



Brionnais
Sud Bourgogne

Communauté de communes
Brionnais Sud Bourgogne

Elaboration du PLU intercommunal

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD)

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 06 mai 2025



Opération soutenue par l'État



REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

avec le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER)
L'Europe investit dans les zones rurales.



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet territorial pour une douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLUi en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la communauté de communes.

Son contenu est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il 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, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »



TABLE DES MATIÈRES

1	Le socle du projet territorial.....	4
1.1	Un PLUi qui porte un avenir plus dynamique	4
1.2	Conforter une vocation d'accueil dans un cadre valorisé	4
1.3	Une pluralité source de complémentarités	5
2	Renforcer la cohérence territoriale par un développement basé sur l'armature urbaine	6
2.1	Définir une armature urbaine tenant compte des caractéristiques communales et permettant un développement adapté renforçant les caractères de centralité.....	6
2.2	S'affranchir des limites communales et raisonner en polarités plus urbaines autour de La Clayette	6
2.3	Diversifier les formes urbaines et les densités	7
2.4	Tendre vers une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions	8
2.5	Soutenir l'attractivité des centralités	9
2.7	Développer et renforcer les modes de déplacements alternatifs pour faciliter les mobilités, tout en tenant compte du contexte rural du territoire.....	10
2.8	Contribuer à la limitation des déplacements domicile travail	11
3	Concrétiser l'amorce de croissance démographique en lien avec les projets de reconversion économique du territoire.....	13
	Rappel des principaux constats	13
3.1	Répondre aux besoins du scénario de développement.....	13
3.2	Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements	15
3.3	Accompagner la transition énergétique du parc bâti	17
4	Pérenniser et diversifier les activités économiques.....	18
	Rappel des principaux constats	18
4.1	Rechercher le développement de l'emploi local et favoriser un développement économique cohérent et structuré	19
4.2	Les perspectives du PADD spécifiques à l'industrie et l'artisanat	20

4.3	Les perspectives du PADD spécifiques pour la filière bois et la sylviculture	20
4.4	Les perspectives du PADD spécifiques pour le commerce	20
4.5	Les perspectives du PADD spécifiques pour le tourisme	21
4.6	Les perspectives du PADD spécifiques à l'agriculture.....	22
5	Préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire qui contribuent favorablement au cadre de vie et constituent des leviers au développement	24
5.1	Protéger les grandes entités naturelles et sites à enjeu écologique	24
5.2	Préserver et étoffer les éléments de trame verte paysagère des espaces bâtis qui jalonnent les bourgs et hameaux	24
5.3	Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux	25
5.4	Composer avec les risques naturels et limiter l'exposition des populations aux nuisances	25
5.5	Intégrer les transitions climatiques et énergétiques en équilibre avec les valeurs patrimoniales et paysagères du territoire	26
5.6	Préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'attractivité et de qualité de vie	27
5.7	Projeter un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie	28
6	Carte de synthèse	30



1 Le socle du projet territorial

1.1 Un PLUi qui porte un avenir plus dynamique

Le contexte territorial a évolué avec la fusion des anciens EPCI constituant la Communauté de communes Brionnais Sud Bourgogne depuis le 1er janvier 2017. Cette nouvelle échelle de réflexion doit permettre de porter un projet de développement équilibré : économie, l'habitat, déplacements, en lien avec l'échelle plus globale du Pays Charolais Brionnais, territoire du SCoT.

Le territoire a subi pendant plusieurs années une déprise liée à la désindustrialisation des territoires ruraux ayant entraîné une baisse démographique et de ce fait une perte de commerces, services etc.

Les changements sociétaux actuels conduisent de plus en plus à une recherche d'un mode de vie qui apporte une qualité de vie plus équilibrée et plus humaine, un désir d'un air moins pollué, « d'un manger sain » et d'une vie plus authentique etc. Le monde rural s'est modernisé, amélioré économiquement, culturellement, et bénéficie d'une qualité de vie ainsi que d'un environnement souvent préservé.

De plus, le développement du haut débit, de la fibre, la 4G, et bientôt de la 5G, a réduit les distances avec les métropoles. Le télétravail, la télémédecine, se développent. Les mises en réseaux se renforcent et permettent de ne plus être isolé dans les territoires ruraux. L'amplification du développement des communications et des relais de toutes sortes permet de rapprocher les territoires. Cela constitue aujourd'hui une chance à saisir pour la vie et l'avenir des secteurs ruraux.

L'avenir porté par le projet de territoire de Communauté de communes Brionnais Sud Bourgogne s'inscrit dans ces changements qui commencent à se faire sentir sur le territoire (nombreuses demandes de jeunes ménages cherchant à s'installer, ancrage de jeunes retraités qui s'installent sur le territoire...), même s'ils n'apparaissent pas encore suffisants pour inverser le déclin d'attractivité des dernières décennies.

Aussi le présent PLUi recherche une dynamique de développement accrue dans tous les domaines pour faciliter l'accueil : habitants, entreprises, services, renforcement des équipements. La vision portée par le PLUi est bien celle d'un développement et non d'un repliement.

Aussi le PLUi recherche des marges d'évolution dans tous les domaines de développement. Toutes les orientations mises en place par ce PADD ne doivent pas être considérées comme un frein vis-à-vis des évolutions futures des politiques économiques, résidentielles, des équipements et de mobilité.

Le PLUi recherche aussi une structuration coordonnée du nouveau territoire mais qui ne laisse pas de côté les « petites » communes. Le développement doit pouvoir bénéficier à l'ensemble du territoire.

Le PLUi raisonne à une échéance d'environ 12 ans, permettant de s'inscrire dans une logique de projet de moyen terme, avec la concrétisation des actions en cours et l'amorce voire l'aboutissement de nouveaux projets non encore arrivés au stade de la maturation.

1.2 Conforter une vocation d'accueil dans un cadre valorisé

Le PLUi de la CCBSB a pour ambition de conforter le territoire comme une terre d'accueil, dans un cadre de vie toujours préservé.

Cette ambition est ici aussi portée par une situation de relative proximité de la métropole lyonnaise, avec une accessibilité routière et ferroviaire qui bien que perfectible, n'est pas négligeable.

Le développement induit par cet accueil est maîtrisé de façon à préserver les qualités du territoire en tant que supports de son identité et de son attractivité : son paysage, ses milieux naturels, son patrimoine architectural et son bâti traditionnel.

Le développement envisagé s'intègre donc dans un processus qualitatif : vitalité des centralités de La clayette et Chauffailles, valorisation des paysages emblématiques et de la naturalité en lien avec la candidature UNESCO.



1.3 Une pluralité source de complémentarités

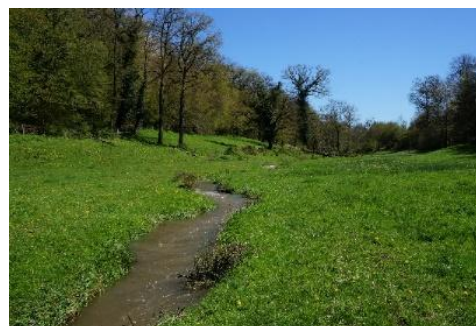
Le territoire est marqué par une certaine diversité entre les communes. Cette diversité est envisagée comme une ressource pour organiser et structurer le territoire et développer des solidarités.

Les villes de La Clayette et Chauffailles, principales centralités du territoire, sont à redynamiser et à développer pour un niveau de services servant l'ensemble des habitants de la Communauté de communes. La Clayette, commune au territoire contraint, s'appuie également sur les communes de Baudemont et Varennes-sous-Dun pour son développement.

Ces deux villes doivent bénéficier d'un rayonnement accru porté par une offre structurante de services, de commerces, d'activités et une offre résidentielle en complémentarité avec l'offre proposée au sein des communes plus rurales.

Le modèle de développement retenu est celui d'une répartition équilibrée entre les deux principales centralités, des communes de polarité intermédiaires (regroupant une certaine densité d'équipements, services et jouant un rôle de relai) et les autres villages.

Les communes les plus rurales doivent rester vivantes et participer à l'accueil des habitants et au développement résidentiel. Il s'agit de maintenir les écoles et les équipements de proximité nécessaires à la vie locale, au tissu associatif. Les typologies de développement envisagées sont adaptées à ces communes et restent à l'échelle rurale (en termes de formes urbaines, de densités). Ces communes participent aussi au développement économique notamment par le maintien d'une offre de proximité (artisanale notamment) mais aussi touristique.





2 Renforcer la cohérence territoriale par un développement basé sur l'armature urbaine

2.1 Définir une armature urbaine tenant compte des caractéristiques communales et permettant un développement adapté renforçant les caractères de centralité

L'équilibre recherché dans le développement urbain se traduit par la définition d'une armature urbaine cohérente au regard des capacités et besoins des communes à accueillir des logements, équipements et activités.

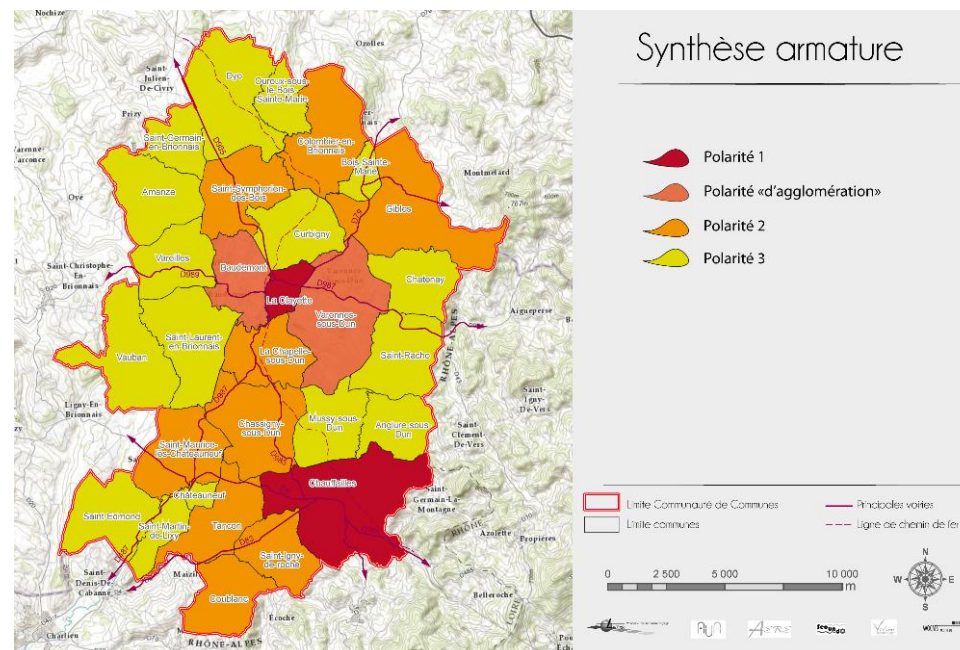
Cette armature urbaine est définie en fonction du poids démographique des communes mais également en fonction des commerces, services et équipements qu'elles accueillent. L'accessibilité des communes est également un critère important dans la définition des niveaux de polarité de l'armature urbaine. En effet, le projet d'aménagement vise à privilégier le développement des communes desservies par les axes structurants du territoire, à savoir les RD 987 et RD83 en direction de Charlieu et Roanne et la RD985 (axe Lyon-Charolles).

