



Communauté de Communes  
Grand Autunois Morvan



# TERRITOIRE PILOTE DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

*Un travail approfondi pour identifier, analyser et requalifier le foncier existant*

Plan guide du projet



## DESCRIPTION & CONTEXTE

Le territoire du Grand Autunois Morvan s'est structuré durant des décennies autour de son **patrimoine minier**, de l'**extraction du schiste bitumineux et du charbon**, et des **activités industrielles liées au bois**. Cette dynamique historique a profondément marqué les paysages, l'organisation de l'espace et le développement urbain.

Autun, ville-centre dotée d'un **riche patrimoine gallo-romain** et labellisée Ville d'Art et d'Histoire, possède un vaste secteur sauvegardé et un tissu bâti ancien dense. À l'inverse, certaines périphéries ont vu émerger des **zones commerciales étendues**, longtemps perçues comme un levier de développement économique.

Avec la **baisse démographique**, la vacance commerciale, la présence de friches industrielles et la nécessité de préserver les terres agricoles et les ressources naturelles, la CCGAM a souhaité engager une stratégie proactive. En 2020, elle répond à l'appel « **Territoires Pilotes de la Sobriété Foncière** » de l'ANCT.

Le TPSF vise à repenser le développement territorial en privilégiant la mobilisation des espaces existants plutôt que la consommation de nouveaux sols.



## OBJECTIFS, ACTIONS & CALENDRIER

### Objectifs :

- repérer les gisements fonciers non exploités ;
- réduire la consommation d'espaces naturels ;
- orienter les décisions en matière d'aménagement ;
- proposer des scénarios de requalification.

### Actions :

- diagnostic foncier sur l'ensemble du territoire ;
- analyse détaillée de cinq sites ;
- définition de trois sites démonstrateurs avec bilans financiers ;
- intégration des résultats dans les stratégies PLUi.

## ACTEURS & OUTILS

**Acteurs :** CC GAM, communes, AMO, partenaires fonciers.

**Outils :** Urbansimul, visites terrain, fiches actions, scénarios chiffrés.

## RÉSULTATS ATTENDUS & CONSEILS

Résultats attendus : meilleure maîtrise de l'urbanisation, projets de requalification prêts à engager, outils d'aide à la décision pour les élus.

### Conseils :

- produire un diagnostic clair ;
- dialoguer avec propriétaires et acteurs fonciers ;
- s'appuyer sur des scénarios réalistes financièrement.

POUR ALLER PLUS LOIN

Site internet de la CC Grand Autunois Morvan : [grandautunoismorvan.fr](http://grandautunoismorvan.fr)

