Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Dossier arrêté par délibération du 15 mai 2025

Avis des personnes publiques associées

Elaboration du PLUi du Grand Charolais prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019	Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2025 Gérald GORDAT, Président du Grand Charolais
PLUi du Grand Charolais arrêté par délibération en date du 15 mai 2025	
Pour copie conforme, Gérald GORDAT, Président du Grand Charolais	

Latitude – AUA – Vivace – AID – Secundo – VEDESI

SOMMAIRE

0- Cadre juridique et synthèse des avis reçus ____ 4

1- Centre National de la Propriété Forestière de Bourgogne Franche-Comté_ 17

2- Chambre d'Agriculture de l'Allier ____ 18

3- Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire ____ 24

4- Chambre de commerce et d'industrie Côte d'Or – Saône-et-Loire ____ 42

5- Chambre des métiers et de l'artisanat de Bourgogne-Franche-Comté ____ 44

6- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Allier ____ 45

7- Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Allier ____ 49

8- Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de Saône-et-Loire ____ 51

9- Conseil Départemental de Saône-et-Loire ____ 53

10- Institut National de l'Origine et de la Qualité Centre-Est ____ 61

11- Mairie de Ballore ____ 65

12- Mairie de Baron ____ 79

13- Mairie de Beaubery ____ 90

14- Mairie de Champlecy ____ 103

15- Mairie de Changy ____ 118

16- Mairie de Charolles ____ 127

17- Mairie de Chassenard ____ 139

18- Mairie de Coulanges ____ 150

19- Mairie de Digoin ____ 162

20- Mairie de Fontenay ____ 174

21- Mairie de Grandvaux ____ 188

22- Mairie de Hautefond ____ 200

23- Mairie de La Motte-Saint-Jean ____ 211

24- Mairie du Rousset-Marizy ____ 226

25- Mairie de Les Guereaux ____ 242

26- Mairie de l'Hôpital-le-Mercier ____ 252

27- Mairie de Lugny-lès-Charolles ____ 263

28- Mairie de Marcilly-la-Gueurce ____ 264

29- Mairie de Martigny-le-Comte ____ 278

30- Mairie de Molinet ____ 291

31- Mairie de Nochize _____308
32- Mairie d'Oudry_____319
33- Mairie de Palinges_____331
34- Mairie de Paray-le-Monial _____344
35- Mairie de Poisson _____368
36- Mairie de Prizy_____381
37- Mairie de Saint-Agnan _____396
38- Mairie de Saint-Aubin-en-Charollais _____409
39- Mairie de Saint-Bonnet-de-Joux _____422
40- Mairie de Saint-Bonnet-de-Vieille vigne _____436
41- Mairie de Saint-Julien-de-Civry _____447
42- Mairie de Saint-Léger-lès-Paray _____460
43- Mairie de Saint-Vincent-bragny_____471
44- Mairie de Saint-Yan _____483
45- Mairie de Suin _____498
46- Marie de Varenne-Saint-Germain _____508
47- Mairie de Vaudebarrier _____521
48- Mairie de Vendenesse-lès-Charolles_____536
49- Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté _____547
50- Mairie de Volesvres _____548
51- Pays Charolais-Brionnais _____563
52- Mairie de Vitry-en-Charollais_____569
53- Préfet de Saône-et-Loire (dont la Direction Départementale des Territoires) 582
54- Conseil Départemental de l'Allier _____595
55- Mairie de Versaugues_____596
56- Autorité Environnementale / Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) _____597
57- Mairie de Viry_____614
58- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Bourgogne Franche-Comté (transmis après l'avis du Préfet de Saône-et-Loire) _____626

0- CADRE JURIDIQUE ET SYNTHESE DES AVIS REÇUS

Le conseil communautaire du Grand Charolais, par délibération n°2025-051 en date du 15 mai 2025 a arrêté le projet de PLUi.

Le conseil communautaire du Grand Charolais, par délibération n°2025-049 en date du 15 mai 2025 a prescrit la procédure d'abrogation des cartes communales de Chassenard, La Motte-Saint-Jean, Lugny-lès-Charolles, Saint-Aubin-en-Charollais, Vendenesse-lès-Charolles et Suin.

Les deux délibérations ainsi que les dossiers liés à ces deux procédures, dument annexés, ont été transmis en intégralité à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA).

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées dispose de 3 mois à compter de la réception du dossier pour émettre un avis.

Le Grand Charolais a donc transmis l'intégralité des pièces du dossier d'élaboration du PLUi arrêté et de l'abrogation des cartes communales des six communes mentionnées en amont, aux personnes publiques associées suivantes (la numérotation choisie dans le tableur ci-après, est purement aléatoire) :

Liste des transmission et avis des personnes publiques associées		Légende	Favorable sans réserve		
			Favorable avec réserves		
			Pas d'avis réceptionné		
			Défavorable		
			Avis hors délai		
Numéro d'enregistrement dans le présent dossier	**Personne publique associée**	**Date de réception du dossier par la personne publique associée (accusé de réception faisant foi)**	**Date de réception de l'avis par Le Grand Charolais**	**Date d'émission de l'avis**	**Décision**
1	Centre National de la Propriété Forestière de Bourgogne Franche-Comté	05/06/2025	11/06/2025	11/06/2025	Avis favorable
2	Chambre d'Agriculture de l'Allier	05/06/2025	22/07/2025	21/07/2025	Avis favorable avec réserves
3	Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire	04/06/2025	25/08/2025	22/08/2025	Avis favorable avec réserves
4	Chambre de Commerce et d'Industrie Côte d'Or - Saône-et-Loire	02/06/2025	01/09/2025	28/08/2025	Avis favorable
5	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bourgogne-Franche-Comté	13/06/2025	12/06/2025	12/06/2025	Avis favorable

6	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Allier	05/06/2025	10/07/2025	01/07/2025	Avis favorable
7	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Allier	05/06/2025	16/07/2025	19/06/2025	Avis favorable
8	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Saône-et-Loire	05/06/2025	04/08/2025	29/07/2025	Avis favorable avec deux STECAL ayant reçu un avis défavorable
9	Conseil Départemental de Saône-et-Loire	04/06/2025	15/09/2025	05/09/21025	Pas d'avis, transmission d'observations et de remarques
10	Institut National de l'Origine et de la Qualité Centre-Est	05/06/2025	13/08/2025	13/08/2025	Avis défavorable
11	Mairie de BALLORE	05/06/2025	28/08/2025	07/07/2025	Avis favorable avec réserves
12	Mairie de BARON	11/06/2025	01/07/2025	30/06/2025	Avis favorable

13	Mairie de BEAUBERY	02/06/2025	25/06/2025	19/06/2025	Avis favorable
14	Mairie de CHAMPLECY	05/06/2025	28/08/2025	22/07/2025	Avis favorable avec réserves
15	Mairie de CHANGY	04/06/2025	03/07/2025	01/07/2025	Avis favorable
16	Mairie de CHAROLLES	05/06/2025	09/07/2025	25/06/2025	Avis favorable avec réserves
17	Mairie de CHASSENARD	04/06/2025	17/07/2025	08/07/2025	Avis favorable avec réserves
18	Mairie de COULANGES	13/06/2025	07/07/2025	26/06/2025	Avis favorable
19	Mairie de DIGOIN	04/06/2025	29/08/2025	23/06/2025	Avis favorable avec réserves

20	Mairie de FONTENAY	04/06/2025	28/07/2025	16/07/2025	Avis favorable avec réserves
21	Mairie de GRANDVAUX	04/06/2025	24/06/2025	20/06/2025	Avis favorable
22	Mairie de HAUTEFOND	02/06/2025	07/07/2025	06/06/2025	Avis favorable
23	Mairie de LA-MOTTE-SAINT-JEAN	04/06/2025	17/07/2025	03/07/2025	Avis favorable avec réserves
24	Mairie de LE ROUSSET-MARIZY	04/06/2025	03/07/2025	18/08/2025	Avis favorable avec réserves
25	Mairie de LES GUERREAUX	04/06/2025	07/07/2025	30/06/2025	Avis favorable
26	Mairie de L'HOPITAL-LE-MERCIER	04/06/2025	08/07/2025	19/08/20025	Avis favorable avec réserves

27	Mairie de LUGNY-LES-CHAROLLES	04/06/2025	26/06/2025	13/06/2025	Avis favorable
28	Mairie de MARCILLY-LA-GUEURCE	04/06/2025	28/07/2025	03/07/2025	Avis favorable
29	Mairie de MARTIGNY-LE-COMTE	02/06/2025	01/08/2025	28/07/2025	Avis favorable
30	Mairie de MOLINET	05/06/2025	02/09/2025	01/09/2025	Avis favorable avec réserves
31	Mairie de NOCHIZE	04/06/2025	15/07/2025	06/06/2025	Avis favorable
32	Mairie de OUDRY	04/06/2025	26/08/2025	23/08/2025	Avis favorable avec réserves
33	Mairie de PALINGES	02/06/2025	30/06/2025	25/06/2025	Avis favorable

34	Mairie de PARAY-LE-MONIAL	02/06/2025	23/06/2025	19/06/2025	Avis favorable avec réserves
35	Mairie de POISSON	04/06/2025	05/08/2025	31/07/2025	Avis favorable avec réserves
36	Mairie de PRIZY	04/06/2025	30/07/2025	04/07/2025	Avis favorable avec réserves
37	Mairie de SAINT-AGNAN	04/06/2025	01/08/2025	25/07/2025	Avis favorable avec réserves
38	Mairie de SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	11/06/2025	26/06/2025	19/06/2025	Avis favorable avec réserves
39	Mairie de SAINT-BONNET-DE-JOUX	05/06/2025	22/07/2025	15/07/2025	Avis favorable avec réserves
40	Mairie de SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	11/06/2025	28/08/2025	03/07/2025	Avis favorable avec réserves

41	Mairie de SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	02/06/2025	02/07/2025	20/06/2025	Avis favorable
42	Mairie de SAINT-LEGER-LES-PARAY	02/06/2025	07/07/2025	19/06/2025	Avis favorable
43	Mairie de SAINT-VINCENT-BRAGNY	02/06/2025	23/06/2025	03/06/2025	Avis favorable
44	Mairie de SAINT-YAN	02/06/2025	07/07/2025	18/08/2025	Avis favorable avec réserves
45	Mairie de SUIN	05/06/2025	25/07/2025	20/06/2025	Avis favorable avec réserves
46	Mairie de VARENNE-SAINT-GERMAIN	05/06/2025	10/07/2025	03/07/2025	Avis favorable avec réserves
47	Mairie de VAUDEBARRIER	04/06/2025	29/08/2025	03/07/2025	Avis favorable

48	Mairie de VENDENESSE-LES-CHAROLLES	04/06/2025	10/07/2025	04/07/2025	Avis favorable
49	Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté	06/06/2025	06/06/2025	04/06/2025	Non compétent pour émettre un avis sur un PLUi couvert par un SCoT
50	Mairie de VOLESVRES	02/06/2025	28/07/2025	16/07/2025	Avis favorable avec réserves
51	Pays Charolais Brionnais	02/06/2025	25/07/2025	10/07/2025	Avis favorable
52	Mairie de VITRY-EN-CHAROLLAIS	11/06/2025	03/09/2025	29/08/2025	Avis favorable avec réserves
53	Direction Départementale des Territoires de Saône-et-Loire	Remis en main propre le 28/05/2025	13/08/2025	11/08/2025	Avis favorable avec réserves
53	Préfet de Saône-et-Loire	remis en main propre le 21/05/2025	11/08/2025	13/08/2025	Avis favorable avec réserves

54	Conseil Départemental de l'Allier	05/06/2025	04/09/2025	01/09/2025	Avis favorable
55	Mairie de VERSAUGUES	04/06/2025	04/09/2025	06/06/2025	Avis favorable
56	Autorité environnementale / Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable	02/06/2025	12/09/2025	11/09/2025	Réserves et remarques
57	Mairie de VIRY	04/06/2025	08/09/2025	11/09/2025	Avis favorable
58	Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté	Transmission effectuée auprès du Préfet	16/02/2025	12/08/2025	Avis favorable avec réserves
	Centre National de la Propriété Forestière d'Auvergne-Rhône-Alpes	04/06/2025			Aucun avis transmis
	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Allier	04/06/2025			Aucun avis transmis

	Communauté de Communes Brionnais Sud Bourgogne	04/06/2025			Aucun avis transmis
	Communauté de Communes de Semur-en-Brionnais	02/06/2025			Aucun avis transmis
	Communauté de Communes du Clunisois	02/06/2025			Aucun avis transmis
	Communauté de Communes Entr'Allier Besbre et Loire	05/06/2025			Aucun avis transmis
	Communauté de Communes Entre Arroux, Loire et Somme	02/06/2025			Aucun avis transmis
	Communauté de Communes Marcigny	02/06/2025			Aucun avis transmis
	Communauté de Communes Saint Cyr Mère Boitier	04/06/2025			Aucun avis transmis

	Communauté Urbaine Creusot-Montceau	02/06/2025			Aucun avis transmis
	Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes	05/06/2025			Aucun avis transmis
	Direction Départementale des Territoires de l'Allier	06/06/2025			Aucun avis transmis - avis commun avec la DDT 71
	Institut National de l'Origine et de la Qualité Auvergne - Limousin	05/06/2025			Aucun avis transmis
	Mairie de MORNAY	02/06/2025			Aucun avis transmis
	Mairie de OZOLLES	04/06/2025			Aucun avis transmis
	Préfet de l'Allier	02/06/2025			Aucun avis transmis - avis conjoint avec la DDT et le Préfet de Saône-et-Loire

	SNCF - Réseau ferré de France	04/06/2025			Aucun avis transmis

1- CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Bourgogne-Franche-Comté

Monsieur le Président du Grand Charolais
M. Gérald GORDAT
Communauté de Communes Le Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71 600 PARAY-LE-MONIAL
(par courriel)

N/Réf : LAL-25-067

Objet : Avis PLUi Communauté de Communes Le Grand Charolais.

Chalon-sur-Saône, le mercredi 11 juin 2025.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 mai 2025, vous avez bien voulu nous transmettre le dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et je vous en remercie.

On ne peut que regretter que les terrains forestiers ne soient évoqués que sous leurs aspects environnementaux et paysagers et qu'aucune mention ne soit faite de la vocation économique et de production du matériau bois, écologique et renouvelable. Bien que les forêts occupent quand même 20% de votre territoire, leur présentation est plus que succincte en termes de composition, de gestion et d'enjeux actuels et à venir.
Ainsi, le dossier du PLUi et celui d'abrogation des cartes communales n'amènent pas de remarques de fond concernant les espaces boisés (Zone N).

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur
Le technicien responsable du secteur.

Louis-Adrien LAGNEAU,
Technicien forestier supérieur.

Centre National de la Propriété Forestière | Bourgogne-Franche-Comté
Antenne de Saône-et-Loire : 7A rue du Roy Gontran – 71100 CHALON SUR SAONE
+33 (0)3 85 97 12 97
saoneetloire@cnpf.fr – bourgognefranchecomte.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 18000235500379 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

2- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ALLIER

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALLIER

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 22 [illegible] 2025

DESTINATAIRE : pdt, rgi

COPIE : CAU dch JackyCamlet

Monsieur Gérald GORDAT
Président de la communauté de communes
Le Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 PARAY/BRIAILLES

Service Agronomie, Eau, Environnement, Territoires

Moulins, le 21 juillet 2025

Objet
PLUI Le Grand Charolais
Consultation après arrêt du projet.

Références
CJ/SAEET/CD/AA

Dossier suivi par
Cécile DEGRANGE

Siège Social
60, cours Jean Jaurès
BP 1727
03017 Moulins Cedex
Tél. : 04 70 48 42 42
Fax : 04 70 46 30 69
Email : cda.03@allier.chambagri.fr

Antennes
Lapalisse
Saint-Victor
Saint-Pourçain-sur-Sioule

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 180 306 532 00011
APE 9411Z

www.allier.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Président,

Par courrier électronique reçu le 3 juin 2025, vous m'adressez le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), arrêté en Conseil Communautaire le 15 mai 2025.

En tant que Personne Publique Associée et dans le cadre de la procédure de consultation prévue par le Code de l'urbanisme, la Chambre d'agriculture est attachée à la prise en compte de l'activité agricole et au maintien de zones agricoles cohérentes et fonctionnelles qui participent à l'économie locale et au cadre de vie des habitants. Pour cela, la Chambre d'agriculture veille notamment à ce que les documents d'urbanisme assurent une consommation foncière économe et raisonnée.

La Communauté de communes Le Grand Charolais est pour l'essentiel localisée dans le département de Saône-et-Loire. Les organismes associés présents en Saône-et-Loire sont donc plus particulièrement compétents dans l'élaboration du PLUI. Sur les 44 communes que compte le territoire, 3 sont situées dans le département de l'Allier : Coulanges, Molinet et Chassenard. Mon attention dans l'analyse du projet s'est donc portée plus particulièrement sur ces trois communes.

- ❑ La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet à l'échelle de la Communauté de communes conduit à une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 145 hectares au total.

Je prends acte des objectifs fixés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) allant dans le sens d'une limitation de l'étalement urbain :

- prioriser le développement résidentiel en priorité à l'intérieur des espaces urbanisés ;
- mobiliser le plus possible les logements vacants et les changements de destination d'anciennes granges pour le développement résidentiel ;
- dimensionner les espaces économiques aux réels besoins des activités en utilisant en priorité les espaces déjà aménagés et non encore occupés ;
- valoriser la reconversion des espaces déjà artificialisés en friche ;
- encourager les formes d'habitat moins consommatrices d'espaces (petit collectif dans les bourgs, opérations d'ensemble permettant de mutualiser les voies et les accès...)

Je constate que des densités minimales par hectare sont fixées pour la production de logements neufs, selon la typologie de communes définie dans le SCOT. Ainsi, l'objectif fixé est de 12 logements /ha pour les communes de Chassenard et Molinet et de 10 logements /ha pour la commune de Coulanges.

Je retiens favorablement la délimitation des zones à urbaniser sur les trois communes : elles sont prévues exclusivement dans les bourgs et couvrent une surface totale de 4.2 hectares à Coulanges, Molinet et Chassenard.

Enfin la délimitation des zones à vocation économique correspond aux secteurs d'implantation des entreprises déjà présentes.

En conséquence, pour les trois communes de l'Allier, le développement envisagé des zones constructibles parait mesuré.

❑ La prise en compte de l'activité agricole et des sites agricoles bâtis

Le diagnostic agricole effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUI montre la place centrale qu'occupe l'activité agricole sur le territoire intercommunal et la tradition fortement ancrée localement d'élevage bovin destiné à la production de la viande.

Ce diagnostic a aussi permis de cartographier l'ensemble des sites agricoles bâtis sur le territoire de la communauté de communes. Pour les communes de Coulanges, Molinet et Chassenard, tous ces sites agricoles sont placés en zone agricole du projet de PLUI, seule zone qui permet leur développement.

Or, je constate que ces secteurs agricoles, en particulier sur les trois communes de l'Allier, ont une surface limitée. C'est le cas aux lieux-dits suivants :

- à Coulanges : Les Monins
- à Molinet : Sainte Radegonde, Les Renards, La Bourse, Les Pruniers
- à Chassenard : Les Bretons, Vivant, Les Ganches, Lespinasse, Les Carèmes, Les Acacias, Les Verdets, Les Chardelots, Les Guernes

En outre, le règlement de la zone agricole prévoit que les constructions agricoles doivent être implantées à 100 mètres maximum des bâtiments existants (sauf contraintes techniques). Or je constate que les secteurs agricoles délimités dans le Val de Loire ont une extension bien inférieure à ce périmètre de 100 mètres.

Par ailleurs certains sites agricoles se trouvent en bordure immédiate de corridors écologiques repérés au plan de zonage et dans lesquels le règlement interdit toute construction. C'est le cas aux lieux-dits suivants :

- à Coulanges : Les Nicolas
- à Molinet : Percy, La Bourse
- à Chassenard : Les Verdets, Les Carèmes, Les Ganches

En conséquence, sur ces différents sites, des projets de nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole, même à proximité des bâtiments existants pourraient se trouver bloqués, faisant obstacle au développement des exploitations concernées. Je demande donc que les secteurs agricoles délimités dans la Vallée de la Loire soient élargis et que le contour des corridors écologiques soit ajusté au droit des sites mentionnés ci-dessus.

- Les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, 9 bâtiments ont été identifiés sur les communes de Coulanges, Molinet et Chassenard, afin qu'un éventuel changement de destination puisse y être autorisé (réhabilitation d'une ancienne grange en habitation par exemple).

Il est mentionné dans le dossier que trois critères ont été pris en compte pour recenser ces bâtiments :

- L'impact sur l'activité agricole
- L'intérêt architectural et patrimonial
- La desserte par les réseaux et l'accès

La Chambre d'agriculture reconnait la possibilité de restaurer ainsi les bâtiments typiques et de faire vivre un patrimoine architectural intéressant. Pour autant une vigilance particulière est nécessaire sur ce repérage de bâtiments pouvant changer de destination et sur les éventuelles conséquences sur des sites d'exploitation agricole aujourd'hui en activité.

En effet, l'installation de tiers à l'agriculture à proximité de bâtiments agricoles peut contraindre le développement ultérieur de l'exploitation par application des règles de distance à respecter (article L111-3 du Code Rural). De plus, elle ouvre la porte à d'éventuels conflits de voisinage du fait des nuisances que peut occasionner l'activité agricole.

Après examen du plan de zonage, je constate qu'aucun bâtiment susceptible de changer de destination ne se trouve sur des corps de ferme en activité ou à proximité de sites agricoles bâtis. En conséquence je n'émets pas d'objection au repérage des neuf bâtiments pouvant changer de destination sur les communes de Coulanges, Molinet et Chassenard.

❑ Les règles applicables aux habitations existantes en zone agricole A et en zone naturelle N

Le règlement des zones A et N autorise :

- Les extensions des habitations existantes dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 40 m2. La surface de l'extension est plafonnée entre 30 et 50 % de la surface de plancher existante (selon la surface de l'habitation).

- Les annexes (hors piscine) aux habitations existantes avec un plafond de 40 m2 pour la totalité des annexes de l'unité foncière, et à une distance maximum de 25 mètres de l'habitation.

- Une piscine par habitation, à moins de 25 mètres de la maison.

Ces dispositions sont de nature à éviter une dispersion des constructions sur le territoire rural. Elles n'appellent pas d'objections.

❑ Le développement photovoltaïque au sol

Le projet de règlement du PLUI stipule que les installations photovoltaïques non domestiques et non agrivoltaïques sont autorisées uniquement dans les zones Aenr, Nenr et Uf1.

J'attire votre attention concernant deux installations photovoltaïques de ce type sur la commune de Chassenard :

- Un parc photovoltaïque au sol (non agrivoltaïque) est déjà implanté vers le lieu-dit « La Gènerie ». Il est en zone agricole A du projet de PLUI. **Il me semble logique de délimiter une zone Aenr sur les parcelles d'implantation de ce parc.**

- un projet photovoltaïque (non agrivoltaïque) est actuellement en cours d'instruction vers le lieu-dit « Les Guernes » (parcelles D96 et D97). Il porte sur une surface d'environ un hectare, correspondant à une ancienne carrière. Il remplit les conditions pour être de fait intégré au document-cadre selon les dispositions de l'article R111-58 du Code de l'Urbanisme.

Or ce site est en zone naturelle N du projet de PLUI. **Je suggère donc que le zonage soit revu pour retenir un classement en zone Neur.**

Plus généralement, dans le département de l'Allier, le document-cadre identifiant les surfaces sur lesquelles pourront être implantés des installations photovoltaïques (selon article L 111-29 du Code de l'Urbanisme) a été adopté par arrêté préfectoral le 11 juin 2025.

Je demande donc que le règlement du PLUI rende possible l'implantation d'installations photovoltaïques sur les espaces identifiés dans ce document-cadre, et plus particulièrement sur les surfaces listées à l'article R111-58 du Code de l'Urbanisme. (ancienne carrière, ancienne mine, délaissés routiers, ancienne zone de stockage de déchets…), dès lors qu'elles concernent des sols incultes ou non exploités depuis 2013. Il me semble en effet essentiel de prioriser l'implantation d'installations photovoltaïques sur des espaces dégradés, artificialisés, définitivement impropre à toute valorisation agricole.

Concernant les installations agrivoltaïques au sens de l'article L314-36 du Code de l'énergie, le projet de règlement du PLUI prévoit qu'**en zone agricole A,** ces parcs agrivoltaïques sont possibles dans la limite de 10 hectares d'un seul tenant et sous réserve d'une distance minimale de 5 km entre deux projets. **J'émets une réserve sur ces règles de surface et de distance qui paraissent fortement restrictives.** Dans le département de l'Allier, la Chambre d'agriculture a adopté en mai 2025 un document d'orientation pour un développement raisonné de la production d'énergie photovoltaïque et agrivoltaïque. A travers ce document, la Chambre d'agriculture porte l'objectif de préserver la capacité productive du foncier agricole et de permettre une répartition de la valeur ajoutée générée par ces projets à l'échelle du territoire. A titre indicatif, dans ce document la Chambre d'agriculture recommande notamment des installations d'une puissance maximale de l'ordre de 12 MWc par exploitation agricole.

Mes services restent disponibles pour échanger avec vous sur les différentes observations et demandes formulées dans ce courrier.

Souhaitant que les documents d'urbanisme assurent un équilibre entre les diverses utilisations de l'espace rural, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Christophe JARDOUX

3- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE SAONE-ET-LOIRE

CHAMBRE D'AGRICULTURE
SAÔNE-ET-LOIRE

Communauté de Communes
Le Grand Charolais
Monsieur le Président
32, Rue Louis Desrichard
71600 PARAY-LE-MONIAL

Service
Territoires

Mâcon, le 22 août 2025

Objet
Avis sur projet de PLUi de la Communauté de Communes Le Grand Charolais

Référence
Courrier du 26 mai 2025

Dossier suivi par
Christophe GUILLON
Pôle Développement Territorial
06.75.45.44.98
christophe.guillon@sl.chambagri.fr

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 02 SEP 2025
DESTINATAIRE : ptt, d.melin, j.comte
COPIE : dch, urbanisme

Monsieur le Président,

Conformément aux articles L153-16, L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier relatif au projet de PLU intercommunal de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, arrêté par votre Conseil Communautaire en date du 15 mai 2025 nous a été transmis pour avis le 28 mai dernier, et a retenu toute notre attention.

Tout d'abord, nous tenons à saluer la qualité du travail effectué sur votre territoire où l'activité agricole tient une place de choix, constituant l'un des objectifs de votre PADD, à savoir « Préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive ».
Par ailleurs, nous vous précisons que nous laisserons le soin à nos collègues de la Chambre d'Agriculture de l'Allier de se prononcer sur ce projet concernant les 3 communes de leur département.

Le **PADD** présente un projet communautaire ambitieux au regard de la stagnation démographique constatée ces dernières années mais globalement cohérent et compatible avec le SCoT du Charolais-Brionnais. Prévoyant ainsi une croissance démographique annuelle à 0,3%, cela correspond à un besoin de 1560 logements pour 1357 habitants supplémentaires à l'horizon 2036.

Néanmoins, il existe un réel écart entre cet objectif de 1560 logements et le potentiel théorique de 2864, même si ce dernier tient compte de la rétention foncière, des changements de destination et de la reconquête des logements vacants, la prise en compte de ces 2 derniers critères ayant justement pour but de réduire la consommation foncière. Ce potentiel pourrait d'ailleurs avoir un effet négatif sur l'atteinte des objectifs en termes de reconquête de logements vacants. Dans un souci de gestion économe des surfaces à usage agricole, il semble donc

Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire
59 rue du 19 mars 1962
BP 522 - 71010 Mâcon Cedex
Tél : 03 85 29 55 50
Fax : 03 85 29 56 55
Email : accueil@sl.chambagri.fr
www.sl.chambagri.fr

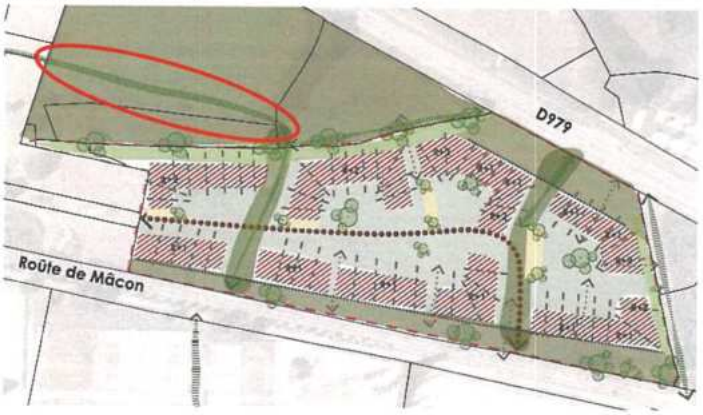
REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement Public
Loi du 30/01/1924
Siret 18 71 00045 00017
APE 9411Z

évident qu'une certaine surface d'espace agricole en extension aurait pu être épargnée de l'artificialisation dans ce zonage, à commencer par l'ensemble des zones 2AU, soit 10,45 ha, que nous vous demandons donc de bien vouloir retirer.

Dans le **rapport de présentation**, l'activité agricole, importante sur le territoire d'un point de vue économique mais également d'un point de vue entretien des paysages et qualité du cadre de vie, a globalement bien été mise en avant.

Au travers des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) sectorielles, il nous paraît important que la végétation existante soit préservée de façon quasiment systématique ou bien qu'une plantation soit prévue en l'absence de végétation pour matérialiser la limite entre la zone à urbaniser et la zone agricole contigüe. Ces orientations doivent aussi le cas échéant maintenir un accès aux parcelles agricoles qui pourraient se retrouver enclavées à l'arrière de la zone à aménager. De plus, quand cela est possible, nous souhaiterions que l'implantation des futures constructions soit éloignée de cette limite pour créer une zone tampon. Même si ces OAP ne sont que des recommandations, il nous semble important d'insister sur la mise en place de cette frange entre une zone nouvellement urbanisée et une zone qui va demeurer agricole. Elle joue en effet un rôle important d'un point de vue paysager, mais elle permet surtout de prévenir et de limiter les conflits de voisinage.

Ces OAP doivent également se limiter aux zones à aménager. Cependant, nous notons que celle proposée à Digoin sur la zone 1AUb entre la route de Mâcon et la D979 prévoit un cheminement doux à créer au-delà des limites de cette zone, sur un secteur à usage agricole même s'il a été classé en N.



Enfin, pour ce qui est des aménagements de voirie favorisant notamment les mobilités douces, il nous semble important d'intégrer la circulation quotidienne des engins agricoles à la réflexion.

Dans le **plan de zonage**, nous apprécions le fait que l'ensemble des sites et bâtiments agricoles que nous avions recensés aient été classés en zone agricole A, ce qui permet donc à chaque agriculteur de prévoir un développement, même si dans certains cas comme en zone inondable ou au sein de la zone Ap, l'étendue de la zone A est parfois restreinte et mériterait d'être élargie.

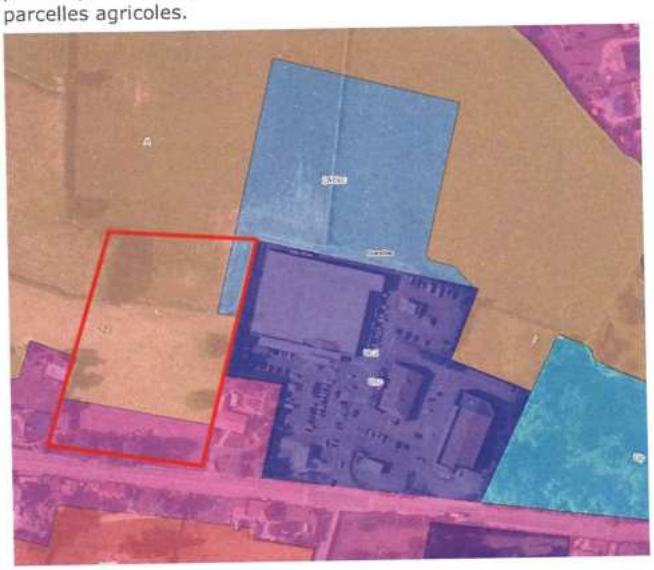
Deux secteurs Apv ont été délimités sur les communes de La Motte-Saint-Jean et Saint Léger-les-Paray pour permettre la réalisation de 2 parcs agrivoltaïques bien avancés et déroger aux règles du présent PLUi. Nous vous rappelons que la doctrine de la profession agricole limite les projets à 12 MWc en structures hautes et à 8 MWc en structures basses par exploitation, et qu'au vu des surfaces délimitées de 24,72 et 37,45 ha, il se pourrait que ces projets ne respectent pas ces seuils.

A Baron, à moins qu'il ne s'agisse d'entériner un projet connu, la zone 1AUc de 1900 m² en extension ne nous paraît pas cohérente au milieu de la zone Ap. Au vu de l'écart constaté globalement entre objectif et potentiel, ce secteur ne nous paraît pas indispensable et pourrait par conséquent être retiré.

A Changy, nous ne comprenons pas l'intérêt d'avoir donné la possibilité pour une construction en 2ème rideau comme illustré ci-après, à moins qu'il ne s'agisse de prendre en compte une autorisation d'urbanisme déjà délivrée.

A Charolles, la délimitation d'une zone Aenr pour permettre une installation photovoltaïque au sol ne nous semble pas cohérente. En effet, tout le secteur au sud à usage agricole a été classé en Ap pour des raisons paysagères dans laquelle le choix a été fait d'interdire tous bâtiments agricoles et tous projets photovoltaïques. D'autre part, nous vous rappelons que pour un projet photovoltaïque au sol, les parcelles ne doivent pas avoir eu d'usage agricole depuis 2013. Or, non seulement, elles semblent encore entretenues à ce jour, mais elles ont été déclarées à la PAC au moins entre 2015 et 2023. Par conséquent, et conformément au décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels et forestiers, seul un projet agrivoltaïque pourrait y être implanté.

Ci-dessous, il aurait été plus pertinent à nos yeux de délimiter cette zone 1AUxc de 1,3 ha environ au bord de la route comme suggéré en rouge, plutôt que d'aller prélever du foncier en profondeur sur de grandes parcelles agricoles.



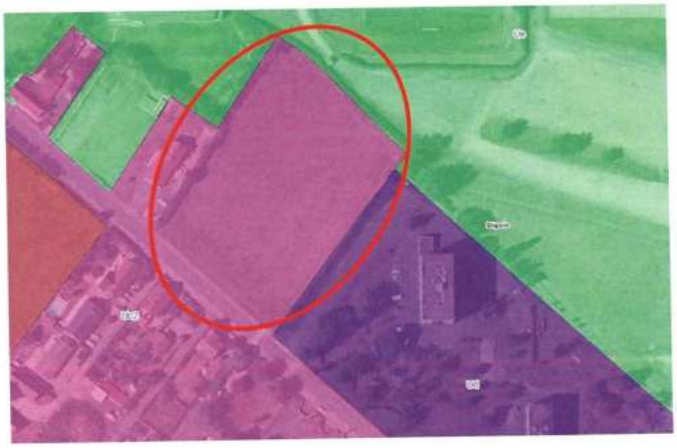
A Digoin, il semble qu'aucune zone n'ait été affectée au secteur ci-dessous. Toutefois, cela correspond à priori à la zone Uf1 avec un projet de photovoltaïque au sol qui a été examiné en CDPENAF du 7 février dernier.

Ci-après, nous ne comprenons pas l'intérêt de ces 2 zones, et notamment leur phasage. Habituellement, le secteur le plus enclavé est priorisé sur le secteur en extension. Nous souhaitons donc que ce phasage soit revu, que la zone 2AU passe en 1AU et que la 1AUc soit tout simplement supprimée.

La limite entre la zone A et la zone Ue ne correspond pas à la réalité du terrain. Nous demandons qu'elle soit rectifiée comme illustré ci-dessous en rouge, selon la haie existante.

A l'image du décalage entre les besoins affichés et le potentiel réellement ouvert pour le logement, nous réitérons notre remarque en ce qui concerne les zones d'activités, à savoir qu'une certaine surface agricole aurait pu être épargnée pour limiter la consommation foncière et donner ainsi plus de cohérence entre le projet de développement et sa traduction au travers du zonage. En effet, les 98 ha ouverts en extension correspondent à eux seuls aux objectifs du SCoT. C'est la raison pour laquelle, au regard des zones encore disponibles, nous demandons le retrait de la zone ci-dessous de 30,57 ha, déconnectée de la zone existante, en partie en zone humide et qui nécessiterait de surcroît une compensation sans doute mise en œuvre sur des surfaces à usage agricole.

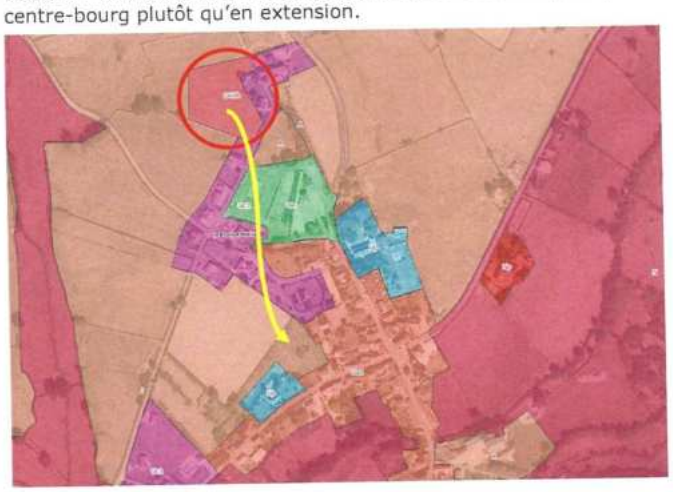
Ci-dessous, la zone Uc2 (zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire) s'étend sur près d'un hectare encore vierge de toute construction. Sans OAP prévues sur cet espace, nous nous interrogeons sur la façon dont son aménagement sera réalisé. Il nous semble donc utile et nécessaire de définir une OAP sur des surfaces comme celle-ci.



A l'Hôpital-le-Mercier, plutôt que de caler la zone Uxa sur le parcellaire cadastrale, nous préférons que la délimitation prenne en compte à surface égale les conditions d'exploitation et donc la forme de la parcelle agricole qui subsistera comme illustré ci-dessous.

Il en est de même en ce qui concerne la zone Ue autour de l'aéroport : à surface égale, nous demandons une limite rectiligne entre cette zone Ue et la zone agricole, approximativement comme illustré ci-dessous.

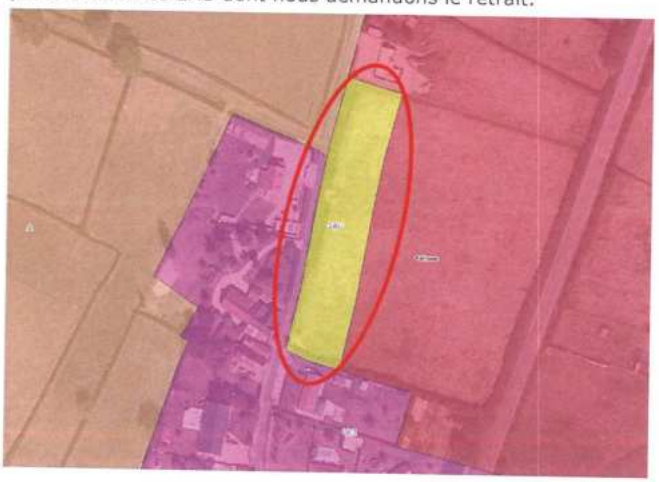
A Le Rousset-Marizy, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AUb de 8500 m² environ aurait été préférable en densification plus proche du centre-bourg plutôt qu'en extension.



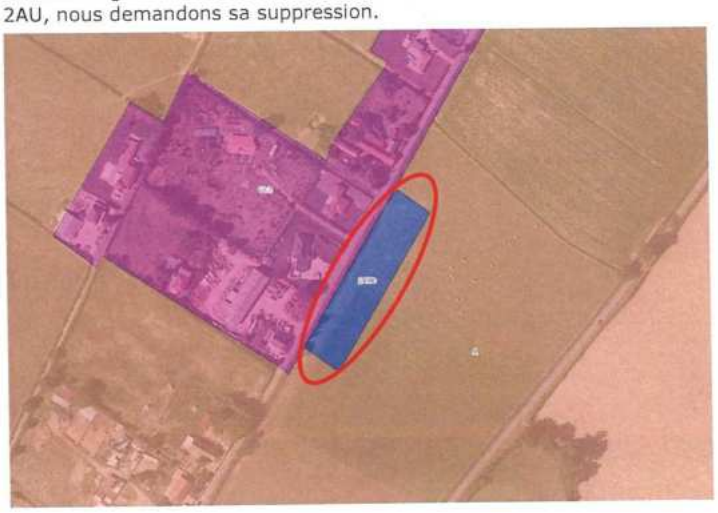
A Nochize, bien que la zone 1AUc ne fasse que 1900 m² environ, son emplacement nous aurait paru plus cohérent en densification plutôt qu'en extension comme suggéré ci-dessous.

A Ozolles, le Domaine de Sommery, entreprise agro-alimentaire spécialisée dans l'œuf, a bien été identifié ci-dessous avec un zonage Uxa. Cependant, ses possibilités de se développer sont très restreintes et mériteraient à nos yeux d'être quelque peu élargies.

A Palinges, cette zone 2AU ci-dessous, linéaire et éloignée du bourg, fait partie des zones 2AU dont nous demandons le retrait.



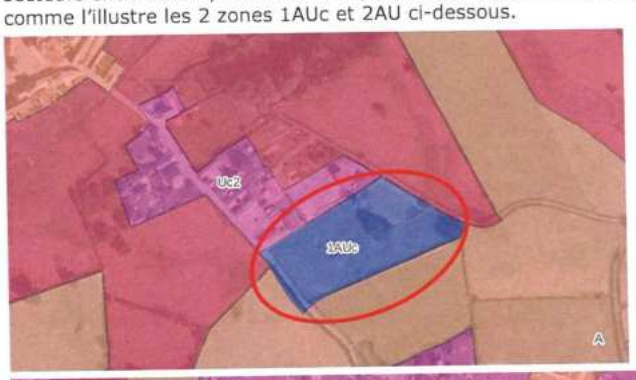
A Paray-le-Monial, nous ne comprenons pas l'intérêt d'avoir délimité cette zone 1AUc ci-dessous de plus de 4200 m² sur un tènement agricole encore vierge de toute construction. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une zone 2AU, nous demandons sa suppression.



Nous comprenons bien l'intérêt d'avoir délimité cette zone 1AUb bordée de 2 voies pour faciliter son aménagement. Toutefois, elle a pour effet d'enclaver un secteur à usage agricole, bien que classé en N, de près de 10 hectares. Nous pensons qu'il aurait été possible à surface égale de trouver un autre site moins impactant pour l'activité agricole, hormis le prélèvement proprement dit.

A Saint Agnan, nous sommes surpris de la délimitation de cette zone Uxa qui d'une part n'englobe pas toute la surface déjà utilisée par cette entreprise et qui d'autre part s'étend sur plus de 2,5 ha de surface à usage agricole. Nous nous demandons si une telle extension est indispensable dans l'immédiat, au vu du potentiel déjà délimité par ailleurs.

A Saint Bonnet-de-Joux, le phasage des différentes zones ne nous semble pas pertinent. Il nous paraît plus cohérent de combler les secteurs enclavés en priorité avant même d'aller urbaniser en extension, comme l'illustre les 2 zones 1AUc et 2AU ci-dessous.



A Saint Léger-les-Paray, le choix de cette extension 1AUb de plus de 5000 m² nous surprend et il aurait sans doute été possible à surface égale de la positionner différemment.

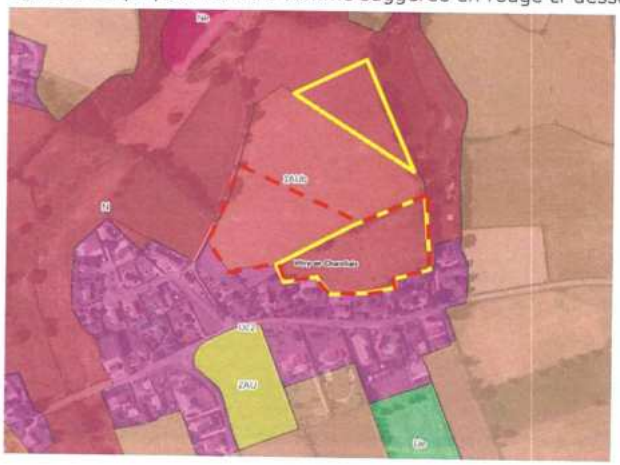
L'urbanisation linéaire étant déjà existante sur le secteur ci-dessous, nous demandons juste que, en comblant tous ces espaces vides, l'accès à chacune des parcelles agricoles soit maintenu.

A Saint Vincent-Bragny, nous sommes surpris de voir une zone 1AUc en extension et à proximité d'une exploitation agricole. Nous pensons qu'il est possible de retrouver cette surface sur le territoire communal sans apporter de nouvelles contraintes à cette exploitation et peut-être générer de potentiels problèmes de voisinage.

A Vaudebarrier, il serait préférable de caler les limites de la zone Uc2 sur la réalité du terrain comme illustré ci-après en rouge.

A Vendenesse-les-Charolles, il nous semblerait plus pertinent d'avoir un zonage spécifique sur ces 2 carrières pour d'une part ne pas comptabiliser ces surfaces en zone agricole, et d'autre part leur permettre si besoin d'évoluer.

A Vitry-en-Charollais, la délimitation de cette zone 1AUb de près de 3,5 ha n'est pas sans impact sur le parcellaire agricole. En effet, ce prélèvement génère une enclave à usage agricole au sud, derrière une rangée d'habitations et entraine une parcelle triangulaire au nord-est, toutes 2 illustrées en jaune ci-dessous. A surface égale, il nous semble facile de délimiter une zone qui serait plus cohérente avec le parcellaire agricole et qui pourrait être comme suggérée en rouge ci-dessous.



Enfin, pour ce qui est des 2 sites délimités pour de futures mesures compensatoires, nous demandons à être informés quand celles-ci seront mis en œuvre. En effet, des mesures appliquées sur ces parcelles, telles qu'une fauche tardive, une fertilisation plafonnée ou encore la création d'une zone humide en limiteront leur usage. Nous souhaitons donc être associés à cette mise en place pour apporter notre expérience et apprécier les indemnisations aux agriculteurs qui en découleront.

En ce qui concerne le **règlement,** nous émettons un avis réservé quant à l'interdiction de principe de l'agrivoltaïsme en zone agricole dans l'ex-périmètre UNESCO. Ceci nous semble présenter une forte restriction d'usage, créant ainsi une forte inéquité entre les territoires. De plus, nous doutons de la légalité de réglementer différemment une même zone agricole selon que nous soyons hors ou dans ce périmètre UNESCO. Cela pourrait entrainer un risque juridique et ainsi fragiliser votre document.

Par ailleurs, la zone Ap, délimitée pour des raisons patrimoniales et/ou pour des valeurs paysagères, qui représente tout de même plus de 5150 ha ne permets pas la construction de bâtiment agricole. Il aurait été plus compréhensible et plus cohérent à nos yeux d'interdire l'agrivoltaïsme sur cette zone déjà étendue plutôt que sur les 37000 ha environ de surface agricole concernée par l'ex-périmètre UNESCO.

Toujours en ce qui concerne l'agrivoltaïsme, nous souhaitons que les règles d'éloignement de 5 km entre 2 projets ainsi que la limite de surface à 10 ha d'un seul tenant soient supprimées. En effet, dans un souci de précaution quant à l'utilisation de foncier agricole à des fins de production d'énergie, la profession agricole a souhaité mieux encadrer le développement de l'agrivoltaïsme avant l'encadrement réglementaire attendu de la loi Lecamp. Aussi, la doctrine départementale présentée à la CDPENAF du 5 juillet 2024 nous semble être un gage de prudence vis-à-vis du développement de ce type de projet : taille des installations limitée à 12 MWc/exploitation en structures hautes et à 8 MWc en structures basses, point bas à 1,5 m ou à 2,4 m selon le projet agricole, partage de la valeur équitable entre propriétaire et exploitant, bail sécurisant l'activité agricole sur le long terme, etc...

A la page 56, il est écrit que, dans les zones A et N, « Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents ». Nous vous rappelons que le code de l'environnement stipule que tout projet ayant un impact sur les zones humides doit être soumis à autorisation ou déclaration préalable, et que ces projets doivent suivre la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) et que les modalités d'application sont précisées dans les SDAGE et les SAGE prévus à cet effet. Ces zones humides sont celles définies au titre de la loi sur l'eau, c'est-à-dire qui répondent au caractère alternatif des deux critères que sont les sols hydromorphes et les plantes hygrophiles. Nous estimons que la réglementation est suffisante en la matière et qu'un document d'urbanisme doit se contenter d'un rappel des textes en vigueur, mais en aucun cas, d'être plus contraignant.