Elle est structurée autour de trois niveaux de polarités et une polarité « d'agglomération » :

- Polarité 1 : Chauffailles et La Clayette ;
- Polarité « d'agglomération » : Baudemont et Varennes-sous-Dun qui accueillent le « desserrement », notamment des zones d'activités économiques de La Clayette, commune au territoire contraint ; Les communes de cette polarité sont abordées avec la même logique que les communes de polarité 2 ;
- Polarité 2 : Chassigny-sous-Dun, Colombier-en-Brionnais, Coublanc, Gibles, La Chapelle-sous-Dun, Saint-Igny-de-Roche, Saint-Maurice-les-Châteauneuf, Saint-Symphorien-des-Bois et Tancon. Ces communes présentent un niveau d'équipements et de services plus étoffé que sur les autres communes.
- Polarité 3 : Amanzé, Anglure-sous-Dun, Bois-Sainte-Marie, Châteauneuf, Châtenay, Curbigny, Dyo, Mussy-sous-Dun, Ouroux-sous-le-Bois-Sainte-Marie, Saint-Edmond, Saint-Germain-en-

Brionnais, Saint-Laurent-en-Brionnais, Saint-Martin-de-Lixy, Saint-Racho, Vauban et Vareilles.

Pour chacune des polarités, comme le permet le SCoT, des objectifs de développement sont recherchés (nombre de logements, densité et formes urbaines) pour répondre aux enjeux d'équilibre du territoire.



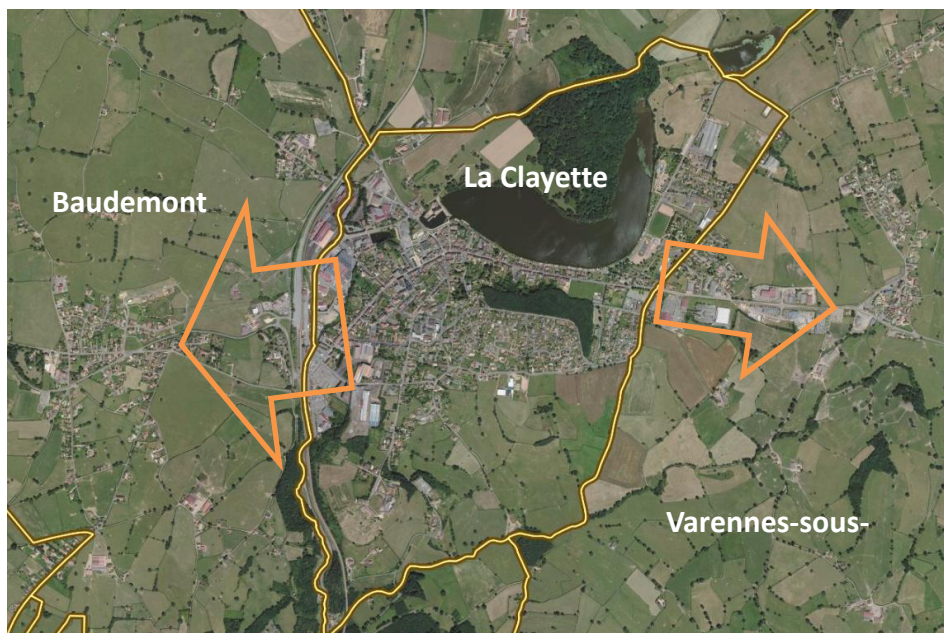
2.2 S'affranchir des limites communales et raisonner en polarités plus urbaines autour de La Clayette

La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable à l'échelle intercommunale permet d'appréhender le développement urbain du territoire au-delà des périmètres communaux, dans une logique de cohérence territoriale et de prise en compte des problématiques propres au contexte local.

Le territoire est en effet caractérisé par la présence d'une logique d'agglomération urbaine entre la ville centre de La Clayette et ses communes



voisines de Baudemont et Varennes-sous-Dun. Le périmètre communal de La Clayette étant relativement restreint, le développement urbain (en particulier les activités économiques) s'est naturellement orienté le long des principaux axes de communications en direction des communes voisines (RD 987 vers Varennes-sous-Dun et voie ferrée en limite avec Baudemont). Le développement urbain linéaire génère aujourd'hui une « conurbation » entre ces trois communes.



Afin de prendre en compte cette logique de continuité urbaine et la rareté foncière sur le territoire communal de La Clayette, le PLUi définit, dans son armature urbaine, une polarité « d'agglomération » pour les communes de Baudemont et Varennes-sous-Dun.

Ainsi, ces communes, bien qu'assez peu dotées en commerces et services de proximité, pourront se développer au même titre que les communes de polarité 2, à savoir un taux de croissance démographique un peu supérieur que les autres villages si elles ont une production de logements répondant à une logique de diversification des formes urbaines (plus de densité). Mais c'est surtout en termes de développement des espaces économiques structurants au contact de la ville centre qu'elles ont un rôle à jouer.

2.3 Diversifier les formes urbaines et les densités

231. Les objectifs de densité

Le projet intercommunal vise à favoriser le maintien et l'accueil des jeunes ménages sur le territoire dans des logements adaptés à leurs besoins, tant en termes de tailles que de typologies. L'accueil et le maintien de jeunes ménages sont essentiels pour le dynamisme du territoire, notamment en matière d'équipements (écoles, etc.), de tissu associatif et pour assurer un renouvellement de la population.

L'attractivité du territoire auprès des jeunes ménages s'accompagnera d'un objectif de maintien et d'accueil des personnes vieillissantes en leur permettant d'accéder à un logement adapté, notamment plus proche des commodités et moins contraignant en matière d'entretien.

De manière générale, le projet intercommunal permettra un parcours résidentiel complet à l'échelle du territoire (et renforcé sur les deux villes centres) en maintenant et en développant une offre en logements diversifiée (maisons individuelles avec jardins, maisons jumelées, et logements intermédiaires avec un espace extérieur privatif, voire petits collectifs, ...).

Au-delà de la réponse aux besoins en logements, la diversification des formes urbaines et le renforcement de la densité des logements doivent permettre une amélioration de la lisibilité du paysage urbain en inscrivant les futures constructions en cohérence avec leur environnement bâti et le tissu urbain existant.

Cette diversification des formes urbaines permettra de renforcer la perception des centralités, notamment en instaurant des principes de gradation de densité entre les centre-bourg et les quartiers périphériques.

Cet objectif se traduit de manière différente en fonction de l'armature urbaine du territoire :

- Dans les communes de polarité 1 : la densification et la diversification des formes urbaines peuvent se traduire par la construction de petits immeubles collectifs qui s'insèrent dans le tissu urbain traditionnel ;
- Dans les communes de polarité 1 et 2 : la densification et la diversification des formes urbaines peuvent se traduire par la construction de petites opérations de logements groupés et/ou intermédiaires disposant de petits jardins ;



- Dans les communes de polarité 1, 2 et 3 : la densification et la diversification des formes urbaines peuvent se traduire par la construction de petites opérations d'ensemble de logements individuels répondant à des principes d'optimisation et de mutualisation (accès, ...).

Ainsi, les objectifs tendent vers un habitat intermédiaire et groupé représentant environ 40% de la production nouvelle dans les communes de polarité 1 et 20% dans les communes de polarité 2, et selon opportunités dans les centres villages.

232. Le développement de formes d'habitat alternatif

En parallèle à la densification des formes d'habitat classiques, d'autres modes d'habiter, encore davantage basés sur la sobriété et l'autonomie, peuvent également se développer. En milieu rural notamment, ou certains s'installent spécifiquement pour un cadre de vie « vert », l'expérimentation et l'accompagnement par les communes de projets d'habitats légers¹ et alternatifs (yourte, roulotte, micromaison, etc., c'est à dire des habitats mobiles ou démontables) et de éco-hameaux peut également être une piste de développement à faible impact environnemental et à forte vocation sociale, car les coûts associés sont généralement plus faibles que l'habitat traditionnel. Ces installations peuvent être idéalement agrémentées de panneaux solaires, de bassins de phyto-épuration, de jardins potagers, de vergers, etc., rendant ces lieux relativement résilients. Par ailleurs, ces projets sont parfois associés à la création d'entreprises artisanales, agricoles ou relevant de l'économie sociale et solidaire, qui peuvent participer à la revitalisation du territoire.

La communauté de communes n'est donc pas opposée par principe à ce type de projet mais cherche plutôt à les qualifier et les encadrer de manière concertée afin qu'ils atteignent leurs objectifs environnementaux et sociaux initiaux, dans les respects des intérêts de chacun et de l'intérêt commun.

¹ « Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées

2.4 Tendre vers une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions

Le développement urbain que connaît le territoire depuis plusieurs décennies a eu des conséquences non négligeables sur le paysage et le cadre de vie. L'urbanisme contemporain, sous forme pavillonnaire, s'inscrit en rupture avec les logiques rurales et agricoles du territoire, notamment dans les secteurs à fort héritage historique tels que les bourgs centres et les vieux hameaux (en particulier ceux-identifiés au titre de la candidature UNESCO).

L'identité architecturale et urbaine du territoire est un élément majeur à intégrer dans le cadre du développement futur, aussi la maîtrise des extensions urbaines en dehors des enveloppes bâties déjà constituées constitue un axe important du projet territorial.

Par ailleurs, le PLUi a aussi pour objectif le maintien des caractéristiques architecturales rurales et agricoles du territoire. Les futures constructions devront respecter les formes et les densités de l'habitat traditionnel dans une logique de cohérence urbaine et architecturale en adaptant les typologies et les gabarits à l'environnement bâti et paysager et en réinterprétant les caractéristiques des bâtiments traditionnels :

- Les implantations devront être harmonieuses et cohérentes avec l'environnement urbain ;
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel en maîtrisant les mouvements de terrain qui impactent le paysage ;
- Les volumétries, pentes de toitures, teintes et façades reprendront le langage architectural local.

Les hameaux à fort intérêt patrimoniale (en particulier ceux identifiés dans le cadre de la candidature UNESCO,) ne sont pas considérés comme des secteurs de développement autre que par requalification du bâti existant.

à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. » (Article R111-51 du code de l'urbanisme)



2.5 Soutenir l'attractivité des centralités

Le développement urbain du territoire s'oriente, depuis plusieurs décennies, vers des quartiers périphériques à dominante résidentielle, au détriment des centre-bourgs dont les logements moins attractifs sont globalement délaissés.

Cette logique de développement urbain a tendance à générer des problématiques d'attractivité des centralités avec pour conséquence une hausse de la vacance des logements mais aussi une perte du dynamisme des commerces et services de proximité.

Afin d'enrayer ce phénomène, le projet d'aménagement vise à permettre le renforcement du développement urbain dans les centralités et à affirmer leur caractère multifonctionnel.

La concentration du développement dans les secteurs centraux induit le fait d'encadrer le développement des quartiers excentrés des centralités, en particulier ceux peu desservis par les réseaux.

Cet objectif s'inscrit dans une volonté d'améliorer l'attractivité et le fonctionnement des centralités du territoire :

- Favoriser des opérations de restructuration et de mise en accessibilité des logements vacants dans les centres-villes de La Clayette et Chauffailles ;
- Encourager le réinvestissement des friches dans les centres de Chauffailles et La Clayette dans une démarche de valorisation urbaine et architecturale ;
- Diversifier les fonctions urbaines et la densification dans les quartiers de gares en favorisant l'implantation d'activités tertiaires et les logements ;
- Pérenniser la vocation commerçante des cœurs de ville de La Clayette et Chauffailles.

