



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MARCIGNY

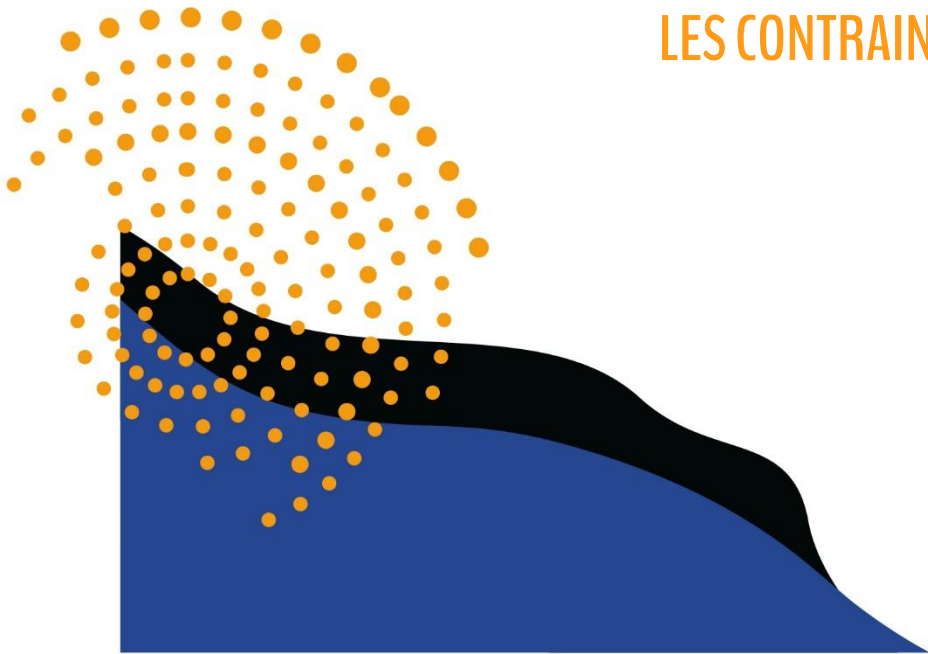
Rapport de présentation - Cahier 8 : Synthèse des enjeux



# RAPPORT DE PRESENTATION - CAHIER 8 : SYNTHESE DES ENJEUX • SOMMAIRE

- LES CONTRAINTES ET SENSIBILITES DU TERRITOIRE ..... 1
- Les sensibilités paysagères et patrimoniales ..... 2
- Les valeurs écologiques du territoire ..... 3
- Les contraintes agricoles ..... 4
- Les contraintes environnementales ..... 5
- Les servitudes d'utilité publique ..... 6
- LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES ..... 10

## LES CONTRAINTES ET SENSIBILITES DU TERRITOIRE



# LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES



## Des sensibilités liées à la préservation des qualités du cadre de vie du territoire

Le territoire communautaire offre une diversité de paysages et un fort caractère patrimonial. Ces éléments caractéristiques constituent des marqueurs du territoire :

- Le paysage d'eau de la Loire et du canal, véritable colonne vertébrale paysagère ;
- Les coulées vertes des collines et le paysage bocager ;
- De nombreux points de vue permettant de découvrir le grand paysage ;
- Les nombreux parcs et arbres remarquables qui jalonnent l'espace urbain en particulier à Marcigny ;
- Un patrimoine bâti historique très présent : châteaux, églises, belles demeures, anciennes fermes brionnaises, petit patrimoine lié à l'eau et au canal ;
- Le caractère historique bien conservé de certains bourgs et la qualité du paysage bâti du centre de Marcigny.
- Une inscription du territoire en partie dans le cœur du Brionnais support d'une forte valeur patrimoniale historique
- Une partie des communes marquées par la singularité du bâti historique du bord de Loire (pisé, briques), avec une forte identité historique.
- ...

# LES VALEURS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE



## Un territoire riche de son patrimoine naturel

Le territoire présente un patrimoine écologique remarquable :

- L'axe de la Loire et ses abords constituent par la fonctionnalité écologique remarquable et les habitats présents un espace d'intérêt majeur sur le plan environnemental ;
- Les zones humides et le réseau hydrographique avec leur densité et leur qualité représentent une ressource pour de très nombreuses espèces ;
- Des boisements encore diversifiés et globalement peu enrésinés constituent des espaces favorables à la fonctionnalité écologique.
- Le maillage bocager très présent sur une grande partie du territoire constituant une trame verte majeure,
- ...

Cette biodiversité a pu se perpétuer grâce à une pression humaine qui reste globalement faible comparativement à des territoires plus périurbains.

Elle peut toutefois se révéler localement plus fragile en particulier aux points de contacts avec les activités humaines : pression agricole, ZAE, avancée des fronts bâtis

Ainsi le territoire présente peu de facteurs de détérioration du fonctionnement écologique, ce sont principalement les étirements urbains le long des voies départementales qui constituent des sources de fragmentation et des contraintes aux déplacements des espèces.

## LES CONTRAINTES AGRICOLES



### Un territoire agricole pour lequel la préservation des espaces de production est essentiel

Le diagnostic agricole a démontré la prédominance de cette activité sur l'ensemble du territoire et la spécificité liée à sa spécialisation vers l'élevage bovin allaitant.

Ce type d'activités est marqué par de fortes contraintes techniques et nécessite une attention particulière vis-à-vis de la localisation des espaces de développement urbain à venir.

