habitants pour un total de 10 équipements et services, ce qui donne un taux d'équipement de 4,8. Dans le même sens, Saint-Martin-d'Auxy dispose de 4 équipements et services pour une population totale de 97 habitants.

Calcul du taux d'équipement :

Nombre d'équipements / nombre
d'habitants X 100

Information : Plus l'indice est petit, moins la commune est équipée par rapport à son nombre d'habitants.

Buxy et Saint-Gengoux-le-National disposent d'équipements et de services qui ne se retrouvent dans aucune autre commune du territoire : collège, banque, gendarmerie, vétérinaire, supermarché, boucherie, fleuriste, etc. Ces deux communes jouent un rôle de polarité au sein du territoire.

3.2. UNE DEPENDANCE AUX PLUS GRANDS TERRITOIRES VOISINS

Malgré la double centralisation, des équipements et des services sont implantés sur la quasi-totalité du territoire, dans des volumes plus ou moins importants. Les communes qui en concentrent davantage, comme Buxy ou Marcilly-lès-Buxy, se caractérisent généralement par une plus forte densité comparée au reste du territoire, ce sont des pôles d'habitations ou d'emplois. De même, ils se situent à proximité directe des principales voies routières, la RCEA ou la RD981, qui traversent le territoire et permettent de rejoindre Chalon-sur-Saône à l'est, le Creusot à l'ouest, Dijon au nord ou encore Mâcon au sud. Ce sont des lieux de passage importants et la c.c.S.c.c. ne peut donc pas être pensée sans ses interdépendances avec les territoires voisins.

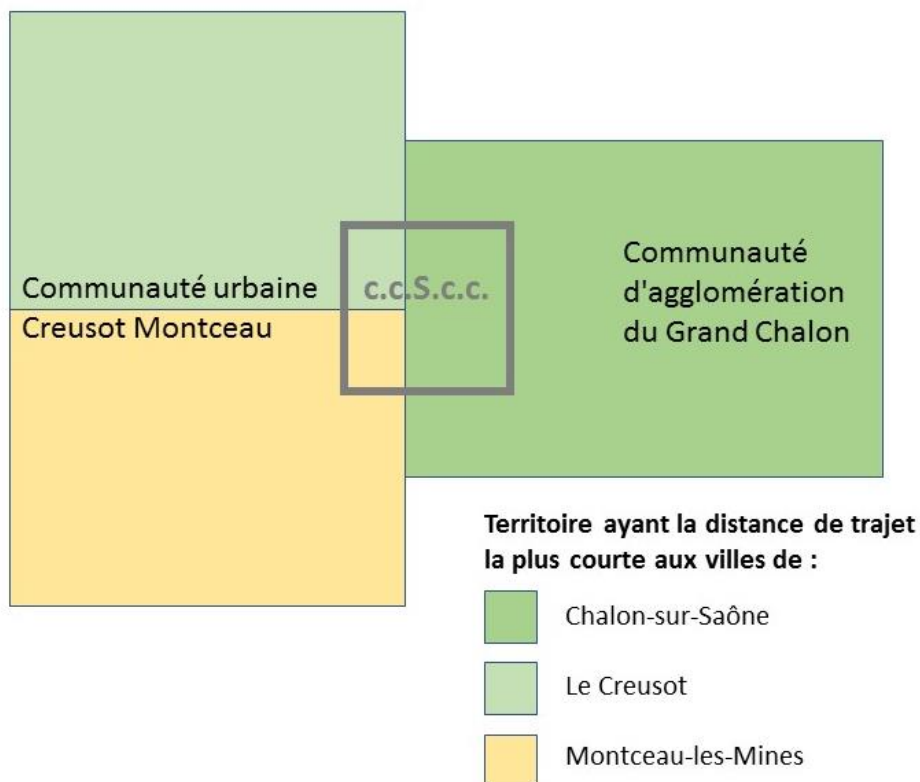
Les services et les équipements de proximité et intermédiaires sont bien présents sur le territoire de la c.c.S.c.c.. En revanche, il est possible de constater une absence quasi-totale de services supérieurs, ce qui est logique pour un territoire rural. La vie des habitants de la c.c.S.c.c. se fait en interrelation avec plusieurs territoires.

D'après les retours en réunion thématique, le territoire de la c.c.S.c.c. semblait d'abord influencé par le Grand Chalon. À titre d'exemple, au niveau des établissements de santé, cette intercommunalité dispose de plusieurs équipements de santé de niveau supérieur regroupant un grand nombre de spécialités et de disciplines médicales. Cette offre lui permet d'avoir un rayonnement local, sur les territoires moins équipés, mais aussi plus large grâce à quelques structures jouissant d'une certaine renommée. Les établissements de soins généraux, cliniques privées et hôpitaux, sont concentrés sur la ville centre bien que certains projets récents, notamment à Châtenoy-le-Royal, viennent accroître l'offre en première couronne. Le principal pôle, créé à partir de 2010 en périphérie du centre-ville de Chalon-sur-Saône, regroupe le nouveau site hospitalier et plusieurs structures spécialisées (maison de soins, médecine nucléaire etc.). La commune de Dracy-le-Fort a

vu l'implantation d'un pôle de cliniques spécialisées (chirurgie ambulatoire, traitement des nerfs, traitement des articulations etc.) dont la réputation lui assure une large clientèle.

Les villes moyennes sont les villes les plus importantes dans le département, par conséquent ce sont elles qui rassemblent les équipements absents du périmètre de la c.c.S.c.c. Par sa position géographique centrale dans le département, la moitié ouest du territoire est influencée par la CUCM, alors que la moitié est l'est par le Grand Chalon. Les bassins de vie des habitants sont donc élargis et dépendent de leur localisation résidentielle.

Représentation schématique des distances aux villes les plus proches



La présence de commerces et services est une condition nécessaire pour maintenir et améliorer la qualité de vie des habitants d'un territoire, pour attirer de nouveaux résidents et des touristes, pour faire émerger de nouvelles activités économiques (maintien des emplois, attractivité économique). L'accès aux commerces et services influe sur la qualité de vie quotidienne des populations. Les différences d'accessibilité, entre les territoires ou au sein d'un territoire, peuvent constituer une forme d'inégalité entre les habitants. Par ailleurs, l'éloignement de la population des différents services accentue le nombre et la longueur des déplacements, notamment ceux effectués en voiture, sources de rejets atmosphériques. Cet indicateur résume les potentialités d'approvisionnement offertes dans les bassins de vie et les contraintes de mobilité quotidienne, en tenant compte de l'offre présente dans les pôles de services qui maillent le territoire et de la fluidité de circulation pour rejoindre ces pôles²¹.

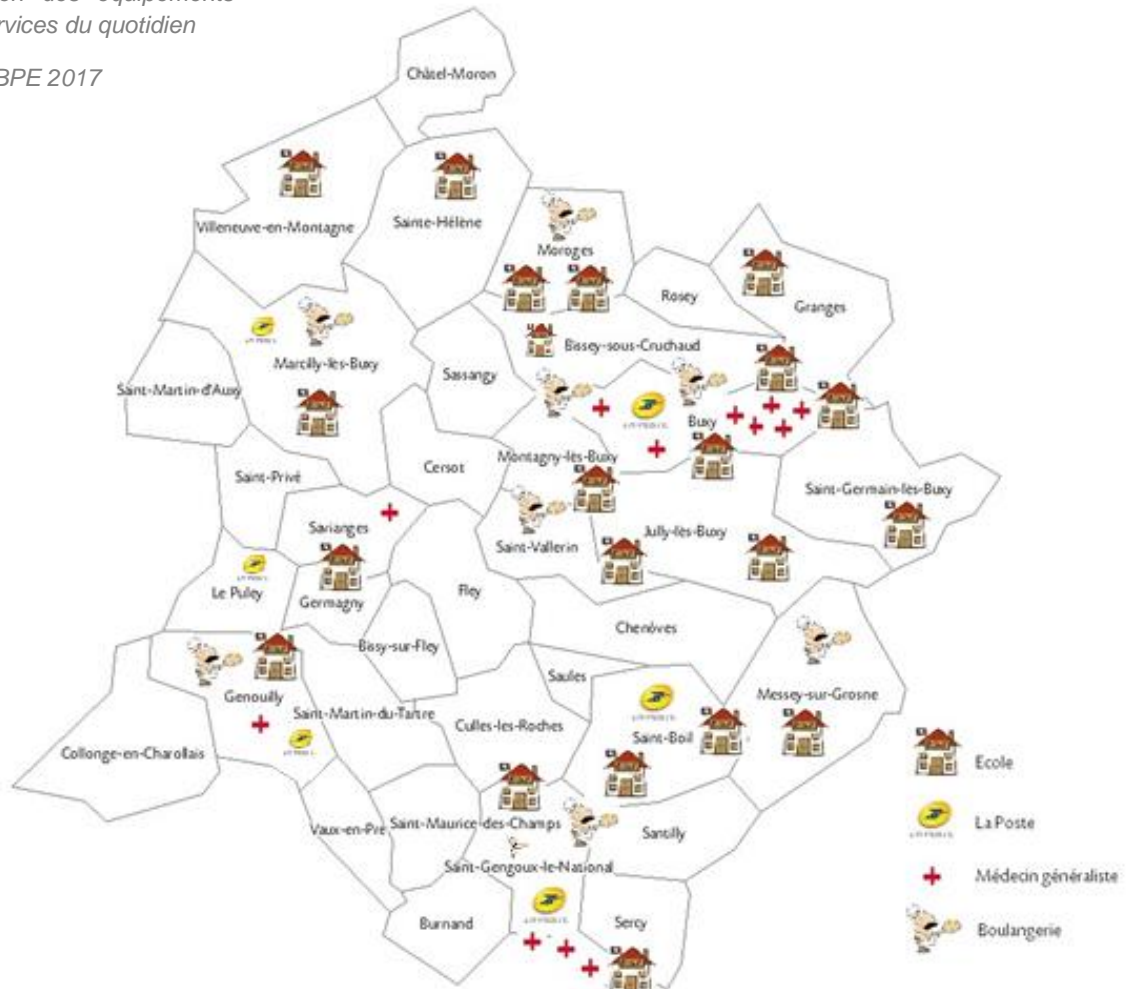
²¹ DATAR, CGDD, « L'accessibilité aux services par bassin de vie », Observatoire des territoires, 2009.

