



# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Pièce 1.1 : Rapport de présentation - Le diagnostic territorial

Cahier 1 : Cadre général

Arrêt

Elaboration du PLUi du Grand Charolais prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019

PLUi du Grand Charolais arrêté par délibération en date du 15 mai 2025

Pour copie conforme,  
Gérald GORDAT,  
Président du Grand Charolais



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2025

Gérald GORDAT,  
Président du Grand Charolais



## TABLE DES MATIERES

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TABLE DES MATIERES.....</b>                                       | <b>1</b>  |
| <b>LE CADRE GENERAL DU PLUI.....</b>                                 | <b>2</b>  |
| La compétence « Plan Local d'Urbanisme » intercommunal .....         | 2         |
| Le PLUi comme véritable outil de projet territorial .....            | 2         |
| Les compétences de la communauté de communes .....                   | 3         |
| <b>BREVE PRESENTATION DU TERRITOIRE .....</b>                        | <b>5</b>  |
| La structuration du territoire du Grand Charolais.....               | 5         |
| <b>LES PROJETS A L'ECHELLE DU PAYS .....</b>                         | <b>7</b>  |
| Le Pays Charolais-Brionnais.....                                     | 7         |
| Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais .....                            | 8         |
| La charte architecturale et paysagère du Pays Charolais-Brionnais .. | 10        |
| La candidature UNESCO .....                                          | 11        |
| <b>RAPPEL DE LA HIERARCHIE DES NORMES .....</b>                      | <b>12</b> |
| <b>LES GRANDS PROJETS EN COURS D'ECHELLE COMMUNAUTAIRE .....</b>     | <b>13</b> |
| Le PCAET .....                                                       | 13        |
| OPAH.....                                                            | 13        |
| PAT.....                                                             | 14        |
| Petites villes de demain .....                                       | 14        |
| <b>LE CONTENU DU PLUI .....</b>                                      | <b>15</b> |
| La structure du PLUI et la valeur des documents .....                | 15        |

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Le contenu du rapport de présentation ..... | 15 |
| La structure du présent PLUi.....           | 16 |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>GLOSSAIRE .....</b> | <b>17</b> |
|------------------------|-----------|

## LE CADRE GENERAL DU PLUI

### La compétence « Plan Local d'Urbanisme » intercommunal

La Communauté de communes Le Grand Charolais a été créée par arrêté préfectoral n°71-2016-12-16-014 en date du 16 décembre 2016 à compter du 1er janvier 2017. Elle est constituée de :

- La fusion de :
  - La Communauté de communes Digoin Val de Loire,
  - La Communauté de communes de Paray-le-Monial,
  - La Communauté de communes du Charolais,
- L'extension à la commune de Le Rousset-Marizy.

Le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal est depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, une compétence automatique des EPCI, sauf opposition d'une partie des communes (opposition d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population).

Dans le cas de la Communauté de communes Le Grand Charolais, l'EPCI a absorbé la compétence dès sa création afin d'établir une politique d'aménagement et d'urbanisme au niveau intercommunal et d'harmoniser les règles de planification urbaine sur le territoire.

Ainsi, par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et défini les modalités de concertation et les objectifs poursuivis.

Les objectifs poursuivis énoncés dans ladite délibération sont les suivants :

- Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire ;
- Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand

Charolais de pôle à rayonnement départemental ;

- En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :
  - Faciliter la mobilité des habitants ;
  - Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie ;
  - Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales ;
  - Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire.

Le présent PLUi porte sur le territoire ainsi constitué. Il s'agit de mettre en œuvre un projet structurant de développement et de cohésion et de formaliser des lignes communes dans les différents domaines démographiques, de l'habitat, économiques dont agricoles et touristiques, etc.

### Le PLUi comme véritable outil de projet territorial

La communauté de communes s'est engagée dans différentes démarches de projet tant au niveau de l'habitat, du développement économique et touristique, l'environnement, la mobilité etc.

Le PLUi est ainsi l'occasion de formaliser un projet territorial en s'appuyant sur les démarches communes existantes et en renforçant les objectifs collectifs dans une approche globale visant un équilibre du développement du territoire et une organisation adaptée aux différentes échelles du territoire communautaire.

Ce projet commun de PLUi compose un socle pour la mise en œuvre d'actions « post-PLUi » en particulier sur les plans du développement résidentiel et sur le plan économique.

Le PLUi constitue aussi un outil commun en termes de gestion des autorisations d'urbanisme, visant à effacer les « effets de frontière » et facilitant, pour l'ensemble des usagers, une lecture commune des règles d'urbanisme. Celles-ci restent cependant adaptées aux particularités de certaines communes.

Dans ce contexte de construction de la Communauté de communes basée sur une démarche de projet (et pas uniquement sur des critères administratifs), ce PLU intercommunal est à apprécier comme une démarche qui donne à lire le projet territorial qui se dessine. Toutefois il s'agit de ne pas « graver » de façon rigide des orientations de développement et de ne pas fermer le champ des possibles dans un territoire qui doit pouvoir évoluer.

