

LES DOCUMENTS D'URBANISME EN BOURGOGNE

Regard sur la situation au 1er janvier 2006

Avant propos

Ce document a pour objectif de présenter, sous forme synthétique, un ensemble de données actualisées à la date du 1er janvier 2006, relatives à l'état des documents d'urbanisme en Bourgogne.

Il a mobilisé des données collectées et organisées par les quatre directions départementales de l'équipement de la région, les résultats issus du dernier recensement de la population effectué en 1999 par l'INSEE, ou encore les informations relatives aux permis de construire, source propre aux services de l'Équipement et gérée au sein de la base SITADEL (Geokit 2) par le statisticien régional de la DRE.

Cette synthèse des documents d'urbanisme est composée de quatre grandes parties. La première rappelle quelques définitions et natures des grandes procédures d'urbanisme. La seconde fait un point sur la prise en compte des espaces urbains aujourd'hui par le biais de la procédure de Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). La troisième montre la mise en œuvre des documents de planification urbaine, également issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU du 13 décembre 2000) : Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et cartes communales. On croise ensuite ces informations avec les données de population, et celles de la croissance communale récente du parc de résidences principales.

Sommaire

Partie 1 : les outils et leur définition.....	7
Partie 2 : les schémas de cohérence territoriaux (SCOT).....	9
Les zones urbanisées et les principales infrastructures routières de Bourgogne.....	10
Intensité du «phénomène urbain» en 1999 et périmètres des SCOT de Bourgogne en 2006. . .	11
Partie 3 : les documents d'urbanisme Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales (PLU et CC).....	15
Analyse quantitative.....	15
Localisation des procédures.....	18
Partie 4 : La maîtrise de l'étalement urbain, un enjeu pour les procédures d'urbanisme.....	23
Évolution du parc des résidences principales entre 1999 et 2005.....	23
État d'avancement des documents d'urbanisme en regard de la croissance du parc des résidences principales.....	26
Lexique.....	31
Contact.....	32

Partie 1 : les outils et leur définition

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un document de planification urbaine institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il intervient à l'échelle intercommunale et assure la cohérence des différents plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes d'une même agglomération, sur un territoire continu sans enclave. Il remplace l'ancien schéma directeur (SD).

Il ne détermine pas la destination générale des sols mais doit mettre en cohérence les politiques urbaines sectorielles (habitat, équipements, déplacement, etc.) à l'échelle de l'aire urbaine. L'ensemble de ces documents thématiques, ainsi que les PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCOT. Un projet de SCOT est toujours à l'initiative d'un maître d'ouvrage composé de plusieurs communes, regroupées en EPCI. Il se traduit par la production d'un dossier composé d'un rapport de présentation (diagnostic territorial), de documents graphiques mais surtout d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui donne une cohérence au projet politique territorial à l'horizon de 10 ou 20 ans. Après la procédure d'enquête publique, le SCOT devient opposable aux tiers.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification de l'urbanisme communal ou intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi SRU. Un plan local d'urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale, par exemple une communauté d'agglomération ou une communauté urbaine (ex : Communauté le Creusot Montceau, CCM). Les petites communes disposent d'un autre outil de planification : la carte communale. Parfois, une commune de petite taille soumise à une forte pression foncière peut avoir intérêt à se doter d'un PLU.

La distinction essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU est le projet d'aménagement et de développement durable (PADD : voir définition ci-dessus). Il était à l'origine opposable aux tiers. Cette disposition génératrice d'une insécurité juridique importante a été supprimée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003. Toutefois, le zonage et le règlement écrit doivent être en cohérence avec le PADD. De même, toute modification du PLU doit rester cohérente avec le projet urbain exprimé dans le PADD. Cette notion de cohérence, d'une interprétation souple, assure la sécurité juridique du document, tout en préservant une certaine portée au PADD. La loi a prévu une période de transition permettant aux collectivités de faire évoluer assez significativement les POS par la procédure de modification. A partir du **01/01/2006** pour modifier l'économie globale du projet territorial, il faut engager une procédure d'élaboration de PLU.

La carte communale est un document d'urbanisme simple, peu onéreuse et pratique, qui a pour objet de délimiter les secteurs constructibles de la commune, permettant ainsi de définir les secteurs de développement et d'éviter les décisions au cas par cas. Elle ne comprend pas de règlement spécifique, c'est le règlement général d'urbanisme qui s'applique. Elle se compose d'un rapport de présentation et d'un document graphique, qui lui est opposable au tiers.

Partie 2 : les schémas de cohérence territoriaux (SCOT)

Une organisation urbaine par vallées

La représentation du relief de la région (page 10) permet de visualiser l'influence de la topographie sur l'organisation de la région et notamment sa structure urbaine.

Des agglomérations orientées vers les marges de la région

Le Morvan, cœur géographique et identitaire de la région administrative de Bourgogne mais aussi résurgence septentrionale du Massif Central joue, à l'image de celui-ci, un rôle centrifuge sur cette organisation urbaine.

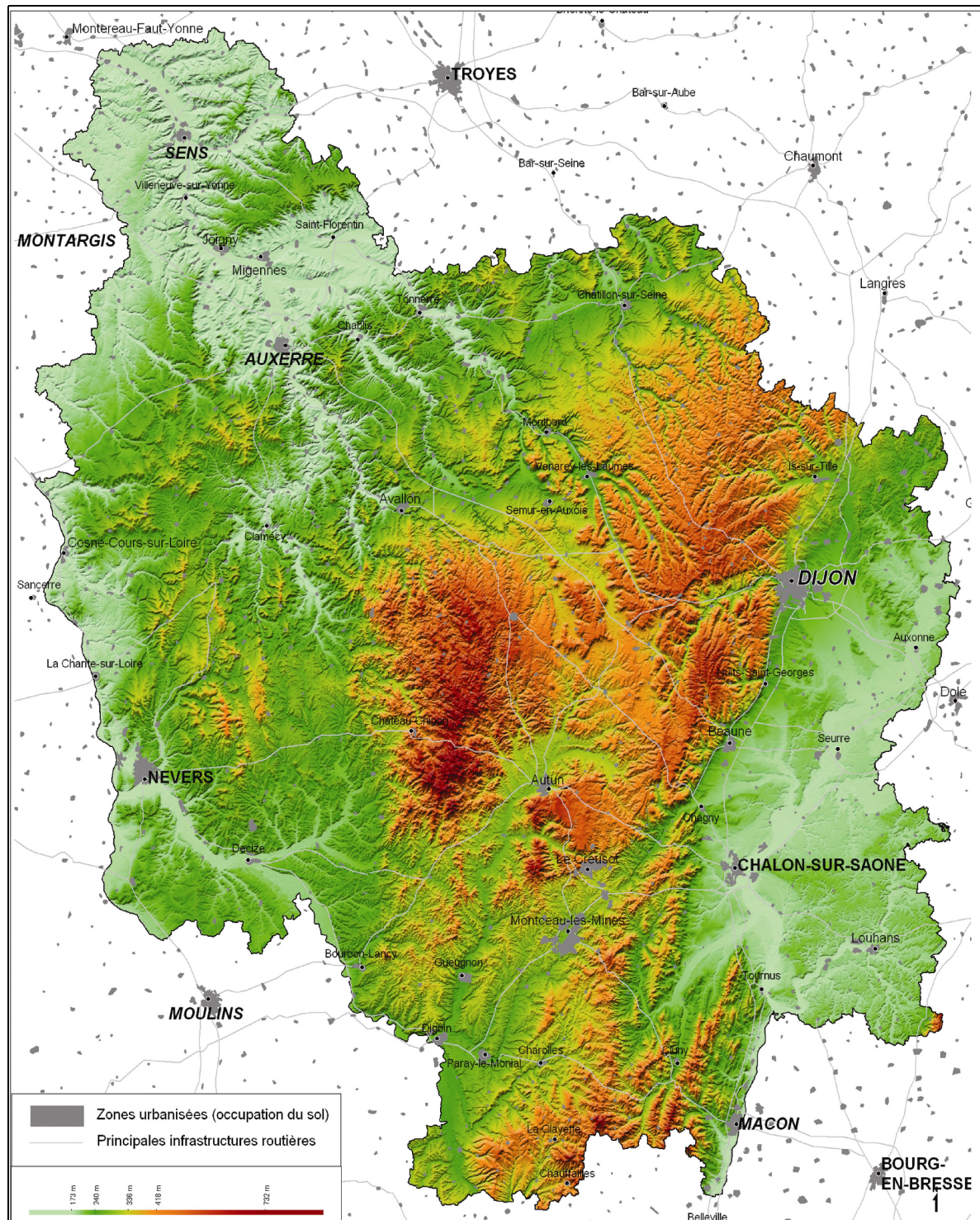
La carte des SCOT et de « la répartition de la population » (page 11) a pour objectif de localiser les démarches de planification SCOT, rapportées à une représentation de la répartition de la population de la région. Cette représentation est tirée du RGP99 à la commune et son apparence lissée estompe les limites administratives. Elle illustre le rayonnement des zones de fort peuplement sur les communes voisines.

La carte proposée met en évidence la structuration par vallées (Saône - Loire – Bourbince/Dheune, vallées empruntées par le canal du centre), ainsi que les liens importants avec les agglomérations extérieures au périmètre administratif bourguignon (l'inscription du Nord de l'Yonne dans des problématiques du bassin parisien par exemple, mais aussi l'influence des agglomérations rhonalpines, auvergnates ou comtoises).