Concernant la sous-destination « exploitation forestière », nous avons pour habitude de voir leur implantation autorisée en zone naturelle plutôt qu'en zone agricole. En effet, la zone N englobant notamment des espaces boisés mais également de grands secteurs à usage agricole, nous estimons que les possibilités pour cette sous-destination y sont suffisantes et plus cohérentes.

Quant aux ouvrages de gestion des eaux de pluie, étant donné que les citernes souples doivent être considérées comme des ouvrages en « bâches », il est dommageable de les interdire en zone A. Aujourd'hui,

certains projets de construction intègrent la récupération de ces eaux de toiture par ce moyen beaucoup moins onéreux qu'une cuve enterrée. Cette règle pourrait donc avoir l'effet inverse de celui attendu en termes de rétention et récupération des eaux de pluie. D'autre part, si cette interdiction concernait également les fosses géomembrane destinées au stockage des effluents d'élevage, ceci serait alors problématique sur un territoire d'élevage comme le vôtre.

Etant donné qu'un grand nombre de parcelles à usage agricole ont été classées en zone N, zones dans lesquelles les constructions agricoles ne sont pas autorisées, il est néanmoins indispensable d'y permettre les abris pour animaux afin de répondre notamment aux exigences de l'article R214-18 du Code Rural concernant le bien-être animal.

Enfin, la révision des PDA (Périmètre Délimité des Abords) de Paray-le-Monial, Charolles et Palinges n'appelle pas de remarque de notre part étant donné que les périmètres proposés sont moins conséquents que ceux actuellement applicables d'un rayon systématique de 500 mètres, et parce qu'ils n'incluent plus aucun site agricole. Cependant, le nouveau périmètre proposé sur Changy est beaucoup plus étendu que ce qu'il était et nous serons donc attentifs à ce que les exploitations agricoles qui s'y trouvent puissent encore s'y développer si besoin sans contraintes supplémentaires.

Souhaitant que vous preniez en compte les demandes ou observations formulées par nos soins, et afin que notre avis soit pleinement positif,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Responsable professionnel
du Pôle Développement Territorial,

Jeffrey BEAUDOT

4- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE COTE D'OR – SAONE-ET-LOIRE

CCI CÔTE-D'OR
SAÔNE-ET-LOIRE
MÉTROPOLE DE BOURGOGNE

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 02 SEP 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

Monsieur Gérald GORDAT
Président du Grand Charolais
Communauté de Communes Le Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 Paray-le-Monial

PL/AC
PEDT/25/030

Dijon, le 28 août 2025

Objet : avis CCI – projet arrêté du PLUi du Grand Charolais

Monsieur le Président,

En sa qualité de personne publique associée, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Côte-d'Or · Saône-et-Loire a été saisie pour avis sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, arrêté par délibération en date du 15 mai 2025.
Après analyse des pièces transmises, et au regard de ses missions de représentation de l'intérêt économique territorial, la CCI formule les observations suivantes.
La CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire se prononce favorablement sur les orientations du PLUi du Grand Charolais, en soulignant la qualité d'ensemble du document, sa cohérence avec les dynamiques territoriales, ainsi que sa prise en compte des grands objectifs en matière d'équilibre urbanistique, écologique et économique. Plusieurs aspects pourraient toutefois bénéficier d'approfondissements dans la perspective de la mise en œuvre.

Observations et recommandations :

1. Programmation économique et foncière
La démarche de hiérarchisation des zones d'activités (A1 à C2) est constructive et contribue à une meilleure lisibilité de la stratégie de développement économique. Il pourrait être utile, dans la suite de la procédure :

- de favoriser une approche progressive et territorialisée de la mobilisation des zones AU,
- de s'appuyer sur des fiches de programmation à l'échelle des secteurs pour préciser les conditions techniques d'accueil d'activités (voiries, réseaux, phasage).

2. Mobilités et logistique
Les questions de desserte logistique et d'accessibilité des pôles économiques pourraient être davantage développées. La CCI recommande d'étudier, dans le cadre des OAP ou de documents opérationnels ultérieurs :

- les besoins en circulation de poids lourds, stationnements spécifiques et giratoires (exemple : OAP Barberèche à Vitry-en-Charollais)
- les conditions de connexion avec les grands axes (RCEA) et infrastructures ferroviaires ou fluviales.

3. OAP sectorielles
La CCI relève l'attention portée à la qualité paysagère et au renouvellement urbain dans les

Siège
2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012
Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard
Toutes nos coordonnées sur

centralités. Concernant les secteurs à vocation économique, une clarification des vocations (artisanat, industrie, logistique) et des exigences techniques (servitudes, densités, performance environnementale) pourrait renforcer leur lisibilité.

4. Attractivité résidentielle et économique

Les objectifs de diversification de l'offre et de lutte contre la vacance sont partagés. Il conviendrait, dans la mise en œuvre, de porter une attention particulière :

- à la compatibilité des extensions d'habitat avec les activités agricoles, économiques et autres infrastructures existantes
- à l'équilibre entre centralités et polarités rurales : en assurant une complémentarité dans la répartition des fonctions économiques, commerciales et résidentielles, afin de limiter les déséquilibres, la vacance d'équipements ou de commerces, et d'ancrer durablement l'attractivité de proximité.

5. Cohérence avec les objectifs ZAN

La CCI salue l'effort de limitation de la consommation foncière (≤ 145 ha sur 10 ans), en lien avec les principes de sobriété portés par la loi Climat et Résilience. Dans la perspective de la trajectoire ZAN, elle recommande :

- d'envisager la densification et la requalification des friches comme leviers prioritaires
- de préciser la stratégie de mobilisation progressive des zones économiques,
- et d'anticiper les contraintes à venir en termes de quotas ou d'évaluation régionale.

6. Traduction réglementaire des orientations économiques

La CCI observe que les orientations stratégiques présentées dans le PADD, notamment la hiérarchisation des zones d'activités (A1 à C2), les objectifs de sobriété foncière et la structuration du tissu commercial, ne trouvent pas encore de traduction explicite dans le règlement. En particulier :

- les zones économiques ne sont pas différenciées dans le règlement selon leurs fonctions (artisanales, industrielles, logistiques),
- aucune restriction d'implantation ou prescription qualitative n'est mentionnée,
- les linéaires commerciaux en centralité ne sont pas encadrés ni protégés.

Conclusion

La CCI Côte-d'Or · Saône-et-Loire apporte un avis favorable sur le projet de PLUi, et encourage la collectivité à poursuivre la réflexion pour accompagner la traduction opérationnelle des orientations, notamment sur les secteurs à enjeux économiques.
Sur ce sujet, elle reste pleinement mobilisée pour participer aux échanges à venir et contribuer au suivi des dynamiques territoriales dans le cadre de la mise en œuvre du document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation,
Le Directeur Général

Pascal LEYES

Siège
2 avenue de Marbotte | BP 17440 | 21074 Dijon Cedex | T. 03 80 65 91 00 | SIRET 130 029 481 00012
Bureaux de proximité à Beaune, Chalon-sur-Saône, Charolles, Ecuisses, Mâcon, Montbard
Toutes nos coordonnées sur

5- CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Chalon-Sur-Saône, le 12 juin 2025

Monsieur le Président
Communauté de Communes Le Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 PARAY-LE-MONIAL

Objet : Projet du PLUi
Nos réf :
Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64 ✉ almouget@artisanat-bfc.fr

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier en date du 26 mai 2025, concernant le projet de PLUi de la Communauté de Communes Le Grand Charolais.

À la suite de l'étude de votre projet par mes services, je n'ai aucune observation particulière et j'émets un avis favorable au projet contribuant au développement économique du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Le Vice-Président de la CMAR-BFC,
Président de la CND de Saône-et-Loire

Jean-Philippe BOYER
✓ Certified by yousign

Jean-Philippe BOYER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté · égalité · fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

6- CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'ALLIER

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ALLIER

COMCOM LE GRAND CHAROLAIS
32 rue Louis Desrichard
71600 PARAY LE MONIAL

Moulins, le 3 juin 2025

Monsieur Le Président,

Vous nous avez consultés pour la notification de l'arrêt de la procédure d'élaboration du PLUI de CHASSENARD.

Nous avons pris connaissance des différents éléments contenus dans le dossier et nous vous informons que ceux-ci n'appellent aucune observation de notre part.

Vous souhaitant bonne réception de notre courrier.

Veuillez agréer, ***Monsieur Le Président,*** l'expression de nos sincères salutations.

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 10 JUIN 2025
DESTINATAIRE :
COPIE : CAU

Benoit AUCLAIR
Directeur Territorial

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
MOULINS
7 rue Emile Guillaumin
CS 41703
03017 Moulins Cedex
MONTLUÇON
2 rue Frédéric Mistral
03100 Montluçon
VICHY
1 rue Grangier
03200 Vichy
04 70 46 20 20 - contact.allier@cma-auvergnerhonealpes.fr - cma-allier.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté égalité fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ALLIER

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 10 JUIL 2025
DESTINATAIRE : pdlv / J Gonet / D. Nelson, gme, urbanisme
COPIE : CAU

Communauté de communes du Grand Charolais
M. Gérald GORDAT
Président
32 Rue Louis Desrichard
71600 Paray-le-Monial

Direction : Entreprises et territoires
Affaire suivie par : Pierre Mathey, chargé d'études
Référent urbanisme – CMA Auvergne-Rhône-Alpes
A l'attention de : M. Le Président Gérald Gordat

Moulins, le 1er juillet 2025

Objet : Réponse pour avis sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal

Monsieur Le Président,

Vous avez sollicité la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Allier sur votre projet de révision du PLUi du Grand Charolais et je vous en remercie. Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux sont de véritables outils de projection et de planification au service du développement harmonieux et maitrisé des territoires.

Après une analyse approfondie de votre projet par nos équipes, plusieurs éléments nous semblent importants à souligner.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Allier salue la qualité du PADD, qui témoigne d'une volonté affirmée de structurer le développement économique du territoire autour de ses ressources et savoir-faire locaux. La reconnaissance d'une économie diversifiée, prenant appui sur les activités traditionnelles et les besoins contemporains, constitue un socle pertinent pour accompagner les transitions à venir.

Le PADD met en avant plusieurs orientations favorables à l'activité artisanale, notamment à travers le soutien aux activités productives locales, la structuration des zones d'activités économiques (ZAE) selon des vocations différenciées, et la volonté de permettre aux entreprises de s'étendre ou de s'implanter dans des espaces adaptés.
La hiérarchisation des ZAE, la prise en compte des friches industrielles, ainsi que la revitalisation des centralités commerciales sont autant de leviers pertinents pour favoriser l'installation et le développement des entreprises artisanales.

Toutefois, nous souhaiterions attirer votre attention sur le fait que le terme « artisanat » est peu explicité dans le PADD, alors même qu'il constitue un pilier économique essentiel du territoire. Une meilleure visibilité de ce secteur dans la présentation politique de votre projet nous semble indispensable.
Le secteur artisanal représentant environ la moitié des entreprises implantées sur votre territoire.

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
MOULINS
7 rue Emile Guillaumin
CS 41703
03017 Moulins Cedex
MONTLUÇON
2 rue Frédéric Mistral
03100 Montluçon
VICHY
1 rue Grangier
03200 Vichy
3006 • contact.allier@cma-auvergnerhonealpes.fr • cma-auvergnerhonealpes.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté égalité fraternité

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Nous saluons tout d'abord la prise en compte explicite de l'activité artisanale dans plusieurs secteurs, notamment à Digoin (Ligerval Nord**), où un espace de 9,1 ha est dédié à l'accueil d'activités artisanales, avec une attention portée à l'accessibilité, à l'intégration paysagère et à la préservation des zones humides**. Cette orientation témoigne d'une volonté affirmée de soutenir le tissu économique local et de favoriser l'implantation d'entreprises de proximité.

Par ailleurs, la programmation progressive des secteurs et la mixité fonctionnelle entre habitat, équipements publics et zones d'activités contribuent à créer des environnements urbains cohérents, propices au développement de l'artisanat local. L'intégration de cheminements doux, de parkings mutualisés et de trames vertes renforce l'attractivité des secteurs pour les artisans, notamment ceux dont l'activité implique un lien fort avec les habitants ou les services de proximité.

Concernant le règlement :

La CMA de l'Allier salue plusieurs dispositions du règlement qui témoignent d'une volonté de soutenir l'activité économique de proximité :

- **Reconnaissance explicite de l'artisanat dans la nomenclature des destinations et sous-destinations**, avec une définition claire de la sous-destination « artisanat et commerce de détail », intégrant les activités de production, transformation, réparation et services.

- **Zonages dédiés à l'activité artisanale** : les zones *Uxa*, *Uxi*, *1AUxa* et *1AUxi* sont spécifiquement orientées vers l'accueil d'activités artisanales, ce qui constitue un levier important pour le développement économique local.

- **Souplesse réglementaire** : dans plusieurs zones, l'activité artisanale est autorisée sous conditions, permettant une certaine adaptabilité aux réalités du terrain.

- **Prescriptions architecturales adaptées aux bâtiments à usage économique**, facilitant l'intégration paysagère des entreprises artisanales.

Nous souhaitons toutefois attirer votre attention sur ces éléments qui mériteraient d'être clarifiés :

- **Conditions d'autorisation non explicitées** : dans de nombreuses zones, l'activité artisanale est autorisée « sous conditions » (V*), mais les conditions précises ne sont pas toujours clairement définies dans le règlement. Une meilleure lisibilité est nécessaire pour sécuriser les porteurs de projets.

- **Accessibilité et visibilité des zones artisanales** : *En lien avec les observations que nous vous avons fait sur les OAP*, le règlement gagnerait à intégrer des prescriptions plus précises sur la desserte, la signalétique et la visibilité des zones d'activités.

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

MOULINS
7 rue Emile Guillaumin
CS 41703
03017 Moulins Cedex

MONTLUÇON
2 rue Frédéric Mistral
03100 Montluçon

VICHY
1 rue Grangier
03200 Vichy

3006 • contact.allier@cma-auvergnerhonealpes.fr • cma-auvergnerhonealpes.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté égalité fraternité

Dans ce cadre, la CMA de l'Allier préconise :

- **De clarifier les conditions d'implantation dans les zones à vocation artisanale « autorisée sous conditions »** (typologies d'activités, nuisances admissibles, stationnement, etc.).

- **D'engager une réflexion sur la mise en place d'un schéma d'accueil des entreprises intercommunal :** Celui-ci aurait vocation, en complément du PLUi, à :

    - **Développer un observatoire de la vacance foncière** et de la cession d'activité pour anticiper et planifier les nouvelles implantations ;
    - **Articuler finement la vocation de chaque zone d'activités** afin de faire correspondre l'offre foncière et immobilière avec les besoins du territoire ;
    - **Disposer d'un outil d'aide à la décision** agile et objectif pour planifier à moyen et long terme la politique de développement économique et d'implantation d'entreprise de la collectivité.

En conclusion et dans la volonté de maintenir un esprit partenarial constructif, **la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Allier émet un avis favorable sur votre projet.**

Je tiens à vous assurer que nos équipes et son réseau d'experts se tiennent à votre disposition pour vous accompagner et vous soutenir dans le déploiement et la réussite de vos projets de développement de l'activité artisanale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Dominique DIAT
Présidente de la CMA de l'Allier

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

MOULINS
7 rue Emile Guillaumin
CS 41703
03017 Moulins Cedex

MONTLUÇON
2 rue Frédéric Mistral
03100 Montluçon

VICHY
1 rue Grangier
03200 Vichy

3006 • contact.allier@cma-auvergnerhonealpes.fr • cma-auvergnerhonealpes.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté égalité fraternité

7- COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'ALLIER

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 16 JUIL. 2025

DESTINATAIRE :

COPIE :

PRÉFET
DE L'ALLIER
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 19/06/2025

1 - Dossier

Date de saisine de la CDPENAF : 02/06/2025

Communes de : Coulanges, Molinet et Chassenard

Nature du document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Grand Charolais (71)

Avancement de la procédure : projet arrêté par le conseil communautaire le 15/05/2025

2 – Motif de consultation

Consultation facultative :

- Pour l'examen du projet de PLU au regard de la consommation d'espace (autosaisine de la CDPENAF car collectivité située dans le SCoT du Pays Charolais-Brionnais)

Consultation obligatoire :

- Pour l'examen des dispositions permettant de délimiter des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées des constructions en zones A et N (L.151-13 CU)
- Pour l'examen des dispositions permettant les extensions et annexes des habitations en zone A et N (L.151-12 CU)

3 - Avis de la commission

Vote sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

☒ Favorable

☐ Défavorable

Remarque de la commission :
- Le long de la Loire, les zones A délimitées autour des sièges d'exploitation sont très resserrées autour des bâtiments existants, elles risquent de limiter leur développement.

Vote sur le règlement relatif aux annexes et extensions en zone A et N :

☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur le STECAL (Ae) lié au cimetière de Chassenard :

☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur le STECAL (Ne) lié à la station de traitement des eaux usées de Chassenard :
☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur le STECAL (Ne) lié à la station de traitement des eaux usées de Coulanges :
☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur le STECAL (Axa) lié à une activité de garagiste à Coulanges :
☒ Favorable

☐ Défavorable

Vote sur le STECAL (Ne) lié à la station de traitement des eaux usées de Molinet :
☒ Favorable

☐ Défavorable

Fait à Yzeure, le 19 juin 2025

Le Président
Nicolas HARDOUIN
Directeur Départemental
des Territoires

8- COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DE SAONE-ET-LOIRE

PRÉFET
DE SAÔNE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale
des Territoires

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 04 JUIL. 2025

DESTINATAIRE : pdt ; 1 comte d. medioi, CNI

COPIE : dch urbanisme

Commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
CDPENAF
Tél : 03 85 21 29 71
ddt-cdpenaf@saone-et-loire.gouv.fr

Mâcon, le 29 JUIL. 2025

Monsieur le Président ,

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Grand Charolais, arrêté le 15 mai 2025, a été examiné en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), lors de sa séance du 4 juillet 2025.

Je vous informe que la commission a rendu les avis suivants :

- Sur l'autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle (article L.151-12 du code de l'urbanisme) :
avis favorable.

- Sur la désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :
avis favorable.

– Sur la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la constructibilité en zones agricoles et naturelles (article L. 151-13 du code de l'urbanisme) :

avis défavorable pour le STECAL n°9, classé en zone Aenr relatif à un projet de centrale photovoltaïque à Charolles. La parcelle concernée se situe à l'intérieur du périmètre patrimonial correspondant à l'ancien périmètre de candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO, au sein duquel les installations photovoltaïques sont interdites par le règlement du PLUi. Cette incohérence réglementaire justifie un avis défavorable.

avis défavorable pour le STECAL n° 51 classé en zone Axa, concernant un projet d'abattoir de volailles à Saint-Bonnet-de-Joux. Le site retenu est localisé sur une zone humide identifiée au zonage du PLUi, et la localisation, en retrait de l'urbanisation soulève des interrogations quant à la pertinence de son implantation.

avis favorable pour 78 autres STECAL. La commission souhaite porter à votre attention que le STECAL n° 24 est localisé au sein d'un site classé Natura 2000. À ce titre, une évaluation préalable des incidences sur l'environnement sera requise dans le cadre de tout projet d'aménagement.

- Sur la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP (article L. 112-1-1 7° du code rural et de la pêche maritime) :
la CDPENAF acte l'absence d'atteinte substantielle.

- Sur l'abrogation des cartes communales (parallélisme des formes) de: Chassenard, La-Motte-Saint-Jean, Lugny-lès-Charolles, Saint-Aubin-en-Charollais, Suin et Vendenesse-lès-Charolles
avis favorable.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental

Yves PICOCHE

Copie : Monsieur le sous-préfet de Charolles

Monsieur Gérald Gordat
Président de la Communauté de Communes
du Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 Paray-le-Monial

9- CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SAONE-ET-LOIRE

SAÔNE & LOIRE DÉPARTEMENT

DIRECTION ACCOMPAGNEMENT DES TERRITOIRES
Pôle biodiversité et territoires

Dossier suivi par
DEFILLON Danièle
N° D2507539

Espace Duhesme
18, rue de Flacé
CS 70126
71026 MÂCON Cedex 9
Tél. : 03 85 39 57 69
Mél : dat@saoneetloire71.fr

Mâcon, le 05 SEP. 2025

Monsieur Gérald GORDAT
Président
Communauté de communes Le Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 PARAY-LE-MONIAL

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 15 SEP 2025
DESTINATAIRE : ptt, ji, cl. mab
COPIE : dch, urbanisme

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le dossier du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, ainsi que le dossier d'abrogation des cartes communales, conformément aux dispositions des articles L. 132-11 et L.153-16 du Code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous informer que j'ai fait procéder à un examen attentif de ce dossier par les services techniques du Département, analyse au terme de laquelle je suis en mesure de vous faire le présent retour.

Ainsi, vous trouverez dans le document joint, d'une part les observations de portée générale sur le projet de PLUi, et d'autre part des remarques plus ciblées.

Les services du Département restent à votre disposition pour toute précision vis-à-vis de ces dernières.

Concernant le dossier d'abrogation des cartes communales de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, je vous informe par la présente que celui-ci n'appelle pas d'observation de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,
André ACCARY

Département de Saône-et-Loire - Hôtel du Département - Rue de Lingendes - CS 70126 - 71026 Mâcon cedex 9
Tél. : 03 85 39 66 00
saoneetloire71.fr

ARRET DU PROJET DE PLUI
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS
ET ABROGATION DE CARTES COMMUNALES
Délibération du 15/05/2025

AVIS DES SERVICES DEPARTEMENTAUX

13/08/2025

THEMATIQUE : VOIRIES DEPARTEMENTALES
(Direction des Routes et des Infrastructures / STA du Charolais-Brionnais) :

A. *Préambule*

L'attention de l'autorité de planification est attirée sur la présence de trois routes départementales de niveau 1, RD 982, 985 et 994 réservées au trafic exceptionnel (T1) et traversant le territoire des communes :

- Pour la RD 982 selon l'axe Nord/Sud : L'Hôpital-Le-Mercier, Saint Yan, Varennes-Saint-Germain, Digoin.
  Cette route départementale est identifiée comme itinéraire de délestage de la RN 7 dans le cadre de l'activation du plan de gestion du trafic de cette route nationale.
- Pour la RD 985 (Charolles-La Clayette) selon l'axe Nord/Sud : Charolles, Changy, Saint-Julien-De-Civry.
- Pour la RD 994 selon l'axe Nord/Sud : Digoin.
  Cette route départementale est identifiée comme itinéraire de délestage de la RCEA dans le cadre de l'activation du plan de gestion du trafic de cette route nationale.

Le territoire de cet EPCI est également traversé par quatre routes départementales de niveau 2, RD 17, 352B, 979 et 985 (Charolles-Génelard) et par différentes routes départementales de niveau 3.
La RD 979 est identifiée comme itinéraire de délestage de la RCEA et de l'A79 dans le cadre de l'activation du plan de gestion du trafic de ces routes.

B. *Prise en compte du règlement départemental de voirie et impacts :*

Dans le cadre du Porter à Connaissance du printemps 2021, le Département avait attiré l'attention sur le fait qu'au-delà des préconisations issues des Codes de l'urbanisme et de l'environnement, le Code de la voirie routière, et plus particulièrement la police de conservation, s'imposait à chacun. Il avait donc été préconisé d'inviter les administrés et les autorités locales à se reporter au règlement départemental de voirie https://www.saoneetloire.fr/nos-actions/routes-et-mobilites/autorisations-du-domaine-public/, rubrique « Guides et documents annexes », pour tout aménagement situé en bordure d'une route départementale. Celui-ci a été actualisé en 2022

I. I. 1. Vis-à-vis des riverains :

Les dispositions du règlement départemental en vigueur en 2021 relatives aux obligations des riverains du domaine public en matière de voirie, vis-à-vis des règles de construction, ont bien été rappelées dans les pages 67 et 68 de la pièce 3. 1 du règlement écrit. Toutefois, compte-tenu de l'actualisation précitée du règlement départemental de voirie intervenue en 2022, de minimes reformulations ou précisions des dispositions précédentes ont été apportées : les voici à toutes fins utiles (points 1 à 9 ci-après) :

1. ***Clôture / palissade / barrière / mobilier urbain***
   Pour toute implantation de clôture, palissade ou barrière, celle-ci devra être établie suivant l'alignement ou en limite de domaine public routier.

Pour toute implantation de mobiliers urbains le long des routes départementales par une commune ou un EPCI, celle-ci devra être implantée à 70 cm du bord de la chaussée hors agglomération et à 30 cm en agglomération.

2. ***Clôture agricole / clôture électrique***
Pour toute implantation de clôture agricole hors agglomération, au sens du Code de la route, celle-ci devra être implantée au minimum à 0,50 m en arrière de l'alignement. L'entretien de la bande située entre cette clôture et la limite du domaine public reste à la charge du propriétaire.

3. ***Implantation d'un portail***
Pour toute implantation de portail, des contraintes de dégagement de visibilité et de recul peuvent être prescrites selon la configuration des lieux.

4. ***Plantations riveraines***
Les plantations d'une hauteur supérieure à 2 mètres ne pourront être réalisées qu'à une distance de 2 mètres à partir de la limite du domaine public départemental alors que celles d'une hauteur inférieure à 2 mètres (ex : haies) pourront être implantées à 0,50 mètre de la limite du domaine public.

5. ***Mur***
Toute implantation de mur devra faire l'objet d'une demande d'alignement auprès des services du Département. Cet ouvrage ne devra pas porter atteinte à la visibilité des usagers de la route.

6. ***Droit d'accès - interdictions***
Sous réserve d'un accès existant sur une voirie communale ou communautaire, le Département n'accorde pas d'accès sur les voiries dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour.
Le Département se réserve le droit, pour des raisons de sécurité, de refuser l'accès au réseau routier départemental si la parcelle concernée peut être desservie par une autre voirie, publique ou privée.
Dans un souci de garantir la sécurité des différents usagers du domaine public, il convient de proscrire sur ces axes fortement circulés les autorisations d'accès, hors agglomération, et de prévoir le recul des entrées de propriétés, le cas échéant hors agglomération, afin de permettre le stationnement sécurisé des véhicules hors chaussée lors des manœuvres d'ouverture/fermeture des dispositifs d'accès.
En règle générale, concernant l'implantation du bâti en bordure du réseau routier départemental, il conviendra de rechercher une densification sur la profondeur et de réaliser les sorties riveraines sur des voies d'accès bénéficiant d'un accès unique sur le domaine public routier départemental.
A titre exceptionnel et dans l'impossibilité de desservir le site par une autre infrastructure, les implantations d'entreprises, de plateformes logistiques ou agricoles et de surfaces commerciales peuvent être assujetties à la création d'équipements publics routiers exceptionnels. Il convient donc de prévoir les emplacements réservés (ER) correspondants.

7. ***Servitudes de dégagement de visibilité***
Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 m au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.
Nonobstant les dispositions qui précèdent, il peut toujours être commandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives bordant certaines parties du domaine public routier départemental lorsque cette mesure est commandée par la sécurité de la circulation.

8. ***Ecoulement des eaux pluviales***
L'écoulement des eaux dans les fossés de la route ne peut être intercepté.
Nul ne peut, sans autorisation, rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement. A cet effet, le riverain devra ainsi prendre toutes les dispositions pour recueillir et diriger les eaux pluviales en provenance de sa propriété vers un exutoire et ce, en cohérence avec le schéma intercommunal de gestion des eaux pluviales. L'autorisation délivrée par le Département fixe les conditions de ce rejet vers le fossé ou le caniveau.

Toute modification du régime d'évacuation des eaux pluviales sur le domaine public est soumise à autorisation. La demande doit être accompagnée d'une étude d'impact sur les fonds inférieurs.
L'écoulement des eaux pluviales provenant du toit ne peut se faire directement sur le domaine public. Les eaux pluviales doivent être conduites jusqu'au sol par les tuyaux de descente.
Le volume ou le débit des eaux de ruissellement issues des propriétés riveraines après travaux et dirigées vers les fossés des routes départementales ne peut, en aucun cas, être supérieur à celui généré par le terrain nu.
Il est donc souvent nécessaire de prévoir un bassin tampon régulateur avant rejet.
Toutes les dispositions techniques devront être prises pour éviter tout ravinement et tout dépôt de terre sur le domaine public routier départemental.
Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales est de la compétence de l'EPCI ou de la commune en agglomération en fonction des compétences de chacun.

9. **Ecoulement des eaux issues d'un assainissement non collectif homologué**

Tout rejet d'eaux insalubres est interdit sur le domaine public.
Le rejet des eaux salubres issues d'un assainissement non collectif peut être autorisé dans le fossé départemental si la preuve est apportée que l'immeuble ne dispose pas d'un terrain permettant l'évacuation des eaux usées traitées. Dans ce cas, toutes les dispositions techniques doivent être prises pour garantir la sécurité des usagers et le fonctionnement pérenne du fossé.
A cet effet, un dossier de demande devra être soumis à autorisation du Président du Département.
Une autorisation pourra être délivrée sous réserve de l'avis favorable du SPANC (ou tout autre organisme habilité en la matière) et du respect des prescriptions techniques édictées par ce dernier.

I. I. 2. Sécurité routière :

- Eléments de comptage

RD 982 : 3442 V/J dont 11.2 % PL

RD 985 (Charolles-La Clayette) : 2082 V/J dont 13.6 % PL

RD 994 : 5007 V/J dont 12.2 % PL

RD 17 : 2540 V/J dont 9.3 % PL

RD 352B : 3962 V/J dont 8.6 % PL

RD 979 : 6189 V/J dont 10.4 % PL

RD 985 (Charolles-Génelard) : 1691 V/J dont 6.4 % PL

- Inondations

Plusieurs routes départementales sont concernées, sur le territoire de cet EPCI, par des inondations régulières provoquant la fermeture de ces voies et générant localement des difficultés circulatoires notables, il s'agit :

- RD 238 Commune de La Motte Saint Jean
- RD 52 Commune d'Oudry

- Politique routière liée à la hiérarchisation du réseau

Niveau de service de viabilité hivernale (VH) : l'autorité de planification est informée que les RD traversant le territoire concerné par le document en élaboration sont traitées, en période de VH selon les niveaux de service présentés en annexe (carte DOVH). Si ces niveaux de service sont susceptibles d'évoluer, le Département ne pourra pas se voir contraint de les augmenter du fait d'une occupation nouvelle. La distribution des équipements sur le territoire devra intégrer ces éléments pour ne pas risquer en cas d'évènement climatique hivernal conséquent, de situation dangereuse ou susceptible de nécessiter des actions importantes de la puissance publique.

I. I. 3. Servitudes existantes :

S'agissant des servitudes existantes de type EL5 au profit des voies communales débouchant sur le réseau routier départemental, il conviendrait, par mesure conservatoire et sécuritaire, de les maintenir en demandant aux communes concernées le renouvellement des arrêtés ad hoc.

I. I. 4. Urbanisation :

Orientation d'aménagement et programmation (OAP), zone AU : lorsque le PLU/PLUi préconise dans les OAP la connexion d'un réseau viaire nouveau sur le réseau départemental, l'avis express du Département devra être recueilli. De façon générale, il convient d'éviter la multiplication des intersections le long des axes structurants et de veiller à préserver la possibilité d'itinéraires alternatifs (maillage viaire), de sorte à faciliter la conduite de travaux sur l'infrastructure routière, à fluidifier le trafic et à limiter les manœuvres de retournement par capillarité.

L'usager d'un accès ou d'une route non prioritaire doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Il est nécessaire pour cela qu'il voit de part et d'autre sur une distance correspondant à 8 secondes (de préférence, sinon 6 secondes constituent un minimum impératif) de la vitesse pratiquée. Pour rappel, à 50 km/h, la distance de visibilité normale est de 111 mètres et la distance minimum est de 85 mètres.

THEMATIQUE : EAU/ASSAINISSEMENT
(Direction de l'Accompagnement des Territoires) :

Concernant l'eau potable, le dossier contient une note très complète sur l'état des lieux, et toutes les servitudes liées aux périmètres de protection des captages sont mentionnées. Toutefois, le cahier 8.2.1 signale, en page 5, que *« La prochaine version de cette synthèse intégrera les données disponibles sur l'évolution de l'urbanisation et fera un point sur les capacités des services d'eau potable à alimenter les futurs abonnés et activités potentielles sur le territoire de la Communauté de Communes »*.

Sauf erreur, cette nouvelle version, évoquée, ne semble pas intégrée au projet transmis : il serait pourtant souhaitable que cela soit le cas, notamment vis-à-vis de l'ambition de préservation des ressources du territoire repris dans le cahier de synthèse des enjeux (page 19). Celui-ci relève notamment la nécessité de « 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 viabilité des systèmes d'assainissement collectif et la ressource en eau qui peuvent être insuffisants pour un accroissement de la population et des activités ».

Cet enjeu est particulièrement important dans l'anticipation des éventuelles tensions à venir sur la ressource en eau du fait notamment du changement climatique : les structures assurant la production voire également la distribution d'eau potable peuvent aider, via leurs Schéma directeurs d'alimentation en eau potable, à appréhender l'adéquation entre les potentialités futures des ressources en eau et les besoins résultant des développements urbains projetés.

Par ailleurs, il convient d'attirer l'attention sur les démarches de projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) qui sont en cours sur une partie de ce périmètre et dont l'objectif vise à garantir l'adéquation entre la disponibilité des ressources en eau, le bon fonctionnement des milieux et les besoins des différents usagers : pré-étude HMUC à l'échelle du département de Saône-et-Loire et études PTGE engagées sur les bassins versant du Sornin et de la Bourbince.

THEMATIQUE : AMENAGEMENT NUMERIQUE / SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE
(Mission Très Haut Débit)

Concernant le **réseau fibré** :

1/ Les opérations de constructions nouvelles devront prévoir la création par le propriétaire des infrastructures souterraines (fourreaux, chambres de raccordement et de tirage) nécessaires au raccordement des locaux au réseau de fibre optique, et ce depuis le logement jusqu'au point d'accès au réseau (PAR) qui se situe en domaine public. La localisation du PAR sera indiqué par l'exploitant du réseau moyennant un coût, sur demande du propriétaire au moment de la constitution du permis de construire ou du permis de lotir.

Il revient au propriétaire de prendre contact avec l'exploitant de réseau qui opère dans sa commune (Orange et SFR en zone AMII, Saône-et-Loire THD en zone AMEL, BFC Fibre en zone d'initiative publique dite RIP). Le périmètre d'action de chacun des opérateurs précités est disponible sur le site du Département de Saône-et-Loire à l'adresse suivante :
https://www.saoneetloire.fr/nos-actions/la-fibre/
Cette procédure remplace les anciennes démarches effectuées auprès d'Orange pour le raccordement téléphonique, qui n'est plus assuré par ce dernier.

2/ Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir les infrastructures souterraines nécessaires à l'extension du réseau de fibre optique. Sur demande de l'aménageur, l'exploitant du réseau indiquera le(les) point(s) d'accès au réseau et l'emplacement des chambres de tirage et de raccordement. Le dossier technique devra être validé par l'exploitant du réseau. Il revient à l'aménageur de prendre contact avec l'exploitant de réseau qui opère sur le secteur (Orange et SFR en zone AMII, Saône-et-Loire THD en zone AMEL, BFC Fibre en zone d'initiative publique dite RIP). Le périmètre d'action de chacun des opérateurs précités est disponible sur le site du Département de Saône-et-Loire à l'adresse suivante : https://www.saoneetloire.fr/nos-actions/la-fibre/

THEMATIQUE : AGRICULTURE
(Mission Politique Agricole) :

Le volet foncier du diagnostic réalisé en 2023, dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial porté par le Département, a mis en lumière un certain nombre d'enjeux sur le territoire de la Saône-et-Loire et notamment la perte importante, entre 2006 et 2015, de surfaces agricoles par artificialisation autour des principales villes dont Charolles, Digoin et Paray-le-Monial. Cet état de fait est d'autant plus pénalisant pour l'agriculture et l'offre alimentaire départementale que les abords des agglomérations peuvent offrir des potentialités de diversification des productions agricoles locales intéressantes en assurant un débouché aux producteurs souhaitant commercialiser en circuits courts.

Par ailleurs, le diagnostic agricole réalisé entre 2020 et 2022 par la Chambre d'agriculture dans le cadre du projet de PLUi, bien que ne prenant pas en compte les données du dernier recensement général agricole datant de 2020, s'appuie sur une enquête minutieuse menée auprès des exploitants agricoles du territoire ce qui rend ses conclusions et ses préconisations solides. En ligne directrice de celles-ci, il s'agit de ne prélever que les surfaces nécessaires à un développement raisonnable et cohérent du territoire en veillant à ne pas découper les parcelles en ne laissant qu'une petite surface à vocation agricole ce qui aurait pour effet de les rendre difficilement exploitables avec le risque, à terme, qu'elles s'enfrichent. Il est également recommandé de classer un maximum de parcelles actuellement à usage agricole en zone agricole constructible de façon à pouvoir délocaliser des sièges d'exploitation actuellement enclavés et en créer de nouveaux. Sur l'enjeu de la diversification des productions et des circuits-courts, il est souligné la possibilité de prendre, au travers du PADD, des orientations permettant leur développement notamment en repérant des secteurs spécifiques. L'enjeu eau est également cité avec notamment la question de sa gestion à la parcelle urbanisée pour réguler les débits d'écoulement ou en encore l'autorisation de créer des retenues d'eau pour faire face aux sécheresses agricoles. En ce sens, l'objectif A3/01 du PADD semble prendre en compte correctement ces enjeux dans le respect du patrimoine paysager et des objectifs de la loi ZAN.

Il serait intéressant de faire le lien avec l'audit territorial multi-acteurs, porté par la Communauté de communes et auquel le Département a participé, qui a permis de définir des actions dont certaines sont en lien avec les enjeux de diversification des productions agricoles, de gestion de l'eau et des énergies renouvelables indissociables de la question foncière et de l'urbanisme.

THEMATIQUE : BOISEMENTS
(Direction Accompagnement des Territoires) :

Le sommaire du dossier de PLUi fait mention, parmi les annexes (pièces n°4), d'une sous-annexe 4.9 relative à la règlementation des boisements. Sauf erreur, celle-ci ne semble pas jointe au dossier communiqué.

A ce titre, il convient de signaler que 5 communes (répertoriées ci-après) sont dotées d'un arrêté de règlementation des boisements :

N°INSEE	COMMUNE	Arrêté de clôture	Surface totale	Surface règlementée	Surface interdite
71025	BEAUBERY	13/01/1977	2 298	1 691	
71276	MARCILLY-LA-GUEURCE	16/02/1984	1 108	851	
71339	OZOLLES	06/08/2001	2 729	1 275	596
71394	SAINT-BONNET-DE-JOUX	24/11/1981	2 943	1 467	
71564	VENDENESSE-LES-CHAROLLES	31/08/1982	2 738	2 358	

THEMATIQUE : RANDONNEE
(Direction Accompagnement des Territoires) :

Au titre de la politique départementale randonnée :

Aucune information n'est portée au travers des documents existants sur le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR).

- En s'appuyant sur le document Pièce **1.2 - rapport de présentation - le diagnostic territorial,** il convient de compléter et d'appuyer les informations situées en page 13 portant quant aux enjeux paysagers de l'atlas des paysages de la Saône-et-Loire qui rentrent dans le cadre du PLUi et plus particulièrement concernant le paragraphe « les chemins : maintien du réseau des chemins... » :

- la **Loi du 22 juillet 1983 - articles 56 et 57** prévoit que l'élaboration du PDIPR soit une **compétence obligatoire des Départements**. C'est une procédure encadrée par le Code rural et de la pêche maritime, le Code des communes, le Code de l'environnement, et le Code général des collectivités territoriales, s'inscrivant également dans le cadre de la Trame Verte et Bleue et dont la priorité réglementaire est la préservation des chemins ruraux des territoires.

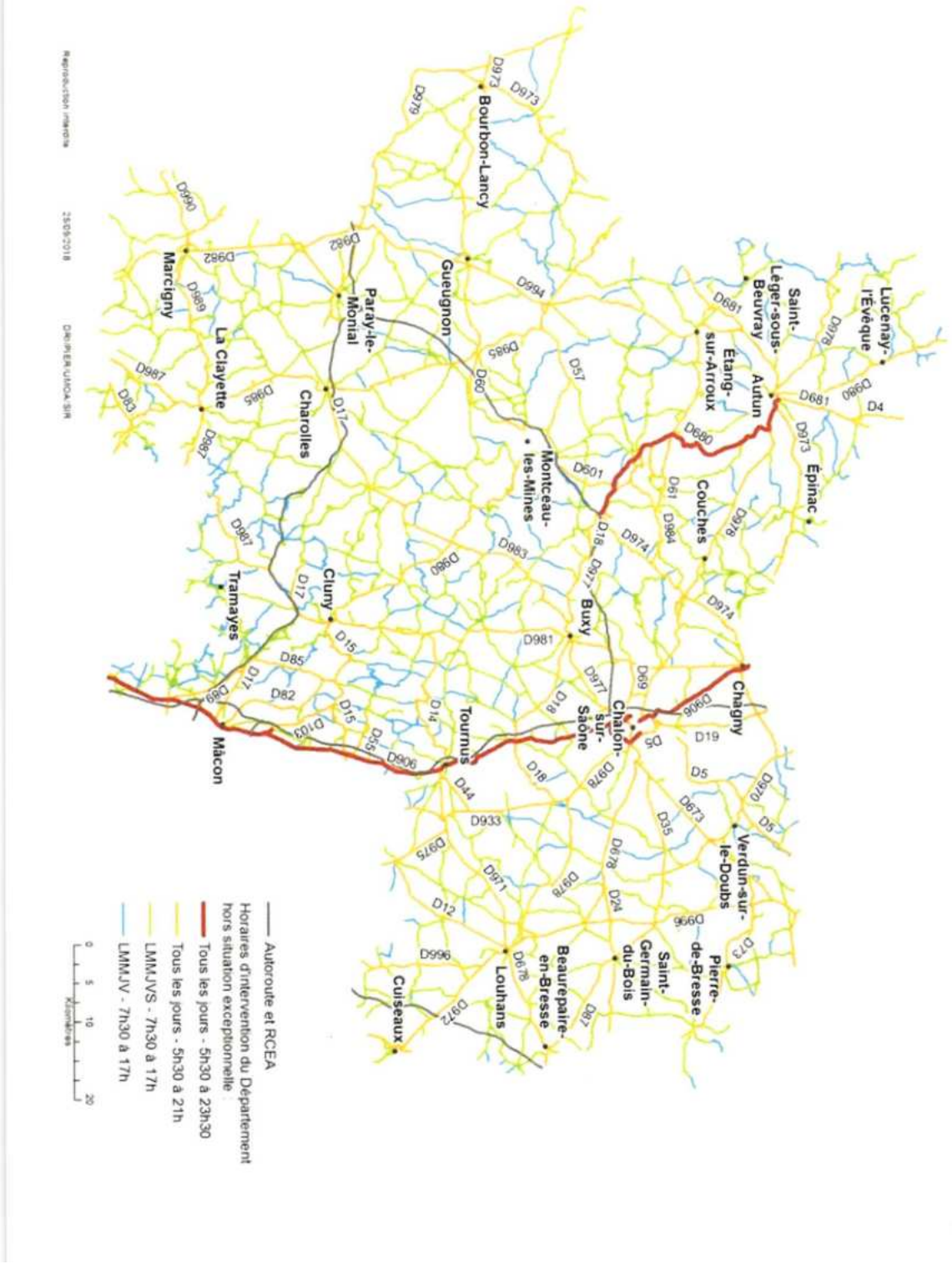
Les dispositions liées aux documents d'urbanisme tels que le Plan local d'urbanisme (PLU) et PLU Intercommunal ne doivent pas entraver l'application du PDIPR : ce dernier étant juridiquement opposable aux tiers.

Dans le cadre de l'ouverture de ses données publiques, le Département de Saône-et-Loire a mis également à disposition du public et des professionnels, les données relatives au PDIPR via deux outils :
- données OPEN DATA – plateforme Idéo Bourgogne Franche Comté :
https://trouver.ternum-bfc.fr/dataset/plan-departemental-des-itineraires-de-promenade-et-de-randonnee-de-saone-et-loire-pdipr-71

- carte interactive permettant de visualiser, télécharger, imprimer les documents de référence des 563 communes qui composent le territoire départemental : Communes inscrites au PDIPR71

THEMATIQUE : BIODIVERSITE
(Direction Accompagnement des Territoires) :

S'agissant des Espaces Naturels Sensibles (ENS), relevant du champ de compétences du Département, le territoire du Grand Charolais accueille à ce jour un seul site ENS évoqué parmi les plans d'eau et les zones humides en page 16 du cahier 3 « environnement » relatif au rapport de présentation : il s'agit du Marais de Montceaux-l'Etoile, d'une surface de 6 ha.
En conséquence, il convient de corriger les pages 32 et 33 de ce même cahier qui, traitant des ENS, mentionne et cartographie 3 sites (Bord de Loire autour de Saint-Yan, Etang du Grand Baronnet et Etang du Rousset) ; ces trois derniers sites, identifiés à l'origine de la fondation de la politique départementale en la matière comme sites potentiels à étudier, ne sont donc pas à ce jour des ENS en tant que tels.


Bourbon-Lancy
Gueugnon
Paray-le-Monial
Marcigny
La Clayette
Charolles
Cluny
Tramayes
Mâcon
Tournus
Montceau-les-Mines
Buxy
Chalon-sur-Saône
Autun
Saint-Léger-sous-Beuvray
Etang-sur-Arroux
Lucenay-l'Evêque
Epinac
Couches
Chagny
Verdun-sur-le-Doubs
Saint-Germain-du-Bois
Pierre-de-Bresse
Beaurepaire-en-Bresse
Louhans
Cuiseaux
Autoroute et RCEA
Horaires d'intervention du Département hors situation exceptionnelle
Tous les jours - 5h30 à 23h30
Tous les jours - 5h30 à 21h
LMMJVS - 7h30 à 17h
LMMJV - 7h30 à 17h
0 5 10 20
Kilomètres

10- INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE CENTRE-EST

COURRIER CCLGC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ARRIVE LE : 13 AOUT 2025

DESTINATAIRE : ddt ; cc mme d
COPIE : dcn ; urbanisme mdm GNI

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : CAU/GNI

N/Réf : GF/ETLN/LY/94/25

Monsieur Président
Gérald Gordat
Communauté de Communes du Grand Charolais
32 rue Desrichard
71600 Paray-le-Monial

Montreuil, le 13/08/2025

Objet : PLU.i_élaboration
CC Le Grand Charolais

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 02 juin 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLUi de votre Communauté de communes.

La Communauté de Communes du Grand Charolais se situe dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) agroalimentaires « Bœuf de Charolles » et « Charolais ».
Elles appartiennent également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) agroalimentaires « Agneau du Bourbonnais », « Bœuf Charolais du Bourbonnais »,« Charolais de Bourgogne », « Moutarde de Bourgogne », « Porc d'Auvergne », « Volailles d'Auvergne », « Volailles de Bourgogne », « Volailles du Charollais » ainsi qu'aux IGP viticoles « Saône-et-Loire » et « Val de Loire ».

Le détail des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents par commune est précisé dans le tableau joint en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Une soixantaine de sièges d'exploitations habilitées en AOP sont présents sur le territoire de la Communauté de Communes ainsi qu'une trentaine d'exploitations certifiées en Agriculture Biologique. La préservation des prés de fauche et des pâtures est nécessaire à la production de l'AOP « Bœuf de Charolles » ainsi qu'à la production de lait destiné à l'AOP « Charolais », ceci afin de garantir l'autonomie alimentaire exigée par les cahiers des charges, l'origine locale de l'alimentation, le caractère extensif de l'élevage.

Par ailleurs, la certification de parcelles en Agriculture Biologique requiert une période de conversion des parcelles d'au moins 3 ans ou l'attestation que ces dites parcelles n'aient subi aucun traitement par des produits non-autorisés en AB au cours des trois dernières années. Leur potentiel est donc difficilement reproductible.

Le projet présenté prévoit une consommation foncière de 174 hectares, dont 140 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine.

Ces extensions, consommatrices en espaces naturels et agricoles, concernent majoritairement des parcelles déclarées à la PAC en qualité de prairies (permanentes ou de fauche) susceptibles de constituer des ressources pour les AOP précédemment citées, ainsi que des parcelles à ce jour engagées en Agriculture Biologique (La Motte Saint-Jean et Oudry).