## Les compétences de la communauté de communes



### *Aménagement du territoire*

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;
- Actions d'accompagnement à la transition énergétique (PCAET), l'économie circulaire et la préservation des ressources ;
- Aménagement et entretien de la voirie intercommunale ;
- Création, aménagement et entretien des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Soutien à l'aménagement numérique avec l'amélioration du haut et très haut débit ;
- Contribution financière au service départemental d'incendie et de secours pour les communes membres de la communauté de communes ;
- Politique du logement et du cadre de vie (mise en œuvre de dispositifs nationaux en faveur de la réhabilitation des logements, adhésion aux associations départementales d'information sur le logement de Saône-et-Loire et d'Allier (ADIL), plan local de l'habitat et participation à la politique d'attribution des logements sociaux) ;
- Organisation de la mobilité



### *Développement économique et touristique*

- Création, aménagement et gestion des zones d'activités ;
- Soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, à savoir : opérations collectives de dynamisation, modernisation et revitalisation du commerce ;
- Promotion du tourisme avec la gestion d'offices de tourisme. Cette compétence n'intègre pas l'OT de Paray le Monial ;
- Accompagnement des événements contribuant à la promotion des productions agricoles ;
- Balisage et promotion des sentiers de balades vertes, voies vertes et voies bleues ;
- Création et gestion des équipements portuaires et nautiques sur les canaux ;



### *Environnement*

- Promotion et mise en valeur de l'environnement ;
- Collecte et traitement des déchets ;
- Gestion et entretien des déchetteries du territoire ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Service d'assainissement non collectif.



### *Culture*

- Organisation d'événements sur le territoire afin de rapprocher la population de la culture ;
- Soutien à l'organisation de manifestations culturelles, sportives, touristiques et économiques contribuant au rayonnement du Grand Charolais ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion de l'espace événementiel et culturel Dock 713 à Digoin ;



### *Petite enfance, jeunesse et sport*

- Gestion de l'école de musique intercommunale.
- Gestion des établissements publics d'accueil des jeunes enfants à Charolles, Palinges, Saint-Bonnet-de-Joux et Saint-Julien-de-Civry ;
- Gestion du Relais d'Assistant(e)s Maternel(le)s itinérant à Charolles, Saint-Bonnet-de-Joux et Saint-Vincent-Bragny ;
- Gestion et animation des accueils de loisirs à Charolles, Digoin et Varenne-Saint-Germain ;
- Gestion des activités organisées par la ludothèque à Charolles ;
- Réhabilitation du stade d'athlétisme à Paray-le-Monial ;
- Organisation de manifestations sportives de pleine nature ;
- Aménagement et entretien des équipements sportifs de proximité type terrains multisports ;
- Gestion des équipements nautiques intercommunaux à Charolles, Digoin et Paray-le-Monial ;



### *Santé et action sociale*

- Maintien et création d'activités de santé (maison de santé à Charolles, participation au financement des antennes du centre de santé de Saône-et-Loire) ;
- Organisation d'un service de portage de repas ;
- Organisation d'un service de transport à la demande sur le territoire ;
- Gestion des maisons de services au public et soutien d'actions permettant de faciliter l'accès des habitants au service public.



## BREVE PRESENTATION DU TERRITOIRE

### La structuration du territoire du Grand Charolais

#### *Le territoire dans le découpage administratif français*

Le territoire de la Communauté de communes Le Grand Charolais est aujourd'hui composé de 44 communes représentant 40194 habitants (Population 2019 – publication INSEE 2022).

Il s'inscrit administrativement entre deux départements : 41 communes du territoire communautaire se situent en Saône-et-Loire (71) et 3 communes se situent dans l'Allier (03).

Cette situation administrative entre deux départements entraîne également une localisation entre deux régions administratives : Bourgogne-Franche-Comté pour les communes de Saône-et-Loire et Auvergne-Rhône-Alpes pour les communes de l'Allier.

#### *Un territoire aux multiples particularités*

De fait de sa situation dans les régions historiques du Brionnais et du Charolais, le territoire bénéficie d'un patrimoine bâti remarquable : patrimoine historique agricole, patrimoine religieux, châteaux, patrimoine vernaculaire, etc.

La présence marquée de l'eau (notamment avec la Loire, l'Arconce et leurs affluents, les nombreux canaux) contribue à la singularité et à la qualité du paysage et induit une forte valeur écologique.

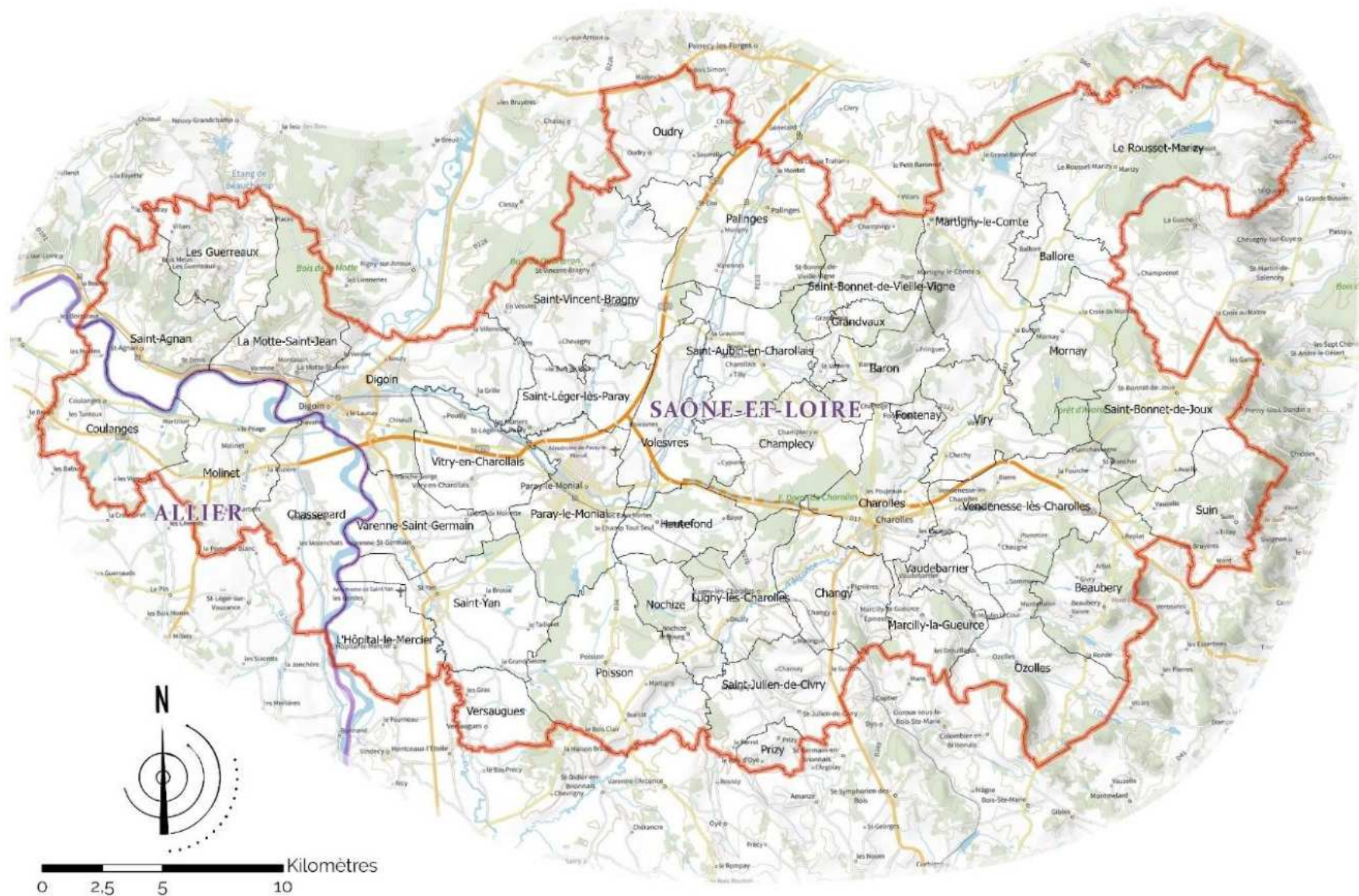
Le territoire se caractérise par une agriculture d'élevage prédominante, ayant contribué à façonner ce paysage de bocage faisant aujourd'hui l'objet d'une candidature à l'UNESCO.