La maîtrise de la densification urbaine des secteurs centraux doit se traduire par la création de lieux de vie ainsi que par le développement des connexions modes doux. Il s'agit de :

- Encourager un urbanisme qui favorise la création de lieux de vie et de centralités dans les nouvelles opérations, notamment via des espaces collectifs et des liens fonctionnels avec les espaces publics. Il s'agit de valoriser les centralités par l'aménagement et la requalification d'espaces publics fonctionnels, vecteurs de rencontres et de sociabilités ;
- Favoriser le développement des équipements publics d'intérêt communal et communautaire en les intégrant dans le maillage d'espaces publics et de cheminements modes doux.

Le projet du territoire veille aussi à ne pas développer des secteurs, quartiers ou hameaux au détriment d'espaces centraux dans lesquels la mixité fonctionnelle est fragile.

Si le projet tend globalement à prioriser l'urbanisation du foncier localisé à l'intérieur des enveloppes bâties des bourgs, le renforcement des principaux hameaux sera envisagé lorsque les bourgs n'offrent pas de potentialités foncières suffisantes pour répondre aux besoins en logements.

Certains bourgs sont concernés par des enjeux paysagers, patrimoniaux importants, par des contraintes topographiques ou des nuisances qui contraignent leur développement. Dans ces cas, le PLUi pourra s'appuyer sur des groupements bâtis en dehors du centre-village pour mobiliser le foncier nécessaire à la production de logements. Ainsi certains hameaux pourront faire l'objet d'un renforcement mesuré afin de prendre en compte les enjeux et contraintes des centres historiques. Dans ce cas il sera recherché une structuration du groupement bâti concerné, une densification des espaces à bâtir (l'urbanisation linéaire le long des voies est exclue dans ce cas).



2.6 Développer et renforcer les modes de déplacements alternatifs pour faciliter les mobilités, tout en tenant compte du contexte rural du territoire

Le projet intercommunal vise à améliorer la desserte, l'accessibilité et, d'une manière générale, les déplacements sur le territoire.

Cette orientation se décline à plusieurs échelles.

À l'échelle du territoire intercommunal, le projet d'aménagement tend à :

- Prioriser le développement des communes qui sont dotées de voies structurantes ;
- Proposer des solutions de déplacements alternatives en permettant l'aménagement d'aires de covoiturage dans les secteurs les plus stratégiques afin de limiter le nombre de déplacements et ainsi réduire leurs coûts et leurs impacts écologiques ;
- Permettre l'aménagement de liaisons cyclables sécurisées à l'échelle intercommunale pour faciliter certains déplacements quotidiens de courte distance et pour assurer la découverte du territoire (notamment touristique) par la pratique du vélo ;
- En développant une offre en transport en commun adapté au milieu rural : transport à la demande ou en commençant par des opérations ciblées (jours de marché par exemple) visant à dynamiser les cœurs de bourgs.

À l'échelle des bourgs et des centralités urbaines :

- Affirmer les liens entre les centralités et les espaces résidentiels périphériques par l'aménagement d'un maillage d'espaces publics et de cheminements modes doux. Ces aménagements peuvent en particulier permettre de sécuriser les traversées de village, de décloisonner les zones résidentielles desservies en impasse et connecter par des modes doux les pôles générateurs de déplacements ;
- Les gares de La Clayette et de Chauffailles sont les seules infrastructures de transport en commun réellement existantes sur le territoire. Elles peuvent avoir un rôle plus important dans la limitation des consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre associées au secteur du transport de la CCBSB. Il s'agit de les valoriser et les mobiliser à leur plein potentiel. Le PLUi vise donc à faciliter l'accès à ces deux gares, afin de renforcer leur attractivité et maintenir leur fréquentation (y compris pour des trajets courts entre la Clayette et Chauffailles, entre la Clayette et Charolles ou Paray-le-Monial...) et ainsi leur pérennité/rentabilité au niveau régional et national ;
- Améliorer les liaisons modes doux dans les secteurs denses et entre les communes qui fonctionnent dans une logique d'agglomération (La Clayette – Varennes-sous-Dun – Baudemont).



La gare de la Clayette-Baudemont – photo AERE

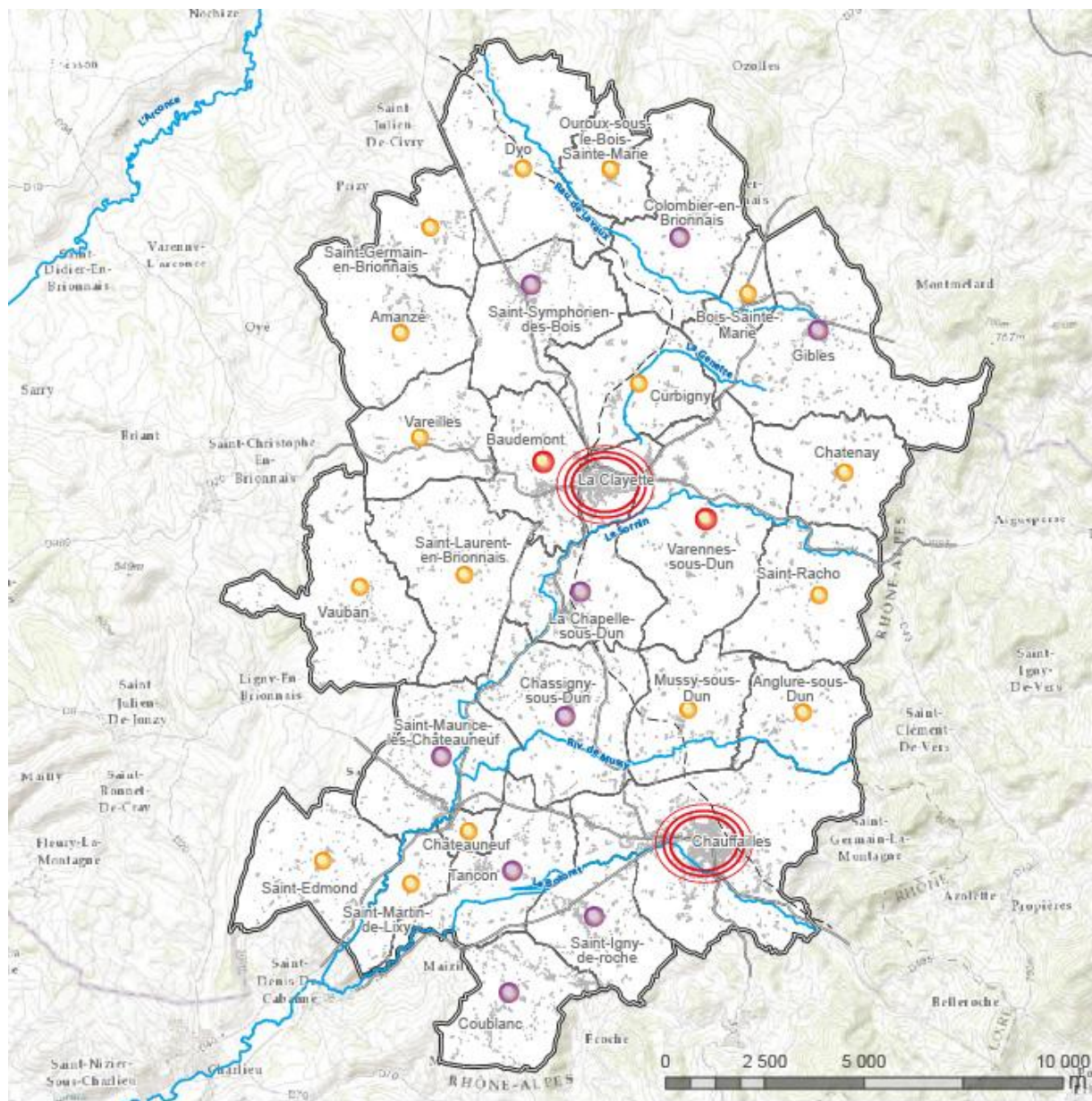


2.7 Contribuer à la limitation des déplacements domicile travail

Le territoire de la CCBSB est fortement dépendant à la voiture (82% des déplacements domicile-travail se font en véhicules motorisés) et la distance domicile-travail s'élève pour certaines communes du Sud du Territoire à plus de 25 km. Sur les axes principaux de déplacement, le co-voiturage est encouragé. Pour les trajets plus courts, la pratique cyclable au quotidien est favorisée par la mise en place d'itinéraires sécurisés (itinéraires bis, bandes cyclables, signalisation adaptée, etc.).

En termes d'organisation de l'espace et des activités économiques, le travail sur l'armature urbaine et le maintien des activités économiques réalisé dans le cadre du PLUi vise à maintenir au maximum la mixité fonctionnelle des espaces pour limiter les déplacements domicile-travail.

Pour les métiers qui le permettent, la communauté de communes encourage également le développement du télétravail, en renforçant l'accessibilité de l'espace de télétravail situé sur la ZAE de La Clayette-Beaudemont.



Synthèse du PADD

L'armature urbaine et le développement



- Renforcer le rôle central de La Clayette et Chauffailles par :
- le développement résidentiel
 - la valorisation des centres marchands
 - le renforcement et la qualité de l'accueil économique
 - le renouvellement urbain des centres



- Le développement des communes d'agglomération en soutien des villes centres



- Le développement des communes relais participe à la diversification de l'offre résidentielle



- Le maintien de l'animation et du développement des villages





3 Concrétiser l'amorce de croissance démographique en lien avec les projets de reconversion économique du territoire

Rappel des principaux constats

Le territoire se situe relativement à l'écart des centres décisionnels départementaux ou régionaux et n'est pas traversé par des grands axes structurants comme la RCEA pour les territoires un peu plus au Nord.

Cependant, la proximité de l'agglomération lyonnaise est un atout de plus en plus grand, favorisé par le congestionnement de cette agglomération et une desserte en TER dont la ligne a bénéficié de travaux d'amélioration récents. L'augmentation du télétravail, la finalisation de la couverture en haut-débit, la qualité du cadre de vie semble augurer d'une attractivité renouvelée pour ce territoire.

Ainsi, si les chiffres disponibles montrent une décroissance démographique sur les années précédentes, le territoire souhaite renouer avec une croissance démographique lié à l'arrivée de nouvelles populations

Comme pour l'ensemble du territoire national, la population tend à vieillir, et le territoire est également attractif pour de jeunes retraités qui souhaitent « se mettre au vert ». C'est d'ailleurs la seule tranche d'âge qui gagnait des habitants quand le territoire en perdait globalement.

L'offre en matière de logements reste très largement dominée par l'habitat individuel, ce qui ne répond pas à l'intégralité des besoins en termes de taille de logements (souvent plus grands que la moyenne, et globalement plus chers même si le prix au m² diminue avec l'augmentation de la superficie du logement).

Le développement des formes urbaines alternatives reste timide, avec moins de 10% de la production des 10 dernières années en habitat groupé, alors que le produit de type maison de ville ou de village avec un petit espace extérieur correspond mieux aux besoins futurs liés à la diminution de la taille des ménages et au vieillissement.

La vacance des logements (12%) progresse légèrement par rapport à 2015. Mais elle est plus importante sur les deux centralités de La Clayette (15.9%) et Chauffailles (15.2%).