Une région peu densément peuplée

La Bourgogne est une région de faible densité (notamment sur le territoire du Parc Naturel Régional du Morvan) avec 51 habitants par km², soit deux fois moins que la moyenne nationale (106 habitants par km²). Ainsi, la région ne concentre pas un maillage urbain serré : quinze aires urbaines sur 354 en France. Ces éléments expliquent pour partie le nombre relativement faible de SCOT par rapport aux régions limitrophes.

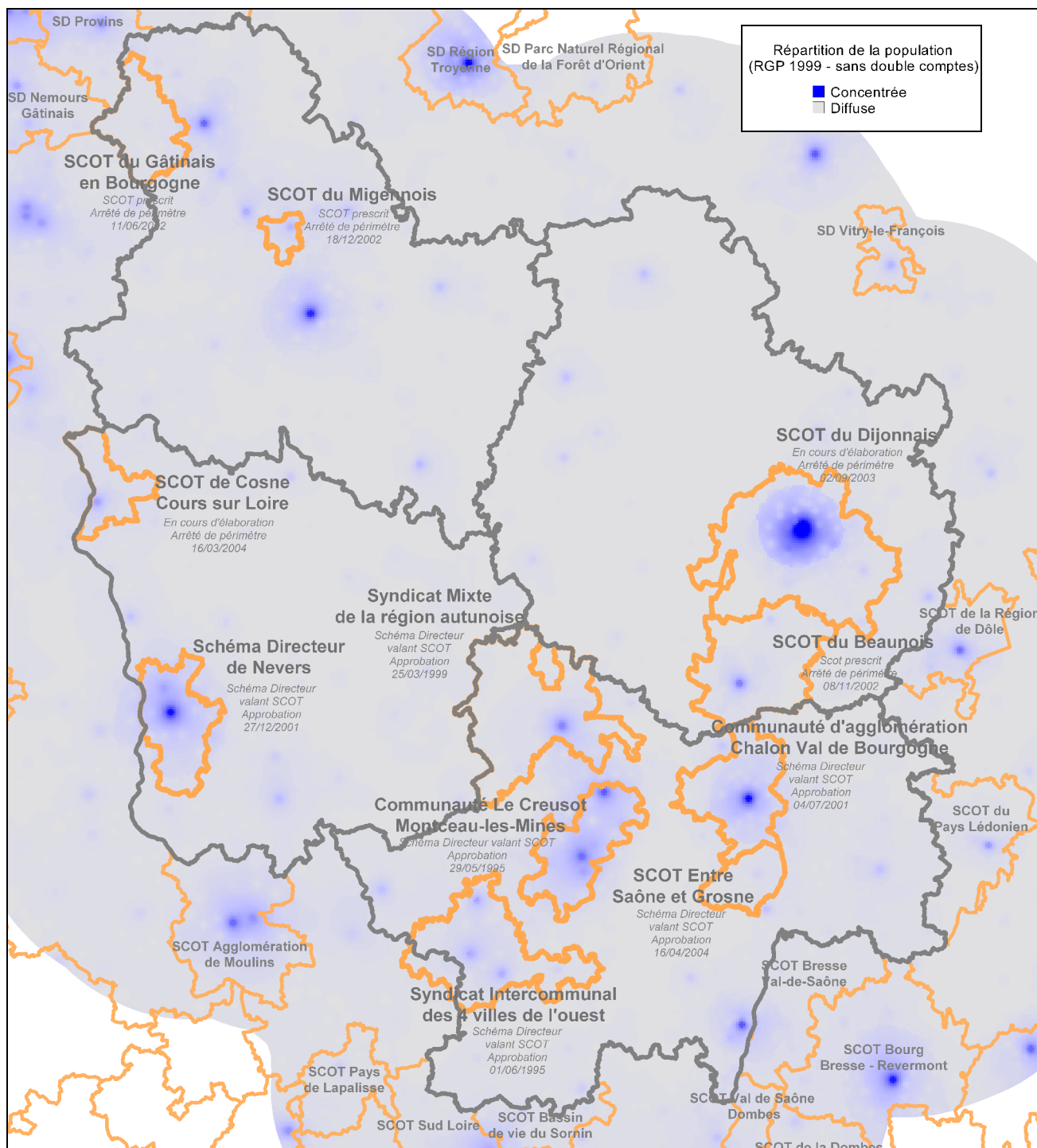
Les zones urbanisées et les principales infrastructures routières de Bourgogne



Sources : IGN BDCARTO 2005, BDAIti 1999

Réalisation DRE/SIGA 2006

« Répartition de la population » en 1999 et périmètres des SCOT de Bourgogne en 2006



Sources : IGN BDCARTO 2005, DGUHC 2006, INSEE RGP 1999

Réalisation DRE/SIGA 2006

SCOT	Statut	Nombre de communes concernées	Nombre d'habitants concernés	Parc de logements
Côte d'Or				
SCOT du Dijonnais	en cours d'élaboration	110	300263	139607
SCOT du Beaunois	SCOT prescrit	58	51987	23221
Nièvre				
SCOT de Cosne Cours sur Loire	en cours d'élaboration	9	17067	9588
Schéma Directeur de Nevers	Schéma Directeur valant SCOT	17	83395	40186
Saône-et-Loire				
Syndicat Mixte de la région autunoise	Schéma Directeur valant SCOT	29	29571	15861
Communauté d'agglomération Chalon Val de Bourgogne	Schéma Directeur valant SCOT	38	103100	48204
SCOT Entre Saône et Grosnes	SCOT prescrit	16	8322	4345
Communauté le Creusot Montceau-les-Mines	Schéma Directeur valant SCOT	16	92292	44358
Syndicat Intercommunal des 4 villes de l'Ouest	Schéma Directeur valant SCOT	24	40603	19440
Yonne				
SCOT du Gâtinais	SCOT prescrit	22	11501	6660
SCOT du Migennois	SCOT prescrit	8	15916	7089

Sources : INSEE RGP 1999 DRE Sitadel 2005 Réalisation DRE/SIGA 2006

Des procédures limitées en nombre, ...

Ce tableau récapitule les principales caractéristiques des SCOT de Bourgogne :

- 5 Schéma Directeur valant SCOT ;
- 2 SCOT en cours d'élaboration ;
- 4 SCOT prescrits.

Les SCOT sont des documents qui nécessitent au minimum deux à trois ans pour voir le jour. En effet, ils modifient largement l'économie générale

des anciens Schémas Directeurs (SD) en privilégiant l'énoncé de principes et d'orientations générales (Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD).

... couvrant des populations différentes, ...

C'est en effet dans le cadre d'un SCOT que doivent être mis en cohérence les politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et de développement économique et commercial.

Ce dernier aspect implique d'intégrer fortement des logiques d'emboîtement d'échelle. A cet effet la loi SRU précise que les SCOT doivent avoir l'aire urbaine comme périmètre de référence.

Les évolutions législatives et réglementaires conjuguées à la technicité des sujets traités, comme à la question de la gouvernance locale, imposent cependant des géographies adaptées, des temps de gestation incompressibles qui tendent à s'accroître de manière proportionnelle à la complexité des territoires concernés et à leur dimension spatiale.

Néanmoins il ressort le constat suivant :

1 - Des territoires de projets validés ou en cours d'élaboration :

- Le Val de Saône (de Dijon à Tournus). Étendue, le long d'un couloir Nord-Sud, cette zone jouxte, à moins de soixante kilomètres au Sud, des territoires urbains où les dynamiques sont importantes et souvent dotés de SCOT (Bourg-en-Bresse dans l'Ain et le val de Saône jusqu'à la métropole lyonnaise) ;
- Le croissant des villes à forte tradition industrielle de Saône-et-Loire ;
- Le val de Loire nivernais autour des deux seules aires urbaines de la Nièvre ;
- Des territoires de périphéries des deux agglomérations icaunaises (Migennes et le Gâtinais).

... calcant assez précisément le maillage urbain bourguignon

2 - Des territoires non couverts :

- L'ensemble de la Bourgogne des faibles et très faibles densités. Ce vaste secteur correspond en grande partie au massif du Morvan et à ses contreforts. Il produit un effet visuel de vide qui ne doit pas tromper sur la justification évidente d'une absence de ce type de document dans ces

zones peu concernées par des logiques de gestion de la complexité urbaine.

- Des territoires urbains denses avec des situations disparates :

- Des aires urbaines de taille modeste (autour de 15000 habitants) qui rayonnent sur un large territoire environnant peu dense (Avallon, Louhans...) alors que se mettent parfois en place des démarches SCOT sur des territoires comparables comme à Lons-le-Saunier en Franche-Comté ;

- Dans l'Yonne, Auxerre et Sens ne sont pas en procédure de SCOT alors que ces deux agglomérations disposaient d'un Schéma Directeur au milieu des années 1980. Ces deux documents sont aujourd'hui caducs ;

- Une préfecture en limite régionale : Mâcon. Sur ce territoire on peut observer la rupture avec le chapelet de SCOT qui se juxtaposent au Nord le long de la Saône jusqu'à l'agglomération dijonnaise. Mais la décision de faire un SCOT est désormais

engagée.