Le Grand Charolais est également un territoire de tradition manufacturière qui malgré la désindustrialisation des territoires ruraux, a su recréer une économie locale source d'attractivité pour les habitants. Le Grand Charolais, en partenariat avec les territoires voisins, a été labellisé Territoire d'Industrie.

Deux filières industrielles majeures structurent le territoire et font l'objet de projets développés dans le cadre de territoire d'industrie : la céramique et la filière bois.

Enfin la RCEA et son réaménagement en cours ainsi que l'aménagement de l'autoroute A79 qui traversent le territoire facilitent grandement son accessibilité et sont facteurs de développement économique en rapprochant le territoire de l'axe européen de l'A6.





## LES PROJETS A L'ECHELLE DU PAYS

### Le Pays Charolais-Brionnais

NB : Le texte ci-dessous est extrait du site Internet du Pays Charolais-Brionnais  
<http://www.charolais-brionnais.fr/structuration-petr.html>

#### *Un territoire de projet historique*

Avant 2004, les élus du Pays s'étaient déjà rassemblés dans le cadre des Programmes Régionaux de Développement Coordonnés (PRDC) ou encore des dispositifs Cœur de Territoire.

En 2004, les élus ont décidé de créer un établissement public : le Syndicat Mixte du Pays Charolais-Brionnais. L'objectif ? Porter ensemble des projets de territoire qu'une commune ou communauté de communes ne pourrait porter seule. Le Pays porte des projets qui permettent au territoire de se démarquer et de peser au sein de la Région Bourgogne Franche-Comté. Il permet d'appeler sur le territoire, via des contractualisations, des moyens financiers considérables qui irriguent un nombre important de projets.

#### *Un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) depuis 2014*

C'est fin 2014 que le Syndicat Mixte du Pays Charolais-Brionnais est devenu Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR). Compte-tenu de sa composition, le PETR est un EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) sans fiscalité propre et fonctionne donc comme une collectivité. Une grande partie de son budget est composée des contributions de ses membres calculées au prorata de la population et de subventions de l'Europe, de l'État, du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté et de l'Agence Régionale de Santé. (...) le PETR s'articule autour :

- D'un Comité Syndical qui regroupe 143 délégués représentant l'ensemble des communes et communautés de communes du Pays ;

- D'un Bureau (...) composé de 23 membres dont les présidents des Communautés de communes et maires des villes centres du territoire (...).

#### *Structuration actuelle du territoire du PETR*

Le PETR du Pays Charolais-Brionnais fédère aujourd'hui 5 communautés de communes regroupant un total de 129 communes. Cela représente un bassin de vie d'environ 90 000 habitants sur un espace de 2 500 km<sup>2</sup>.



## Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais

Le Pôle d'Équilibre Territorial Rural du Charolais-Brionnais porte le SCoT du même nom. Ce projet de territoire s'articule autour de plusieurs documents : Le Diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs décline les orientations suivantes, avec lesquelles le PLUi de la Communauté de Communes doit être compatible.

La suite du rapport de présentation expose pour chaque thématique, les déclinaisons du SCOT pour le territoire du PLUi.

Le SCOT engage actuellement une modification.

### 1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

- **Annexe 0** – Préambule général et sommaire du Rapport de Présentation
- **Annexe 1** – Compatibilité du SCoT avec les autres documents d'urbanisme
- **Annexe 2** – Diagnostic territorial et stratégique
- **Annexe 3** – Etat initial de l'environnement.
- **Annexe 4** – Evaluation environnementale
- **Annexe 5** – Justification des choix retenus.
- **Annexe 6** – Modalités de mise en œuvre
- **Annexe 7** – Résumé non technique

### 2. LE PADD

#### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Porte l'ambition politique

### 3. et 4. LE DOO INTEGRANT LE DAC

#### Documents opposables

#### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS ET DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

- Traduction réglementaire des orientations et objectifs exposés dans le PADD.