3.3. LA LOCALISATION DES SERVICES ET DES EQUIPEMENTS DU QUOTIDIEN

Les équipements du quotidien permettent de faire vivre le territoire et la population. Ce sont des commerces avec les boulangeries, des services de santé avec les médecins généralistes, des services classiques avec la Poste ou encore des équipements d'enseignement avec les écoles et les classes.

Localisation des équipements et des services du quotidien

Source : BPE 2017



À travers cette carte, il est une nouvelle fois possible d'observer la double centralité de Buxy et de Saint-Gengoux-le-National. Ces 4 services et équipements sont destinés à être utilisés quotidiennement par la population.

L'absence de certains services dans de nombreuses communes engendre nécessairement des déplacements. Le maintien des écoles dans les villages est un enjeu important, tant en termes de services à la population, que d'animation des communes et de rationalisation des déplacements quotidiens.

4. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE AUX PRISES AVEC LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

La dimension démographique est à mettre en lien direct avec l'offre en équipements et en services. Ces derniers ont en effet vocation à être utilisés par les habitants. L'évolution démographique est ainsi à surveiller pour répondre à l'intensité du phénomène du vieillissement et à la chute du nombre de naissances sur ces dernières années.

4.1. UN VIEILLISSEMENT DEMOGRAPHIQUE A SURVEILLER

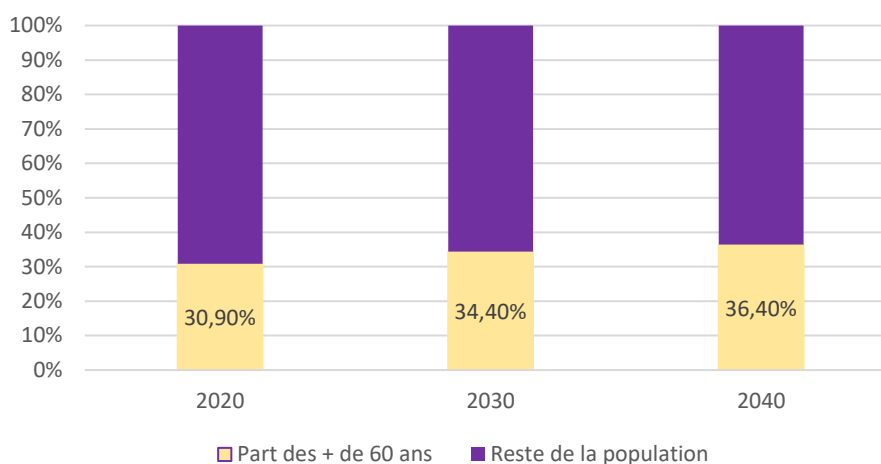
L'évolution démographique oblige les territoires à s'adapter au vieillissement de la population, c'est le cas de la c.c.S.c.c.. Il existe au total 18 équipements et services dans les domaines de la santé et du social et une bonne partie est réservée aux personnes âgées. Cette situation s'explique par un pourcentage élevé de personnes âgées : 29,7 % de la population a plus de 60 ans, contre seulement 22,7 % en moyenne en France.

Il est intéressant de constater que la plupart des établissements sociaux sont positionnés dans des communes desservies par des axes routiers importants : la RCEA pour Sainte-Hélène et la RD981 pour Buxy, Jully-lès-Buxy et Saint-Gengoux-le-National. En revanche, les personnels de santé (Médecin omnipraticien, chirurgien-dentiste, masseur-kinésithérapeute et pédicure-podologue) sont majoritairement regroupés à Buxy et à Saint-Gengoux-le-National, seuls les infirmiers sont répartis sur le territoire. Cette situation peut paraître inquiétante et est à prendre en compte, les personnes âgées sont en effet présentes dans l'ensemble des communes de la c.c.S.c.c..

Sur les 20 prochaines années, le vieillissement de la population représentera un enjeu majeur auquel devra répondre la France. L'accroissement de l'espérance de vie ou encore l'arrivée massive en retraite des « baby-boomers » sont des facteurs qui expliquent cette évolution. Cela est d'autant plus vrai pour la c.c.S.c.c. où les personnes de 45 à 59 ans représentent 21,8 % de la population.

L'arrivée à l'âge de la retraite des derniers « baby-boomers » va se poursuivre jusqu'en 2030-2040. Les personnes aujourd'hui âgées de 45 ans à 60 ans seront également les futurs seniors. Ce graphique a été réalisé selon les prévisions et le scénario central de l'INSEE.

Projection de la part de la population de plus de 60 ans dans les décennies à venir sur le territoire de la c.c.S.c.c.



Source : D'après le scénario central et les prévisions de l'INSEE

4.2. UNE EVOLUTION POSITIVE DE LA POPULATION MALGRE UN SOLDE NATUREL NEGATIF

Sur le territoire, le taux de variation de la population est positif entre les années 2010 et 2015 (+0,60%). Ce taux de variation est calculé à partir du solde naturel et des migrations résidentielles. Sur la période 2010-2015, on recense seulement 558 naissances pour 633 décès, soit un différentiel de 75 unités. Aussi, le solde migratoire (-75) est devenu négatif sur ces dernières années. Observer cette dynamique pose la question de l'évolution des services et des équipements pour maintenir l'attractivité du territoire pour les plus jeunes et les familles.

Enjeux :

- En termes d'équipements et de services, l'enjeu est de maintenir l'offre actuelle dans tous les domaines et d'assurer un maillage territorial. Il s'agit également de prendre en compte les besoins spécifiques (pour les personnes âgées, pour les plus jeunes, ...) dans l'installation de futurs équipements et services.
- Les centralités de Buxy et Saint-Gengoux-le-National ont un rôle à jouer pour structurer une offre de niveau intermédiaire, pour permettre de répondre aux besoins occasionnels des habitants au sein du territoire, sans devoir se rendre nécessairement dans les communautés urbaines environnantes.