... mais certains territoires mériteraient d'être couverts

Les projets de SCOT couvrent près de 50 % de la population de la région

Une rapide analyse des données du tableau précédent indique que les procédures SCOT concernent 347 communes (17 % sur un total de 2045), mais 756 000 habitants, soit près de 47 % de la population de Bourgogne et un total de 358 559 logements. Toutefois il faut préciser que le projet démarré sur l'agglomération dijonnaise représente à lui seul près de la moitié de ces statistiques (300 263 habitants et 139 607 logements) sur un territoire de 110 communes. Ces données suffisent à montrer le poids de la capitale régionale.

Une forte articulation avec les PLU

Enfin, il est intéressant de signaler que dans le cadre de ces périmètres, une grande majorité des communes disposent d'un document réglementaire applicable, de type PLU approuvé ou en cours de révision, à l'exception des communes du SCOT entre Saône et Grosne (Saône-et-Loire) et celles du syndicat intercommunal des quatre villes de l'Ouest (Saône-et-Loire).

Un SCOT est un dispositif pour coordonner les acteurs afin de faire émerger des projets et des politiques sectorielles cohérentes sur le territoire concerné (habitat-logement, activités, déplacement, économie...).

Des secteurs urbains à enjeux ou d'autres aux voisinages très influents (régions parisienne, Rhône-Alpes) sont peu couverts par des SCOT. Il s'agit principalement des aires urbaines de Sens (57 000 habitants) au nord et Mâcon (89 000 habitants)

au sud (à la date de diffusion de ce document la démarche est engagée sur l'agglomération mâconnaise). L'aire urbaine d'Auxerre (85 000 habitants) mériterait de figurer également au rang des agglomérations couvertes par une procédure de planification.

Partie 3 : les documents d'urbanisme Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales (PLU et CC)

**Un contexte
législatif
renouvelé
(loi SRU et
loi UH)**

La loi SRU a profondément modifié le cadre de la planification urbaine en France. À l'image des SCOT pour les anciens Schéma Directeur, le texte réglementaire a transformé l'outil Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le volet économique de ceux-ci évolue fortement, et si l'échelle du PLU doit permettre d'intégrer l'exigence opérationnelle, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est aussi rendu obligatoire.

L'exigence de principes et d'orientations générales des PLU renforce le besoin de compatibilité avec un SCOT quand il existe. La loi a également conforté, en le rendant en partie opposable aux tiers, un deuxième outil de planification locale : la carte communale. Elle doit, dans son principe, permettre d'organiser et de clarifier l'évolution de l'urbanisation, tout en étant plus souple et moins onéreuse dans sa mise en œuvre.

1- Une analyse quantitative :

Cette analyse quantitative n'entend pas montrer une hiérarchie de valeur entre les modes de gestion de l'espace et les différents projets urbains des communes. Toutefois, l'existence d'un document d'urbanisme (de type PLU, carte communale ou simplement application du Règlement National d'Urbanisme (RNU)) couvrant une commune laisse supposer qu'un projet territorial est mené sur celle-ci mais n'indique ni l'actualité de ce projet, ni sa pertinence eu égard au territoire sur lequel il s'applique (orientation générales, zonage, règlement...).

**Sur 2 045
communes**

**774 sont
engagées
dans une
démarche de
planification**

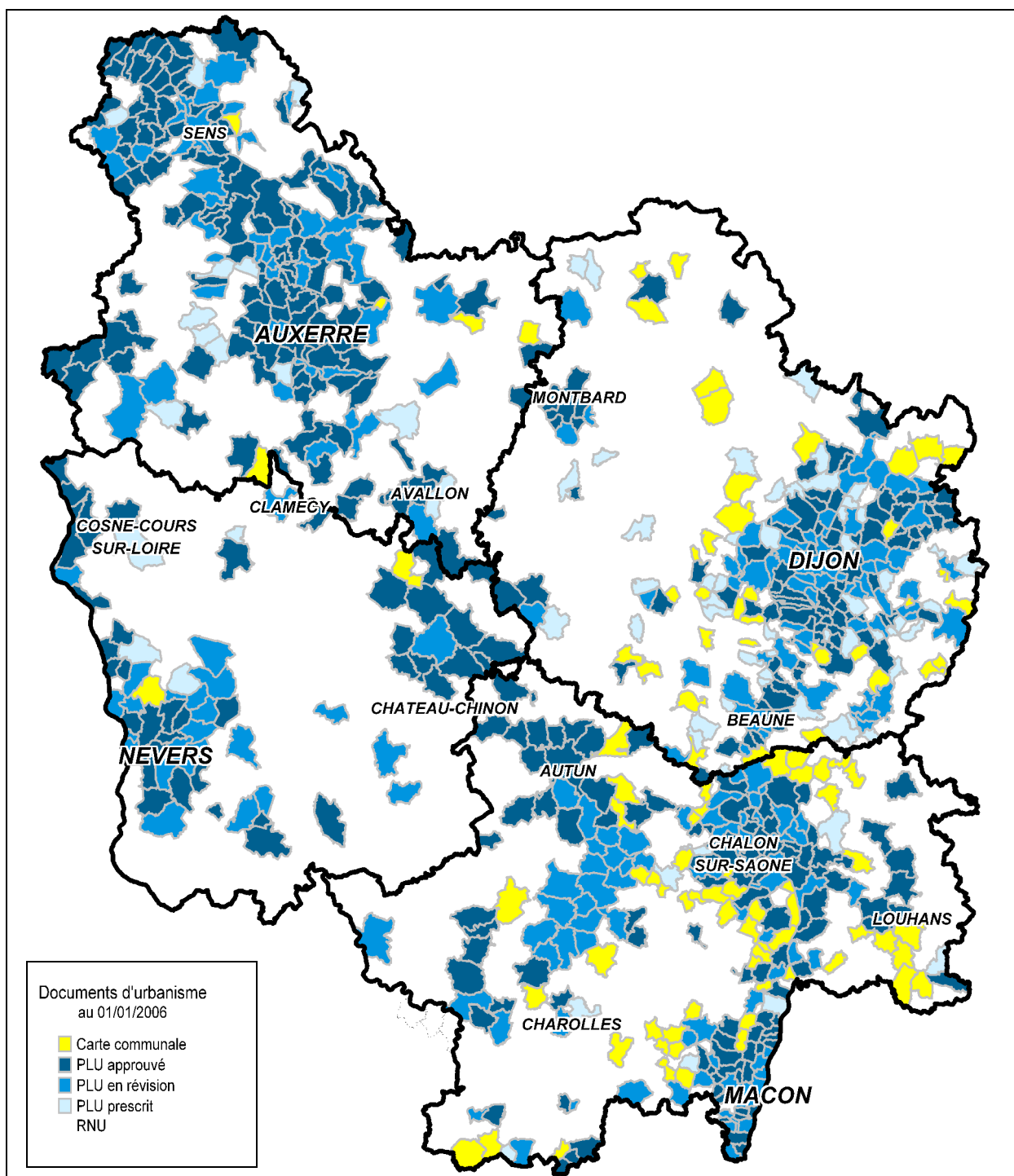
**soit les ¾ de la
population**

Il a semblé pertinent de montrer l'avancée de ces démarches en Bourgogne. Ainsi, sur un territoire de 2045 communes (01/01/2006), 774 sont dotées, ou sont en cours de l'être, d'un projet local de planification réglementaire :

- 565 avec un PLU approuvé (364) ou en cours de révision (201)
soit de près de 36 % du total des PLU applicables ;
- 81 PLU sont prescrits ;
- 32 cartes communales approuvées
- 96 cartes communales prescrites.

Ces démarches concernent près de 1 260 000 bourguignons (plus de 76 % de la population totale).

Documents d'urbanisme au 1er janvier 2006 en Bourgogne



Sources : IGN BDCARTO 2005, DGUHC 2006, DDE 21, 58, 71, 89

Réalisation DRE/SIGA 2006

La couverture par département est inégale. Le tableau suivant résume les situations (nous rappelons que les comparaisons ne sont pas aisées entre départements, notamment du fait du contexte géographique différent).

	Nombre de communes	Nombre de documents d'urbanisme applicables fin 2004	Nombre de documents d'urbanisme applicables fin 2005	% de communes couvertes par un document d'urbanisme	Population totale	Population couverte par un document d'urbanisme
Côte d'Or	707	156	162	22,90%	506 755	77%
Nièvre	312	66	66	21,15%	225 198	67%
Saône-et-Loire	573	177	196	34,20%	544 893	77%
Yonne	453	166	173	38,20%	332 982	78%
Bourgogne	2 045	565	597	29,20%	1 609 828	76%

La Côte d'Or, deuxième département le plus peuplé, n'a pas un ratio important de communes couvertes par un document d'urbanisme (22,9 %). Il faut signaler que le nombre de communes de ce département est largement le plus élevé de la région. Par contre, le pourcentage de population concerné est très important (77 %). On peut donc en conclure que les communes les plus peuplées sont en règles générale bien couvertes par des documents d'urbanisme.

Le département de la Nièvre, deux fois moins peuplé que la Côte d'Or, a un pourcentage de communes dotées d'un document d'urbanisme faible. La part de sa population habitant dans ces communes est la plus faible de la région (deux tiers). Ces caractéristiques semblent logiques à la lecture des cartes précédentes où le phénomène urbain reste modéré sur le territoire nivernais.