Le parc aidé (locatif social public et privé, logements communaux) représente environ 5.3% des résidences principales (en diminution). Ce parc peut donc être renforcé et revalorisé pour les logements les plus anciens. L'OPAC de Saône-et-Loire s'est engagé dans un processus de démolition de son parc le plus obsolète à La Clayette.

À l'échelle globale du territoire, la consommation d'espaces naturels et agricoles a été de l'ordre de 80 hectares sur la période de référence 2011/2020 majoritairement dû à l'habitat. Cette utilisation de l'espace par l'habitat a représenté une densité d'environ 5 logements/ha sur les 10 dernières années.

3.1 Répondre aux besoins du scénario de développement

311. Envisager une croissance démographique d'environ 0,4% par an pour les 12 prochaines années

Le scénario de développement envisagé pour le territoire se base sur les objectifs annuels du SCoT du Pays Charolais Brionnais 2014-2040, adaptés pour tenir compte du contexte pré-PLUi : il s'agit, dans la logique de cohérence territoriale souhaitée sur le long terme par le SCoT, de tenir compte des rythmes de construction entre les communes, forcément différents en secteur rural sur le court terme. Ainsi, le scénario du PLUi, ajuste l'objectif annuel potentiellement attendu par commune par le SCoT en fonction du développement des années précédentes et ce, afin de tenir l'objectif de répartition souhaitée à l'horizon 2040 dès la fin du PLUi.



Cet objectif de développement est envisagé pour une douzaine d'années. Il correspondrait, pour l'ensemble de la Communauté de communes Brionnais Sud Bourgogne à un gain de l'ordre de 80 habitants par an (soit un peu moins de 1 000 habitants supplémentaires pour la durée du PLUi dont près de 400 habitants sur les centralités et autant sur les communes de polarité intermédiaire).

312 Produire environ 70 logements par an en favorisant la mixité sociale et générationnelle

Il s'agit de tendre vers un scénario de production dont le volume de logements permettra :

- De répondre aux besoins globaux générés par la croissance démographique et aux besoins liés à la diminution de la taille des ménages (dessalement). Le renouvellement du parc (opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain à la suite de sinistres ou la vétusté du logement) est estimé à environ une centaine de logements sur la durée du PLUi (dont 90 logements pour les deux villes centres) ;
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins : logement des jeunes actifs, des personnes seules et des personnes vieillissantes notamment.

Pour répondre aux besoins liés à la mise en œuvre du scénario de développement démographique retenu, le PLUi cherche une production de logements favorisant la diversification de la production pour permettre :

- L'accueil des jeunes ménages : logements abordables et individualisés ;
- Le logement des personnes vieillissantes dans un habitat adapté, idéalement à proximité des commerces et services ;
- Les parcours résidentiels de l'ensemble des ménages sur le territoire et notamment ceux à ressources modestes ou très modestes : logements abordables, en location et accession, pour tous les types de besoins.

Il s'agit de privilégier en parallèle, la qualité résidentielle de l'habitat, par la production :

- De logements de qualité, énergétiquement efficaces ;
- D'opérations d'habitat de petits immeubles collectifs ou d'habitat intermédiaire proposant des espaces extérieurs généreux (notamment un espace extérieur privatif attenant au logement).

La production d'un habitat alternatif, de type « intermédiaire » est recherchée tout en tenant compte du cadre plus rural de certaines communes, qui présentent un cadre moins adapté à une densification à l'inverse des villes centres ou de certaines communes de polarité intermédiaire présentant un caractère plus urbain et proposant des commerces et services de proximité.

La production de logements locatifs sociaux est recherchée en lien avec l'expression de la demande locale, en veillant à retrouver à minima le niveau proposé avant destruction (environ 10% à l'échelle du territoire intercommunal). Leur répartition territoriale sera déclinée en fonction de l'accessibilité aux équipements, commerces et services. La taille des opérations tiendra compte du contexte propre à chaque commune et des capacités de financement des pouvoirs publics : il s'agit de tenir compte des fluctuations dans les politiques nationales en matière de financement de logements aidés pour ne pas introduire de caractère bloquant pour les opérations de construction à venir.

La réalisation d'opérations d'ensemble permettra d'atteindre les objectifs de diversification de la production. Ces opérations seront plus aisées en milieu urbain mais trouveront aussi leur place dans les communes plus rurales dans le cadre notamment des potentiels de renouvellement urbains (friches économiques) ou dans les espaces porteurs d'enjeux de confortement des bourgs. La proximité de services et équipements étant un aspect favorable au développement d'opérations favorisant la mixité sociale et / ou intergénérationnelle ;

Pour inciter à l'amélioration des conditions de logements, le PLUi facilite l'évolution du parc existant pour intégrer les nouvelles normes de confort et de qualité environnementale, notamment.



Afin d'atteindre ces objectifs de production de logements, il s'agit de :

- Remobiliser le parc vacant afin de limiter le recours à la consommation foncière dans la réponse aux besoins. Une diminution du parc vacant actuel d'au moins 10% est recherchée à l'échéance du PLUi. Cette part pourra être renforcée en fonction des actions mises en place par la collectivité (hors champ du PLUi).
- Favoriser les changements de destination dans l'espace rural qui ont l'avantage de ne pas consommer d'espaces
- Développer une offre en production neuve notamment pour répondre aux besoins spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages).

3.1.3 Favoriser l'émergence de logements utilisant moins de foncier

Il s'agit de réduire les besoins en foncier afin de limiter l'impact du développement sur l'agriculture, l'environnement et le paysage.

Les objectifs chiffrés : La loi Climat et Résilience impose une division par deux de la consommation foncière entre 2021 et 2031. Cela signifie une consommation foncière globale qui ne devrait pas dépasser 40 ha à la fois pour les équipements, l'habitat et de développement économique.

Pour atteindre les objectifs de la loi en matière résidentielle il s'agira d'augmenter fortement la densité moyenne des dernières décennies.

Cet objectif de densification est modulé selon les communes et les opérations pour tenir compte du contexte des communes, en s'approchant des objectifs du SCoT et notamment :

- Du niveau de polarités des communes (les deux villes centres, les communes de polarité intermédiaire et les communes de polarité 3) ;
- De la taille opérationnelle des secteurs de développement ;
- De l'insertion urbaine et paysagère dans les sites ainsi sur les communes rurales présentant une densité bien moindre y compris dans les bourgs : le développement urbain futur devra préserver une cohérence avec les espaces bâtis avoisinants.

Les objectifs qualitatifs : diversifier les formes de logements produites pour modérer la consommation d'espace et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain :

- Privilégier les opérations de logements intermédiaires ou de petits collectifs en centre-ville et centre-village ;
- Maitriser la densification des secteurs plus périphériques tout en y maintenant une part majoritaire de logements individuels familiaux, en adéquation avec la demande locale.

Les objectifs de densité (cf. partie 2) sont mis en œuvre en tenant compte de l'environnement urbain des constructions et de l'objectif de diversification des produits logements :

- Une moindre consommation de foncier par logement dans le cadre des opérations de logements collectifs ou intermédiaires de centres-villages et de centres-villes et dans le cadre des opérations de taille significative ;
- Des parcelles qui doivent rester de taille adaptée à la demande et au produit dans le cadre des opérations de logements individuels en périphérie (cadre de vie des habitants et transitions de densité du centre vers la périphérie) et dans les communes plus rurales où la demande s'oriente plutôt vers un habitat familial, individualisé.

3.2 Accompagner les besoins des habitants par une évolution des équipements

Il s'agit d'accompagner le développement démographique par le renforcement de l'offre : l'étendue du territoire et les besoins croissants des habitants nécessitent une organisation structurante des équipements. Cet accompagnement se fait dans une recherche d'optimisation économique au regard des moyens limités de la collectivité. Aussi, les projets à venir mutualiseront le plus possible les moyens.



Le PLUi permet à la fois les évolutions des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements en particulier dans les domaines suivants :

- Scolaire et périscolaire : besoins liés à l'évolution des collèges, renforcement des écoles et des locaux d'accueil périscolaires (crèches, cantines, locaux d'activité) en lien avec l'accroissement démographique recherché et l'évolution qualitative des besoins ;
- Médical : favoriser des implantations de services médicaux, paramédicaux et les équipements d'accompagnement en particulier des principales polarités, avec une recherche de proximité avec l'offre en logements adaptés aux personnes vieillissantes. Le renforcement des structures d'accueil des personnes âgées (toutes typologies) est recherché.
- Équipements sportifs, culturels, touristiques et de loisirs ;
- Transports : le territoire affirme la nécessité du maintien du transport ferroviaire TER qui relie le territoire à la métropole lyonnaise. Même si la mobilité reste très dépendante de la voiture, le projet territorial vise aussi à renforcer d'autres modes de déplacements alternatifs : accessibilité en modes actifs des centres villes et zones d'activités, organisation du stationnement pour le covoiturage, le transport à la demande, etc.

Le PLUi veille à maintenir les équipements de proximité : Il s'agit de maintenir à chaque échelle des équipements de proximité répondant aux besoins : le PLUi prévoit la possibilité dans chaque commune, d'adapter, d'étendre et de moderniser les équipements existants mais aussi de développer de nouveaux équipements de proximité permettant le maintien d'une certaine vitalité sur les communes, y compris les plus rurales.

Le PLUi accompagne le maillage numérique du territoire : Il s'agit d'une nécessité économique pour les entreprises, il participe à la maîtrise des déplacements en favorisant les activités à distance ; il constitue aussi un critère d'attractivité résidentielle pour les ménages. Aussi, le territoire s'inscrit dans la politique de déploiement de la fibre menée avec ses partenaires (Département, Région, Pays...) ou dans toute autre technologie qui pourrait se développer.

Les éléments listés précédemment ne sont pas exhaustifs, le PLUi est ouvert à l'accueil des autres infrastructures et équipements nécessaires au développement du territoire. Il s'agira aussi de permettre l'accueil d'infrastructures permettant de réduire les impacts du développement sur l'environnement (infrastructures de production d'énergies renouvelables par exemple mais en favorisant les espaces déjà artificialisés pour préserver les espaces naturels et les espaces de production agricole).



3.3 Accompagner la transition énergétique du parc bâti

Afin d'accompagner la mise en application prochaine de la nouvelle réglementation environnementale 2020, et dans le cadre des démarches TEPOS et TEPCV dans lesquelles la CCBSB est engagée, le PLUi favorise la construction de logements visant à intégrer les possibilités de production d'énergies renouvelables (bâtiments passifs et positifs, bioclimatisme).

La CCBSB encourage le recours à l'architecture bioclimatique, qui vise un confort thermique intérieur naturel en adaptant le bâti à son environnement : climat, terrain, exposition aux vents et au soleil, végétation. L'architecture bioclimatique est un concept ancien, qui repose sur le bon sens et l'observation de la nature, et l'architecture vernaculaire, propre à chaque territoire, en suit généralement les principes. L'architecture bioclimatique est ainsi souvent un moyen de rester en accord avec l'architecture traditionnelle des territoires.

Le PLUi de la CCBSB vise donc à promouvoir deux concepts constructifs simples, permettant à la fois d'atténuer et de s'adapter au changement climatique :

- En hiver, il s'agit de se protéger du froid et de profiter des apports du soleil (volume compact, protection des vents dominants, forte isolation, large vitrage au Sud...).
- En été, on cherche à se protéger du soleil et à rafraîchir la construction (débord de toit, végétalisation des abords, inertie, bâtiments traversants pour faciliter la ventilation nocturne...).