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Elles se traduisent également par des OAP qui :

- relient deux hameaux par une urbanisation linéaire (Saint-Julien-de-Civry, Molinet) ;
- favorisent le développement de l'étalement urbain au travers du développement des hameaux et des quartiers périphériques au détriment des centres bourgs (Saint-Léger-les-Paray, Saint-Bonnet-de-Joux) ;
- rendent inexploitable le reste du tènement ou mettent en cause la vocation et l'usage agricole du reste du tènement (Paray le Monial OAP Vignemont, Saint-Agnan, Hautefond).

L'INAO note toutefois, la création dans le règlement graphique et écrit d'un sous-secteur inconstructible AP en zone A, incluant les prés d'embouche historiques identifiés en AOP « Bœuf de Charolles ». En effet, pour bénéficier de l'appellation d'origine « Bœuf de Charolles », les animaux sont engraissés sur des parcelles de pâture en prairies permanentes – les près d'embouche – dont l'identification se fait sur demande des opérateurs engagés et après validation d'un comité d'experts de l'INAO. Il est essentiel de prendre en considération la nécessaire évolution de l'identification de ce parcellaire afin de préserver le potentiel de production en AOP « Bœuf de Charolles ». Ces près d'embouche sont par ailleurs reconnus dans le cadre des attributs de la candidature UNESCO. **Or la consommation envisagée par le PLUi, de 140 ha d'espaces constitués essentiellement de prairies donc d'autant d'espaces utilisables pour les AOP, n'est pas de nature à préserver le potentiel lié aux SIQO présents sur le territoire.**

En résumé, malgré la matérialisation de zones dans les bourgs pour limiter l'étalement urbain et la création d'un sous-secteur inconstructible préservant les prés d'embouches historiques, le PLUi entraine une forte réduction du foncier agricole sous SIQO.

En conséquence, compte tenu de l'impact significatif en termes de consommation d'espace agricole à enjeux forts pour les SIQO et notamment les AOP locales, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,

Sylvain REVERCHON ID

Signature numérique de Sylvain REVERCHON ID
Date : 2025.08.13 08:40:40 +02'00'

Sylvain REVERCHON

Annexe : tableau de répartition des SIQO par commune

Copie : DDT 71

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Annexe : liste des SIQO par commune

	AOP		IGP Agroalimentaire								IGP Viticole	
SIQO	Bœuf de Charolles	Charolais	Agneau du Bourbonnais	Bœuf Charolais du Bourbonnais	Charolais de Bourgogne	Moutarde de Bourgogne	Volailles de Bourgogne	Volailles du Charolais	Volailles d'Auvergne	Porc d'Auvergne	Saône-et-Loire	Val de Loire
Commune												
Ballore	x	x			x	x	x	x			x	
Baron	x	x			x	x	x	x			x	
Beaubery	x	x			x	x	x	x			x	
Champlecy	x	x			x	x	x	x			x	
Changy	x	x			x	x	x	x			x	
Charolles	x	x			x	x	x	x			x	
Chassenard		x	x	x				x	x	x		x
Coulanges		x	x	x				x	x	x		x
Digoin	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Fontenay	x	x		x	x	x	x	x			x	
Grandvaux	x	x		x		x	x	x			x	
Guerreaux	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Hautefond	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	
Hôpital-le-Mercier	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	
Lugny-lès-Charolles	x	x			x	x	x	x			x	
Marcilly-la-Gueurce	x	x			x	x	x	x			x	
Martigny-le-Comte	x	x				x	x	x			x	
Molinet		x	x	x				x	x	x		x
Mornay	x	x			x	x	x	x			x	
Motte-Saint-Jean	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Nochize	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Oudry	x	x			x	x	x	x			x
Ozolles	x	x			x	x	x	x			x
Palinges	x	x			x	x	x	x			x
Paray-le-Monial	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Poisson	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Prizy	x	x			x	x	x	x			x
Rousset-Marizy	x	x				x	x	x			x
Saint-Agnan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Aubin-en-Charollais	x	x			x	x	x	x			x
Saint-Bonnet-de-Joux	x	x			x	x	x	x			x
Saint-Bonnet-de-Vieille-Vigne	x	x			x	x	x	x			x
Saint-Julien-de-Civry	x	x			x	x	x	x			x
Saint-Léger-lès-Paray	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Saint-Vincent-Bragny	x	x			x	x	x	x			x
Saint-Yan	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Suin	x	x			x	x	x	x			x
Varenne-Saint-Germain	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vaudebarrier	x	x			x	x	x	x			x
Vendenesse-lès-Charolles	x	x				x	x	x			x
Versaugues	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Viry	x	x			x	x	x	x			x
Vitry-en-Charollais	x	x	x	x		x	x	x	x		x
Volesvres	x	x	x	x	x	x	x	x	x		

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

11- MAIRIE DE BALLORE

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

MAIRIE DE BALLORE
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 juillet 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
07	07	06 + 1 pouvoir

L'an deux mille vingt-cinq
Et le sept juillet à 20 heures 00
le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Paul DUMONTET, Maire.

Présents : MM Paul DUMONTET, Paul JUSSEAU, Paul EMORINE, André BEAUCHAMP, Bruno PROTET et Mme Charlotte DESBONNETS.

Absente excusée : Mme Valérie MANIAS qui donne pouvoir à Paul DUMONTET

Date de convocation et d'affichage : 30/06/2025

Secrétaire de séance : M Bruno PROTET

DÉLIBÉRATION N°023-2025 Délibération du Conseil municipal concernant l'avis de la Commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 29 août 2025
DESTINATAIRE : ddt, à copier à d'abord
COPIE : sch, urbanisme

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal. Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Ballore en date du 05/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

En accompagnant les activités économiques notamment celles renfor[illegible] l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbain[illegible]
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Ballore a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

-

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de rechercher les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins

o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive

o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources

o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

La Commune de Ballore n'a pas rendu formulé d'avis en ce qui concer[illegible]TADD :

COMMUNE	Date de la délibération
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu
BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Délibération du 09 novembre 2023
CHANGY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023
COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu
LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023
MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023
PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/2023
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 2
SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 12/12/2023
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 16/11/2023
SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023
SUIN	Pas de délibération, débat réputé tenu
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023
VAUDEBARRIER	Délibération du 23/11/2023
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Pas de délibération, débat réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

Envoyé en préfecture le 11/08/2025
Reçu en préfecture le 11/08/2025
Publié le
ID : 071-217100171-20250707-014_2025-DE

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique tolérée dans un objectif d'intérêt général.
C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Ballore, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.
Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la Commune de Champlecy dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable avec réserves : 6 voix + 1 pouvoir**

Réserves : *Changement de destination des bâtiments agricoles et dépendances : Possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles et dépendances en maison d'habitation.*

- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Paul DUMONTET.

12- MAIRIE DE BARON

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 02 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : Pôle
COPIE : CAU

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERAT DU CONSEIL MUNICIPAL DE BARON

Séance du 19 juin 2025

Délibération n° 2025/409

L'an deux mil vingt-cinq et le dix-neuf juin à 20 h 30, le conseil municipal de la commune de BARON, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Thierry AUCLAIR, Maire.

- Présents : Mmes CLOZIER, DORME, REGNIER / Mrs AUCLAIR, BOUILLOT, LAVIGNE, MOLLETTE, MONTARDE, TAILLAND
- Absents : Mme CAPON (donne procuration à M. AUCLAIR)
- Secrétaire de séance : TAILLAND D.
- Date de convocation : 12/06/2025

Objet : avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté d
pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompa**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de BARON, en date du 09/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégrad
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de t
bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemb
ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différ
d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de BARON a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

collectifs d'aménagement/construction et desservir les ha

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

- Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettr déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

  - Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

  - Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

  - Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

  - Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

  - Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - Objectif A6/03 : tenir compte des risques
  - Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

  - Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de BARON a organisé le débat étant réputé tenu le 30/11/2023 en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

Envoyé en préfecture le 30/08/2025
Reçu en préfecture le 30/08/2025
Publié le 30/08/2025
ID : 071-217100213-20250819-2025408-DE

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette con 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de zone dans PLUi (en ha)	
Les zones urbaines		2 900,1	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,**	
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de BARON qui l'a reçu en date du 09/06/2025.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217100213-20250619-2025409-DE

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'
BARON dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur
le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait conforme.

A Baron, le 30 juin 2025
Le Maire,
Th. AUCLAIR

13- MAIRIE DE BEAUBERY

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE
SAONE et LOIRE

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	9	8

Date de la convocation :
11.06.2025
Date d'affichage :
11.06.2025

COURRIER CCLGC GNI
ARRIVE LE : 26 JUIN 2025
DESTINATAIRE : Melun Patt / Comité
COPIE : CAU.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BEAUBERY

SEANCE DU JEUDI 19 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-neuf juin à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances (salle de conseil), sous la présidence de M. DUCHET Gérard, Maire.

Présents : AUFRAND Guy - BAUDRON Odette - DUCHET Gérard – DUSSABLY Emilie - GUIMARD Aline - MANSON Laurent – ROLLET Xavier
Absente excusée : PETIT Sandrine
Absent : PIGNOT Damien
UN POUVOIR :
Mme PETIT Sandrine, absente excusée, a donné pouvoir à Mme BAUDRON Odette
Secrétaire de séance : BAUDRON Odette

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 17-2025

Objet de la délibération : **Avis de la commune sur le PLUi du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025**

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Beaubery, en date du 27/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Beaubery a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;

- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Beaubery a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu par délibération en date du 9 novembre 2023, en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le 25/06/2025
ID : 071-217100254-20250619-17_2025-DE

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Beaubery, qui l'a reçu en date du 27/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Beaubery dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable,**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour copie conforme,

Le Maire,
DUCHET Gérard

14- MAIRIE DE CHAMPLECY

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

MAIRIE DE CHAMPLECY
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 juillet 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	08 + 1 pouvoir

Date de convocation et d'affichage : 10/07/2025

L'an deux mille vingt-cinq
Et le vingt-deux juillet à 20 heures 00
le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Martine DESPLANS Maire.

Présents : Mmes Martine DESPLANS, Denise BONNOT, MM Bernard GAUTHIER, Olivier MONNET, Baptiste MERLE et Mmes Nadine DÉGUT, Marie-Noëlle CACHEUX et Suzanne RAVE.

Absents : Mme Mathilde CANTON-MACÉ et M Guillaume VILLARD
Absent excusé : M Henri LAUGERETTE qui donne pouvoir à Denise BONNOT

Secrétaire de séance : Mme Nadine DÉGUT

DÉLIBÉRATION N°023-2025 Délibération du Conseil municipal concernant l'avis de la Commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 29 JUIL 2025
DESTINATAIRE : ddt, d. mellin, j. comte
COPIE : dch, ...

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

LE BILAN DE CONCERTATION

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, [illegible] 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal. Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Champlecy en date du 05/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

En accompagnant les activités économiques notamment celles renfor[illegible] économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbain[illegible]
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Champlecy a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

-

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

- Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de pouvoir les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

  - Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

  - Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins

  - Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive

- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

  - **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

  - Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

  - **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

  - **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

  - Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

  - Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources

  - Objectif A6/03 : tenir compte des risques

- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

  - **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

La Commune de Champlecy a rendu un avis favorable, par délibération N°023-2023 en date du 09 novembre 2023, en ce qui concerne le PADD :

COMMUNE	Date de la délibération
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu
BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Délibération du 09 novembre 2023
CHANGY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023
COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu
LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023
MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023
PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/2023
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 2
SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 12/12/2023
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 16/11/2023
SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023
SUIN	Pas de délibération, débat réputé tenu
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023
VAUDEBARRIER	Délibération du 23/11/2023
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Pas de délibération, débat réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, compose les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements rés... ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Champlecy, qui l'a reçu en date du 05/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la Commune de Champlecy dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable avec réserves : 8 voix**
  avis favorable : 1 voix

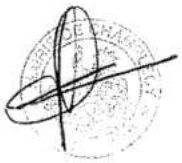
Réserves : *Distance des projets : Pas de distance minimum à respecter entre deux projets. Il vaut mieux regrouper 2 projets dans une même zone favorable à ces derniers, notamment par rapport au respect de l'environnement et de la visibilité des dits projets.*

Emprise des raccordements : Une distance minimum sera à respecter pour veiller à ne pas dénaturer l'environnement et notamment la voirie.

SCOT : Demande d'une concertation lors de la révision du SCOT, suivi de la révision du PLUI afin d'uniformiser les règles sur l'ensemble du territoire.

- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait certifié conforme
Martine DESPLANS,
Maire



Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le
ID : 071-217100825-20250722-023_2025-DE

15- MAIRIE DE CHANGY

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100866-20250701-012_2025-DE

MAIRIE DE CHANGY
80 route de la Mairie
71120 CHANGY

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N°012-2025

SEANCE DU 1er JUILLET 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	7

Date d'affichage: 20/06/2025

Date de la convocation: 20/06/2025

Objet de la délibération:

Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

Extrait du 2 juillet 2025

MAIRE

BERAUD DANIEL

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 03 JUIL. 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

Le premier juillet deux mille vingt-cinq à 20h00

Le conseil régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en présentiel, sous la présidence de Daniel BERAUD, Maire.

Présents : M. Daniel BERAUD, Maire
M. André JARRIER, Mme Dominique PALLOT, Adjoints
M. Gilles COMTE, Mme Mireille LORTON, Mme Régine FAYOLLE, M. Sylvain CHEVALIER, Conseillers

Absents excusés : M. Olivier DUMONTET, Mme Marie-Line DAUVERGNE, Mme Violaine MANCELLE, M. Mathieu DUMONTET

Pouvoirs : M. Olivier DUMONTET a donné pouvoir à M. Gilles COMTE, Mme Marie-Line DAUVERGNE a donné pouvoir à Mme Mireille LORTON, M. Mathieu DUMONTET a donné pouvoir à M. Sylvain CHEVALIER, Mme Violaine MANCELLE a donné pouvoir à Mme Dominique PALLOT

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.
Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :
- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard,

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100866-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°012-2025

71600 PARAY-LE-MONIAL ;
-Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.
-La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Présentation du projet dans différentes publications et supports
Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :
*Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
*Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
*Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques.
*Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
*La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Tenues de réunions publiques
Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.
Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).
Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

MAIRE

BERAUD DANIEL

Une exposition
Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre
Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.
Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.
Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100886-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°012-2025

Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Changy, en date du 02/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

MAIRE

BERAUD DANIEL

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.

En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.

En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.

En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100866-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°012-2025

l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :
En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

Faciliter les mobilités des habitants :
En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires.
En facilitant l'intermodalité autour des gares.

Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :
En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

MAIRE

BERAUD DANIEL

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.
Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Changy a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100866-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N°012-2025

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :
*Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
*Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
*Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1-Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement
Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.
La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :
- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.
L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :
- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

MAIRE

BERAUD DANIEL

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100866-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°012-2025

2-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.
Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir. Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.
Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver
Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
Objectif A6/03 : tenir compte des risques
Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Changy n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu, en ce qui concerne le PADD.

MAIRE

BERAUD DANIEL

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100886-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°012-2025

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.
D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.
La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.
Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.
De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.
Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.
Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.
A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.
Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4-Les règlements graphiques et écrits
Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

MAIRE

BERAUD DANIEL

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100866-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°012-2025

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUI (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

MAIRE

BERAUD DANIEL

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217100866-20250701-012_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°012-2025

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,
Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Changy, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.
Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Changy dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir pris connaissance, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

DECIDE d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable

PRECISE que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,
PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

MAIRE

BERAUD DANIEL

16- MAIRIE DE CHAROLLES

République Française
Département de Saône-et-Loire

EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de la COMMUNE de CHAROLLES

Nombre de membres
Légal : 23
En exercice : 23
Présents à la séance : 21
Nombre de procurations : 1
Nombre de votants : 22
Convocation du 18 juin 2025

Séance du 25 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à vingt heures, le conseil municipal de la commune de CHAROLLES s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Pierre BERTHIER, Maire.

Etaient présents : M. Pierre BERTHIER – M. Eric BRUN – Mme Edith TERRIER – M. Jean-Charles BLANCHARD - Mme Aurore PERRIER – M. Gérald GORDAT – Mme Françoise CORNIAU - M. François BOTTI – Mme Marie-Pierre MOULLÉ – MM. Jean-Paul SERVY – Frédéric RIVAT – Mme Marie-Thérèse DUCROUX – M. Jean PERCHE – Mmes Catherine MICHEL - Angéla DESBROSSES – Magali BERNIGAUD – M. Sébastien DELORME – Mmes Stéphanie TILLIER – Marie-Thérèse BAUJON – MM. Hervé GELIN - Claude SIVIGNON.

Absents excusés : M. Michel Pascal THEUILLON qui donne procuration à M. Jean-Paul SERVY - Mme Sonia METROP.

Secrétaire de séance : Mme Edith TERRIER.

DELIBERATION N°43/2025

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET ARRETE

Monsieur Gérald GORDAT, Adjoint au Maire, informe le conseil municipal que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Le Grand Charolais.

Il rappelle que la Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du PLUi par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.
- La Communauté de Communes Le Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

-Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertation, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques ;
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunions publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public.

-Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

-**Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

-**Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

-**Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et les habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Charolles, en date du 3 juin 2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.
Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

- En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
- En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
- En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
- En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
- En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
- En développant les infrastructures et les usages numériques.
- En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et l'Auvergne-Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
- En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
- En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :

- En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :

- En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
- En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

Faciliter les mobilités des habitants :

- En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
- En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :

- En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages
- En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.

- En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
- En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :

- En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
- En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :

- En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
- En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Charolles a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'état initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial du site et de l'environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbain aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement

et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

- Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
- Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
- Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

- Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
- Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de répondre à la diversité des besoins
- Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver

- Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Charolles a pris acte de la tenue du débat sur le PADD, lors de son conseil municipal en date du 13 décembre 2023.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi Climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat et résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat et résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiels et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vues comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphique et écrit

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zone urbaine à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole située dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion des d'équipements ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15 mai 2025.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Charolles, qui l'a reçu en date du 3 juin 2025,

Considérant que conformément aux modalités prévues au Code de l'urbanisme, la commune de Charolles dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté, avec la réserve suivante :

La commune souhaite que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation nommée « Le Bois Mottin » (pages 40 à 43 dans le rapport dédié) puisse être modifiée ainsi :

- En raison de la présence d'une ligne électrique sous-terraine au sud du tènement, que la voie partagée à créer puisse être relocalisée au sud du secteur (en partie sur ladite ligne électrique).

- D'augmenter le nombre de logements intermédiaires ou groupés et de diminuer le nombre de logements individuels ou groupés (objectif à modifier ainsi : 4 logements individuels ou groupés et 12 logements intermédiaires ou groupés),

- De positionner les logements individuels ou groupés sur l'ouest du secteur,

- De positionner les logements intermédiaires ou groupés au nord-est du secteur.

PRECISE que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE CHAROLLES
Saône-et-Loire

Pierre BERTHIER

17- MAIRIE DE CHASSENARD

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

01/07/2025

République Française
Département de l'Allier

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHASSENARD

Nombre de Conseillers

En exercice : 14
Présents : 11
Votants : 11

Date de Convocation :
01 juillet 2025

Date d'affichage :
01 juillet 2025

Séance du 08 JUILLET 2025

L'an deux mil vingt-cinq
Le huit juillet à vingt heures trente
Le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARLES, Maire.

Présents : MM. CHARLES - ALEVEQUE - LEVITE - POLLIER - LAPROTE - CIVET - COQUELIN - TERRIER.
Mmes VALVO - DUBUIS - THEVENOUX.

Absents excusés : M. MEZZAROBA. Mmes DIMEY - GABON.

Madame Audrey DUBUIS a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 18 JUIL. 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisn intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les

1

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

dates et lieux seront communiqués soit [illegible] d'information adapté ;

• Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

• Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

• Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

•Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

■ Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

• Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

• Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

• Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

• Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

• La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

■Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

■Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

thématiques du territoire et les modalités de

■Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

■Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de ***CHASSENARD (Allier),*** en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne-Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

- **Renforcer la cohésion entre les communes et entre des unités lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de ***CHASSENARD (Allier)*** a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi);
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.
- **Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement**

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

*L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

*L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

*Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

du PLUi ont mis en exergue les points forts [illegible] d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

*Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

*Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;

Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

*Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

*Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

*Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

*Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

*Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

*Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

*Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

*Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux strictes besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

*Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

*Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

*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 ;

*Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir
Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
- Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
- Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
- Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
- Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
- Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
- Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
- Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A6/03 : tenir compte des risques

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de CHASSENARD (Allier) a rendu un avis favorable, délibération du 23/11/2023, en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.
D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :
-La situation et l'état des lieux du site concerné ;
-Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;

-Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
-Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4- Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.
Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

a zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.
C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de **CHASSENARD (Allier)**, qui l'a reçu en date du 30/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de **CHASSENARD (Allier)** dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide, avec 9 POUR et 2 ABSTENTIONS,** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais :

AVIS FAVORABLE AVEC LES RESERVES SUIVANTES :

DEMANDE QUE SOIENT CLASSEES EN "ZONE A URBANISER - 1 AUC" LES PARCELLES CI-DESSOUS :

►Section AD – Parcelles n° 158, 159, 160, 161 et 162 "rue du Baud" : ces parcelles sont bornées, en bordure de voie communale et les différents réseaux (eau et électricité) sont accessibles ;
►Section AK Parcelles 181 et 186 "route de Molinet" : ces parcelles sont bornées et la commune a fait les travaux pour que ces parcelles soient raccordées au réseau d'assainissement collectif ;

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 003-210300638-20250708-DCM01072025-DE

► Section AK Parcelles n° 124 [illegible] ces parcelles se trouvent dans une zone construite et il est judicieux de raccorder ces parcelles à l'Impasse des Bruyère, dans la continuité du "hameau" ;

► Section AI parcelle n°44 "route de Saint Léger-sur-Vouzance : parcelle bornée et raccordable aux différents réseaux dont l'assainissement collectif ;

► Section AE parcelle n°3 "Le Consort" donnant sur la Route de Luneau : un permis de construire a été accordé le 22/10/2024 et la déclaration d'ouverture de chantier a été déposée pour une ouverture au 17/06/2025 – les travaux ont débuté.

Reçu en Préfecture
Le 11 Juillet 2025
Rendu exécutoire le
11 Juillet 2025

- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme

Le Maire,
Fabrice CHARLES.

La Secrétaire,
Audrey DUBUIS.

11

18- MAIRIE DE COULANGES

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
ALLIER

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-DEL_9106202S-DE

EXTRAIT DU RE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL

de la Commune de COULANGES

Nombres de membres :

En exercice	:	11
Présents	:	10
Absents	:	1
Procurations	:	0
Votants	:	10

Séance du **26 JUIN 2025**

Date de la convocation
18 juin 2025

Date d'affichage
18 juin 2025

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 08 JUIN 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

L'an deux mil vingt-cinq
le vingt-six juin à
Dix-neuf heures, le Conseil Municipal
de la Commune de COULANGES dûment convoqué
s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel MELIN, Maire.

Présents : Mrs MELIN. NAVETAT. BACHELET. COIFFARD. GOUBY A. FACON. GOUBY R. Mmes LAMOTTE. LAFORET. PICARD
Absent : M. MICHAUD
Absents excusés : /
Procurations : /

Madame Emilie PICARD a été nommée secrétaire de la séance.

Objet de la délibération :
Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme du Grand Charolais

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :
*Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

1

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-DEL_01062025-DE

*Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

*Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

*Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

*Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

*Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

*Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

*Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

*Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

*Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

*La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-DEL_01062025-DE

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.
Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).
Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.
Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.
Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.
De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.
Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.
Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.
Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.
L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-DEL_01062025-DE

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une [illegible] exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de COULANGES en date du 02/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

-Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

-Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

-En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-DEL_210620251-DE

-Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

-Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

-Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

-Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUI

Le PLUI est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-081_01082025-DE

La commune de COULANGES a été associée à ce processus document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1.Le Diagnostic et l'Etat initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.
L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210900889-20250626-DEL_01062025-DE

-Conserver et développer les emplois du territoire p
relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

-Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

-Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

-Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

-Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

-Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

-Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

-Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

-Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

-**Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-DEL_01062025-DE

- Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

- Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

- Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement.

-**Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

- Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

- Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins

- Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

-**Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

- Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

-**Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

-**Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300880-20250626-DEL_01062025-DE

- Ambition n°2 : Faire face aux défis climatiques et énergé

- Objectif A2/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de COULANGES a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu 7 novembre 2023 en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- **La situation et l'état des lieux du site concerné ;**
- **Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;**
- **Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;**

-un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250926-DEL_01062025-DE

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accomp
complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 071-210300869-20250625-DEL_01062025-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L.151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 003-210300869-20250626-DEL_01052025-DE

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de COULANGES, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de COULANGES dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable,**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Certifié
exécutoire à la
Date du 03/7/2025
Le Maire,
D. MELIN

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Pour copie conforme,
Le Maire,
D. MELIN

La secrétaire de séance,
E. PICARD

12

19- MAIRIE DE DIGOIN

Commune de DIGOIN

Département de Saône-et-Loire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 23/06/2025

Sur convocation du seize juin deux mille vingt cinq, le conseil municipal de la commune de DIGOIN s'est réuni le vingt trois juin deux mille vingt cinq, en mairie, salle des mariages, sous la présidence de Monsieur David BÊME, Maire.

NOMBRES DE CONSEILLERS : En exercice : 29
Présents : 17

Présents à la séance : David BEME , Cédric FRADET , Chantal CHAPPUIS , Julien GAGLIARDI , Lolita RODRIGUEZ , Thierry DESJOURS , Pascal DESCREAUX , Fabien GENET , Marie-Agnès FORGEAT , Jean-Paul MARTIN , Stéphanie NARBOT , Philippe PARIAT , Elisabeth DE ASCENSAO , Alexandra PULCINA , François VIAL , Michèle DEVILLARD , Isabelle CHEMINAT .

Excusé(s) : Magali DUCROISET , Nicole GEORGES , Guillaume CHAUVEAU , Nathalie COQUELIN , Jean-Marc DATH , Christophe ANTONUCCI , Véronique DA SILVA , Pierre LACROIX , Manon SEFER , Cédric BERAUD , Yann BATHIARD , Aurore PURAVET .

Procuration(s) : Magali DUCROISET pouvoir à David BEME , Nicole GEORGES pouvoir à Lolita RODRIGUEZ , Guillaume CHAUVEAU pouvoir à Elisabeth DE ASCENSAO , Nathalie COQUELIN pouvoir à Marie-Agnès FORGEAT , Jean-Marc DATH pouvoir à Philippe PARIAT , Christophe ANTONUCCI pouvoir à François VIAL , Véronique DA SILVA pouvoir à Alexandra PULCINA , Pierre LACROIX pouvoir à Fabien GENET , Manon SEFER pouvoir à Michèle DEVILLARD , Cédric BERAUD pouvoir à Isabelle CHEMINAT , Yann BATHIARD pouvoir à Julien GAGLIARDI , Aurore PURAVET pouvoir à Cédric FRADET .

Secrétaire de séance : Jean-Paul MARTIN Conseiller municipal

DEL-2025-0074
Nature de l'acte : 2.1 Documents d'urbanisme

OBJET : Avis de la commune de DIGOIN sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.
Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.
Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Digoin, en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.

En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.

En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.

En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.

En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.

En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.

En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Digoin a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
  - o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
  - o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
  - o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Digoin a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu le 07 décembre 2023, en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;

- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;

- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.
Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

1. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Digoin, qui l'a reçu en date du 30/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Digoin dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable avec les réserves suivantes sur le projet de PLUi du Grand Charolais :

- Compte tenu des enjeux et des objectifs poursuivis sur le secteur concerné par l'OAP Bartoli, il est souhaité que les conditions d'urbanisation du secteur et/ou le phasage de l'OAP soient modifiés afin que le secteur puisse s'urbaniser par le biais de dépôts individualisés de permis d'aménager et/ou de permis de construire. L'objectif est de faciliter la mise en place d'un ou plusieurs projets, et ce, tout en respectant les prescriptions inscrites dans l'OAP,

- Toujours concernant l'OAP Bartoli, il est souhaité que l'OAP précise dans son chapitre « les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère » (page 66 du rapport d'OAP), que la surface des secteurs d'implantation est à interpréter de manière schématique, afin de permettre l'accueil de bâtiments plus ou moins volumineux en termes de surface au sol. L'objectif étant que l'instruction des autorisations d'urbanisme qui pourraient être déposées sur ce secteur puissent être bien instruites sur un principe de compatibilité, laissant ainsi plus de marges de manœuvre aux projets, notamment en ce qui concerne les volumes bâtis (et ce, tout en respectant les éléments contenus dans le règlement sur la zone 1AUb),

- Il est souhaité pour les constructions d'habitations et d'appartements que la règle en matière de places de stationnement telle que prévue dans le règlement du zonage soit assouplie,

- de préciser que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Le Maire,

David BÊME

Certifié exécutoire pour avoir été reçu à la sous-préfecture le 29/08/2025
et affiché le 29/08/2025

Le Maire,

David BÊME

20- MAIRIE DE FONTENAY

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2025 012

De la commune FONTENAY

Nombre de conseillers	
en exercice	7
présents	6
votants	6
absents	1
exclus	0

Séance du **16 juillet 2025**

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur BURTIN Hubert, maire.
Etaient présents : POTIGNON Philippe, LATHUILIERE Arnaud, BURTIN Frédéric, LAPLANCHE Martine et GARGUET Mathilde.
Etait absente : FOREST Marie Claude.

Date de convocation : **07 juillet 2025**

Date d'affichage :

Monsieur POTIGNON Philippe est nommé secrétaire.

OBJET
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Le Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025 : avis communal

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération 2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.
Par délibération 2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération 2021-085 en date du 12 juillet 2021.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération 2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 28 JUIL 2025
DESTINATAIRE : pdt, dgs, comité
COPIE : dch, urbanisme

BILAN DE CONCERTATION

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :
- mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

- mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques ;
- publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- les articles dans la presse locale : outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publi-

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

ques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- la plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public.

Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

Exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.
De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.
Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 02 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et trois mois environ.
Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.
Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.
L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.
Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.
Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.
Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de FONTENAY, en date du 02 juin 2025.
Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.
Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages.

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.
Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation,

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.
Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.
La commune de FONTENAY a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.
Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1.Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.
La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.
L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2.Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.
Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération 2023-114 en date du 16 octobre 2023.
Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 : Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 : un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02 : un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03 : adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de FONTENAY n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu le 08 novembre 2023 en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.
D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.
La loi Climat et Résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.
Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.
De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.
Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3.Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.
Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.
A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :
- La situation et l'état des lieux du site concerné
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.
Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.
Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4.Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.
Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

Nom de la zone	Nom complet de la zone	dans le PLUi (en ha)	intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.
En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15 mai 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,
Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de FONTENAY, qui l'a reçu en date du 02 juin 2025,
Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de FONTENAY dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Envoyé en préfecture le 28/07/2025
Reçu en préfecture le 28/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102037-20250716-2025012-DE

* **EMET** l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable avec les réserves suivantes : une réserve afin de mettre en place un éventuel STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) sur la parcelle A 284 en zonage agricole-touristique, afin de prendre en compte le projet suivant : construction de cabanons,

* **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

* **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Fait les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Secrétaire,
POTIGNON Philippe,

Le Maire,
BURTIN Hubert,

MAIRIE DE FONTENAY 71120

21- MAIRIE DE GRANDVAUX

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 26 JUIN 2025
DESTINATAIRE : GRI
COPIE : CAU

République française
Département de Saône-et-Loire

COMMUNE DE GRANDVAUX

Séance du 19 juin 2025

Date de la convocation: 13/06/2025 (affichée le même jour)

Membres en exercice : 7
Présents : 7
Votants : 7

Pour : 7
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-neuf juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de Grandvaux, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves BICHET

Présent(e)s : Jean-Yves BICHET, Jean-Michel ROSSAT, Martine HENIN, Jean-Paul STORDEUR, Chantal MOREAU, Danielle BONNIN, Pierre-Yves LARUE
Représenté(e)(s) :
Excusé(e)(s) :
Absent(e)(s) :
Elu(e) secrétaire de séance : Jean-Michel ROSSAT

DE_2025_014 - Objet : Avis de la commune sur le PLUI du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

Le 19 juin 2025, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Grandvaux, légalement convoqué en date du 13 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur BICHET Jean-Yves, Maire de la commune.
Conformément à l'article 54 de la loi du 05 avril 1984, la séance a été publique.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

– Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

– Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

– Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

– Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

– Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

– Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

– Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

– **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

– Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

– Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

– Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

– Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

– La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

– **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

– **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

– **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

– **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Grandvaux en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

– **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

– **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

– **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

– **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

– **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

– **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

– **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Grandvaux a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
- Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
- Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
- Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
- Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Grandvaux a rendu un avis favorable , le débat ayant eu lieu le 04 décembre 2024 en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
3. Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

- **Les règlements graphiques et écrits**

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone

Nom complet de la zone
Surface de la zone dans le PLUi (en ha)

Part du territoire intercommunal (en %)

Les zones urbaines

2 900,1

3,1%

U (a, b, c, d, g)

Zones urbaines à vocation d'habitat

1832,1

1,9%

Ue

Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics

574,3

0,6%

Uf

Zone urbaine de friche

40,7

0,04%

Up

Zone urbaine patrimoniale

47,6

0,1%

Ut

Zone urbaine touristique et de loisirs

2,2

0,002%

Ux (a, c, l, m)

Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques

403,3

0,4%

Les zones à urbaniser

180,0

0,2%

1AUb, 1AUc

Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle

71,8

0,08%

1AUx (a, c, i, l)

Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques

50,4

0,05%

2AU

Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle

10,5

0,01%

2AUx,

Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques

47,2

0,05%

2AUxc

La zone agricole
54 216,3
57,3%
A
Zone agricole
48 963,5
51,8%
Ap
Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère
5 164,0
5,5%
Ae, Aenr, At, Axa

Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)

26,5

0,03%

Apv
Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha

62,2

0,1%
La zone naturelle
37 282,1
39,4%
N
Zone naturelle
36 555,1
38,7%
Np
Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère
629,2
0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa

Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)

57,3

0,06%
NL
Zone naturelle de loisirs
40,5
0,04%
Total
94 578,5
100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection

du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Grandvaux, qui l'a reçu en date du 28/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Grandvaux dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis d'affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait certifié conforme,

à GRANDVAUX, le 20 juin 2025

M. Jean-Yves BICHET
Maire, Président de séance,

M. Jean-Michel ROSSAT,
Secrétaire de Séance,

MAIRIE DE GRANDVAUX (Saône-et-Loire)

Dépôt SOUS PREFECTURE DE CHAROLLES
Date de réception de l'AR: 20/06/2025
071-217102243-20250619-DE_2025_014-DE

22- MAIRIE DE HAUTEFOND

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 08 JUIL. 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

COMMUNE DE HAUTEFOND

DELIBERATION N° 2025-20
AVIS SUR LE PLUI DU GRAND CHAROLAIS
ARRETE LE 15 MAI 2025

L'an deux mil vingt cinq et le six du mois de juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de HAUTEFOND s'est réuni, en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi à la mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique NUGUE, Maire.

Nombre de membres : **en exercice :** 11 **présents :** 9 **votants :** 11
Date de convocation : 30 mai 2025
Etaient présents : MM. NUGUE Dominique, AUMEUNIER Philippe, RAY Dominique et GRISARD Laurent, Mmes LHENRY Sylvie et VUILLEMIN Françoise, MM. EMORINE Frédéric, RAY Cyril et RIZARD Emmanuel.
Etaient absents excusés : Mme GRISARD Anne-Laure donne pouvoir à M. AUMEUNIER Philippe et M.BOUCHOT Gilbert donne pouvoir à M. NUGUE Dominique.

Monsieur RAY Cyril est désigné comme secrétaire

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102306-20250606-2025_20-DE

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Hautefond en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Hautefond a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;

Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux strictes besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

  - Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

  - Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Hautefond n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

(résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102328-20250606-2025_20-DE

Les zones urbaines		**2 900.1**	**3.1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, e, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0.2%**
1AUb, 1AUe	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, e, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx.	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxe			
La zone agricole		**54 216.3**	**57.3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282.1**	**39.4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578.5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le 30/06/2025
ID : 071-217102326-20250606-2025_20-DE

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

EMET un avis favorable sur le projet de PLUi du Grand Charolais

PRECISE que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an sus indiqués.

Le Maire,
Dominique NUGUE.

23- MAIRIE DE LA MOTTE-SAINT-JEAN

DCM 2025/027

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA MOTTE SAINT JEAN

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
SAONE ET LOIRE

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	10

Date de la convocation
23 JUIN 2025

Date de l'affichage
04 JUILLET 2025

Objet de la délibération
AVIS DE LA COMMUNE DE LA MOTTE SAINT JEAN SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND CHAROLAIS ARRETE LE 15 MAI 2025
****

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 17 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : Pdt/DGS/Cmtel
COPIE : CRU

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 909355

Séance du **JEUDI 03 JUILLET 2025**

L'an deux mil vingt-cinq
et le **trois juillet à 18 heures 15,** le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur RAMEAU Pascal, le Maire.

Présents : RAMEAU Pascal, PORTIER Bérénice, SOUILLAT Christian, LASNE-DESVAREILLES Pascal, BARGES Vincent, LAFORET Chantal, MUGNIER Christelle, RENAUD Pierre-Alexandre, VASCONCELOS Amélie, VERONESE Martine.
Excusés : BERNARD Frédéric, BONNOT Alexandre, CHALMIN Chantal, LATHUILLERE Alain, RAMEAU Nathalie.

Monsieur BARGES Vincent a été élu secrétaire.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

- Informations régulières par voie de presse, d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes de la Communauté de Communes ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

Une seconde série de cinq [illegible] janvier et février 2025 sur les com[illegible] Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-[illegible] projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP...).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

L'équipe du Grand Charolai[illegible] porté par les élus et habitants au projet i[illegible] réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes pré[illegible] teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de LA MOTTE SAINT JEAN, en date du 02/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**
En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**
En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 209355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

- **En confortant l'armature urbain**
maillage de villes et bourgs centres
En améliorant et renforçant l'attracti
villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**
En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**
En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

Il permet également de réaliser un [illegible] territoire communal sur divers thèmes (d[illegible] urbanisation, équipements, environn[illegible], etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les per[illegible] démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de LA MOTTE SAINT JEAN a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

- Travailler à court terme au ren[illegible] dans le cadre d'une stratégie lo[illegible] bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement [illegible] services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

Les sept ambitions générales retenues par le PADD du projet permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés en [illegible] en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
  - o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309255

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

- o Objectif A6/02 : promouvoir une gestion économe de l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des [illegible]
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de LA MOTTE SAINT JEAN n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu, en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

- Les principes d'aménagement [illegible] ouverture à l'urbanisation, composition [illegible] programmation d'habitat, [illegible] urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones définies dans le tableau joint ***en annexe 1.***

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L 153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 906355

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

Vu le Schéma de Cohérence Territo[illegible] Grandmont,
approuvé le 30 octobre 2024, modifi[illegible]
Vu la délibération du conseil con[illegible] du Grand Charolais
n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de LA MOTTE SAINT JEAN, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de LA MOTTE SAINT JEAN dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : **avis favorable avec les réserves jointes en annexe 2.**

- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Et ont signé les membres présents.
Copie conforme,

MAIRIE DE LA MOTTE SAINT JEAN * 71160 *

Le Maire,

Pascal RAMEAU

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309365

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

ANNEXE 1 :

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones définies dans le tableau ci-dessous

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

ANNEXE 2 :
Avis de la commune de LA MOTTE SAINT JEAN sur le projet de PLUI

Le Conseil Municipal de LA MOTTE SAINT JEAN, réuni le 03 juillet 2025, émet un **avis favorable avec réserves** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) arrêté par la communauté de communes Le Grand Charolais.

Nous partageons la nécessité d'une planification intercommunale cohérente. Toutefois, certaines dispositions du projet de PLUI suscitent de fortes inquiétudes quant à leur compatibilité avec la réalité de notre commune. C'est pourquoi, nous émettons les **réserves suivantes**, que nous considérons comme indispensables à une mise en œuvre équilibrée et efficace du projet.

Réserves formulées par la commune :

1. Une seule zone constructible identifiée, située sur un terrain privé non accessible

Le projet de PLUI ne prévoit qu'une **seule zone ouverte à la construction** sur le territoire de notre commune. Or, cette zone correspond à une **propriété privée dont le propriétaire a clairement exprimé qu'il ne souhaite ni vendre ni lotir ce terrain.**

Cette situation rend de facto **impossible tout développement urbain,** y compris :
- La construction de logements pour les jeunes ménages ou familles souhaitant rester ou s'installer dans la commune.
- Le renouvellement de la population indispensable au maintien des services communaux, notamment l'école.

Nous souhaitons que d'autres secteurs soient identifiés comme potentiellement urbanisables, notamment sur des terrains communaux ou avec l'accord de propriétaires prêts à s'engager dans une démarche d'aménagement, afin de garantir une offre foncière effective et opérationnelle.

Nous souhaitons que des parcelles en situation de « dents creuses » classées en agricole soient dans les zones urbaines existantes, notamment à proximité du Bourg. L'exploitation de ces parcelles n'étant pas toujours effectives, elles amènent donc la présence de friches.

2. Réduction excessive des zones constructibles par rapport aux besoins locaux

Au-delà du cas du terrain non mobilisable, la commune constate une **réduction drastique des zones classées constructibles** par rapport au précédent document d'urbanisme. Cette baisse est déconnectée des besoins réels : notre commune enregistre une demande modérée mais constante pour du logement, notamment de la part d'anciens habitants ou de jeunes couples souhaitant vivre en zone rurale, à proximité de leur activité.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le
ID : 071-217103258-20250703-DCM_2025_027-DE

Nous rappelons que **la capacité d'accueil ne peut pas être une abstraction technique : elle doit reposer sur une réalité sociale et territoriale.**

Nous demandons une réévaluation du potentiel de développement, en concertation étroite avec la commune, pour garantir une croissance maîtrisée, cohérente et équilibrée comme nous l'avons toujours pratiqué précédemment.

3. Rigidité excessive des règles de constructibilité

Les prescriptions du règlement (densité minimale, alignement, gabarit, stationnement, etc.) semblent calquées sur des logiques urbaines ou périurbaines, inadaptées à notre cadre rural.

Nous souhaitons que ces prescriptions soient **assouplies** afin de permettre :

- Une insertion harmonieuse dans le bâti existant (habitations individuelles sur un seul niveau).
- La préservation du caractère rural de la commune.
- La faisabilité économique des projets (par exemple, les exigences en matière de densité peuvent conduire à des divisions de parcelles artificielles ou à des projets inadaptés).

Conclusion

La commune de LA MOTTE SAINT JEAN réaffirme son engagement en faveur d'une planification intercommunale cohérente, mais **alerte sur les blocages** que crée la version actuelle du PLUI, en particulier l'absence de foncier réellement mobilisable pour répondre aux besoins communaux.

En l'état, le PLUI empêche tout développement local réaliste. **Notre avis favorable est donc conditionné à la prise en compte effective des réserves mentionnées,** sans quoi la commune se retrouverait dans l'incapacité de répondre aux besoins de sa population actuelle et future.

24- MAIRIE DU ROUSSET-MARIZY

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE SAO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERA
DE LA COMMUNE DE LE ROUSSET-MARIZY

Nombre de conseillers :
En exercice : 17
Présents : 10
Votants : 13
Convocation du : 25 juin 2025

SEANCE ORDINAIRE du 03 JUILLET 2025

Présents : Madame Sylviane BONNOT, Monsieur Jean-Pierre BERTRAND, Monsieur Florent TISSIER, Madame Nathalie BUCHILLET, Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Marie-Claire BERTHIER, Monsieur Albert DESPINS, Madame Annick BAILLY, Madame Annick LAPRAY, Monsieur Benoît HUGUES, Monsieur Mickaël SARRAZIN, Monsieur Alain MALBEC

Excusés :
Madame Françoise BUCHILLET qui a donné pouvoir à Madame Nathalie BUCHILLET
Monsieur Emmanuel REY qui a donné pouvoir à Monsieur Benoît HUGUES

Absents :
Messieurs David BORDES, Christophe BOYER, Patrick PROTHIAU.

Secrétaire : Monsieur Albert DESPINS

Délibération N° 2025-49

AVIS PLUi AVEC RESERVE

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, tra[illegible] jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- <u>Présentation du projet dans différentes publications et supports</u>

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de LE ROUSSET-MARIZY

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.

En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.

En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.

En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.

En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.

En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.

En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

- Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliance[illegible] est néces[illegible] saire :

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de LE ROUSSET-MARIZY a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en parti[illegible] les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des constructions actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, adaptées à répondre à des besoins contemporains

- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver

- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de XXX a rendu un avis favorable / n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu (reprendre la date de délibération de la commune dans le tableur qui suit), en ce qui concerne le PADD :

COMMUNE	Date de la délibération
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu
BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHANGY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu

LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023
MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023
PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/2023
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023
SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 24/11/2023
SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 12/12/2023
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 16/11/2023
SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023
SUIN	Pas de délibération, débat réputé tenu
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

VAUDEBARRIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu

VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Pas de délibération, débat réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18

Envoyé en préfecture le 12/08/2025
Reçu en préfecture le 12/08/2025
Publié le 12/08/2025
ID : 071-200059863-20250703-DE202549-DE

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 [illegible] 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de c[illegible]

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de LE ROUSSET-MARIZY30 qui l'a reçu en date du 30/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de LE ROUSSET-MARIZYdispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Annule sa délibération N°2025-36 du 05 juin 2025 portant sur un avis favorable après s'être rendu compte que la parcelle AE 136 ne faisait pas partie d'un classement en zone Uf2,
- Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable avec la réserve suivante
  - « classement en zonage Uf2 de la parcelle AE 136 sans mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, correspondant à un espace de friche oublié dans le travail réglementaire de définition du PLUi »
- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Monsieur Emmanuel REY

25- MAIRIE DE LES GUEREAUX

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 07 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : PdL/S Comte
COPIE : GNI DMel SLOW CAU DCH

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de **LES GUERREAUX**
Séance du **30 Juin 2025**
L'an deux mil vingt-cinq, le trente juin à 19 heures,
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. JOURNET Stéphane.

Nombre de conseillers	
-en exercice	10
-présents	7
-votants	7
-Excusés :	3

Etaient présents : MM. JOURNET Stéphane, PETIT Jacinthe, BERGER Jean-Marc, BERLEAUD Laura, CALLOT Cédric, SOUILLARD Maryline, THIBAUD Sébastien.

Etaient excusées : MM BERNIGAUD Gilles, GENDRE Christine, VARELA PITA Martins Graciela.

Mme PETIT Jacinthe a été nommée secrétaire.

Date de convocation :
20 Juin 2025

Date d'affichage :
20 Juin 2025

Objet

Avis sur le PLUi du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

2.1
Documents d'urbanisme

N° 2025-19

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

Acte rendu exécutoire après le dépôt en Sous-Préfecture de CHAROLLES le
affichage du 03/07/25

MAIRIE DE LES GUEREAUX 71160

Le Maire,

Stéphane JOURNET

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

.../...

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Les Guerreaux, en date du 31/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

.../...

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.
La commune de Les Guerreaux a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;

- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;

- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

.../...

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.
Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver
Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

.../...

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources

Objectif A6/03 : tenir compte des risques

Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Les Guerreaux a pris acte de la tenue du débat le 28/11/2023 en ce qui concerne le PADD.
Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;

- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;

- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;

- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

.../...

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,
Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Les Guerreaux, qui l'a reçu en date du 31/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Les Guerreaux dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

.../...

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le 03/07/2025
ID : 071-217102292-20250630-2025_19-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité:

- **Décide** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: **avis favorable**

- **Précise** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- **Précise** que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme,

MAIRIE DE LES GUERREAUX 71190

Le Maire,

Stéphane JOURNET.

26- MAIRIE DE L'HOPITAL-LE-MERCIER

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE L'HÔPITAL-LE-MERCIER

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie le huit juillet deux mil vingt-cinq à dix-neuf heures, sous la présidence de Mr Georges BORDAT, Maire.
Etaient présents : MM. JACOB, MARTIN, BONNET, BUISSON, COLLAUDIN, RAMEAU et Mme BROUILLET.
Absents excusés : Mr MARSAC, Mmes BERODIER et GUICHARD.

Secrétaire de Séance : Mr Loïc RAMEAU.

Convocation du 20 juin 2025.