L'activité agricole implique une limitation de l'urbanisation en lien avec la nécessité de préserver les terres de culture et les parcelles de proximité, ainsi que les abords des bâtiments agricoles.

Ainsi une attention particulière doit être portée sur les secteurs suivants :

- Les hameaux ou quartiers périphériques intégrant des exploitations agricoles peuvent être qualifiés de hameaux à dominante agricole où toute nouvelle construction non agricole va induire des contraintes aux exploitations. Ces secteurs n'apparaissent pas adaptés au renforcement résidentiel ;
- Les franges urbaines des bourgs et des villages. Dans ces secteurs, les enjeux de développement ou de confortement des centralités sont aussi bien réels et un nouvel équilibre entre le foncier nécessaire au développement et l'activité agricole doit être trouvé.
- Les abords des exploitations, la majorité étant concernée par des périmètres de réciprocité.

La qualité de la production agricole reconnue par des appellations participe à la renommée du territoire et constitue un atout à préserver.

## LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

### Des risques et des nuisances facteurs limitants



Le territoire apparaît globalement bien préservé, mais certains risques et nuisances sont présents et constituent des facteurs limitatifs du développement :

- Le risque d'inondation représente la contrainte la plus forte, il est pris en compte dans un PPRI (Plan de Prévention des risques d'Inondation) ;
- Les canalisations de transports de gaz génèrent un risque technologique ;
- Des nuisances sonores liées aux infrastructures routières ;
- Des systèmes d'épuration pas toujours aux normes ou en capacité suffisante qui vont nécessiter des investissements de la collectivité en préalable au développement urbain.
- Et malgré un contexte rural verdoyant, les impacts du changement climatique se font sentir et vont nécessiter une intégration dans les modes d'aménagement et de construction.

# LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

## Des contraintes qui s'imposent

Les services de l'État ont transmis une liste de servitudes d'utilité publique grevant le territoire (Le détail et la cartographie de ces éléments sont annexés au PLUi). Ces servitudes sont les suivantes :

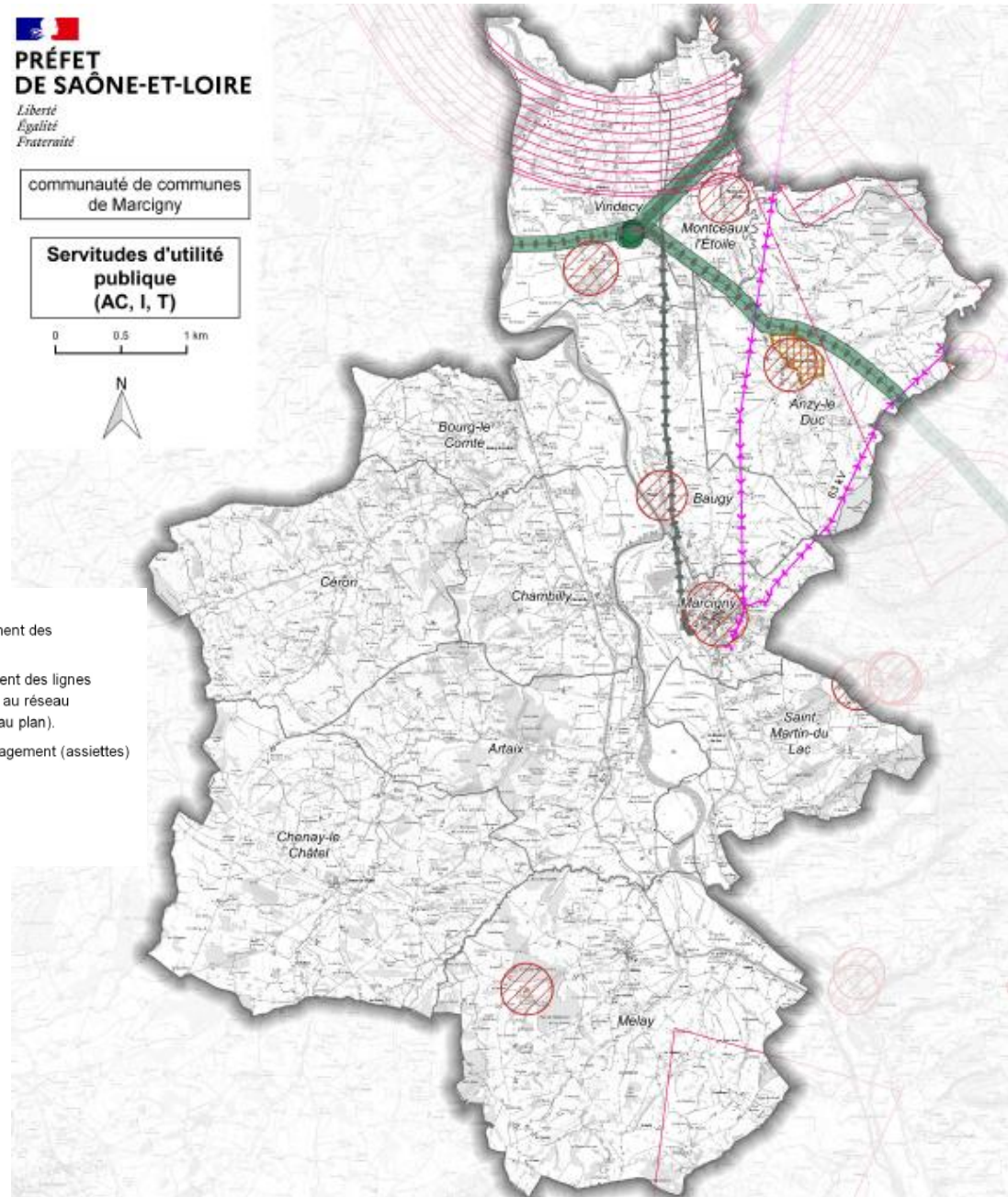
<b>LIBELLE DE LA SERVITUDE</b>	<b>REF</b>	<b>OBJET</b>
Monuments historiques	<b>AC1</b>	Protection des monuments historiques classés ou inscrits : <ul style="list-style-type: none"><li>• Anzy le Duc, Baugy, Marcigny, Melay, Montceaux l'Etoile, St Martin du Lac, Vindecy</li></ul>
Sites inscrits et classes	<b>AC2</b>	Conservation ou protection des monuments naturels et sites : <ul style="list-style-type: none"><li>• Abords de l'église d'Anzy le Duc et vallée</li></ul>
Conservation des eaux	<b>AS1</b>	Périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales : <ul style="list-style-type: none"><li>• St Martin du Lac/Artaix : SIE Sologne Ligérienne-DUP du 15 avril 2013</li><li>• St Martin du lac, Baugy, Marcigny, Chambilly, Céron, Bourg le Comte : SIE du Brionnais DUP du 29 décembre 2014</li><li>• St Martin du Lac, Artaix, Melay : SIE de la vallée du Sornin -DUP du 13 juillet 2018</li><li>• Vindecy : SAE du charolais DUP du 10 novembre 2012</li><li>• Vindecy : captages de la commune d'Avrilly (Allier) DUP du 13 juillet 2018</li></ul>
Servitude de halage et marchepied	<b>EL3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Canal de Roanne à Digoin</li></ul>