Le recours à des matériaux bio-sourcés (bois, terre, paille, pisé...) et/ou locaux, à l'impact environnemental plus faible et aux qualités respirantes et thermo-régulantes est également encouragé (hors PLUi).

Pour la rénovation, enjeu majeur du territoire, la collectivité s'engage à faciliter et encourager la rénovation énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans le bâti diffus par des règles d'urbanisme adaptées (règles d'implantation, de gabarits, de hauteurs, d'aspects extérieurs des constructions, favorables à l'isolation par l'extérieur à l'utilisation d'énergie renouvelable ou à l'utilisation de matériaux bio-sourcés).



4 Pérenniser et diversifier les activités économiques

Rappel des principaux constats

Le territoire a été soumis ces dernières années à une perte d'emplois importante, essentiellement dans les secteurs de l'industrie et la construction. L'activité économique est essentiellement portée par les deux villes-centres du territoire, mais de nombreuses activités sont également présentes en diffus, que ce soit dans des établissements d'importance (secteur du textile de pointe à Coublanc, par exemple) ou par l'artisanat.

Les zones d'activités existantes présentent souvent un caractère ancien et peu lisible, mêlant activités de production, de commerces et de services, dans un environnement souvent peu qualitatif. En l'état actuel, les disponibilités foncières des zones d'activités sont inégales selon les zones d'activités et se sont raréfiées. La mobilisation des friches dont la vocation demeure économique est complexe.

Le territoire s'est engagé depuis plusieurs années dans une politique d'accompagnement à la reconversion économique, notamment en vue de favoriser le réinvestissement de friches de taille importante (anciens établissements Potain, friches Sunnyland à La Clayette par exemple).

En matière d'industrie et d'artisanat : C'est le secteur le plus touché en volume par les pertes d'emplois, ayant participé pour une large part à la baisse du nombre d'actifs observée pour le territoire.

La baisse des emplois proposés sur le territoire a également engendré des flux plus importants en direction d'autres pôles d'emploi, en direction du département (Charolles, voire le mâconnais) ou vers la Loire (Charlieu, Roanne) ou le Rhône (métropole lyonnaise).

Il existe des besoins de relocalisation et d'extensions d'entreprises sur le territoire. La dernière extension de zone d'activité à Chauffailles a d'ailleurs essentiellement permis la relocalisation d'entreprises locales pour en assurer la pérennité économique.

Concernant la filière bois : La surface forestière n'a cessé de progresser au cours des deux derniers siècles. La forêt est à dominante privée et morcelée, ce qui complique la gestion. La filière est relativement bien implantée sur le territoire avec une trentaine d'entreprises présentes sur l'ensemble des communes.

Le boisement de Douglas occupent une grande part de la surface, avec une bonne valorisation économique mais un impact important sur le cadre paysager et une image négative auprès de la population, ainsi que des qualités écologiques limitées.

La filière est confrontée à des problématiques d'accès aux parcelles forestières, un manque de places de retournement et de places de dépôts, et une détérioration récurrente des voies.

En matière de commerce, le territoire s'articule autour de ses deux principales polarités, La Clayette et Chauffailles, dont l'offre est essentiellement tournée vers les achats quotidiens ou hebdomadaires. Les deux villes offrent chacune un centre-ville marchand dynamique mais fragile, avec un taux de rotation très important. Ces offres sont complétées, voire concurrencées par des moyennes et grandes surfaces périphériques. Chauffailles se démarque de La Clayette avec le développement récent d'une offre d'achats occasionnels, attirant des flux d'autres départements limitrophes.

Les autres communes sont dotées pour certaines d'une offre d'hyperproximité, comme Dyo, Colombier, La Chapelle-sous-Dun, Tancon, Coublanc, Saint-Igny de Roche. La commune de Saint-Symphorien des Bois affine actuellement un projet de multi-services.

La concurrence de pôles extérieurs est forte (Charlieu, Roanne/Mably, Charolles et Paray le Monial) pour les achats occasionnels.



En matière de tourisme, il s'agit d'un secteur encore économiquement mesuré pour le territoire. Celui-ci ne manque cependant pas d'atouts, à commencer par un cadre naturel et paysager remarquable, abritant un patrimoine de qualité (églises romanes, châteaux du Brionnais, ouvrages d'art de la voie ferrée (viaduc de Mussy notamment). Le territoire est balisé pour des randonnées de tout type et peut s'appuyer également sur des activités de plein air telles que les aires de loisir (La Clayette, Mussy-sous-Dun), le Club ULM et les piscines, les nombreux étangs de pêche, etc. La candidature UNESCO est porteuse d'une attractivité renforcée par labellisation.

Le tourisme reste majoritairement de passage (une clientèle principalement familiale et locale).

L'agrotourisme en développement, le projet très structurant de voie verte sur l'ancienne voie-ferrée Cluny-Charlieu constituent des opportunités de développement.

Les capacités hôtelières peu développées, gagneraient à être renforcées la poursuite de la diversification de l'offre en hébergement est aussi un enjeu.

Concernant l'agriculture, l'activité est tournée vers l'élevage bovin allaitant, qui façonne les paysages mais est durement touché par la crise que connaît ce secteur avec la disparition de près de la moitié des exploitations entre 2000 et 2010. Dans les dix ans à venir, l'activité agricole du territoire devrait se maintenir, même si le nombre d'agriculteurs et d'exploitations continue de diminuer. Des appellations (AOP Bœuf de Charolles et Charolais et IGP Charolais de Bourgogne) témoignent de la qualité des productions locales, même si peu d'exploitants sont engagés dans la démarche. Les filières de diversification et de vente directe sont actuellement assez peu développées sur le territoire.

4.1 Rechercher le développement de l'emploi local et favoriser un développement économique cohérent et structuré

Le PLUi recherche des conditions favorables à la création d'emplois locaux dans l'ensemble des secteurs économiques. Il s'agit d'offrir la possibilité d'habiter et de travailler sur le territoire, et d'enrayer le recours à la recherche d'emplois extérieurs au territoire.

Par sa vocation d'accueil, notamment de jeunes retraités, le territoire entend également favoriser le développement d'emplois non délocalisables : services à domicile, soins, commerces. L'orientation prise par le territoire pour favoriser l'implantation de ménages pratiquant le télétravail est également une réponse anticipée aux futurs modèles d'organisation du travail qui bénéficieront aux territoires à proximité des pôles d'emplois saturés en transports. Ainsi, la CCBSB entend développer des conditions d'accueil favorables aux actifs de la métropole lyonnaise notamment.

En parallèle, la réflexion sur la vocation et la capacité d'accueil des secteurs d'activité s'inscrit à l'échelle de la CCBSB par la recherche d'une cohérence globale en termes d'accueil économique en lien avec les réflexions pour un schéma de développement économique à l'échelle du Pays Charolais Brionnais. Aussi les orientations suivantes, dont la liste n'est pas exhaustive, sont des axes privilégiés de travail. La mise en œuvre d'un schéma d'accueil à l'échelle du Pays pourra nécessiter de développer d'autres orientations, dont le PLUi devra permettre leur réalisation.

411. Affirmer la qualité d'accueil : favoriser la lisibilité des secteurs d'activités

Il s'agit d'améliorer la lisibilité des espaces économiques : clarification des vocations, hiérarchisation des zones entre les espaces structurants d'échelle communautaire et les zones de proximité.

412. Améliorer la qualité paysagère de l'implantation des activités

Au-delà d'un travail d'amélioration de la qualité paysagère et urbaine des sites d'implantations des activités, notamment pour les zones situées en entrée de ville, il s'agit également d'optimiser le foncier au sein des zones existantes, par renouvellement urbain ou densification, et d'adapter la taille du foncier (parcelles) aux activités attendues. La requalification des friches conservant leur vocation économique est également une priorité pour le territoire.



413. Permettre aux activités existantes hors des ZAE d'évoluer

Il s'agit d'identifier les besoins d'évolution des entreprises (y compris les commerces de proximité et l'artisanat) existantes en diffus sur le territoire pour leur assurer une pérennité économique.

4.2 Les perspectives du PADD spécifiques à l'industrie et l'artisanat

Il s'agit d'assurer la pérennité et le développement de l'emploi en étudiant les possibilités de relocalisation d'entreprises implantées en centralité urbaine et dont les besoins et le fonctionnement ne sont plus compatibles avec la réappropriation et la valorisation des centres. Ainsi à Chauffailles notamment certaines entreprises historiques sont insérées dans les espaces bâtis. Le PLUi accompagnera le cas échéant leur besoin de relocalisation dans des zones d'activités mieux adaptées et devra prévoir le foncier nécessaire pour cela.

Concernant les activités existantes hors des ZAE, il s'agit d'identifier leurs besoins d'évolution pour leur assurer une pérennité économique lorsqu'une relocalisation vers une zone d'activité n'apparaît pas nécessaire ou viable pour l'entreprise, et que leur développement n'engendre pas de nuisances incompatibles avec les autres fonctions du territoire (résidentielle, agricole, etc.).

4.3 Les perspectives du PADD spécifiques pour la filière bois et la sylviculture

431. Anticiper les besoins d'installation d'entreprises forestières, notamment à proximité des massifs boisés, et permettre le développement ou la relocalisation des entreprises existantes

L'économie forestière représente un atout pour le territoire. Il s'agit de l'accompagner en favorisant les filières de transformation du bois localement soit en bois-énergie soit en bois d'œuvre. Le PLUi pourra identifier des zones d'activités dédiées à la filière.

432. Rationaliser l'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation dans le respect des autres fonctions de la forêt

L'accès aux massifs pose actuellement problème avec des pratiques souvent irrespectueuses du « bien commun » (dégradations récurrentes des voies, non remise en état etc.). Si le territoire souhaite encourager au développement de la filière bois, l'exploitation des massifs devra aussi s'adapter et intégrer une rationalisation de l'exploitation. L'exploitation de la forêt devra trouver aussi un équilibre avec les autres enjeux et usages tout aussi importants sur le territoire (enjeux environnementaux, usages de loisirs, qualité paysagère liée à la diversification des essences).

Ces objectifs relèvent plus du champ opérationnel que du champ réglementaire du PLUi et pourront trouver place dans le cadre d'une charte forestière en concertation avec la collectivité.

4.4 Les perspectives du PADD spécifiques pour le commerce

En matière d'activités commerciales, le PLUi favorise la complémentarité entre le commerce de centralité et la périphérie des deux villes centres.

Le PLUi permet le renforcement de l'armature de commerces de proximité dans les centres des villes, bourgs ou villages.

Dans une optique de maillage commercial visant d'abord la réponse aux besoins de proximité, il n'apparaît pas de besoin à court terme en ouverture de foncier supplémentaire à vocation commerciale.

441. Affirmer la complémentarité de l'offre centre-ville/périphérie des deux polarités

Le PLUi cherche à limiter l'implantation des petites surfaces de vente en périphérie, afin de ne pas concurrencer les centres-villes marchands. L'implantation de moyennes surfaces commerciales en centre-ville, pourra être envisagée dans la recherche d'un esprit de « locomotive ». Leur implantation devra se faire préférentiellement dans le cadre d'opérations mixtes mêlant surface commerciale de rez-de-chaussée et logements en étage.