MOBILITÉ DES VIGNAIFERS

MOBILITE DES VOYAGEURS

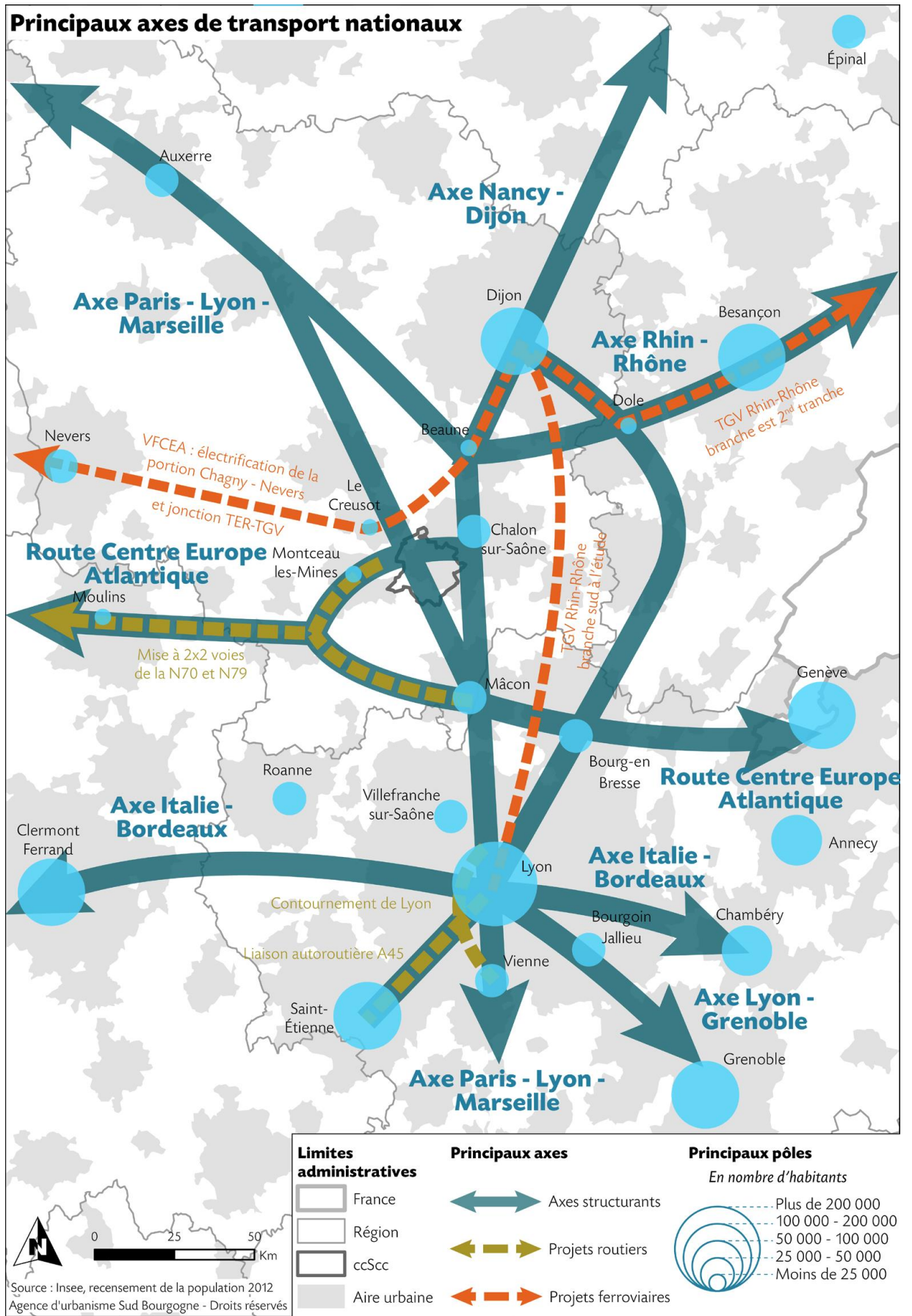
1. UN TERRITOIRE PERIURBAIN BENEFICIANT DES INFRASTRUCTURES VOISINES

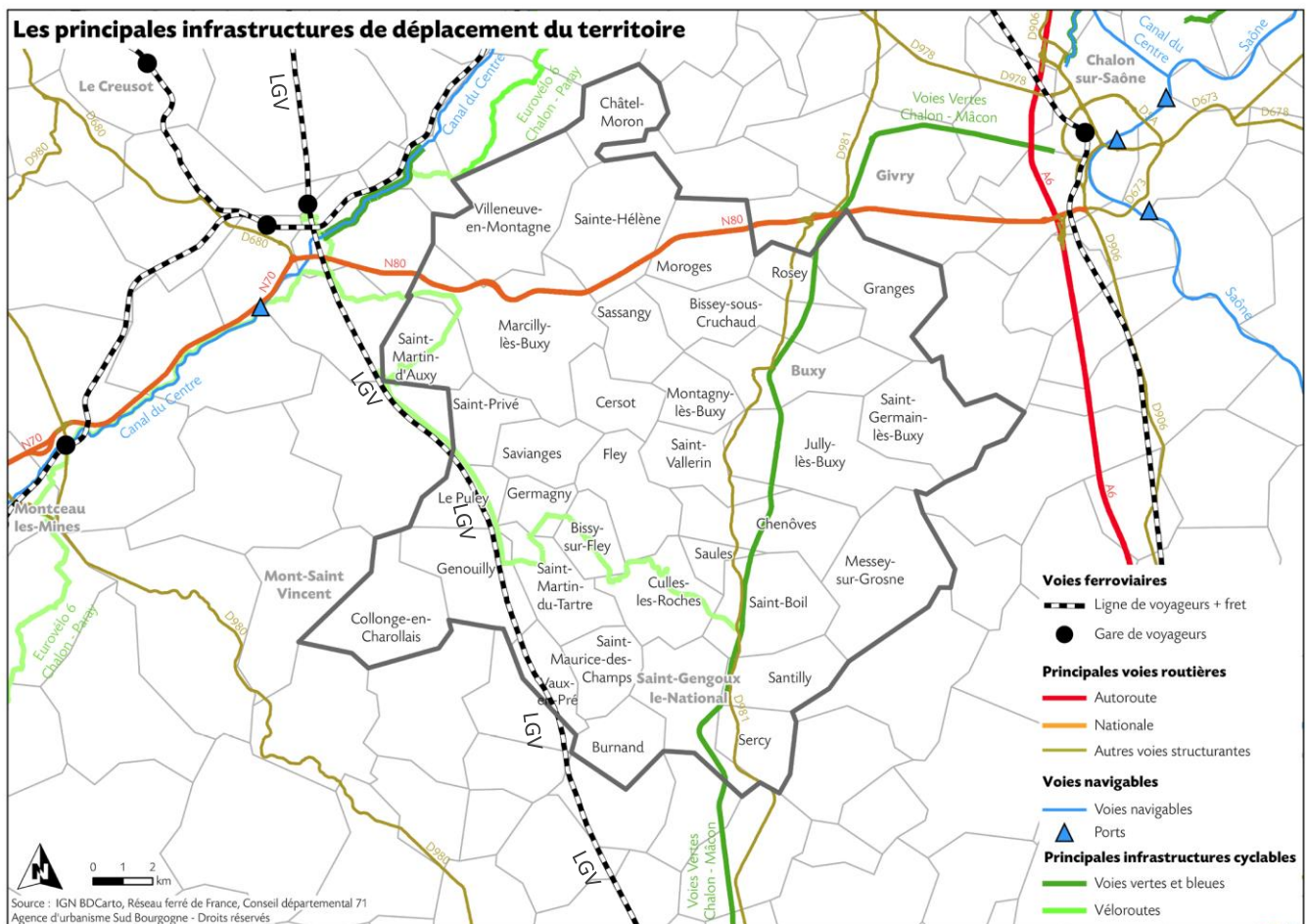
En matière d'infrastructures de transports nationales, la c.c.S.c.c. est traversée par la RN80 (RCEA : Route Centre Europe Atlantique) qui offre trois échangeurs sur le territoire sur les communes de Moroges, Sainte-Hélène et de Marcilly-lès-Buxy.

L'échangeur de Saint-Désert (commune limitrophe au territoire) permet également la desserte de Buxy et de l'est de la communauté de communes. Le reste des grandes infrastructures ne dépendent pas de ce territoire mais profite à ses habitants notamment l'autoroute A6 (échangeur Chalon-sur-Saône – sud à environ 15 minutes de Buxy), la gare TGV Le Creusot – Montceau-les-Mines – Montchanin et la gare de Chalon-sur-Saône. Cette gare TGV se situe à moins de 30 minutes de Buxy, ce qui positionne Paris à moins de deux heures et Lyon à 1h10 de la c.c.S.c.c..

Plus localement, les infrastructures ferroviaires régionales et les transports fluviaux ne se situent pas sur la c.c.S.c.c..

Néanmoins, la communauté de communes est dotée de deux axes nord-sud importants : la RD981 et la Voie Verte (route réservée aux piétons, cyclistes et cavaliers) Chalon-sur-Saône – Mâcon. Plus de 60 000 usagers ont été comptabilisés à hauteur de Saint-Gengoux-le-National en 2014 (tendance à la hausse).





Selon l'Insee, la communauté de communes Sud Côte Chalonnaise est divisée en une partie périurbaine, dans l'aire urbaine Chalon-sur-Saône, et une partie plus rurale. Cette seconde partie du territoire est dite « multipolarisée » car elle est sous l'influence de plusieurs villes alentours (Chalon-sur-Saône, Montceau-les-Mines, etc.). Comme tous les territoires périurbains et ruraux, celui-ci n'est pas autonome et les liens avec les territoires voisins sont forts. Les habitants de la communauté de communes se rendent au sein des autres territoires principalement pour travailler (62 % des actifs du territoire ayant un emploi vont travailler sur une autre intercommunalité), mais également pour leurs achats et leurs loisirs.

En termes de déplacements domicile-travail, l'influence de l'agglomération du Grand Chalon est indéniable. Les actifs de la c.c.S.c.c. sont ainsi presque aussi nombreux à travailler dans le Grand Chalon que sur leur propre territoire (1 820 actifs contre 1 880 actifs soit respectivement 36 % et 38 % des déplacements domicile-travail). Les liens avec la CU Le Creusot – Montceau-les-Mines sont moindres : moins de 490 actifs y travaillent soit 10 % des actifs occupés.

À contrario, la c.c.S.c.c. n'accueille que peu d'actifs extérieurs : 70 % des emplois sont occupés par des habitants du territoire. Les flux les plus importants proviennent du Grand Chalon, avec près de 280 actifs, représentant 10 % des emplois de la c.c.S.c.c..

2. LE « TOUT VOITURE » AU QUOTIDIEN

2.1. LA VOITURE PRIVILEGIEE POUR LA MAJORITE DES DEPLACEMENTS

Pour se rendre sur leur lieu de travail, 84 % des actifs du territoire utilisent la voiture en 2015. Ce taux est en augmentation (83 % en 2010), mais le volume diminue légèrement (moins 85 personnes) car le nombre d'actifs du territoire diminue. Les déplacements à pied, en transports en commun et en deux-roues représentent respectivement 5 %, 2 % et 2 % des flux. Ces modes alternatifs sont globalement en recul. La part des personnes ne se déplaçant pas (travail à domicile) approche les 7 % et augmente légèrement.

Concernant l'ensemble des motifs de déplacements, 76 % des trajets sont réalisés en voiture (17% à pied). Cela s'explique notamment par une distance moyenne élevée : 20 kilomètres contre 10 kilomètres pour les habitants du Grand Chalon. Toutefois, 92 % des déplacements de moins d'un kilomètre sont réalisés à pied. Au-dessus de 1 kilomètre, la grande majorité des déplacements sont réalisés en voiture. Les transports collectifs commencent à prendre une part de marché qu'au-delà de trois kilomètres (Cf. graphique suivant).

Note méthodologique

Tous les chiffres décrivant les déplacements « tous motifs » sont issus de l'Enquête Déplacements Villes Moyennes du Grand Chalon 2014. Cette enquête comprenait le périmètre du territoire de la c.c.S.c.c en 2014. Par raccourci, les résultats sont présentés au titre de la c. L'entrée des six nouvelles communes en 2017, ne bouleverse pas pour autant les analyses. Les chiffres donnés sont à comprendre en ordre de grandeur.

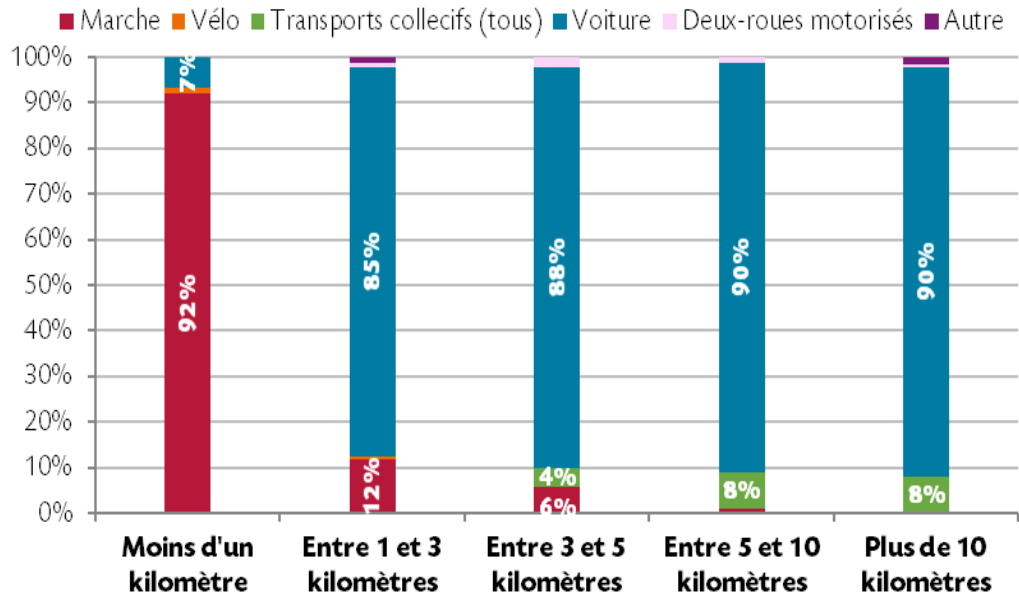
Ces données ont été complétées par l'analyse des flux domicile-travail de l'Insee pour l'année 2015.