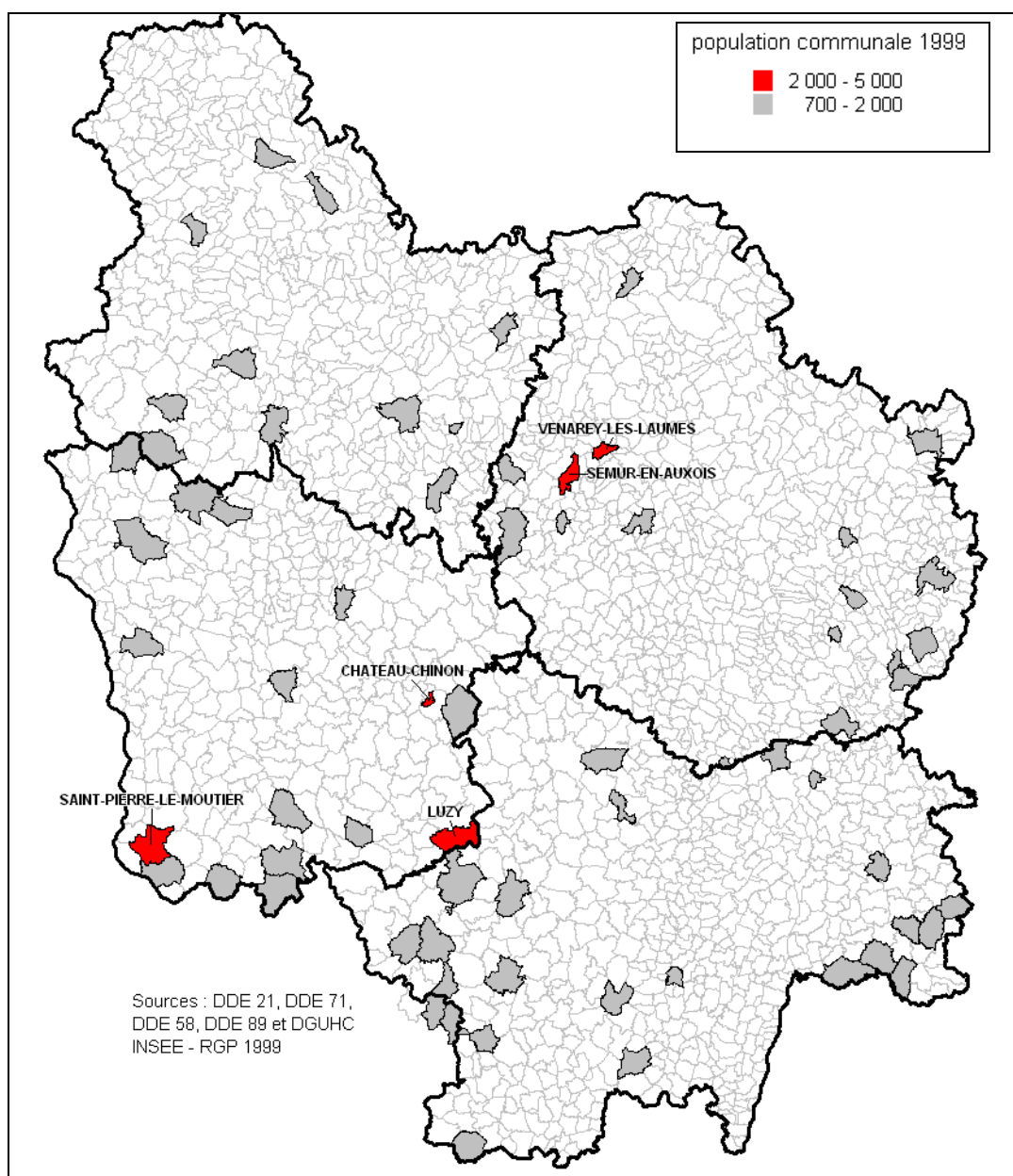
En Saône-et-Loire, département le plus peuplé de Bourgogne au dernier recensement, plus du tiers des communes disposent d'un document d'urbanisme, impliquant près des 4/5 de la population, chiffre très proche de la moyenne régionale, à un niveau équivalent à la Côte d'Or et l'Yonne.

La couverture du territoire de ce dernier département par des documents d'urbanisme est la plus forte de la région (près de 40 %), alors que la population n'atteint que 332 982 habitants.

2- La localisation des procédures

Ainsi les communes les plus importantes dans le réseau urbain et dont la toponymie apparaît sur les cartes disposent d'un document d'urbanisme.

Comme on l'a déjà vu, les territoires de SCOT ou de projets SCOT sont assez largement couverts par des documents d'urbanisme type PLU. On peut aussi noter l'existence de secteurs de planification en marge des agglomérations de Nevers, de Dijon, ainsi qu'autour de villes dominant un espace rural : Montbard, Tonnerre, Chauffailles ou Château-Chinon. Dans ce dernier cas, le Parc Naturel Régional (PNR) du Morvan ne doit pas être étranger à la mise en œuvre de ces projets.



Communes de taille intermédiaire (700 à 5 000 habitants) non dotées d'un document d'urbanisme applicable au 01/01/06 Réalisation DRE/SIGA 2006

**Une région
de communes
de taille modeste**

Comme décrit précédemment, les principales communes de Bourgogne ont établi un PLU. Cinq communes de plus de 2000 habitants ne disposent cependant pas de PLU applicable (approuvé ou en révision) ; des documents sont en cours d'élaboration pour deux d'entre elles (Semur en Auxois et Venarey les Laumes).

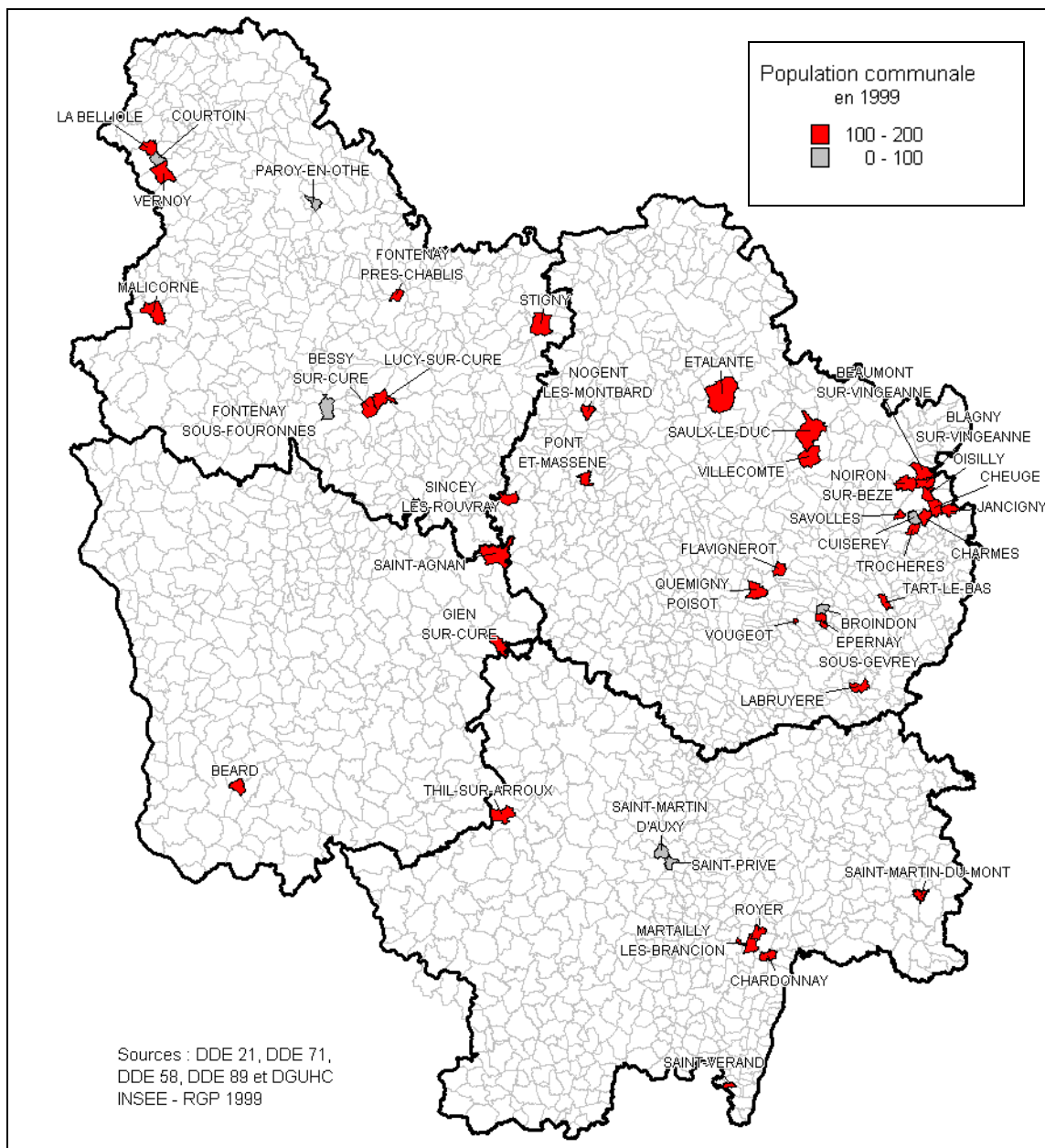
Si l'on examine la tranche de population comprise entre 700 et 2000 habitants, soixante cinq communes de cette classe sur 286 ne disposent pas d'un document d'urbanisme applicable.