442. Conserver les linéaires marchands des deux centres-villes

Dans les centres-villes de La Clayette et Chauffailles, le PLUi vise au maintien d'une centralité commerciale dynamique, en rendant possible le développement de l'activité commerciale de proximité en cœur marchand.

Cet objectif passe par la concentration des commerces dans un périmètre marchand restreint dans les deux centres (des linéaires de protection des commerces sont mis en place dans les cœurs de ville rendant obligatoire le maintien de cellules à vocation de commerces, services).

Certains « îlots » de centralité pourront porter une réflexion urbaine d'ensemble (habitat, commerce, accessibilité...).

443. Favoriser le maintien du commerce de proximité hors des deux villes centres

Il s'agit de permettre, sur l'ensemble des communes du territoire, l'évolution des commerces existants dans les centralités et l'implantation de nouvelles petites surfaces de vente d'hyperproximité.

4.5 Les perspectives du PADD spécifiques pour le tourisme

En matière d'activités et d'équipements touristiques, le PLUi soutient le développement du tourisme de plein air, notamment via :

- La structuration et développement des activités de plein air (aires de loisirs, de sports de plein air...), des cheminements piétons, de randonnée, de sites de promenades et des voies vertes, pistes cyclables. Le projet territorial encourage notamment le développement, à proximité du tracé de la future voie verte traversant le territoire, de services touristiques de type « Accueil vélo²».
- La mise en valeur des sites naturels (étangs...), en favorisant notamment des aménagements spécifiques autour de ces espaces, souvent de maîtrise privée.



- Le développement et la valorisation de l'artisanat d'art.

451. Attirer une clientèle de court séjour (de passage ou de proximité) par la mise en valeur des sites

Le développement touristique intègre les valeurs environnementales mises en avant dans le PADD, et minimise son impact sur les écosystèmes et sur les déplacements motorisés non maîtrisés.

L'offre touristique se tourne notamment vers un tourisme éco-responsable, « de nature », et inclut des services associés à la mobilité douce ou alternative, manquants sur le territoire tels que la location de vélos, le renforcement des itinéraires cyclables pour rejoindre les sites, les navettes à la demande/taxi depuis les gares et les principaux lieux touristiques, etc.

En matière de cibles touristiques, l'objectif est triple. Il s'agit en effet :

- D'attirer une clientèle de « proximité », (métropole lyonnaise notamment) en développant des activités sur une temporalité « journée » ;
- De capter les flux de transit de la vallée de la Saône par le développement d'une offre touristique « itinérante » ;
- De retenir la clientèle « d'affaires » se rendant sur le territoire ou à proximité dans le cadre professionnel, en développant la capacité d'hébergement hôtelier.

452. Accompagner le développement et la diversification des capacités d'hébergement

Il s'agit notamment de développer et diversifier la capacité d'hébergement touristique (gîtes, petits hôtels et chambres d'hôte, même de petite taille, hébergements insolites, écolodge, aires de camping-car etc.), en prenant appui sur la richesse de l'environnement naturel et en mettant en valeur l'offre de produits locaux (ex : magasins de producteurs).

des services dédiés aux voyageurs à vélo : transfert de bagages, lessive et séchage, location de vélo, lavage de vélo

² Cette appellation de France Vélo Tourisme distingue les établissements situés à moins de 5 km d'un itinéraire vélo/ Disposant d'équipements adaptés aux cyclistes : abri vélo sécurisé, kit de réparation /Avec un accueil chaleureux (informations pratiques, itinéraires, météo etc..)/ Qui fournit



4.6 Les perspectives du PADD spécifiques à l'agriculture

461. Reconnaître les espaces agricoles en tant qu'espaces de production et pérenniser les terres agricoles stratégiques

Le PLUi recherche la mise en place de conditions favorables au maintien du potentiel de production agricole. Le changement climatique en cours, les crises économiques, les politiques agricoles, l'évolution des modes de consommation, le développement de l'agro-tourisme entraînent des mutations dans les modes d'exploitation et les productions. Il s'agit de préserver le potentiel de production des terres agricoles en maîtrisant la consommation d'espaces par le développement urbain et en préservant la fonctionnalité économique de ces espaces (accès des terrains, maintien de la ressource fourragère), de façon à faciliter les mutations de cette activité et permettre un autre modèle de développement agricole.

Parmi les espaces agricoles stratégiques, les prés d'embouche (et en particulier ceux-supports de la candidature UNESCO) sont considérés comme un terroir exclusif de toute construction y compris agricole ou installation photovoltaïque y compris agrivoltaïque.

462. Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles

Le territoire est principalement orienté vers l'élevage avec des exploitations de taille importante. Ces structures présentent des contraintes techniques importantes. Il s'agit avec le PLUi de préserver les espaces de fonctionnement autour des exploitations vis-à-vis des tiers en évitant l'installation de tiers.

463. Faciliter l'installation d'exploitations agricoles et faciliter la diversification économique des exploitations

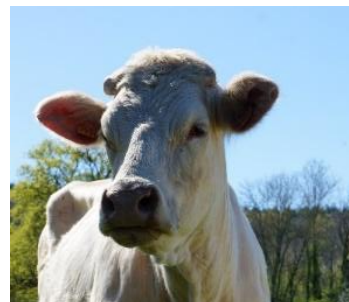
Le territoire rural connaît actuellement un regain d'attractivité pour des jeunes générations en recherche d'un autre mode de vie. Une demande s'exprime pour de nouvelles installations sur un modèle de développement appuyé sur des petites structures plus autonomes, souvent collectives et de production diversifiée.

Le territoire est très ouvert à ces installations qui en plus de leur caractère économique renforcent le profil familial des ménages des communes et favorisent l'animation et l'attractivité du territoire.

464. Anticiper l'installation de filières annexes à l'activité agricole et intégrer l'agriculture dans le projet de transition énergétique et climatique du territoire

Les mutations économiques agricoles nécessitent de plus en plus d'appuyer l'activité agricole sur d'autres activités annexes afin de garantir la rémunération de l'exploitation. Aussi il est nécessaire de soutenir des activités annexes permettant de maintenir une viabilité économique comme par exemple l'agro-tourisme et les hébergements liés, les filières de production d'énergie (solaire, méthanisation etc.) à proximité des exploitations existantes.

Le rapprochement entre consommateurs et agriculteurs au sein d'un projet local est aussi encouragé notamment pour limiter les déplacements. Aussi la création de points de ventes locaux (comme à Chauffailles), ou de structures similaires est facilitée dans le PLUi.

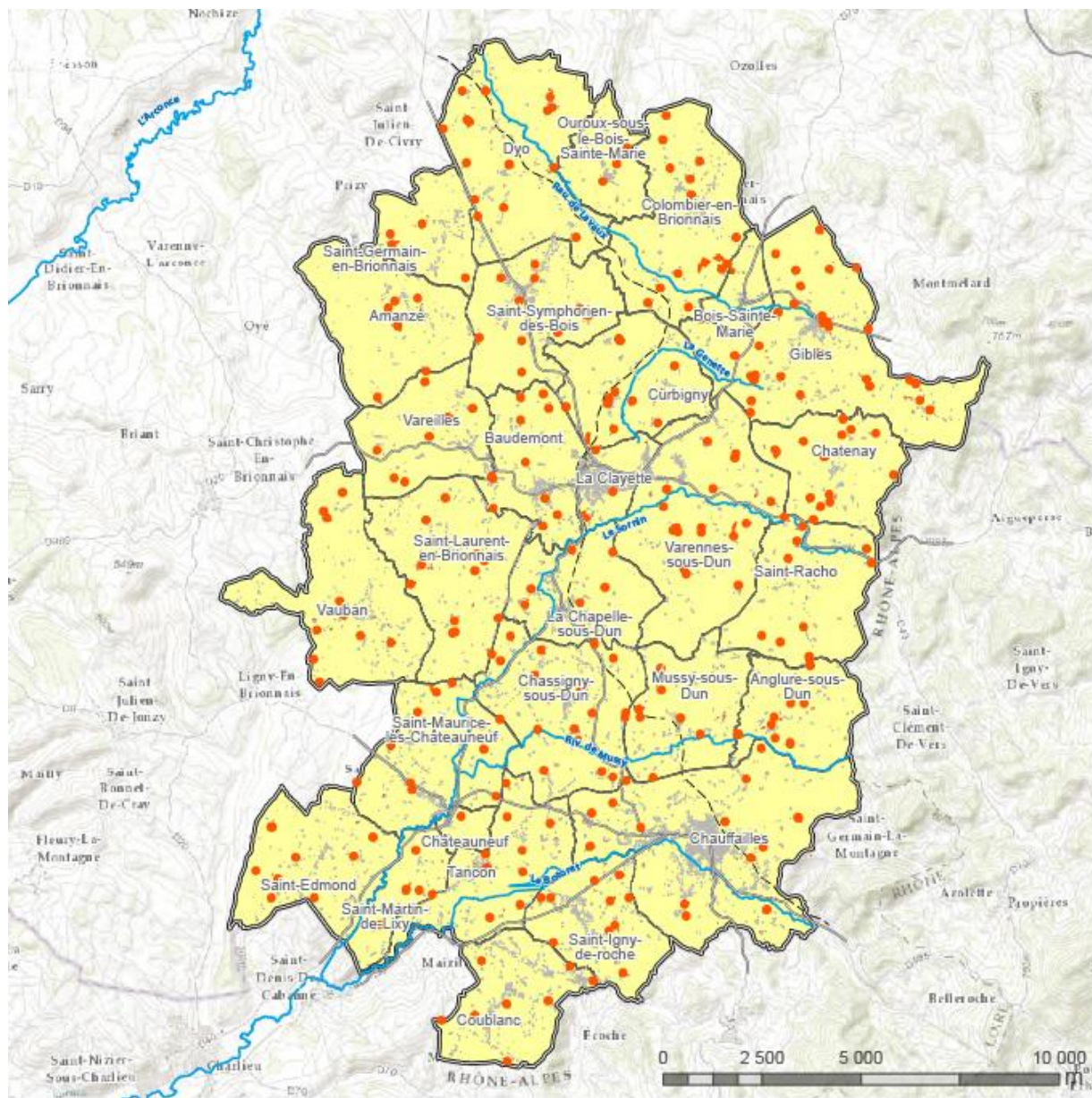


465. Préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des milieux d'intérêt écologique, la diversité des paysages et la qualité du patrimoine



L'activité agricole, les équilibres environnementaux et la qualité du paysage sont intrinsèquement liés. Il s'agit de poursuivre la recherche d'un équilibre entre ces dimensions par : l'accompagnement paysager des bâtiments techniques agricoles (implantations dans les pentes, plantations des abords, couleurs, etc.), la limitation des constructions y compris agricoles dans les espaces d'entrée de bourgs et villages et la priorité donnée à la conservation des milieux naturels à forts enjeux écologiques.



Synthèse du PADD



Reconnaître l'activité agricole en tant qu'activité économique

-  Affirmer l'activité agricole comme ressource économique en protégeant les espaces agricoles et les bâtiments d'exploitation vis à vis du développement urbain
-  Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles





5 Préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire qui contribuent favorablement au cadre de vie et constituent des leviers au développement

La qualité des paysages et des milieux naturels liés au bocage, la présence de l'eau sous de multiples aspects, la richesse du patrimoine donnent au projet de territoire une responsabilité importante.