Membres présents : 08 Suffrages exprimés : 08 Pour : 08 Contre : 00

Avis de la Commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la Commune de L'Hôpital-le-Mercier, en date du 26/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :
En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**
En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'inter-modalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La Commune de L'Hôpital-le-Mercier a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;

- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à

l'accompagner

- o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
- o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
- o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La Commune de L'Hôpital-le-Mercier a rendu un avis favorable, lors du débat du 14/12/2023, en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat

Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vues comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2900,1**	**3,10%**
Ua1	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux villes centres de Paray-le-Monial, Charolles et Digoin.	128,7	0,10%
Ua2	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux autres communes	179,7	0,20%
Ua3	Zone urbaine à dominante résidentielle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant généralement aux hameaux anciens	83,5	0,10%

Ub1	Zone urbaine avec une vocation de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines de transition	33,1	0,03%
Ub2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines de transition	36,3	0,04%
Uc1	Zone urbaine avec une vocation de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire pouvant être densifiées	1,9	0,00%
Uc2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire	1310,2	1,40%
Ud	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines d'habitat collectif	42,3	0,04%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,60%
Uf	Zone urbaine de friche (comprenant Uf1, Uf2, Uf3 et Uf4)	40,7	0,04%
Ug	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines des anciennes citées ouvrières	16,4	0,02%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,10%
Ut	Zone urbaines touristique et de loisirs	2,2	0,00%
Uxa	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales	228,3	0,20%
Uxc	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales	47,3	0,10%
Uxi	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales et de production	82,4	0,10%
Uxm	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production et commerciales (mixtes)	45,3	0,05%
Les zones à urbaniser		**180**	**0,20%**
1AUb	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	44,9	0,05%
1AUc		26,9	0,03%
1AUxa	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales	9,1	0,01%
1AUxc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales	22,5	0,02%
1AUxi	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales et de production	6,9	0,01%
1AUxl1	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques de logistique	5,5	0,01%
1AUxl2		6,4	0,01%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	46,1	0,05%
2AUxc	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales	1,1	0,00%
La zone agricole		**54216,3**	**57,30%**
A	Zone agricole	48963,5	51,80%
Ae	Zone agricole de gestion d'équipements (STECAL)	19,3	0,02%
Aenr	Zone agricole autorisant les dispostifs de production d'energie renouvelables (STECAL)	2,9	0,00%

Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5164	5,50%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,10%
At	Zone agricole de gestion des activités touristiques (STECAL)	0,3	0,00%
Axa	Zone agricole de gestion des activités économiques (STECAL)	4	0,00%
La zone naturelle		**37282,1**	**39,40%**
N	Zone naturelle	36555,1	38,70%
Ne	Zone naturelle de gestion des équipements (STECAL)	19,6	0,02%
Nenr	Zone naturelle de gestion des activités de production d'énergie renouvelables (STECAL)	32,9	0,03%
Nj	Zone naturelle de jardins (STECAL)	1,5	0,00%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Nt	Zone naturelle de gestion des activités touristiques (STECAL)	1,7	0,00%
Nxa	Zone naturelle de gestion des activités économiques (STECAL)	1,6	0,00%
Total		**94578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes

publiques associées, dont la Commune de L'Hôpital-le-Mercier, qui l'a reçu en date du 03/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la Commune de L'Hôpital-le-Mercier dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable avec les réserves suivantes :

- **L'OAP les Verchères, secteur de requalification urbaine, doit être soit retravaillée, soit ajouter un nouveau scénario d'aménagement. En effet, l'OAP prévoit l'implantation de logements proches de la salle des fêtes et du parking attenant. Il doit être envisager une implantation de ces logements plus en profondeur du tènement foncier, afin d'éviter les nuisances que pourrait provoquer la salle des fêtes.**
- **Concernant le changement de destination n° 74, celui-ci est mal localisé sur le plan de zonage et la parcelle associée est erronée. Il s'agit non pas de la parcelle D n°151 mais de la parcelle D n° 552.**
- **La Commune souhaite que le secteur de La Guinchère soit recensé comme zone urbaine, ce secteur constituant une partie actuellement urbanisée et répondant aux critères retenus pour définir celle-ci (nombre suffisant de construction, moins de 50m de distance entre la construction, présence des réseaux notamment l'assainissement collectif ...). De plus, la zone Ue attenante, justifie d'autant plus ce zonage.**
- **La Commune souhaite que les parcelles suivantes disposent d'une zone à urbaniser : D 274, D 275, D 276 (en priorité pour une surface de 3 287 m²) et les parcelles D 277, D 278 pour un total global d'environ 1,3 ha.**
- **D'étendre le zonage Uxa de la zone économique des Sorbonnes aux parcelles communales, et à minima aux parcelles C 452 et C 155. En effet, il s'agit d'un investissement public communal effectué il y a plusieurs années qui serait mis en difficulté par un classement en zone agricole dans le projet de PLUi.**

- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Pour extrait conforme,

MAIRIE de L'HOPITAL-le-MERCIER (Saône et Loire)

Le Maire,

G. BORDAT.

27- MAIRIE DE LUGNY-LES-CHAROLLES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE LUGNY-LES-CHAROLLES

SEANCE DU CM DU VENDREDI 13 JUIN 2025

L'an Deux Mil Vingt Cinq et le Treize Juin à vingt heures trente

Le Conseil Municipal de la Commune de LUGNY-LES-CHAROLLES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu extraordinaire non habituel de la Grande Salle Communale, sous la présidence de Patrick BOUILLON, Maire de la Commune de LUGNY-LES-CHAROLLES en séance ordinaire.

Membres du Conseil :						
	Patrice DELORME	1er Adjoint	Présent	Christophe GRIFFON	2ie Adjoint	Présent
	Guillaume VACHON	3ie Adjoint	Présent	~~Karine DAUVERGNE~~	Conseillère	Absente
	Annie LE MOIGNE	Conseillère	Présente	~~Fabrice PERRIER~~	Conseiller	Absent
	~~Céline DELOBEL~~	Conseillère	Absente	Stéphanie PERRIER	Conseillère	Présente
	~~Bernadette LAMURE~~	Conseillère	Absente	Rémi ROCHAY	Conseiller	Présent

Pouvoirs :			
	Karine DAUVERGNE	A donné pouvoir à	Rémi ROCHAY
	Bernadette LAMURE	A donné pouvoir à	Guillaume VACHON
	Fabrice PERRIER	A donné pouvoir à	Stéphanie PERRIER
	Céline DELOBEL	N'a pas donné pouvoir	

Secrétaire Séance : Guillaume VACHON

Date de Convocation CM et d'Affichage : VENDREDI 06 JUIN — Date de Délibération du CM : VENDREDI 13 JUIN 2025

Nombre de Membres du Conseil Municipal ayant pris part à la délibération : 10 dont nombre de pouvoirs : 3

Objet de la Délibération : AVIS COMMUNAL sur PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL ComCom LE GRAND CHAROLAIS

NUMERO DE DELIBERATION : 2025-M06-13-DELIB-01

Délibération	POUR	CONTRE	ABSTENTION	RESULTAT DELIBERATION
2025-M06-13-DELIB-01	7+1	0	1+1	ACCEPTEE

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes LE GRAND CHAROLAIS, celle-ci ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi, ces modalités ayant plus tard été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.
Dans la prescription de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation. Le bilan de concertation (**ANNEXE 1-Concertation PLUi**), le rappel des objectifs de l'élaboration du PLUi (**ANNEXE 2-Objectifs PLUi**) et la présentation du projet de PLUi (**ANNEXE 3-Projet PLUi**) sont annexés à la présente délibération

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L.151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmise par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de LUGNY-LES-CHAROLLES, qui l'a reçu en date du 27/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de XXX dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi, le conseil municipal de LUGNY-LES-CHAROLLES, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 2 abstentions,

- **DECIDE** d'émettre un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi du Grand Charolais
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes Le Grand Charolais afin que l'avis FAVORABLE de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Pour Extrait Conforme

Patrick Bouillon

Conseil Municipal de LUGNY-LES-CHAROLLES — EXTRAIT REGISTRE DE DELIBERATIONS — 2020-2026

28- MAIRIE DE MARCILLY-LA-GUEURCE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2025 013

De la commune MARCILLY LA GUEURCE

Nombre de conseillers	
en exercice	**09**
présents	**08**
votants	**08**
absents	**01**
exclus	**00**

Séance du **03 juillet 2025**

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur GAUTHERON Régis, maire.
Etaient présents : GAUTHERON Régis, NAGRAL Eric, DUFOUR Nicolas, MATHIEU Elodie, LARONZE Fabienne, PLASSON Joël, SEASSAU OFFOLTZ Matthieu, QUARRE Eugène
Était absente : CHAZEAU Christelle.

Madame MATHIEU Elodie est nommée secrétaire.

Date de convocation : **19 juin 2025**

Date d'affichage :

OBJET
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Le Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025 : avis communal

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération 2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.
Par délibération 2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération 2021-085 en date du 12 juillet 2021.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération 2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

BILAN DE CONCERTATION

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :
- mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et

suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.
La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques ;
- publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- les articles dans la presse locale : outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- la plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public.

Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

Exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.
Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 02 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et trois mois environ.
Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.
Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.
L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.
Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.
Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.
Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de MARCILLY LA GUEURCE, en date du 02 juin 2025.
Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.
Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages.
En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

• **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

• **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de MARCILLY LA GUEURCE a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

➢ Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;

➢ Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1.Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre

actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2.Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération 2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 : Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 : un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

- Objectif A2/02 : un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
- Objectif A2/03 : adapter le développement à la programmation des équipements

- Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver

- Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de MARCILLY LA GUEURCE n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu le 24 novembre 2023, en ce qui concerne le PADD.

- Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le

PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.
D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.
La loi Climat et Résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.
Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.
De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.
Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3.Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.
Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.
A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :
- La situation et l'état des lieux du site concerné
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.
Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4.Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.
Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercom-munal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			

La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.
En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15 mai 2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais 2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,
Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de MARCILLY LA GUEURCE, qui l'a reçu en date du 02 juin 2025.
Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de MARCILLY LA GUEURCE dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

* **DECIDE** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable,

* **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes Le Grand Charolais afin que cet avis soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

* **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Fait les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

La Secrétaire,
MATHIEU Elodie,

Le Maire,
GAUTHERON Régis,

MAIRIE DE MARCILLY LA GUEURCE
Saône-et-Loire

29- MAIRIE DE MARTIGNY-LE-COMTE

2025/024

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT

71-SAONE-ET-LOIRE

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 01 JUIL. 2025

DESTINATAIRE : pôle d'aménagement

COPIE : dch, urbanisme

Nombre de conseillers	
En exercice	11
Présents	9
Votants	9
Absents	2
Exclus	0

Date de convocation : 24 juillet 2025

Date d'affichage : 24 juillet 2025

Objet : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

De la commune de Martigny-le-Comte

Séance du 28 juillet 2025 à 19h30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Mme DEGRANGE Anne, Maire,

Étaient présents :
DEGRANGE Anne – DI ROSSO Marie-Claire – DUCERT Anne-Laure – DUMONCEAU Christelle – JUSSEAU Christophe – GRONFIER Stéphane – LAGRANGE Frédéric – PALLOT Benjamin – THEREAU Damien.

Absents excusés :
LÉCHERE Émilie – SABORIN Thibault

Secrétaire de séance : M. PALLOT Benjamin

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

1

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Martigny-le-Comte, en date du 02/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages.
En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Martigny-le-Comte a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025.

Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

2025/024

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

- Le maintien de l'armature commerciale locale [illegible] bourgs par la protection des linéaires commer[illegible] de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

- o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique vertueuse
- o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
- o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Martigny-le-Comte a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu le 06/11/2023, en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

2025/024

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L.151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le 28/07/2025
ID : 071-217102854-20250728-2025024-DE

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Martigny-le-Comte, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

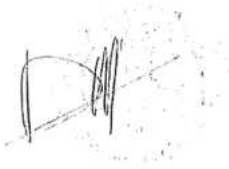
Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Martigny-le-Comte dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 8 pour, 0 contre et 1 abstention

- **Décide d'émettre l'avis favorable sur le projet de PLUi du Grand Charolais,**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à MARTIGNY LE COMTE, le 28 juillet 2025.
Le Maire



12

30- MAIRIE DE MOLINET

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

Mairie de MOLINET (03510)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres
En exercice : 14
Présents : 13
Votants : 14

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 02 SEP. 2025
DESTINATAIRE : Pat/Jé/Gé
COPIE : CLU

L'an deux mille vingt-cinq, le 1er septembre
Le Conseil Municipal de la commune de MOLINET
dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire,
à la Mairie sous la présidence de Annie-France
MONDELIN, Maire, à 20 H 00

Date de convocation : 27 août 2025

Présents : MONDELIN - ARNOUX - PRIEUR - LASSOT
JEHANNO - GUINET - CARVALHEIRO - LALLIAS
BOURRACHOT - FOURNAL - CASSIER - CUISSINAT
LAGENESTE

Secrétaire de Séance : Lucile Carvalheiro

Absent (e) excusé (e) :
Pierre-Yves Pigeron donne pouvoir de vote à L. Carvalheiro

OBJET :
Avis de la commune de Molinet sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Molinet, en date du 2/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Malinet a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;

- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025036-DE

- collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210001735-20250901-DEL2025038-DE

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

  - Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

  - Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - Objectif A6/03 : tenir compte des risques
  - Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

  - Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Molinet a rendu a tenu le débat au sein de son conseil municipal en date du 06 novembre 2023 en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025036-DE

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2900,1	3,10%
Ua1	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux villes centres de Paray-le-Monial, Charolles et Digoin.	128,7	0,10%
Ua2	Zone urbaine de centralité multifonctionnelle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant aux autres communes	179,7	0,20%
Ua3	Zone urbaine à dominante résidentielle aux formes urbaines historiques dominantes, correspondant généralement aux hameaux anciens	83,5	0,10%
Ub1	Zone urbaine avec une vocation de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines de transition	33,1	0,03%
Ub2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines de transition	36,3	0,04%
Uc1	Zone urbaine avec une vocation de centralité multifonctionnelle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire pouvant être densifiées	1,9	0,00%
Uc2	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines à dominante pavillonnaire	1310,2	1,40%
Ud	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines d'habitat collectif	42,3	0,04%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,60%
Uf	Zone urbaine de friche (comprenant Uf1, Uf2, Uf3 et Uf4)	40,7	0,04%
Ug	Zone urbaine à dominante résidentielle présentant des formes urbaines des anciennes cités ouvrières	16,4	0,02%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,10%
Ut	Zone urbaines touristique et de loisirs	2,2	0,00%
Uxa	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales	228,3	0,20%

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

Uxc	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques commerciales	47,3	0,10%
Uxi	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques artisanales et de production	82,4	0,10%
Uxm	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques de production et commerciales (mixtes)	45,3	0,05%
Les zones à urbaniser		**180**	**0,20%**
1AUb	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	44,9	0,05%
1AUc		26,9	0,03%
1AUxa	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales	9,1	0,01%
1AUxc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales	22,5	0,02%
1AUxi	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques artisanales et de production	6,9	0,01%
1AUxl1	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques de logistique	5,5	0,01%
1AUxl2		6,4	0,01%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	46,1	0,05%
2AUxc	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques commerciales	1,1	0,00%
La zone agricole		**54216,3**	**57,30%**
A	Zone agricole	48963,5	51,80%
Ae	Zone agricole de gestion d'équipements (STECAL)	19,3	0,02%
Aenr	Zone agricole autorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelables (STECAL)	2,9	0,00%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5164	5,50%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,10%
At	Zone agricole de gestion des activités touristiques (STECAL)	0,3	0,00%
Axa	Zone agricole de gestion des activités économiques (STECAL)	4	0,00%
La zone naturelle		**37282,1**	**39,40%**
N	Zone naturelle	36555,1	38,70%

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025036-DE

Ne	Zone naturelle de gestion des équipements (STECAL)	19,6	0,02%
Nenr	Zone naturelle de gestion des activités de production d'énergie renouvelables (STECAL)	32,9	0,03%
Nj	Zone naturelle de jardins (STECAL)	1,5	0,00%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Nt	Zone naturelle de gestion des activités touristiques (STECAL)	1,7	0,00%
Nxa	Zone naturelle de gestion des activités économiques (STECAL)	1,6	0,00%
	Total	**94578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L.151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025038-DE

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Molinet, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Molinet dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Considérant que la commune de Molinet, par délibérations en date des 26 juin 2025 et 28 juillet 2025, a émis par deux fois un avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi,

Considérant qu'après avoir rendu ces avis défavorables, Le Grand Charolais et la commune de Molinet ont, dans une volonté commune de dialogue, initié de nouveaux échanges,

Considérant qu'au terme de ces échanges, la commune de Molinet est disposée à faire évoluer sa position initiale moyennant l'édiction de réserves,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'abroger les délibérations des 26 juin 2025 et 28 juillet 2025 qui exprimaient un avis défavorable sur le projet arrêté de PLUi,

- D'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable assorti des réserves suivantes :

  - Maintien de la zone 1AUb d'une surface de 21 734 m², et de l'OAP « La Fontaine Saint-Martin » où est prévue l'implantation de 26 à 30 logements de type individuel, individuel groupé et/ou intermédiaire,

  - Mise en place de trois zones 1AUc, dans le respect de la densité appliquée par le PADD sur la commune de 12 logements par hectare, telles que dessinées dans le plan annexé à la présente délibération. Ces trois zones représentent une surface totale de 18 110 m² :

  - La zone n°1 pour une surface de 9 080 m², avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant l'implantation de 10 à 12 logements de type individuel ou individuel groupé,

  - La zone n°2 pour une surface de 4 980 m², avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant l'implantation de 7 à 9 logements de type individuel ou individuel groupé,

  - La zone n°3 pour une surface de 4 050 m², avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant l'implantation de 7 à 9 logements de type individuel ou individuel groupé,

Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301736-20250901-DEL2025038-DE

- Remplacement de la zone Uc, par une zone Uxa telle que dessinée sur le plan annexé à la présente délibération, afin d'être en cohérence avec les activités existantes et l'implantation d'un projet économique sur une parcelle de propriété communale.

- précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

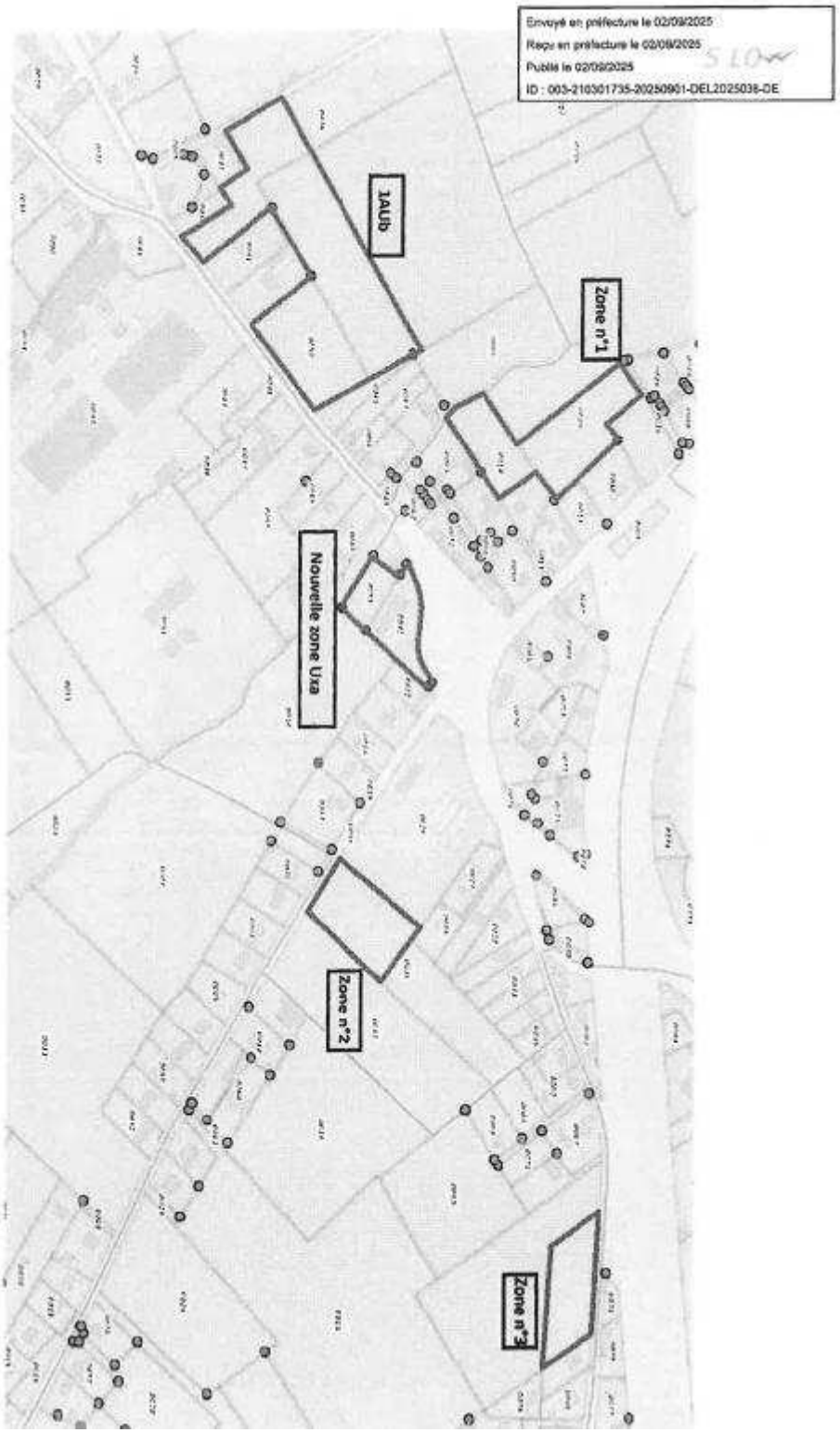
- précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Nombre de votants : 14

Résultat du scrutin
Contre : 2 voix
Avis favorables avec les réserves : 10 voix
Abstentions : 2

Fait à Molinet, le 1er septembre 2025

Le Maire,
Annie-France MONDELIN


Envoyé en préfecture le 02/09/2025
Reçu en préfecture le 02/09/2025
Publié le 02/09/2025
ID : 003-210301735-20250901-DEL2025036-DE
1AUb
Zone n°1
Nouvelle zone Uza
Zone n°2
Zone n°3

31- MAIRIE DE NOCHIZE

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 15 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : Pdt/Sec/Cte/D Mel/n IGNJ
COPIE : DAJ

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Commune de NOCHIZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA SEANCE :
06/06/2025

DATE DE LA CONVOCATION :
27/05/2024

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 11
Nombre de présents : 6
Nombre de votants : 7

N° 2025-6

OBJET :
AVIS SUR LE PLUI DU GRAND CHAROLAIS ARRETE LE 15 MAI 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vendredi six juin, à vingt heures,
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion en séance publique sous la présidence de Monsieur Le Maire.

Etaient présents :
Monsieur DURAND Roger, Maire
Monsieur MARTIN Arnaud, adjoint,
Monsieur BOUTON Gilles, Monsieur DEFOY Christophe, Madame GUINET Christelle, Madame PACAUD Irène, conseillers municipaux.
Etaient absents excusés :
Monsieur PACAUD Daniel, Madame GARCIA Maria Louisa, Monsieur BOUCAUD Thierry et Madame MENDONCA Patricia donne pouvoir à M. DURAND Roger,
Etait absente :
Madame DUMONTET Jeanne.

Monsieur DEFOY Christophe est désigné comme secrétaire.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le s[illegible] pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience [illegible] déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de NOCHIZE en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**
  En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
  En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
  En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
  En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
  En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
  En développant les infrastructures et les usages numériques.
  En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne-Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
  En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
  En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :
En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**
En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
  En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**
  En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
  En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**
  En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
  En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
  En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**
  En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
  En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-B[illegible]mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de NOCHIZE a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :
- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

- o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour renforcer les déplacements moins impactant pour l'envir

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

  - **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
  - **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

  - **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

  - **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de NOCHIZE n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire [illegible] Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

1. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du te… indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou priv…

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

Envoyé en préfecture le 15/07/2025
Reçu en préfecture le 15/07/2025
Publié le 15/07/2025
ID : 071-217103316-20250606-2025_6-DE

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

EMET un avis favorable sur le projet de PLUi du Grand Charolais

PRECISE que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Ainsi fait et délibérer les jours, mois et an sus indiqués.

Le Maire,
Roger DURAND.

Mairie de NOCHIZE (S.-&-L.)

32- MAIRIE D'OUDRY

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 27 août 2025
DESTINATAIRE : pdt, 1 comte, dmelin
COPIE : dch, cilbernard

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

COMMUNE D'OUDRY
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
Séance du 21 Août 2025

Nombre de membres en exercice : 10
Nombre de membres présents : 10
Date de la convocation : 13/08/2025
Date d'affichage : 13/08/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 août 2025 à 20h00, les membres du Conseil Municipal de OUDRY, convoqués conformément à la loi, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Pascal LOPES DE LIMA.

Etaient présents : CHARVET Loïc, COTHENET Michèle, DUVIGNAUD Bernard, LAMALLE Isabelle, LOPES DE LIMA Pascal, NOVIANT Jean-Nicolas, MICHEL Alain, SLONSKI Dominique, BERNIGAUD Stéphane, LAUPIN Jean-Paul
Absent excusé :
Secrétaire de séance : BERNIGAUD Stéphane a été nommé secrétaire conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

Délibération n°21/2025

Commune d'Oudry

Le 21/08/2025, à 20h, le Conseil Municipal de la commune d'Oudry, légalement convoqué en date du 13/08/2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal Lopes de Lima, Maire de la commune.
Conformément à l'article 54 de la loi du 05 avril 1984, la séance a été publique.

Liste des présents : 10
Liste des excusés : 0

Monsieur Stéphane Bernigaud est élu secrétaire de séance.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la conce
2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune d'Oudry, en date du 02/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

En maintenant et développant des équipements et des services à la populat
domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d
services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la d
consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCOT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune d'Oudry a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

- Travailler à court terme au renouvellement du parc lo
d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a
sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
  - o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation d
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune d'Oudry n'a pas rendu d'avis, le débat étant réputé tenu, en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

- Les principes d'aménagement à respecter : ouv[illegible] composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;

- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Envoyé en préfecture le 24/08/2025
Reçu en préfecture le 24/08/2025
Publié le
ID : 071-217103340-20250821-212025-DE

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-0 arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune d'Oudry, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune d'Oudry dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais:**

- **Avis favorable avec les réserves suivantes :**

  Le conseil municipal souhaite émettre une réserve concernant la suppression d'une partie de l'îlot à urbaniser au lieu-dit les Boileaux. La parcelle A773 et une partie de la parcelle A841 ont été retirées de la zone urbanisable.
  Nous considérons cette décision comme incohérence. Le retrait semble motivé par la nécessité de partager la surface globale aménageable avec les communes de l'intercommunalité sans tenir compte des investissements réalisés au préalable par notre commune.
  En effet nous avons installé une lagune qui pourrait supporter encore un nombre conséquent de constructions.

  Nous souhaitons que cette suppression soit réexaminée, afin de garantir une répartition équitable et cohérente des espaces aménageables entre les différentes communes concernées, conformément aux principes d'équilibre territorial et de développement durable.

  Au niveau de l'OAP des Boileaux, le conseil émet une réserve sur le nombre de logements prévus. Dans nos villages, les acquéreurs potentiels sont toujours réticents face à la promiscuité proposée dans le projet. Il serait préférable de revoir le nombre de 6 à 8 logements prévus, passer à 4 à 6 logements.

- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait certifié conforme

Fait à Oudry le 23 août 2025

MAIRIE D'OUDRY (Saône-&-Loire)

Le Maire,
Pascal LOPES DE LIMA

33- MAIRIE DE PALINGES

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 30 JUIN 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PALINGES
DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE
N°2025-38

Nombre de membres	
Afférents Au C.M.	En exercice
19	19

DATE DE LA CONVOCATION
Le 17/06/2025
DATE D'AFFICHAGE
Le 17/06/2025

Séance du 25 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-cinq du mois de juin à 20H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Nicolas LORTON, Maire.

Présents : M. LORTON Nicolas, Mme LELIEVRE Nathalie, M. MATHIAS Jean-Marc, Mme MARINGUE Céline, Mme SEURRE Fabienne, Mme BERNIGAUD Elodie, Mme SOUFFLET Carine, M. CHAUVOT Julien, Mme PALLOT Emilie, M. PICHARD Bruno, Mme BOUTON Christelle,

Absents excusés

Mme LAUTISSIER Nicole, qui a donné procuration à M. MATHIAS Jean-Marc
Mme CARL Véronique qui a donné procuration à M. KLEINGAERTNER Robert
Mme RAVIER Béatrice qui a donné procuration à Mme SEURRE Fabienne

Absents : M. GILOT Cédric M. MARCELIN Samuel, KLEINGAERTNER Robert, M. BERLAND Emmanuel, Mme PETIT Agnès.

Mme LELIEVRE Nathalie est nommée secrétaire de séance

AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND CHAROLAIS ARRETE LE 15 MAI 2025.

Monsieur le Maire informe le Conseil que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

1

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.
La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :
- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et [illegible] pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.
Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).
Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.
Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.
Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.
De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique,

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis [illegible] élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.
Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.
Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.
Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.
L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.
Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.
Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.
Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de PALINGES, en date du 28/05/2025.
Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.
Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne-Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

- Maintenir et développer les services pour co[illegible] Charolais de pôle à rayonnement départemental :
En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :
En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de référence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de PALINGES a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

service à destination de la population et des entreprises loca

o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver

o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources

o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de PALINGES a rendu un avis favorable le 10 novembre 2023 en ce qui concerne le PADD

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

De plus, le Parlement français examine actuellement des modificati[illegible]s mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

-La situation et l'état des lieux du site concerné ;

-Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;

-Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;

Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole située dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100

11

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement graphique. Ils concernent plusieurs zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de PALINGES qui l'a reçu en date du 28/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de PALINGES dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi du Grand Charolais

- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

Envoyé en préfecture le 30/06/2025
Reçu en préfecture le 30/06/2025
Publié le
ID : 071-217103407-20250625-DELIB2025_38-DE

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affiché sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Fait et délibéré le 25 juin 2025
Pour extrait conforme,
Le Maire, Nicolas LORTON

13

34- MAIRIE DE PARAY-LE-MONIAL

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Commune de Paray-le-Monial

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE LA SÉANCE :
16/06/2025

DATE DE LA CONVOCATION :
06/06/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : **28**
Nombre de présents : **15**
Nombre de votants : **21**

2. URBANISME
2.1 Documents d'urbanisme

N°2025-047

OBJET :

PLUi
AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU GRAND CHAROLAIS ARRÊTÉ LE 15 MAI 2025.

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi seize juin, à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au Centre Culturel et de Congrès, en séance Publique, sous la présidence de Monsieur Le Maire,

Étaient présents :

M. Jean-Marc NESME, ***Maire,***

M. André ACCARY, Mme Annie BOISSARD, M. Michel TRAVELY, Mme Myriam PEJOUX, ***Adjoints,***

Mme Rosettina BRIDGE, M. Laurent DECALF, Mme Fabienne MARGIELA, Mme Béatrice LECONTE, M. Yves LABAUNE, Mme Céline BIJON, Mme Anne-Thérèse BLANCHARD, M. Émeric POISEAU, Mme Viviane GANDRÉ, M. Jean-Yves BOUILLOT, ***Conseillers municipaux,***

Étaient absents excusés et représentés :

M. Jean-Baptiste LEFORT donne pouvoir à M. Jean-Yves BOUILLOT
Mme Catherine CLERGUÉ donne pouvoir à M.Michel TRAVELY
M. Gilles PERRETTE donne pouvoir à M. Jean-Marc NESME
M. Jean-Jacques MARTIN à Mme Annie BOISSARD
M. Bernard PLET donne pouvoir à Mme Myriam PEJOUX
M. Arnaud LABAUNE donne pouvoir à M. André ACCARY

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 23 JUIN 2025
DESTINATAIRE : Pôle 3
COPIE : URBA

Étaient absents excusés :
M. Jean-Loup COMBIER

Étaient absents :
Mme Edwige PAPILLON
M. Dominique SARAIVA MONTAGNE
M. David ESMEL
M. Franck BASSET
M. Alain LEBRE
Mme Catherine SOULIER

Monsieur Émeric POISEAU est nommé secrétaire.

Monsieur Jean-Marc NESME, rapporteur rappelle que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32, rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Paray-le-Monial, en date du 26/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays

Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Paray-le-Moniala été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont

mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins

o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive

o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Paray-le-Monial a rendu un avis favorable le débat étant réputé tenu le 18 décembre 2023 , en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Paray-le-Monial qui l'a reçu en date du 26/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Paray-le-Monial dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil municipal,
Monsieur Jean-Marc NESME, Rapporteur entendu,
Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

⇨ **DÉCIDE** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais:

avis favorable avec les réserves *suivantes* :

- *Réserve en ce qui concerne l'OAP « 4. Vignemont » et le zonage appliqué sur le secteur : Le tracé du zonage 1AUb n'est pas exactement le même que celui de l'OAP. Ainsi, le bon tracé est celui contenu dans l'OAP, pour une surface de 1,5ha. Il faut ainsi modifier le tracé sur le plan du règlement graphique (plan de zonage), ainsi que sur le schéma de contexte de l'OAP (page 176 du rapport d'OAP) et sur le schéma de l'OAP elle-même (page 190).*

En conséquence, la densité attendue sur ce secteur doit être affinée, afin d'être fixée de 35 à 45 logements par hectare (page 192 du rapport des OAP). Le nombre de logements attendus sur le secteur d'OAP (85 à 105 logements) demeure inchangé.

- Réserve en ce qui concerne les emplacements réservés oubliés dans la pièce 3.3 (liste des emplacements réservés) ainsi que sur les plans de zonage, et donc à ajouter selon la liste et les plans ci-joints.

- Réserve en ce qui concerne les parcelles AM168,170,198,199,200,201,205 déclassée en zone N alors qu'un permis de construire a été accepté par arrêté en date du 4 décembre 2024 PC07134224P24 (plan joint à la présente délibération.)

⇨ **PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

⇨ **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de DIJON, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État..

Certifié exécutoire pour avoir été reçu
à la Sous-Préfecture le 19/06/2025
et publié, affiché ou notifié le 19/06/2025
Le Maire,

Mairie de PARAY-LE-MONIAL (S.-&-L.)

Jean-Marc NESME

Pour extrait conforme
LE MAIRE,

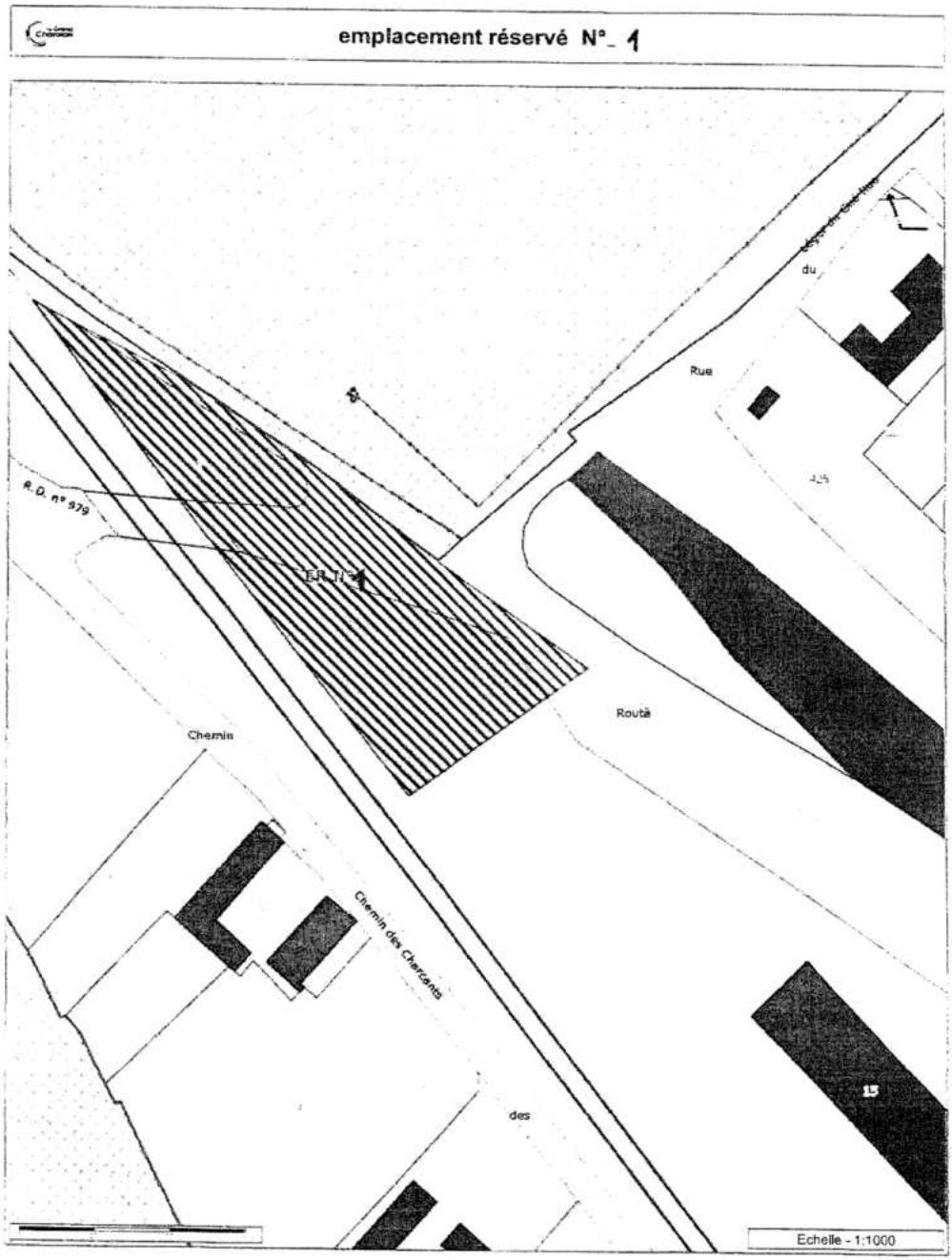
Mairie de PARAY-LE-MONIAL (S.-&-L.)

Paray le Monial
BOURGOGNE du SUD

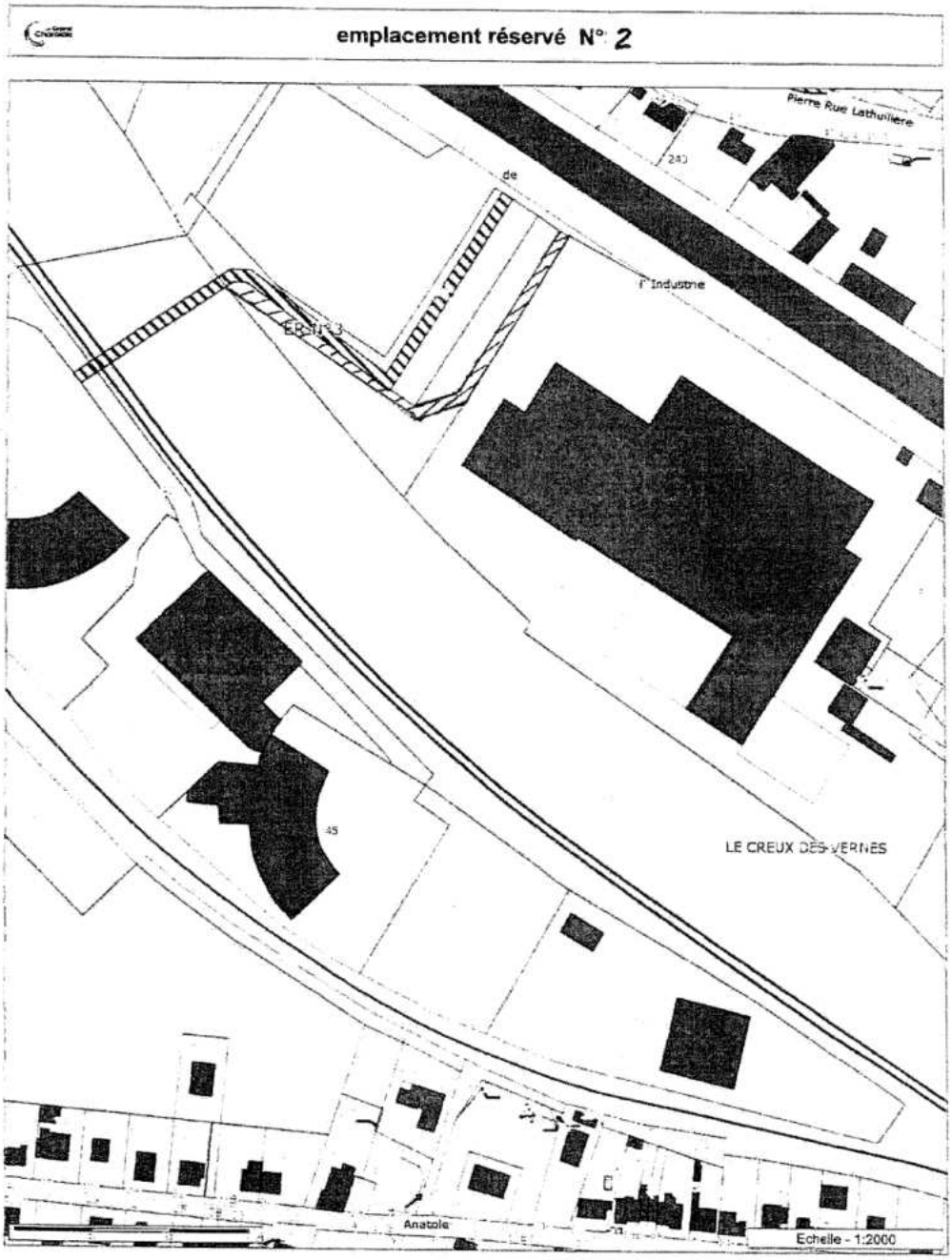
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Localisation	Objet	Surface Approximative	Parcelle à Titre Indicatif	Destinataire
1	Les Carrés	Aménagement du carrefour RD 979/rue du gue léger	3150m$_2$	BH 1 – 245 en partie	Commune
2	Les Carrés	Réservé pour la réalisation de l'assainissement collectif du quartier des Charcants	1250m$_2$	BE 43 – 47 – 107 84 Toutes en partie	Commune
3	Bellevue	Création de stationnement lié au transport scolaire	1580m$_2$	AY 223 en partie	Commune
4	Notre Dame	Aménagement et élargissement de la voie Rue Notre Dame création d'une voie cyclable à contre sens	1650m$_2$	AH 449 en partie A 457 A 1026 AH 398-460-462	Commune
5	Champ Pacaud	Extension du cimetière	14130m$_2$	A 462 En partie	Commune
6	La Verchère Barbet	Création d'une lagune dans la vallée de l'oudrache	13800m$_2$	A 28	Commune
7	Le Pré Petiouze Faubourg Notre Dame	Aménagement et clarisse ment Impasse Chervier – Rue au Loup	1400m$_2$	AM 306 En partie	Commune

Ces surfaces sont approximatives, elles sont données à titre indicatif et pourront donc varier lors du projet d'élargissement. Leur garantie ne peut être donnée qu'après une délimitation de type bornage entre les propriétaires riverains et un alignement au droit du domaine public ; le cadastre n'est qu'un outil fiscal qui n'est donc pas précis en matière de superficie cadastrale.