Distance moyenne des déplacements et part des distances assurées par la voiture

Secteur de résidence	Distance moyenne par déplacement	Part des distances assurées par la voiture
CC Sud Côte Chalonnaise	20 km	86 %
CA Grand Chalon	10 km	76 %

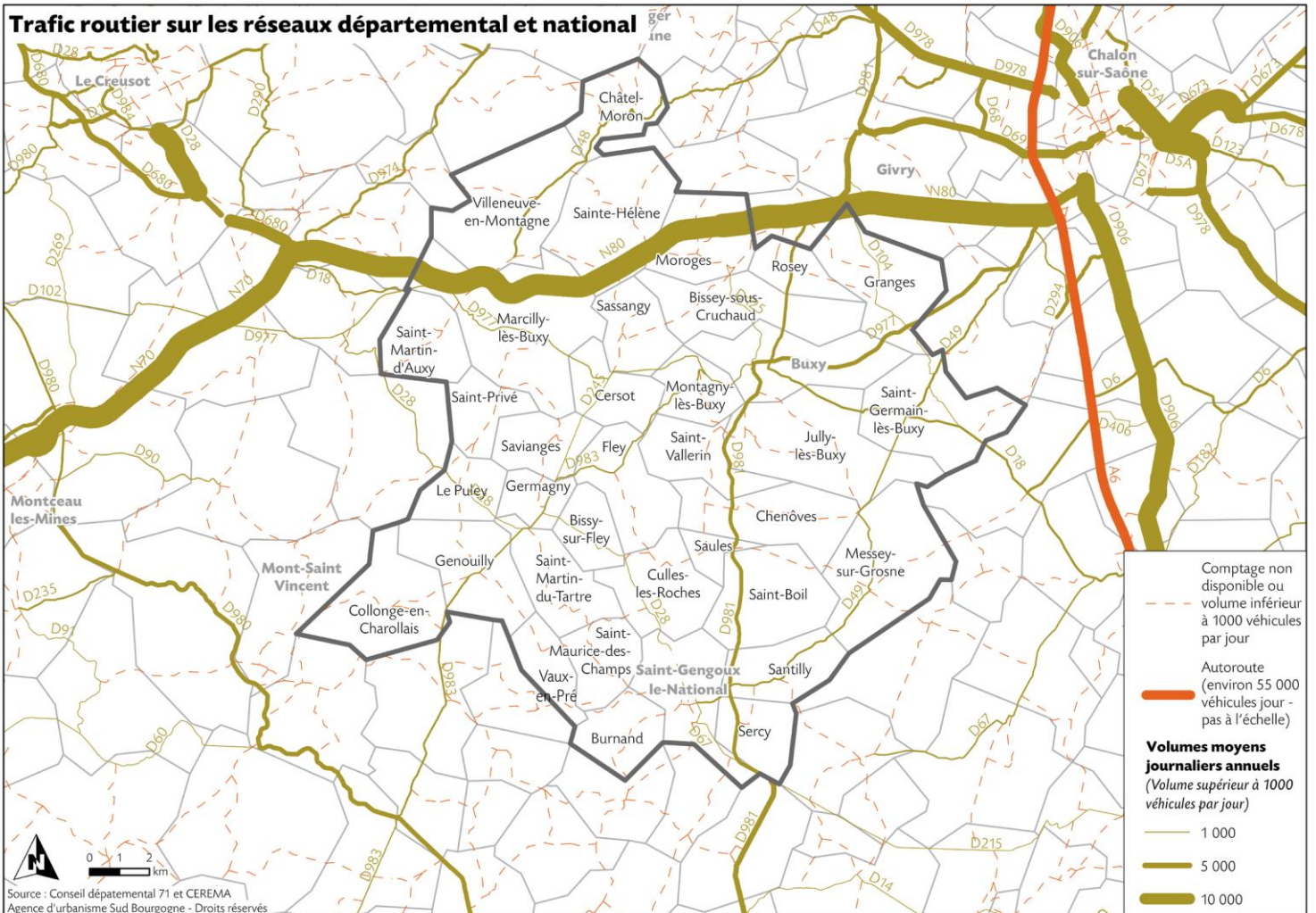
Source : Enquête Déplacements Villes Moyennes 2014 du Grand Chalon

Part modale selon la distance des déplacements des habitants de la c.c.S.c.c.



Source : EDVM 2014 du Grand Chalonnais

Trafic routier sur les réseaux départemental et national



La très grande majorité des habitants dispose d'une voiture et les infrastructures routières encouragent ce mode de déplacement. Seulement 9 % des ménages du territoire ne possèdent pas de voiture (contre 13,5 % sur l'ensemble du département) d'après le recensement de la population 2015. Ce chiffre descend à 3 % d'après l'Enquête Déplacements Villes Moyennes du Grand Chalon 2014, qui prend en compte, en plus des voitures possédées par la population, les voitures de fonction mises à disposition des habitants. Sur le territoire, cela se traduit par un trafic relativement important sur les axes structurants (RN80, RD981 et RD977). Toutefois, en comparaison aux trafics existants autour de Chalon-sur-Saône et du Creusot, les routes de la c.c.S.c.c. restent relativement peu fréquentées, hormis la RCEA qui accueille un important flux en transit.

2.2. LE TRAVAIL ET LES ACHATS STRUCTURENT LA MOBILITE

Les déplacements « contraints » structurent la journée et le domicile est la plaque tournante de la mobilité. 22% des déplacements des habitants de la c.c.S.c.c. n'ont aucun lien avec le domicile. Ce type de déplacement n'apparaît pas excessif au regard de la moyenne nationale (près de 20 %), stable depuis au moins 50 ans. Le travail et les achats concernent respectivement 22 % et 14 % des déplacements des habitants (source : EDVM 2014 du Grand Chalon).

Pour leurs achats, les habitants de la c.c.S.c.c. privilégient deux fois sur trois les petits commerces et les moyennes surfaces. Le dernier tiers, les achats en grands magasins et centres commerciaux, concernent en majorité le Carrefour sud et l'Intermarché rue des lieutenants Chauveau de Chalon-sur-Saône²². Pour ces derniers, la voiture est le seul mode de transport utilisé. Quant aux petits et moyens commerces, les habitants s'y rendent à pied une fois sur trois, quand ils habitent à proximité.

Le numérique pourrait, à l'avenir, modifier les pratiques de mobilité. En France, le télétravail et le commerce en ligne se développent peu à peu. Si les collectivités peuvent favoriser ces pratiques (accès à Internet, locaux spécifiques, nouveaux points relais et consignes automatiques, etc.), elles n'auront pas d'influence sur le temps consacré au transport par les usagers mais sur la nature de ceux-ci. En effet, les habitants se déplaceront toujours autant²³ mais probablement pour d'autres motifs, souvent moins longs mais plus nombreux. Les déplacements dans les petits commerces (points relais) ou pour les loisirs (souvent plus courts que des déplacements domicile-travail) pourront plus facilement être réalisés à pied.

2.3. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Au sein de la communauté de communes, le stationnement automobile n'est pas un véritable enjeu de mobilité contrairement à ce qu'il peut être sur l'agglomération

²² Le magasin ATAC de Buxy est considéré comme une moyenne surface.

²³ Les enquêtes déplacements nationales montrent que les Français se déplacent quotidiennement environ 1h par jour : LE JEANNIC T., et al. (2010) La mobilité des Français – Panorama issu de l'enquête nationale transports et déplacements 2008. Coll. La Revue du Service de l'Observation et des Statistiques du Commissariat Général au Développement Durable, 228 p. [En ligne] consulté le 08/07/2015

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Rev3.pdf>

chalonaise. Deux tiers des habitants de la c.c.S.c.c. déclarent se garer difficilement à Chalon-sur-Saône. est-ce un levier pour développer le covoiturage ou l'usage des transports collectifs en direction de Chalon-sur-Saône ?

La problématique du stationnement doit être intégrée dans une réflexion plus globale sur les espaces publics : quel usage de l'espace public souhaite-t-on privilégier ? Dans quel paysage ? Doit-on privilégier le stationnement ou les cheminements piétons ? Quel traitement paysager sur le stationnement ?

Il n'est pas relevé de problématiques majeures d'accès au stationnement dans les bourgs et villages de la communauté de communes. Toutefois, la densité bâtie en centre ancien peut générer des difficultés d'accès aux centres bourgs.

A Buxy, le centre ancien et sa périphérie proche comptent 200 places de stationnement public en comptant le parking de la salle des fêtes, ainsi que le pôle de la communauté de communes. A cela s'ajoutent une cinquantaine de places pour le pôle c.c.S.c.c./EHPAD/Office du tourisme/bibliothèque. Il est possible d'ajouter au stationnement public les possibilités de stationnement collectif : de l'ordre de 200 places au niveau de la zone commerciale, auxquelles s'ajoutent celles du nouveau supermarché.

A Saint-Gengoux-le-National, le centre ancien et sa périphérie proche totalisent environ 150 places de stationnement public, auxquelles s'ajoutent une trentaine dans le secteur du collège.