Le territoire est riche de ses milieux naturels liés principalement aux milieux humides et aux continuités boisées quand elles sont restées diversifiées :

- *Les corridors écologiques sont liés au chevelu hydrographique et aux milieux humides associés. Ils ne sont pas contraints par l'urbanisation et sont fonctionnels. Les grands réservoirs de biodiversité sont liés aux nombreux boisements variés encore présents malgré la pression de l'enrésinement de certains massifs qui érode la biodiversité.*
- *Les espaces agricoles sont perméables aux déplacements de la faune et contribuent à la fonctionnalité écologique. Celle-ci est préservée à l'échelle du territoire, et aucune pression majeure n'est relevée compte tenu du faible développement des dernières années.*

5.1 Protéger les grandes entités naturelles et sites à enjeu écologique

Le PLUi intègre la trame verte et bleue dans les fondamentaux d'un modèle de développement territorial de la Communauté de Communes Il s'agit de maintenir l'existence et le fonctionnement de ces espaces en les valorisant et en les associant à d'autres finalités (un cadre de vie préservé, soutenant l'attractivité et le développement touristique), Leur valorisation comme vecteurs d'usages (loisirs, tourisme, espace pédagogique, etc.) est recherchée.

Le projet de PLUi permettra de protéger au titre des espaces naturels les éléments patrimoniaux majeurs comme les zones humides, la trame hydrographique structurante, les réservoirs de biodiversité et corridors principaux, les boisements.

La valorisation des haies est également un objectif de la préservation de la Trame verte et bleue et prendra notamment en compte de leurs différents rôles : anti-érosion des terres, épuratoire, continuité écologiques, valorisation du bois.). Toutefois le maintien des haies passe surtout par la mise en place d'actions hors champ du PLUi en matière d'aide à l'entretien, de valorisation économique.

5.2 Préserver et étoffer les éléments de trame verte paysagère des espaces bâtis qui jalonnent les bourgs et hameaux

Les espaces bâtis actuels qu'ils soient historiques ou des quartiers plus récents, présentent des espaces végétalisés qui participent à la qualité paysagère urbaine ou villageoise : arbres isolés accompagnant traditionnellement le bâti historique et les espaces publics, les parcs des belles demeures, de grands arbres isolés repères dans le paysage, les jardins plus ordinaires des quartiers pavillonnaires apportant une certaine cohérence paysagère aux quartiers plus récents...

Le PLUi recherche le maintien de ces éléments végétaux pour :

- La valeur paysagère des « poches non bâties » au sein des quartiers laissant passer les vues, ou apportant une ambiance végétale contrebalançant l'espace bâti.
- Leur caractère favorable à la biodiversité dans une « nature ordinaire ».
- La maîtrise de l'imperméabilisation au sein des secteurs urbanisés et à urbaniser.



5.3 Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux

La prise en compte des différentes formes de ressource en eau est également une priorité pour le territoire. Les protections sont ajustées en fonction de la sensibilité des milieux en particulier dans la prise en compte des zones humides, marqueurs du territoire.

La problématique des ruissellements, du traitement des eaux usées domestiques et industrielles fait l'objet d'une prise en compte spécifique à travers les schémas d'assainissement. Le développement de l'urbanisation est en cohérence avec les capacités d'épuration collectives et non collectives. Notamment les développements bâtis sont phasés dans le temps en fonction de la capacité et de la qualité des réseaux et des stations d'épuration. Lorsque les systèmes d'épurations sont insuffisants, le développement est retardé jusqu'à la mise aux normes des capacités et des qualités de réseaux et de traitement.

Le PLUi incite à une meilleure maîtrise de l'imperméabilisation dans les modes d'urbaniser. Il s'agit de réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux. Ainsi il est obligatoire de réduire l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux pluviales par infiltration à l'échelle de chaque opération.

5.4 Composer avec les risques naturels et limiter l'exposition des populations aux nuisances

Le territoire est concerné par la présence de risques naturels essentiellement liés aux inondations. Certains secteurs sont concernés par un PPRI qui intègre ce risque. Sur d'autres secteurs, le risque n'est pas identifié dans un PPRI mais est présent. Le PLUi intègre cette dimension en fonction de la connaissance actuelle du risque en limitant le développement urbain sur les secteurs concernés. Par ailleurs la mise en place du schéma d'assainissement avec son volet eaux pluvial vient en complément dans la recherche d'une maîtrise du ruissellement.

Le risque lié au radon est aussi présent. Sa prise en compte relève des procédés constructifs et des modes d'habitat et non du champ réglementaire du PLUi

Des risques liés à la présence d'anciennes mines sont aussi présents. Dans les secteurs concernés le PLUi recherche une limitation forte du développement des constructions.

Le territoire est très préservé vis-à-vis des nuisances, toutefois certaines nuisances électromagnétiques liées à la présence de lignes HT et des risques liés aux canalisations de transport de gaz sont potentiels. Le PLUi recherche une maîtrise du développement résidentiel et des équipements aux abords de ces infrastructures.



5.5 Intégrer les transitions climatiques et énergétiques en équilibre avec les valeurs patrimoniales et paysagères du territoire

551 L'énergie

Le PLUi prévoit de participer aux objectifs de production d'énergies renouvelables et de limitation des émissions de gaz à effet de serre en :

- Favorisant la filière bois énergie particulièrement adaptée au territoire,
- Favorisant la production d'énergie renouvelable en équilibre avec les enjeux patrimoniaux et paysagers. En particulier les panneaux photovoltaïques sont d'abord à privilégier sur les constructions non patrimoniales et les espaces non patrimoniaux. Ainsi les bâtiments d'équipements et les constructions économiques, les parkings des zones d'activités ou d'équipements (développement d'ombrières) sont prioritaires pour renforcer le potentiel de production d'ENR solaire. À ce titre l'extension ou la requalification des zones d'activités s'envisage avec le développement des systèmes de production d'ENR en toiture et sur les aires de stationnement.
- En second lieu la production photovoltaïque ou éolienne pourra utiliser des espaces en friches ou déjà artificialisés, mais dans un équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux (en tenant compte des co-visibilités, des grands paysages perçus, des impacts sur les lignes de crêtes) et en limitant les impacts sur les structures agricoles professionnelles

Ainsi certains espaces sont considérés comme incompatibles avec tout système photovoltaïque ou agrivoltaïque au sol :

- Le périmètre UNESCO
- Les espaces boisés, les haies
- Les zones humides, les étangs, lacs, pelouses sèches corridors, zones naturelles, secteurs d'intérêt écologique et autres éléments naturels identifiés au titre de l'article L151-19 ou L151-23
- Les prés d'embouches intégrés à la candidature UNESCO
- Les abords des monuments historiques et ceux du patrimoine remarquable identifié au PLUi.

Dans ces secteurs l'agrivoltaïsme est admis uniquement en toiture des bâtiments agricoles lorsque les bâtiments agricoles sont autorisés dans la zone.

552 L'accompagnement au changement climatique

Les canicules successives s'intensifient en températures et en durées, les espaces bâtis en pâtissent plus rapidement que les espaces ruraux. Ce processus nécessite d'être pris en compte dans les façons d'aménager le territoire.

Aussi il apparaît important d'accompagner ce phénomène pour réduire les impacts sur la santé et de limiter les îlots de chaleur :

- En maintenant les densités végétales et les arbres de haute tige déjà existants dans les espaces déjà bâtis et en adaptant les espèces à cette problématique. À ce titre les parcs et les jardins des secteurs pavillonnaires constituent par leur végétalisation, des secteurs limitatifs de la « surchauffe » Les parcs existants, les espaces résiduels des anciens parcs, les espaces urbanisés plantés densément ou d'arbres de haute tige sont ainsi à préserver dans leurs structures végétales majeures.
- En développant des espaces de pleine terre végétalisée à l'échelle des enveloppes bâties en taille significative (maintenir et développer dans les aménagements la végétalisation de pleine terre, des arbres de haute tige permettant l'ombrage en cohérence avec les essences locales, la végétalisation des pieds de bâtiments, des toitures ...)
- En revégétalisant les espaces publics (abords des voiries, places, équipements, cours d'écoles...)
- En favorisant la ventilation des îlots dans le cadre de l'organisation des espaces à bâtir



5.6 Préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'attractivité et de qualité de vie

Un des socles de l'identité du territoire est son paysage :

- *La typicité du bocage et des murets de pierre,*
- *Le patrimoine emblématique des châteaux et belles demeures et leurs parcs,*
- *Les formes urbaines historiques des centres bourgs et villages, souvent soulignés par des glacis verdoyants mettant en valeur leur silhouette,*
- *Les caractères architectural brionnais et charolais des anciens corps de ferme et des ensembles bâtis de certains hameaux ayant conservé quasiment intégralement les éléments fondant leur valeur patrimoniale (ordonnancement du bâti, volumétries, enduits, tuiles, ouvertures etc...)*
- *Le petit patrimoine lié à l'eau (moulins, biefs, étangs...)*
- *Le patrimoine ferroviaire (anciennes gares, viaducs) et industriel plus récent,*

Le paysage constitue la marque du territoire et un facteur d'attractivité à ne pas banaliser. Cette identité est reconnue à travers la candidature UNESCO en cours.

Aussi, le PLUi prévoit de préserver la qualité de ce patrimoine pour en révéler la richesse :

- Concernant le bâti, une attention particulière est portée sur le bâti historique et son environnement à travers la mise en place d'orientations paysagères et architecturales visant notamment à guider les interventions. Un équilibre doit aussi être trouvé pour favoriser le réinvestissement et la réhabilitation de ce patrimoine : le bâti et ses usages doivent pouvoir évoluer. Le bâti caractéristique des anciennes fermes brionnaises, du patrimoine associé, des belles demeures avec ou sans parcs, les murets de pierre et le petit patrimoine sont particulièrement visés en termes de qualité de réhabilitation.
 - Concernant les silhouettes des villages, il est recherché le maintien de leur harmonie en privilégiant l'inconstructibilité sur les glacis (comme à Dyo, Vareilles, entrée de Varenne sous Dun, silhouette de St Racho autour de l'église... par exemple) Dans certains cas des villages au caractère patrimonial très marqué, le PLUi pourra privilégier une urbanisation sur les autres quartiers de moindre enjeu paysager même s'ils sont déconnectés des centres (comme à Amanzé, Saint-Germain-en-Brionnais par exemple). Il s'agit dans ce cas de maintenir un écrin autour du patrimoine.
- Dans le même esprit, le maintien des ruptures d'urbanisation entre les hameaux et les bourgs sera recherché le plus possible pour limiter la « dilution urbaine » et maintenir les points de vue sur le grand paysage.
- Concernant les paysages non bâtis : les coulées vertes des ripisylves, des boisements diversifiés des crêts, du réseau de haies sont des espaces à préserver. Des protections différenciées pourront être établies en fonction de l'impact sur le cadre de vie l'attractivité et selon le degré de pression s'exerçant sur ces éléments. En particulier les dispositifs de production d'ENR au sol photovoltaïques ou agrivoltaïques ne sont pas possibles s'ils contribuent à déboiser ou réduire le réseau de haies.