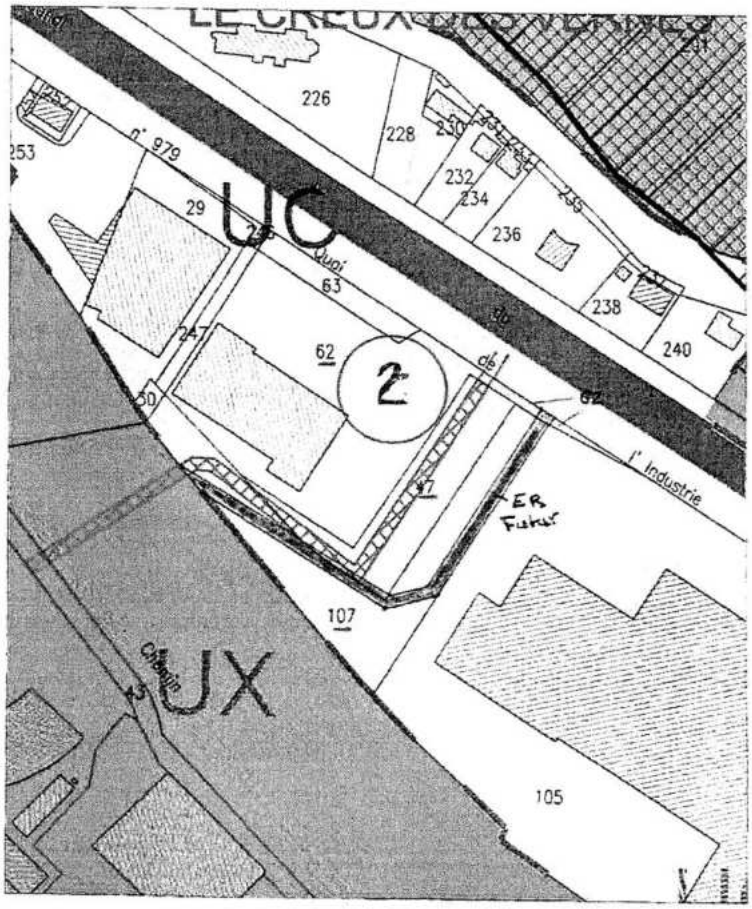


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

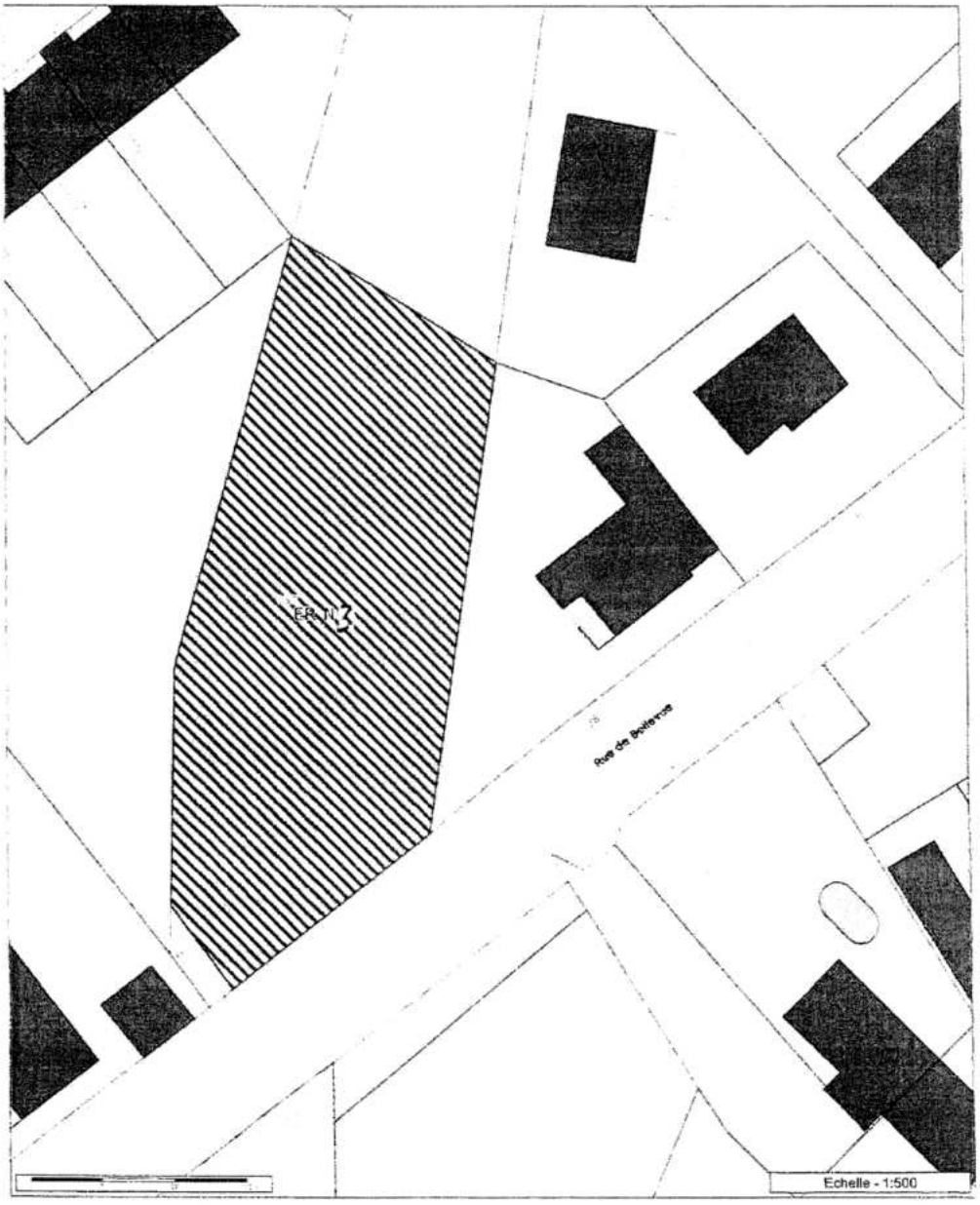


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Déplacement de l'emplacement réservé n° 2
Schéma de principe

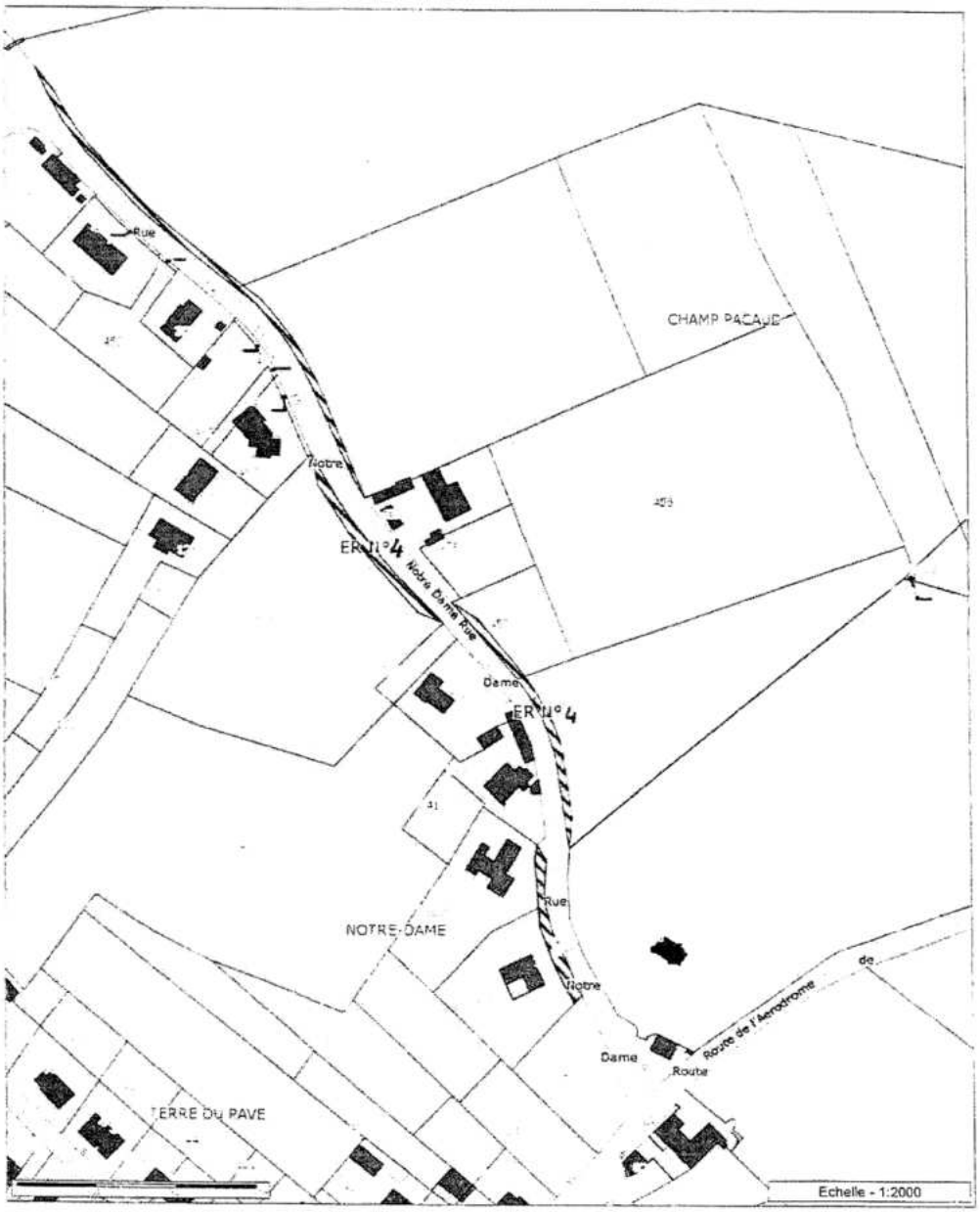


emplacement réservé N°3

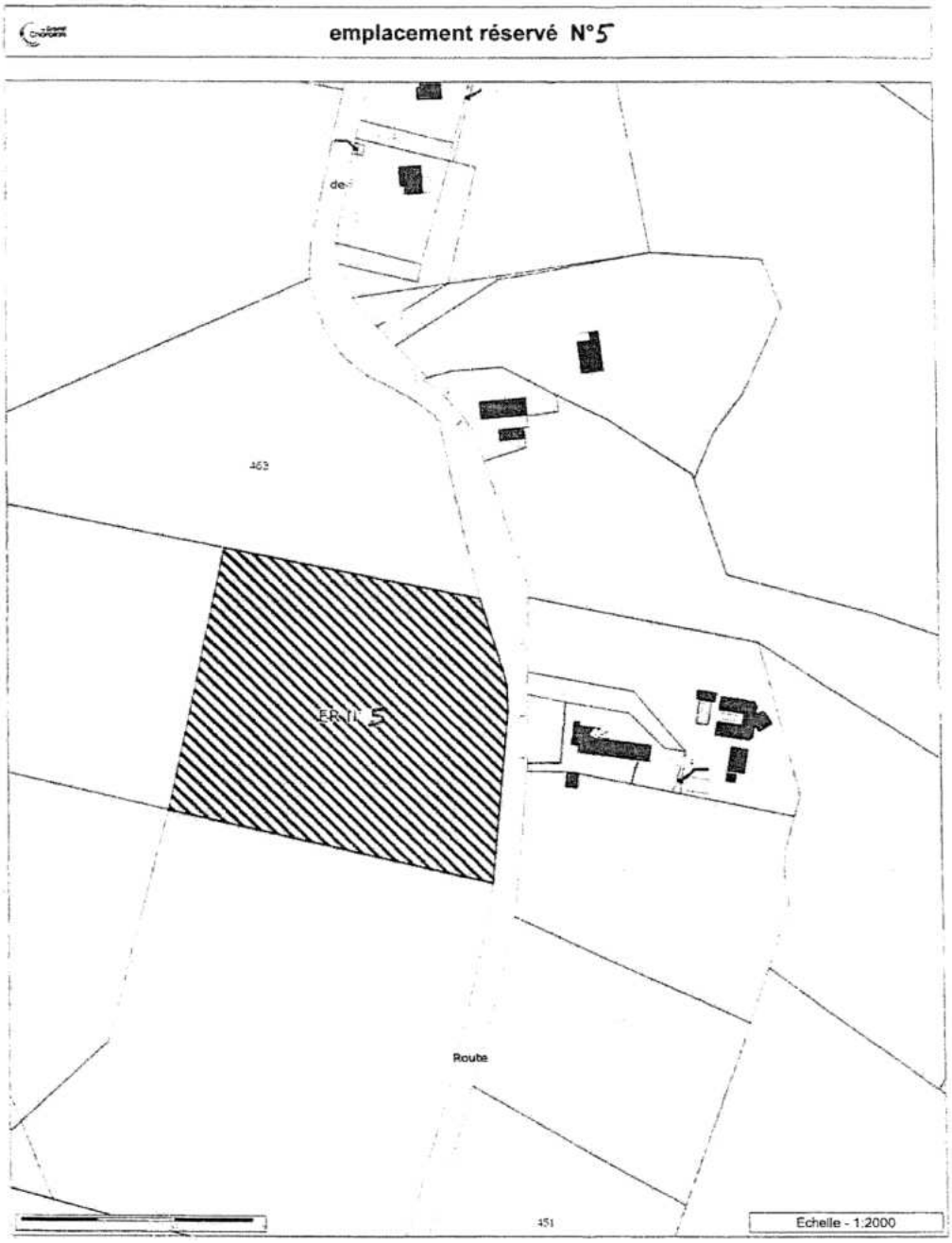


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

emplacement réservé N° 4

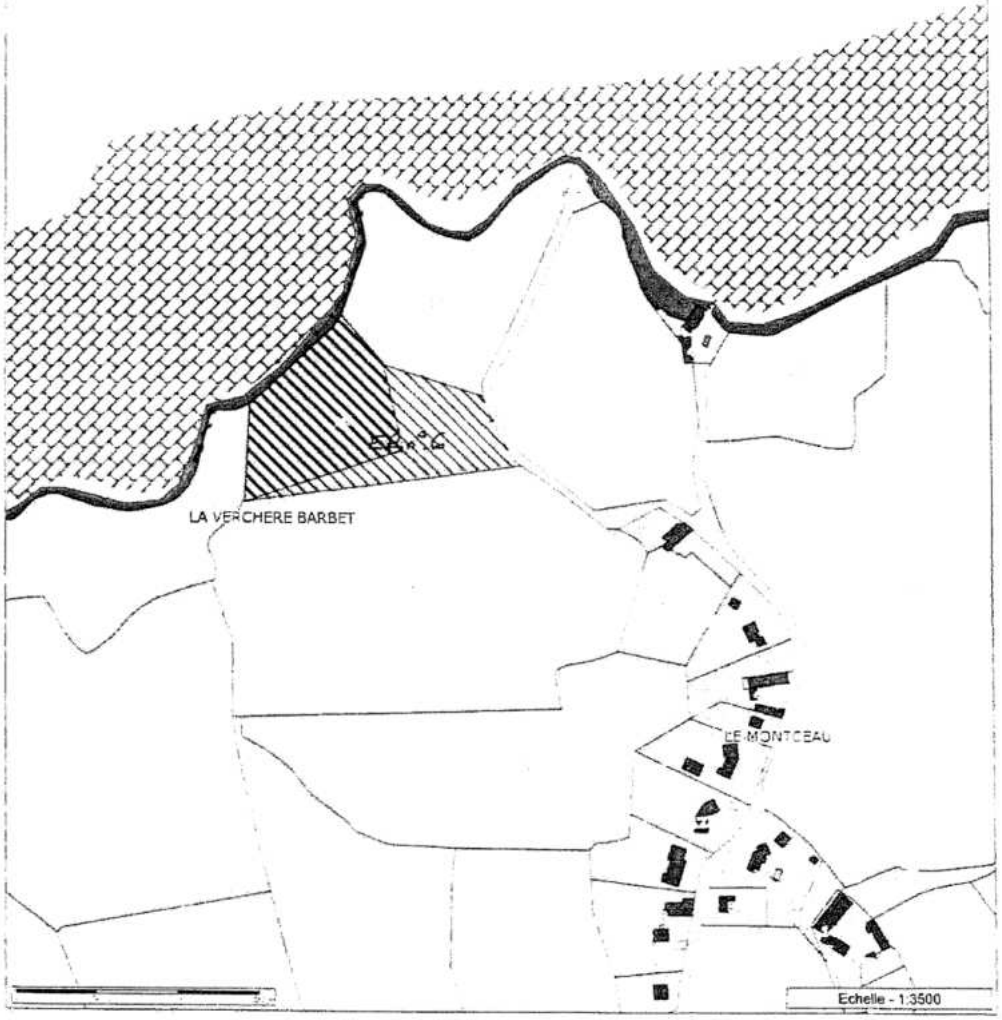


Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

emplacement réservé N°6



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

UX
N
Na
Ns
UX
UX

emplacement réservé N°7

Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Projet CARBINAC 7
PC 071342 24 P0024
Arrêté PC en date du Décembre 2024
Parcelles AM 168,170, 198, 199, 200, 201, 205
LES GRENETIERES
1AUb
Uc2
VIGNEMONT
Up
Np

35- MAIRIE DE POISSON

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE
COMMUNE DE POISSON
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 31/07/2025

Nombre de membres en exercice : 14
Nombre de membres présents : 11
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 14
Date de la convocation : 24/07/2025
Date d'affichage : 24/07/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente-et-un juillet, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, régulièrement convoqué, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme BONNOT Michelle, Maire.
Présents : BODET Gérard, BERNARD Didier, PLURIEL Dominique, MELINE Nicole, BOULOGNE Christophe, LORTON Corinne, AUDUC Jean-Marc, FARIZY Isabelle, MERLE Bernard, FORET Xavier.
Excusé(s) : CLEMENT PORNIN Christèle donne pouvoir à PLURIEL Dominique, CHATILLON Yves donne pouvoir à BONNOT Michelle, GUYOT de CAILA Mathieu donne pouvoir à FARIZY isabelle.
Absent(s) : Néant

PLURIEL Dominique a été nommée secrétaire conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délibération n° 2025/042
Objet : 2 – Urbanisme
2-1 Documents d'urbanisme
Avis du Conseil municipal sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.
Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :
Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :
- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue **par la commune de POISSON, en date du 02/06/2025.**

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :
En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi
Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de POISSON a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi)

- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

- Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
  - o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
  - o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de POISSON a rendu un avis favorable le 23/11/2023 par délibération en ce qui concerne ce PADD.
Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;

- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.
Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de POISSON, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de POISSON dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Émet un avis favorable avec réserve **sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes Le Grand Charolais.**

Formule la réserve suivante : La commune souhaite que soit **reconsidérée la délimitation du STECAL prévu pour l'entreprise Labarge**, implantée sur la commune de Poisson et actuellement en **forte croissance**. Le périmètre proposé ne permettrait **ni l'extension future des bâtiments**, ni le développement de l'activité. La commune demande donc que le secteur STECAL concerné soit **élargi raisonnablement** en cohérence avec la dynamique économique locale, tout en respectant les équilibres territoriaux.

Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et Ont signé au registre tous les membres présents.

La secrétaire de séance,

A Poisson, le 31 juillet 2025

Mme le Maire,
Michelle BONNOT

MAIRIE DE POISSON (Saône-et-Loire)

Envoyé en préfecture le 05/08/2025
Reçu en préfecture le 05/08/2025
Publié le 05/08/2025
ID : 071-217103548-20250731-2025_042-DE

36- MAIRIE DE PRIZY

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 31 JUIL 2025

DESTINATAIRE : pdt, d.mellin, j comte

COPIE : dch, urbanisme

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

Séance du 04 juillet 2025

NOMBRE DE MEMBRES	En exercice : 7, Présents : 7 Suffrages exprimés : 7 pour, 0 contre, 0 abstention
DATE DE LA CONVOCATION	25 juin 2025
DATE D'AFFICHAGE	25 juin 2025
Numéro de la délibération	0014-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre du mois de juillet, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire.

Etaient présents :M COSSON Romuald, M GOYARD Roland, Mme BUSSEUIL Madeleine, Mme DESPIERRES Josiane, M. GOYARD Emile, M. BOUILLOT Jean-François., M REBE Laurent

Absent excusé :

Secrétaire de séance : Mme BUSSEUIL Madeleine.

Avis de la commune de Prizy sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, aux jours et heures habituels d'ouverture chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites ou suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres,

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de PRIZY, en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.

En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.

En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.

En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Char... départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.

En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.

En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.

En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.

En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international

(Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de PRIZY a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement et des mesures de préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103813-20250704-D0014_2025-DE

nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer su[illegible] Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui é[illegible] planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire [illegible] développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de PRIZY a rendu un avis favorable, le 24 novembre 2025, en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MU

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de PRIZY, qui l'a reçu en date du 30/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de PRIZY dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable avec les réserves jointes en annexes (2 pages) de la présente délibération,**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis d'affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Prizy.

Le Maire, Romuald COSSON

P/O le 1er adjoint,
Roland GOYARD

MAIRIE DE PRIZY
71600 (Saône-et-Loire)

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

Le Conseil Municipal de la commune de Prizy, réuni en séance, a examiné le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tel que présenté par la Communauté de Communes du Grand Charolais.

La commune approuve à l'unanimité le projet d'arrêt du PLUi, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes, jugées essentielles pour garantir la cohérence territoriale et la faisabilité des projets communaux :

1. Inscription de parcelles aux Emplacements Réservés

Afin d'anticiper la mise en œuvre de projets communaux, notamment la réalisation de logements communaux, la commune demande l'inscription des parcelles suivantes aux Emplacements Réservés (ER) :

- Parcelles n°0140 et 0141 (éventuellement 0139, si cela est jugé pertinent) : à destination de logements communaux.
- Parcelle n°0249 : également destinée à des logements communaux.

2. Retrait de la constructibilité de la parcelle n°0139

La commune demande que la parcelle n°0139 ne soit pas classée en zone constructible, en raison de la présence de lignes électriques de moyenne tension la traversant, rendant son aménagement très complexe voire inopérant à court terme.

En conséquence, la surface constructible initialement prévue sur cette parcelle devra être transférée sur d'autres terrains situés dans le centre bourg, plus adaptés à l'urbanisation.

3. Révision du zonage en UA2 dans le centre bourg

La commune alerte également sur le zonage en UA2 tel qu'il apparaît dans le projet d'arrêt du PLUi pour une partie du centre bourg. Ce zonage :

- Ne correspond pas au tissu urbain existant, composé de constructions anciennes, denses et hétérogènes,
- Et présente un règlement trop contraignant qui pourrait freiner, voire empêcher, la réalisation de projets de construction ou de réhabilitation sur des parcelles pourtant urbanisables.

P/O. le 1er adjoint,
Roland GOYARD

MAIRIE DE PRIZY
71800 (Saône-et-Loire)

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 30/07/2025
ID : 071-217103613-20250704-D0014_2025-DE

La commune demande donc une réévaluation de ce zonage, afin qu'il soit mieux adapté aux caractéristiques actuelles du centre bourg et qu'il favorise une urbanisation cohérente et réaliste.

En conclusion, la commune de Prizy réaffirme sa volonté de s'inscrire dans la démarche intercommunale d'élaboration du PLUi, mais demande que ces remarques soient intégrées au document final pour assurer la pertinence de son application à l'échelle locale.

P/O le 1er adjoint
Roland GOYARD

MAIRIE DE PRIZY
71800 (Saône-et-Loire)

37- MAIRIE DE SAINT-AGNAN

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune de **SAINT AGNAN**

Nombre de conseillers	
- en exercice	12
- présents	8
- excusés	5
- votants	12

Séance du 25 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq le 25 juillet à 19 Heures, Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme MAUNY Marie-France, Maire.

Etaient présents : Mmes HEDDE Karen – RIVIERE Séverine – MM. BRAZ Eric (arrivé à 20 h 45) – DESVAUX Jacky – GONIN Christophe – GAY Philippe – LAROZE Marc
Excusés : M. BRAZ E. (pouvoir à RIVIERE S. jusqu'à 20h45) – M. GASTON T. (pouvoir à MAUNY M.F.) – M. LACROIX J (pouvoir à LAROZE M.) – MORDANT F (pouvoir à DESVAUX J) – Mme MARSAC K (pouvoir à HEDDE K)

Date de convocation : le 18 juillet 2025

M. Philippe GAY a été nommé secrétaire

Objet : **Plan local d'urbanisme intercommunal**

2025-07/25.07.2025 Voir détail ci-après.

Fait et délibéré comme susdit.

Le Maire,
Marie France MAUNY

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

Délibération de conseil municipal concernant l'avis de [illegible] Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

Commune de SAINT-AGNAN

Le 25/07/2025, à 19h00, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-AGNAN, légalement convoqué en date du 18/07/2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame MAUNY Marie-France, Maire de la commune.
Conformément à l'article 54 de la loi du 05 avril 1984, la séance a été publique.

Présents :
MMES MAUNY MF – HEDDE K – RIVIERE S
MRS BRAZ E (arrivée à 20 H 45) – DESVAUX J – GONIN C – GAY P – LAROZE M
Excusés :
Mme MARSAC C (pouvoir à HEDDE K)
M. BRAZ (pouvoir à RIVIERE S. jusqu'à l'arrivée de M. BRAZ à 20 H 45) – M. GASTON T (pouvoir à MAUNY MF)
M. LACROIX J (pouvoir à LAROZE M) – M. MORDANT F (pouvoir à DESVAUX J).

Monsieur Philippe GAY est élu secrétaire de séance.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté d pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maitrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de SAINT-AGNAN en date du 02/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création d
développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de SAINT-AGNAN a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi)
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'a
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plu capacités du territoire à l'accompagner

  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

  - **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
  - **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

  - **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

  - **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

En ce qui concerne le PADD, la commune de SAINT-AGNAN a rendu un avis favorable par délibération N° 2023-02 du 16/11/2023.

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-2025072025-DE

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec le SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx, 2AUxc	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objet patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de SAINT-AGNAN, qui l'a reçu en date du 02/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de SAINT-AGNAN dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais :**

- **<u>Avis favorable</u> avec les réserves suivantes :**

<u>RESERVES</u>

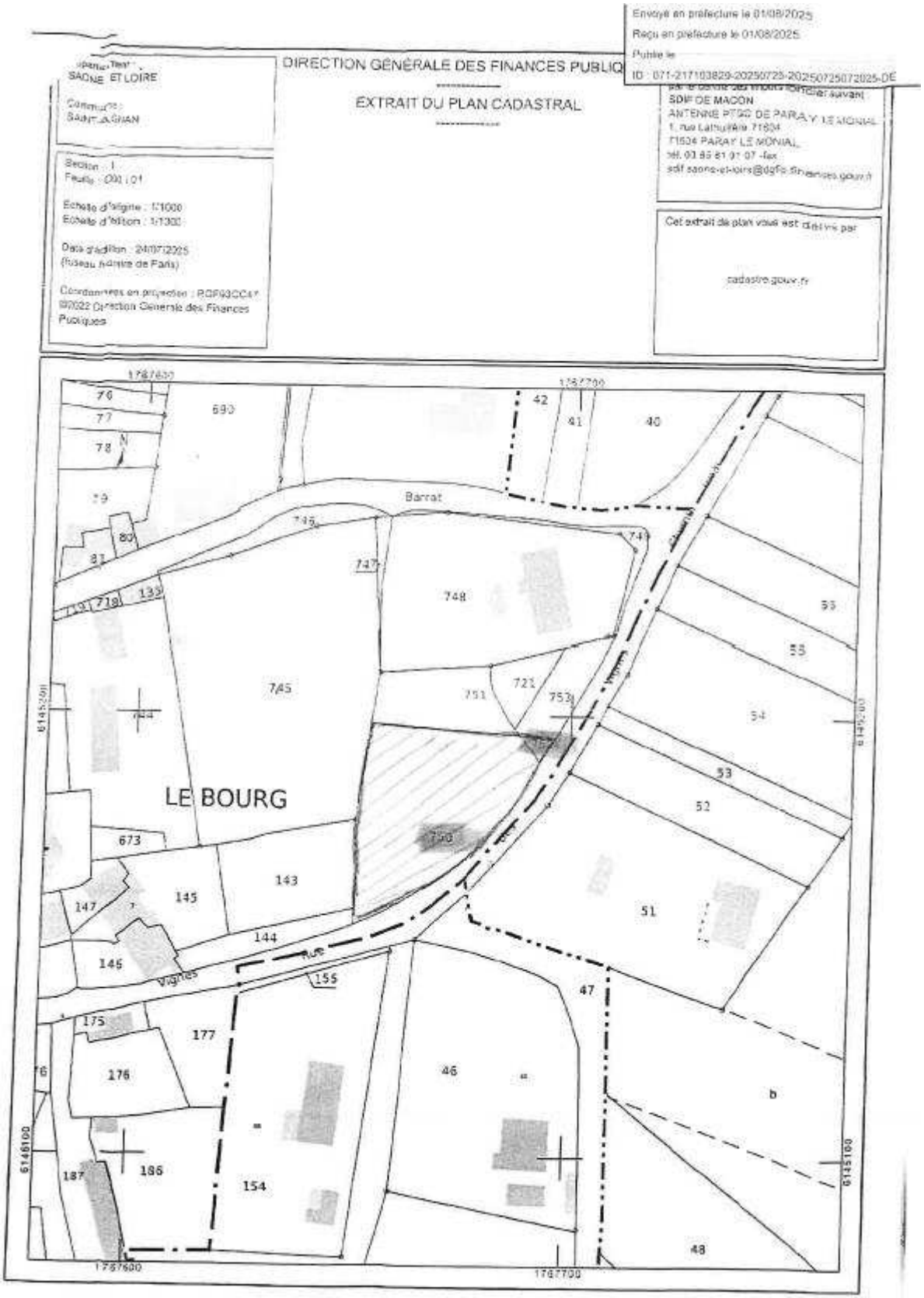
*** 1/ Prise en compte dans le projet du PLUI pour le besoin d'extension du cimetière d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la Commune de SAINT-AGNAN tel que dessiné à l'extrait du plan annexé à la présente délibération.**

***2/ Prise en compte dans le projet du PLUI pour le besoin d'extension du périmètre de l'ensemble des équipements sportifs (terrain d'entrainement) d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la Commune de SAINT-AGNAN tel que dessiné à l'extrait du plan annexé à la présente délibération (parcelle ZP 311)**

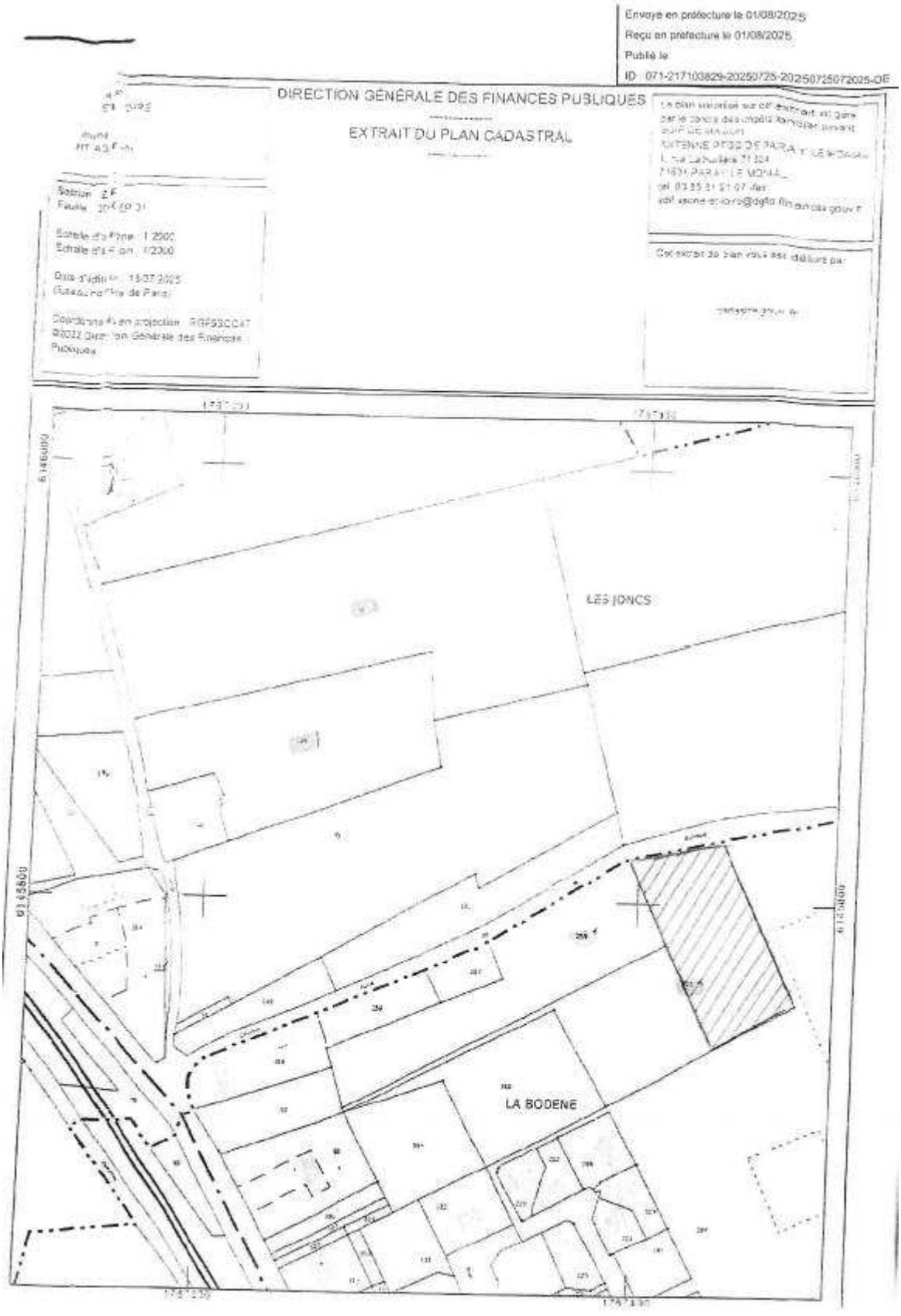
***3/ Prise en compte dans le projet du PLUI de deux parcelles situées en zones urbanisées (avec réseaux), en zone Uc2 : CU accordé en avril 2025 pour construction maison individuelle avec garage ; tel que dessiné à l'extrait du plan annexé à la présente délibération (section I n° 750, 752)**

- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**

- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**


Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQ
SAONE ET LOIRE
SAINT-AGNAN
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Section : I
Feuille : 000 I 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 24/07/2025
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances Publiques
SDIF DE MACON
ANTENNE PTGC DE PARAY LE MONIAL
1, rue Lamartine 71604
71604 PARAY LE MONIAL
tél. 03 85 81 01 07 -fax
sdif.saone-et-loire@dgfip.finances.gouv.fr
Cet extrait de plan vous est délivré par
cadastre.gouv.fr
LE BOURG
Barrat
Vignes
Rue
1787600
1787700
6145200
6146100

Envoyé en préfecture le 01/08/2025
Reçu en préfecture le 01/08/2025
Publié le
ID : 071-217103829-20250725-20250725072025-DE



38- MAIRIE DE SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune **SAINT AUBIN EN CHAROLLAIS**
Séance du **19 juin 2025**

Nombre de conseillers

- en exercice : **10**
- présents : **9**
- votants : **9**
- absent : **1**
- exclu : **0**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf juin à vingt heures.

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur André RIBOULIN, Maire.

Etaient présents : MM.
RIBOULIN André, HENRY Élodie, TOUILLON Franck, BOHN Julien, MONTERET Ludovic, COMBIER Valérie, GOUDMAND-DEMOREZ Jeanne, MERLE Stéphane, MORIN Vincent.

Absent : ROBILLARD Jérôme.

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 02 JUIN 2025
DESTINATAIRE :
COPIE : CM

Conformément à l'article 54 de la loi du 05 avril 1984, la séance a été publique.

Date de convocation :
10 juin 2025
Date d'affichage :
10 juin 2025

Madame COMBIER Valérie a été nommée secrétaire.

Délibération n° 2025/013

OBJET : avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient

définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration

et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de SAINT AUBIN EN CHAROLLAIS, en date du 26/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de

services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre

de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de SAINT AUBIN EN CHAROLLAIS a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins

o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive

o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources

o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de SAINT AUBIN EN CHAROLLAIS s'est abstenue, le débat étant réputé tenu le 24 novembre 2023, en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte

et déplacement, cadre de vie ;

- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16

octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de SAINT AUBIN EN CHAROLLAIS, qui l'a reçu en date du 26/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de SAINT AUBIN EN CHAROLLAIS dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre à l'unanimité un <u>avis favorable avec réserves</u> :**
  Les réserves exprimées concernent principalement la réduction du nombre de parcelles constructibles par rapport à l'actuelle carte communale. Cette diminution suscite une inquiétude quant à la pérennité de l'école communale, en limitant les possibilités d'accueil de nouvelles familles. Par ailleurs, plusieurs demandes de construction de particuliers sont en attente, ainsi que deux projets d'installation d'artisans, auxquels la commune ne pourra plus répondre favorablement si cette orientation est maintenue.

- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**

- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
André RIBOULIN

Le Maire,

Certifié exécutoire pour avoir été reçu à la sous-Préfecture
le 24 JUIN 2025
et publié, affiché ou
notifié le 24 JUIN 2025
Le Maire,

39- MAIRIE DE SAINT-BONNET-DE-JOUX

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
Saône et Loire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de SAINT-BONNET-DE-JOUX

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Nombre de Membres
Légal : 13
En exercice : 13
Présents à la séance : 8
Nombre de procurations : 2
Nombre de votants : 10

Séance du 15 Juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le quinze juillet à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, M. Patrick PAGES.

Date de la convocation :
07/07/2025

N°2025 – 15/07/2025 n°6

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 22 JUIL 2025
DESTINATAIRE : GMZ DMePin PdtS Cmte
COPIE : AU

Adjoints présents :

Mme Pauline JOURNET et Mr Hervé SOUFFLOT.

Conseillers présents :

Mrs Jérôme ALEVEQUE, Daniel CHAMBOSSE, Pierre-Yves LAUTISSIER, Grégory MAROT, Mme Josiane CORNELOUP.

Membre excusé :

Mr Fabrice BARRAUD qui a donné procuration à Mr Patrick PAGES.
Mme Laure VILOTTE qui a donné procuration à Mr Jérôme ALEVEQUE.
Mrs Jean-Yves BOUILLOT et Robert PERRIER
Mme Anne-Marie DARGAUD.

Secrétaire de séance : Mme Pauline JOURNET.

Objet : Avis de la commune de Saint Bonnet de Joux sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

o Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunions publiques ;

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations lé[illegible] annonces, comptes-rendus et annoncer les réunions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » [illegible] publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et d[illegible] expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

  - **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, arma-

ture urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Saint Bonnet de Joux, en date du 03/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.

En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.

En développant les infrastructures et les usages numériques.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.

En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performante, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages
En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.

En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.

En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Saint Bonnet de Joux a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbain aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
- Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
- Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
- Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
- Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
- Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Saint Bonnet de Joux a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu (Deliberation du 12/12/2023), en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3.1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Les zones à urbaniser		180,0	
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%

Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 678,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°[illegible] en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Saint Bonnet de Joux, qui l'a reçu en date du 03/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Saint Bonnet de Joux dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable avec les réserves suivantes :

  - Opérations d'Aménagement et de Programmation Sectorielle « La Tannerie » : Le conseil municipal émet un doute quant à la présence d'une mare telle qu'elle est positionnée à la fois sur le plan de zonage et sur le schéma de l'OAP. Selon le conseil municipal, l'élément recensé n'est pas correctement localisé sur les documents. De plus, la photographie de cette mare, indiquée en page 84 du rapport d'évaluation environnementale, ne semble pas correspondre à l'élément recensé. Ainsi, dans le cadre du projet d'aménagement que la commune porte sur ce secteur, une contre-expertise environnementale pourrait être fournie par la municipalité. Il convient que le PLUi puisse prendre en compte cette dernière le cas échéant. Enfin, toujours en ce qui concerne cette OAP, il est demandé que l'arbre recensé comme « arbre à protéger » en page 215 du rapport de l'OAP soit supprimé. En effet, ce dernier n'existe plus depuis plusieurs mois, du fait de récentes intempéries.

  - Le conseil municipal souhaiterait que puisse être étudier la possibilité d'étendre la zone 2AUc (et non 2AU comme indiquée sur le plan) sur le terrain cadastré AE n°9. Ce secteur étant idéal pour une urbanisation future, du fait de sa localisation au centre-bourg et de l'absence, a priori, d'enjeux environnementaux.

- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Patrick PAGES

Envoyé en préfecture le 18/07/2025
Reçu en préfecture le 18/07/2025
Publié le
ID : 071-217103944-20250715-150720256-DE

40- MAIRIE DE SAINT-BONNET-DE-VIEILLE VIGNE

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

20250021

DEPARTEMENT
71- SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE 29 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : Dunadieu
COPIE : Ach, urbanisme, secrétariat

Nombre de conseillers	
• en exercice	10
• présents	7
• votants	7
• absents	3

De la commune de SAINT BONNET DE VIEILLE VIGNE

Séance du 3 juillet 2025 à 20 h 00

Date de convocation : 1 juillet 2025

Date d'affichage : 1 juillet 2025

Objet
AVIS PLUI 2025

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

M. Marc TABOULOT

Secrétaire de séance : Mme Porterat Adeline

Étaient présents :
Jacques Berland, Alain Bied, Emmanuel Claude, Fréderic Curt Marc Deroo, Adeline Porterat, Marc Taboulot ;

Absents : Céline Bonnin, Alexandra Chabert, Alain Mimeur

Le 03/07/2025, à 21h, le Conseil Municipal de la commune de Saint Bonnet de Vieille Vigne, légalement convoqué en date du 01/07/2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Marc Taboulot, Maire de la commune.

Conformément à l'article 54 de la loi du 05 avril 1984, la séance a été publique.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- Tenues de réunions publiques

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

- Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.
Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).
Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.
Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.
Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.
De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.
Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.
Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.
Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.
Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.
Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Saint Bonnet de Vieille Vigne, en date du 05/06/2025.
Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.
Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :
En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :
En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

- Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.
Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Saint Bonnet de Vieille Vigne a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.
Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025.
Il se compose de plusieurs pièces :
- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.
La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.
L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;

- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.
Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.
Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :
- Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver
o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Saint Bonnet de Vieille Vigne a rendu un avis favorable en ce qui concerne le PADD par Délibération en date du 28/11/2023

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.
Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.
De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.
Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

20250021

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 071-217103951-20250703-20250021-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Saint Bonnet de Vieille Vigne, qui l'a reçu en date du 05/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de St Bonnet de Vieille Vigne dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable avec les réserves suivantes :
  Erreurs de localisation des sites dit de l'ermitage et de « la mer de pierres »

- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Pour extrait certifié conforme le 4 juillet 2025

Le maire Marc TABOULOT

MAIRIE DE ST BONNET DE VIEILLE VIGNE

20250021

41- MAIRIE DE SAINT-JULIEN-DE-CIVRY

République Française
Commune de
SAINT JULIEN DE CIVRY
71800 SAINT JULIEN DE CIVRY

Département
Saône et Loire
Téléphone : 0385706027
Télécopie : 0385706152
E-mail : mairiedestjuliendecivry@wanadoo.fr

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 33-2025

Séance du 20 Juin 2025

Nombre de Conseillers	
- Afférents au Conseil :	11
- En exercice :	11
- Qui ont pris part à la délibération : (présents ou représentés)	11

Date de convocation:
16 Juin 2025

Date d'affichage:
17 Juin 2025

Le 20 Juin 2025 à 20h15, les membres du Conseil municipal de SAINT JULIEN DE CIVRY, convoqués conformément à la loi, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Didier ROUX, maire.

Etaient présents :
Serge BERTILLOT, Jean Marc DURY, Valérie PILLOUX, Joelle SAMPAIX, Armand BRIGAUD, Didier ROUX, Delphine DUCERF, Didier FENEON, Patrice MAILY.

Etaient absents :

Procurations : Valérie AUPECLE à Didier FENEON, Magali MATHIEU à Delphine DUCERF.

Secrétaire: Delphine DUCERF

Objet: Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 03 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : Pdt / DGA Pole / DGA Pole / DGA
COPIE : CLU

1/A3

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

2/13

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

3/13

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Saint Julien de Civry, en date du 30 mai 2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.

4/13

En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Saint Julien de Civry a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;

S/A3

- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ,
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

6/13

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

F/13

- Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Saint Julien de Civry a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu (reprendre la date de délibération de la commune dans le tableur qui suit), en ce qui concerne le PADD :

COMMUNE	Date de la délibération
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu
BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHANGY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023
COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu
LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023

8/13

MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023
PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/2023
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023
SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 24/11/2023
SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 12/12/2023
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 17/11/2023
SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023
SUIN	Pas de délibération, débat réputé tenu
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023
VAUDEBARRIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Pas de délibération, débat réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre

9/13

activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)

10/13

Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Saint Julien de Civry, qui l'a reçu en date du 30/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Saint Julien de Civry dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet

12/13

de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 9 voix pour, 2 abstentions :

- Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais:
- avis favorable
- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Certifié exécutoire pour avoir été reçu en Préfecture (Sous-Préfecture) le .....
et publié, affiché ou notifié le ..... 2/07/2025.....
(Signature) Le Maire, Didier ROUX

En séance les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme:
Didier ROUX, maire

Réf. DF1-21f104330-20250620-332025_DE

13/13

42- MAIRIE DE SAINT-LEGER-LES-PARAY

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

République Française
Liberté Egalité Fraternité

Département de Saône-et-Loire
Arrondissement de Charolles
Canton de Paray le Monial

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 07 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : DGA / JComte
COPIE : DCH GJU

Commune de Saint Léger les Paray

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation :
13 juin 2025

Séance du 19 juin 2025
Nombre de conseillers en exercice : 14
Nombre de présents à la séance : 12
Nombre de votants : 13

DELIBERATION N° 2025-028

OBJET : APPROBATION PROJET PLUi

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf du mois de juin,
Le conseil municipal de la commune de SAINT LEGER LES PARAY, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Éric BOURDAIS, Maire.

Présents : M. BOURDAIS Éric, M. BOURGEON Laurent, Mme COMBALUZIER Françoise, Mme DESSEIGNE Emmanuelle, M. GENEVOIS Jean-Jacques, M. GUILLEMIN Jean-Marc, Mme GUINGAND Colette, Mme LAVOCAT Marie-Hélène, M. MATRAS Alain, Mme MICHAUD Valérie, Mme PASCAL Christelle et Mme PEGUIN Nathalie.
Etaient absents excusés : M. AUCOURT Frédéric, Mme GUERIN Danièle
Secrétaire de séance : Mme LAVOCAT Marie-Hélène

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par ve[illegible] pour tout autre d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis DESRICHARD, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescriv[illegible] les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de SAINT-LEGER-LES-PARAY, en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais,

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien avec la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de SAINT-LEGER-LES-PARAY a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

- Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de s[illegible] lation et des entreprises locales
- Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
  - **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
  - **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
- Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
  - **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
  - **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
- Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de SAINT-LEGER-LES-PARAY a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu, en ce qui concerne le PADD :

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées [illegible] comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de SAINT-LEGER-LES-PARAY, qui l'a reçu en date du 30/05/2025.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le 04/07/2025
ID : 071-217104397-20250619-2025_28CORRIGE-DE

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de SAINT-LEGER-LES-PARAY dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : **AVIS FAVORABLE ET SANS RESERVES**

- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Ainsi fait et délibérer les jours, mois et an sus indiqués.

Fait à SAINT LEGER LES PARAY,
le 19 juin 2025
le Maire,
Eric BOURDAIS

43- MAIRIE DE SAINT-VINCENT-BRAGNY

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 23 JUIN 2025
DESTINATAIRE : PLU
COPIE : URBA

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE SAINT VINCENT BRAGNY

Séance du 3 juin 2025 à 20 heures

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jacky COMTE, Maire, dans le lieu habituel de ses séances.

Délibération inscrite au registre annuel sous le numéro 2025-015
Numéro d'ordre séance : 1/8

Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

2. – Urbanisme – 2.1 – Document d'urbanisme

Le 3 juin 2025, à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Vincent-Bragny, légalement convoqué en date du 19 mai 2025, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacky COMTE, Maire de la commune.

Conformément à l'article 54 de la loi du 5 avril 1984, la séance a été publique.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le Conseil Communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le Conseil Communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le Conseil Communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque Mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 Rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL,
- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fils de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques ;
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunions publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du Conseil Communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme compète et détaillée, a été reçue par la commune de Saint Vincent-Bragny, en date du .

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire**

En renforçant, l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne-Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages. En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais Brionnais.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRESENTATION DU PROJET PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagements.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de St Vincent-Bragny a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le Conseil Communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n°1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n°2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n°6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLUi) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

- **Ambition n°1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes**
  - Objectif A1/01 : Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités.
  - Objectif A1/02 : Les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs.
  - Objectif A1/03 : Des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement.

- **Ambition n°2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner.**
  - Objectif A2/01 : Un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée.
  - Objectif A2/02 : Un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins.
  - Objectif A2/03 : Adapter le développement à la programmation des équipements.

- **Ambition n°3 : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains.**
  - Objectif A3/01 : Préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive.
  - Objectif A3/02 : Soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir.
  - Objectif A3/03 : Poursuivre le développement des activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales.
  - Objectif A3/04 : Poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire.
  - Objectif A3/05 : Organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais.

- **Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver**
  - Objectif A4/01 : Les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière.

- **Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver.**
  - Objectif A5/01 : Préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie.
  - Objectif A5/02 : Construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie.

- **Ambition n°6 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources.**
  - Objectif A6/01 : Une nature préservée, socle de la qualité de vie.
  - Objectif A6/02 : Promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources.
  - Objectif A6/03 : Tenir compte des risques.
  - Objectif A6/04 : Organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais.

- **Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques.**

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

- Objectif A7/01 : Réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de St Vincent-Bragny a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu le 9 novembre 2023.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la comptabilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de comptabilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

Au-delà de ces oap sectorielles, le PLUi contient également plusieurs AOP thématiques, prévues à l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1 %**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1 832,1	1,9 %
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6 %
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04 %
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1 %
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002 %
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4 %
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2 %**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08 %
1Aux (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05 %
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01 %
2AUx, 2AUxc	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05 %
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3 %**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8 %
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractères patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5 %
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03 %
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans	62,2	0,1 %

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

	la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha		
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4 %**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7 %
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale paysagère	629,2	0,67 %
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06 %
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04 %
TOTAL		**94 578,5**	**100 %**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le Conseil Communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L.151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39,
Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Charolais Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2025,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet du PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de St Vincent-Bragny, qui l'a reçu en date du 28 mai 2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de St Vincent-Bragny dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet du PLUi.

Envoyé en préfecture le 19/06/2025
Reçu en préfecture le 19/06/2025
Publié le
ID : 071-217104900-20250603-2025_015-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vote à mains levées,

- **DECIDE** d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : AVIS FAVORABLE (12 pour et 1 abstention),
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un avis d'affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Nombre de conseillers en exercice : 14 *Membres présents : 12* *Nombre de votants : 13*
Secrétaire de séance : Madame Annie THEVENET
Date de convocation : 19 mai 2025 *Date d'affichage : 19 mai 2025*

Etaient présents : Monsieur Jacky COMTE, Madame Sylvie MAURICE, Monsieur Christophe RAQUIN, Madame Chantal BOUCHOT, Monsieur Jean-Marc PESSIN, Monsieur Julien PERRIER, Monsieur Pascal BERNIGAUD, Madame Annie THEVENET, Madame Chantal DESCHAMPS, Monsieur Stéphane DELORME, Monsieur David-Alexandre BEAUPIED, Madame Brigitte MARMORAT.

Absents excusés :
Monsieur Sébastien DESCHAMPS qui donne procuration à Madame Sylvie MAURICE.
Monsieur Jean-François JACQUET.

Ont signé au registre les membres présents
Fait et délibéré en séance, le 03 juin 2025
Pour expédition certifiée conforme.
Le Maire

Jacky COMTE

44- MAIRIE DE SAINT-YAN

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-YAN

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEPT DU MOIS DE JUILLET à 20 HEURES 30, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT YAN s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Élisabeth PONSOT, Maire.

MEMBRES AFFERENTS AU CONSEIL :

Messieurs : Bernigaud Roger, Campagnani Jean-Philippe, Caron Jean, Desroches Laurent, Grillet Jean-Pierre, Guerin Yannick, Meunier Thomas,

Mesdames : Goutaland Christelle, Loyeau Adeline, Mariage Floriane, Merle Emilie, Ponsot Elisabeth, Rajaud Clémence, Thourault Madeleine.

MEMBRES ABSENTS EXCUSES :
Jean-Philippe CAMPAGNANI donne pouvoir à Elisabeth PONSOT
Christelle GOUTALAND donne pouvoir à Floriane MARIAGE

Nombre de membres présents : 13

Afférents au Conseil Municipal : 15 / En exercice : 15

Qui ont pris part à la délibération : 15

DATE DE CONVOCATION : 30 juin 2025

Melle Emilie MERLE a été nommée secrétaire de séance

Délibération n°2025/33
Objet 2 : URBANISME
2.1 : Documents d'urbanisme
Intitulé de la délibération : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025
_Page 1/15

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi. Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Délibération n°2025/33
Objet 2 : URBANISME
2.1 : Documents d'urbanisme
Intitulé de la délibération : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

Une exposition

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Saint-Yan, en date du 28/05/2025.
Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.
Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :
En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne-Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :
En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :
En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

Faciliter les mobilités des habitants :
En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :
En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.
Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Saint-Yan a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.
Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.
La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.
L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.
Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.
Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5 :** Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°7 :** Faire face aux défis climatiques et énergétiques
o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Saint-Yan rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu, en ce qui concerne le PADD :
SAINT-YAN Délibération du 28/11/2023

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.
De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.
Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.
Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.
A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.
Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.
Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, l, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Délibération n°2025/33
Objet 2 : URBANISME
2.1 : Documents d'urbanisme
Intitulé de la délibération : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025
Page 14/15

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Saint-Yan, qui l'a reçu en date du 28/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Saint-Yan dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable avec les réserves suivantes :**
  - **Le SDA est en cours de modification depuis 2024. Il est demandé à ce que le PLUi puisse le prendre en compte après son approbation, dans le cadre d'une future évolution du document d'urbanisme**
  - **La liste des bâtiments concernés par un changement de destination pourra potentiellement être amenée à évoluer dans les années à venir.**

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Délibération n°2025/33
Objet 2 : URBANISME
2.1 : Documents d'urbanisme
Intitulé de la délibération : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Ainsi fait et délibéré, jours, mois et année sus indiqués.