Servitude de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses	<b>I1</b>	<p>Maitrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, hydrocarbures, produits chimiques et de certaines canalisations de gaz</p> <table border="1" data-bbox="1108 327 1803 550"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Nom Canalisations</th> <th rowspan="2">DN (-)</th> <th rowspan="2">PMS (bar)</th> <th colspan="3">Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)</th> </tr> <tr> <th>SUP 1</th> <th>SUP 2</th> <th>SUP 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alimentation MARCIGNY DP</td> <td>100</td> <td>67,7</td> <td>25</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>CHAROLAIS</td> <td>250</td> <td>67,7</td> <td>75</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2 canalisations BEAUJOLAIS en parallèle</td> <td>400</td> <td>67,7</td> <td>145</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2 canalisations CENTRE EST en parallèle</td> <td>400</td> <td>67,7</td> <td>145</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>CHAROLAIS</td> <td>500</td> <td>67,7</td> <td>195</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service</p>	Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			SUP 1	SUP 2	SUP 3	Alimentation MARCIGNY DP	100	67,7	25	5	5	CHAROLAIS	250	67,7	75	5	5	2 canalisations BEAUJOLAIS en parallèle	400	67,7	145	5	5	2 canalisations CENTRE EST en parallèle	400	67,7	145	5	5	CHAROLAIS	500	67,7	195	5	5
Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)				Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)																																			
			SUP 1	SUP 2	SUP 3																																				
Alimentation MARCIGNY DP	100	67,7	25	5	5																																				
CHAROLAIS	250	67,7	75	5	5																																				
2 canalisations BEAUJOLAIS en parallèle	400	67,7	145	5	5																																				
2 canalisations CENTRE EST en parallèle	400	67,7	145	5	5																																				
CHAROLAIS	500	67,7	195	5	5																																				
Canalisations de gaz	<b>I3</b>	<p>Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz engageant le libre passage le long des canalisations</p> <p>Les canalisations concernées sont les mêmes que celles figurant pour la servitude I1</p>																																							
Lignes de transport électrique	<b>I4</b>	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine : relatives à l'établissement, à l'ancrage, l'appui, le surplomb, au passage, à l'abattage et l'élagage d'arbres.																																							
Plan de prévention des risques	<b>PM1</b>	<p>PPRI de la Loire approuvé le 20 juillet 2001</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artaix, Baugy, Bourg le Comte, Chambilly, Marcigny, Melay, St Martin du Lac, Vindecy</li> </ul>																																							
Servitude aéronautique	<b>T4</b>	<p>Servitude aéronautique de balisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servitude de dégagement de l'aérodrome de Roanne Renaison</li> <li>• Servitude de dégagement de l'aérodrome de St Yan</li> </ul>																																							
Servitude aéronautique	<b>T5</b>	<p>Servitude aéronautique de dégagement (civile) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servitude de dégagement de l'aérodrome de Roanne Renaison</li> <li>• Servitude de dégagement de l'aérodrome de St Yan</li> </ul>																																							


communauté de communes  
de Marcigny


**Servitudes d'utilité  
publique  
(AC, I, T)**


0 0.5 1 km



**Servitudes d'utilité publique**


 AC1 : Mesure de classement et d'inscription et protection des abords des monuments historiques (assiettes)


 AC1 : (générateur)

 AC2 : Servitudes relatives aux sites ou monuments naturels classés ou inscrits.