Les deux bourgs centres se caractérisent par des rues étroites. Les difficultés de stationnement restent toutefois ponctuelles, attachées aux jours de marchés et aux horaires d'entrée et de sortie d'école. Le problème est plus important à Buxy, qui comporte une école enclavée dans le vieux bourg.

Au niveau des villages et des bourgs secondaires, la création de poches de stationnements de superficie limitée a été identifiée comme la meilleure réponse parce qu'elle permet de mutualiser les besoins de développement de capacités de stationnement pour les résidents et les personnes extérieures. Les équipements publics, les activités économiques et les caves peuvent générer des besoins de stationnement dans ces centralités.

En ce qui concerne le stationnement pour les vélos : la c.c.S.c.c. a fait installer 2 abris vélos, sur un parking à l'arrière de l'office de tourisme à Buxy et un autre proche d'un arrêt de bus à Saint-Gengoux-le-National.

En ce qui concerne le stationnement pour les véhicules hybrides et électriques : 2 places existent à Saint-Gengoux-le-National (une borne double en centre-ville) et 3 places à Buxy (une borne double en centre-ville + une borne simple à la c.c.S.c.c.) pour les véhicules électriques. La borne de la c.c.S.c.c. sert également de borne de recharge vélo électrique. Le long de la voie verte à St-Gengoux-le-National, se trouve également une borne vélo électrique. Enfin, sur la commune de Saint-Boil, une borne électrique double est également installée.



Sercy (ci-dessus) ou Châtel Moron (ci-dessous) - des aménagements simples, sobres et efficaces : arbres, bancs et pelouse. Il n'y a pas de stationnement symbolisé ou de place réservée mais rien n'empêche de se garer.



1. UN SCHEMA ACTUEL NON DURABLE

1.1. UN IMPACT CONSEQUENT DE LA VOITURE DANS LES BUDGETS

Le Service de l'Observation et des Statistiques de l'État montre que les dépenses courantes des administrations publiques concernent la route pour plus de la moitié. Quant aux dépenses d'investissements, 80 % concernent la route. Par ailleurs, les coûts indirects des infrastructures, notamment pour la voiture, sont rarement pris en compte. La création d'un nouvel axe peut entraîner une augmentation des flux motorisés engendrant un surcoût d'entretien et favoriser l'étalement urbain (avec de nouveaux logements et activités éloignés des bourgs actuels).

De nombreuses études montrent que l'impact de la mobilité sur les budgets peut poser des questions de vulnérabilité aux ménages. Un travail de thèse de R. Dargirolle²⁴ montre que certaines communes regroupent de nombreux facteurs de vulnérabilité (revenus faibles, taux de chômage élevé, part de mineurs et de personnes âgées importante, etc.). Toutefois, la c.c.S.c.c. ne semble pas beaucoup touchée par le phénomène.

Les transports représentent en moyenne 18 % du budget annuel des ménages, soit environ 6 150 € d'après l'enquête budget des familles 2017 de l'Insee. Si cette part recule légèrement (un demi-point), le montant dépensé a augmenté de 150 €. En milieu rural, la part du budget transport est plus élevée avec 21 % des dépenses et il est capté à 90 % par les frais liés à l'automobile (achat de véhicules, entretien, carburant, etc.)²⁵. Le coût de l'automobile est évalué à environ 0,34€/km²⁶. Les habitants de la c.c.S.c.c. ne semblent pourtant pas en faire cas. Si le coût du logement est un critère prépondérant lors d'un achat d'habitation sur le territoire, la distance au lieu de travail arrive qu'en troisième position, derrière le cadre de vie²⁷.

L'indice synthétique de vulnérabilité à la mobilité

Il est calculé à partir de 14 indicateurs socio-économiques relevant de l'activité et de l'âge des individus, de la composition familiale, de la motorisation des ménages et des revenus par unité de

1.2. DES EMISSIONS DE POLLUANTS NOCIFS POUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE

Plus du quart des émissions nationales de gaz à effet de serre en France sont issues des transports. Le maritime et l'aérien sont particulièrement émetteurs. Les émissions provenant du transport routier sont stables en raison de la baisse des émissions unitaires des véhicules, de la stagnation relative de la circulation routière et des modifications des comportements des automobilistes (baisse des vitesses notamment). Si l'on réduit l'analyse aux émissions de dioxyde de carbone (principal gaz responsable de l'effet de

²⁴ L'avancée de ses travaux a été présentée à Beaune le 17 juin 2014 lors d'une journée de réflexion sur « la mobilité, l'insertion et l'accès à l'emploi » par R. DARGIROLLE, doctorante à l'université de Bourgogne. Depuis la thèse terminée a été publiée et s'intitule « Les exclus de la mobilité : de l'observation à la décision ». <https://halshs.archives-ouvertes.fr/tel-01130039/document>

²⁵ Les comportements de consommation en 2017, Insee Première n°1749, Avril 2019

²⁶ CORDIER B. (2012) Le coût réel de la voiture en 2012. 8 p. [En ligne] consulté le 07/04/2015 : http://www.adetec-deplacements.com/cout_reel_voiture_8p.pdf

²⁷ D'après l'Enquête Déplacements Villes Moyennes 2014 du Grand Chalonnais

serre anthropique, environ 55 %), le transport routier est responsable de 85 % de ces émissions.

Il est inexact de réduire les pollutions des véhicules à leurs émissions de gaz à effet de serre. En effet, si le dioxyde de carbone et le méthane participent à l'effet de serre, ils n'ont que peu d'impact direct sur la santé au vu des concentrations actuelles. En revanche, d'autres rejets ont des répercussions sanitaires (en plus, parfois, de participer à l'effet de serre) :

- Monoxyde de carbone : gêne l'absorption d'oxygène par le sang ;
- Oxydes d'azote (Nox) et composés organiques volatiles (COV) participent à la formation de l'ozone (O₃) : très nocif, notamment pour le système respiratoire ;
- Particules en suspension : suspectées d'être cancérigènes.

Un marcheur ou un cycliste est beaucoup moins soumis à la pollution de l'air qu'un automobiliste²⁸. En effet, l'habitacle fermé des voitures empêche les polluants de se disperser et favorise leur concentration. En ville, la proximité des voitures à chaque ralentissement et surtout accélération amplifie ce phénomène. En revanche, l'exposition pour les piétons et les cyclistes peut être ponctuellement importante mais il n'y a pas de phénomène d'accumulation. En cas de pics de pollution, il sera tout de même recommandé aux cyclistes de pédaler à un rythme modéré pour éviter l'hyperventilation et donc l'inhalation excessive de polluants. Même si ces phénomènes sont essentiellement vrais dans des villes (Chalon-sur-Saône localement), ils peuvent se produire aussi dans les bourgs périurbains et ruraux, notamment à Buxy.

Contrairement à certaines idées reçues, la pratique du vélo et de la marche à pied apporte des bénéfices sanitaires bien supérieurs aux risques d'accident qu'elle entraîne. Généralement, le risque d'accident (nombre d'accident rapporté à la pratique) n'apparaît pas excessif²⁹, surtout pour les piétons. En comparaison, les deux-roues motorisés sont beaucoup plus accidentogènes. L'accidentologie, tous modes confondus, reste toutefois relativement faible sur la c.c.S.c.c..

1.3. LA CONSOMMATION DES SOLS PERMISE PAR LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS MOTORISES

Les parties précédentes ont évoqué l'enjeu de limiter la consommation des terres agricoles. Le développement résidentiel et les voiries de desserte de ces nouveaux logements sont des moteurs importants d'artificialisation des sols. Urbaniser en extension, toujours plus loin des centres-bourgs, n'est pas sans conséquence sur le fonctionnement global du territoire et sur la qualité de vie des habitants : dépendance à l'automobile, dépenses importantes en termes de réseaux, dévitalisation des centres historiques, transformation des paysages, etc.

L'enjeu est aujourd'hui de questionner ce modèle, pour proposer une forme d'urbanisation plus durable, tout en répondant aux attentes des habitants.

²⁸ Observatoire régional indépendant de l'air en Midi-Pyrénées (2009) À pied... à vélo... en métro... en bus... en voiture... Quel air respirons-nous ? – Exposition des personnes à la pollution de l'air dans différents types de transports de l'agglomération de Toulouse. 11p. [En ligne] consulté le 23/07/2014 : http://www.oramip.org/oramip/attachments/ORAMIP_transports.pdf

²⁹ HADDAK M. (et al.) (2012) Mesure de l'exposition au risque d'accident de la route à l'aide des enquêtes de mobilité. 7e colloque Francophone sur les sondages, ENSAI-Rennes, 5-9 novembre 2012. [En ligne] consulté le 22/09/2014 : http://sondages2012.ensai.fr/wp-content/uploads/2011/01/Presentation_Sondages_Rennes-Haddak.pdf

2. DE NOMBREUSES PERSPECTIVES POUR S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DURABLE

2.1. LA VOITURE AUTREMENT : SE SERVIR DE L'EXPERIENCE DES VOISINS

L'ancrage et la praticité de la voiture dans la société contemporaine poussent à penser l'avenir avec l'automobile. Toutefois, une utilisation différente de celle-ci limite ses effets néfastes. Par ailleurs, les pratiques émergentes telles que le covoiturage et l'autopartage peuvent être complétées par des technologies récentes comme les moteurs électriques ou hybrides.

Le covoiturage en France se développe peu à peu. Localement, l'Enquête Déplacements Villes Moyennes 2014 du Grand Chalon estime le remplissage des voitures des habitants de la c.c.S.c.c. à 1,4 personne par voiture. Aujourd'hui, le Conseil régional met en relation les particuliers par l'intermédiaire d'une plateforme régionale (Mobigo). Au moment de l'Enquête Déplacements Ville Moyenne, cette plateforme était peu connue par les habitants de la communauté de communes : 88 % déclaraient ne pas la connaître. De leur côté, le Grand Chalon et la CU Le Creusot – Montceau-les-Mines travaillent en commun sur la mise en place de parking de covoiturage sur leur territoire respectif. L'entrée de la RCEA (RN80) au niveau de la commune de Saint-Désert, en limite de la c.c.S.c.c., a très récemment fait l'objet d'un aménagement pour sécuriser et légitimer les pratiques de covoiturage. Les échangeurs présents sur le territoire n'ont à ce jour pas fait l'objet de tels d'aménagement. Par ailleurs, Buxy, en tant que nœud entre la RD981, la RD977 et la RD18, pourrait être envisagé pour recevoir un espace de stationnement pour favoriser le covoiturage (cf. SCoT du Chalonnais).