Axe 1 : Reconnaître, préserver et valoriser l'identité rurale moderne du Pays Charolais-Brionnais comme ressource et opportunité pour son développement 12

|                                                                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A1/O1 - ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES MARQUEURS IDENTITAIRES DU PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS</b>                               | <b>13</b> |
| A1/O1-OB1 - PRÉSERVER ET CONFORTER LES ENTITES PAYSAGERES DU CHAROLAIS-BRIONNAIS                                                                  | 13        |
| A1/O1-OB2 - PRÉSERVER ET VALORISER LES STRUCTURES BOCAGERES IDENTITAIRES, BIEN COLLECTIF                                                          | 14        |
| A1/O1-OB3 - PROMOUVOIR ET QUALIFIER LES AXES DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE                                                                          | 16        |
| A1/O1-OB4 - PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL (VOIR ANNEXE 5)                                                            | 20        |
| <b>A1/O2 - ORIENTATION 2 : RECONNAITRE L'ESPACE AGRICOLE COMME LA COMPOSANTE CLE DE L'ESPACE DU CHAROLAIS-BRIONNAIS</b>                           | <b>23</b> |
| A1/O2-OB1 - PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE                                                                          | 23        |
| A1/O2-OB2 - GARANTIR LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE                                                                      | 25        |
| A1/O2-OB3 - ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES AGRICULTEURS DANS LEUR GESTION DE LA TRAME ET DES HAIES BOCAGERES                                         | 28        |
| A1/O2-OB4 - DEVELOPPER DE NOUVELLES PRATIQUES INNOVANTES EN LIEN AVEC LES ENERGIES RENOUVELABLES                                                  | 29        |
| <b>A1/O3 - ORIENTATION 3 : POUR UNE QUALITE DE VILLE : REUSSIR L'URBANITE RURALE</b>                                                              | <b>29</b> |
| A1/O3-OB1 - CONTROLER LA DISPERSION DE L'URBAIN ET EVITER LES MITAGES                                                                             | 29        |
| A1/O3-OB2 - RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE                                                                                        | 32        |
| A1/O3-OB3 - PRIVILEGIER L'INTEGRATION AU BATI DES ENERGIES RENOUVELABLES                                                                          | 35        |
| A1/O3-OB4 - FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION ECOLOGIQUES                                                                            | 35        |
| <b>A1/O4 - ORIENTATION 4 : ORGANISER UN TOURISME DURABLE AUTOUR DES RICHESSES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET CULTURELLES</b>                        | <b>36</b> |
| A1/O4-OB1-OB3-OB4 - METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE GLOBALE ET COORDONNEE DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE                                   | 37        |
| A1/O4-OB2 - CONFORTER ET ELARGIR LE RESEAU DE VOIES VERTES ET VELOROUTES ET DE PISTES CYCLABLES                                                   | 38        |
| <b>A1/O5 - ORIENTATION 5 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET FILIERES VERTES</b>                                           | <b>39</b> |
| A1/O5 - OB1 FAVORISER LE MIX ENERGETIQUE A L'ECHELLE PAYS                                                                                         | 39        |
| A1/O5-OB2 - IDENTIFIER DES ZONES DE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE A L'ECHELLE PAYS POUR L'EQUEN ET LE PHOTOVOLTAÏQUE EN MUTUALISANT LES INSTALLATIONS | 40        |
| A1/O5-OB3 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE BOIS-ENERGIE                                                                                  | 41        |
| A1/O5-OB4 - VALORISER LES « PRODUCTIONS BOCAGERES » (BOIS)                                                                                        | 44        |
| A1/O5-OB5 - RENFORCER LES SOLUTIONS EXISTANTES UTILISANT LA RESSOURCE EN EAU                                                                      | 44        |
| A1/O5 - OB6 - VALORISER L'EXEMPLARITE DES COLLECTIVITES LOCALES                                                                                   | 45        |
| <b>A1/O6 - ORIENTATION 6 : S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE</b>                  | <b>46</b> |
| A1/O6-OB1 - PROTÉGER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE ET GARANTIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES                                                   | 46        |
| A1/O6-OB2 - DEVELOPPER ET VALORISER UNE INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE, SUPPORT DE PROJETS                                                         | 50        |
| A1/O6-OB3 - PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES, BASE DE NON AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION                                                             | 52        |

**Axe 2 : Accompagner les mutations en cours : économiques, industrielles, agricoles, sociales, du Pays Charolais-Brionnais et promouvoir un territoire innovant, durable, ouvert et connecté 56**

|                                                                                                                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A2/O1 - ORIENTATION 1 : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE .....</b>                                                                                                       | <b>57</b> |
| A2/O1-OB1 - FAIRE DE LA RCEA UN LEVIER MAJEUR DE MOBILITE ET DE DEVELOPPEMENT .....                                                                                                | 57        |
| A2/O1-OB2 - RENFORCER LE RESEAU TER ET AFFIRMER LE ROLE STRATEGIQUE DE LA LIGNE TER NEVERS/PARAY-LE-MONIAL/LYON/ .....                                                             | 58        |
| A2/O1-OB3 - FAVORISER LES INTERACTIONS AVEC LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES .....                                                                                                    | 59        |
| A2/O1-OB4 - CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L'AEROPORT DU CHAROLAIS-BRIONNAIS SITUÉ A ST-YAN ET ACCROITRE SA VISIBILITE GRACE A SON PARC D'ACTIVITES (SERVICES, FORMATION,...) ..... | 60        |
| A2/O1-OB5 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES TIC, EN LIEN AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAL ET REGIONAL, VOIRE NATIONAL .....                                                            | 61        |
| <b>A2/O2 - ORIENTATION 2 : SE DONNER DES EXIGENCES COMMUNES POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE .....</b>                                                                   | <b>63</b> |
| <b>A2/O3 - ORIENTATION 3 : REDUIRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>                                                                                                            | <b>71</b> |
| <b>A2/O4 - ORIENTATION 4 : SOUTENIR LES TECHNIQUES INNOVANTES DE DEPOLLUTION ET DE REQUALIFICATION TOUT EN DEVELOPPANT DE NOUVELLES ACTIVITES .....</b>                            | <b>71</b> |
| <b>A2/O5 - ORIENTATION 5 : ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET REAFFIRMER LA VALEUR ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE .....</b>                              | <b>74</b> |
| <b>A2/O6 - ORIENTATION 6 : RENOUELER L'OFFRE COMMERCIALE .....</b>                                                                                                                 | <b>76</b> |