2000 habitants est le seuil de définition d'une unité urbaine par l'INSEE, et borne avec le seuil de 700 habitants l'une des classes (700-2000) retenues par la Direction Générale aux Collectivités Locales pour calculer notamment les dotations, type DGF ou DGD, versées aux collectivités locales.

La faible densité de population de la Bourgogne se traduit ici par une proportion d'un vingtième des communes au dessus de 2000 habitants (106) et 80% en dessous de 700.

A l'opposé la carte suivante montre les démarches de planifications volontaires, résultats d'implications fortes des élus locaux ou de confrontations à des dynamiques externes importantes. Ces documents d'urbanisme ont été établis sur ces territoires d'importance démographique modeste.

Ces démarches sont le plus souvent antérieures à l'année 2001 (Loi SRU). Il doit être souligné que pour ce type de commune, la procédure « carte communale » semble souvent plus adaptée.



Communes de moins de 200 habitants dotées d'un document d'urbanisme applicable (PLU ou CC) au 01/01/06 Réalisation DRE/SIGA 2006

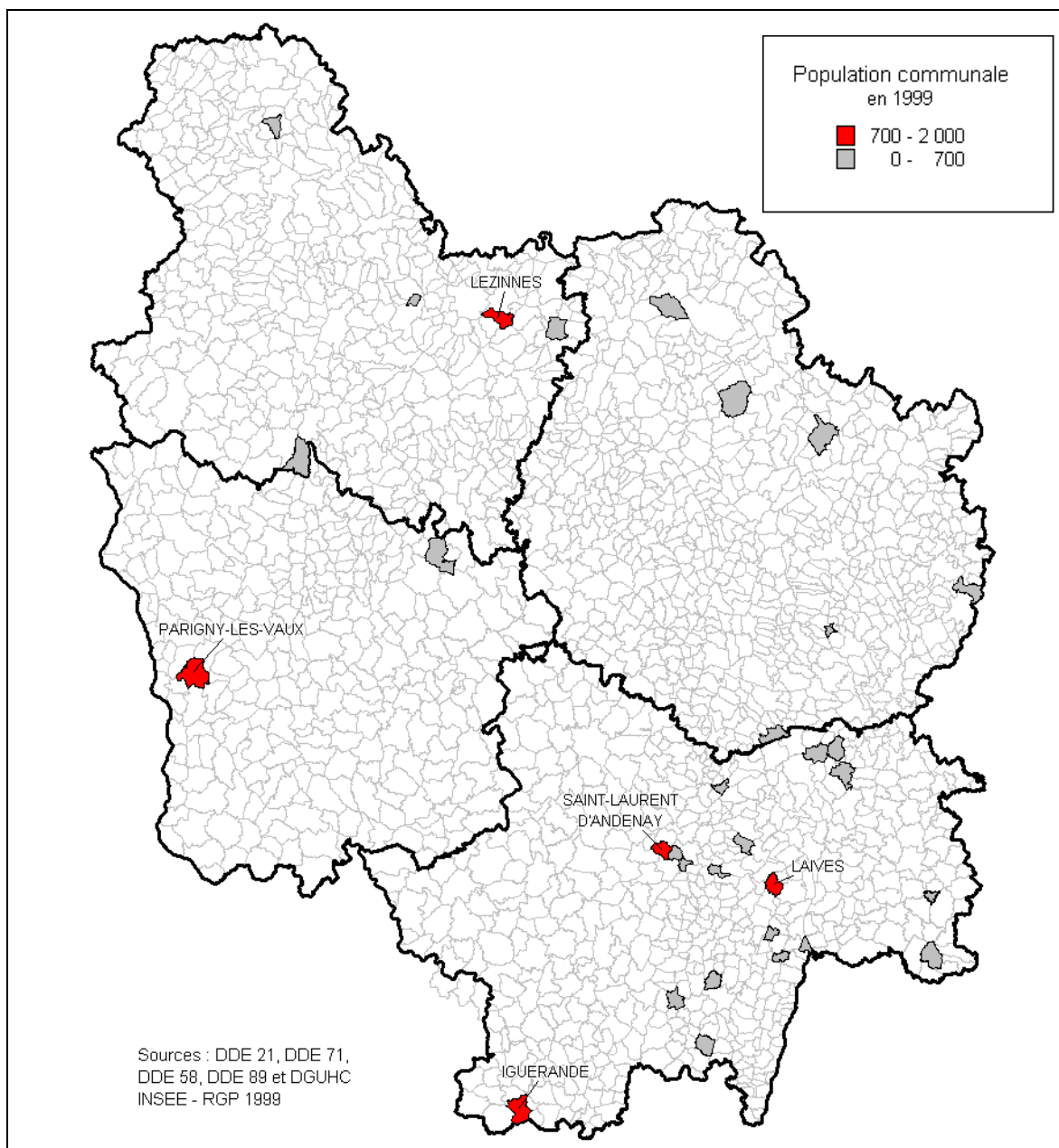
Pour les communes de taille modeste, une procédure renouvelée: la carte communale

Procédure modernisée par la loi SRU, la carte communale offre la possibilité aux communes d'établir une procédure de planification adaptée à leur territoire (plus précise que le RNU et moins complexe qu'un PLU). La carte communale se compose d'un rapport de présentation et un document graphique qui délimite les zones constructibles et les zones naturelles dans lesquelles les constructions ne seront pas autorisées.

En Bourgogne, parmi les communes de moins de 2000 habitants, 32 disposent d'une carte communale, cinq d'entre elles dépasse le seuil de 700 habitants (sur 286 telles communes). La répartition départementale de ces cartes communales est disparate.

Le département de Saône-et-Loire concentre 19 cartes communales alors que la Nièvre n'en compte que deux. Certaines de ces procédures ont été menées dans des secteurs susceptibles de subir des phénomènes de péri-urbanisation.

Dans les autres départements bourguignons, les cartes communales sont encore peu répandues. Toutefois, un certain nombre de communes ont engagé ou validé ce type de procédure durant l'année 2005.



Communes de moins de 2 000 habitants dotées d'une carte communale au 01/01/06
Réalisation DRE/SIGA 2006

Ces cartes montrent une grande dynamique d'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Cartes Communales (CC) en Bourgogne, en progression

tout particulièrement pour ces dernières sur les deux départements les plus peuplés.

Partie 4 : La maîtrise de l'étalement urbain un enjeux pour les procédures d'urbanisme

Dans cette partie, la problématique de l'urbanisation sera envisagée du point de vue de la dynamique de la construction. En effet, l'évolution du parc de résidence principale est un bon indicateur de l'étalement urbain, qui est l'un des enjeux des procédures mises en place par les communes et intercommunalités en matière d'urbanisme.

L'analyse croisée de cette dynamique de construction et de la présence de documents d'urbanisme permet d'éclairer la pertinence des politiques d'urbanisme menées à l'échelle communale ou intercommunale.

Les données nécessaires à cette analyse sont issues de la base de données SITADEL du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer (MTETM). Elle contient le recensement de l'ensemble des permis de construire autorisés et des logements mis en chantier. Le système de gestion SITADEL prend en compte tous les permis de construire créant au moins un logement ou des locaux et ayant une surface hors oeuvre nette (SHON) non nulle.

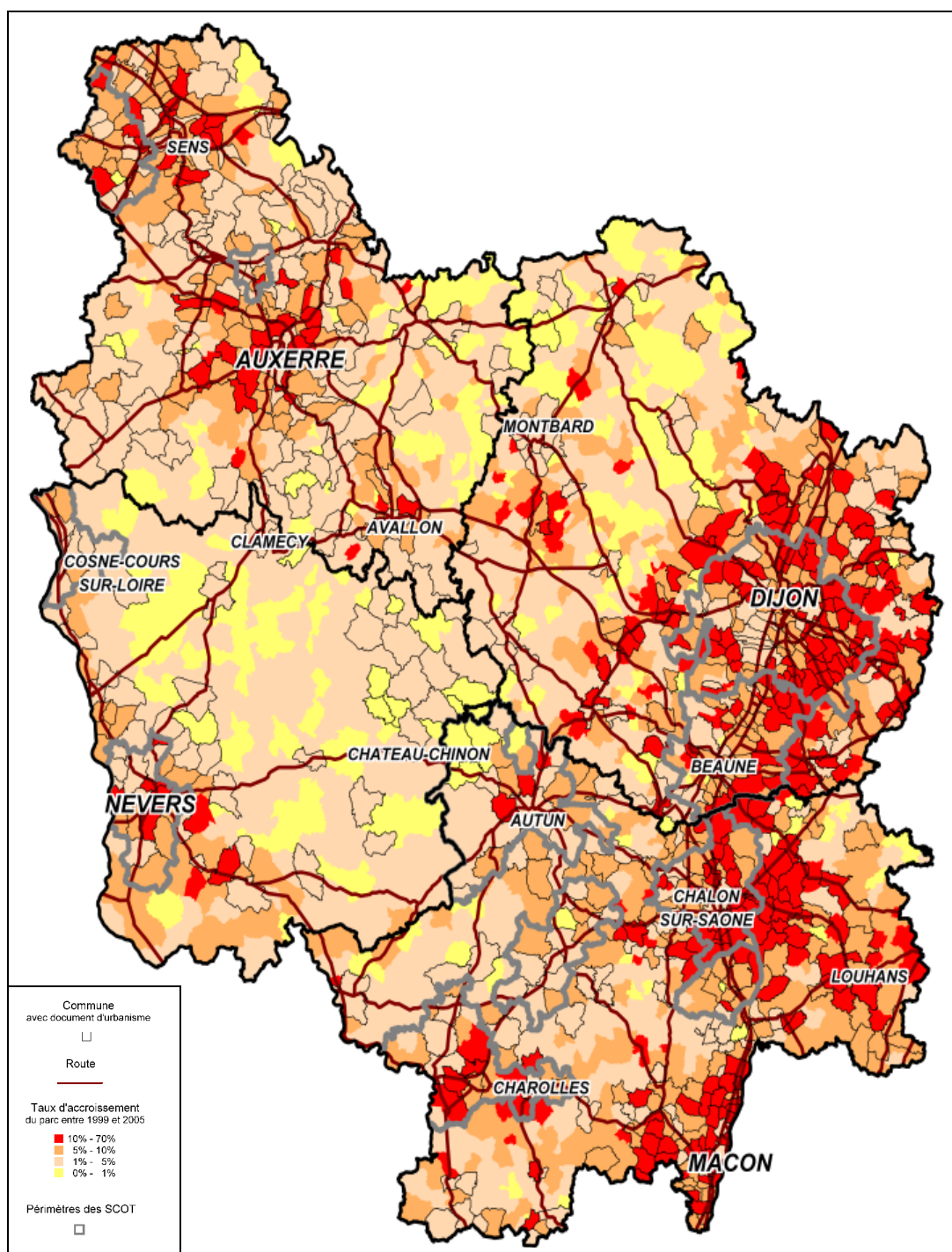
Un premier jeu de deux cartes permet de montrer, par commune, la dynamique de la construction de résidences principales sur cinq ans (ratio non annualisé).