I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures ou de produits chimiques (ici de gaz)

 I1 : GRTgaz

 I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz


 I4 : Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques (cette servitude s'applique au réseau de distribution bien que non reportée au plan).


 T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (assiettes)





### Servitudes d'utilité publique


AS1 : Périmètre de protection des points de prélèvement d'eaux destinées à collectivité humaine (assiettes)


 Périmètre de protection immédiate


 Périmètre de protection rapprochée

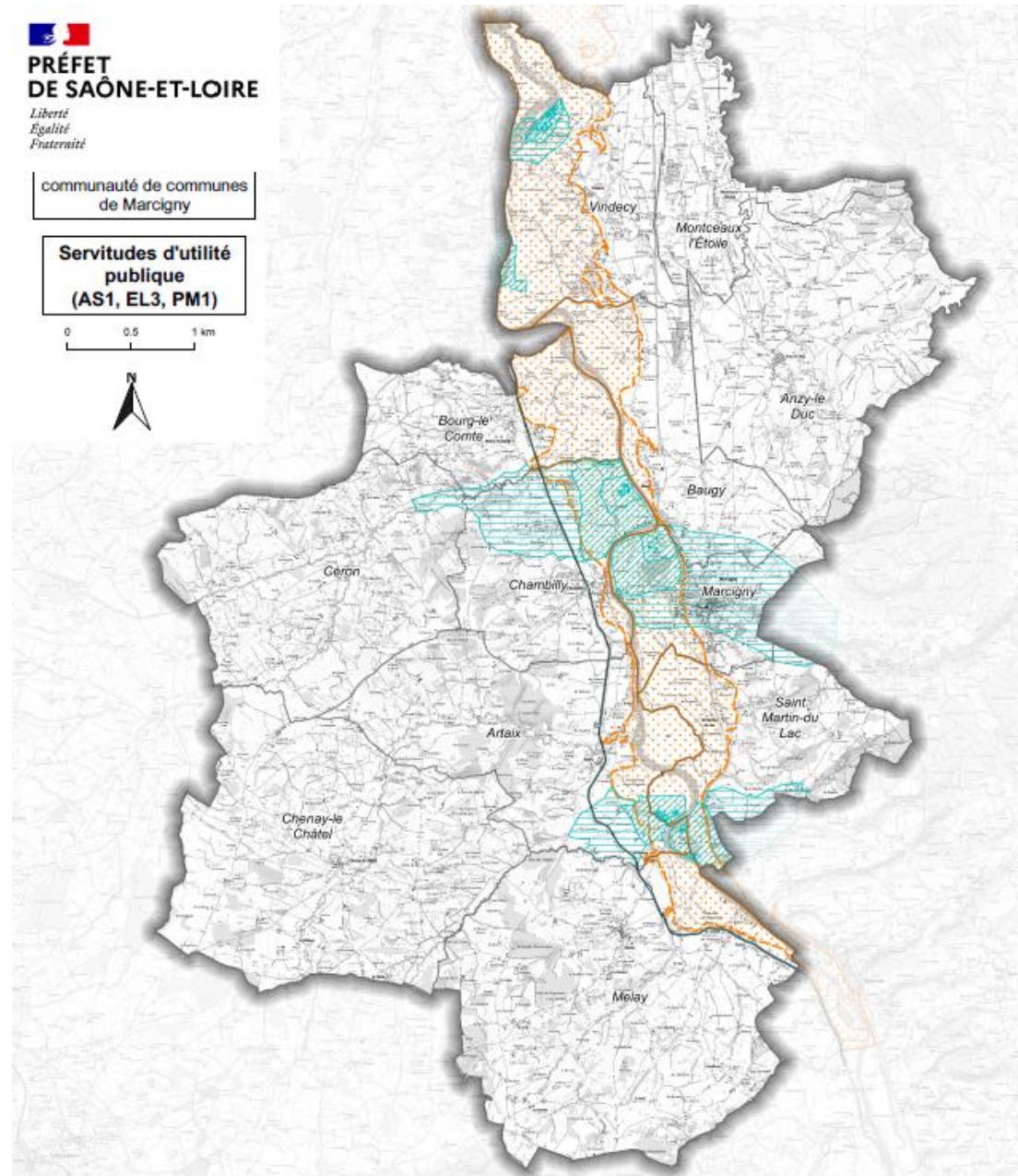
 Périmètre de protection éloignée

 AS1 : (générateur)

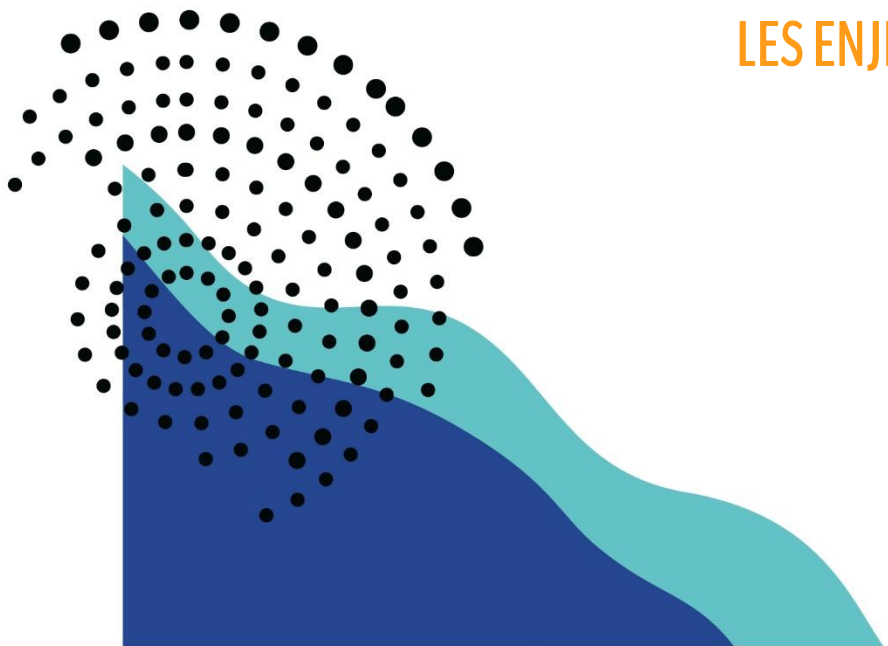
 EL3 : Servitudes de halage et de marchepied (assiettes)