Le secrétaire de séance

Emilie MERLE

MAIRIE SAINT-YAN 71600

Le Maire

Elisabeth PONSOT

MAIRIE SAINT-YAN 71600

Envoyé en préfecture le 13/08/2025
Reçu en préfecture le 13/08/2025
Publié le 13/08/2025
ID : 071-217104918-20250707-2025_33-DE

MAIRIE SAINT-YAN 71600

45- MAIRIE DE SUIN

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 25 JUIL. 2025

DESTINATAIRE : Pôle 1/3 Comte.

COPIE : CAU

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

Mairie de Suin
143, route de la butte - Le Bourg
71260 SUIN
Tél : 03.85.24.92.05

2025/016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20/06/2025

L'an deux-mille vingt-cinq, le 20 juin 2025, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire - Jean-Claude MICHEL.

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 9
Présents : 8
Absents : 1
Nombre de suffrages exprimés : 9 Pour : 9 Contre : 0 Abstentions : 0

Etaient présents :
Mme BONIN Anne-Laure, M. KUS Patrick, M. MICHEL Jean-Claude, M. OUTIN Jean-Luc, M. PROST Ludovic, Mme SABATTIER - DUCROUX Candice, M. THOMAS Franck, Mme WOZNIAK Elodie

Procuration(s) :
M. COMBE Dominique donne pouvoir à M. OUTIN Jean-Luc

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :
M. COMBE Dominique

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme BONIN Anne-Laure

Date de convocation
06/06/2025

Date d'affichage
06/062025

Avis sur le PLUi du Grand Charolais

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

– Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

horaires d'ouverture habituels ;

– Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

– Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

– Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

– Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

– Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

– Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

– Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

– Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

– Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

– Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

– Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

– La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

– Tenues de réunions publiques

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

– **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

– **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

– **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de SUIN, en date du 06/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

étaient les suivants :

– **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

– **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

-En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de SUIN a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;

- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

- o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
- o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
- o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

– **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

- o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
- o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
- o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

– **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

Ambition n°4 : Le foncier : un bien précieux à préserver

- o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

Ambition n°5 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

o **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

- – Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

o **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- – Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de SUIN n'a pas tenu de débat sur le PADD au sein du conseil municipal.
Celui-ci est donc réputé tenu.
Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

1. La situation et l'état des lieux du site concerné ;

- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

- **Les règlements graphiques et écrits**

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal.

Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
A e , Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
N e , N e n r , Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 25/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2025
Publié le 25/07/2025
ID : 071-217105295-20250620-2025_016-DE

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de SUIN, qui l'a reçu en date du 06/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de SUIN dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

*- Décide d'émettre un **avis favorable avec réserves** sur le projet de PLUi du Grand Charolais, en précisant les réserves suivantes :*

-que la zone à urbaniser en lien avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Monts » (pages 256 à 259 du rapport des OAP), d'une surface d'environ 9600 m², puisse être supprimée au regard de l'importance des coûts d'aménagement qu'elle engendrerait,

-Qu'elle soit remplacée par deux zones 1AUc (zones à urbaniser à vocation résidentielle pavillonnaire) où seront mises en place sur chacun des secteurs, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle dite « générique » :

1-L'une sur la parcelle AN 068 pour une surface de 1100 m²,

2-L'autre sur la parcelle AL 193 pour une surface de 1000 m²

-Il est précisé que sur l'ensemble de ces tènements précités, sera attendu la mise en place de la densité attendue sur la commune, et ce conformément au PADD. Il est précisé que la densité est de 8 logements à l'hectare.

-Il est précisé que les réserves citées en amont, réduise la projection de consommation foncière,

-Ajout de changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme concernant les bâtiments situés sur les parcelles suivantes : AL 298, AY 125, AY 156,

-Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AI 135, dans l'objectif d'agrandir le commerce « le bar du Petit Suin ».

-Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,
-Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à SUIN
Le Maire,

MAIRIE DE SUIN (Saône et Loire)

46- MARIE DE VARENNE-SAINT-GERMAIN

MAIRIE DE VARENNE SAINT GERMAIN
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE
République Française

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

Délibération n° 2025_17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03 juillet 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	14	10 + 3 pvr

L'an deux mille vingt-cinq,
Et trois juillet, à 19 heures 00,
le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
sous la présidence de *Monsieur André COTTIN*, Maire.

Date de convocation et d'affichage
26/06/2025

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 11 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : Pdt / D. Gmle / D. Melin / GHZ
COPIE : CHZ

Présents : André COTTIN, Gilles BALLY, Laurence CLEMENT, Frédéric AVIDOS, Valérie BONNARD, Christian PACAUD, Christine LIOI, Daniel-Georges PROVOST, Laurence GUINET, Pierre QUELIN.
Absents : Loïc VIGNERON qui donne pouvoir à Christine LIOI, Xavier BUISSON qui donne pouvoir à Laurence GUINET, Agnès GODARD qui donne pouvoir à Frédéric AVIDOS, Julie ALLAGNON-MORLAT excusée.
Secrétaire de séance : Gilles BALLY.

Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.
La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.
Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-

MAIRIE DE VARENNE SAINT GERMAIN
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE
République Française
085 en date du 12 juillet 2021.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

Délibération n° 2025_17

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;
- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;
- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).
Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.
Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.
Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.
De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.
Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.
Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.
Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.
L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.
Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.
Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

MAIRIE DE VARENNE SAINT GERMAIN
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE
République Française

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

Délibération n° 2025_17

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de VARENNE SAINT GERMAIN, en date du 26/05/2025.
Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.
Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :
En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :
En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :
En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- Faciliter les mobilités des habitants :

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :
En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :
En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :
En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.
Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de varenne saint germain a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.
Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :
- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :
- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :
- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
  - o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
  - o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
  - o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de VARENNE SAINT GERMAIN a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu le 29 novembre 2023 en ce qui concerne le PADD.

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.
Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.
De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.
Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.
Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.
A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :
- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.
Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

MAIRIE DE VARENNE SAINT GERMAIN
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE
République Française

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

Délibération n° 2025_17

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).
A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,
Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de VARENNE SAINT GERMAIN, qui l'a reçu en date du 26/05/2025.
Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de VARENNE SAINT GERMAIN dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré ((9 pour, 0 contre, 4 abstentions) :

- Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable avec les réserves suivantes :
  - Ajout d'un élément patrimonial, repère de la ligne de démarcation (cf annexe photo),
  - Revoir l'OAP La Marlière, laisser le choix aux propriétaires des terrains lors de la vente de ceux-ci du type d'habitat possible sur leur parcelle (habitat individuel/groupé ou habitat intermédiaire/collectif) sans les contraindre à un type d'habitat.

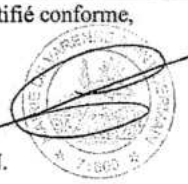
- Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée.

MAIRIE DE VARENNE SAINT GERMAIN
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE
République Française

Délibération n° 2025_17

- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

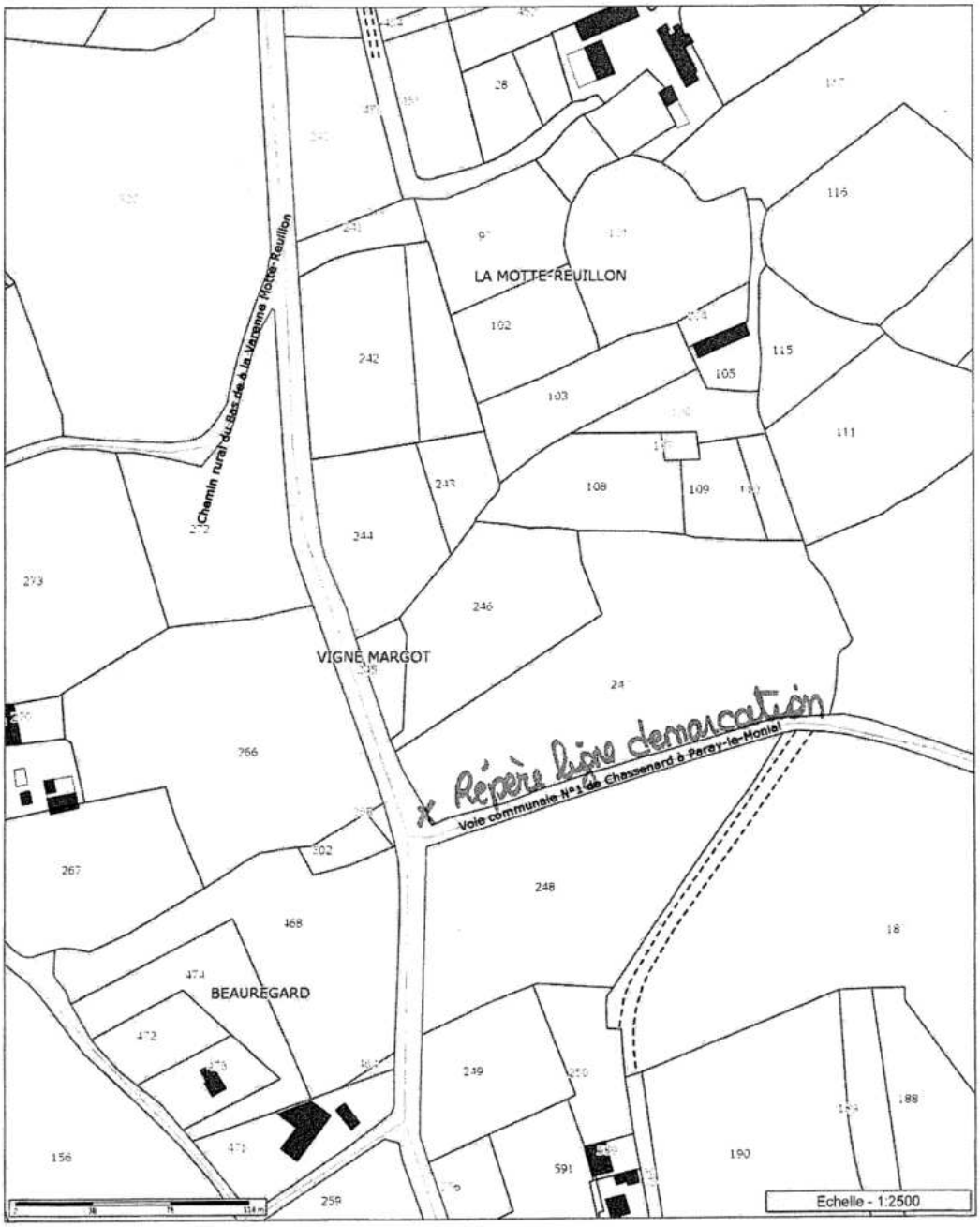


André COTTIN.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105578-20250703-D_2025_17-DE

Communes



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 10/07/2025
Reçu en préfecture le 10/07/2025
Publié le 10/07/2025
ID : 071-217105576-20250703-D_2025_17-DE

47- MAIRIE DE VAUDEBARRIER

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

MAIRIE DE VAUDEBARRIER
DEPARTEMENT de SAONE ET LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 juillet 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
10	10	08

Date de convocation et d'affichage : 13/06/2025

L'an deux mille vingt-cinq
Et le trois juillet à 19 heures 30
le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe DUMOUX, Maire.

Présents :MM Philippe DUMOUX, Bernard BERNIGAUD, Alexandre BARGE, Michel FERRIERE, Christophe FAIVRE, Hugues CONSTATIN DE CHANAY et Mmes Liliane ARROYO, Delphine ALLOIN et Isabelle DE MIRANDA DUSSABLY.

Absentes Excusées : Mmes Delphine CHARRIER COPRET et Delphine ALLOIN

Secrétaire de séance : Mme Liliane ARROYO

DÉLIBÉRATION N°014-2025 Délibération du Conseil municipal concernant l'avis de la Commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 29 JUIL 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- Présentation du projet dans différentes publications et supports

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, [illegible] les parutions en 2021, en 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal. Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Vaudebarriet en date du 30/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbain
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeu
tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Vaudebarrier a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

structures hôtelières complémentaires à l'offre act[illegible]

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

  o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

  o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins

  o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive

o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources

o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La Commune de Vaudebarrier a rendu un avis favorable par délibération N°026-2023 en date du 23 novembre 2023, en ce qui concerne le PADD :

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

COMMUNE	Date de la délibé
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu
BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHANGY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023
COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu
LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023
MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023
PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/2023
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023
SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 24/11/2023

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 1
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 16/11/2023
SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023
SUIN	Pas de délibération, débat réputé tenu
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023
VAUDEBARRIER	Délibération du 23/11/2023
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Pas de délibération, débat réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programma

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

Envoyé en préfecture le 04/07/2025
Reçu en préfecture le 04/07/2025
Publié le
ID : 071-217105626-20250703-014_2025-DE

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements ré[illegible] ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Vaudebarrier, qui l'a reçu en date du 30/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la Commune de Vaudebarrier dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable**
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait certifié conforme
Philippe DUMOUX, Maire

48- MAIRIE DE VENDENESSE-LES-CHAROLLES

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

République Française
Département de
Saône-et-Loire

031/2025

Nombre de Membres :
En exercice : 13
Présents : 11
Pouvoirs : 2
Votants : 13
Convocation du 30/06/2025

EXTRAIT DU REGISTRE
des **DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
de la **Commune de VENDENESSE-lès-CHAROLLES**

Séance du 04 Juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quatre juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean Louis PETIT, Maire.

Présents : M. Jean Louis PETIT, M. Gérard BERLAND, Mme Lourdès DA COSTA, M. Eric MARECHAL, M. Christian DAUVERGNE, Mme Marie-Agnès CHAUVOT, Mme Catherine TILLIER, Mme Florence BERLAND, Mme Marie-Christine DURY, M. Patrice TARLET, M. Frédéric PRIEST

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 11 JUIL. 2025
DESTINATAIRE : Pdt/S Co
COPIE : DG

Excusés : M. Hervé BERNIGAUD a donné pouvoir à M. Gérard BERLAND
Mme Delphine GODARD a donné pouvoir à Mme Marie-Agnès CHAUVOT

Secrétaire de séance : Mme Catherine TILLIER

-=-=-=-=-=-

Avis de la commune de Vendenesse-les-Charolles sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du P[illegible] Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement [illegible] pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Vendenesse-les-Charolles, en date du 26/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du
permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Vendenesse-les-Charolles a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

préservation et de sa mise en valeur.

- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
  - Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105842-20250704-DELIB0312025-DE

de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
  - o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
  - o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Vendenesse-les-Charolles a rendu un avis favorable, le débat étant réputé tenu le 10/11/2023, en ce qui concerne le PADD :

COMMUNE	Date de la délibération
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

2AUxc			
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,
Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Vendenesse-les-Charolles, qui l'a reçu en date du 26/05/2025.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 071-217105642-20250704-DELIB0312025-DE

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Vendenesse-les-Charolles dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 12 voix Pour, 1 Contre et 0 Abstention

- **DÉCIDE d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais : avis favorable**
- **PRÉCISE que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
- **PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Fait à Vendenesse-les-Charolles, le 4 juillet 2025,
Le Maire, Jean Louis PETIT

49- CONSEIL REGIONAL DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

Besançon, le -4 JUIN 2025

Direction Prospective et Démarches partenariales
Hélène Mairet
Tél : 03 81 61 63 68
helene.mairet@bourgognefranchecomte.fr
2025/66C/GL/HM

MONSIEUR GERALD GORDAT
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND CHAROLAIS
32 RUE LOUIS DESRICHARD
71600 PARAY-LE-MONIAL

Objet : Arrêt du projet du PLUi

Monsieur le Président,

En date du 26 mai, vous sollicitez la Région pour avis sur l'arrêt du projet du PLUi et nous vous en remercions.

J'ai le regret de vous informer que la Région ne produit des avis que sur les procédures d'élaboration et de révision générale des PLUi non couverts par un SCoT. Lorsque le SCoT du pays Charolais Brionnais, en vigueur depuis 2024, fera l'objet d'une évolution, il sera nécessaire d'associer la Région à la démarche, afin que le SCoT du Charolais Brionnais soit en cohérence avec le SRADDET approuvé par le préfet de région fin 2024. La personne sur laquelle vous pouvez vous appuyer pour tout renseignement est : Hélène MAIRET – 03 81 61 63 68 (chargée de mission au service Prospective - Direction Prospective et démarches partenariales).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

La présidente de Région,
Pour la présidente et par délégation,
Le directeur de la Prospective &
démarches partenariales,

Gilles LEMAIRE

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 6 JUIN 2025
DESTINATAIRE : Pdt/Jcomte/GN/CAU
COPIE :

4, square Castan CS 51857
25031 Besançon CEDEX
0 970 289 000
bourgognefranchecomte.fr

Ma Région | avancer, partager

50- MAIRIE DE VOLESVRES

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 06 AOUT 2025 GNI DMelin

DESTINATAIRE : Pdt / JComte

COPIE : ~~DCH~~ CAU

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE VOLESVRES

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025 S²LO
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

DELIBERATION n° 2025-20

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Le Grand Charolais

Objet : 2. Urbanisme
2.1 Documents d'urbanisme

L'an **deux mil vingt-cinq, le seize du mois de juillet à dix-neuf heures**, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages sous la présidence de M. Richard PERRIER, Maire.

Date de Convocation : 9 juillet 2025

En exercice : 14
Présents : 10
Richard PERRIER, Jean-Noël DUCRET, Martine COUEGNAS, Guillaume ALLOIN, Sandra CHAPEY, Alain DEROCHE, Gilles MICHEL, Marie-Laure PETIT, Jean –Baptiste ROUX, Marie-Claire THÉRÉAU.
Absents : 4 dont 4 pouvoirs
Gaëlle GORDAT donne pouvoir à Martine COUEGNAS
Sandrine COMTE-LATHUILLIER donne pouvoir à Sandra CHAPEY
Julien NARBOUX donne pouvoir à Gilles MICHEL
David PIERRE donne pouvoir à Jean-Noël DUCRET

Secrétaire de Séance : Martine COUEGNAS

******

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure

d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PL[illegible] des remarques po[illegible] registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Volesvres, en date du 28/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.
En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés.
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental :**

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi et des services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, …) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la part[illegible]on de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à particip[illegible] tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de VOLESVRES a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature [illegible] structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;

- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;

- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;

- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;

- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;

- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;

- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;

- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;

- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;

- 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 ;

- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes

o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée

o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins

o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive

o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

- o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation d[illegible]ources
- o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- Ambition n°7 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Volesvres a rendu un avis favorable :

COMMUNE	Date de la délibération
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu
BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHANGY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023
COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu
LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023
MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023
SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 24/11/2023
SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 12/12/2023
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 16/11/2023
SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023
SUIN	Pas de délibération, débat réputé tenu
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023
VAUDEBARRIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Délibération du 16 juillet 2025

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de [illegible] consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière [illegible] total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	**57,3%**
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de

Envoyé en préfecture le 23/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le
ID : 071-217105907-20250716-202520-DE

collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de VOLESVRES, qui l'a reçu en date du 28/05/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de VOLESVRES dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais :
Avis favorable avec réserves :

- Les modalités de la révision du PLUI devront être précisées dans un document définitif à part (annexe) et une première révision devra avoir lieu dès le début du prochain mandat ;
- Les règles concernant les logements vacants devront être précisées dans un document définitif à part (annexe) et réviser annuellement selon quels critères ?
- Une révision sur la répartition des zones constructibles révisables annuellement sans rajout de surfaces accordées initialement.

Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,

Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.

Fait à VOLESVRES, le 16 juillet 2025
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Richard PERRIER

51- PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS

Charolais Brionnais

République Française
Département de Saône-et-Loire
Arrondissement de Charolles

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 23/07/2025
ID : 071-200050276-20250710-D2025_34-DE

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Charolais-Brionnais
Extrait du registre des délibérations du Comité syndical

L'an deux mille vingt-cinq, le dix juillet à dix-sept heures, le Comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Charolais-Brionnais, régulièrement convoqué, s'est réuni à Paray-le-Monial, sous la présidence de Jean-Marc NESME.

Séance du 10 juillet 2025

Date de convocation : 17 juin 2025
Membres en exercice : 31 - Présents : 23 - Pouvoirs : 1 - Nombre de votants : 23 — **Délibération n°2025-34**
Monsieur Arnaud DURIX est désigné secrétaire de séance

Présents :

COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE ARROUX LOIRE ET SOMME

Titulaire		Suppléant	
M. LEDEY Claude		M. REVERET Jean-Pierre	x
Mme GUEUGNEAU Edith		Mme GOURY Sylvie	x
M. LABROSSE Bernard	x	M. GUILHEM Jean Marc	
M. LOTTE Dominique		M. CHARLIER Franck	
M. NIVOT Serge	x	Mme PERRAUDIN Edith	
M. RAULO Jean Pierre	x	M. DESROCHES Philippe	
M. ROUSSELET Georges		M. LACROIX Michel	

COMMUNAUTE DE COMMUNES BRIONNAIS SUD BOURGOGNE

Titulaire		Suppléant	
M. BRUNET Cyrille	x	M. GRISARD Bernard	
Mme DUMOULIN Stéphanie		M. DUCARRE Henri	
M. DURIX Arnaud	x	M. LUCARELLA Gilles	
M. DADOLLE Guy	x	Mme MARTELIN Cécile	
M. LAVENIR Christian	x	M. BONIN Jean-Pierre	
M. PAPERIN Philippe	x	M. VAIZAND Dominique	

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SEMUR EN BRIONNAIS

Titulaire		Suppléant	
M. ANTARIEU François *(arrivé à 18h00)*	x	Mme BARATHON Brigitte	
M. CORDEIRO David	x	Mme. ZANETTO Dominique	
M. de BELIZAL François	x	M. MATHIEU Georges	

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MARCIGNY

Titulaire		Suppléant	
M. DUCARRE Jean-Claude		M. MOUILLAUD Marc	
M. POMMIER Jean-Marc		M. PERRUCAUD Patrick	
M. PROST Denis *(départ 18h15)*	x	Mme BAILLY Cathy	

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS

Titulaire		Suppléant		Titulaire		Suppléant	
M. ACCARY André		Mme MONDELIN Annie-France		M. GORDAT Gérald *(arrivé à 17h13)*	x	Mme TERRIER Edith	
M. BEME David	x	Mme DUCROISET Magali		Mme MAUNY Marie-France	x	M. DESCHAMPS Jean-Bernard	
M. BERTHIER Pierre	x	M. PERRIER Richard		M. NESME Jean-Marc	x	M. LEFORT Jean-Baptiste	
M. BORDAT Georges	x	M. BERAUD Daniel		M. PAGES Patrick		M. RAMEAU Pascal	
M. COMTE Jacky	x	M. BOURDAIS Eric		Mme PONSOT Elisabeth	x	M. COTTIN André	
M. GENET Fabien *(arrivé à 17h13)*	x	M. THERVILLE Daniel		M. REY Emmanuel		M. BOUILLON Patrick	

Excusés : Jean-Claude Ducarre, Jean-Marc Pommier, Edith Gueugneau, Claude Ledey, Stéphanie Dumoulin, André Accary qui donne pouvoir à Jean-Marc Nesme, Henri Ducarre, suppléant.
Absents : Dominique Lotte, Georges Rousselet, Patrick Pages, Emmanuel Rey.

Objet : Avis SCoT sur le Plan Local d'Urbanisme de la communauté de communes Le Grand Charolais

Rapporteur : David CORDEIRO

Avis du PETR quant à la compatibilité avec le SCOT

Vu le code d'urbanisme,

Le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grand Charolais, réuni le 15 mai 2025, a officiellement arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Après consultation des personnes publiques associées (Préfets, chambres consulaires, communes, Régions, Départements, Pays Charolais-Brionnais...) pendant une durée de trois mois, une enquête publique sera organisée, dont les modalités (dates notamment) restent encore à définir avec la commission d'enquête prochainement nommée par le Tribunal Administratif.

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 25 JUIL. 2025
DESTINATAIRE :
COPIE :

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 23/07/2025
Publié le 23/07/2025
ID : 071-200050276-20250710-D2025_34-DE

Le service urbanisme du PETR a été régulièrement associé aux travaux d'élaboration du PLUI, et après analyse, il est possible de confirmer que le PLUI de la communauté de communes Le Grand Charolais est compatible avec le SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En sa qualité de président de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, Gérald Gordat ne prend pas part au vote.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents et des représentés,

- Emet un avis favorable sur Le PLUI de la communauté de communes Le Grand Charolais.

Fait et délibéré en séance le 10 juillet 2025,
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait certifié conforme,
Le Président, Jean-Marc NESME

Le 20/08/2025

Analyse technique par le service urbanisme du PETR sur le projet de PLUI de la communauté de communes Le Grand Charolais (Remarques sur le projet de règlement, d'annexes et d'OAP ; avis complété des remarques du service Pays d'Art et d'Histoire)

Elaboration du PLUI :

Le périmètre de la communauté de communes concerne 44 communes pour environ 40 000 habitants.

L'élaboration du PLUI a été prescrite en 2019.

Le débat sur les orientations du PADD a eu lieu le 16 octobre 2023.

Avis technique concernant le projet de règlement :

Remarques d'ordre général

- La police choisie est relativement petite, sans doute au regard du volume global du document, mais cela pourrait nuire à sa lisibilité.
- La densité du règlement nécessiterait de rappeler en bas de page le titre dans lequel on se trouve.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ces OAP ont-elles été vues par les pompiers et le service en charge des ordures ménagères ?

Concernant l'OAP de Chassenard 1. Rue des Blancs et OAP 2. Route de Luneau : la configuration pourrait poser un problème niveau sécurité incendie pour accéder aux maisons les plus éloignées de la voie, se terminant en impasse.

Une remarque identique peut être faite pour les OAP « Le Champbeau » à Lugny-lès-Charolles et pour l'OAP « Le Bourg » à Martigny-le-Comte.

Règlement écrit

TITRE 1 - RAPPELS ET DEFINITIONS

Article 7 - Définitions issues du lexique national :

Il est très pratique d'avoir repris les définitions du lexique national et de ne pas en avoir ajouté d'autres pour les mêmes termes.

Article 9 - Destinations et sous-destinations

Ce paragraphe est à jour des dernières précisions sur les destinations et sous-destinations.

Article 10 - Vocabulaire

Cet article est pédagogique et aide à comprendre les prescriptions détaillées dans le règlement.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Article 1 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

La présence d'une liste exhaustive de tous les éléments repérés facilite leur compréhension et l'application des règles particulières.

p. 36 : Remplacer « Oudry » qui apparaît deux fois, par « Nochize »

Il serait intéressant d'indiquer systématiquement l'église du village et les monuments historiques.

Concernant les éléments patrimoniaux repérés, des propositions d'ajouts peuvent être faites :

- Les Guerreaux : demeure aux grands Marions
- Le Rousset-Marizy : Chapelle de Noireux, Chapelle du Rousset (ancienne église)
- Molinet : place principale (église, presbytère, poste, mairie, école…), comme patrimoine du tissu urbain.
- Mornay : château des Jenreys
- Palinges : rue de l'église et son organisation (urbanisme du XIX^{e}), et chapelle funéraire des Moretons-Chabrillan (ancien cimetière)
- Saint Aubin-en-Charollais : maison d'Ideville (Bois des Thyms) ; et chapelle funéraire des Chabrillan (cimetière)
- Vitry-en-Charollais : Maison à galerie à Barberèche

Pour la Rue du Colombier à Paray-le-Monial, il est indiqué que « Les clôtures donnant sur la voie resteront basses de hauteur équivalente aux clôtures dominantes dans la même rue », cette hauteur peut-elle être mentionnée ? Sinon des demandes de pièces seront probablement nécessaires pour les préciser.

Certaines règles sont strictes, notamment sur la préservation des corniches en couronnement et les bandeaux en façades qui doivent être maintenus. Il est probable que lors de l'instruction, les dossiers pour isolation thermique par l'extérieur ne prendront que rarement en compte ces éléments (des demandes de pièces seront faites).

Article 5 - Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques

Pour les risques inondations, des règles sont présentes dans ce paragraphe pour les constructions. Ainsi, concernant ce risque, il est nécessaire de consulter ce paragraphe, le règlement en fonction de la zone, et le PPRI, ce qui peut rendre l'instruction plus complexe.

Le territoire est concerné par un risque de submersion lié à une rupture du barrage de Villerest. Des cartes présentent ce risque mais rien n'est indiqué sur la prise en compte de ce risque dans l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Article 8 - Règles particulières le long des voies départementales

Différentes règles particulières s'appliqueront le long des voies départementales (rejet d'eaux pluviales, clôtures et haies, etc.) auxquelles viendront s'ajouter les règles propres à chaque zone ; ce qui peut rendre complexe l'instruction.

TITRE 3 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

Article 1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

Il est indiqué que « Les raccords non couverts de tuiles doivent avoir une dimension inférieure à une demi-tuile ». Ce type d'information n'apparait quasiment jamais dans les dossiers de demande d'autorisation, et nécessitera des demandes de pièces ou des prescriptions dans les arrêtés, potentiellement peu suivis.

« Éléments techniques : Les pylônes doivent être étudiés de façon à être intégrés dans le paysage. Le noir, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits » : il faut avoir conscience que les pompes à chaleur sont souvent blanches.

Article 2 - Prescriptions particulières applicables aux constructions nouvelles d'habitation et aux réhabilitations et extensions des constructions bâties depuis 1950 :

Ce choix peut paraître problématique devant la difficulté à dater précisément les constructions de cette époque. On pourrait mentionner la période « d'après-guerre » ou se référer à la période de création du permis de construire (loi de 1943 et décret de 1946).

« Si des bardages sont mis en place notamment en cas de rénovation thermique respecteront la palette mise en place pour les bardages et intégrée au règlement. » (page 83) : Il manque un mot et il y a une coquille ?

p. 87 : retirer la photo de fenêtre plus large que haute, par ailleurs non autorisée ?

Article 5 - Prescriptions particulières aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

/

Article 6 - Les palettes à respecter

p. 101 : il n'y a pas de référence pour la palette des couleurs de façades

p. 105 : problème d'interprétation de la notion de petites surfaces : à définir précisément.

TITRE 4 - PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT ET DE RÉSEAUX

Article 1 - Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

« En zones Uc pour toute opération de constructions portant sur plusieurs logements et pour toute division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions et pour l'ensemble des parcelles issues de la division »

Cela signifie qu'il ne peut plus y avoir de DP division mais qu'il faudra systématiquement un PA.

TITRE 5 - RÈGLES CONCERNANT LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION

Article 1 - Définition de l'agrivoltaïsme

Article 2 - Règles applicables aux installations domestiques (notamment dédiées à l'autoconsommation majoritaire) de production d'ENR

Article 3 - Règles applicables aux installations non domestiques (non dédiées à l'autoconsommation majoritaire) de production d'ENR

TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article 2 - U - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1. Volumétrie et implantations des constructions

« Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3.50 m. » : Sachant que les annexes doivent avoir des tuiles, la pente nécessaire va conduire à une hauteur relativement faible à l'égout du toit ; ou bien il faudra accepter que les constructions annexes aient plus fréquemment une toiture imitant les tuiles, avec une pente moins forte.

TITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

/

TITRE 8– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Pour les changements de destination, le Règlement mentionne « Il appartiendra au pétitionnaire souhaitant réaliser des travaux sur ces bâtiments de justifier au dossier de demande de permis de construire que les conditions susmentionnées sont réunies. », en parlant du fait que la vocation agricole a été abandonnée depuis peu et qu'aucune reprise de l'activité agricole n'est envisageable.

Ce point est compliqué à justifier et il ne s'agit pas d'une pièce exigible du permis de construire ou de la déclaration préalable.

TITRE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Annexes

- Rapport IRSN mines d'uranium, zone de recherche et d'exploitation de carrière, onde de submersion – barrage de Villerest, périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre…

Comment faut-il traiter et appliquer ces documents qui n'ont pas valeur de servitude ?

- Dans la liste des ZAC, il n'y a pas de plan pour plusieurs des ZAC mentionnées, or cela serait intéressant d'avoir des plans mis à jour (certains plans fournis par les communes sont de mauvaise qualité).

- Pour le PLAN des SUP, un plan à la parcelle serait utile, afin d'identifier avec certitude si un terrain est concerné par une servitude.

52- MAIRIE DE VITRY-EN-CHAROLLAIS

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

Département de
Saône et Loire

Arrondissement de
Charolles

COMMUNE DE VITRY EN CHAROLLAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 03 SEP 2025
DESTINATAIRE : DAEI/SCTE
COPIE : CAU DCH

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

SÉANCE DU 29 août 2025

A 19 heures 00

Date de la convocation :

19 août 2025

OBJET

Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

DEL20250045

Le vingt-neuf août deux mil vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vitry en Charollais, dûment convoqué le dix-neuf août deux mil vingt-cinq, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, Monsieur Daniel THERVILLE.

Étaient présents :

Monsieur Daniel THERVILLE, Madame Catherine ROY, Monsieur Jacques DEPERNON (a reçu procuration de Monsieur MICHELET Emmanuel), Monsieur Jacky PERREAUT (a reçu procuration de Monsieur Frédéric DATH), Madame Marie-France BLANCHARD, Monsieur Paul DESPIERRES, Madame Laëtitia BURTIN, Monsieur Sylvain WAGNER, Madame Sophie LAVENIR (a reçu procuration de Madame Ghislaine MOUNIF), Monsieur Alain BERNARD, Madame Nadine PANDROT.

Nombre de conseillers en exercice :

15

Étaient absents excusés :

Madame Valérie BOULET,

Monsieur Emmanuel MICHELET a donné procuration à Monsieur Jacques DEPERNON

Nombre de présents :

11

Madame Ghislaine MOUNIF a donné procuration à Madame Sophie LAVENIR

Monsieur Frédéric DATH a donné procuration à Monsieur Jacky PERREAUT

Nombre de votants :

14

SÉCRETAIRE DE SÉANCE : Madame Sophie LAVENIR

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

Séance du 29 août 2025

Objet : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025

DEL20250045

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;
- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;
- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;
- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.
- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;
- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;
- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompagné d'un registre**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de Vitry-en-Charollais, en date du 28/05/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.

En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité :

En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire,

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés,

En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de transit du territoire, et tirer bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire,

En développant les infrastructures et les usages numériques,

En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement,

En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial,

En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.

En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.

En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.

En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.

En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.

En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.

En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de Vitry-en-Charollais a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts collectifs d'aménagement/construction et desservir les habitants au plus proche ;
- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - o Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - o Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
  - o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement
- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner
  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements
- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains
  - o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
  - o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
  - o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
  - o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
  - o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver
  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver
  - o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
  - o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie
- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources
  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques
  - o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques
  - o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de Vitry-en-Charollais a rendu un avis favorable , le débat étant réputé tenu en date 01 décembre 2023 en ce qui concerne le PADD :

COMMUNE	Date de la délibération
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHANGY	Pas de délibération, débat réputé tenu
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023
COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu
LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023
MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023
PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/2023
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023
SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 24/11/2023
SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 12/12/2023
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 16/11/2023

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023
SUIN	Pas de délibération, débat réputé tenu
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023
VAUDEBARRIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Pas de délibération, débat réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;

- Un schéma d'aménagement opposable.

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thématiques, prévues à l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		2 900,1	3,1%
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		180,0	0,2%
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%
AUxc			
La zone agricole		54 216,3	57,3%
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		37 282,1	39,4%
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		94 578,5	100%

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de Vitry-en-Charollais, qui l'a reçu en date du 03/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de Vitry-en-Charollais dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de rendre un avis sur le projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais: avis favorable avec les réserves suivantes :**

1°) site Etex/Eternit à Colayot

Le classement au PLUI du site en zonage UX (zone urbaine dédiée aux activités économiques artisanales) remet en question le projet photovoltaïque au sol LUXEL 2 ;Photovoltaïques au sol, en cours d'instruction, suite à la réalisation d'une première installation sur le site. Le service instructeur du pôle ENR précisant que le projet sur le site d'une friche industrielle polluée par l'amiante est largement favorisé par les politiques locales ou nationales du développement des ENR, **il est demandé que les parcelles concernées AI 149, AI 150 et AI 160 soient classées en zonage Nenr.**

Il est également demandé que ce zonage Nenr s'applique à la totalité du site Etex/Eternit pollué par l'amiante (parcelles AI 158, AI 148, AI 165, AI 166 et AI 107).

2°) Secteur Bisfranc- le Rompay, projet photovoltaïque

Le zonage du PLUI classe la parcelle ZD 31 en zonage A. Le projet photovoltaïque au sol présenté par la Société LUXEL en 2024 était réalisable sur ladite parcelle classée AUX dans le PLU de la commune. Une délibération du conseil municipal du 31 janvier 2025 émettait un avis favorable en apportant son soutien au projet. **Il est demandé le classement de cette parcelle ZD 31 en zonage Nenr.**

3°) Le bois des Couches , projet photovoltaïque au sol

La parcelle ZA 13 ; le bois des Couches est classée en zonage A au PLUI. Cette parcelle entièrement polluée par la dépose durant de nombreuses années de déchets et matériaux polluants en provenance de l'usine la fayencerie Sarreguemines-vaisselle de Digoin rendant impossible toute activité agricole sur ce site, **il est demandé la mise en place d'un zonage Nenr sur la parcelle ZA 13** , concernée par le projet photovoltaïque au sol en cours d'instruction, présenté par le groupe LANGA.

4°) ZA du Mont

Le SCOT (SChéma d'Orientation Territoriale) du Pays Charolais envisage la densification de 0,3% de la population de son territoire à l'horizon 2050. Pour atteindre cet objectif, Il est nécessaire de privilégier la réalisation et le remplissage des zones industrielles, artisanales et commerciales créatrices d'emploi en charolais. **Il est demandé la mise en place d'un zonage UX sur la parcelle B 634 de la zone d'activité du Mont**, un permis de construire ayant été déposé par le propriétaire SAS SOFIPAR /Leclerc de Paray-le-Monial pour la création de bâtiments à usage commerciale.

5°) Hameau des Carrés

Dans le Lotissement « Les Fresnes 2 », 4 parcelles (cadastrées **AL 314, 315, 316, 318, 322, 323, 324 et 325**) sont non construites, **il est demandé la réintégration de celles-ci dans la zone UC2 du PLUi** afin de terminer cette opération autorisée. Il est à noter que ces parcelles qui n'ont aucune valeur agricole deviendront des friches.

6°) Hameau du Talochet Rue de Bisfranc

Il est demandé l'intégration dans la zone UC2 du PLUi des parcelles C 762 et C 849 pour partie.
En effet, 5 permis de construire ont été délivrés sur la parcelle C 762, une autorisation de division en 6 lots a est autorisé et un permis de construire a été déposé sur la parcelle C 849.
De plus, la commune de Vitry-en-Charollais, par décision de justice, a été amenée à financer à hauteur de 50% les travaux de desserte électrique et d'adduction d'eau de ces opérations. A ce titre, la commune souhaite que ces opérations puissent aller à terme pour rentabiliser l'investissement réalisé.

Envoyé en préfecture le 03/09/2025
Reçu en préfecture le 03/09/2025
Publié le 03/09/2025
ID : 071-217105881-20250829-DEL20250045-DE

- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que l'avis de la commune Vitry-en-Charollais soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**

- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Daniel THERVILLE

53- PREFET DE SAONE-ET-LOIRE (DONT LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES)

PRÉFET
DE SAÔNE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires

Elodie THEVENARD
chargée d'études urbanisme
Service urbanisme et appui aux territoires
Unité planification
Tél : 03 85 21 28 08
ddt-up@saone-et-loire.gouv.fr

Mâcon, le 11 AOUT 2025

Monsieur le Président,

Par courrier du 21 mai 2025, j'ai reçu pour avis, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Grand Charolais, arrêté par délibération du 15 mai 2025. Le présent courrier et son annexe, élaborés en concertation avec les services de la DDT de l'Allier, formalisent cet avis prévu en application des articles L.132-11 et L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Je tiens à saluer le travail engagé depuis 2019 pour élaborer ce document stratégique dans un contexte réglementaire en constante évolution, notamment avec l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021. Au fil des mois, la réflexion collective des élus a permis l'émergence d'un projet engageant, intégrant les différents enjeux actuels et se traduisant finalement dans un document unique de planification intercommunale qui faisait défaut jusqu'alors.

J'émets sur le projet de PLUi un avis favorable, assorti d'un certain nombre de réserves et d'observations détaillées ci-après et dans l'annexe jointe.

Dans le cadre de ce premier exercice de planification intercommunale, les élus de la communauté de communes du Grand Charolais ont exprimé leur inquiétude quant au risque d'un document trop contraignant, susceptible de freiner les dynamiques locales.
Si ce positionnement permet de comprendre les choix opérés par la collectivité, une approche foncière plus progressive ou plus mesurée sur certains aspects ne constituerait pas un obstacle à un cadre conciliant l'ensemble des enjeux de développement du territoire sans nuire à son attractivité ni à ses capacités d'évolution.

Monsieur Gérald Gordat
Président de la Communauté de Communes
du Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 Paray-Le-Monial

37 boulevard Henri Dunant – CS 80140
71040 MÂCON Cedex
Tél : 03 85 21 28 00

Tout d'abord, la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), est estimée à 140,6 hectares sur douze ans. Bien qu'inscrite dans la trajectoire de sobriété foncière dans le cadre général de la loi Climat et Résilience, cette réduction projetée de consommation par rapport à la décennie 2011-2021 demeure en deçà des objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui vise une réduction de 68,2 % de la consommation d'ENAF à l'horizon 2031, à l'échelle du SCoT Charolais-Brionnais.
En conséquence, une mise en compatibilité du PLUi avec les objectifs du SRADDET déclinés dans le SCoT devra être opérée d'ici le 22 février 2028, conformément aux échéances réglementaires.

S'agissant de l'estimation des besoins en logements, celle-ci repose sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de +0,3 %, laquelle apparaît optimiste au regard des dynamiques observées ces dernières années, qui se traduisent plutôt par un recul moyen de -0,3 % par an.
Par ailleurs, les choix des élus relatifs à la délimitation du zonage induisent une capacité de production théorique estimée à 2864 logements. Celle-ci excède nettement les besoins retenus par le PADD (1560 logements) calculés sur la base d'une croissance déjà ambitieuse. Ces possibilités pourraient venir en contradiction avec les enjeux de résorption de la vacance des logements et de limitation de l'étalement urbain. Dans ce contexte, la mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation revêt un caractère essentiel. Son absence constitue à ce stade, une réserve d'ordre réglementaire qu'il conviendra de lever en complétant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. De plus, un tel dispositif permettra d'assurer un pilotage progressif et encadré de l'offre de logements, tout en veillant à privilégier les secteurs en dent creuse, dont le potentiel reste significatif. Une telle approche favorisera la cohérence et la soutenabilité du projet.

Sur le plan économique, le projet affirme une orientation claire en faveur de la consolidation et une hiérarchisation des zones d'activité existantes.
Néanmoins, la délimitation de 98,3 hectares en extension de l'enveloppe urbaine dédiés à l'activité apparaît supérieure aux besoins estimés pour l'ensemble du SCoT Charolais-Brionnais. De surcroît, le rythme annuel de consommation foncière (extensions et dents creuses) envisagé (11,5 ha/an) apparaît élevé au regard des tendances passées (4,4 ha/an). Dans une optique de sobriété et d'efficacité, une réévaluation des besoins en lien avec les disponibilités foncières actuelles serait opportune.
Par ailleurs, il convient de souligner que la prise en compte des enseignements de l'étude sur les friches, financée par l'État, se traduit de manière concrète dans le projet de PLUi par l'activation d'outil tels que le « périmètre d'attente de projet d'aménagement global » (PAPAG) pour la faïencerie de Digoin, ainsi que la création de zones spécifiques (Uf). Ces choix témoignent d'une volonté tangible de recyclage foncier. Ces gisements, dont le potentiel est avéré, pourraient utilement contribuer, au moins en partie, à la couverture des besoins en foncier économique, estimés à 33,3 hectares dans l'étude stratégique de développement économique menée par vos soins.

Dans l'ensemble, les hypothèses retenues en matière de besoins en logements et foncier économique apparaissent élevées au regard des dynamiques observées. Il importe de veiller à l'adéquation entre les besoins réels et la consommation d'espace projetée, afin de garantir la soutenabilité du document et sa sécurité juridique, dans le respect du principe d'équilibre prévu à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

En matière environnementale, l'identification et la protection des zones humides, ainsi que l'inscription des secteurs de compensation au sein du zonage participent de manière constructive à l'application de la séquence « Eviter – Réduire - Compenser » sur les espaces sensibles. Afin d'en renforcer la portée opérationnelle, il serait toutefois souhaitable que les recommandations issues de l'évaluation environnementale soient reprises explicitement au sein des OAP sectorielles concernées.
Il convient également de noter que seules neuf OAP ont bénéficié d'une analyse approfondie fondée sur des expertises terrain. Une approche plus exhaustive, couvrant l'ensemble des zones à urbaniser, aurait permis une meilleure évaluation des impacts potentiels.
C'est aussi le cas pour deux secteurs zonés 2AU, Ligerval Nord à Digoin et Saint-Bonnet-De-Joux qui nécessiteraient la réalisation d'un inventaire zone humide. Menée dès la phase de planification, une telle démarche favoriserait une meilleure anticipation des impacts et une sécurisation accrue des projets futurs, en particulier sur la zone d'activité économique de Ligerval.

Pour finir, le projet de PLUi porte également une orientation ambitieuse en faveur de la transition énergétique, en particulier via l'encadrement du développement du photovoltaïque au sol. Pour en améliorer l'opérationnalité, il serait toutefois utile de préciser certaines définitions techniques (trackers, ombrières, dispositifs agrivoltaïques), d'assouplir certaines prescriptions susceptibles de limiter la performance énergétique ou la faisabilité des projets (distances, plantations, seuils de surface), et d'expliciter les choix réglementaires à la lumière des objectifs de production d'énergie fixés à l'échelle de l'EPCI. Ce travail de clarification contribuerait à renforcer la cohérence et la sécurité juridique du règlement.

En conclusion, j'émets un avis favorable au projet de PLUi assorti de deux réserves réglementaires, des observations précédentes et des éléments détaillés en annexe. Ces différents points concourant à l'amélioration et à la sécurité juridique du document, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et pourront être pris en considération à l'issue de l'enquête publique.

L'abrogation des cartes communales des communes de Chassenard, La-Motte-Saint-Jean, Lugny-lès-Charolles, Saint-Aubin-en-Charollais, Suin et Vendenesse-lès-Charolles n'appelle aucune observation.

Par ailleurs, la fiche de servitudes AC1 actualisée est également jointe au présent avis. Ce document sera intégré au dossier d'approbation du PLUi, au niveau des annexes.
En application de la réglementation en vigueur, le dossier à soumettre à l'enquête publique devra inclure le présent avis et son annexe ainsi que les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), de l'autorité environnementale et des autres personnes publiques associées.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous

Le préfet

Copie : M le Sous-préfet de Charolles

Pour le préfet
la secrétaire générale de la
préfecture de Saône-et-Loire
Agnès CHAVANON

PRÉFET
DE SAÔNE-ET-LOIRE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Élaboration du PLUi
de la communauté de communes
Grand Charolais**

**Direction
Départementale
des Territoires**

Annexe à l'avis de l'État

Cette annexe détaille les réserves et les observations émises dans le courrier principal et complète cet avis par des observations et des remarques liées à l'amélioration qualitative du dossier.

1. Réserve d'ordre réglementaire

- **Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser**

L'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme précise la nécessité de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ainsi que de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
Il conviendra donc de compléter les OAP sectorielles avec un échéancier tel qu'initié dans le règlement (titre 7, page 137). Celui-ci devra notamment être en cohérence avec les capacités et le bon fonctionnement du système d'assainissement.

- **Périmètre de projet d'aménagement global à Digoin (PAPAG)**

Conformément à l'outil PAPAG, il est nécessaire de préciser l'échéance, limitée à 5 ans, à laquelle cette servitude sera levée. La date de fin doit donc être explicitement indiquée dans le règlement, à la page 69.

2. Observations liées à l'amélioration de la sécurité juridique du document

- **Objectif de modération de la consommation de l'espace au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD prévoit une consommation maximale de 145 hectares pour l'habitat et les équipements, qui semble être en cohérence avec les orientations du SCoT Charolais-Brionnais (le besoin foncier pour l'habitat est estimé à 333 hectares sur 10 ans), bien qu'il ne comprenne pas le foncier à vocation économique.