En second lieu, un ensemble de quatre cartes propose ensuite, de façon plus fine, une analyse croisée de cette dynamique avec l'existence des documents d'urbanisme.

1- Évolution du parc des résidences principales entre 1999 et 2005

Les cartes suivantes permettent de localiser les enjeux en matière d'étalement urbain, les analyses en terme de taux de croissance et de croissance absolue se complétant. La première carte présente en outre les périmètres des SCOT.

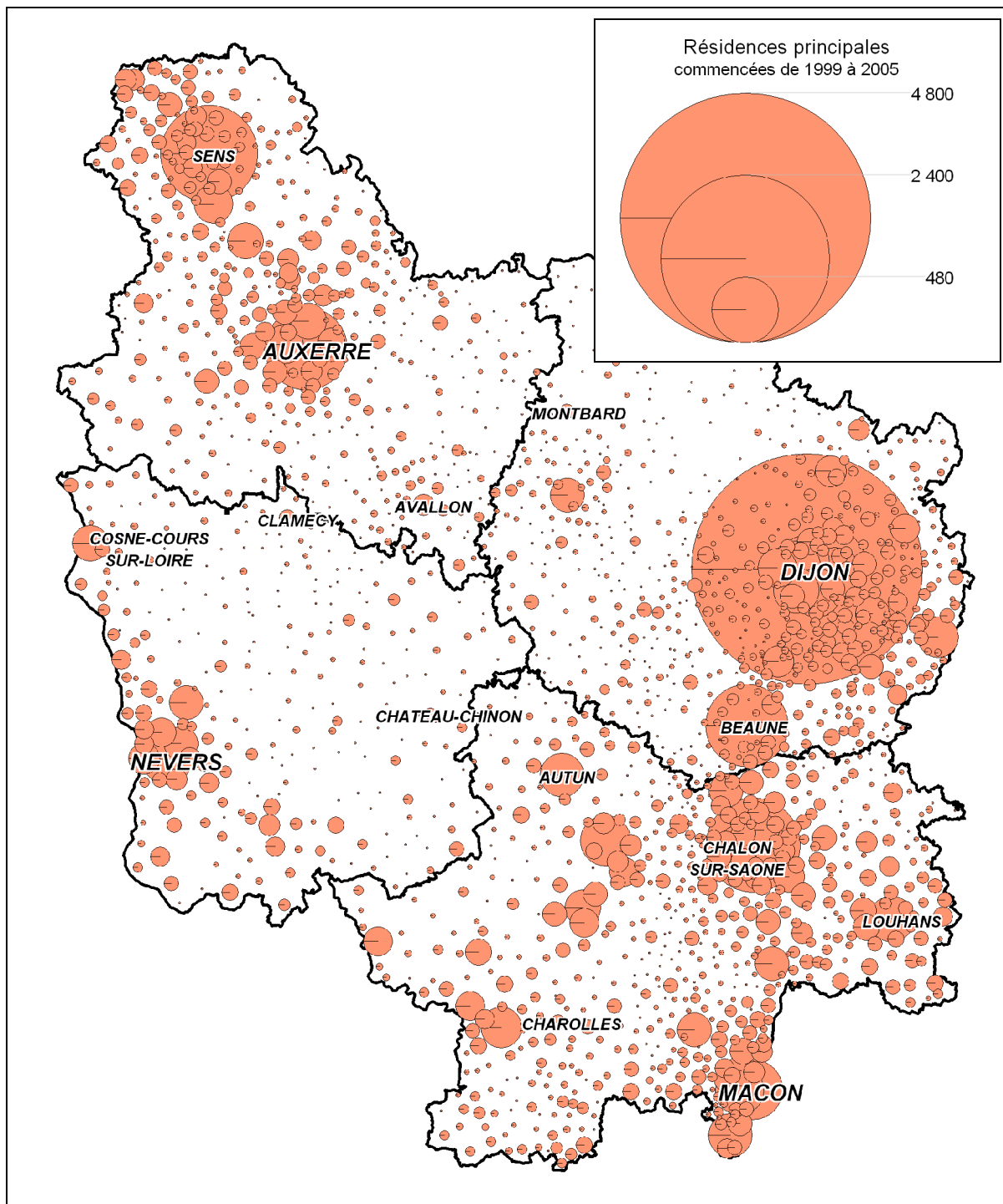
Taux de croissance du parc de résidences principales par commune entre 1999 et 2005



Sources : IGN BDCARTO 2005, DRE SITADEL2005

Réalisation DRE/SIGA 2006

Croissance du parc de résidences principales par commune entre 1999 et 2005



Sources : IGN BDCARTO 2005, DRE SITADEL2005

Réalisation DRE/SIGA 2006

Une croissance péri-urbaine des résidences principales

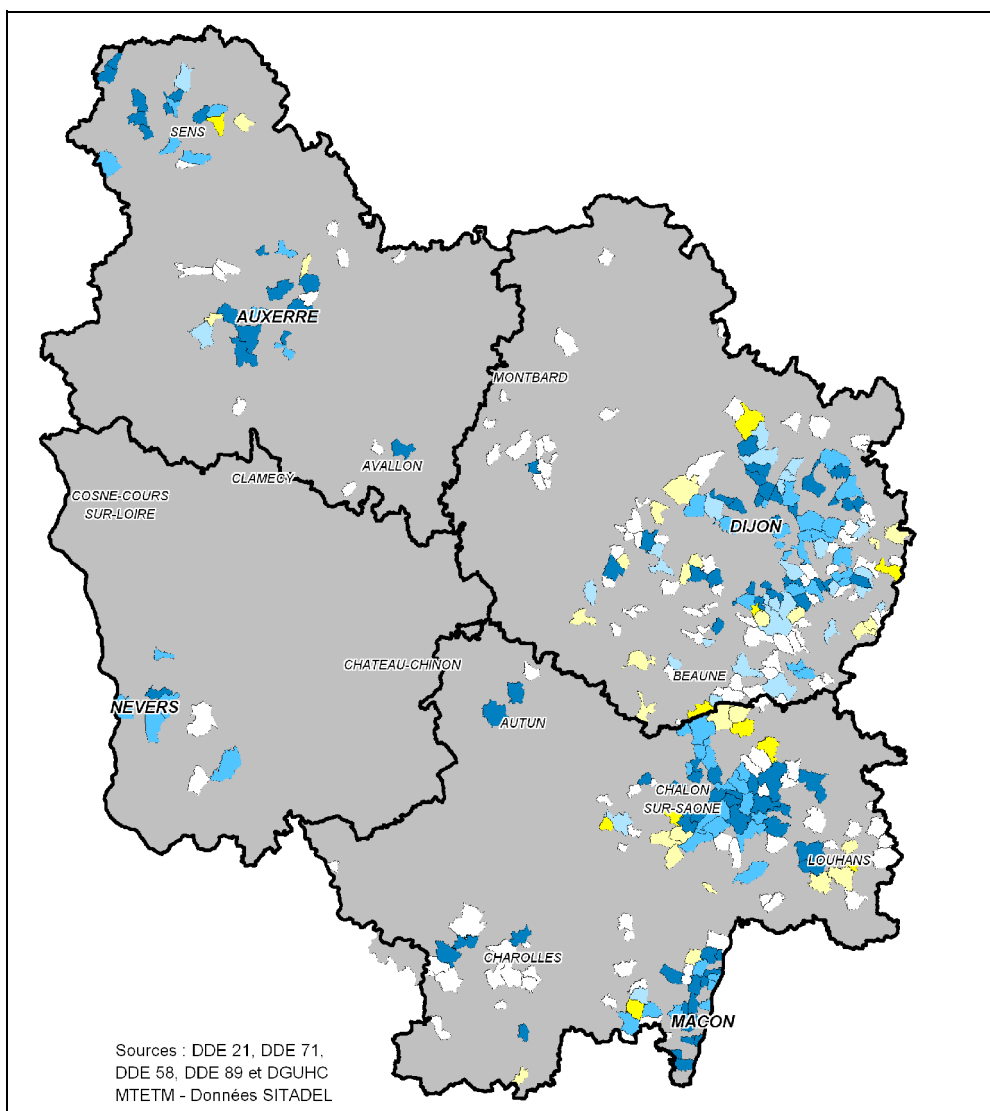
Une première lecture de la première carte ci-dessus montre d'une part un dynamisme de la construction de résidences principales sur des secteurs proches des aires urbaines, surtout les plus importantes d'entre elles ; d'autre part une large dispersion des dynamiques moyennes et fortes (plus de 5% sur la période). Ce dynamisme est à relativiser par les faibles effectifs des parcs de résidences, ce que souligne la carte du nombre de résidences principales réellement construites entre 1999 et 2005 (carte page 25). Des phénomènes d'étalement urbain en périphérie des principaux centres urbains sont clairement visibles et ne sont pas toujours contenus par les périmètres des SCOT.