**Axe 3 : Organiser un territoire de proximité pour soutenir un développement équilibré et solidaire du Pays Charolais-Brionnais 78**

|                                                                                                                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A3/O1 - ORIENTATION 1 : AFFIRMER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL VOLONTARISTE POUR UN REGAIN D'ATTRACTIVITE .....</b>                                                                                                              | <b>79</b> |
| <b>A3/O2 - ORIENTATION 2 : ORGANISER UN MODELE URBAIN SOLIDAIRE .....</b>                                                                                                                                                     | <b>79</b> |
| <b>A3/O3 - ORIENTATION 3 : RELEVER LE DEFİ D'UNE MOBILITE DURABLE .....</b>                                                                                                                                                   | <b>81</b> |
| A3/O3-OB1 - FACILITER LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE EN POURSUIVANT LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS A LA DEMANDE (TAD) DANS LES BASSINS DE VIE RURAUX AVEC DES SYSTEMES DE RABATTEMENT VERS LES VILLES ET BOURGS-CENTRES ..... | 81        |
| A3/O3-OB2 - ASSURER DES DESSERTES DE TRANSPORT COLLECTIF DES VILLES, A DESTINATION DES POLES VOISINS AU TERRITOIRE .....                                                                                                      | 82        |
| A3/O3-OB3 - INSCRIRE L'ENSEMBLE DES OBJECTIFS DANS UN PLAN DE DEPLACEMENT PAYS .....                                                                                                                                          | 82        |
| A3/O3-OB4 - ELABORER DES SYSTEMES DE TRANSPORTS COLLECTIFS PLUS PERFORMANTS DANS LES BASSINS DE VIE PLUS URBAINS .....                                                                                                        | 83        |
| <b>A3/O4 - ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UNE GESTION FONCIERE RATIONNELLE, ECONOMIE ET PRAGMATIQUE .....</b>                                                                                                                     | <b>84</b> |
| A3/O4-OB1 - FAVORISER LE RECYCLAGE DES TERRAINS ET LA RECONQUETE DES BATIMENTS DELAISSES .....                                                                                                                                | 87        |
| A3/O4-OB2 - DEFINIR DES EXTENSIONS URBAINES COHERENTES ET BIEN DIMENSIONNEES .....                                                                                                                                            | 88        |
| A3/O4-OB3 - PROMOUVOIR LES DOCUMENTS D'URBANISME, L'URBANISME DE PROJET ET L'AMENAGEMENT PUBLIC .....                                                                                                                         | 89        |
| <b>A3/O5 - ORIENTATION 5 : TENDRE VERS UN HABITAT DURABLE, ATTRACTIF ET ADAPTE A LA DIVERSITE DES BESOINS .....</b>                                                                                                           | <b>90</b> |
| A3/O5-OB1 - REQUALIFIER LE PARC ANCIEN, PUBLIC ET PRIVE, ET RECONQUERIR LES LOGEMENTS VACANTS, NOTAMMENT DANS LES CENTRES VILLES ET CENTRES BOURGS .....                                                                      | 90        |
| A3/O5-OB2 - PRENDRE EN COMPTE L'ENJEU DU VIEILLISSEMENT ET DE LA PERTE D'AUTONOMIE DANS L'OFFRE D'HABITAT .....                                                                                                               | 92        |

|                                                                                                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| A3/O5-OB3 - DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR MIEUX REPONDRE AUX PARCOURS RESIDENTIELS .....                                                      | 92         |
| A3/O5-OB4 - PERMETTRE UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS QUI SOUTIENNE L'EFFORT DE RECONQUETE DES RESIDENCES VACANTES ET SECONDAIRES .....             | 94         |
| A3/O5-OB5 - DEVELOPPER DES STRATEGIES TERRITORIALES DE L'HABITAT .....                                                                                | 97         |
| <b>A3/O6 - ORIENTATION 6 : SOUTENIR LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE .....</b>                  | <b>98</b>  |
| A3/O6-OB1 : SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU PAYS .....                                  | 98         |
| A3/O6-OB2 - CONFORTER LE POLE DE SANTE DE PARAY-LE-MONIAL ET LE MAILLAGE AVEC LES STRUCTURES LOCALES .....                                            | 99         |
| A3/O6-OB3 - SE POSITIONNER COMME UN TERRITOIRE INNOVANT EN MATIERE DE « CROISSANCE GRISE » .....                                                      | 100        |
| <b>A3/O7 - ORIENTATION 7 : FACILITER LES COOPERATIONS INTER-COMMUNAUTAIRES INFRA-PAYS ET AVEC LES TERRITOIRES VOISINS .....</b>                       | <b>100</b> |
| A3/O7-OB1 - AFFIRMER L'ECHELLE PAYS, LES PROJETS INTERCOMMUNAUTAIRES ET LES INTERCOMMUNALITES POUR LA REFLEXION ET LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS ..... | 100        |
| A3/O7-OB2 - RENFORCER LA SOLIDARITE ENTRE LES EPCI AUTOUR DE PROJETS, EN PARTICULIER LA PROTECTION DES RESSOURCES ET LA REDUCTION DES NUISANCES ..... | 101        |

## La charte architecturale et paysagère du Pays Charolais-Brionnais

En parallèle à l'élaboration du SCoT, le Pays Charolais-Brionnais a souhaité se doter d'une charte architecturale et paysagère. Il s'agit d'un outil de sensibilisation qui n'a pas de portée réglementaire, mais vise à accompagner aménageurs et particuliers soucieux de préserver la qualité des paysages de leur environnement quotidien.