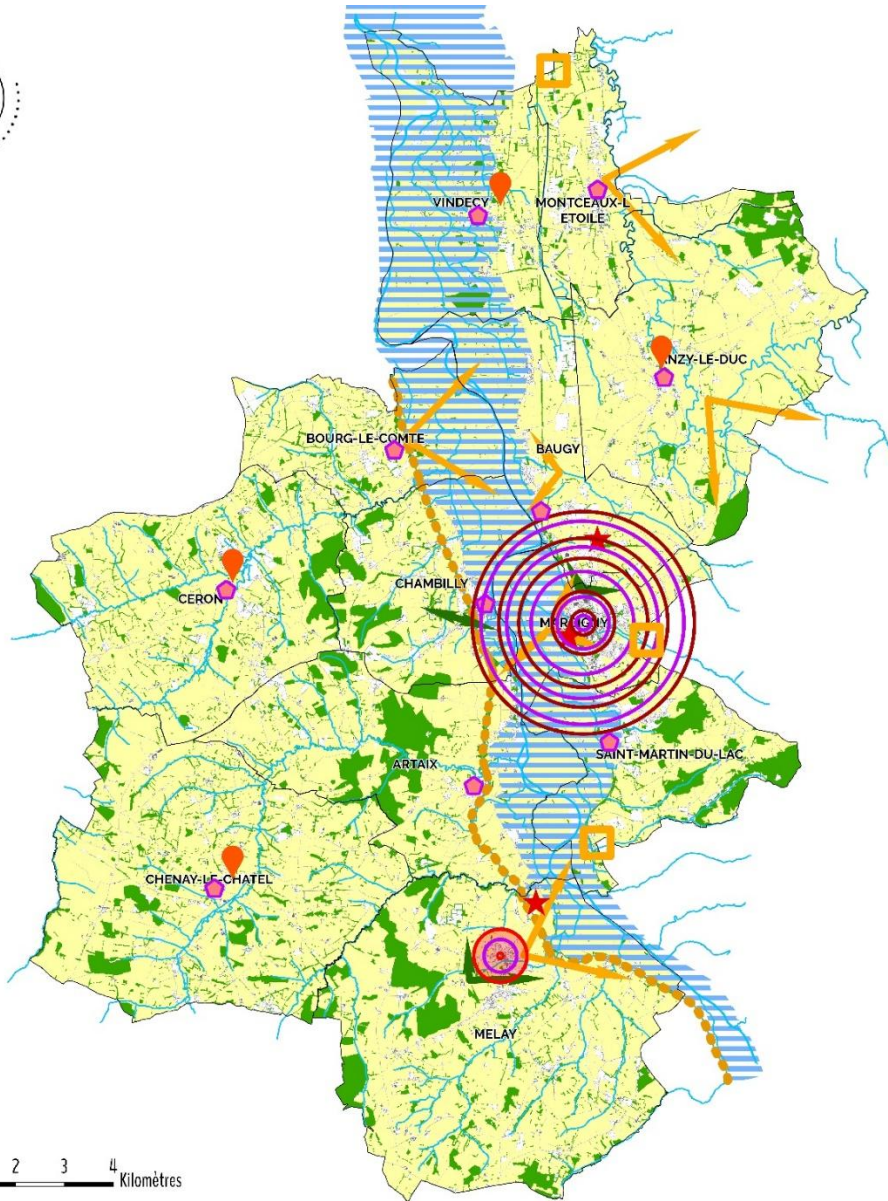
 EL3 : (générateur)

 PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (se reporter au PPRi opposable au 20/07/2001 pour la délimitation des zones d'aléas)



## LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES















0 0,5 1 2 3 4 Kilomètres

## Synthèse des enjeux territorialisés




### Enjeux environnementaux

-  Préserver les boisements, réservoirs de biodiversité d'enjeu local
-  Protéger la vallée de la Loire, un réservoir de biodiversité et qui génère un risque d'inondations
-  Préserver les milieux agricoles perméables aux déplacements de la faune
-  Protéger la qualité des cours d'eau
-  Maintenir les ruptures d'urbanisation nécessairee aux déplacements de la faune

### Enjeux paysagers

-  Préserver et entretenir un paysage bocager de qualité
-  Préserver et valoriser les cônes de vues
-  Préserver les silhouettes des villages, en particulier les plus sensibles
-  Valoriser le canal de Roanne à Digoin et son patrimoine
-  Valoriser les entrées de territoire