2- État d'avancement des documents d'urbanisme en regard de la croissance du parc des résidences principales

Quatre classes des dynamiques de croissances sont ensuite introduites (très faible, faible, moyenne ou forte). Un croisement avec la carte des documents d'urbanisme permet la réalisation d'une série de quatre analyses: type de documents avec type de croissance.

-Les zones de croissance forte (supérieure à 10 %)

Dans les centres et communes des 1ère couronnes des principales agglomérations : la croissance est forte

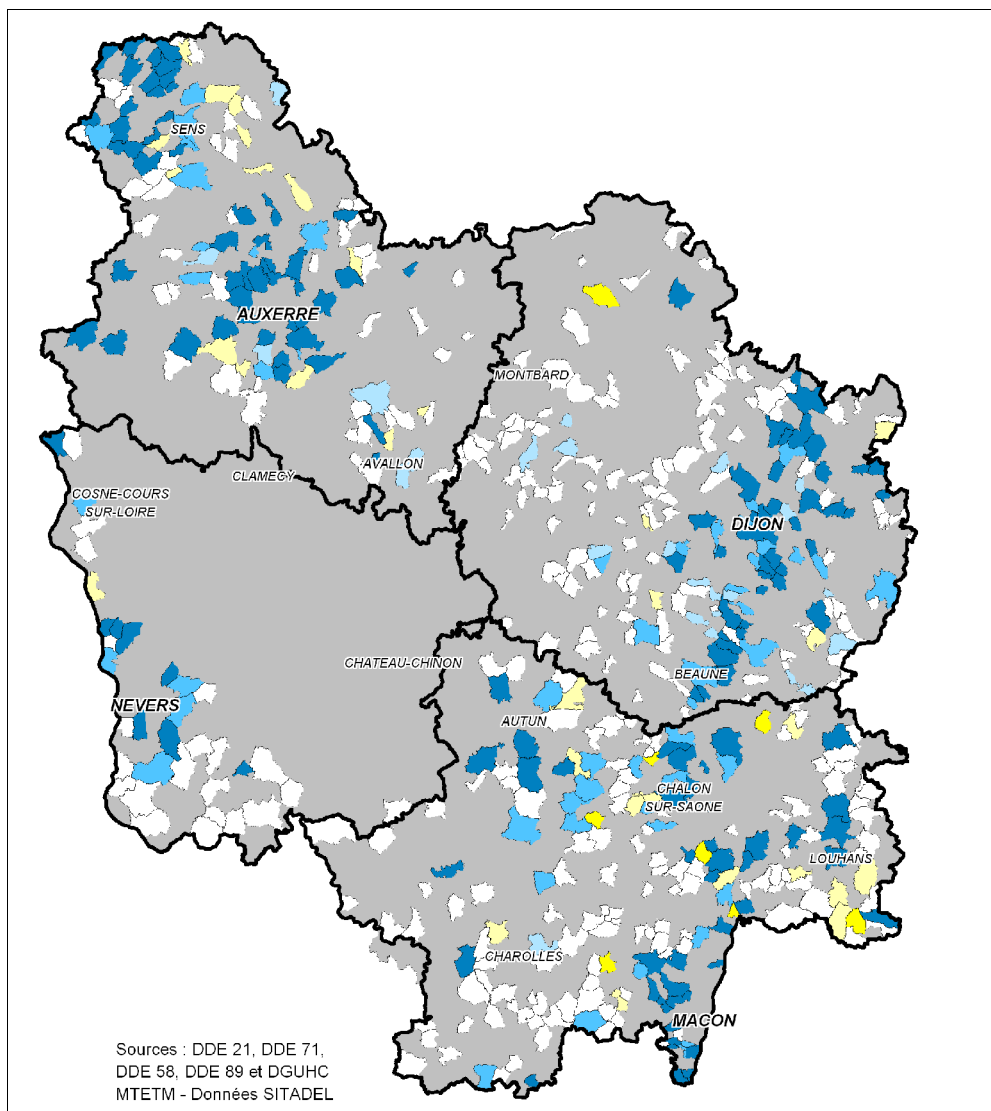


Extraction à partir de la carte p.16 des communes ayant un taux de croissance du parc des résidences principales fort (supérieur à 10 %)

Cette croissance fait apparaître un chapelet d'agglomérations contiguës à l'Est de la région, de Dijon à Mâcon. La croissance est moins marquée dans l'Yonne et surtout dans la Nièvre. Le rôle de pôles urbains plus modestes peut aussi être mis en évidence (Semur-en-Auxois, Charolles...).

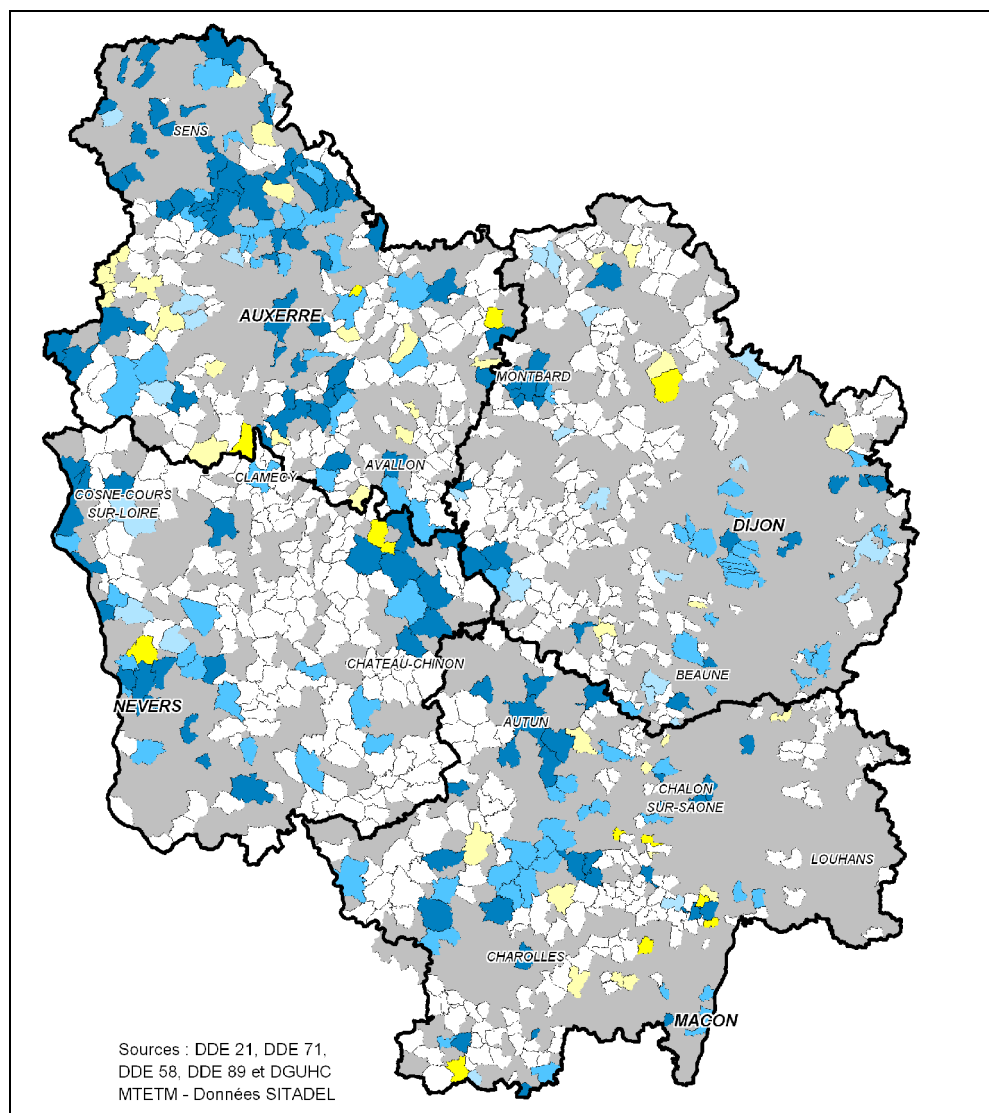
L'influence de la métropole parisienne et des agglomérations rhonalpines est aussi perceptible (secteur du Sénonais ou de Mâcon par exemple).