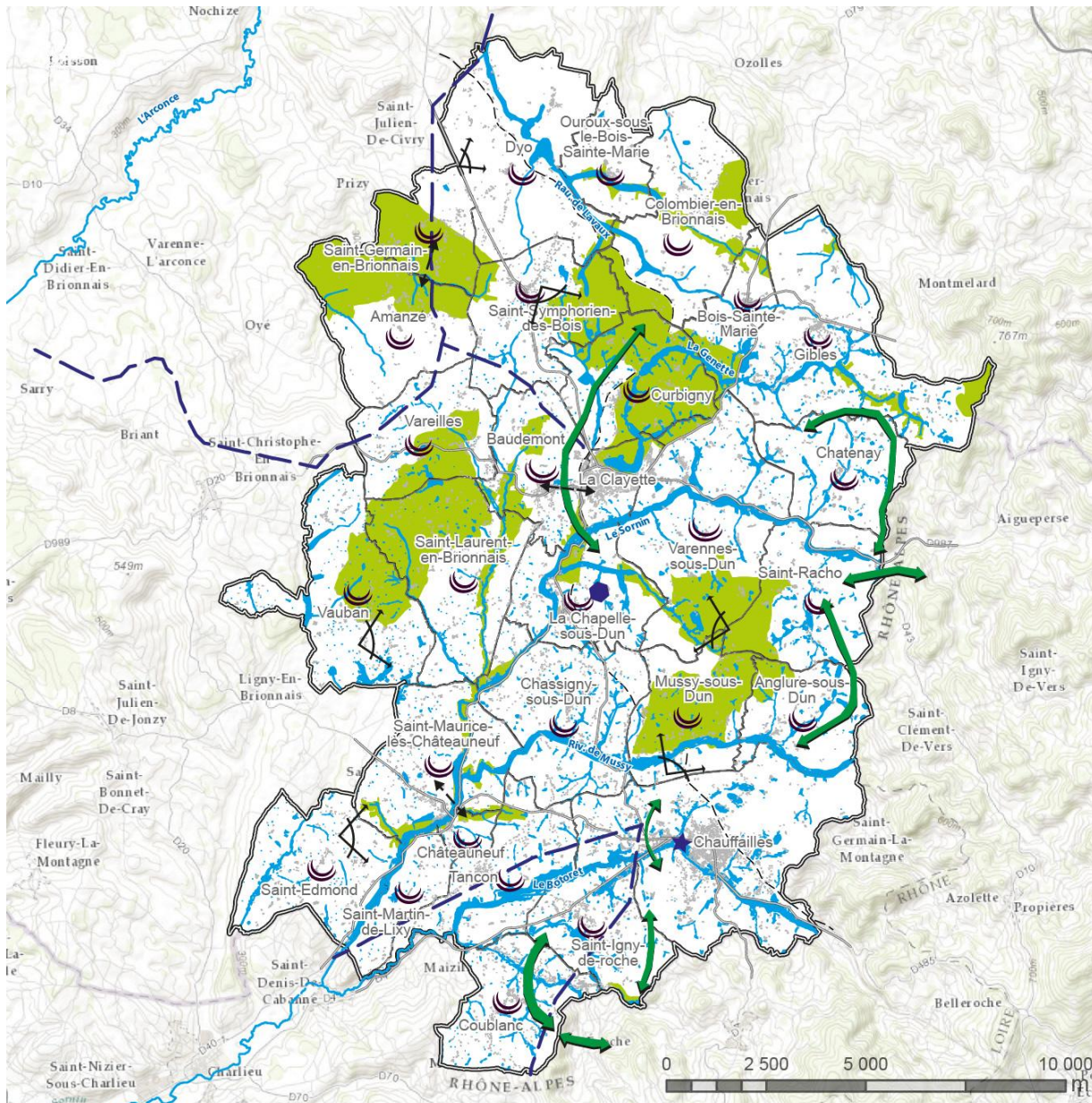


5.7 Projeter un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

Le paysage se construit au fur et à mesure des développements urbains. Il s'agit de produire un paysage à la hauteur des qualités actuelles en freinant la banalisation issue de la standardisation de la construction et en accompagnant le développement urbain par des mesures paysagères :










- Le traitement qualitatif, la mise en valeur des bourgs et des entrées de bourg en cas de développement urbain nouveau à la fois dans un objectif esthétique (qualité des paysages perçus et vécus) et un objectif de confort d'usage (atténuation des conflits d'usage, déplacements facilités, qualité des espaces publics...).
- Pour s'intégrer dans le paysage, les constructions nouvelles sauront valoriser les références traditionnelles ou l'expression de la modernité sans import d'aspects architecturaux d'autres régions. Une attention particulière sera portée aux volumétries, couleurs, pentes de toits pour les constructions nouvelles.
- Rechercher dans les espaces villageois une certaine compacité des formes urbaines par une réinterprétation des formes traditionnelles.
- Favoriser un développement en épaisseur urbaine et limiter les nouveaux étirements urbains linéaires le long des voies
- Traiter les transitions entre espaces villageois et espaces agro-naturels en veillant au traitement qualitatif des franges de l'espace urbain en particulier dans les nouveaux fronts urbains.
- Maîtriser la densification en évitant la banalisation urbaine qu'elle est susceptible d'engendrer : elle doit rester à l'échelle rurale du territoire.
- Travailler à l'amélioration des sites sensibles comme les zones d'activités qui peuvent véhiculer une image négative du territoire. Les nouveaux aménagements intégreront un objectif de qualité paysagère en particulier dans les aménagements des espaces communs. Il est aussi recherché une requalification des zones anciennes notamment en entrées de ville.

Le paysage bâti doit permettre d'intégrer qualitativement les énergies renouvelables. Il s'agit d'encourager la qualité de l'insertion paysagère du photovoltaïque sur les bâtiments qu'ils soient résidentiels, économiques ou agricoles.



Synthèse du PADD

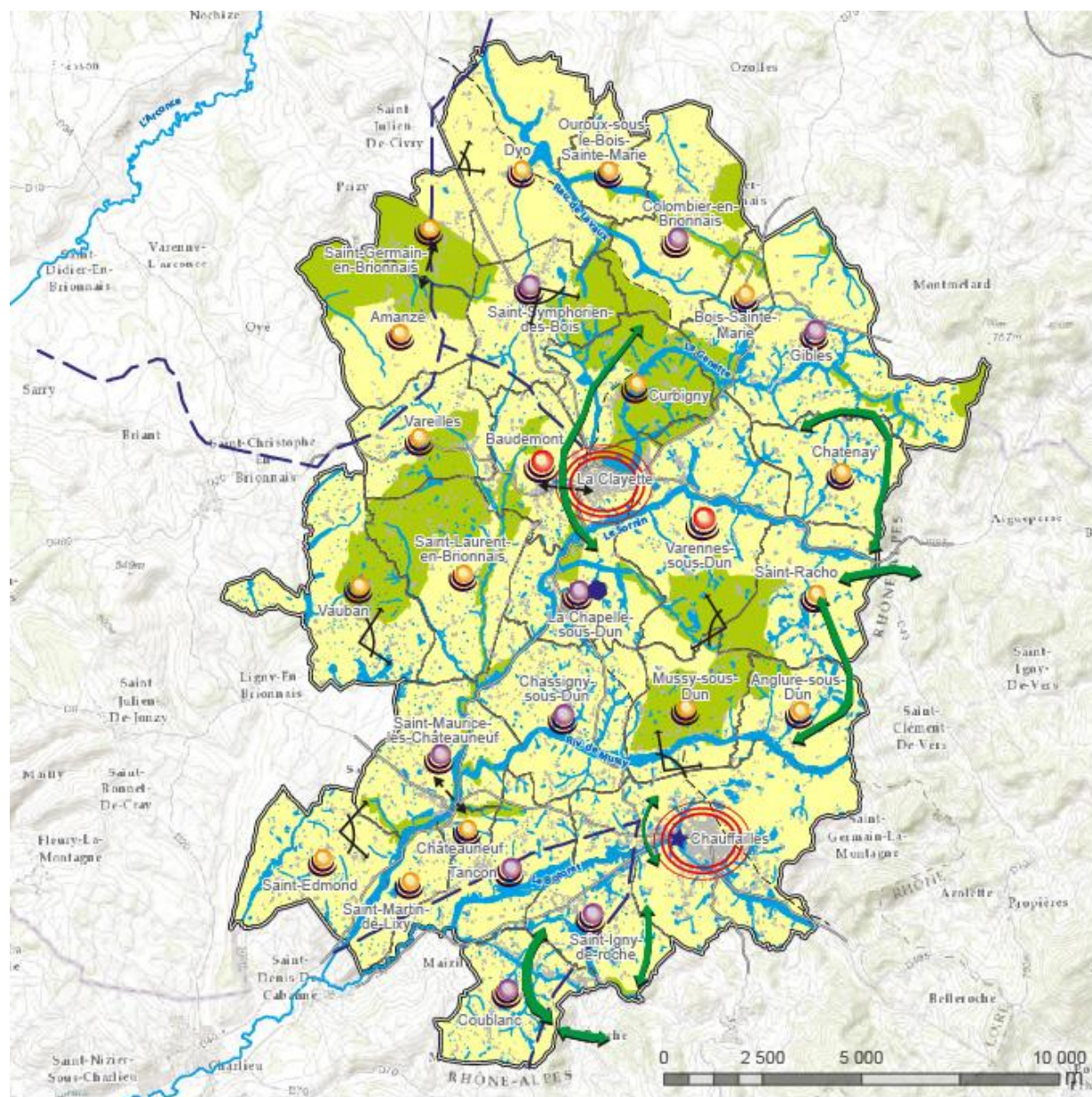
Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire

-  Préserver les grandes entités naturelles et sites à enjeu écologique
-  Maintenir des continuités végétales et les principales ruptures d'urbanisation propices au déplacement de la faune
-  Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux (zones humides notamment)
- Intégrer les risques et nuisances dans les projets de développements urbains
 -  Risques d'inondation
 -  Risques miniers
 -  Nuisances électromagnétiques
- Valoriser et préserver :
 -  Les co-visions
 -  Les vues identitaires
 -  Les glacis et les silhouettes identitaires des villages





6 Carte de synthèse



Synthèse du PADD

Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire

- Préserver les grandes entités naturelles et sites à enjeu écologique
- Maintenir des continuités végétales et les principales ruptures d'urbanisation propices au déplacement de la faune
- Réduire l'impact du développement du territoire sur le cycle naturel de l'eau et ses milieux (zones humides notamment)

Intégrer les risques et nuisances dans les projets de développements urbains

- Risques d'inondation
- Risques miniers
- Nuisances électromagnétiques

Valoriser et préserver :

- Les co-visions
- Les vues identitaires
- Les glacs et les silhouettes identitaires des villages

Reconnaître l'activité agricole en tant qu'activité économique

- Affirmer l'activité agricole comme ressource économique en protégeant les espaces agricoles et les bâtiments d'exploitation vis à vis du développement urbain

L'armature urbaine et le développement

- Renforcer le rôle central de La Clayette et Chauffailles par :
 - le développement résidentiel
 - la valorisation des centres marchands
 - le renforcement et la qualité de l'accueil économique
 - le renouvellement urbain des centres
- Le développement des communes d'agglomération en soutien des villes centres
- Le développement des communes relais participe à la diversification de l'offre résidentielle
- Le maintien de l'animation et du développement des villages