### Enjeux urbains

-  Renforcer la centralité existante en mobilisant les espaces disponibles à proximité des équipements, commerces et services
-  Conforter le bourg secondaire de Melay
-  Maintenir l'animation des villages et structurer les bourgs

### Enjeux économiques

-  Élargir l'offre commerciale de Marigny et renforcer la centralité du territoire
-  Assurer un niveau de services et d'équipements commerciaux de proximité pour la population locale
-  Maintien des commerces et services dans les communes rurales
-  Renforcer l'offre économique du territoire en mobilisant l'offre foncière existante dans les zones d'activités existantes.
-  Protéger les espaces agricoles, espaces de productions, et pérenniser les terres agricoles stratégiques

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance démographique qui est négative mais d'importantes disparités communales et notamment une faible dynamique sur la ville centre</li> <li>• Un desserrement des ménages qui entraîne un besoin en logements supplémentaires malgré la faible dynamique démographique ;</li> <li>• Des revenus un peu plus faibles que la moyenne départementale (en particulier dans les centres)</li> <li>• Une spécialisation vers l'habitat en individuel et donc plutôt en grands logements (alors que la taille des ménages diminue)</li> <li>• Des besoins de logements adaptés non satisfaits pour les personnes vieillissantes, les jeunes, pour les personnes seules, notamment en centre-ville ou bourg</li> <li>• Un parc locatif social ancien et peu investi par les bailleurs</li> <li>• Un territoire attractif par son cadre de vie, un marché immobilier détendu et une demande en logements qui s'est renforcée juste après la crise sanitaire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrer la faiblesse de la dynamique démographique de Marcigny pour conserver une cohérence territoriale en termes de services et d'équipements et servir l'ensemble du territoire</li> <li>• Renforcer l'attractivité résidentielle pour l'accueil de nouveaux ménages et répondre aux besoins quantitatifs en matière de logements par la mise sur le marché d'un foncier opérationnel sans rétention foncière ;</li> <li>• Orienter la production de logements pour permettre la continuité des parcours résidentiels et favoriser le maintien des populations qui le souhaitent sur le territoire : petites typologies habitat intermédiaire de qualité,</li> <li>• Accentuer la qualité de la production neuve (insertion urbaine, architecture, gestion de la densité) ;</li> <li>• Développer des produits logements correspondant aux aspirations des habitants, avec des espaces extérieurs privatifs (balcon/terrasses, rez-de jardin), habitat individualisé ;</li> <li>• Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;</li> <li>• Répondre aux besoins de la population âgée autonome.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter la production de logements à Marcigny, porteuse de l'armature la plus structurante en réseaux publics, équipements et services, et en même temps favoriser aussi sur la ville centre, la production vers de l'habitat individualisé pour renforcer l'attractivité résidentielle</li> <li>• Mettre en place une gradation des formes et des densités bâties entre communes, favorisant la mixité des typologies de logements à produire afin de compenser les « dynamiques naturelles » de l'immobilier</li> </ul>

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Démographie et habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une part importante des centres anciens délaissée car ne répondant plus aux standards actuels en matière d'habitat (habitat ancien peu adapté aux aspirations actuelles en matière de qualité résidentielle (manque d'espaces extérieurs) et d'efficacité énergétique.</li> <li>• Des logements vacants et un habitat déqualifié bien présents dans les centres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la nécessaire transition énergétique du parc existant</li> <li>• Requalifier certains îlots ou quartiers avec création d'espaces de respiration et des stationnements résidentiels souvent absents du parc déqualifié des centres.</li> <li>• Économiser le foncier en restant à l'échelle des mailles foncières recherchées, mais en la modulant entre les différentes strates de communes ;</li> <li>• Trouver un équilibre dans le développement urbain vis-à-vis des contraintes agricoles et des sensibilités paysagères et environnementales mais permettant d'assurer ce développement pour répondre au besoin en logements s'orientant encore en nombre vers l'habitat individuel « à la campagne ».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouverture du règlement à des architectures et matériaux plus innovants permettant d'atteindre les objectifs de qualité résidentielle et énergétique des logements.</li> <li>• La promotion d'une compacité bâtie sur une partie de la production de logements qui permet de favoriser la qualité énergétique à un coût abordable pour les ménages ;</li> <li>• Identifier des secteurs stratégiques proches des centres et cœurs de village ayant conservé des activités polarisantes (commerces, services, équipements) pour engager la diversification résidentielle</li> </ul>