Au-delà d'un diagnostic poussé ayant servi à alimenter le SCoT sur ces thématiques, la charte se décline en 14 fiches-conseil à visée pédagogiques.

### En matière d'aménagement :

1. Préserver et perpétuer les structures bocagères identitaires du Pays Charolais-Brionnais
2. Comprendre la composition spatiale de son village
3. Réfléchir au développement possible de son village
4. Porter des opérations de réhabilitation et de renouvellement
5. Concevoir des extensions urbaines
6. Préserver les caractères ruraux des villages
7. Garder et créer des espaces publics conviviaux
8. Améliorer la qualité des parcs d'activités

### En matière de construction et de réhabilitation :

1. Les questions à se poser avant de construire
2. Inscrire la construction dans son terrain
3. Organiser ses espaces extérieurs, composer son jardin
4. Volumétrie, gabarit des constructions
5. Éléments architecturaux et composition de façade
6. Réhabiliter et agrandir

**AVEZ-VOUS CONSCIENCE  
DE LA QUALITÉ DE NOS PAYSAGES ?  
DE NOTRE ARCHITECTURE ?  
DE NOTRE PATRIMOINE ?**



**Évidemment,... OUI !**



**MAIS SAVEZ-VOUS QUE CHACUN DE NOS PROJETS  
A DES CONSÉQUENCES SUR CETTE QUALITÉ ?**

**RÉHABILITER** **CONSTRUIRE** **AMÉNAGER**  
UNE ANCIENNE MAISON SA MAISON SON JARDIN

**VOUS AIMEZ LE CHAROLAIS-BRIONNAIS ?  
VOICI QUELQUES CONSEILS POUR RÉALISER LE PROJET DE VOS RÊVES !**

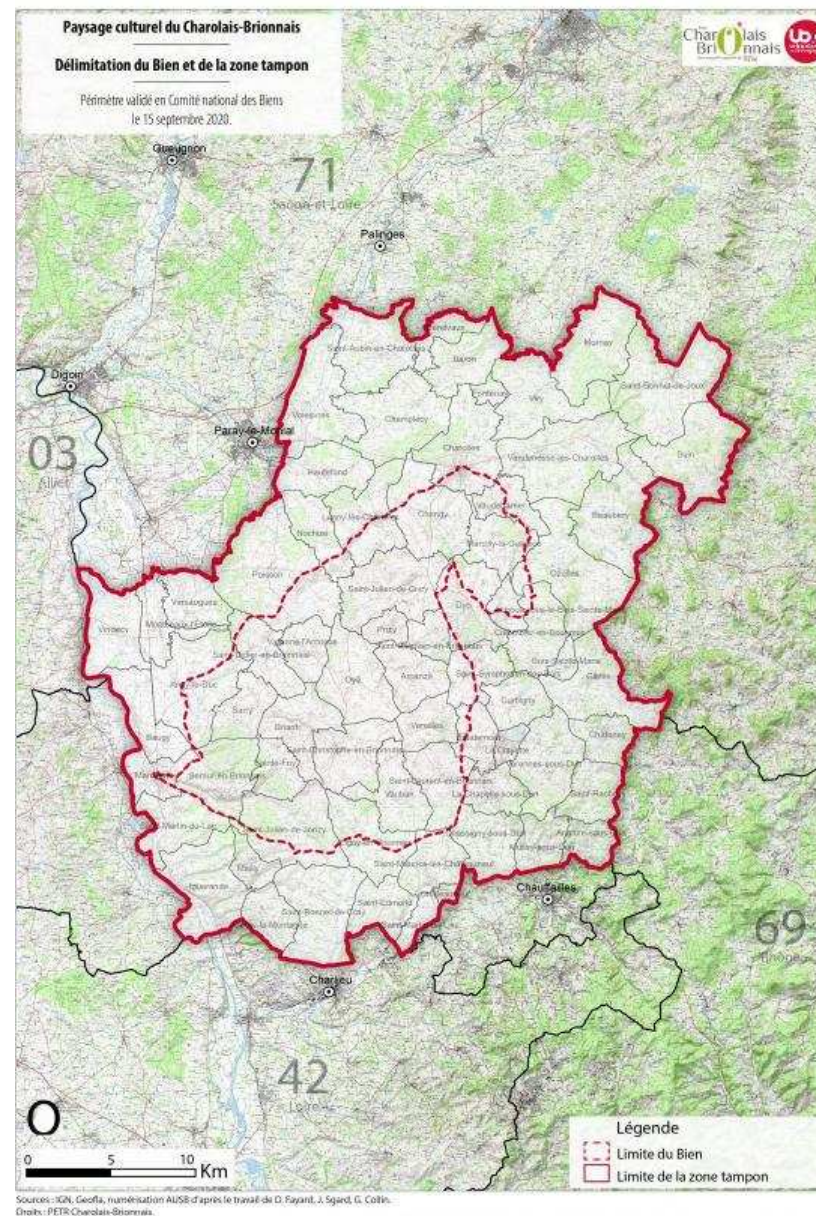


Cette charte doit être traduite dans le PLUI afin de faciliter sa mise en application. C'est un enjeu particulièrement important pour la valorisation du territoire et son attractivité.