-Les zones de croissance moyenne (de 5 à 10 %)



Extraction à partir de la carte p.16 des communes ayant un taux de croissance du parc des résidences principales moyen (entre 5 % et 10 %). La croissance moyenne sont diverses de par leur localisation et leur nature (agglomérations, Morvan, zones à proximité d'un axe routier important).

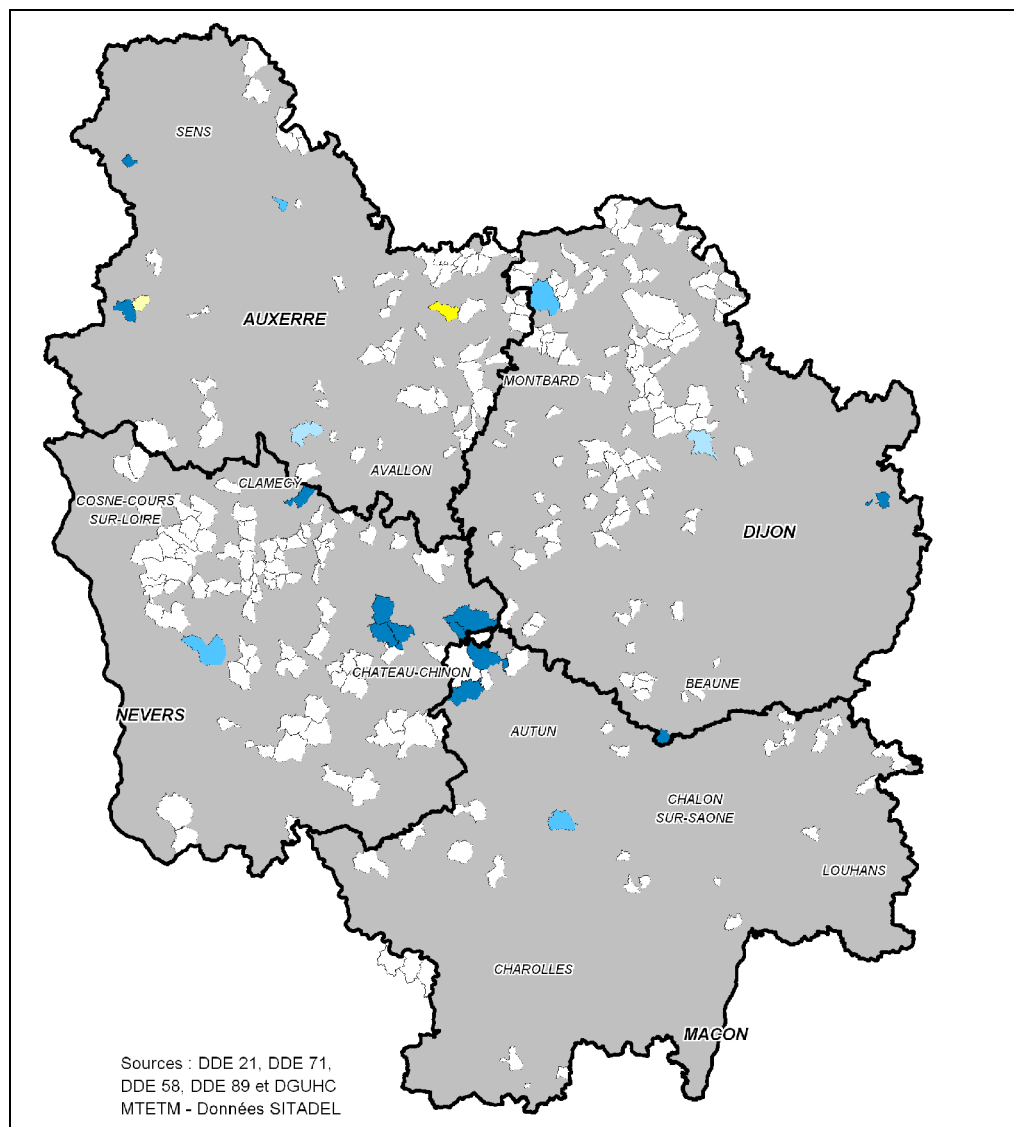
-Les zones de faible croissance (de 1 à 5 %)



Extraction à partir de la carte p.16 des communes ayant un taux de croissance du parc des résidences principales faible (entre 1 % et 10 %)

Bien plus nombreuses et diffuses dans l'espace bourguignon, les communes de faible croissance sont essentiellement situées à l'Ouest de la plaine dijonnaise et du val de Saône. Les communes de dynamique modeste sont d'une part, des communes urbaines ou périurbaines avec des documents d'urbanisme (beaucoup de villes centres d'agglomération), d'autre part, des communes rurales.

-Les zones de très faible croissance (inférieure à 1 %)



Extraction à partir de la carte p.16 des communes ayant un taux de croissance du parc des résidences principales très faible (inférieur à 1 %)

Les secteurs de très faible croissance de construction sont très visiblement concentrés sur une bande Nord-Est à Sud-Ouest, la «diagonale continentale» des géographes, où les densités moyennes de population sont très faibles. La carte permet de visualiser que sur ces communes où la **dynamique de construction est très faible, très peu de municipalités ont engagé une quelconque démarche de planification.**

En conclusion

Le tableau de synthèse ci-dessous reprend de façon concise l'analyse précédente.

Taux de croissance des résidences principales de 1999 à 2005	PLU approuvés	PLU en révision	PLU prescrits	Cartes communales approuvées ou prescrites	Pas de document
Plus de 10 %	27,35%	14,81%	8,26%	11,11%	38,46%
De 5 à 10 %	23,69%	11,75%	3,80%	5,61%	55,15%
De 1 à 5 %	15,29%	9,31%	2,53%	3,45%	69,43%
Moins de 1 %	4,83%	1,49%	0,74%	0,37%	92,57%
Répartition des documents d'urbanisme	17,79%	9,34%	3,83%	5,13%	63,90%

Il exprime clairement deux tendances globales prévisibles :

- Dans la catégorie croissance forte (plus de 10 %) on retrouve sans surprise une bonne couverture par des documents d'urbanisme ;
- Dans la catégorie très faible on retrouve une très forte proportion de communes sans document d'urbanisme. Seulement 4,83 % des communes de cette catégorie ont un PLU approuvé, contre 17,79 % des communes bourguignonnes.

L'analyse croisée des taux de croissance du parc des résidences principales et de l'état d'avancement des PLU et cartes communales montrent que les communes utilisent bien les outils mis à leur disposition pour tenter de maîtriser leur urbanisme.

Néanmoins, il apparaît que les enjeux supra-communaux en matière de diffusion périurbaine de l'habitat ne sont pas encore assez traduits par des SCOT, comme en témoigne la carte p.24.

LEXIQUE

BD Carto : Base de Données Cartographique ;

BD Alti : Base de Données Altitude ;

DAEI : Direction des Affaires Economiques et Internationales ;

DGCL : la Direction générale des collectivités locales ;

DGF : Dotation Globale de Fonctionnement ;

DGD : Dotation Générale de Décentralisation ;

DDE : Direction Départementale de l'Equipement ;

DRE : Direction Régionale de l'Equipement ;

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale ;

IGN : Institut Géographique National ;

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ;

MTETM : Ministère des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

PLU : Plan Local d'Urbanisme ;

PNR : Parc Naturel Régional ;

POS : Plan d'Occupation des Sols ;

RGP : Recensement Général de Population ;

RNU : Règlement National d'Urbanisme ;

SCOT : Schéma de COhérence Territorial ;

SD : Schéma Directeur ;

SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données
Elémentaires sur les Logements et les locaux ;

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain.

CONTACTS

Bernard ALLOUCHE – Responsable du service Information géographique et Aménagement (DRE/SIGA)

bernard.allouche@equipement.gouv.fr ;

Régis CARRION – Géomaticien -DRE/SIGA et DDE 21 :

regis.carrion@equipement.gouv.fr ;

Edouard TISSOT – Chargé d'études - DRE/SIGA :

edouard.tissot@equipement.gouv.fr ;

Document réalisé avec l'appui de l'équipe géomatique de la DRE Bourgogne et de la DDE Côte d'Or :

- Irène GUENEAU – Opératrice géomatique – DRE / SIGA ;
- Didier PINEL – Géomaticien – DRE / SIGA ;
- Jean -Yves CAILLEUX – Statisticien régional – DRE Bourgogne ;

et de V. BOULET , initiateur du projet, chargé d'études à la DRE Provence -Alpes - Côte d'Azur
vincent.boulet@equipement.gouv.fr ;

Ont également contribué à la collecte et à la mise en forme des données les géomaticiens des départements :

- de Côte d'Or (Régis CARRION) ;
- de la Nièvre (Paul GIOLAT) ;
- de Saône-et-Loire (Marie-Noëlle VALLESI) ;
- et de l'Yonne (Eric CHIAPPA).

L'équipe de rédaction a été assistée d'un comité de relecture composé de :

M.N. VALLESI (DDE71), François BORDAS (Directeur délégué départemental Côte d'Or) ,
Bernard BOSQUET (Adjoint au DRE Bourgogne), Jean-Pierre VUILLEMOT (DRE / SHVA).

Sous la direction d'Evelyne SAUVAGE, Directeur Régional de l'Equipement en Bourgogne.