Par ailleurs, d'autres actions peuvent être menées pour encourager le covoiturage :

- Élaboration de Plan de Déplacements d'Entreprises et inter-entreprises ;
- Une communication ciblée (panneaux d'affichage pour mettre en relation les covoitureurs en direction de Chalon-sur-Saône) ;
- Réserver des places sur les lieux de destination aux covoitureurs (parking de la gare TGV Le Creusot – Montceau-les-Mines par exemple, sur les grands sites d'emplois, échangeurs de la RCEA, etc.)

Au regard des liens avec les agglomérations voisines en matière de mobilité des habitants, la mutualisation des moyens et des énergies semble primordiale pour la réussite de ces actions.

Les initiatives d'autopartage (publiques comme privées) voient essentiellement le jour dans des grandes agglomérations. Toutefois, il n'est pas exclu qu'elles puissent apparaître dans des lieux plus périurbains et ruraux. Elles permettent de répondre aux besoins de la population possédant le permis de conduire (94 % des habitants de plus de 18 ans sur le territoire) qui utilisent occasionnellement une voiture. Seulement 7 % de la population de la communauté de communes conduisent moins de deux fois par mois une voiture. Chez les particuliers, le potentiel est donc restreint. En revanche, la mutualisation de flotte de véhicules d'entreprises ou de collectivités peut être envisagée à condition de mieux connaître les besoins de celles-ci.

En tant que territoire TEPOS/TEPCV, la c.c.S.c.c. doit réfléchir à la consommation d'énergie. Aujourd'hui, la norme des véhicules motorisés reste le moteur thermique. Toutefois, les moteurs électriques se développent peu à peu. Alors qu'en 2010, le parc de **véhicules électriques** en Saône-et-Loire s'élevait à 9, il est estimé à 115 véhicules

en 2015³⁰. Le nombre de véhicules semble toujours en pleine progression, notamment grâce au dispositif de prime à la conversion, et le SYDESL estime que le parc pourrait approcher 1 800 véhicules en 2025 sur le département.

En parallèle, le nombre de bornes devrait augmenter selon le schéma départemental du SYDESL : une dizaine de bornes en 2015 pour plus de 300 en 2025 sur la Saône-et-Loire. Au sein de la c.c.S.c.c., 3 bornes ont été mises en services à Buxy, Saint-Boil et Saint-Gengoux-le-National.

Bien que les déplacements soient relativement courts, la perspective de déplacements de longue distance (les week-ends, les vacances...) influe fortement sur l'achat de véhicules. Mais un potentiel existe sur la seconde voiture des foyers. En effet, 52 % des ménages de la communauté de communes disposent d'au moins 2 voitures et les véhicules électriques semblent tout à fait adaptés en tant que second véhicule, sur des trajets courts. Les véhicules électriques semblent également adaptés à certains usages des entreprises et des collectivités. Dans le cas de courts trajets en lien direct avec le lieu de stockage du véhicule, il suffit d'une borne de recharge sur ce lieu pour subvenir aux besoins du véhicule. Les facteurs se sont par exemple, déjà approprié ce principe.

Point réglementaire

Alors que le déploiement de bornes de recharge électrique relevait avant des communes, tout opérateur peut dorénavant « créer, entretenir et exploiter sur le domaine public de l'État, des collectivités territoriales ou de leurs groupements un réseau d'infrastructures nécessaires à la recharge de véhicules électriques et de véhicules hybrides rechargeables sans être tenu au paiement d'une redevance, lorsque cette opération s'inscrit dans un projet de dimension nationale ».

Par ailleurs, tout bâtiment neuf d'habitation ou de bureau comprenant un stationnement à accès restreint doit pré-équiper ce parc pour faciliter l'installation ultérieure de borne de recharge par l'occupant de la place. Depuis le 1er janvier 2015, les parcs de stationnement de plus de 20 places des bâtiments de bureau existants doivent être équipés de bornes de recharge. Dans les parcs de stationnement de bâtiments d'habitation existant, les propriétaires disposent depuis le 1er janvier 2015 d'un « droit à la prise » leur permettant de réaliser eux même les travaux.

Sources : LOI n°2014-877 du 4 août 2014 facilitant le déploiement d'un réseau d'infrastructures de recharge de véhicules électriques sur l'espace public, Décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux

³⁰ Source : Sydesl - Syndicat département d'énergie de Saône-et-Loire

2.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS : DEFINIR DES CIBLES ET REPENSER LEUR FONCTIONNEMENT

Les transports collectifs n'assurent que 5 % des déplacements des habitants de la c.c.S.c.c., essentiellement à destination de Chalon-sur-Saône par les cars régionaux et au sein du Grand Chalon par le réseau urbain. Les principaux utilisateurs sont les scolaires et étudiants du territoire. Pour se rendre au travail, quelques actifs utilisent l'offre ferroviaire extérieure à la communauté de communes (déplacements intermodaux voiture puis train). Par ailleurs, la ligne 701 est fréquemment empruntée par les touristes.

Aujourd'hui, les transports collectifs sur la c.c.S.c.c. sont réduits mais pas inexistantes. Depuis la loi NOTRe, la compétence transport interurbain est exercée par le Conseil régional. Le territoire est ainsi traversé du nord au sud par la ligne 701 du Conseil régional (Mobigo) sur la RD 981 qui relie Mâcon à Chalon-sur-Saône en passant par Cluny, Saint-Gengoux-le-National et Buxy. Avec 5 allers-retours par jour, elle est la ligne la mieux desservie du territoire. Cette offre peu cadencée s'adresse principalement à une clientèle captive, qui ne dispose pas de voiture. Elle permet de relier Buxy à Chalon-sur-Saône en 25-30 minutes, contre 15-20 minutes en voiture.

Les lignes 711 et 712, respectivement entre Montceau-les-Mines et Chalon-sur-Saône et entre Le Creusot et Chalon-sur-Saône, complètent l'offre sur Moroges (ligne 712), Sainte-Hélène (ligne 711) et Marcilly-lès-Buxy (ligne 711). Toutefois, la fréquence de ces deux lignes est moindre avec deux allers-retours par jour pour la ligne 712 et un seul pour la ligne 711.

Fait important, la c.c.S.c.c. n'est pas reliée à la gare TGV Le Creusot – Montceau-les-Mines. Pourtant, les lignes 702 et 707 du Conseil régional relient Chalon-sur-Saône à



cette gare TGV en passant par la RCEA. Un arrêt au niveau de l'échangeur de Moroges améliorerait la desserte pour les habitants de la c.c.S.c.c..

Sur la c.c.S.c.c., 27 % de la population habitent à moins de 500 mètres d'un arrêt de transport collectif. Du point de vue des habitants, 35 % de ceux-ci déclarent que leur logement est au moins « assez bien desservi par les transports collectifs » d'après l'Enquête Déplacements Villes Moyennes 2014 du Grand Chalon. Bien entendu, ce résultat peut être amélioré par de nouvelles dessertes à Marcilly-lès-Buxy, Messey-sur-Grosne ou Granges, où une certaine concentration de la population notamment âgée ou sous le seuil de bas revenu peut habiter. En complément de ces liaisons régulières, le Conseil régional organise le transport scolaire, ouvert dans la limite des places disponibles à tous les usagers. Ces lignes sont orientées vers Buxy pour la plupart et sur Saint-Gengoux-le-National au sud. Elles offrent un petit complément d'offre sans pouvoir les considérer comme une véritable alternative à la voiture (un seul aller-retour par jour, période scolaire, nombreux scolaires, etc.).

Outre les transports collectifs, d'autres alternatives à la voiture peuvent être imaginés sur le territoire, en lien avec les scolaires notamment. Au cas par cas, il est peut-être possible d'organiser des systèmes de pédibus et/ou de bus cyclistes (les adultes utilisent leur propre vélo et les scolaires s'orientent plutôt vers le « bus à pédales »). Pour les enfants

habitant à moins d'un kilomètre de leur établissement, le pédibus permet de limiter les voitures aux abords des écoles et de rendre la marche naturelle pour les jeunes. Les bus cyclistes permettent d'augmenter le périmètre autour des établissements scolaires à quelques kilomètres et peuvent potentiellement suppléer des transports collectifs motorisés. Sur le territoire, l'utilisation de la Voie Verte pourrait sans doute faciliter la mise en place de tels systèmes, y compris pour les actifs. En effet, la moitié des établissements scolaires se situent à moins de trois kilomètres de la Voie Verte, notamment les établissements de Buxy qui se trouvent très proches de cette infrastructure.

2.3. LES MODES ACTIFS : NE PAS NEGLIGER LEUR POTENTIEL AU QUOTIDIEN ET TOURISTIQUE

La marche semble tenir son rang : 17 % des déplacements quotidiens des habitants sont réalisés à pied et surtout 92 % des déplacements de moins d'un kilomètre sont réalisés à pied. En revanche, ce n'est pas le cas du vélo qui reste très peu utilisé. Pourtant, 31 % des déplacements réalisés quotidiennement font entre 1 et 5 kilomètres. Toutefois, la moitié de ces déplacements concerne une « chaîne de déplacements ». Cela peut expliquer en partie l'utilisation de la voiture.