- **Justifications du rapport de présentation lié à la consommation foncière**

Le projet présenté (zonage) s'inscrit dans une enveloppe de consommation foncière de 140,6 hectares sur 12 ans, toutes destinations confondues (habitat, activités et équipements), ce qui

reste conforme à l'objectif fixé dans le PADD (145 ha). Ce cadrage amorce ainsi la trajectoire de sobriété foncière du territoire vers le zéro artificialisation nette en 2050. Cet engagement constitue un effort notable et s'intègre dans l'objectif de modération défini par le PADD.
Toutefois, la réduction projetée ne permet pas encore d'atteindre l'objectif du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche—Comté qui fixe un taux d'effort de 62,8 %, qui devra prochainement être prise en compte par le SCoT.
Il convient également de préciser que les 140,6 hectares projetés ne prennent pas en compte les 34 hectares de foncier à vocation économique situés en zones d'aménagement concerté (conformément à la circulaire du 31 janvier 2024). Si cette approche est conforme à la réglementation, elle invite néanmoins à une lecture mesurée de l'effort global de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
Par ailleurs, les données de consommation foncière sur la période 2021-2023 n'ont pas été intégrées à l'analyse. Leur inclusion aurait été utile pour établir une trajectoire consolidée et renforcer la robustesse de la justification fournie.
Un autre point d'attention concerne le potentiel de mobilisation interne au tissu urbain existant : 141,2 hectares sont identifiés dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), dont 91,2 hectares mobilisables pour de l'habitat. Ce gisement, non comptabilisé dans les surfaces de consommation, représente une opportunité significative de production de logements. À titre d'illustration, le foncier mobilisable pour l'habitat au sein de la PAU couvre à lui seul près de 81 % des besoins fonciers nécessaires (112,8 ha) à la mise en œuvre du scénario démographique et des densités définies dans le PADD.
Ce constat ouvre des marges d'optimisation : il montre qu'une partie des objectifs du projet aurait pu être atteinte sans recourir à des extensions d'urbanisation équivalentes à celles aujourd'hui envisagées. Les justifications apportées page 23 du rapport sont notées, toutefois un renforcement de la stratégie de mobilisation de l'existant permettrait de consolider la cohérence et la soutenabilité du projet.

Rappel L151-5 du CU : le Plui ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

- **Justifications du projet d'urbanisation relatif aux besoins pour l'habitat**

Le scénario de croissance démographique retenu dans votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) projette une progression annuelle de la population de +0,3 % soit un gain estimé de 1357 habitants à l'horizon 2036, correspondant à environ 113 habitants supplémentaires par an.
Cet objectif qui traduit une volonté forte de redynamisation du territoire doit être souligné, d'autant plus que cette dynamique souhaitée s'explique en partie par la présence de la RCEA qui participe à l'attractivité du territoire. Néanmoins, il demeure ambitieux au regard des tendances démographiques des dernières années marquée par un recul moyen de - 0,3 % par an depuis 2015.
Pour soutenir cette dynamique, le PADD envisage une production de 1 560 logements entre 2025 et 2036.
De plus, l'analyse du zonage révèle un potentiel théorique de 2864 logements (en tenant compte d'un taux de rétention foncière de 29%), soit un volume bien supérieur aux besoins projetés dans le PADD. Cet écart interroge sur l'adéquation entre l'objectif de production et les capacités réellement mobilisables. Il convient cependant de souligner que ce potentiel élargi résulte de la valorisation des « dents creuses », la remobilisation de logements vacants, et les changements de destination.

Dans ce contexte, une vigilance s'impose : une production aussi importante de logements neufs en extension risquerait d'accroître la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de renforcer le phénomène de vacance de logements dans l'existant si l'offre ne correspond pas à la demande réelle. Cette attention est d'autant plus justifiée que votre projet ambitionne une résorption significative de la vacance : 25 % pour les communes engagées dans le programme « petites villes de demain » et de 15 % pour les autres.
La stratégie d'ouverture progressive des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue à cet égard un levier pertinent. Elle permettrait d'ajuster plus finement l'offre de logements à l'évolution effective de la population tout en maintenant l'attractivité du territoire et en assurant une gestion économe et équilibrée du foncier.

- **Justification du besoin lié au projet d'urbanisation relatif à l'économie**

Votre PADD met en avant une volonté de concentrer le développement économique sur les zones d'activité existantes, en les hiérarchisant. Cette approche est à saluer, car elle contribue à une gestion plus économe de l'espace et à une meilleure articulation des dynamiques territoriales. Par ailleurs, le projet de PLUi traduit les enseignements de l'étude sur les friches, financée par l'État, en intégrant ces dernières dans des zones spécifiques. Il illustre également une démarche opérationnelle, notamment à travers l'utilisation de l'outil «périmètre d'attente de projet d'aménagement global» (PAPAG) pour la reconversion de la friche de la faïencerie de Digoin.
Toutefois l'analyse des données incite à une certaine prudence s'agissant de la projection des besoins en foncier à vocation économique. En effet le rythme annuel projeté de consommation foncière dédié à l'économie (extensions et dents creuses) s'élève à 11,5 ha par an (138,6 ha sur 12 ans), soit un rythme plus de deux fois supérieur à celui observé entre 2011 et 2020 (4,4 ha/an). Cela interroge sur la soutenabilité de cette trajectoire tant au regard des objectifs de sobriété foncière que des besoins réels. A ce titre, il convient de rappeler que votre stratégie de développement économique identifiait un potentiel de 33,3 hectares pour la mise en œuvre du plan d'actions.
Par ailleurs, il est à noter qu'une part importante de l'augmentation du foncier dédié aux activités économiques relèvent d'un classement en zones 2AU impliquant une évolution du PLUi pour permettre leur urbanisation. Ce choix témoigne d'une volonté de phasage et de planification, mais ces orientations d'ouvertures peuvent poser question au regard des zones encore disponibles (53,2 ha).
Enfin, les besoins fonciers identifiés en dehors de la PAU pour le développement économique de votre territoire (98,3ha) représentent à eux seuls les besoins esquissés à l'échelle du SCOT (180 ha sur 27 ans pour les 5 EPCI du SCoT soit 86,4ha sur la période du PLUi). Cette observation invite à une réflexion sur la cohérence d'ensemble du projet territorial, notamment en matière de mutualisation des besoins et d'optimisation de l'offre foncière à l'échelle du SCOT Charolais-Brionnais.

- **Changements de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle**

Dans le cas des bâtiments abandonnés et isolés, le règlement indique des éléments relevant de la jurisprudence. Celle-ci doit être clairement indiquée : « La décision du conseil d'État n°408 743 mentionne que pour les constructions antérieures à 1943, la qualification de la destination doit en principe se faire au regard de leurs caractéristiques propres, sauf si elles ont été abandonnées depuis longtemps, auquel cas la déclaration du pétitionnaire est prise en compte. »

Dans le cas des bâtiments accessoires à l'habitation existante, le règlement semble aller au-delà de la jurisprudence en étendant son application aux bâtiments construits après 1943. Cela pourrait conduire à une instruction erronée, même si en toute rigueur, il appartient au

pétitionnaire de démontrer que son projet correspond au cadre de la jurisprudence, dans sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, la notion de « locaux accessoires à l'habitation » telle qu'utilisée dans la présente rédaction est inexacte, car elle omet d'y associer le caractère « indissociable au fonctionnement de la construction principale », tel que reprise par le lexique national de l'urbanisme suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette définition mérite d'être corrigée et clairement ajoutée au règlement.

Au-delà de l'analyse livrée ci-dessus, il serait sans doute utile de mener un travail pédagogique sur ce sujet, auprès de votre service instructeur ainsi qu'auprès de la population. Par exemple, une fiche explicative à destination des instructeurs et des pétitionnaires pourrait utilement être rédigée.
De plus, il convient de noter que les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (L.152-6-5) donnent la possibilité à l'autorité compétente de déroger au PLUi pour autoriser des changements de destination, sous réserve de démontrer notamment l'absence d'activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans.

Par ailleurs, le règlement prévoit, en zones A et N, la création de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, d'hôtels et d'hébergements touristique et de bureaux par changement de destination de bâtiments agricoles. Toutefois, le tableau des destinations n'est pas en cohérence car il ne renseigne cette possibilité que pour la création de logement (V11).

3. Observations liées à l'amélioration qualitative du projet

> Choix des secteurs d'ouverture à l'urbanisation à vocation résidentielle

Le PADD présente une stratégie d'ouverture à l'urbanisation en concentrant près de la moitié des nouveaux secteurs dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Cette orientation participe à la lutte contre l'étalement urbain et favorise une utilisation optimisée des espaces déjà urbanisés. On note donc que 34 % des gisements fonciers sont localisés hors PAU.
La création de 92 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles témoigne d'un effort de planification structuré. Plus de la moitié de ces OAP ont été classées à enjeux environnementaux faibles dans l'évaluation environnementale, ce qui met en évidence des choix d'implantation réfléchis, notamment vis-à-vis des zones sensibles (zones humides, sites Natura 2000, ZNIEFF...).
En complément, neuf OAP ont bénéficié d'analyses de terrain approfondies, donnant lieu à des préconisations spécifiques. Il serait opportun d'intégrer ces recommandations directement dans les documents d'OAP concernés, afin de faciliter la prise en compte des enjeux par les porteurs de projets lors de la phase opérationnelle.
Par ailleurs, le projet prévoit également des dispositions favorisant la diversité de l'offre de logements (typologies, densité), en réponse aux besoins identifiés de la population, ce qui constitue un atout important.
Enfin, l'OAP de Champlecy conditionne l'urbanisation à l'augmentation des capacités de la station d'épuration (STEP), signe que la question de l'assainissement a bien été intégrée en amont. Toutefois, il serait utile de préciser les modalités de levée de cette condition lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de sécuriser l'opérationnalité de cette orientation.

➢ Prise en compte des espaces naturels, du paysage et mise en valeur des continuités écologiques

Le PLUi intègre de manière globalement satisfaisante les enjeux liés à la biodiversité, aux paysages et aux continuités écologiques. Plusieurs points forts méritent d'être soulignés.
Ainsi, au sein de l'état initial de l'environnement, le bureau d'études a mené une démarche rigoureuse, mobilisant des analyses multi-échelles (Pays Charolais-Brionnais, Communauté de Communes du Grand Charolais) et une approche pertinente fondée sur les habitats d'espèces. L'examen des sous-trames met en évidence une identification fine des enjeux locaux.
Le règlement du PLUi intègre par ailleurs des mesures notables en faveur de la préservation des continuités écologiques, notamment dans le cadre des installations de production d'énergies renouvelables (titre 5), par l'interdiction d'abattage de haies ou d'arbres et l'évitement des ruptures de corridors. L'interdiction des dispositifs agrivoltaïques sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 constitue un signal fort face à une pression émergente.
Par ailleurs, la présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB) permet d'articuler projet urbain et continuités écologiques. Elle s'appuie sur un recensement conséquent de 4 129 éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, ce qui constitue une base de travail solide.
Enfin, la création d'une « zone agricole situé dans un site de caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère » (zone Ap), en lien avec l'ancien périmètre du Bien UNESCO reflète une volonté affirmée de protection des paysages remarquables.

➢ Prise en compte de la présence de zones humides pour les ouvertures à l'urbanisation

Le territoire, situé dans le bassin versant Loire-Bretagne, présente une sensibilité environnementale marquée, notamment en raison de la présence avérée de zones humides, éléments structurants de la trame verte et bleue. Toutefois, la connaissance de ces milieux reste incomplète, en particulier sur les secteurs à urbaniser (zones AU), du fait d'inventaires encore partiels.
Cette limite se traduit notamment par l'absence, dans certaines OAP, de mention explicite des zones humides identifiées. L'exemple de l'OAP « Baron – Le Bourg », où la zone humide repérée en limite sud de parcelle n'est pas reportée, illustre le risque de non-prise en compte à l'échelle opérationnelle.
Une meilleure anticipation, par la réalisation d'inventaires ou de diagnostics environnementaux dès l'amont de la planification, aurait permis de renforcer la sécurité juridique et environnementale des projets, en particulier sur des secteurs stratégiques comme la ZAE de Ligerval, où la traversée d'une zone de compensation par une voirie interroge la cohérence d'ensemble. La vigilance est également de mise sur d'autres sites proches de milieux humides, comme à Saint-Bonnet-de-Joux.
Sur le plan réglementaire, l'interdiction des atteintes aux zones humides identifiées, fondée sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut constituer un socle robuste si le repérage des zones humides est complet, notamment au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation. Ce qui n'est pas le cas à ce jour.

L'identification de deux zones de compensation (à Digoin et à Vitry-en-Charollais) s'inscrit dans une démarche vertueuse. Il pourrait être opportun d'élargir ce principe à d'autres enjeux, notamment la biodiversité et les espèces protégées, et de les intégrer au dispositif des zones préférentielles de renaturation (ZPR), prévu par le Code de l'urbanisme.

➢ Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Pour les projets relevant des zones NEnR et AEnR, le choix de recourir aux STECAL plutôt qu'à la délimitation de sous-secteurs appelle à être davantage explicité afin d'en apprécier pleinement la pertinence. Une présentation plus développée dans le rapport de justification permettrait de mieux comprendre les motivations ayant conduit à ce choix.

Le règlement des STECAL Aenr et Apv devra autoriser, respectivement, les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires et les exploitations agricoles.

S'agissant des STECAL, une justification plus étayée pour les STECAL présentée ci-dessous permettrait de mieux apprécier la cohérence au regard des enjeux environnementaux :
- Digoin – secteur NEnR : Localisation en proximité d'un corridor écologique. Une étude d'impact pourrait être opportune afin d'évaluer l'implantation d'un projet photovoltaïque. Une analyse plus poussée de la séquence ERC serait souhaitable.
- Saint-Bonnet-de-Joux – secteur Axa : Implantation en zone humide pour un abattoir de volailles. La justification du choix d'implantation et des capacités maximales (600 m² et 30 %) reste insuffisante. Des alternatives en zone urbanisée mériteraient d'être explorées.
- Le Rousset-Marizy – secteur Nt : Projet de camping sans indication de capacité d'accueil, à proximité immédiate de corridors écologiques et en zone Natura 2000. Une définition plus précise du projet et une évaluation de ses impacts sont à prévoir.

Le règlement précisera si l'emprise au sol des constructions autorisées dans les STECAL Axa et Nxa est limitée à 600 m² par secteur ou par construction.

Rappel : Les règlements des STECAL doivent préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (L.151-13).

➢ Participation aux objectifs de production d'énergies renouvelables

Le projet de PLUi présente une stratégie volontariste en faveur du développement des énergies renouvelables, notamment à travers l'encadrement des installations photovoltaïques. Cette orientation s'inscrit dans les objectifs de transition énergétique et de valorisation raisonnée du foncier agricole.
Pour renforcer l'opérationnalité des projets, certains ajustements pourraient être envisagés.
La règle imposant la plantation d'arbres entre les ombrières photovoltaïques sur stationnement , bien qu'animée par une volonté d'intégration paysagère, pourrait nuire à la performance énergétique des équipements (p 98 du règlement). Par ailleurs elle peut contrarier la bonne atteinte des obligations édictées par le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme. Une rédaction plus souple permettrait de mieux concilier efficacité énergétique et qualité paysagère, selon les spécificités de chaque projet.
Par ailleurs, au sein du règlement, les définitions des dispositifs tels que les trackers, les ombrières ou les systèmes agrivoltaïques restent encore trop générales. Une clarification technique sur leurs caractéristiques (forme, ancrage, nombre de pieds, mode de rotation) serait utile pour éviter toute ambiguïté lors de l'instruction. La catégorie des "autres dispositifs agrivoltaïques" mériterait également d'être précisée afin de garantir une compréhension partagée entre élus, porteurs de projet et services instructeurs.
La limitation d'implantation à 50 mètres autour des bâtiments agricoles pourrait s'avérer trop restrictive si elle n'est pas différenciée selon le type d'installation. Il serait pertinent de préciser le champ d'application de cette disposition et d'en justifier les objectifs. De manière analogue, les seuils retenus - 10 hectares pour les projets en zone agricole et 5 kilomètres entre deux projets -

gagneraient en légitimité s'ils étaient dûment justifiés dans le rapport de présentation renforçant ainsi la cohérence globale du document.
Il est également important de rappeler que des règles trop contraignantes, lorsqu'elles ne sont pas suffisamment motivées, peuvent fragiliser juridiquement le document et faire l'objet de recours lors de sa mise en œuvre.
Enfin, il serait opportun de mettre en perspective les justifications de ces règles avec les objectifs de production d'énergie solaire fixés à l'échelle de l'EPCI, afin de s'assurer que le cadre réglementaire n'obère pas l'atteinte des ambitions affichées.

- **Lisibilité et appropriation du règlement**

Le règlement du PLUi introduit des prescriptions distinctes selon la période de construction des bâtiments, en distinguant notamment les constructions antérieures à 1943 de celles postérieures. Cette différenciation vise à adapter les exigences réglementaires aux caractéristiques propres de chaque époque de construction, en particulier en matière de réhabilitation et de qualité architecturale.
Toutefois, la mise en œuvre de cette distinction soulève une difficulté pratique : la date de construction ne figure pas parmi les pièces obligatoires à fournir dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. Le service instructeur devra donc s'appuyer sur des éléments extérieurs ou déclaratifs pour établir cette information, ce qui peut complexifier et rallonger l'instruction.
Par ailleurs, l'intégration de ces prescriptions dans les dispositions communes à l'ensemble des zones contribue à densifier le règlement. Cette organisation peut rendre sa lecture moins accessible et alourdir le travail des instructeurs comme des porteurs de projets, du fait du nombre important de règles à mobiliser.
Enfin, le règlement apparaît davantage comme un outil technique, mais les règles, souvent noyées dans un ensemble dense, sont difficilement appréhendables. Leur lecture et appropriation par les pétitionnaires risquent d'être complexes ; des éléments de contexte, de définition et de jurisprudence — notamment sur les changements de destination — auraient gagné à être regroupés en annexes pour en faciliter la compréhension.

- **Linéaire commerciaux**

L'outil de protection des linéaires commerciaux apparaît globalement pertinent pour les centralités de Paray-le-Monial et Charolles, où il contribue à structurer et renforcer l'activité économique de cœur de ville.
Concernant Digoin, une attention particulière pourrait toutefois être portée à l'extension du linéaire de type 2, notamment sur la rue Titus Bartoli, située de l'autre côté du canal par rapport au centre historique. Ce périmètre, tel qu'il est défini, semble relativement large. Il pourrait, dans certains cas, freiner des initiatives privées de renouvellement urbain, en particulier dans les secteurs d'entrée de ville. À titre d'exemple, des bâtiments aujourd'hui inoccupés pourraient difficilement accueillir des opérations de logements (petits collectifs ou habitat intermédiaire), en raison de l'obligation d'intégrer une activité commerciale en rez-de-chaussée. Or, ces zones, souvent déjà marquées par une vacance commerciale importante, mériteraient peut-être une approche plus souple, en complémentarité avec les actions de revitalisation engagées plus en cœur de ville.
Le maintien systématique d'une vocation commerciale en rez-de-chaussée, s'il n'est pas adapté au contexte local, peut en effet constituer un frein à la réhabilitation ou à la reconversion de certains immeubles, réduisant ainsi les marges d'action en matière d'aménagement urbain.
En conclusion, si le choix de préserver certains linéaires commerciaux constitue un levier de dynamisation reconnu, il pourrait être utile de le moduler en fonction des secteurs concernés. Une réflexion plus fine, intégrant les enjeux de vacance, de localisation et de faisabilité

opérationnelle, pourrait ainsi nourrir les ajustements à envisager dans une logique d'équilibre entre préservation commerciale et souplesse en matière d'urbanisme.

- **Gestion des eaux pluviales**

Le règlement (page 106) rappelle que les eaux pluviales sont à gérer en priorité à la parcelle. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...). Le règlement renvoie au zonage pluvial des communes lorsqu'il existe.
Le débit de fuite figurant dans les orientations du SDAGE (3 L/s/ha) n'est pas repris dans le règlement alors que le secteur d'étude va comporter des OAP dont la superficie est susceptible de nécessiter un dossier Loi sur l'eau (Rubrique 2150 "eaux pluviales") dans lequel les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être décrites.

- **Prise en compte des risques**

L'analyse des différentes pièces du PLUi met en évidence plusieurs points nécessitant des clarifications et ajustements pour en renforcer la lisibilité et l'efficacité.
En premier lieu, la rédaction de la page 60 du règlement présente une formulation complexe, notamment sur les notions de «modification de bâtiment» et «parties utilisables», qu'il conviendrait de préciser pour éviter toute ambiguïté d'interprétation.
Sur le volet nuisances sonores (p.65), le document traite efficacement les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) et le classement des infrastructures, confirmant un bon niveau d'intégration des contraintes acoustiques.
En matière de zonage, la superposition de multiples informations, notamment dans les zones inondables (AZI et PPRI), nuit à la lisibilité des cartes et pourrait être simplifiée pour une meilleure compréhension.
Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Lathuilière à Paray-le-Monial se situe entre le canal du Centre et la rivière La Bourbince, dans un secteur identifié comme inondable au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Bourbince. L'OAP de Lathuilière devrait intégrer le risque inondation dans sa conception, d'autant qu'une connaissance fine de l'aléa inondation est prochainement attendue, connaissance qui pourrait déboucher sur un PPRI. L'OAP devrait notamment s'inscrire dans une réflexion plus large de renouvellement urbain visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque inondation.
Enfin, les 3 communes situées dans le département de l'Allier sont également impactées par le PPRi Loire sur le territoire de 12 communes de l'Allier (arrêté préfectoral d'approbation n° 1044/2019 du 04/04/2019). D'autre part, 2 des 3 communes (Chassenard et Molinet) ont fait l'objet d'une modification de ce PPRi (arrêté 1771/2023 du 05/07/2023 portant approbation de la modification).

- **Assainissement et prise en compte de leur état de fonctionnement pour l'ouverture à l'urbanisation**

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, le classement en zone à urbaniser (AU) doit garantir une capacité suffisante des réseaux, notamment en matière d'assainissement. Il est donc primordial que les projets inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagnent, en amont ou parallèlement, d'une adaptation des infrastructures pour assurer leur conformité.

De manière générale, pour les secteurs classés en zone 1AU dans le cadre des OAP, tout développement devra donc impérativement être précédé ou simultané à une mise à niveau des installations d'assainissement.

À titre d'information, les systèmes d'assainissement de Champlecy, Les Guerreaux, Le Rousset-Marizy, Martigny-le-Comte et Saint-Julien-de-Civry ont atteint ou dépassé leurs capacités actuelles. Des dispositions doivent être mises en œuvre pour conditionner l'urbanisation à l'augmentation des capacités de la station d'épuration.

Par ailleurs, quelques points spécifiques méritent d'être soulignés pour les communes suivantes :
Palinges : Le projet de nouvelle filière envisagé à l'horizon 2026 constitue une perspective pertinente. Il conviendra néanmoins de veiller à ce que le calendrier des opérations d'urbanisation soit cohérent avec l'évolution de la station d'épuration.
Vitry-en-Charollais : Le raccordement prévu au réseau de Paray-le-Monial ouvre une opportunité favorable, à condition que la planification intègre les délais nécessaires à sa mise en œuvre.
Saint-Bonnet-de-Joux : La révision prochaine du SDA renforcera la sécurité du développement urbain, dans un contexte où le réseau d'assainissement demeure perfectible.
Ces observations soulignent l'importance d'une coordination étroite entre urbanisme et assainissement, condition indispensable pour garantir un aménagement maîtrisé, cohérent et durable.
Pour rappel, l'échéance du 31 décembre 2025 impose aux communes disposant d'un assainissement collectif la mise en place d'un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).

4. Remarques diverses

À l'occasion de l'analyse du projet de PLUi, des points d'attention dans la rédaction des documents ont été relevés :

Dans le rapport de présentation :

- p.107 : « Les 9 communes traversées par la Loire sont concernées par le PPRi Loire, approuvé le 20 juillet 2001 : Saint-Agnan, La Motte-Saint-Jean, Digoin, Varenne-saint-Germain, Saint-Yan, L'Hôpital-le-Mercier, Molinet, Chassenard et Coulanges. Ce PPRi est en cours de révision prescrit par arrêté préfectoral du 10 mai 2016. » Correction : Les communes de Saint-Agnan, La Motte-Saint-Jean, Digoin, Varenne-saint-Germain, Saint-Yan et L'Hôpital-le-Mercier sont couvertes par le PPRI Loire secteur 1 approuvé le 24 septembre 2019.
- P.110 : carte retrait gonflement des argiles non visible.
- p.114 : « Ce barrage est soumis à un plan particulier d'intervention (PPI) qui est en cours d'élaboration. Dans ce cadre, une étude de danger a été réalisée (reportée à titre d'information en annexe 9 du présent document) » .

  correction : le barrage dispose d'un PPI approuvé le 1 mars 2023.

Dans le règlement :

- Le règlement fait une confusion entre les dérogations et les adaptations mineures aux dispositions opposables du PLU, prévues par les articles L. 152-3à L. 152-6-6 du code de l'urbanisme, et les règles alternatives qu'il souhaite établir. Lorsque le règlement souhaite, dans des cas précis régir les travaux d'une autre manière que la règle commune, il en prévoit les conditions de déclenchement et la règle alternative.
- Le règlement cite d'autres réglementations auxquelles certains projets, faisant l'objet d'une décision au titre de l'urbanisme, pourraient être soumis. Ces rappels partiels présentent le risque de confusion par exemple entre autorisation d'urbanisme et autorisation environnementale, de comporter des erreurs de transcription, d'omission et

de surcharger le règlement. Le règlement sera purgé des éléments relevant de la réglementation environnementale, de police de voirie, des pratiques agricoles (prescriptions des clôtures agricoles).

- Le règlement ne comportera d'un seul lexique, dans lequel : les définitions du lexique national seront strictement reprises (la définition des hauteurs est dénaturée et varie selon le type de bâtiment à laquelle elle doit s'appliquer), toutes les définitions y seront reprises et préciseront les termes : zone historique, gorrhe, pénétrante en façade...
- p 175 : incohérence de la condition V 17 de la zone N pour les locaux techniques et assimilés
- Dans règlement graphique : plan St Aignan une parcelle A en plein milieu d'un zonage N et PPRI

54- CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ALLIER

ALLIER BOURBONNAIS
Le Département

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction de l'Habitat

Service Planification France Rénov'

Affaire suivie par Arnaud VENIANT
☎ 04 70 34 15 02

A Moulins
Le 1er septembre 2025

Monsieur le Président
Communauté de communes
Le Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 PARAY-LE-MONIAL

Objet : PLUi du Grand Charolais – Avis sur le projet de PLUi.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 2 juin 2025, vous m'avez fait part de votre demande d'avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Charolais.

A la lecture des éléments transmis et en concertation avec les directions concernées, je vous informe que je n'ai aucune remarque particulière à formuler.

Les services du Département restent bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du Conseil départemental de l'Allier
Pour le Président du Conseil départemental,
Et par délégation,
Le Directeur Général Délégué Cadre de Vie et Environnement

Alexandre DAVID

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 05 SEP 2025

DESTINATAIRE : ddt, j comte, d molins

COPIE : dch, urbanisme

Adresse postale : Conseil départemental de l'Allier - 1 avenue Victor Hugo - BP 1669 - 03016 Moulins cedex
Tél : 04 70 34 40 03 - Fax : 04 70 34 40 40 - Site internet : allier.fr
Le courrier est à adresser à M. le Président du Conseil départemental de façon impersonnelle

55- MAIRIE DE VERSAUGUES

Envoyé en préfecture le 28/08/2025
Reçu en préfecture le 29/08/2025
Publié le
ID : 071-217105733-20250606-DEL_2025_JUIN_P-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE VERSAUGUES

DÉLIBÉRATION n° 2025-7
APPROBATION DOSSIER PLUi

Objet : 2 Urbanisme
2.1

L'an deux mil vingt-cinq, le VENDREDI 6 juin à 20h30, Le Conseil Municipal de VERSAUGUES, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Louis ACCARY, Le Maire.

Date de Convocation : mai 2025

Nombre des Membres :
En exercice : 11
Présents : 7
Louis ACCARY, Patrick BERLAND, Martine CHATELLIER, Daniel BOURGEON Camille MEUNIER, Colette RISSO, Chantal MERLE

Pouvoir : 1
Sandrine GIROUX donne pouvoir à Camille MEUNIER

Absents : 3
Ludovic DAVID et Jérôme RAYMOND. Elisabeth De MALLERAY, excusée

Secrétaire de séance : Chantal MERLE

******

Après présentation du dossier PLUi et divers échanges

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré

➢ **DÉCIDE**
D' accepté la proposition (5 pour, 2 accord avec réserves, 1 abstention, aucun contre) .

Fait à VERSAUGUES, le 06 juin 2025
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Louis ACCARY

COURRIER CCLGC
ARRIVE LE : 05 [illegible] 2025
DESTINATAIRE : pdt, j. comte, d. melin
COPIE : dch, urbanisme

56- AUTORITE ENVIRONNEMENTALE / INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE (IGEDD)

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Paris, le 11 septembre 2025

Autorité environnementale

Nos réf. : AE/25/819
N° dossier : 2025-076
Affaire suivie par : Laurent MICHEL
laurent.michel@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 90 32
Courriel : ae.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis de l'Autorité environnementale
Dossier : Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Grand Charolais (03-71)

Monsieur le Président,

Par courrier, accompagné d'un dossier, reçu le 2 juin 2025, vous avez sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le plan/programme cité en objet. L'Autorité environnementale réunie le 11 septembre 2025 a rendu sur ce dossier l'avis que vous trouverez ci-joint.

Je vous rappelle que, cet avis devra être joint, le moment venu, soit au dossier d'enquête publique (article L. 123-2 du code de l'environnement), soit à la procédure de participation prévue par l'article L. 123-19 du même code ou, le cas échéant, à la procédure équivalente de consultation du public prévue par les dispositions particulières applicables au document concerné. Dans l'hypothèse où cet avis donnerait lieu à la production d'un mémoire en réponse pour la consultation du public, je vous remercie également par avance de bien vouloir me l'adresser.

Conformément aux dispositions des articles L. 122-9 et R. 122-23 du même code, je vous remercie de me rendre destinataire de la déclaration résumant la manière dont il a été notamment tenu compte du rapport d'évaluation environnementale et de la consultation de l'Ae, les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan/programme compte tenu des diverses solutions envisagées et les mesures destinées à évaluer les incidences sur l'environnement de la mise oeuvre du plan/programme. Le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du plan/programme et le suivi de leurs effets sur l'environnement, qui seront à réaliser selon le calendrier fixé par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, devront être transmis simultanément à l'Ae.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le président de l'Autorité environnementale

Laurent MICHEL

Gérald GORDAT
Commun de communes Le Grand Charolais
32 rue Louis Desrichard
71600 Paray-le-Monial

Autorité environnementale

Avis délibéré de l'Autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Grand Charolais (03-71)

n°Ae : 2025-076

Avis délibéré n° 2025-076 adopté lors de la séance du 11 septembre 2025

IGEDD / Ae – Tour Séquoia – 92055 La Défense cedex – tél. +33 (0) 1 40 81 90 32 – www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

L'Ae[1] s'est réunie le 11 septembre 2025 à La Défense. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Grand Charolais (Allier, Saône-et-Loire).

Ont délibéré collégialement : Sylvie Banoun, Nathalie Bertrand, Karine Brulé, Marc Clément, Christine Jean, Noël Jouteur, François Letourneux, Laurent Michel, Olivier Milan, Serge Muller, Jean-Michel Nataf, Alby Schmitt, Laure Tourjansky, Véronique Wormser.

En application de l'article 9 du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absent : Éric Vindimian

* *

L'Ae a été saisie pour avis par courrier du 26 mai 2025, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 juin 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 12217 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 1227 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 12221 du même code, l'avis a vocation à être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'Ae a consulté par courriers du 4 juin 2025 :

- *la ministre chargée de la santé, qui a apporté une contribution le 14 août 2025, le directeur général de l'Agence régionale de santé Bourgogne - Franche-Comté ayant adressé la sienne le 10 juin 2025,*
- *les préfets de l'Allier et de Saône-et-Loire, lequel a transmis une contribution du 4 juillet 2025.*

Sur le rapport de Sylvie Banoun et Marc Clément, qui se sont rendus sur site le 21 août 2025, après en avoir délibéré, l'Ae rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le programme. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Aux termes de l'article L. 122-9 du code de l'environnement, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Le présent avis est publié sur le site de l'Ae. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

[1] Formation d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

Synthèse de l'avis

La Communauté de communes du Grand Charolais, 44 communes et environ 40 000 habitants pour 941 km², structurée autour de trois pôles urbains de Bourgogne – Franche-Comté, Paray-le-Monial, Charolles (sous-préfecture) et Digoin, a élaboré un projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui constitue pour la plupart des communes un premier document d'urbanisme. Il s'agit d'une communauté de communes récente, qui résulte de la fusion le 1er janvier 2017 de trois communautés de communes antérieures (celles de Digoin Val de Loire, de Paray-le-Monial et du Charolais) à laquelle s'est ajoutée la commune nouvelle du Rousset-Marizy. Trois des communes sont situées dans l'Allier (région Auvergne-Rhône-Alpes). Cet exercice a le mérite de proposer une première réflexion stratégique sur l'ensemble du territoire de la nouvelle communauté de communes, d'engager un processus de partage des diagnostics et enjeux et de s'inscrire dans une démarche de préservation du paysage bocager remarquable.

Dans un contexte de déprise démographique (-0,3 % par an) qui touche presque toutes les communes du fait d'un solde naturel négatif, le choix a cependant été fait d'une perspective de croissance démographique radicalement décalée (+0,3 %).

En l'absence de scénario de référence robuste d'évolution sans projet de PLUi et faute d'avoir procédé à un diagnostic approfondi des besoins réels et des attentes du fait des évolutions démographique et économique et de leurs implications en termes d'aménagement urbain et de mobilité, l'évaluation environnementale s'est interdit des appréciations quantifiées des choix effectués et de leurs conséquences sur la consommation d'espace, de matériaux, d'énergie et sur les émissions de gaz à effet de serre. De ce fait, elle ne permet pas d'éclairer les choix et d'irriguer la démarche d'élaboration du projet de PLUi en continu.

Le projet de PLUi se traduit dès lors par des projets d'extension de l'urbanisation dont la pertinence n'est pas démontrée et une consommation de ressources (matériaux, énergie, etc.) et d'espace en tout état de cause excessive par rapport aux objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Bourgogne – Franche-Comté.

Selon l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du PLUi sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles du fait des projections démographiques retenues,
- la consommation d'énergie et de matériaux et le développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR),
- l'accessibilité des logements et services à tous les publics et leur adéquation aux évolutions démographiques.

L'Ae recommande principalement de reprendre intégralement dès que possible, et au plus tard lors de la première révision, le diagnostic en matière de démographie, de mobilités, et de déchets, et de reconsidérer les orientations d'aménagement urbain et d'encadrement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables. Ces démarches contribueraient à répondre aux objectifs affichés de qualité de vie, de sobriété dans l'usage des ressources et de développement équilibré du territoire. L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae sont présentées dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1 Contexte, présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et enjeux environnementaux

La Communauté de communes du Grand Charolais regroupe 44 communes et 39 454 habitants en 2022 sur un territoire de 941 km². La communauté de communes résulte de la fusion le 1er janvier 2017 de trois communautés de communes antérieures (celles de Digoin Val de Loire, de Paray-le-Monial et du Charolais) auxquelles s'est ajoutée la commune nouvelle du Rousset-Marizy.

Figure 1 : Le territoire de la communauté de communes Le Grand Charolais (source : dossier)

Organisée autour de trois pôles urbains situés en Saône-et-Loire en Bourgogne-Franche-Comté (Paray-le-Monial, Digoin et Charolles) et d'une quinzaine de bourgs, la nouvelle communauté de communes, principalement rurale, comprend trois communes de l'Allier en Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays Charolais-Brionnais (qui comprend cinq communautés de communes dont celle du Grand Charolais) adopté en 2014. Si les populations de Paray-le-Monial (depuis 2006) et de Charolles (depuis 2016) augmentent, le territoire perd des habitants (-0,3 % par an entre 2016 et 2022) du fait d'un solde naturel déficitaire (-0,5 % par an pour la même période)[2].

Les élus de la communauté de communes fondent beaucoup d'espoirs sur l'achèvement de la mise à deux fois deux voies de la route Centre-Europe- Atlantique (RCEA), sur l'ouverture de l'A79 effective depuis 2022 (RCEA pour la traversée de l'Allier depuis Digoin) et pour partie sur l'évolution des comportements dans la période post-Covid. Ces éléments restent qualitatifs et ne sont pas documentés par des constats récents.

[2] Source Insee : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200071884#chiffre-cle-1

Un plan climat air énergie territorial (PCAET) pour la communauté de communes a fait l'objet d'un diagnostic validé en 2020, mais le document n'a pas abouti[3]. Un projet alimentaire territorial est également en cours d'élaboration (la deuxième étape en a été lancée en 2019).

1.1 Contexte du plan local d'urbanisme intercommunal

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est présenté comme un élément stratégique et fédérateur pour la communauté de communes ; il constitue le premier plan local d'urbanisme pour la plupart des communes, le territoire n'étant couvert que par onze plans locaux d'urbanisme, parfois anciens, et six cartes communales[4].

Le dossier fait régulièrement référence à la candidature du territoire à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco : « Le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise », qui concerne le quart sud-est du territoire. Portée par le Pays Charolais-Brionnais, cette candidature a été proposée en 2011 et son périmètre délimité en 2020 mais elle n'a pas été retenue en 2024 par le Conseil international des monuments et des sites (Icomos France), organe consultatif officiel de l'Unesco pour le patrimoine mondial culturel. Cette référence se traduit dans le projet de PLUi par une attention particulière au traitement des paysages, qui conduit notamment à limiter le développement des installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR), et en pratique à interdire l'implantation d'éoliennes de plus de 12 m de hauteur.

1.2 Présentation du PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sous-tend le PLUi comprend trois axes, aux intitulés génériques, déclinés en sept « ambitions » et 19 « objectifs » ou orientations :

- « *le Grand Charolais, territoire de production et de création engagé dans les transitions* »,
- « *le Grand Charolais, un territoire de vie, hospitalier, solidaire et attractif* »,
- « *le Grand Charolais, une collaboration efficace entre les communes et la communauté de communes au service du territoire et de ses habitants* ».

Le PLUi comporte 92 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (dont quatre à vocation économique), pour l'essentiel situées dans les communes rurales pour urbaniser des zones agricoles en continuité de zones urbanisées. Elles concernent 38 des 44 communes. Trois OAP thématiques les complètent : en plus de celle prescrite par l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, introduit par la loi Climat et Résilience, relative à la trame verte et bleue, elles portent sur les « aménagements paysagers » (insertion dans le paysage et le tissu urbain, voies apaisées, franges urbaines, perméabilisation, gestion des eaux pluviales) et les « espaces bâtis » (nouvelles constructions et patrimoine bâti existant).

Le PLUi parie sur une perspective démographique nourrie par un rebond industriel qui serait suscité par l'achèvement de la mise à deux fois deux voies de la RCEA, avec achèvement du tronçon entre

[3] L'adoption d'un PCAET est obligatoire pour les communautés de communes de plus de 20 000 habitants, normalement deux ans après leur création.

[4] Une mention est éclairante à ce propos dans le bilan de la concertation : « *Le PLUi n'est pas là pour supprimer les villages. Au contraire, il va permettre de prétendre à des zones constructibles impossibles aujourd'hui avec le Règlement National d'urbanisme.* »

Paray-le-Monial et Chalon-sur-Saône en 2025 et de celui entre Paray-le-Monial et Mâcon attendu en 2026.

Le PADD retient ainsi un objectif de croissance démographique de 0,3% par an, certes inférieur aux 0,5% retenus par le SCoT du Pays Charolais Brionnais en 2014 mais en net décalage avec les tendances constatées depuis son adoption, en dépit du volontarisme affiché. À l'échelle départementale, l'Insee projette une baisse démographique annuelle d'environ 0,3 % pour la période 2020-2040.

L'étude démographique fournie montre, parallèlement à ce déclin démographique, un phénomène de « desserrement » (diminution de la taille) des ménages, prononcé pendant la période 1968 à 2008 mais très ralenti au cours des dix dernières années, par suite des modifications sociologiques et du vieillissement de la population.

Les éléments présents au dossier ne permettent par conséquent pas d'accréditer l'hypothèse d'un renversement de tendance qui justifierait de devoir anticiper de forts besoins de foncier résidentiel et d'activité pour les douze prochaines années. De plus, le taux de vacance des logements reste élevé[5] notamment dans les centres des villes et des bourgs[6] même si quatre communes sont engagées dans la démarche « Petites villes de demain » depuis octobre 2021, supposée déboucher sur une opération de revitalisation du territoire dont le dossier n'indique pas le degré d'avancement.

1.3 Procédures relatives au PLUi

La communauté de communes a prescrit l'élaboration du PLUi le 18 décembre 2019. Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du 7 mai 2025. Il se substituera aux documents d'urbanisme existants.

La communauté de communes comprenant trois communes de l'Allier (région Auvergne-Rhône-Alpes), le périmètre du PLUi est interrégional ; l'Ae est dès lors compétente sur le dossier.

Le PLUi est susceptible d'affecter des sites Natura 2000[7] et le dossier comporte une évaluation des incidences à ce titre.

Il a été indiqué aux rapporteurs lors de leur visite que l'enquête publique se tiendrait soit du 1er au 31 octobre 2025 soit du 15 octobre au 15 novembre 2025, en fonction de l'avis des communes.

1.4 Principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae

Selon l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du PLUi sont :

[5] Près de 12 % du parc de logements à l'échelle du territoire intercommunal (le taux national est à 8,2 % en 2023). Le PLUi prévoit de remobiliser 309 logements vacants en douze ans (horizon du PLUi), ce qui est un objectif, certes modeste au regard de leur nombre (2 764), mais intéressant, mais il ne précise pas comment.

[6] 383 à Digoin, 144 à Charolles, 190 à Paray-le-Monial, 63 à Saint-Bonnet-de-Joux, 52 à Palinges, 56 à Saint-Yan, 45 à Vendenesse-lès-Charolles, 42 à La Motte-Saint-Jean, 40 à Saint-Agnan, 39 à Molinet, 36 à Saint-Julien-de-Civry, 35 à Chassenard, etc. mais également 19 à Suin, 17 à Vitry-en-Charollais, 14 à Varenne-Saint-Germain.

[7] Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

- la consommation d'espaces naturels et agricoles du fait des projections démographiques retenues,
- la consommation d'énergie et de matériaux et le développement des EnR,
- l'accessibilité des logements et services à tous les publics et leur adéquation aux évolutions démographiques.

2 Analyse de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est très succincte et porte essentiellement sur une analyse qualitative des effets généraux du PLUi et de ceux des OAP sectorielles sur la biodiversité. Elle ne fournit aucune quantification des évolutions de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre induites par les choix du PLUi en matière de constructions nouvelles, de consommation d'espace et d'étalement. Elle ne questionne pas le choix du scénario démographique ni ne s'interroge sur les manques patents du diagnostic, qui conduisent peut-être à des choix en décalage par rapport aux objectifs affichés.

C'est particulièrement marqué pour le diagnostic relatif à la mobilité et aux déchets, et pour l'analyse des évolutions démographiques.

2.1 Présentation des objectifs du PLUi, de son contenu et de son articulation avec d'autres plans ou programmes et perspective d'évolution en absence de plan

Le choix du scénario démographique et son corollaire s'agissant de l'urbanisation conduisent à ne pas respecter les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience[8] s'agissant de la réduction de l'artificialisation. La consommation de foncier est même particulièrement marquée pour les années 2021 à 2025[9], alors que le point pivot fixé par la loi pour l'engagement d'une réduction de 50 % (sur une période de dix ans) du rythme de consommation d'espaces est août 2021.

Le PLUi n'est pas davantage conforme à l'objectif fixé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Bourgogne - Franche-Comté[10], le motif invoqué par la communauté de communes étant que la compatibilité du PLUi doit s'apprécier par rapport au SCoT, qui est supposé décliner le Sraddet. Mais si le SCoT a fait l'objet d'une modification en 2024 pour prendre en compte le périmètre de la candidature Unesco, il n'intègre pas les objectifs de la loi Climat et Résilience, déclinés dans le Sraddet en vigueur. Au total (cf. figure 2 ci-après), la trajectoire retenue par le PLUi est significativement moins ambitieuse que celle fixée par les textes malgré un contexte de déprise démographique et alors que le nombre de logements vacants a plus que doublé depuis 1968 (1 307 en 1968, 2 764 en 2022), et que la population diminuait de 13 % dans le même temps (45 366 habitants en 1968, 39 454 en 2022).

8 Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, loi issue des travaux de la convention citoyenne sur le climat

9 D'après le portail de l'artificialisation, elle a été de 86 ha.

10 Sa modification, notamment pour tenir compte des objectifs de réduction de la consommation foncière, a été approuvée le 20 novembre 2024.

En outre, le diagnostic agricole fait référence de façon ambiguë à « *la construction de bâtiments agricoles de taille importante [qui] va entrer en compte dans le calcul des surfaces artificialisées et risque de représenter une part importante de celle-ci. En effet, avec plus de 200 projets de construction de bâtiments agricoles recensés durant ce diag[n]ostic, on peut estimer une surface artificialisée (bâtie) d'environ 80 ha* »[11]. Or, le total indiqué par le dossier de la consommation foncière à venir ne mentionne rien à ce sujet alors qu'il s'agit d'une artificialisation, même si le zonage reste agricole. Le total susceptible d'être artificialisé dans ce cadre n'est pas négligeable au regard de la consommation foncière prévue par le PLUi qui, en fonction des modes de calcul, est de 145 ou de 174 ha en dix ans, étant rappelé que l'objectif de la loi Climat et Résilience porte sur l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050. Il convient donc d'en tenir compte.

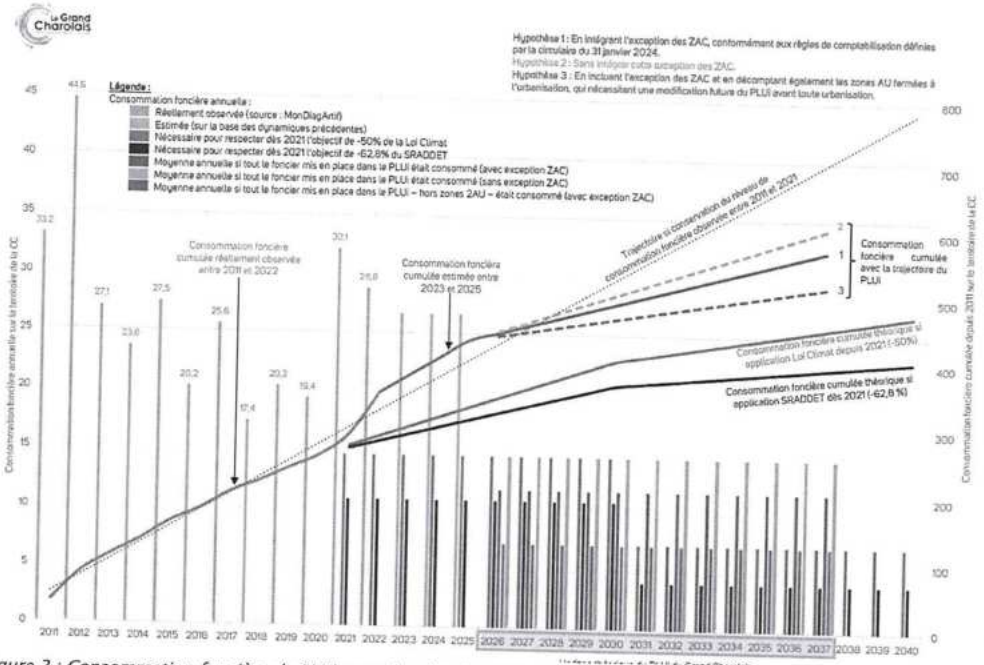


Figure 2 : Consommation foncière du PLUi: pour la période 2026-2037 ; tous les modes de calcul (intégration ou non des zones d'aménagement concerté (Zac), intégration ou non des zones à urbanisation différée) conduisent à une consommation foncière très supérieure à la trajectoire de la loi Climat et Résilience (courbe verte) et du Sraddet (courbe bleue) (source : dossier)

Le choix qui est fait d'un scénario démographique postulant un solde naturel s'inversant pour redevenir nettement positif aboutit à deux biais qui se traduisent dans le projet de PLUi : d'une part, la programmation de logements neufs, en extension urbaine, comme si l'enjeu était celui d'une décohabitation, aucune analyse n'étant effectuée des flux migratoires et de leur nature (et par conséquent des besoins particuliers des nouveaux résidents), d'autre part l'investissement de

[11] « *Quant au processus d'artificialisation défini par l'article 192 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, il consiste à comptabiliser les surfaces altérées durablement, c'est-à-dire imperméabilisées soit en raison du bâti ou d'un revêtement.* » – même source. Il a été indiqué aux rapporteurs postérieurement à leur visite que la communauté de communes comptait en 2020 647 exploitations agricoles (dont 531 exploitations d'élevage dont le nombre était de 491 en 2023), ce qui laisse à penser qu'environ une exploitation sur trois aurait un projet d'extension du bâti agricole.

nouvelles zones d'habitation et la réalisation de voiries et réseaux associée au lieu de la rénovation préférentielle préalable des logements vacants dans les centres plus anciens (cf. § 3).