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L'armature du territoire et la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une armature urbaine bien hiérarchisée avec une polarité principale, un bourg-relais et des villages qui s'organisent en fonction du poids démographique et du taux d'équipements, commerces, services et emplois de chaque commune.</li> <li>• Un réseau viaire qui permet une bonne connexion du territoire aux principaux pôles économiques locaux (Charlieu, Roanne, Charolles..).</li> <li>• Des disponibilités foncières dans les enveloppes bâties qui permettront un renforcement des centralités.</li> <li>• Un potentiel foncier théorique dans les enveloppes urbaines des bourgs globalement en phase avec les attentes du SCoT en matière de production de logements et de densité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans la ville centre et soutenir son attractivité nécessaire à l'attractivité de l'ensemble du territoire</li> <li>• Conforter Melay pour son rôle de relais pour les communes d'Outre Loire</li> <li>• Poursuivre le renforcement de l'offre de santé pour accompagner le vieillissement à venir ;</li> <li>• Conforter l'offre de loisirs de proximité à destination des habitants ;</li> <li>• Maintenir un équilibre dans la répartition des équipements avec les villages.</li> <li>• Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;</li> <li>• Favoriser des déplacements piétonniers dans les bourgs centres dans les usages quotidiens (accès aux équipements).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter l'évolution des équipements actuels sur l'ensemble du territoire,</li> <li>• Identifier des site(s) potentiels permettant de prévoir l'installation d'équipements et d'aires de loisirs nouveaux (constituer une réserve foncière).</li> <li>• Accélérer la desserte en numérique facteur d'attractivité résidentielle (en accompagnement de l'arrivée récente de populations plus urbaines après la crise sanitaire)</li> <li>• Mettre en adéquation la répartition des équipements et des capacités de développement résidentiel dans un contexte de faiblesse des transports en commun ;</li> <li>• Favoriser le covoiturage pour réduire l'autosolisme (réserver des espaces dédiés).</li> <li>• Réfléchir aux liaisons à valoriser pour relier les villages et la ville centre et à l'échelle des centralités pour relier les quartiers d'habitat aux équipements et services.</li> </ul>

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Les activités économiques	<p><b>Les activités de production :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire qui a perdu de nombreux emplois, et qui reste déficitaire vis-à-vis de ses actifs résidants ;</li> <li>• Des zones d'activités dont la qualité peut être améliorée et avec encore des capacités de développement ;</li> <li>• Des savoirs-faires reconnus et quelques entreprises très structurantes en termes d'emplois (Émile Henry).</li> </ul> <p><b>Le secteur commercial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des commerces qui ont pu se maintenir dans le centre de Marcigny pôle d'équilibre commercial majeur à l'échelle du territoire avec un centre-ville marchand animé (notamment qui évite l'évasion commerciale dans le domaine alimentaire)</li> <li>• Un contexte commercial concurrentiel important sur les territoires périphériques proches (Roanne, Paray le Monial) qui ne permet pas d'envisager un accroissement de la chalandise du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conserver les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible</li> <li>• Eviter l'évasion des emplois sur les territoires périphériques =&gt; Diversifier et renforcer l'accueil économique ;</li> <li>• Valoriser les zones d'accueil (capacités, qualité, accessibilité, lisibilité..);</li> <li>• Anticiper les besoins en matière d'accueil économique ;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien de l'armature commerciale locale et en particulier à Marcigny ;</li> <li>• Renforcer la lisibilité et la qualité des commerces de centralité à Marcigny</li> <li>• Favoriser les synergies locales entre commerces existants et productions locales (filères de commercialisation courtes des productions locales).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engager la requalification des ZAE les plus anciennes ;</li> <li>• Faciliter la densification des espaces d'accueil économique ;</li> <li>• Prévoir des extensions des ZAE et vérifier leurs capacités potentielles d'extension au regard des accès, des réseaux, des contraintes agricoles.. ;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Envisager à Marcigny de renforcer l'offre commerciale du centre dans le cadre d'opération de densification du centre ;</li> <li>• Accompagner les commerces en favorisant la qualité des espaces publics et leur accessibilité depuis les quartiers résidentiels proches.</li> </ul>

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
Les activités économiques	<p><b>Le secteur touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une activité touristique portée par les patrimoines : historique, naturel, paysager etc. ;</li> <li>• Un territoire propice à l'itinérance avec ses nombreux parcours (Loire, canal, voie verte, parcours cyclables, pédestres, équestres...)</li> <li>• Des hébergements orientés vers des petites capacités.</li> <li>• L'absence d'hébergement hôtelier</li> </ul> <p><b>Les activités agricoles et forestières :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ressource forestière réduite et une filière bois peu développée ;</li> <li>• Une activité agricole qui marque fortement le territoire : emprises bâties importantes, contraintes sur le paysage.</li> <li>• Un accès au foncier agricole qui peut être difficile dans un contexte d'augmentation de la taille des structures agricoles</li> <li>• Une valorisation directe de la production qui se développe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La valorisation plus importante des espaces naturels (et notamment des bords de Loire dans le cadre des actions du CEN et de l'itinérance liée à la Loire...)</li> <li>• Favoriser la diversification de l'offre en hébergements</li> <li>• Poursuivre le renforcement des parcours entre les différents points d'appuis touristiques et notamment la valorisation du canal et ses liaisons avec la voie verte et en lien avec les territoires voisins.</li> <li>• Renforcer le développement de l'agro-tourisme</li> <li>• Favoriser la filière bois énergie localement (Hors PLUi) ;</li> <li>• Rechercher un équilibre entre usages de loisirs, milieux naturels et exploitation forestière (Hors PLUi)</li> <li>• Fixer un équilibre entre les nécessaires besoins en foncier pour l'agriculture tout en préservant les possibilités de développement urbain</li> <li>• Préserver les sites d'activités agricoles et leurs espaces de fonctionnalités en particulier pour l'élevage</li> <li>• Minorer la pression des activités agricoles sur les paysages et sur les milieux naturels.</li> <li>• Favoriser la diversification agricole et les nouveaux projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement des parcours structurants (itinérance touristique avec valorisation de thématiques : les parcours de l'eau, la lecture du paysage, la culture, le patrimoine etc.) permettant de singulariser le territoire ;</li> <li>• Favoriser les projets permettant de renforcer l'hébergement touristique.</li> <li>• Favoriser des opérations de constructions permettant de donner des débouchés à la filière bois (Hors PLUi).</li> <li>• Limiter la pression sur le foncier agricole par le mitage et l'étalement urbains notamment dans les hameaux ;</li> <li>• Traiter les transitions des franges urbaines aux abords des secteurs à enjeux agricoles.</li> <li>• Accueillir des projets agricoles diversifiés</li> </ul>