Pedibus à Cesson Sévigné

Source : <http://www.ville-cesson-seviane.fr>

Les infrastructures cyclables sont peu nombreuses sur le territoire malgré la présence d'une Voie Verte importante reliant Chalon-sur-Saône et Mâcon par Buxy, Saint-Gengoux-le-National et Cluny (plus de 60 000 vélos ont été comptabilisés en 2014 à hauteur de Saint-Gengoux-le-National). Il peut être intéressant de s'appuyer sur cette infrastructure majeure pour construire un véritable réseau autour des équipements et profiter des bienfaits quotidiens et touristiques du vélo.



Bus-cycliste à Rouen

Source : <https://reporterre.net>

2.4. LA MULTIMODALITE ET L'INTERMODALITE³¹ : FAVORISER LES LIENS ENTRE LES DIFFERENTS TRANSPORTS

Aujourd'hui, 2,5 % des déplacements des habitants du territoire sont intermodaux. Dans le même temps, 33 % des habitants se déclarent multimodaux (d'après l'EDVM 2014). L'intermodalité n'est pas plébiscitée dans un monde de recherche de vitesse où le temps coûte cher. La rupture de charge (temps entre les deux modes) est difficile à accepter pour de nombreux usagers (mais aussi pour les marchandises). Pourtant, elle peut être facilitée par plusieurs clés :

- Constitution de pôles d'échanges qui se situeront sûrement à l'extérieur de la communauté de communes et peut-être à Buxy en fonction des évolutions des dessertes de cars interurbains (vers la gare TGV Le Creusot – Montceau-les-Mines – Montchanin) ;
- Le « marketing », comprenant l'information aux voyageurs et les politiques tarifaires apparaît aussi primordiale. Le but étant de rendre facile les changements (et d'un point de vue globale le déplacement). En lien avec les collectivités voisines, les transporteurs voisins et les autres autorités organisatrices des transports, la c.c.S.c.c. peut avoir un rôle à jouer auprès de ses habitants. À noter que les arrêts de cars sont dotés d'un système de flashcode pour connaître en temps réel le temps d'attente ;
- Quelques contraintes sur les automobilistes, sur leur parcours et à destination (réduction de l'offre de stationnement et/ou tarification spécifique de celui-ci, réduction des vitesses de circulation, etc.) permettent d'augmenter le potentiel de l'intermodalité.

La multimodalité est plus « naturelle » pour les usagers. L'objectif doit être de donner le choix aux usagers et/ou d'orienter ces choix modaux en fonction des motifs et des distances de déplacements des habitants. Concrètement, construire un réseau cyclable, notamment autour de Buxy où se concentre une majorité de la population et favoriser les déplacements en cars interurbains vers Chalon-sur-Saône, Le Creusot, Montceau-les-Mines et la gare TGV Le Creusot – Montceau (en lien avec le Conseil régional) permettra d'offrir un choix large aux habitants en complément de la voiture. Par extension, des initiatives d'autopartage et de covoiturage et le maintien des pratiques de marche à pied amplifieraient les choix.

³¹ Intermodal : fait d'utiliser au moins deux modes de transport mécanisés pour un même déplacement. Multimodal : fait d'utiliser régulièrement au moins deux modes de transport mécanisés différents en semaine.

3. MOBILITE DES MARCHANDISES

3.1. UNE PROBLEMATIQUE QUI DEPASSE LES FRONTIERES DE L'INTERCOMMUNALITE

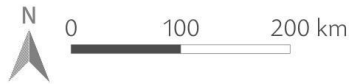
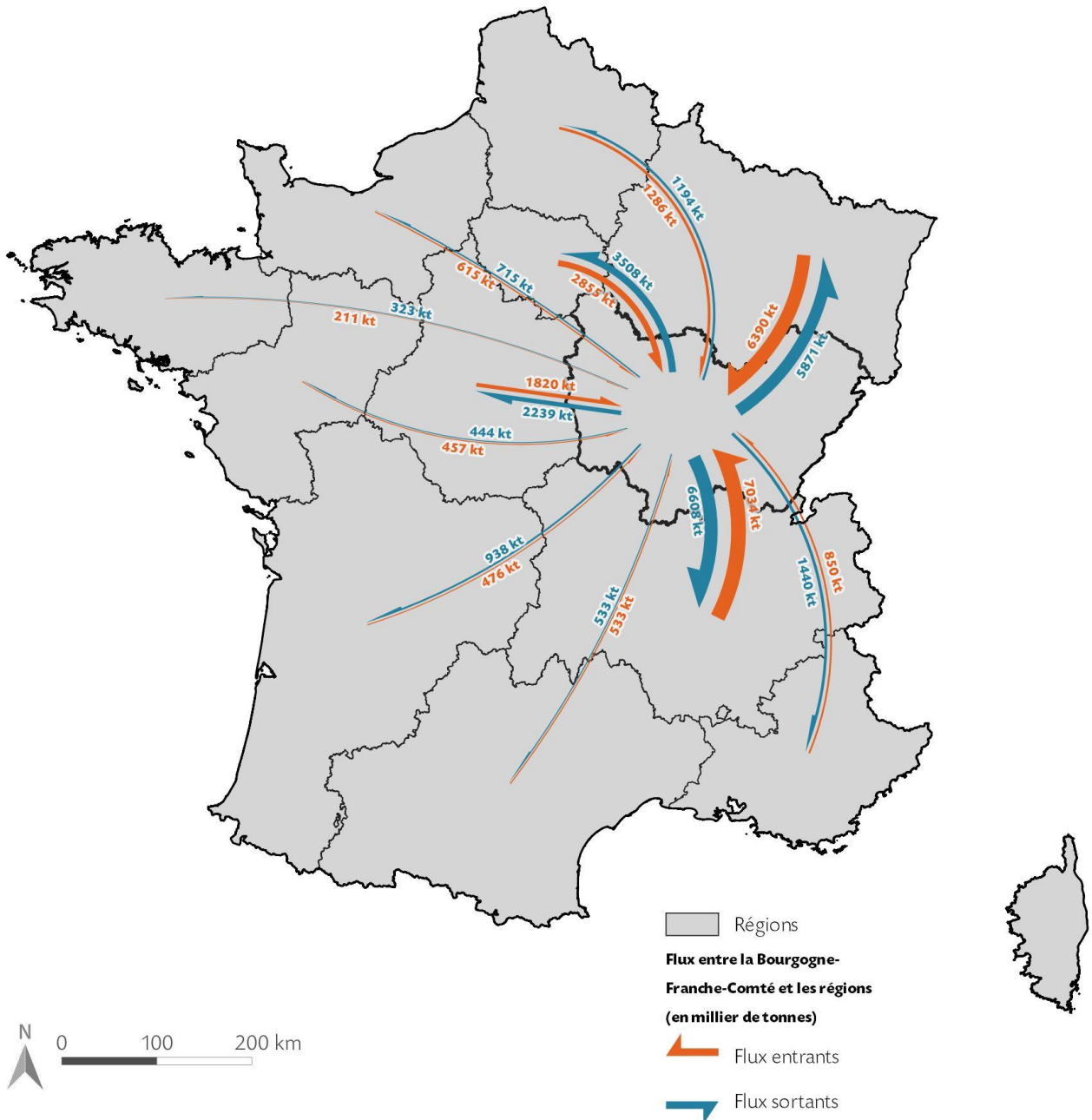
3.1.1. Des flux inter-régionaux

La Bourgogne-Franche-Comté ne fait pas partie des régions les plus touchées par le trafic de marchandises métropolitain (hors ferroviaire et flux de transit) avec près de 114 millions de tonnes de chargées ou déchargées sur son territoire, en diminution de 26 millions de tonnes depuis 2010. De l'ordre de 60 % de ce trafic est interne à la Bourgogne-Franche-Comté. Le reste se partage essentiellement entre les différentes régions voisines et en particulier la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Avertissement !

L'observation du transport de marchandises est relativement faible en France. Le Service d'observation et de statistiques de l'État (SOeS) fournit les données les plus complètes mais au mieux à l'échelle régionale. De plus, les différentes bases sont confrontées au secret statistique qui depuis 2007 empêche d'avoir des données sur les marchandises transportées par le fer... Sur la route, seuls les poids lourds affichant pavillon français sont comptabilisés. Toutes ces difficultés ne permettent pas d'analyse précise et obliquent à une certaine

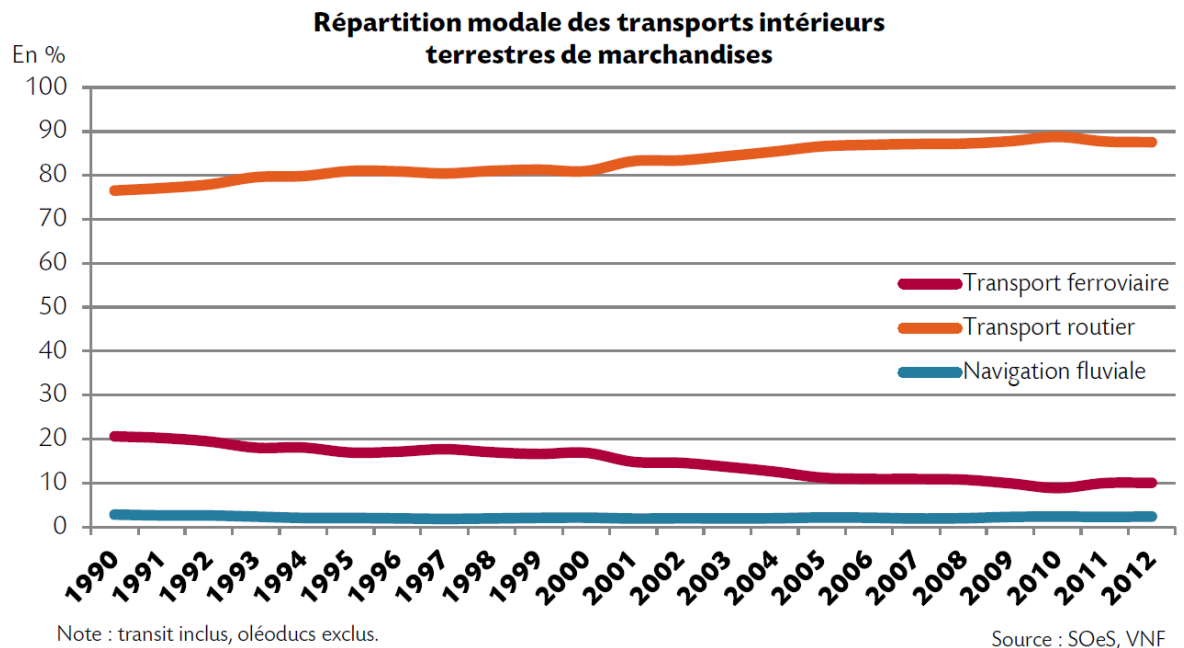
Flux inter-régionaux de marchandises entrantes et sortantes en 2015