## La candidature UNESCO

Le pays porte la candidature UNESCO pour l'inscription du paysage culturel de l'élevage bovin au patrimoine mondial. Elle a pour but de préserver un paysage de bocage et un patrimoine bâti remarquable.

- Un projet d'inscription au patrimoine mondial de l'Humanité engagé dès 2011
- Inscription sur la liste des Biens de l'État Français en mars 2018
- Reconnaissance de la Valeur Universelle Exceptionnelle en avril 2019
- Délimitation du périmètre de la candidature en septembre 2020
- Élaboration du plan de gestion entre 2021 et 2022



## RAPPEL DE LA HIERARCHIE DES NORMES

Les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme (CU) prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte ou être compatibles avec des documents de norme supérieure (articles L131-1, L131-2 et L172-2 du CU).

| Document                                                                                                         | Code de l'Urbanisme        | Sur le territoire                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Schéma de Cohérence Territoriale                                                                                 | L131-4                     | SCoT du Pays Charolais-Brionnais                          |
| Loi littoral et loi montagne                                                                                     | L131-1 ou L131-7           | Territoire non concerné                                   |
| Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires                             | L131-1 et L131-2 ou L131-7 | Document Bourgogne Franche Comté et Auvergne Rhône Alpes, |
| Charte de parc naturel                                                                                           | L131-1 ou L131-7           | Territoire non concerné                                   |
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux                                                            | L131-1 ou L131-7           | SDAGE Loire Bretagne                                      |
| Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux                                                                      | L131-1 ou L131-7           | Territoire non concerné                                   |
| Plan de Gestion des Risques d'Inondation                                                                         | L131-1 ou L131-7           | PGRI Loire Bretagne                                       |
| Directives de protection et de mise en valeur des paysages                                                       | L131-1 ou L131-7           | Territoire non concerné                                   |
| Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics | L131-2 ou L131-7           | Territoire non concerné                                   |
| Schéma Régional des Carrières                                                                                    | L131-2 ou L131-7           | SRC Bourgogne                                             |
| Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes                                                     | L131-4                     | PEB de l'aérodrome de St Yan (29 janvier 2014)            |
| Plan de Déplacement Urbain                                                                                       | L131-4                     | Territoire non concerné                                   |
| Programme Local de l'Habitat                                                                                     | L131-4                     | Territoire non concerné                                   |
| Plan Climat Air Energie Territorial                                                                              | L131-5                     | PCAET Le Grand Charolais                                  |
| Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière                                                           | L131-5                     | Territoire non concerné                                   |
| Directive Territoriale d'Aménagement                                                                             | L172-2                     | Territoire non concerné                                   |

## LES GRANDS PROJETS EN COURS D'ECHELLE COMMUNAUTAIRE

### Le PCAET

(Plan Climat Air Énergie Territorial)

La Communauté de Communes Le Grand Charolais s'est engagée par délibération du 10 juillet 2019 à élaborer un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le diagnostic a été établi. Les phases de stratégie territoriale et le programme d'actions sont en cours de réalisation.

Il affichera des objectifs en matière de :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Amélioration de l'efficacité énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables et valorisation des potentiels d'énergie de récupération ;
- Adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- Développement et séquestration du CO2 ;
- Développement des réseaux de chaleur et de froid ;
- Optimisation des réseaux de distribution des énergies.

### OPAH

(Opération programme d'amélioration de l'habitat)

Le Grand Charolais a lancé depuis le 2 novembre 2021 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour 3 ans (renouvelable une fois 2 ans).

Le Grand Charolais s'est fixé comme objectif de soutenir la réhabilitation de 282 logements sur une période de 3 ans, soit 94 logements par an.

|                                                       | Année 1   | Année 2   | Année 3   | TOTAL      |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| <b>Logements de propriétaires occupants</b>           | <b>85</b> | <b>85</b> | <b>85</b> | <b>255</b> |
| Dont logements indignes ou très dégradés              | 5         | 5         | 5         | 15         |
| Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique | 45        | 45        | 45        | 135        |
| Dont aide pour l'autonomie de la personne             | 35        | 35        | 35        | 105        |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs</b>           | <b>9</b>  | <b>9</b>  | <b>9</b>  | <b>27</b>  |
| <b>Total des logements Habiter Mieux</b>              | <b>57</b> | <b>57</b> | <b>57</b> | <b>171</b> |
| Dont Propriétaires occupants                          | 50        | 50        | 50        | 150        |
| Dont Propriétaires bailleurs                          | 7         | 7         | 7         | 21         |

Les principaux objectifs du dispositif prévoient :

- Développer d'un parc locatif de qualité à loyer modéré et à charges maîtrisées en mobilisant notamment une partie du parc de logements vacants du territoire afin de la réhabiliter et la remettre sur le marché.
- Lutter contre l'habitat indigne portant aussi bien sur le parc locatif que sur les logements des propriétaires occupants. Près de la moitié des situations potentielles d'habitat indignes sont localisées dans les 3 communes centres. Le parc privé potentiellement indigne est principalement composé de maisons individuelles anciennes occupées majoritairement par des personnes âgées de plus de 60 ans.).

- Inciter les propriétaires à réaliser les travaux permettant une économie d'énergie importante et en adéquation avec les capacités de financement du ménage, y compris ceux ayant les plus faibles ressources.
- Permettre aux propriétaires occupants d'adapter leurs logements en raison de leur âge ou de leur degré de dépendance.
- Accompagner les ménages les plus fragiles et permettre le maintien des résidents actuels dans leur logement.
- Réaliser des travaux respectant le patrimoine bâti.

## PAT

(Plan d'Alimentation Territorial)

Ce dispositif a pour objectifs de :

- Alimenter la restauration collective en produits locaux
- Générer de nouvelles activités économiques et renforcer le revenu des acteurs agricoles du territoire en particulier par le développement des circuits courts
- Trouver des solutions de gestion des déchets alimentaires et lutter contre la précarité alimentaire.