De même, l'ouverture ou l'extension de zones d'activité, alors même que l'inventaire des zones d'activité met en évidence 119 ha disponibles immédiatement dans les surfaces de plus de 25 ha, 19 ha dans les surfaces entre 3 et 25 ha et encore 29 ha dans les surfaces de petite taille, ne se fonde pas sur une analyse des besoins identifiés dans une étude précise d'attentes non satisfaites et identifiées, mais davantage sur un pari d'offre qui ne s'appuie pas sur des réalisations récentes ou un retour d'expérience.

L'Ae recommande d'analyser précisément les potentialités d'installations d'activité avant d'étendre les zones d'activité existantes, compte tenu de l'existence de foncier disponible commercialisable en l'état.

2.2 État initial de l'environnement

2.2.1 État initial de l'environnement

Paysage et biodiversité

Le territoire est peu artificialisé (5 % du territoire) et comporte 71 % de surfaces agricoles et 23 % de milieux naturels et semi-naturels. Au total, 57 % du territoire sont constitués par un système bocager qui a sous-tendu la candidature Unesco ; la disparition des haies est significative mais leur linéaire actuel n'est pas évalué dans le dossier.

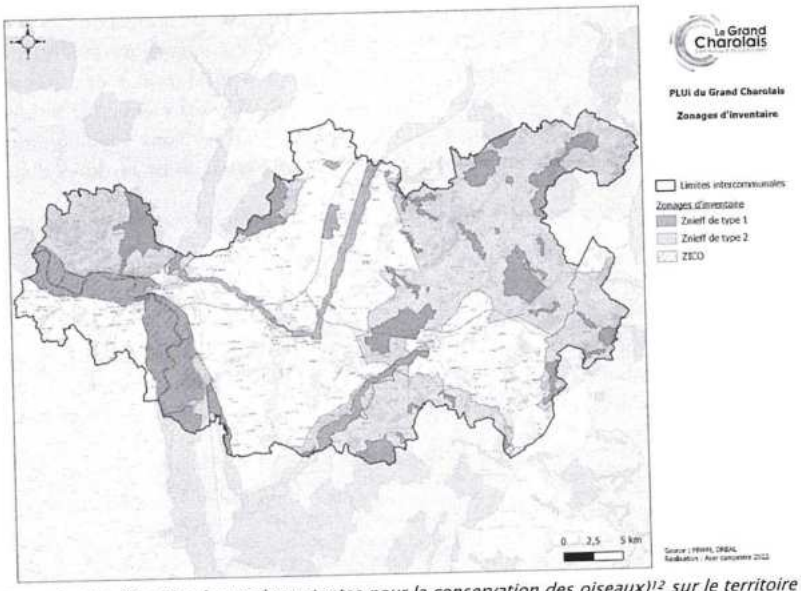


Figure 3 : Znieff et Zico (zones importantes pour la conservation des oiseaux)[12] sur le territoire de la communauté de communes (source : dossier)

[12] Cette référence n'est plus pertinente. Les sites les plus appropriés à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classés en zones de protection spéciale du réseau Natura 2000, ce qui est le cas pour ces Zico (cf. figure 4).

Des parties importantes du territoire sont inventoriées en tant que zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff[13]). Les bords de la Loire représentent une richesse particulière qui s'est traduite par la désignation de sites Natura 2000 (voir analyse au paragraphe 2.5).

Gaz à effet de serre et production d'énergie

Les émissions de gaz à effet de serre représentent 11,6 t eq CO_2/habitant en 2022 à comparer à la moyenne régionale de 7,1 t eq CO_2. L'écart est expliqué par la consommation d'énergie fossile des secteurs résidentiels et des transports (notamment l'effet de la RCEA qui compte en 2016 pour 46 % des émissions du secteur routier) ainsi que par l'importance des émissions non énergétiques du fait de l'importance de l'élevage sur le territoire (47 % des émissions). Les émissions ont diminué de 16 % entre 2010 et 2022.

La production d'EnR en 2020 s'élève à 65,1 GWh soit 5,1 % de l'énergie finale consommée sur le territoire. Ce taux est sensiblement inférieur à celui de la région Bourgogne - Franche-Comté (13,6 %) qui s'est fixé un objectif de 55 % en 2030. Cette production est essentiellement liée à la production de chaleur à partir de bois-énergie (pour 55,6 GWh). La production photovoltaïque s'élève à 6,4 GWh. En 2021 un parc photovoltaïque a été mis en service pour une production de 5,15 GWh/an. Cinq projets de construction de centrale photovoltaïque au sol sont identifiés pour un total de 45 GWh/an.

Aucune éolienne n'est présente sur le territoire. Selon le dossier, trois projets seraient en cours, sur les communes de Lugny-lès-Charolles, Martigny-le-Comte/Ballore, La Motte-Saint-Jean. Le dossier souligne que l'implantation d'éoliennes ne pourrait être autorisée dans la zone concernée par la candidature à l'Unesco, sans doute pas non plus dans la zone tampon de protection des abords, ni dans les couloirs aériens de migration des oiseaux, ni dans l'aire d'influence paysagère du site de Bibracte ou à proximité des aéroports ou aérodromes (St Yan, Paray-le-Monial) et des sites d'intérêt archéologique ou patrimonial. Le développement de la méthanisation est mentionné incidemment dans le diagnostic agricole[14] et le règlement autorise sa mise en place sous condition (titre 8)[15]. L'évaluation environnementale n'en fait pas état, ce qui est inattendu dans un territoire d'élevage.

L'Ae recommande d'étudier les perspectives de développement de la méthanisation et d'en évaluer les incidences.

Mobilité

Il est précisé que le taux de motorisation des ménages est de 87 %, un peu moins de la moitié d'entre eux (41 %) disposant de deux voitures[16]. Aucun élément n'est fourni quant aux 13 % de ménages non motorisés (âge, localisation, ancienneté de résidence, etc.). La présentation des enjeux

[13] L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (*Znieff*) a pour objectif d'identifier et de décrire des *secteurs* présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de *Znieff* : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

[14] « *Cette diversification [des activités et des revenus] peut également consister à faire de l'agritourisme avec de l'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes…) ou encore de produire de l'énergie renouvelable (bois déchiqueté, méthanisation, photovoltaïque en toiture* ».

[15] Sous-destination N14 : sont autorisées si elles sont liées à une exploitation agricole professionnelle « *Les installations de production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations.* »

[16] Il est dès lors inattendu que le règlement du PLUi exige la réalisation d'un minimum de deux stationnements automobiles dans les nouvelles constructions.

de mobilité est limitée aux seuls déplacements entre le domicile et le travail alors que les actifs représentent 41,5 % des habitants du territoire (environ 16 400 personnes, dont 15 153 résidaient dans le territoire en 2022) et que les déplacements entre le domicile et le travail ne constituent selon l'Insee qu'un quart du total des déplacements. Trois lignes ferroviaires (l'étoile de Paray) pourraient constituer l'armature du territoire, au moins de sa partie ouest et il y a un terminal marchandises à Digoin, essentiel à l'usine métallurgique de Gueugnon, juste au nord de la communauté de communes.

Le dossier présente ainsi deux inconvénients importants : elle surestime les déplacements motorisés (et par conséquent sous-estime l'enjeu des mobilités actives) et elle ne prend pas en compte les spécificités des déplacements des inactifs, pourtant majoritaires sur le territoire, s'interdisant une réflexion sur la densification de l'habitat à proximité des services existants, un choix source de consommation d'énergie en lien avec les déplacements.

L'Ae recommande de reprendre la présentation des enjeux afin qu'elle concerne les dynamiques de mobilité de tous les habitants du territoire et tous les modes de déplacement et non les seuls déplacements entre le domicile et le travail, qui ne représentent qu'une fraction des déplacements et ne concernent que les actifs.

Déchets

La présentation des enjeux relatifs aux déchets est limitée aux déchets ménagers et assimilés (617 kg par habitant en 2023, en hausse depuis 2017), un tonnage supérieur à la moyenne régionale (529 kg/hab. à la même date[17]). Leur taux de valorisation matière et organique est inférieur à 50 %, la principale modalité de traitement étant l'incinération. Malgré la part importante de déchets « occasionnels » (près de 26 %), qui comprennent les déchets verts, la question de la collecte des fermentescibles n'est pas évoquée (alors même que le tri des biodéchets à la source est obligatoire depuis le 1er janvier 2024).

La part des déchets ménagers (environ 10 % de l'ensemble des déchets au plan national) n'explique pas le caractère partiel de cette présentation, qui passe sous silence les déchets minéraux (près de 70 % du total), issus en quasi-totalité du secteur de la construction, et les déchets non minéraux non dangereux (agriculture, industrie, tertiaire), dont les deux-tiers ne sont pas ménagers. C'est d'autant plus inattendu que le territoire compte quatre carrières actuellement en exploitation et que les enjeux de la diminution du recours aux matériaux neufs extraits de la Loire et de la maîtrise de l'exploitation des ressources minérales constituent des enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale. Les implications des choix de constructions neuves en extension en termes de nouvelles infrastructures et d'utilisation de matériaux de construction ne sont pas évaluées.

L'Ae recommande de reprendre la présentation du chapitre relatif aux déchets pour présenter l'ensemble des enjeux, au-delà des seuls déchets ménagers et assimilés, et permettre d'apprécier les incidences du projet de PLUi sur la production de déchets, y compris de construction et de travaux publics.

2.2.2 Les perspectives d'évolution du territoire, sans PLUi

L'évaluation environnementale précise que les incidences du PLUi doivent être appréciées par rapport à un scénario de référence (évolution en l'absence de PLUi) mais en donne de fait une

[17] Donnée Insee qui ne figure pas dans le dossier, lequel cite 545,4 kg/hab. en 2019.

définition erronée dans la mesure où le scénario proposé se fonde sur la perpétuation des tendances constatées sans prendre en compte le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, y compris en l'absence de PLUi (Sraddet et SCoT, obligations découlant de la loi Climat et Résilience, des directives européennes, de la Stratégie nationale bas-carbone prévue par le code de l'énergie, etc.). Le scénario de référence devrait être repris en conséquence.

L'Ae recommande de reprendre le scénario de référence pour y intégrer les dispositions légales et réglementaires applicables en l'absence du projet de PLUi et de reprendre en conséquence l'évaluation des incidences du PLUi.

2.3 Solutions de substitution raisonnables, exposé des motifs pour lesquels le projet de PLUi a été retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement

La justification des choix retenus se borne à la discussion rapide de quatre scénarios démographiques (celui du SCoT en vigueur : +0,5 %/an, celui de la poursuite des « *dynamiques de construction* » +0,3 %/an, celui d'une croissance « *modérée* » +0,1 %/an et enfin celui du « *fil de l'eau démographique* » -0,1 %/an[18]). Le choix effectué est celui du scénario démographique de poursuite des dynamiques de construction à l'œuvre depuis dix ans, bien qu'elles n'aient produit aucune inversion de tendance démographique ou diminution de la vacance des logements.

Cela conduit dans un premier temps à retenir une hypothèse de croissance démographique, certes inférieure à celle du SCoT mais très nettement supérieure aux tendances constatées au cours des cinquante dernières années. Cette hypothèse conduirait à un besoin de 1 560 logements sur 12 ans.

Or, les capacités de développement retenues par le PLUi vont très largement au-delà de cette hypothèse, qui peut déjà être considérée comme élevée : en incluant les potentiels changements de destination de bâtiments, les logements vacants remis sur le marché après réhabilitation et les ouvertures à l'urbanisation, elles conduisent à un potentiel de 2 864 logements : 1 111 en communes rurales, 197 dans les bourgs structurants (Palinges, Saint-Bonnet-de-Joux, Saint-Yan) et 1 556 dans les villes (Charolles, Digoin, Paray-le-Monial), même s'il est précisé que le foncier dédié à l'habitat est dans bien des cas supérieur, voire très supérieur aux besoins estimés dans le cadre des strates de communes définies par le SCoT.

De fait, ces éléments montrent que le PLUi, en ouvrant des capacités de construction larges, notamment dans les communes rurales, a pour effet de ne pas déterminer le mode d'occupation du territoire et fait courir un risque d'accentuation de la déprise des centres-villes et d'étalement de l'urbanisation alors même que la réflexion sur l'aménagement commercial est encore peu aboutie. Le choix en la matière est en effet d'encadrer faiblement l'aménagement commercial en périphérie : « *seules les activités commerciales et artisanales de plus de 300 m² sont prioritaires en périphérie* ».

2.4 Effets notables probables de la mise en œuvre du PLUi

Les effets de la mise en œuvre du PLUi ont été identifiés de façon qualitative (en théorie de directement positifs et forts à négatifs directement ou fortement) ; ils sont selon le dossier pour la plupart directement ou fortement positifs sauf sur la pollution lumineuse et la ressource minérale

[18] Alors que la tendance selon l'Insee est de -0,3 %.

pour lesquels ils sont principalement considérés comme sans effet, voire faiblement ou indirectement négatifs. Pour aucun des enjeux, les 19 orientations du PADD ne sont réputées avoir un effet principalement négatif.

Il résulte du zonage du PLUi une part de terres agricoles (57,3 %) inférieure à ce que caractérise l'actuelle occupation du sol (cf. § 2.2.1), une part de zone naturelle (39,4 %) supérieure et une consommation évaluée à 175,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La part à urbaniser dans un second temps est faible (58,5 ha) au regard de celle qui est ouverte dès l'entrée en vigueur du PLUi (122,2 ha), ce qui paraît peu cohérent avec le pari fait sur une inversion de la tendance démographique.

Aucune évaluation quantitative n'est proposée des effets du projet de PLUi sur la consommation de matériaux et d'énergie résultant des OAP (construction et extensions d'infrastructures, y compris voiries) ni des émissions de gaz à effet de serre et des capacités de captation de carbone associées. Une évaluation de choix alternatifs d'aménagement (localisation, sobriété foncière, réhabilitation des bâtis situés en centres-villes et centres-bourgs, arrêt de l'extension des zones commerciales…) et leur comparaison avec les choix effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine manque. En l'état, l'évaluation environnementale ne permet pas d'éclairer les choix.

L'Ae recommande de reprendre l'évaluation des effets de la mise en œuvre du PLUi et d'en comparer les incidences sur l'environnement et la santé humaine avec des choix de solutions alternatives.

2.5 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire comprend quatre sites Natura 2000 situés en périphérie de la communauté de communes : « Val de Loire bocager » (ZSC FR2601017 et ZPS FR2612002) ; « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois » (ZSC FR2601016), et « Étangs à Cistude d'Europe du Charolais » (ZSC FR2600993).

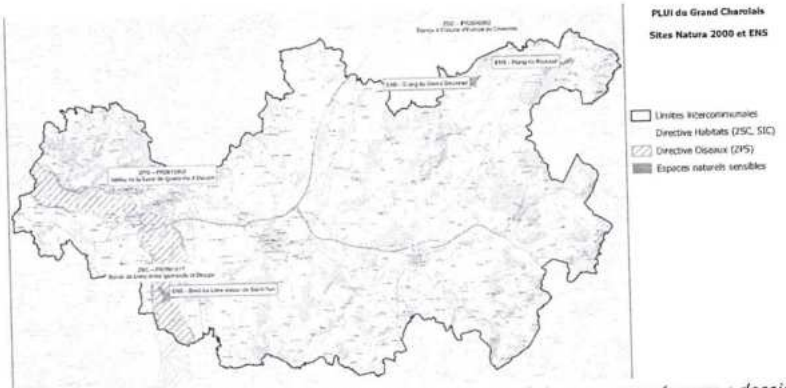


Figure 4 : Sites Natura 2000 sur le territoire de la communauté de communes (source : dossier)

Aucune modification du zonage pour les sites du Val de Loire n'est prévue (zones N et A). Les incidences négatives pour les deux autres sites portent sur de petits aménagements touristiques conduisant à des incidences très faibles sur les valeurs écologiques protégées.

L'étude conclut à l'absence d'impact significatif sur les sites Natura 2000, conclusion à laquelle l'Ae souscrit.

2.6 Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale propose 23 indicateurs de suivi en complément des indicateurs retenus par le PLUi (rapport de présentation). Aucun de ces indicateurs ne porte sur l'évolution démographique du territoire qui est pourtant un élément clé de la stratégie envisagée par la communauté de communes. Les indicateurs ne sont pas assortis d'une cible et d'un calendrier qui permettraient d'apprécier les évolutions et de déclencher le cas échéant des mesures correctives.

L'Ae recommande de mettre en place un dispositif de suivi opérationnel avec valeur cible, calendrier et éventuelles mesures correctives et d'y intégrer des indicateurs portant sur les enjeux relevés par l'Ae : évolution démographique, parts modales des déplacements, consommations de matériaux et d'énergie du secteur du bâtiment et des travaux publics...

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique reprend à la fin de l'étude environnementale en une dizaine de pages les principaux éléments de l'étude. Il serait plus accessible au grand public auquel il est destiné sous forme d'un fascicule séparé. Il n'aborde la consommation foncière qu'en affichant une diminution de sa consommation « *entre 44 % et 54 % entre 2026 et 2038* » par rapport à la période 2011-2020. Cette présentation ne traduit pas les choix réellement effectués en la matière et notamment le fait que cette consommation foncière s'écarte des objectifs régionaux (la fiche objectif 1.1 du Sraddet indique un effort à l'échelle du SCoT Charolais-Brionnais à hauteur d'une réduction de 62,8 % de la consommation foncière à l'horizon 2030) et législatifs.

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis et d'y reprendre de façon précise les choix effectués en matière de consommation foncière.

3 Prise en compte de l'environnement par le PLUi

3.1 Les objectifs

Les objectifs retenus par le PLUi en matière de consommation d'espace, sur la base de projections démographiques « volontaristes » selon les élus, conduisent ainsi que cela a été exposé précédemment à ne pas faire de choix stratégique pour le territoire s'agissant des modes d'urbanisation, notamment entre la restauration et le confortement de centres anciens et le développement de logements dans les espaces ruraux, ce qui aboutit implicitement à privilégier l'urbanisation en extension, moins immédiatement coûteuse et moins technique.

En conséquence l'objectif de réduction de la consommation de foncier retenu par le PLUi ne s'inscrit pas dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols requise par la loi Climat et Résilience et n'est pas compatible avec l'objectif fixé par le Sraddet Bourgogne-Franche-Comté alors même que le territoire, en déprise démographique, est marqué par une vacance croissante de

logements ; la question de l'artificialisation n'est pas non plus abordée spécifiquement, en intégrant le bâti agricole. En outre, le développement de l'urbanisation n'est pas subordonné à la résorption des non conformités des 19 stations de traitement des eaux usées aujourd'hui identifiées parmi les 36 en fonctionnement dans le territoire.

Afin de parvenir à une maîtrise du rythme et de la localisation de l'urbanisation, une des modalités pourrait être de faire basculer une partie significative des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) en zone à urbaniser à terme (2AU) dont l'urbanisation reste conditionnelle et d'en reconsidérer le volume.

L'Ae recommande de reconsidérer le partage entre zones ouvertes à l'urbanisation en zone à urbaniser à terme pour permettre l'ajustement dans le temps et en volume de la consommation d'espace et conditionner l'urbanisation à la résolution des non conformités des stations de traitement des eaux usées.

3.2 Les orientations et mesures

Éoliennes

Les installations éoliennes supérieures à 12 m de hauteur sont interdites dans les secteurs de co-visibilités de monuments inscrits ou classés et dans les boisements, haies, zones humides, pelouses sèches, sites Natura 2000, Zico et Znieff de type 1 (règlement écrit, point 3.3) ainsi que dans le périmètre du projet Unesco pressenti de candidature à l'Unesco (règlement écrit, point 3.5).

Ces prescriptions relatives au développement de la production d'EnR conduisent de fait à une quasi impossibilité de développer des projets éoliens autres qu'individuels sinon peut-être dans les trois communes de l'Allier. Si les arguments relatifs à la préservation des paysages et aux incidences sur la biodiversité de ces installations sont à prendre en considération, une telle interdiction aboutit à limiter très fortement les possibilités pour le territoire de mettre en œuvre une politique énergétique en adéquation avec les objectifs nationaux.

L'Ae recommande de préciser la superficie du territoire qui resterait susceptible d'accueillir des projets d'énergie éolienne compte tenu des interdictions prévues par le PLUi et de reconsidérer ces règles au regard d'une analyse approfondie des enjeux environnementaux.

Photovoltaïque

Le territoire est soumis à des demandes importantes s'agissant des projets d'agrivoltaïsme. Le PLUi propose un encadrement strict de ces activités en les interdisant dans les zones humides, pelouses sèches, corridors, zones naturelles, boisements ainsi que dans le périmètre Unesco envisagé, en limitant à une surface de 10 ha par installation sauf dans la zone dédiée à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol (APv) et en imposant des distances minimales de 5 km entre celles-ci ; il est certes important d'envisager une stratégie de planification des installations photovoltaïques en général et agrivoltaïques en particulier[19], mais cette exigence de distance minimale, au demeurant importante, entre deux implantations n'est pas justifiée dans le dossier.

[19] Le dossier ne mentionne pas de zones d'accélération des EnR.

L'Ae recommande de justifier l'exigence d'une distance minimale entre deux implantations agrivoltaïques et son importance par des critères objectifs ou de la reconsidérer.

Mobilités

Les choix effectués se traduisent par l'aménagement de zones aujourd'hui peu ou pas urbanisées et situées à distance d'équipements et d'aménités urbaines – ainsi le secteur de l'OAP de Neuzy à Digoin, certes en jonction de zones urbanisées, n'est en fait à proximité relative (3 km) que d'une zone commerciale, même si elle est dotée d'un cinéma, sans espaces publics qualitatifs. Le choix de ne pas analyser les besoins des ménages non motorisés ne permet pas non plus d'adapter l'offre d'implantations résidentielles et de services en conséquence ; cela conduit à ne pas prévoir dans l'OAP thématique « aménagements paysagers », malgré son volet « voies apaisées », des dispositions relatives au confort et à la continuité des aménagements piétons et cyclables et à ne pas exploiter pleinement l'atout que représentent les trois lignes ferroviaires rayonnant autour de Paray-le-Monial.

Conduire une analyse précise du profil des nouveaux arrivants dans le territoire et de leurs besoins permettrait de leur proposer une offre qui leur serait adaptée et pourrait les fidéliser, alors même que les investissements prévus pour les nouvelles implantations privent de marges de manœuvre pour des opérations de rénovation et de réhabilitation de bâtis existants dans les centres. Une analyse des attentes de mobilité et d'aménités permettrait de proposer une offre adaptée, davantage susceptible de trouver son public.

L'Ae recommande d'effectuer une analyse précise du profil et des attentes des nouveaux arrivants et des habitants désireux de mobilité résidentielle ainsi que des ménages non motorisés pour définir des aménagements répondant à leurs besoins et à leurs attentes, en priorité dans le cadre de la réhabilitation de bâtis existants dans les centres anciens.

57- MAIRIE DE VIRY

COURRIER CCLGC

ARRIVE LE : 11 [illegible] 2025

DESTINATAIRE : pdt, j comte, d meffre

COPIE : dch, urbanisme

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERA

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE VIRY

Séance du 08 septembre 2025

Délibération n°2025/376

L'an deux mil vingt-cinq et le huit septembre à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de VIRY, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Bernard DESCHAMPS, Maire.

Présents : Mme TOMKOWIAK / Mrs. BERLAND, COMTE, DEBARNOT, CHARDEAU, URCISSIN, DESCHAMPS

Absents : TAUPIN J-F, MALATIER B, COSTE E

Secrétaire de séance : URCISSIN Pierre

Date de la convocation : 01/09/2025

OBJET : Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Charolais arrêté le 15 mai 2025.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, le conseil communautaire a également fixé les modalités de collaboration en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités ont été complétées par l'adoption d'une charte de gouvernance par délibération n°2021-085 en date du 12 juillet 2021.

La Communauté de Communes Le Grand Charolais a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°2019-145 en date du 18 décembre 2019. Dans cette même délibération, le conseil communautaire a également précisé les objectifs poursuivis ainsi que précisé les modalités de concertation.

LE BILAN DE CONCERTATION :

Les modalités de concertation, au titre des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, étaient définies comme suit :

- Mise à disposition de l'ensemble des documents validés versés au PLUi, dans les locaux de la Communauté de Communes Le Grand Charolais (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire), et ce, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;

- Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, et dans chaque mairie des communes membres d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi ;

- Organisation de plusieurs réunions publiques tout au long de l'élaboration du PLUi, réparties sur le territoire de la Communauté de Communes Le Grand Charolais, dont les dates et lieux seront communiqués soit par voie de presse soit par tout autre support d'information adapté ;

- Informations régulières par voie de presse ou par l'insertion d'articles dans les publications destinées aux habitants des communes membres ainsi que sur le site et le magazine de la Communauté de Communes Le Grand Charolais ;

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

- Transmission d'informations aux communes membres de la Communauté d
pouvant être le relais auprès des habitants du territoire ;

- Possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes Le Grand Charolais à l'adresse suivante : 32 rue Louis Desrichard, 71600 PARAY-LE-MONIAL ;

- Associer, conformément aux dispositions de l'article L.5211-10-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Développement Durable prochainement créé.

La Communauté de Communes du Grand Charolais, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLUi, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération en date du 18 décembre 2019, le dispositif suivant en matière de concertation.

- **Présentation du projet dans différentes publications et supports**

Des supports nombreux et variés ont permis à la Communauté de Communes de diffuser régulièrement des informations aux administrés sur les actions de concertations, parmi lesquels :

- Des articles dans le bulletin intercommunal : publications dans plusieurs numéros du journal « Le Mag » en décembre 2019, février 2023 et mars 2025 ;

- Publications sur la page Facebook de la Communauté de Communes : nombreuses annonces entre 2019 et 2025, au fil de l'avancement de l'élaboration du PLUi, des différentes étapes de la procédure, les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

- Publications notamment sur les pages Facebook des communes de Charolles et Digoin : annonces en 2023 et 2025, de la tenue des réunion publiques ;

- Les articles dans la presse locale : Outres les informations légales, comme les parutions en 2023 et 2025 dans les journaux « Le JSL » et « La Renaissance » pour annoncer les réunions publiques, d'autres articles sont parus dans ces mêmes journaux et dans le journal « Actu » pour expliquer la démarche PLUi ;

- La plaquette d'information : plaquette en format A4 de 4 pages recto verso en libre accès dans les mairies à compter de 2021 afin de présenter ce qu'est un PLUi, quels sont les enjeux de la procédure d'élaboration et les modalités d'information et d'expression pour le public ;

- **Tenues de réunions publiques**

Une première série de cinq réunions publiques s'est tenue au mois d'octobre 2023 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Paray-le-Monial et ont permis de présenter en particulier ce qu'est un PLUi, les grandes étapes de la procédure, les enjeux du territoire et les orientations de développement du PADD par thématique.

Une seconde série de cinq réunions publiques s'est tenue en janvier et février 2025 sur les communes de Charolles, Digoin, St-Bonnet-de-Joux, Palinges et Saint-Yan et ont permis de présenter le projet de PLUi (zonage, principales règles, les OAP).

Lors de ces différentes réunions, les habitants se sont exprimés essentiellement sur les types d'habitat à développer pour répondre aux besoins des jeunes ménages, sur le scénario démographique retenu pour le territoire, sur l'application de la loi Climat et Résilience ou encore sur la maîtrise du déploiement des énergies renouvelables.

- **Une exposition**

Une exposition a été mise en place lors du Salon de l'Habitat qui s'est déroulé les 7, 8 et 9 mars 2025 au centre Parodien, qui a permis, à travers 5 panneaux, de présenter les principales thématiques du territoire et les modalités de leur intégration par le PLUi.

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105885-20250908-2025376-DE

- **Mise à disposition du public d'un dossier de concertation accompa**

Dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes, la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de la concertation a été mise à disposition dans un dossier de concertation comportant un registre ouvert à cet usage exclusif, dès le 2 novembre 2021.

Les différents documents du PLUi ont été mis à disposition du public et ont pu être téléchargés à partir du site internet du Grand Charolais.

Ce ne sont pas moins de 107 contributions qui ont été déposées pendant la concertation par le public dont la très grande majorité (101) concernent des demandes personnelles de constructibilité ou de changement de destination.

- **Concertation avec les élus communautaires et municipaux et d'autres acteurs du territoire**

Une concertation s'est également engagée avec l'ensemble des élus des communes et des élus communautaires à tous les stades de la procédure d'élaboration, entre 2019 et 2025.

De très nombreux entretiens communaux, des réunions de formations aux outils déployables dans les documents d'urbanisme, des comités stratégiques du PLUi ou des ateliers se sont tenus sur certaines thématiques particulières (diagnostic agricole, dynamique démographique, armature urbaine, développement économique, etc.) qui ont permis d'associer au plus près les élus et d'autres professionnels du territoire au processus d'élaboration du PLUi.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 2 avril 2025 et s'est donc déroulée sur une période continue de cinq ans et 3 mois environ.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure du PLUi et des remarques portées aux registres, prévus à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect des modalités définies par la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019.

L'équipe du Grand Charolais se félicite de l'intérêt porté par les élus et habitants au projet intercommunal lors des réunions publiques et divers ateliers.

Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif du territoire.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les élus et les habitants du Grand Charolais et les orientations du projet intercommunal.

Le bilan de la concertation, arrêté par délibération du conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025, dans sa forme complète et détaillée, a été reçue par la commune de VIRY, en date du 10/06/2025.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et aux élus de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation finale du PLUi.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLUi

Il est rappelé que les objectifs fixés initialement, dans le cadre de la prescription de l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- **Développer l'attractivité économique et résidentielle du territoire :**

En renforçant l'activité économique du territoire, en particulier les filières d'excellence historiques : agriculture, bois et forêt, artisanat, industrie, commerces, logistique, etc.
En préservant les activités agricoles notamment les filières de qualité (AOP, labels, etc.) et celles assurant une alimentation de proximité.
En accompagnant les activités économiques notamment celles renforçant l'économie circulaire.

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250909-2025376-DE

En recherchant la requalification des sites industriels et des îlots urbains dégradés
En faisant de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) un axe majeur de b
bénéfice de son passage en deux fois deux voies, notamment la création de l'A79 pour désenclaver et développer le territoire.
En développant les infrastructures et les usages numériques.
En faisant du positionnement de frange entre la Bourgogne-Franche-Comté et Auvergne- Rhône-Alpes du Grand Charolais, une opportunité de développement.
En créant des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, en lien notamment avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial.
En encourageant les activités touristiques liées aux spécificités patrimoniales et culturelles du territoire.

- **Maintenir et développer les services pour conforter la place du Grand Charolais de pôle à rayonnement départemental** :

En maintenant et développant des équipements et des services à la population performants, dans les domaines de la santé (sanitaire, social et médico-social), de l'éducation, d'accueil des enfants et de services à la jeunesse, de la culture, du sport, des commerces, de l'emploi, et de services publics en général.

- **En confortant l'armature urbaine du Grand Charolais mêlant maillage de villes et bourgs centres :**

En améliorant et renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.
En articulant les activités autour de ses villes centres et ses bourgs structurants.

- **Faciliter les mobilités des habitants :**

En favorisant le co-voiturage et les modes de transports alternatifs.
En développant les modes de déplacements doux et les déplacements ferroviaires. En facilitant l'intermodalité autour des gares.

- **Proposer un habitat adapté aux différents parcours de vie permettant la reconquête démographique et la qualité de vie :**

En développant une politique d'habitat attractive et ambitieuse pour les jeunes ménages En permettant les constructions nouvelles pour maintenir une dynamique de création de logement répondant aux besoins et aspirations de la population, tout en tenant compte de la nécessité de maîtriser l'étalement urbain, d'être attentif au respect du patrimoine, des paysages et de l'espace agricole, de limiter des coûts engendrés par la création de réseaux et raccordements.
En contribuant à la réhabilitation et à la rénovation du parc de logements existants et en l'adaptant aux besoins : autonomie, économies d'énergies, etc.
En facilitant les projets d'habitat et de services facilitant l'inclusion, l'insertion, la mixité sociale et l'intergénérationnel et améliorant la qualité de vie.

- **Préserver les ressources agricoles, environnementales et patrimoniales :**

En conciliant la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, aux milieux et espaces naturels ou humides, en particulier les trames vertes et bleues avec le développement économique.
En préservant et mettant en valeur les spécificités paysagères et architecturales du territoire, en particulier pour permettre l'inscription du Bien « le paysage culturel évolutif vivant du berceau de la Charolaise » portée par le PETR du Pays Charolais-Brionnais, au patrimoine mondial de l'UNESCO.
En réduisant la production et la gestion des déchets sur le territoire.

- **Renforcer la cohésion entre les communes et nouer des alliances lorsque cela est nécessaire :**

En renforçant les coopérations avec les intercommunalités à l'échelle du territoire du SCoT du Pays Charolais-Brionnais.
En s'inscrivant dans des projets de coopérations avec d'autres territoires (CUCM, Roannais, territoires de l'Allier, ...) pour avoir la taille critique nécessaire au portage de projets à rayonnement national ou international (Territoires d'Industrie, itinérance touristique, etc.).

PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUi

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

Le PLUi est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemb
ce titre, il exprime le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différ
d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, environnement, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour Le Grand Charolais.

La commune de VIRY a été associée à ce processus, à chaque phase d'élaboration du document, au travers de différentes réunions de travail.

Le dossier de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire du Grand Charolais en date du 15 mai 2025. Il se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation (Pièce n° 1 du PLUi) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLUi) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLUi) ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLUi) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLUi) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLUi), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement

Le diagnostic et l'état Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLUi et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire intercommunal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme :

- Retrouver un développement démographique plus dynamique, mais en équilibre avec les capacités du territoire à l'accompagner par les équipements, services, offre médicale, offre culturelle, emplois locaux ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété pour les jeunes ménages ;
- Travailler à court terme au renouvellement du parc locatif social dans le cadre d'une stratégie locale de l'habitat partagée avec les bailleurs ;
- Poursuivre le renforcement et l'évolution de l'armature en services, équipements structurants dans les villes centres et les bourgs relais pour réduire les coûts

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

collectifs d'aménagement/construction et desservir les ha

- Maintenir une animation et la vie dans les villages dans l'armature du territoire ;
- Conserver et développer les emplois du territoire pour maintenir un taux de chômage relativement faible et accompagner le développement démographique souhaité ;
- Vérifier les capacités du territoire sur des filières d'avenir de type économie circulaire, recyclage etc. qui ont l'avantage de pouvoir s'appuyer sur les ressources locales ;
- Le maintien de l'armature commerciale locale des centres villes et centres bourgs par la protection des linéaires commerciaux essentiels à ces cœurs de ville ;
- Favoriser la diversification de l'offre en hébergements et l'implantation de structures hôtelières complémentaires à l'offre actuelle ;
- Renforcer le développement de l'agro-tourisme ;
- Préserver le foncier agricole en réduisant les besoins en fonciers pour le développement urbains aux stricts besoins et en limitant l'emprise des installations d'ENR ;
- Préserver le paysage identitaire tout en en permettant l'évolution des occupations actuelles par des orientations qualitatives ;
- Valoriser plus fortement l'atout écologique dans l'image du territoire et ses activités notamment touristiques ;
- 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 ;
- Etc.

L'établissement de ce diagnostic territorial a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels du futur PLUi, présentés notamment en réunions publiques en octobre 2023.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLUi qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire intercommunal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Charolais, qui a fait l'objet d'un débat au sein de celui-ci, traduit par la délibération n°2023-114 en date du 16 octobre 2023.

Les sept ambitions générales retenues par le PADD ont permis de définir dix-neuf objectifs, déclinés ensuite en moyens d'action à mettre en œuvre, tels que précisés dans le document annexé à la présente délibération :

- **Ambition n°1** : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les Communes
  - Objectif A1/01 - Une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
  - Objectif A1/02 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

- o Objectif A1/03 : des mobilités plus diversifiées pour permetti déplacements moins impactant pour l'environnement

- **Ambition n°2** : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

  - o Objectif A2/01 - un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
  - o Objectif A2/02- un projet résidentiel qui permet de réponse à la diversité des besoins
  - o Objectif A2/03- adapter le développement à la programmation des équipements

- **Ambition n°3** : Une économie diversifiée qui, d'une part, prend appui sur les ressources et les activités traditionnelles du territoire, reflets de son identité et, d'autre part, qui vise à répondre à des besoins contemporains

- o Objectif A3/01 : préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
- o Objectif A3/02 : soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
- o Objectif A3/03 : poursuivre le développement de activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
- o Objectif A3/04 : poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
- o Objectif A3/05 : organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°4** : Le foncier : un bien précieux à préserver

  - o Objectif A4/01 : les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

- **Ambition n°5** : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

- o Objectif A5/01 : préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
- o Objectif A5/02 : construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

- **Ambition n°6** : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

  - o Objectif A6/01 : une nature préservée, socle de la qualité de vie
  - o Objectif A6/02 : promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
  - o Objectif A6/03 : tenir compte des risques

- o Objectif A6/04 : organiser l'accueil de nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais

- **Ambition n°7** : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

- o Objectif A7/01 : réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté.

La commune de VIRY a rendu un avis favorable, le débat étant réputé en ce qui concerne le PADD :

COMMUNE	Date de la délibération
BALLORE	Pas de délibération, débat réputé tenu
BARON	Pas de délibération, débat réputé tenu
BEAUBERY	Délibération du 09/11/2023
CHAMPLECY	Pas de délibération, débat réputé tenu

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

CHANGY	Pas de délibération, d
CHAROLLES	Délibération du 13/12/2023
CHASSENARD	Délibération du 23/11/2023
COULANGES	Délibération du 07/11/2023
DIGOIN	Délibération du 07/12/2023
FONTENAY	Délibération du 08/11/2023
GRANDVAUX	Délibération du 04/12/2024
HAUTEFOND	Pas de délibération, débat réputé tenu
LA-MOTTE-SAINT-JEAN	Pas de délibération, débat réputé tenu
LE ROUSSET-MARIZY	Pas de délibération, débat réputé tenu
LES GUERREAUX	Délibération du 28/11/2023
L'HOPITAL-LE-MERCIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
LUGNY-LES-CHAROLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
MARCILLY-LA-GUEURCE	Délibération du 24/11/2023
MARTIGNY-LE-COMTE	Délibération du 06/11/2023
MOLINET	Délibération du 06/11/2023
MORNAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
NOCHIZE	Pas de délibération, débat réputé tenu
OUDRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
OZOLLES	Pas de délibération, débat réputé tenu
PALINGES	Délibération du 10/11/2023
PARAY-LE-MONIAL	Délibération du 18/12/2023
POISSON	Délibération du 23/11/2023
PRIZY	Délibération du 24/11/2023
SAINT-AGNAN	Délibération du 17/11/2023
SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 24/11/2023
SAINT-BONNET-DE-JOUX	Délibération du 12/12/2023
SAINT-BONNET-DE-VIEILLE-VIGNE	Délibération du 28/11/2023
SAINT-JULIEN-DE-CIVRY	Délibération du 16/11/2023
SAINT-LEGER-LES-PARAY	Pas de délibération, débat réputé tenu
SAINT-VINCENT-BRAGNY	Délibération du 09/11/2023
SAINT-YAN	Délibération du 28/11/2023

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

SUIN	Pas de délibération, d
VARENNE-SAINT-GERMAIN	Délibération du 29/11/2023
VAUDEBARRIER	Pas de délibération, débat réputé tenu
VENDENESSE-LES-CHAROLLES	Délibération du 10/11/2023
VERSAUGUES	Pas de délibération, débat réputé tenu
VIRY	Pas de délibération, débat réputé tenu
VITRY-EN-CHAROLLAIS	Délibération du 01/12/2023
VOLESVRES	Pas de délibération, débat réputé tenu

Par ailleurs, en s'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Charolais-Brionnais, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des atteintes aux espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLUi du Grand Charolais tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

D'après les données du portail d'artificialisation des sols, le territoire de la Communauté de Communes aurait utilisé environ 264 hectares de foncier d'espaces naturels et agricoles (ENAF) sur la période 2011/2021 dont 202 hectares pour l'habitat.

La loi climat et résilience engage les territoires à diviser par deux cette consommation pour la période 2021/2031 ce qui conduirait à une consommation foncière d'ENAF maximale de 132 ha à répartir entre activités, habitat, et équipements.

Au moment de l'élaboration du PADD, ni le SRADDET ni le SCOT n'ont encore territorialisé ces orientations nationales. Dans ce contexte, il est difficile pour l'actuel PLUi de se prononcer sur les attendus stricts de la loi Climat Résilience sans pour autant disposer de ces éléments territorialisés qui émaneront des documents de planification supra communautaires.

De plus, le Parlement français examine actuellement des modifications des mesures découlant de la loi Climat Résilience.

Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente et inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 hectares (résidentiel et équipements).

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement du territoire intercommunal.

Les OAP (pièce n°3 du PLUi) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

A l'échelle du territoire du Grand Charolais, ce sont près de 100 OAP qui ont été créées ou modifiées au PLUi et qui comprennent :

- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

Au-delà de ces OAP sectorielles, le PLUi contient également plusieurs OAP thé
L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme, qui relèvent d'une approche plus globale
l'ensemble du territoire communal.

Elles doivent également être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction, et ont pour vocation d'exposer la stratégie du Grand Charolais en matière de développement durable et de qualité des opérations.

Elles doivent ainsi être vu comme une « charte » d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Ces OAP thématiques sont au nombre de 3 et portent sur : les aménagements paysagers d'une part, les espaces bâtis d'autre part, et enfin, la prise en compte de la trame Verte et Bleue.

4. Les règlements graphiques et écrits

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLUi) et le règlement écrit (Pièce n°5 du PLUi) résultent de la transcription réglementaire du projet intercommunal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs du territoire, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte les zones suivantes :

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Surface de la zone dans le PLUi (en ha)	Part du territoire intercommunal (en %)
Les zones urbaines		**2 900,1**	**3,1%**
U (a, b, c, d, g)	Zones urbaines à vocation d'habitat	1832,1	1,9%
Ue	Zone urbaine principalement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	574,3	0,6%
Uf	Zone urbaine de friche	40,7	0,04%
Up	Zone urbaine patrimoniale	47,6	0,1%
Ut	Zone urbaine touristique et de loisirs	2,2	0,002%
Ux (a, c, l, m)	Zone urbaine principalement dédiée aux activités économiques	403,3	0,4%
Les zones à urbaniser		**180,0**	**0,2%**
1AUb, 1AUc	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	71,8	0,08%
1AUx (a, c, i, l)	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	50,4	0,05%
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation principale résidentielle	10,5	0,01%
2AUx,	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation et à vocation d'activités économiques	47,2	0,05%

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

2AUxc			
La zone agricole		**54 216,3**	
A	Zone agricole	48 963,5	51,8%
Ap	Zone agricole situé dans un site à caractère patrimonial et/ou de valeur paysagère	5 164,0	5,5%
Ae, Aenr, At, Axa	Zone agricole de gestion d'équipement ou activités (STECAL)	26,5	0,03%
Apv	Zone agricole d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable entrant dans la réglementation de l'agrivoltaïsme et dont la surface excède 10 ha	62,2	0,1%
La zone naturelle		**37 282,1**	**39,4%**
N	Zone naturelle	36 555,1	38,7%
Np	Zone naturelle de protection patrimoniale et paysagère	629,2	0,67%
Ne, Nenr, Nj, Nt, Nxa	Zone naturelle de gestion des équipements et activités (STECAL)	57,3	0,06%
NL	Zone naturelle de loisirs	40,5	0,04%
Total		**94 578,5**	**100%**

Divers périmètres ou linéaires sont également inscrits au règlement, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine ou des paysages par exemple).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels le Grand Charolais entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

C'est l'ensemble de ce projet de PLUi que le conseil communautaire du Grand Charolais a arrêté par délibération en date du 15/05/2025.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L.303-3, L.303-4, L,151-5, L.153-12, L.153-14, L.153-16, L.153-18, R.153-6,
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.104-1 à R.104-39, Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.112-1-1,
Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Charolais-Brionnais, approuvé le 30 octobre 2024, modifié le 8 avril 2024,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-145 en date du 18 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2019-144 en date du 18 décembre 2019, adoptant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2021-085 en date du 12 juillet 2021, approuvant une charte de gouvernance et modifiant les modalités de collaboration,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2023-114 en date du 16 octobre 2023 relative à la tenue du débat sur le PADD,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-050 en date du 15 mai 2025, tirant le bilan de concertation dans le cadre du processus d'élaboration du PLUi,
Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Charolais n°2025-051 en date du 15 mai 2025, arrêtant le projet de PLUi,

Considérant que l'intégralité du dossier a été transmis par Le Grand Charolais à l'ensemble des personnes publiques associées, dont la commune de VIRY, qui l'a reçu en date du 10/06/2025.

Considérant que conformément aux modalités prévues au code de l'urbanisme, la commune de VIRY

Envoyé en préfecture le 11/09/2025
Reçu en préfecture le 11/09/2025
Publié le 11/09/2025
ID : 071-217105865-20250908-2025376-DE

dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier afin de ren
PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLUi du Grand Charolais :**
-
  - **avis favorable**
-
- **Précise que la présente délibération sera transmise à la Communauté de communes Le Grand Charolais afin que cet avis de la commune soit intégré au dossier de PLUi, notamment en ce qui concerne l'enquête publique prochainement organisée,**
-
- **Précise que la présente délibération fera l'objet d'un avis affichage sur les panneaux prévus à cet effet, durant une période d'un mois.**

Pour extrait conforme,

Ont signé au registre les membres présents

A Viry, le 09 septembre 2025,
Le Maire, Jean-Bernard DESCHAMPS

MAIRIE DE VIRY
71120 SAÔNE ET LOIRE

58- DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC) BOURGOGNE FRANCHE-COMTE (TRANSMIS APRES L'AVIS DU PREFET DE SAONE-ET-LOIRE)

Courriel reçu par le service urbanisme et habitat du Grand Charolais, par le biais de la DDT 71, le 16/09/2025 :

Bonjour Mme Thévenard,

Je suis passé à côté du mail du 3 juin dernier car le corps du texte indiqué PLUi de la communauté de communes Saône Doubs Bresse contrairement au titre.
Vous trouverez ci-dessous l'ensemble de nos remarques sur le règlement du PLUi de la CC Grand Charolais :

- P.83 : « Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles et devront être plus haute que larges ». C'est excessif. Il vaut mieux préciser « pour le bâti traditionnel et en particulier le bâti principal »
- P. 84 : « s'aligner avec les percements de la façade » est inutile. Il faut éviter l'effet patchwork. Je dirai qu'on peut le recommander au niveau de la bâtisse principale mais pas pour les annexes où les percements peuvent être désordonnés en cohérence avec les usages de ces dernières
- P.84 : « Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves », je crains que ce ne soit contre-productif également. Cela manque de clarté et de précisions. Je retirerai cette phrase.
- P.84, 92, 96 : supprimer la phrase, « Dans les secteurs protégés : périmètres de monuments historiques, périmètres, le capteur devra de préférence être intégré dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en sur imposition » car presque aucune entreprise n'est assurée pour les dégâts des eaux engendrés par une pose encastrée.
- P.85, 93, 97 : Croquis à supprimer « implantation selon les axes d'ouverture »
- P.86, 98 : Pour les toits terrasses, il serait pertinent d'indiquer que « les panneaux solaires ne doivent pas émerger au-dessus des acrotères »
- P.100 : « Les menuiseries respecteront la palette de couleur suivante » », les nuanciers ne devraient pas être opposables mais indiqués à titre de recommandations
- P.100 : idem avec la phrase « Façades doivent être en bois à lames verticales, dans les palettes de châtaignier, chêne, douglas, épicéa, hêtre ou en bardage métallique ou composite avec les couleurs RAL suivantes ». Inciter, recommander plutôt qu'obliger.
- P. 102 : idem avec « Les couleurs admises sont les suivantes ». «Pour les grandes et petites surfaces » et « Uniquement pour les petites surfaces »
- P.103 : La phrase pour les menuiseries « Il convient de se rapprocher des références ci-après » convient très bien et peut servir de modèle.
- Pour les plans des communes, je trouve que le cercle des rayons de 500 mètres et les PDA sont invisibles et mériteraient d'être épaissis et la couleur changée (rouge par exemple)

Restant à votre disposition.

Cordialement

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Antonin DESPRAIRIES
Ingénieur des Services Culturels et du Patrimoine

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté
Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Saône-et-Loire
37 boulevard Henri Dunant - 71000 Mâcon

Tél : 03.85.39.95.20

3