Source : SDES 2015
Réalisation : Agence d'urbanisme Sud Bourgogne

La plupart de ces marchandises est transportée par la route qui offre une certaine praticité pour les transporteurs (porte à porte...) mais qui engendre aussi de nombreuses nuisances : bruit, pollution... Contrairement à d'autres pays, la France n'a pas mis en place une véritable politique pour limiter le transport routier de marchandises comme l'Allemagne ou la Suisse, par exemple, qui ont instauré une redevance sur le trafic des poids lourds proportionnelle aux prestations. Néanmoins, la compétitivité de la route étant très importante, il n'est pas certain qu'une telle taxe ait un effet notable sur la répartition modale du transport de marchandises en France. Plus de 85 % des marchandises sont aujourd'hui transportées par la route et rien ne présage un fort changement. La Suisse, souvent citée pour sa limitation du transport routier de marchandises a également connu une hausse de celui-ci depuis les années 80 au détriment du fer. Néanmoins, depuis 2001 et la mise en place de la redevance sur le trafic poids lourds, la part modale de la route est plutôt stable entre 35 et 40 % (hors aérien et fluvial). Davantage que du report modal, ce type de politique engendre une stagnation relative du trafic routier et des stratégies d'adaptation des transporteurs (diminution de la taille des poids lourds, renouvellement du parc pour des véhicules moins polluants, etc.) en fonction des conditions d'application de la loi qui peut comprendre des différenciations tarifaires.

Le graphique ci-dessous montre que la part modale du transport routier est largement majoritaire en France et qu'elle augmente en part de marché.



3.1.2. Le port de marchandises de Chalon-sur-Saône comme opportunité

Le port de marchandises de Chalon-sur-Saône (situé sur la commune de Saint-Marcel) est considéré comme plateforme multimodale. Concrètement, les poids lourds sont utilisés en complément du fer et de l'eau. Toutes les marchandises sont acheminées à la plateforme ou en repartent par poids lourds. Aucun transfert entre l'eau et le fer n'a lieu sur ce port. En effet, la rupture de charge supplémentaire engendrée par une telle manipulation ne semble pas viable économiquement sur ce site. L'activité du port repose essentiellement sur la construction (export de sables et de graviers), sur l'agriculture

(import d'engrais et de tourteaux, export des récoltes) et sur l'importation de sel de déneigement.

Pour le territoire, l'évolution des parts modales liées à cette plateforme multimodale n'a pas vraiment d'impact. Les professionnels n'ont d'autres alternatives que d'utiliser des poids lourds sur les routes de la c.c.S.c.c.. L'enjeu local est surtout de limiter les nuisances générées par ces poids lourds (routes empruntées, stationnement...).

3.2. TRAFIC ET STATIONNEMENT : PEU DE POIDS LOURDS SUR LE TERRITOIRE

La plupart des poids lourds circulant sur le territoire est en transit sur la RN80 (Route Centre Europe Atlantique) où environ 4 700 poids lourds sont comptabilisés chaque jour (à hauteur de Marcilly-lès-Buxy), soit près de 23 % du trafic. Ce trafic est en augmentation depuis 2016 (4 500 poids-lourds en moyenne). La mise à deux fois deux voies sur tout le parcours de la RCEA après Montchanin en direction de Paray-le-Monial et Moulins pourrait engendrer une augmentation de trafic sur la portion de la c.c.S.c.c..

De manière beaucoup plus marginale, les RD981 et RD977, qui traversent le territoire du nord au sud en passant par Buxy, sont empruntées par moins de 500 poids lourds par jour. Même si ce trafic est relativement faible, la présence de ce trafic dans la traversée des bourgs de villes et villages doit être pris en compte dans la sécurisation des cheminements piétons et cyclables.

En matière de stationnement, une aire de stationnement sur la RCEA existe déjà sur la commune de Sainte-Hélène. L'offre est donc présente et ne semble pas devoir être renforcée. L'enjeu du stationnement réside plutôt autour des RD981 et RD977 pour permettre aux routiers d'effectuer leurs pauses réglementaires à proximité d'un minimum de services, à Saint-Gengoux-le-National ou Buxy par exemple. Des usages informels existent comme à proximité du supermarché de Buxy.

3.3. E-COMMERCE : DEMAIN, DAVANTAGE DE POINTS D'ECHANGES ?³²

Depuis le début des années 2000, le commerce a largement évolué. Le commerce en ligne s'est développé de manière exponentielle (1,5 milliard de transactions en France en 2018 soit une hausse de 150 % par rapport à 2013). Ceci renforce d'autant les enjeux de la logistique urbaine. Les vendeurs doivent en effet résoudre les problématiques liées « aux livraisons des derniers kilomètres » très coûteuses, tandis que les collectivités doivent se prémunir des effets néfastes d'une démultiplication des livraisons (trafic, lieux...).

En matière de livraison, trois méthodes principales existent :

³² Fédération E-commerce et Vente À Distance (2014) Chiffres clés 2014. 4p. [en ligne] consulté le 24/08/2015 : http://www.fevad.com/uploads/files/enjeux2014/Chiffres_Cles_2014.pdf
 BELTON-CHEVALLIER L. et MOTTE-BAUMVOL B. (2014) Les effets de la vente en ligne sur les inégalités territoriales d'accès au commerce. Vers un nivellement des disparités urbain-périurbain ? Rapport de recherche pour le PUCA et la Région Bourgogne. 187 p. [en ligne] consulté le 07/09/2015 : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01108851/document>

- La livraison à domicile : celle-ci a tendance à remplacer les flux de consommateurs par les flux de marchandises. Elle présente l'avantage de rationaliser les déplacements par l'organisation de tournées par les professionnels mais reste la solution la plus coûteuse et la plus difficile à gérer, car elle repose sur la présence de l'acheteur à son domicile. En son absence, de nombreux colis ne peuvent alors être distribués et sont déposés en points-relais, obligeant les acheteurs à effectuer un second déplacement. La livraison sur le lieu de travail est aussi possible mais elle ne peut toucher qu'une partie des actifs.
- La livraison en points-relais permet la massification des envois et répond davantage à la flexibilité des acheteurs. Comparé à la livraison au domicile, le coût pour les transporteurs est moins important. L'acheteur doit lui aussi effectuer un déplacement mais celui-ci est plus court que pour se rendre en magasin. Les modes actifs peuvent donc plus facilement se substituer à la voiture.
- La préparation du colis dans le magasin n'a aucun impact en matière de flux. Qu'il s'agisse de « drive » ou de magasins standards, un déplacement de l'acheteur est nécessaire.

Il est difficile de prévoir quelles formes seront privilégiées à l'avenir. Aujourd'hui, le monde du commerce en ligne est essentiellement privé, mais les collectivités pourraient y avoir une plus grande influence. En effet, dans un contexte où les consommateurs favorisent la livraison à domicile (ou sur le lieu de travail) sans toutefois vouloir en payer le juste prix et où les entreprises préfèrent les points relais comme compromis entre magasins et livraison à domicile, les collectivités peuvent quant-à-elles favoriser des pratiques alternatives dans un souci de diminution de l'impact des flux engendrés sur l'environnement et de limitation des inégalités d'accès aux marchandises. Des acteurs tiers peuvent aussi prendre part à ces développements et bénéficier de retombées économiques directes ou indirectes (transporteurs et commerces de proximité s'inscrivant en points-relais). Plusieurs expériences existent déjà :

- Création d'un centre de logistique urbaine pour mieux appréhender le « dernier kilomètre » et protéger le centre-ville (exemple de La Rochelle avec son centre de distribution urbaine) ;
- Développement de nouveaux points relais et de consignes automatiques (exemple devant le Géant Casino de Montceau-les-Mines) qui peuvent être réfrigérées pour favoriser la livraison de produits alimentaires ;
- Utilisation des commerçants itinérants (livraison de pain et autres) pour mutualiser les courses ;
- Aujourd'hui, le e-commerce ne peut répondre à tous les besoins et n'élimine pas totalement les inégalités d'accès aux commerces, notamment alimentaires. Sur le territoire, la livraison à domicile ou en point relais de produits alimentaires par des enseignes non spécialisées n'existe pas. Les principales enseignes proposant ce service (Carrefour, Auchan, Super U, Géant Casino et autres) privilégient les zones plus densément peuplées, où l'offre coexiste avec les « supermarchés physiques ».

3.4. ENJEUX DE MOBILITE

Sur le territoire de la c.c.S.c.c. et plus globalement, il est important de limiter les nuisances liées à la mobilité pour des raisons environnementales, économiques et de santé.

Concrètement, notamment au regard des distances de déplacements des habitants du territoire, il s'agit de développer l'usage des modes alternatifs à la voiture. Le covoiturage et les transports collectifs en direction des pôles alentours, de Saint-Gengoux-le-National et de Buxy sont particulièrement visés.

En matière de marchandises, la marge de manœuvre reste relativement faible. L'offre de stationnement est un des rares leviers pour limiter les nuisances liées aux poids lourds tout en essayant de faire profiter le territoire de ce trafic. En complément, de manière plus ou moins expérimentale, la collectivité peut favoriser certaines formes de e-commerce.



Communauté de Communes
**Sud Côte
Chalonnaise**