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L' énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un territoire bénéficiant de potentiels pour réduire la dépendance énergétique ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser une économie locale (offrir des débouchés aux ressources locales).</li> <li>Favoriser la production d'EnR sur le territoire en équilibre avec le patrimoine et le paysage en évitant l'étalement photovoltaïque au sol préjudiciable à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer une filière locale de production d'énergie (mais nécessité de conforter l'armature urbaine pour garantir un débouché) ;</li> <li>Renforcer les réseaux de chaleur, développer des formes urbaines qui permettent de mieux « rentabiliser » des investissements dans ce type de réseaux (densification résidentielle des villes et villages) ;</li> <li>Ouvrir la possibilité de production des ENR en accord avec le patrimoine. En particulier les zones d'activités peuvent être des supports intéressants</li> </ul>
Le paysage et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des secteurs de grande qualité paysagère traditionnelle très préservée, aux atouts indéniables (bocage, crêts boisés, paysage de l'eau) ; mais une altération du bocage (disparition de haies, élargissement de la maille parcellaire agricole)</li> <li>Un paysage fragile car possédant de nombreuses co-visions rendant tout changement impactant ;</li> <li>Des pressions locales liées au développement urbain entraînant un mitage des constructions neuves en dehors des agglomérations sur les coteaux au-dessus de la Loire et en extension des villages.</li> <li>Une banalisation de la qualité paysagère de certaines entrées de bourgs et villages.</li> <li>Une fragilité potentielle du patrimoine bâti par non-respect du caractère de l'architecture locale (volumes, dimension des ouvertures, pentes de toits, teintes de façade et de toiture, types de menuiseries, modes de constructions ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des activités ;</li> <li>Protéger les patrimoines paysagers et patrimoniaux et rechercher une mise en scène valorisante des sites naturels et du bâti (bords de Loire, L'ensemble des centres et en particulier celui de Marcigny, le site d'Anzy le Duc, le site de la « tour Cagliostro » et de l'orangerie de l'ancien château à Montceaux l'étoile ...)</li> <li>Valoriser les entrées de bourgs et village et limiter la tendance au mitage et à la « dilution » du bâti le long des voies.</li> <li>Intégrer les nouveaux développements (résidentiels, agricoles et économiques) et développer une offre architecturale plus en adéquation avec le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travailler les transitions entre les paysages urbains et agraires en inscrivant des lisières végétalisées en avant des nouveaux fronts bâtis ;</li> <li>Favoriser la requalification des espaces d'accueil économiques les plus anciens ;</li> <li>Maintenir des silhouettes claires aux villages en travaillant sur l'épaisseur urbaine dans les choix de localisation des sites de développement.</li> <li>Valoriser les cônes de vue et les points de vue sur le grand paysage</li> </ul>

	Constats et besoins	Enjeux du territoire	Quelques pistes et outils possibles
L' environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une valeur écologique indéniable et un territoire naturel bien préservé avec le corridor majeur de la Loire, ses abords et du corridor de l'Arconce</li> <li>• Une dynamique en cours de continuités urbaines, notamment le long des voies de circulation, pouvant générer ponctuellement des contraintes aux déplacements des espèces</li> <li>• Des sensibilités environnementales qui peuvent impacter le développement (bruit, problématique des assainissements pas toujours suffisants).</li> <li>• Des risques présents sur le territoire (aléas naturels, risques liés aux canalisations de gaz en particulier).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités (s'appuyer en particulier sur La Loire comme vecteur structurant majeur).</li> <li>• Minimiser les impacts du développement sur l'environnement et limiter l'empreinte des développements urbains futurs en particulier dans l'adéquation à vérifier entre les développements urbains et la capacité à terme des systèmes d'assainissement collectif.</li> <li>• Intégrer la culture du risque dans l'aménagement : maîtriser le développement urbain dans les secteurs impactés en ne figeant pas non plus systématiquement le développement.</li> <li>• Participer aux objectifs de limitation des émissions de gaz à effet de serre en favorisant la qualité énergétique dans les secteurs résidentiels et économiques et en organisant le territoire pour réduire les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une politique de développement touristique prenant appui plus fortement sur la valorisation des milieux naturels (vecteurs d'usage et d'appropriation).</li> <li>• Vérifier dans les choix de développement urbain, le maintien des équilibres naturels du territoire.</li> <li>• Définir des priorités de développement (ZAE, habitat) en cohérence avec les investissements publics (assainissement, ERDF, voirie etc.) ;</li> <li>• Reporter le développement urbain dans les secteurs où les capacités d'assainissement ne sont pas conformes jusqu'à leur mise aux normes.</li> <li>• Évaluer plus finement le risque et les conditions d'urbanisation dans les secteurs concernés ;</li> <li>• Maîtriser l'imperméabilisation des sols dans le cadre du développement urbain et favoriser une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau par le maintien en forte proportion d'espaces de pleine terre végétalisée.</li> </ul>