## Petites villes de demain

Le territoire est engagé dans la démarche « Petites villes de demain » dans le cadre d'une convention signée le 15 octobre 2021.

Cette démarche concerne 4 communes avec les enjeux suivants :

- Paray-Le-Monial : agir sur la rénovation des logements en hypercentre et conforter son attractivité commerciale
- Digoïn : requalifier le centre-ville et redynamiser son offre commerciale, pallier la forte vacance des logements notamment sur le parc social en s'inscrivant dans des programmes de renouvellement urbain, reconverter les friches industrielles
- Charolles : poursuivre les opérations de réaménagement urbain et notamment la place du centre-ville, de production de logements neufs, et la rénovation des logements et locaux commerciaux du centre historique
- Saint Bonnet de Joux : impulser des opérations de réaménagement urbain et inciter au renouvellement du parc de logements privés existants.

Cette démarche doit permettre à terme d'élargir la stratégie de revitalisation à l'ensemble du territoire de la communauté de communes, à travers une ORT (opération de revitalisation du territoire).

## LE CONTENU DU PLUI

### La structure du PLUI et la valeur des documents

| Document composant le PLUI                                                                                                             | Valeur                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Le rapport de présentation : diagnostic, explication du projet et évaluation environnementale                                          | Valeur d'information et de justification                                               |
| Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : la clef de voûte du PLU(i) qui définit les orientations de développement | Il s'impose aux outils du PLUI qui doivent le mettre en œuvre (zonage, règlement, OAP) |
| Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : un outil d'encadrement des secteurs à enjeux de développement,              | Valeur de compatibilité vis-à-vis des autorisations du droit des sols                  |
| Le règlement (graphique et écrit) : les règles juridiques opposables aux demandes d'occupation du sol                                  | Valeur de règles vis-à-vis des autorisations du droit des sols                         |
| Des annexes                                                                                                                            | Valeur de servitude ou d'information selon les documents                               |

### Le contenu du rapport de présentation

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme,

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et 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. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

## La structure du présent PLUi

Le dimensionnement du territoire et la somme des documents constituant le PLUi peuvent rendre sa lecture et son maniement complexes.

Aussi la recherche de lisibilité de ce document a conduit à le structurer de la façon suivante :

*Le rapport de présentation constitué de plusieurs cahiers indépendants :*

- Le cahier 1 : Contexte général du PLUi ;
- Le cahier 2 : Diagnostic – cahier thématique contexte paysager ;
- Le cahier 3 : Diagnostic – cahier thématique état initial de l’environnement intégrant la thématique énergétique ; Ce cahier est établi par le bureau d’études Acer Campestre
- Le cahier 4 : Diagnostic – cahier thématique contexte urbain et mobilité ;
- Le cahier 5 : Diagnostic – cahier thématique démographie et habitat ;
- Le cahier 6 : Diagnostic – cahier thématique contexte agricole. Ce cahier est établi par la chambre d’agriculture.
- Le cahier 7 : Diagnostic – cahier thématique contexte économique ;
- Les cahiers 8 : Diagnostics réseaux eau, défense incendie et assainissement
- Le cahier 9 : synthèse des enjeux ;
- Le cahier 10 : justifications des choix
- L’évaluation environnementale ; cette partie est réalisée par le bureau d’études Acer campestre

*Le PADD (projet d’aménagement et de développement durable) ;*

*Les Orientations d’Aménagement et de Programmation ;*

*Le règlement écrit.*

*Le règlement graphique.*

*Les annexes du PLUi,*

Elles comportent strictement les éléments présents sur le territoire, identifiés comme pouvant être annexés au PLU par les articles R151-52 et R151-53 du code de l’urbanisme. Les éléments d’information n’entrant pas dans le champ de ces articles du code définissant le contenu des annexes, ne sont pas intégrés dans le PLUi, leur information passe par un autre support que ce document.

***NB : Au stade actuel de l’étude seuls les cahiers 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 sont établis.***

***Le cahier 3 : Diagnostic – cahier thématique état initial de l’environnement intégrant la thématique énergétique ; établi par le bureau d’études Acer Campestre sera restitué à l’automne 2022.***

***Les autres documents seront réalisés une fois le projet de PLUi réalisé et stabilisé.***

## GLOSSAIRE

Les champs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme utilisent de nombreuses abréviations qui sont reprises dans les différents documents du PLUI.

Les principaux sont les suivants :

AOT : autorité organisatrice des transports

CC : communauté de communes

CCLGC. : communauté de communes Le Grand Charolais

CES : coefficient d'emprise au sol

CDPENAF : commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers

CDNPS : commission départementale de la nature, des paysages et des sites

CRPF : centre régional de la propriété forestière

ENR : énergie renouvelable

ES : emprise au sol

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

INAO : institut national de l'origine et de la qualité

INSEE : institut national de la statistique et des études économiques

LLS : logements locatifs sociaux

MH : monument historique

MRAE mission régionale de l'autorité environnementale

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat

OT : office du tourisme

PADD ; projet d'aménagement et de développement durable

PAT : plan alimentaire territorial

PETR : pôle d'équilibre territorial et rural

PDU / PDM : plan de déplacement urbain /plan de mobilité

PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal

PLH : programme local de l'habitat

PCAET : plan climat air énergie territorial

PEB : plan d'exposition au bruit

PGRI : plan de gestion des risques d'inondation

PPA selon le contexte cela peut signifier plan de protection de l'atmosphère ou personnes publiques associées

PPR (i) : plan de prévention des risques (inondation)

PVD : petites villes de demain

RNU : règlement national d'urbanisme

SCOT : schéma de cohérence territoriale

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SRADDET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

TVB : trame verte et bleue

UC : unité de consommation

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique,