



Le Grand Charolais

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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

Approbation

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Charolais prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019

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

PLUi du Grand Charolais approuvé par délibération en date du 05 février 2026

Pour copie conforme,
Gérald GORDAT,
Président du Grand Charolais



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 05 février 2026

Gérald GORDAT,
Président du Grand Charolais



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	1
RAPPELS SUR LE PADD	2
Le contenu réglementaire du PADD.....	2
L'échéance de raisonnement du PLUI du grand charolais.....	2
L'organisation du PADD.....	3
PREAMBULE AU PADD : L'AMBITION DU TERRITOIRE... 4	4
Un développement indispensable porté par un nouveau contexte	4
Un équilibre territorial basé sur la complémentarité des communes..	6
LA STRUCTURE DES ORIENTATIONS DU PADD	6
LE PADD.....	8
A1 : une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les communes.....	8
A2 : retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner	16
A3 : 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.....	21
A4 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques.....	29
A5 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources	31
A6 : Le foncier : un bien précieux à préserver.....	36
A7 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver	38

RAPPELS SUR LE PADD

Le contenu réglementaire du PADD

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

« 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. »

L'échéance de raisonnement du PLUI du grand charolais

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.

Cette échéance constitue un horizon théorique pour les réflexions du PLUI et le cadrage des capacités foncières. Mais il ne constitue pas une échéance réglementaire. Il est bien évident que le PLUI pourra évoluer bien avant cet horizon et se poursuivre au-delà.

L'organisation du PADD

Le PADD étant un document d'intentions et de prospective sur le devenir du territoire, il s'appuie à la fois sur des dynamiques passées (à corriger ou à poursuivre selon les dynamiques) et sur le projet politique des élus du territoire.

Afin de clarifier ce qui relève des orientations du PADD et ce qui relève du contexte, le PADD s'organise de la façon suivante pour chaque thématique :

- Un chapitre (en vert), rappelant le contexte et les principaux éléments du diagnostic ou de choix. Cette partie a une valeur informative et ne s'impose pas aux autres documents du PLUI que sont le zonage, le règlement et les OAP.
- Des illustrations (dans des encadrés verts) sur des actions qui peuvent être mises en œuvre hors champ de l'urbanisme du PLUI. Ces illustrations ne s'imposent pas aux autres documents du PLUI.
- Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI (encadrés gris) qui peuvent être intégrées de façon particulière dans les autres documents du PLUI.
- Les orientations du PADD (en noir), qui constituent la feuille de route qui s'impose ensuite aux documents du zonage, du règlement et des OAP.

La cohérence au sein du PLUI entre le règlement et le PADD, s'apprécie dans le cadre d'une analyse globale conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, afin de vérifier si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision.

Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du PLUI à une orientation ou un objectif du PADD ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

PREAMBULE AU PADD : L'AMBITION DU TERRITOIRE

Un développement indispensable porté par un nouveau contexte

Le territoire communautaire est étendu et contrasté, issu de la fusion de plusieurs communautés de communes. L'échelle de réflexion ainsi élargie d'un projet de territoire pour les 44 communes est un « exercice » complexe, nécessitant à la fois de dégager des grandes lignes communes et de prendre en compte des spécificités territoriales issues d'un historique divers des communes.

Les dynamiques passées ne sont pas toujours favorables (décroissance démographique, pertes des industries historiques...), pour autant les évolutions récentes avec notamment l'accélération des travaux de la mise à 2x2 voies de la RCEA et la récente ouverture de l'A79, les nouvelles dynamiques résidentielles post-crise sanitaire, un certain développement de l'emploi endogène, laisse penser que des conditions nouvelles sont mises en place pour le retour d'une croissance. Ce document d'urbanisme traduit donc une volonté politique forte qui souhaite s'inscrire dans une rupture positive avec certaines trajectoires passées, en accélérant l'attractivité économique et résidentielle du territoire.

La qualité du Grand Charolais basée sur ses patrimoines : race bovine, bocage, milieux naturels, patrimoine historique brionnais, industriel ou lié à l'eau, est un des socles pour soutenir l'attractivité du territoire.

Avec une dénomination reconnue mondialement, notamment du fait de l'élevage, la marque « Grand Charolais » doit permettre au territoire d'être identifié par ses valeurs historiques, ses signes de qualité, et son ambition de développement tournée vers l'avenir.

Le PADD développé dans le présent document réaffirme les orientations déjà énoncées dans le projet de territoire « Cap Vers Demain » approuvé en juillet

2022. Plus qu'une simple devise, « Vert le bonheur », est une trajectoire à poursuivre. En ce sens, le projet de territoire décline 3 axes principaux :

- Axe 1 - Le Grand Charolais, un territoire de production et de création engagé dans les transitions
- Axe 2 - Le Grand Charolais, un territoire de vie, hospitalier, solidaire et attractif
- Axe 3 - Le Grand Charolais, une collaboration efficace entre les communes et la communauté de communes au service du territoire et de ses habitants

Les ambitions décrites dans le PADD approfondissent ces éléments contenus dans le projet de territoire.

Le Grand Charolais avec ses trois villes aux fonctions et atouts différents mais complémentaires en termes d'offre de services, d'activités économiques, de commerces, d'équipements, d'offre de santé, de structures de formations, présente un maillage certain pour l'ensemble du bassin de vie de l'intercommunalité, et au-delà.

On notera par exemple le rôle essentiel du pôle hospitalier du Pays Charolais-Brionnais situé à Paray-le-Monial, qui rayonne bien entendu sur l'ensemble du territoire intercommunal mais aussi bien au-delà (sur l'ensemble du Pays Charolais-Brionnais, sur le territoire montcellien, sur les parties limitrophes les départements de l'Allier et de la Loire). Ce pôle conforte certains atouts importants du Grand Charolais : présence d'un équipement hospitalier significatif, apports d'emplois notamment qualifiés, attractivité résidentielle, etc ... La ville de Paray-le-Monial, par ses activités économiques, ses équipements, ses formations notamment médicales, son tourisme religieux et surtout son positionnement, apporte au territoire intercommunal des atouts indéniables, vecteurs d'attractivité.

Digoin, voit notamment sa position de carrefour, entre la Région Bourgogne Franche-Comté et la Région Auvergne Rhône-Alpes, renforcée avec la récente ouverture de l'autoroute A79. Cette position, facteur de visibilité pour le territoire, doit notamment permettre l'implantation d'entreprises et de nouvelles activités économiques. En complément de cela, la ville est organisée avec un niveau de services existant important lui permettant d'accueillir de nouveaux habitants. Ces derniers devant favoriser le rebond démographique indispensable pour la

commune.

La ville de Charolles, en tant que Sous-Préfecture du département, dispose d'un rôle important avec la présence de nombreuses administrations indispensables au public ou aux acteurs économiques (services de l'Etat présents avec la Sous-Préfecture, antenne de la Chambre de Commerce et d'Industrie, antenne de la Chambre d'Agriculture, antenne de la Direction Départementale des Finances Publiques ...). Ces administrations apportent au Grand Charolais des ressources indispensables pour l'accueil de nouvelles populations et de nouveaux acteurs économiques

Les autres communes du Grand Charolais avec leurs différents atouts (économiques, équipements, paysage, patrimoine, cadre de vie ...) renforcent la Communauté de communes dans sa diversité et la complémentarité de ses communes. L'un des exemples les plus probants de ces atouts majeurs pour le territoire, étant l'aéroport de Saint-Yan qui accueille notamment l'école nationale de l'aviation civile.

Aussi sur ces bases positives, le projet de territoire recherche une croissance démographique plus affirmée qui profite à toutes les échelles de communes et qui sert l'attractivité des centralités des trois communes reconnues comme villes centres par le SCOT : Paray-le-Monial, Digoïn et Charolles.

Il s'agit donc de renforcer tous les secteurs qui permettent la dynamisation du territoire :

- La qualité résidentielle.
- Le développement de l'emploi dans ses différentes formes.
- La préservation des patrimoines.
- La minimisation des impacts du changement climatique qui va induire de nouvelles logiques pour les ménages et les entreprises. Un territoire qui aura pris en compte cette dimension dans son développement sera plus recherché dans les trajectoires résidentielles et économiques.

Un équilibre territorial basé sur la complémentarité des communes

Ce projet territorial doit permettre à chaque commune de participer au développement projeté, mais à l'échelle de ses moyens et de ses qualités. Une complémentarité des communes est recherchée entre :

- Les différentes centralités de Paray-le-Monial, Digoin et Charolles dont les enjeux sont bien différents.
- Des villes relais ou bourgs structurants qui permettent de déployer des équipements et services de proximité.
- Et les différentes catégories de village selon leurs caractères : patrimonial, touristique, rural, « péri-urbain » autour des villes centres en particulier Paray Le Monial ...

Ce projet est une première étape dans la formalisation des orientations du territoire. Des évolutions et réajustements seront sans doute nécessaires dans la décennie prochaine pour tenir compte d'un contexte très mouvant.

LA STRUCTURE DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD est structuré de la façon suivante :

Ambitions	Objectifs
A1 : Une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les communes	A1/O1 : une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités
	A1/O2 : les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs
	A1/O3 : des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactants pour l'environnement
A2 : Retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner	A2/O1 : un scénario démographique qui retrouve une dynamique renforcée
	A2/O2 : un projet résidentiel qui permet de répondre à la diversité des besoins
	A2/O3 : adapter le développement à la programmation des équipements
A3 : 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	A3/O1 : Préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière et productive
	A3/O2 : Soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir
	A3/O3 : Poursuivre le développement des activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales
	A3/O4 : Poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire
	A3/O5 : Organiser l'accueil des nouveaux développements économiques sur le territoire du Grand Charolais
A4 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques	A4/O1 : Réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté
A5 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources	A5/O1 : Une nature préservée, socle de la qualité de vie
	A5/O2 : Promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources
	A5/O3 : Tenir compte des risques
	A5/O4 : Limiter l'exposition aux nuisances
A6 : Le foncier : un bien précieux à préserver	A6/O1 : Des objectifs en matière de réduction de la consommation foncière
A7 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver	A7/O1 : Préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie
	A7/O2 : Construire un paysage de qualité pur valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

LE PADD

A1 : une organisation territoriale solidaire qui exploite la complémentarité entre les communes

Objectif A1/O1 : une organisation territoriale équilibrée qui permet aux différentes strates de collectivités de contribuer au projet commun avec leurs spécificités

Rappel du contexte

L'armature urbaine du SCoT est déclinée en 3 strates distinctes, comme suit :

- Villes : Charolles, Digoin, Paray-le-Monial (densité demandée : 20 logements à l'hectare)
- Bourgs structurants : Palinges, Saint-Bonnet-de-Joux, Saint-Yan (densité demandée : 12 logements à l'hectare)
- Communes rurales : les autres communes (densité demandée : 10 logements à l'hectare).

Le développement n'a pas toujours été en adéquation avec les logiques territoriales habituelles. Les communes les plus peuplées, celles qui offrent le plus d'emplois et d'équipements (villes et bourgs structurants) ne sont pas forcément celles qui ont connu le plus de croissance démographique sur les 10 dernières années.

De plus les enjeux apparaissent bien différents pour les communes d'une même strate.

Pour les villes centres :

Paray le Monial joue un rôle à l'échelle du Pays et bénéficie d'une attractivité

résidentielle et économique réelle qui se traduit par un développement démographique positif. Son centre a fait l'objet de requalifications depuis de nombreuses années en lien avec la fréquentation touristique importante de la commune. L'enjeu est donc de poursuivre les actions de requalification au-delà du cœur de ville, de favoriser la diversification des emplois et donc des activités (pôle tertiaire, formation, services...)

Digoin a connu une décroissance démographique, mais dispose d'un réel potentiel de développement, nécessitant la prise en compte d'un certain nombre d'enjeux que sont : la requalification du bâti et la réduction de la vacance des logements, la requalification globale du centre, la montée en gamme de l'offre résidentielle et le renforcement de l'emploi. Le programme municipal de requalification des espaces publics du centre-ville et l'existence au sein des différents quartiers de la ville d'équipements existants, vont en ce sens.

Charolles joue un rôle administratif structurant (sous-préfecture) et montre une dynamique résidentielle, démographique et commerciale positive depuis plusieurs années. Des opérations de confortement de l'habitat collectif dans le centre sont venues appuyer cette tendance. L'enjeu est de renforcer ces dynamiques déjà présentes.

Concernant les villages, les écarts de contexte sont importants entre :

- Des communes de petite taille n'ayant plus d'école et peu de services/équipements et dont les moyens sont limités. La difficulté est de pouvoir accompagner les besoins croissants des ménages en matière des services, équipements scolaires, petite enfance, mobilités etc.
- Des communes où le patrimoine bâti historique et paysager est si qualitatif et si porteur pour le tourisme, que l'enjeu est de préserver ces qualités.
- Des communes dans la proximité de Paray le Monial, et dont les habitants sont tournés vers les services et équipements de cette ville dans un développement qui peut être assimilé à du péri-urbain.
- Des villages de taille plus significative et qui ont pu conserver ou développer des services, des équipements et des commerces permettant d'accompagner les besoins d'hyper-proximité des ménages. Aussi l'armature définie par le SCoT peut être affinée dans le projet de PLUI.

Les orientations du PLUI

Il s'agit de :

Répartir la production de logements en cohérence avec les logiques territoriales, les capacités, les besoins et les particularités des communes, en prenant en compte la présence d'équipements, de réseaux de transport, de commerces et services, d'emplois, tout en restant compatible avec les orientations du SCoT.

Favoriser l'attractivité des communes urbaines pour leur permettre un développement démographique en accord avec leur offre d'équipements, de commerces et services de proximité : renforcer leurs capacités de développement.

Pour tenir compte de la variété de contexte entre les communes, le PLUI précise les strates du SCOT. Ainsi une armature territoriale affinée permet de mieux prendre en compte les enjeux et les moyens des communes. Ainsi le développement inscrit par le SCOT pour la strate des villages est mutualisé et réparti en fonction des capacités des communes à accompagner le développement ou en fonction des orientations touristiques et patrimoniales.

Cette déclinaison est la suivante :

- Niveau 1 : ville
- Niveau 2 : bourg structurant
- Niveau 3 commune à offre très supérieure (Vitry en Charollais dont le niveau d'équipements s'approche de celui des bourgs structurants).
- Niveau 4 : commune à offre supérieure (et très supérieure pour Vitry en Charollais dont le niveau d'équipements s'approche de celui des bourgs structurants) et/ou étant intégrée dans l'aire d'influence parodienne
- Niveau 5 : commune à offre intermédiaire
- Niveau 6 : commune rurale à niveau d'équipement modéré et à forte valeur touristique et paysagère

Ballore	6
Baron	6
Beaubery	6
Champlecy	6
Changy	6
Charolles	1
Chassenard	4
Coulanges	5
Digoin	1
Fontenay	6
Grandvaux	6
Hautefond	5
La-Motte-Saint-Jean	4
Le Rousset-Marizy	4
Les Guerreaux	6
L'Hôpital-Le-Mercier	5
Lugny-lès-Charolles	6
Marcilly-la-Gueurce	6
Martigny-le-Comte	4
Molinet	4
Mornay	6
Nochize	6
Oudry	5

Ozolles	6
Palinges	2
Paray-le-Monial	1
Poisson	4
Prizy	6
Saint-Agnan	4
Saint-Aubin-en-Charollais	5
Saint-Bonnet-de-Joux	2
Saint-Bonnet-de-Vielle-Vigne	6
Saint-Julien-de-Civry	4
Saint-Leger-lès-Paray	4
Saint-Vincent-Bagny	4
Saint-Yan	2
Suin	6
Varenne-Saint-Germain	4
Vaudebarrier	6
Vendennes-lès-Charolles	4
Versaugues	6
Viry	6
Vitry-en-Charollais	3
Volesvres	4

En fonction de cette typologie, le développement s'organise selon les principes suivants :

Densité globale à l'hectare pour la construction de logements neufs		
Villes selon le SCoT		20 logements / ha
Bourgs structurants selon le SCoT		12 logements / ha
Communes rurales réparties en différents niveaux		
Typologie de communes	3 (très supérieur)	12 logements / ha
	4 (supérieur)	12 logements / ha
	5	10 logements / ha
	6	8 logements / ha

Objectif A1/O2 Les communes organisées de manière privilégiée autour de leurs centres-villes et centres-bourgs

Rappel du contexte

Le diagnostic a montré que sur certaines parties du territoire les développements ont pu se réaliser sous forme linéaire égrenée le long des voies, parfois disséminés ou par étalement des lotissements sans réelle connexion avec les centres. Ce type de développement s'il peut répondre à certaines demandes, n'a pas permis de conforter les centralités historiques quand elles existent.

Les orientations du PLUI

Il s'agit à travers le PLUI de favoriser le recentrage du développement résidentiel de la façon suivante :

- **Favoriser la mixité des fonctions au sein des centres-villes et centres-bourgs** en assurant la pérennité des équipements, des commerces et des services existants et en permettant d'élargir l'offre en commodités,
- **Valoriser les centres-villes et les centres-bourgs** par l'aménagement et la requalification d'espaces publics fonctionnels, vecteurs de rencontres et de sociabilité (« vie de village » animation du centre),
- **Assurer la densification des espaces centraux** pour rapprocher les habitants des commerces, des services et des équipements,
- **Poursuivre le réinvestissement et la mutation des « friches »** dans les centres dans une démarche de valorisation urbaine et architecturale et de diversification des fonctions de centralité (services, équipements, activités de proximité etc.),
- **Veiller à ne pas développer des secteurs, des quartiers ou des hameaux au détriment d'espaces centraux et/ou des secteurs d'ores et déjà dotés de services et équipements** dans lesquels la mixité fonctionnelle est fragile.

Ces orientations sont particulièrement importantes pour les villes centres inscrites dans la démarche « Petite Ville de demain » et les bourgs relais, où l'attractivité de la centralité se conjugue avec la lutte contre la vacance des logements, la protection des commerces, le maintien et ou le développement d'équipements structurants et le retour d'habitants à proximité immédiate de cette offre

Dans les communes qui ont perdu tout service, commerce ou école, cette orientation peut être modulée, le développement peut alors s'appuyer sur un quartier résidentiel de taille significative existant en vue de le renforcer et de l'organiser notamment sur le plan des mobilités en évitant la poursuite des urbanisations linéaires le long des voies

Pour les communes de la strate village à niveau d'équipement modéré et à forte valeur touristique et paysagère (niveau 6), et dont la centralité est marquée par un patrimoine bâti et paysager à fort caractère, le développement pourra s'envisager sur un autre quartier résidentiel de taille significative existant pour éviter toute banalisation du cœur de village et de ses ambiances paysagères.

Enfin lorsque le potentiel ouvert par la réhabilitation du bâti existant (logements vacants, changements de destination potentiels) est conséquent l'absence de confortement du village par extension urbaine est aussi à envisager.



Friche à réinvestir à L'Hôpital-Le-Mercier :



Ensemble patrimonial à Lugny Lès Charolles

Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI

La commune de L'Hôpital-Le-Mercier :

Le développement ne peut guère se réaliser en extension du bourg en raison de la présence de plusieurs exploitations agricoles venant impacter les espaces bâtis avec les périmètres de réciprocité. De plus une friche industrielle d'envergure est présente dans le centre. Le développement du bourg passe donc par la reconversion de cette friche à terme. Ce type de projet ne consomme aucun foncier agricole ou naturel et apparaît donc prioritaire au sein des secteurs de développement de la Communauté de communes.

La commune de Lugny-lès-Charolles :

Le site du château, de l'église et de la vallée de l'Arconce, et du moulin constituent un ensemble patrimonial majeur à préserver. Toute urbanisation aux abords même avec une qualité architecturale et urbaine viendrait déstabiliser la cohérence de cet ensemble. Aussi sur cette commune, le développement résidentiel est à envisager plutôt sur le quartier d'Orcilly.

Objectif A1/O3 : Des mobilités plus diversifiées pour permettre à chacun de renforcer les déplacements moins impactant pour l'environnement

Rappel du contexte

Les principales caractéristiques sont

- Une concentration logique des équipements et services dans les communes les plus importantes.
- Un territoire bien maillé et structuré par le réseau viaire et une accessibilité renforcée avec le réaménagement de la RCEA en 2x2 voies ainsi que la récente ouverture de l'A79, maillon essentiel qui relie les deux autoroutes A6 et A71. Moins d'un an après son ouverture, l'A79 a vu sa fréquentation journalière passer de 9000 véhicules / jour à 20 000 véhicules / jour.
- Des déplacements majoritairement effectués en voiture et peu de moyens alternatifs.
- La présence de gares qui pourraient être mieux valorisées.
- La présence de voies vertes, canaux qui au-delà du potentiel touristique indéniable, pourraient être valorisés dans des usages de proximité.

Les orientations du PLUI

- **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 (sécurisation des traversées de village, décloisonnement des zones résidentielles, connexion modes doux entre les pôles générateurs de déplacements).
- **Renforcer les quartiers autour des gares et tendre vers le développement de pôles multimodaux** en permettant la densification de ces quartiers, en assurant leur mixité fonctionnelle et leur accessibilité par des modes alternatifs au tout voiture.

- **Améliorer les liaisons modes doux dans les secteurs denses et entre les communes qui fonctionnent en agglomération** (ex : St-Léger-lès-Paray, Volesvres et Paray-le-Monial).
- **Compléter le maillage des 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 lien avec la voie verte).



Voie verte

Des actions qui peuvent être mises en œuvre

Commune du Rousset Marizy

Les centres historiques et actifs sont traversés par des voies départementales structurantes induisant des trafics inadaptés aux usages des centralités (commerces, services, usages résidentiels, accès aux écoles...). La reconfiguration des voies des centres avec des ralentissements de vitesses, des espaces partagés, de la végétalisation permettrait de dissuader les vitesses excessives, de donner la priorité aux piétons et de freiner le passage des Poids Lourds.

Commune de Charolles

Sans création d'une déviation sur l'itinéraire La Clayette / Charolles, il sera difficile de réduire le trafic routier important issu des poids-lourds, très impactant pour la traversée sécurisée du centre-ville et néfastes au développement des commerces notamment.

Et globalement à l'échelle du Grand Charolais

- *Travailler à l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié*
- *Travailler sur un schéma intercommunal de modes doux*
- *Aménager des points multimodaux sur le territoire*
- *Mailler et renforcer les aires de co-voiturage*
- *Adapter l'offre en TAD (transport à la demande)*



Voie verte

A2 : retrouver une dynamique démographique plus soutenue et adaptée aux capacités du territoire à l'accompagner

Objectif A2/01 : Un scénario démographique qui recherche une dynamique renforcée pour accroître l'attractivité du territoire

Rappel du contexte

Globalement le territoire a connu une stagnation démographique (à un rythme moyen de -0.1%/an entre 2014 et 2020) ces dernières années, après des périodes de forte décroissance (baisse en moyenne de 0.24%/an avant 2014), d'après les données publiées par l'INSEE. Ces chiffres s'appuient sur des données qui portent sur la période avant la crise sanitaire. Au vu de la reprise sur le marché de bon nombre de maisons vacantes depuis 2 ans dans beaucoup de communes, il semble que les dynamiques ne soient plus les mêmes et que la croissance démographique soit de retour sans pouvoir être quantifiable. Par ailleurs toutes les communes ne présentent pas les mêmes dynamiques. Par exemple, Charolles connaît une croissance démographique forte (+0.8%/an) et Paray le Monial une croissance aussi non négligeable (+0.3%/an), alors que d'autres communes comme Digoïn, n'ont pas encore pu déclencher une dynamique positive de croissance (-0.8%/an). Avec l'ouverture historique de l'A79, la commune se retrouve aujourd'hui en position charnière pour son développement et dispose d'un potentiel de foncier disponible, offrant des opportunités d'implantation pour le secteur économique. Plus largement pour les trois villes centres, les infrastructures et équipements présents permettent d'assurer l'accueil de nouvelles populations, répondant ainsi aux ambitions démographiques du territoire (se traduisant par le développement d'une offre résidentielle de qualité). Pour les autres communes, la proximité de la RCEA et des villes centres, est très souvent un élément fort de développement et d'attractivité résidentielle. Globalement, le desserrement de la métropole lyonnaise dans les années à venir constitue un atout qui doit permettre au Grand Charolais d'atteindre ses objectifs de développement.

Les orientations du PLUI

Le choix de l'hypothèse démographique retenue s'appuie sur un projet politique de revitalisation du territoire, avec le retour d'une croissance démographique plus affirmée à 0.3%/an. Il traduit à la fois les réalités passées et les ambitions futures pour le territoire en ce qui concerne l'accueil de nouvelles populations.

Il permet de mêler ambition, traduite par une forte volonté politique de reconquête démographique, et réalisme concernant la production de logements et le foncier à mobiliser pour cela.

Au-delà de la seule croissance démographique, l'objectif d'accueil de nouvelles populations cible prioritairement les jeunes actifs pour consolider le taux de rétention des actifs (actuellement, 73% des actifs qui résident sur le territoire ont un emploi en Grand Charolais). L'accueil projeté de cette typologie de population permet de pourvoir les emplois disponibles auprès du tissu des entreprises locales, d'accueillir de jeunes ménages et d'assurer l'animation des communes (associations, équipements etc.)

Dans le même temps, l'objectif est aussi d'attirer de jeunes retraités en leur offrant des logements, des commerces et des services de proximité.

Objectif A2/O2 : Un projet résidentiel qui permet de répondre à la diversité des besoins

Rappel du contexte

Le territoire a produit en moyenne 120 logements/an depuis 2014 soit environ 65% de objectifs du SCOT. Cette production de logements a surtout servi les jeunes actifs.

Les logements vacants qui apparaissaient très nombreux avant 2020 se sont fortement réduits dans les villages, où les ventes se sont accélérées. Cette typologie a attiré des jeunes retraités et des actifs en double résidence. Les logements vacants restent encore nombreux dans les 3 villes centres en particulier dans les quartiers historiques.

Le parc social est bien présent dans les 3 villes centres et dans une moindre mesure dans les bourgs et villages. Il apparaît relativement ancien et peu au niveau des exigences thermiques actuelles. La classe énergétique des logements locatifs sociaux les rendra inlouables pour environ un quart d'entre eux à très court terme faute d'anticipation sur ce sujet, leur taux de vacance est en constante augmentation. L'enjeu de leur requalification et de leur renouvellement est important en particulier dans la ville de Digoin.

Parallèlement, une OPAH est en cours sur le territoire communautaire, elle donne de bons résultats dans sa première année de mise en œuvre. Les aides de l'Anah sont cependant très axées sur la rénovation énergétique et très peu sur la vacance des logements dont l'état nécessite des travaux plus importants.

Les logements individuels constituent la majorité des logements produits ces dernières années, en dehors de Paray le Monial, de Charolles et Digoin (de façon plus ancienne) où des opérations en habitat collectif permettent une diversification de l'offre récente.

Les orientations du PLUI

- Augmenter le volume de production de logements

En termes de volume de production de logements pour répondre aux besoins du scénario démographique retenu et aux besoins liés au desserrement des ménages qui se poursuit, le PLUI prévoit une production de logements d'environ 130 logements par an soit une augmentation par rapport aux dynamiques précédentes.

Cette production de logements passe par la mobilisation du foncier nu, le renouvellement urbain des espaces dégradés, la remise sur le marché des logements vacants et les changements de destination des anciens bâtiments ruraux.

- Poursuivre les efforts pour réhabiliter le parc ancien et lutter contre la vacance

C'est un objectif majeur qui concerne majoritairement les centres historiques des villes alors qu'une bonne partie des logements anciens des communes de la strate village semblent être en cours de « reconquête ».

Les outils dépassent le champ du PLUI, et sont plus à chercher dans l'opérationnel. Outre l'OPAH la maîtrise du foncier via un EPF (établissement public foncier) peut être recherchée afin d'aller au-delà du seul volontariat des propriétaires.

- Inciter à la requalification ou au renouvellement du parc social

Les villes sont les plus concernées, mais certaines communes de la strate village sont aussi concernées par cette problématique. Il s'agit d'engager les bailleurs sociaux à agir rapidement, en effet la demande en logements locatifs sociaux reste bien réelle et la disparition d'une partie de ce parc semble être envisagée. Le PLUI inscrit donc une volonté des collectivités à renouveler cette typologie d'offre.

- **Diversifier l'offre à produire**

Le PLUI vise à satisfaire la diversité des besoins en logements liés aux parcours résidentiels. Ainsi les typologies doivent se diversifier vers une offre en petits et moyens logements de type intermédiaire de façon à répondre aux besoins de personnes âgées et des primo-accédants dans un produit qui allie qualité résidentielle et économie de foncier et à compléter l'offre actuelle composée majoritairement d'un important tissu pavillonnaire

Il s'agit de :

- Mettre à disposition des logements de types et de superficies variés (maison de village, maison avec terrain, appartement, habitat partagé...) qui facilitent les parcours résidentiels et contribuent au lien intergénérationnel. Cela tend vers une diversification des formes urbaines,
- Proposer des logements diversifiés pour accueillir les habitants plus fragiles : personnes seules, âgées ou handicapées, en situation de précarité sociale, financière ou familiale par exemple (à privilégier dans centres bourgs), notamment en lien avec le vieillissement de la population,

- **S'engager plus fortement dans la qualité résidentielle**

Il s'agit de valoriser les espaces résidentiels en accompagnement de la qualité des logements encadrée par les réglementations environnementales. Les projets d'habitat dans le cadre du PLUi s'attachent ainsi à développer des espaces collectifs de convivialité (aires de jeux, placettes etc.), des connexions en modes doux avec les centralités, le traitement végétalisé des abords (voies, jardins etc.), la prise en compte du réchauffement climatique dans la façon de construire, les performances énergétiques des logements

Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI

La commune de Martigny le Comte :

La commune est concernée par la présence d'un immeuble d'habitat collectif vacant et abandonné (OPAC 71) en entrée de bourg. Ce site est fléché pour pouvoir renouveler ce bâti aujourd'hui obsolète, et travailler une greffe de centre avec des typologies diversifiées de logements (habitat intermédiaire, habitat individuel groupé) dans un espace connecté au centre permettant d'accueillir des personnes âgées et des jeunes ménages en recherche d'un premier logement.

La commune de Charolles

Le centre de Charolles est marqué par un îlot (Puits des Ravauds) concentrant insalubrité, vacance des logements et des commerces. Ce site peut être fléché pour une opération globale d'envergure mêlant démolition-reconstruction, curetage d'îlots, requalification des éléments patrimoniaux, réaménagement des espaces publics... Ce type d'opération s'inscrit généralement dans un temps long et nécessite une ingénierie et des financements non négligeables. Une assistance apparaît donc nécessaire sur ce type d'opération. La Communauté de communes souhaite lancer une étude relative aux îlots urbains dégradés qui engloberait notamment le secteur du Puits des Ravauds..

Objectif A2/O3 : Adapter le développement à la programmation des équipements

Rappel du contexte

Si les 3 villes développent une armature en équipements structurante, il existe cependant des besoins à couvrir pour accompagner les besoins liés au développement souhaité. Notamment les besoins qui peuvent s'avérer les plus importants concernent principalement les domaines de la petite enfance, du périscolaire, des services aux personnes âgées dans le maintien de l'autonomie. Si le pôle hospitalier de Paray le Monial apparaît très structurant au-delà de la seule communauté de communes, les besoins vont en s'amplifiant, et les territoires voisins, voient pour certains, une érosion de l'offre médicale que ce soit l'offre de ville ou hospitalière. Aussi le renforcement de l'offre en services et formation médicale et paramédicale est un enjeu important.

Par ailleurs de nombreuses communes présentent des réseaux ou des stations d'épuration en surcharge ou en limite, certains réseaux sont anciens et nécessitent des travaux. Ces conditions ne permettent pas à ces communes d'accompagner un développement résidentiel sans impacter les milieux. La compétence assainissement doit passer à la Communauté de communes au 1^{er} janvier 2026 et des priorités devront être mises en place, les capacités financières et techniques du Grand Charolais ne permettant pas de faire face à l'ensemble des besoins à courte échéance.

Les orientations du PLUI

- **Faciliter l'évolution de tous les équipements existants**

Le PLUI doit permettre à chaque équipement de pouvoir évoluer sur place ou se relocaliser ou de s'installer, que ces équipements soient de rayonnement local, communautaire ou supra communautaire. Le déploiement d'équipements nouveaux ainsi que des mutations et transformations des équipements

existants, notamment communautaires, doivent s'imaginer à l'échelle globale du territoire du Grand Charolais

- **Renforcer l'offre médicale**

Il s'agit de faciliter l'installation et le renouvellement de la médecine de ville en développant des structures adaptées notamment collectives de type maison de santé. La mise en place des centres départementaux de santé en est un bon exemple.

Le confortement du pôle hospitalier de Paray le Monial est d'ores et déjà en cours. Il conviendra de prévoir le foncier dédié. Ce pôle qui rayonne déjà fortement sur un bassin de population de plus de 120 000 habitants doit poursuivre son développement.

En quelques chiffres, le Centre hospitalier du Pays Charolais-Brionnais représente :

- une capacité d'accueil de 682 lits dont : 147 lits de médecine, 53 lits de chirurgie, 15 lits de maternité/ gynécologie, 105 lits de soins de suite et de réadaptation (SSR), 44 lits d'Unité de Soins de Longue Durée (USLD), 6 places d'accueil de jour Alzheimer, 312 lits d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) dont 2 unités adaptées à l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et assimilés,

- 648 naissances en 2021,
- 8398 interventions chirurgicales en 2021,
- 25 134 passages aux urgences en 2021,
- 99 937 consultations externes en 2021.

Les investissements alloués dans le cadre du SEGUR de la santé sont porteurs d'avenir pour le centre hospitalier du Charolais-Brionnais. En effet, ce sont 22 millions d'euros qui ont été attribués pour le développement de son unité de soins de longue durée et le développement des activités ambulatoires. Le PLUI devra donc conforter cet équipement structurant, pourvoyeur de nombreux emplois directs et indirects (1^{er} employeur du territoire), et anticiper les éventuels besoins en foncier à venir.

- **Renforcer les équipements petite enfance et périscolaire**

Dans la poursuite des actions déjà menées par la communauté de communes en matière d'enfance et de jeunesse, de nouveaux équipements seront sans doute nécessaires pour favoriser l'attractivité du territoire vis-à-vis des jeunes ménages, cibles du scénario démographique. Le PLUI reste ouvert et laisse la possibilité de réalisation de ces projets y compris ceux non connus à ce jour mais qui pourraient émerger dans les années prochaines. Le foncier nécessaire à ces équipements devra pouvoir être mis en place quel que soit sa localisation (dans la partie actuellement urbanisée de manière prioritaire comme hors des parties urbanisées si besoin)

- **Renforcer les structures de formation**

Au-delà des écoles, Lycées, et collèges, le PLUI doit aussi permettre l'installation de cursus post baccalauréat et de centres de formations. Les trois villes sont les lieux privilégiés pour leurs localisations.

- **Adapter le développement aux capacités des réseaux**

Quelle que soit la strate des communes dans l'armature urbaine, lorsque les réseaux, la ressource en eau et les stations d'épuration sont insuffisantes pour le développement inscrit dans chaque commune, le développement résidentiel ou économique sera reporté dans le temps jusqu'à la réalisation des infrastructures nécessaires.

Actions pouvant être mise en œuvre et rappels de certaines offres actuellement disponibles :

La ville de Paray le Monial :

Les emplois de la ville et ses équipements sont très orientés vers le service et le secteur médical. L'IFSI (institut de formation des soins infirmiers) et l'IFAS (institut de formation des aides-soignants) sont des organismes de formation qui permettent, notamment, de fidéliser des étudiants hors département et répond aux besoins de professionnels de santé pour sur le territoire. Ce type de structure peut encore être renforcée ou complétée. Le PLUI peut favoriser ce type de développement.

Des formations en BTS sont également proposées à Paray-le-Monial :

- BTS SP3S – Services et Prestations des Secteurs Sanitaire et Social

- BTS CPI – Conception des Produits Industriels

- BTS OL – Opticien Lunetier

A cela s'ajoute les formations proposées par le Lycée professionnel Astier dans les domaines de l'aéronautique, les équipements industriels, les ouvrages électriques ...

Le caractère patrimonial du territoire, notamment valorisé à Paray-le-Monial peut aussi servir de point d'appui au développement de formations ou de salons en lien avec cette thématique.

La ville de Charolles

Deux BTS sont proposés au sein du Lycée Wittmer :

- Un BTS Bioqualité,

- Un BTS Gestion de la PME

D'autres formations post bac sont en cours de déploiement : la municipalité travaille actuellement de concert avec le lycée Wittmer pour proposer des classes préparatoires dans les années à venir.

La ville de Digoin :

Concernant la formation post-bac, la cité scolaire de Digoin propose actuellement deux Brevets de Technicien Supérieur (BTS), à savoir :

- Un BTS Conception des Processus de Production de Produits (voie scolaire ou apprentissage)

- Un BTS Management Commercial Opérationnel

Il convient donc de préserver ces formations voire de les étoffer ou d'en proposer de nouvelles, en lien avec le potentiel d'emplois et les fortes capacités d'accueil de la cité scolaire (par exemple, dans une optique de réindustrialisation, le développement de formations adaptées, pourrait offrir une réelle opportunité de diversification).

Autres exemples sur le territoire intercommunal :

La présence du centre de l'Ecole Nationale de l'Aviation Civile (ENAC) apporte au territoire un atout singulier, grâce au rayonnement de l'aéroport de Saint-Yan. Le centre est implanté sur un site qui a la gestion des approches de trois terrains pour les procédures IFR. Il dispose également d'un espace aérien particulièrement important : il s'agit de l'un des plus grands de France, pouvant accueillir jusqu'à une dizaine d'avions en régime de vol VFR, et 6 avions en régime de vol IFR. Chaque année, près de 140 élèves pilotes du monde entier sont formés sur les appareils de l'ENAC à Saint-Yan.

Le devenir de certains équipements municipaux et communautaires, et leurs mutations sont en cours de discussion. Le PLUI devra inscrire les projets de restauration, de reconversion ou de construction de ces derniers, au travers d'outils offerts par le code de l'urbanisme (emplacements réservés notamment).

A3 : 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/O1 : Préserver l'économie agricole en tant qu'activité nourricière productive

Rappel du contexte

Le territoire du Grand Charolais est à dominante agricole et s'appuie sur des productions reconnues et labellisées (viande, fromage).

Cette activité est le socle d'une économie importante et la ville de Charolles est le siège de manifestations d'envergure en lien avec l'agriculture.

Le territoire du Grand Charolais reste globalement bien préservé, les espaces agricoles présentent un foncier encore significatif et fonctionnel dans leur globalité même si ponctuellement des développements urbains sont venus prélever des espaces agricoles d'élevage.

Le changement climatique impacte les ressources nécessaires à l'activité agricole (eau, fourrage). Dans ce contexte, la préservation des ressources et des fonctionnalités des terres agricoles est primordiale.

Les orientations du PLUI

Garantir des conditions propices au maintien de l'activité agricole

Le PLUI prévoit de préserver les terres agricoles afin de maintenir la ressource fourragère nécessaire à l'élevage ainsi que les terres de culture. Cela concerne notamment les espaces agricoles de proximité (autour des bâtiments techniques agricoles et des sièges d'exploitation) qui ne sont pas des secteurs de développement urbain. Les groupements bâtis ruraux où sont présentes des activités agricoles ne sont également, pas des points d'appui à un développement urbain. Leur vocation agricole est préservée dans le PLUI.

L'accessibilité des terres agricoles doit être maintenue dans tout secteur de développement (résidentiel, équipements ou économique) au contact des terres agricoles.

Les prés d'embouche historiques traditionnels (inscrits dans la candidature UNESCO) doivent rester exempts de construction nouvelle.

Néanmoins, la pyramide des âges des exploitants agricoles sur le Grand Charolais demeure préoccupante. En effet, le diagnostic a révélé que :

- Une majorité de départ en retraites des exploitants agricoles à venir à court-terme ne seront pas remplacés,
- Cette problématique est pour le moment compensée par la reprise des exploitations concernées par des exploitations déjà existantes,

L'élevage doit disposer d'une main d'œuvre agricole suffisante pour que les reprises d'exploitations puissent se poursuivre. Or, sur ce point, la main d'œuvre existante ne pourra pas absorber l'ensemble des reprises des exploitations concernées par des départs en retraite à court-terme.

Valoriser les filières agricoles

En lien avec le développement industriel des zones d'activités, les filières de production industrielle et de transformation amont et aval de la production agricole sont à conforter. En effet, la filière dispose d'ores et déjà d'un abattoir situé à Paray-le-Monial (deuxième abattoir du département), qui permet de valoriser le savoir-faire de l'agriculture charolaise. Afin de compléter les outils de transformation disponibles sur le territoire, un projet d'abattoir de volailles est en cours d'études sur la commune de Saint-Bonnet-de-Joux.

Permettre la diversification de l'économie agricole

Le PLUI doit permettre aux activités agricoles de trouver des ressources secondaires en appui de la ressource principale de la production agricole : agrotourisme, production d'ENR. Mais l'activité agricole doit primer, les autres activités viennent en appoint. Concernant le développement des énergies renouvelables de type photovoltaïque ayant pour support les exploitations agricoles ; elles ne doivent pas obérer la ressource fourragère nécessaire à l'élevage ni abaisser les rendements des terres cultivées. L'espace agricole est avant tout un espace de production nourricière. De même les constructions agricoles supports de systèmes de production d'ENR doivent être dimensionnés pour les besoins agricoles de l'exploitation et ne pas venir artificialiser plus d'espace que celui nécessaire à la stricte activité agricole.

Une agriculture en équilibre avec les enjeux paysagers et environnementaux

Traditionnellement l'élevage a su préserver les qualités naturelles du territoire et a façonné son paysage emblématique du bocage. Il s'agit dans les développements agricoles futurs de conserver cet équilibre avec la préservation des haies (voire leur reconstitution), des zones humides, et de tenir compte des

espaces bâtis d'intérêt patrimonial dans les implantations des constructions agricoles pour ne pas les altérer.



Objectif A3/O2 : Soutenir les activités productives du territoire (industrie, construction) et développer des nouveaux secteurs économiques porteurs d'avenir

Rappel du contexte

Le territoire du Grand Charolais est un secteur de tradition manufacturière, marqué par des savoirs faire historiques.

Les dynamiques économiques ont toutefois été négatives pour certaines de ces anciennes productions (comme l'industrie céramique) et laisse des friches à traiter.

Parallèlement le territoire voit se développer un tissu de PME plutôt dynamiques et en croissance qui constituent des forces endogènes pour le développement économique.

La RCEA avec son réaménagement et la récente arrivée de l'Autoroute A79 deviennent des axes structurants pour le développement économique et particulièrement pour le développement des activités logistiques sur des secteurs propices.

Grâce à ces aménagements routiers, Le Grand Charolais devient l'un des carrefours entre les Régions Bourgogne Franche-Comté et Auvergne Rhône-Alpes. En effet, l'A79 devient un maillon essentiel qui relie les deux autoroutes A6 et A71 Il convient donc de capitaliser sur cet atout pour permettre d'accroître l'attractivité économique du territoire.

Les orientations du PLUI

Il s'agit de :

- Poursuivre le développement de l'emploi en proportion avec le développement démographique recherché notamment pour favoriser l'accueil des ménages actifs.
- En lien avec les partenaires (Etat notamment), Le Grand Charolais se positionne comme territoire d'accueil d'activités industrielles, en lien avec la politique nationale de réindustrialisation de la France. Par exemple, Digoïn historiquement liée à l'industrie céramique, pourrait renouer avec ce tissu économique en accueillant de nouvelles activités industrielles.
- Soutenir le développement des entreprises locales en créant les conditions nécessaires à leur développement : permettre aux entreprises présentes de s'étendre sur place ou leur proposer une implantation adaptée à leur besoin sur des espaces économiques dédiés, dans un équilibre avec une économie de foncier. Permettre leur agrandissement sur leurs sites historiques.
- Accueillir de nouvelles entreprises en particulier celles qui sont le plus pourvoyeuses d'emplois
- Favoriser l'accueil des sous-traitants à proximité des acteurs économiques locaux pour former des écosystèmes.
- Diversifier l'économie productive en :
 - . Valoriser les filières économiques présentes sur le territoire notamment par le soutien à l'économie agricole (voir orientation A3/O1).
 - . Structurer une filière de production d'énergie locale made in Grand Charolais (diagnostic des potentiels et élaboration d'un schéma directeur des énergies).
 - . Soutenant la filière bois par la structuration de la filière locale biomasse énergie (coordonner l'offre et la demande).
 - . Contribuant à la croissance d'une économie circulaire prenant en compte les transitions.
- Permettre l'accueil d'entreprise logistique à proximité immédiate de la RCEA.

Objectif A3/O3 : Poursuivre le développement des activités tertiaires et de service à destination de la population et des entreprises locales

Rappel du contexte

Si le rapport emploi sur actif est très satisfaisant sur le Grand Charolais, il s'explique en grande partie par le développement des emplois générés par les équipements de service public encore présents, l'offre de santé et de structure d'accueil pour les personnes âgées, l'enseignement et l'offre de commerce et de service. Ce sont ces activités qui gagnent des emplois depuis plusieurs années.

L'offre commerciale est structurée et satisfait la majorité des besoins de la clientèle. Elle est marquée par un bon maillage territorial en offre de proximité et une offre attractive dans les centralités plus ou moins importantes.

Toutefois des fragilités apparaissent avec notamment un développement d'une offre en périphérie qui tend à concurrencer l'offre présente en centralité et qui génère un développement de la vacance dans les principales centralités du territoire. Par ailleurs, le phénomène national et sociétal de développement de la vente en ligne impacte fortement les habitudes de consommation de la population et fragilise les commerces existants en particulier les commerces non-alimentaires.

Les orientations du PLUI

PLUI axe ses orientations sur :

- Le maintien / développement d'une activité tertiaire et de service dans les principaux centres-villes et centres bourgs du Grand Charolais
- La revitalisation prioritaire des cœurs marchands des principales centralités du territoire,
- Le développement du maillage de l'offre commerciale et de service sur les

communes les plus rurales notamment avec de nouvelles formes alternatives (organisation de tournées, implantation d'activités multi-service, par exemple),

- La maîtrise du développement des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) dans les zones économiques situées en périphérie des principales communes pour préserver la fonction commerciale dans les centralités (en reprenant la règle issue de la modification du SCoT du Pays Charolais-Brionnais en cours d'élaboration, stipulant entre autre, que « *les secteurs d'implantation périphériques accueillent prioritairement des activités commerciales et artisanales dont la surface de vente est supérieure à 300 m²*»), notamment dans les villes centres et les bourgs structurants,
- La mise en place d'outils de soutien au maintien et à l'implantation des commerces de centralités (lien avec la labélisation Petites Villes de Demain de Paray-le-Monial, Digoïn, Charolles et Saint-Bonnet-Joux),

En particulier Le PLUI prévoit la mise en place de linéaires de protection commerciale, en complément de la mise en place du droit de préemption commercial (en lien avec l'Opération de Revitalisation du Territoire) et de l'éventuel usage d'outils incitatifs ou coercitifs concernant les locaux vacants.

Ces protections des fonctions commerciales concernent particulièrement les villes centres et bourgs structurants ; mais ils sont aussi prévus plus ponctuellement sur les villages pour maintenir les commerces d'hyper-proximité existants.

L'encadré ci-après liste les rues sur lesquelles les continuités commerciales doivent être maintenues, sans toutefois être exhaustif. En effet ces linéaires peuvent être complétés.



Paray-le-Monial

Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI

Les protections des linéaires commerçants concernent notamment, en partie ou en totalité les rues suivantes (ces éléments seront affinés dans le cadre du travail réglementaire à venir, en concertation avec les communes concernées) :

Paray le Monial :

- Rue du Palais,
- Place Guignault,
- Rue Brice Baudiron,
- Rue Victor Hugo,
- Cours Jean Jaurès,
- Rue des Deux Ponts,
- Avenue Charles De Gaulle,
- Rue de la République.

Digoin

- Place de l'Eglise,
- Rue Nationale,
- Rue du Centre,
- Rue Titus Bartoli,
- Avenue du Général De Gaulle.

Charolles

- Rue de Champagny,
- Place de l'Eglise,
- Avenue du Général Leclerc,
- Rue Baudinot,
- Rue Gambetta,
- Place Charles Le Téméraire.

St Bonnet de Joux

- Rue de l'église,
- Route de Charolles,
- Place du champ de Foire.



Charolles



Digoin

Objectif A3/O4 : Poursuivre et accompagner le développement des différentes formes de tourisme, gages de visibilité et d'attractivité du territoire

Rappel du contexte

Le territoire du Grand Charolais bénéficie d'un patrimoine reconnu (terroir, bâti, naturel paysager, fluvial, voies vertes...), source d'une attractivité touristique importante qui se manifeste à travers différentes pratiques touristiques : tourisme vert, fluvial, culturel, cyclotourisme ...

La candidature UNESCO du Pays Charolais-Brionnais poursuit l'objectif d'une labellisation forte des caractères du bâti et du paysage du Charolais Brionnais ainsi que de la race Charolaise.

La ressource économique liée au tourisme peut encore être valorisée au niveau des activités offertes, des hébergements, et des circuits. Elle induit des impacts positifs sur les autres activités et en particulier sur les commerces et services du territoire.

Les orientations du PLUI

Il s'agit de :

- Favoriser le tourisme vert rural à la ferme pour faire du territoire une destination touristique verte grâce, notamment, à la promotion du terroir et de la marque « Grand Charolais »
- Valoriser les balades vertes par l'amélioration et la valorisation des itinéraires et création de boucles intercommunales permettant de créer un séjour pédestre,
- Développer et promouvoir le tourisme fluvial par la mise en œuvre de la stratégie touristique autour du Canal du Centre et du Canal de Roanne à Digoin (contrats canal),
- Valoriser les plans d'eau (par exemple au Rousset Marizy et à Palinges).

- Valoriser plus fortement le patrimoine dans les différents parcours touristiques (tous modes),
- Valoriser le paysage du Charolais-Brionnais en lien notamment avec la candidature UNESCO portée par le Pays Charolais-Brionnais,
- Valoriser et promouvoir l'industrie du territoire pouvant générer un tourisme industriel.
- Faciliter la diversification et la qualité des hébergements touristiques et le développement des activités de loisirs.
- Développer des activités éphémères à partir des patrimoines.
- Développer des animations, notamment en période estivale, permettant aux habitants comme aux touristes de pouvoir flâner à proximité des sites remarquables du territoire (exemple : succès de l'été à Digoin le long de la Loire).

Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI

Les maisons éclusières

Ces anciennes maisons constituent un patrimoine encore peu valorisé : le PLUI prévoit leur préservation au titre des éléments d'intérêt patrimonial ou historique et en même temps ouvre leurs changements d'usages vers des activités de loisirs, culturelles, d'accueil touristiques : comme par exemple des ateliers de réparation de vélos le long des voies vertes qui longent les canaux, des lieux d'exposition, des tiers lieux, des ateliers d'artisanat d'art, des salles hors sac, des lieux festifs saisonniers (restauration, « guinguettes »), lieux saisonniers de vente de produits locaux etc.

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

Rappel du contexte

Le Grand Charolais est issu de la fusion de trois Communautés de communes et cumule les espaces d'accueil de ces trois collectivités antérieures. Les terrains aménagés, ou prévus pour l'accueil économique issus de ces anciennes collectivités présentent des capacités d'accueil significative.

Les zones d'activités économiques se sont développées le plus souvent sans hiérarchisation les unes par rapport aux autres et pour certaines mêlent commerces, activités industrielles, et activités de services dont les usages peuvent être sources de difficultés (confrontation entre des usagers des commerces et des circulations poids lourds liées aux entreprises de production par exemple).

Les orientations du PLUI

Favoriser l'accueil des activités tertiaires, commerciale et de service dans les tissus urbains existants dès lors que ces activités sont compatibles avec une insertion urbaine et qu'elles génèrent peu de nuisance dans leur environnement proche.

S'appuyer en priorité sur les zones d'activités existantes :

Finaliser l'urbanisation des terrains déjà aménagés et qui ont fait l'objet d'investissements publics. Leur occupation est prioritaire avant de développer de nouvelles zones d'accueil. Le portage foncier et financier de ces zones doit pouvoir être valorisé. Il s'agira aussi d'anticiper les futurs développements, notamment à proximité immédiate de la dorsale du territoire qu'est la RCEA.

Définir, hiérarchiser et indiquer une ou des vocations économiques des zones d'activité existantes :

Il s'agit de :

- rendre plus lisibles les possibilités de développement économique sur le territoire,
- tenir compte des caractéristiques spécifiques de chaque zone d'activité économique afin d'accueillir des activités compatibles, de garantir le bon fonctionnement de ces espaces et de limiter les nuisances induites à l'implantation de nouvelles activités
- mutualiser les investissements nécessaires au bon fonctionnement des ZAE et favoriser la mise en place de conditions favorables à l'implantation d'activités de transformation de type industriel ou artisanal notamment,
- optimiser le foncier à vocation économique en corrélation avec les possibilités financières de la collectivité en termes d'aménagement, en densifiant les espaces déjà artificialisés quand cela est possible, et pour chaque projet en mettant en corrélation le foncier avec le réel besoin nécessaire au fonctionnement de l'activité

Une ambition de qualité sur chaque zone d'activités :

Limiter les conflits d'usage à l'intérieur même de chaque ZAE, en clarifiant les destinations (commerces, services, industrie) et les mobilités (développer des accès modes actifs pour les travailleurs et les usagers, différencier les flux)

Renforcer la qualité architecturale et paysagère des zones (aménagement de zones d'accueil qualitatives, végétalisation des abords, harmonisation des gammes colorimétriques)

Favoriser la prise en compte des enjeux climatiques et environnementaux sur les ZAE (mobilité, EnR, eau / assainissement).

- **Les friches industrielles : un enjeu immédiat**

Il s'agit d'engager à court terme une réflexion sur le devenir de ces anciens espaces industriels afin d'engager leur requalification ou le renouvellement des sites. Selon leur situation (espace urbain connecté au centre ou non) et le contexte environnemental (dépollution possible), elles pourront accueillir une mixité de fonctions et/ou permettre la diversification économique.

La complémentarité entre les zones :

- **Les zones structurantes : complémentaires, elles permettent l'accueil d'entreprises exogènes à fort potentiel**

Les 4 zones structurantes du territoire sont amenées à accueillir chacune une vocation spécifique pour plus de lisibilité auprès des porteurs de projet :

A1 : Champ bossu, les Charmes et leurs extensions à Paray-le-Monial (activité tertiaire nécessitant des petites tènements)

A2 : Barberèche à Vitry-en-Charollais (activités logistiques nécessitant des grands tènements)

A3 : Ligerval à Digoin (activités industrielles et artisanales nécessitant des grands tènements et des aménagements spécifiques)

A4 : Parc d'activités du Charolais à Charolles et Vendennes-lès-Charolles (activités artisanales et industrielles)

- **Les zones d'équilibre : Leurs caractéristiques complètent l'offre d'accueil d'entreprises et participent au maillage de services en milieu rural**

Ces zones complètent l'offre d'accueil d'entreprise, participent au maillage de services en milieu rural et favorisent le maintien d'un tissu économique diversifié, associant gros employeurs et tissu de petites entreprises dans une logique "d'agilité économique"

B1. ZAE à Saint-Yan

B2. ZAE à Palinges

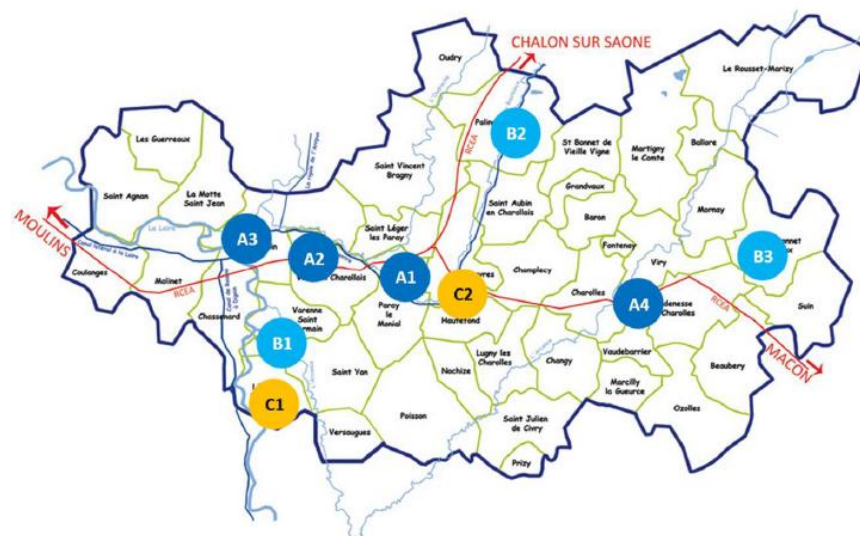
B3. ZAE à Saint-Bonnet-de-Joux

- **Les zones de proximité : elles permettent le développement d'entreprises locales**

Ces zones permettent le développement des entreprises locales qui cherchent à se développer sur le territoire :

C1. ZAE à L'Hôpital-le-Mercier

C2. ZAE à Hautefond



A4 : Faire face aux défis climatiques et énergétiques

Objectif A4/O1 : Réduire les besoins et s'adapter au changement climatique par un urbanisme adapté

Rappel du contexte

Les évolutions climatiques ont un impact qui s'accélère sur les milieux naturels, les paysages, l'agriculture mais aussi sur la santé humaine avec le développement de maladies directement liées à la chaleur en particulier chez des populations déjà fragilisées (personnes âgées, enfants etc.)

Ce contexte devrait encore s'amplifier dans les prochaines années.

La décarbonation de l'énergie est aussi un facteur important pour l'autonomie énergétique mais aussi pour la limitation des effets du changement climatique.

Les orientations du PLUI

La limitation des effets du climat sur la santé

- Renforcer les exigences en matière de préservation et de création d'espaces - végétalisés de pleine terre dans les secteurs bâtis pour limiter les phénomènes de « surchauffe »,
- Organiser le développement urbain en maintenant des espaces de ventilation entre les constructions
- Prévoir la désimperméabilisation progressive et le renforcement de la végétalisation des espaces publics (cours d'école, parkings ...)
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre et en favorisant la qualité énergétique dans les secteurs résidentiels et économiques et en organisant le territoire pour réduire les déplacements

- Favoriser la préservation des espaces agricoles, notamment des prairies temporaires et surtout permanentes jouant un rôle important concernant le stockage carbone des émissions de Gaz à Effet de Serre (pour rappel, selon le diagnostic du Plan Climat Air Energie Territorial du Grand Charolais, les forêts du territoire absorbent 16 % de ses émissions de gaz à effet de serre, et les prairies permanentes environ 20 %, soit un total de 38 % : source → Chambre d'Agriculture de Saône-et-Loire).

Une énergie ayant moins d'impact sur l'environnement

Avant de produire plus d'énergie, la priorité est de réduire les besoins en énergie par :

- Le renforcement de la dynamique de rénovation énergétique et de réhabilitation des logements existants en lien avec l'objectif A2/O2,
- Le développement d'un habitat bioclimatique
- La réhabilitation du parc de logements énergivores qu'il soit social, public ou privé
- Le développement d'offres d'opération d'aménagements exemplaires et qualitatives sur le plan environnemental et énergétique,
- Le développement de mobilités alternatives à la voiture : modes actifs, multimodalité autour des sites générateurs de flux (gares, équipements, ZAE), renforcement de l'aménagement des parcours vélo

Cette réduction des besoins s'accompagne par un développement de la production des énergies renouvelables mais dans les conditions suivantes :

- Ne pas impacter les espaces de production agricole, les espaces de fonctionnalité écologique et les paysages emblématiques du Charollais Brionnais.
- Dans les espaces ruraux, la production d'EnR photovoltaïque est prioritairement sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants. Ceux à construire sont dimensionnés pour les besoins agricoles de l'exploitation.
- Les zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire du Grand Charolais sont pour le moment, en attente du recensement dans le cadre de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, sont : les espaces déjà artificialisés comme les friches industrielles, les sites pollués, les talus et délaissés des aménagements de la RCEA, les aires de stationnements et les toitures des zones d'activités et des grandes zones d'équipements.

- Le développement des EnR dans l'habitat et les équipements (photovoltaïque en toiture par exemple) est encouragé seulement s'il fait l'objet d'une intégration architecturale et paysagère optimale, en lien notamment avec les enjeux qualitatifs du territoire sur ces deux items. Ce développement ne doit pas se faire au détriment des enjeux de préservation du paysage, notamment en ce qui concerne la candidature UNESCO portée par le Pays Charolais-Brionnais.

A5 : Un développement qui réduit son empreinte sur les ressources

Objectif A5/O1 : Une nature préservée, socle de la qualité de vie

Rappel du contexte

Le territoire du Grand Charolais est caractérisé par une diversité de milieux :

- Les milieux naturels humides (Loire, rivières, zones humides, étangs, plans d'eau, mares...)
- Les milieux naturels ouverts : les prairies bocagères
- Les milieux naturels forestiers
- Les milieux naturels secs (pelouses sèches en bord de Loire)

Cette diversité est source d'une grande richesse écologique et des espèces et habitats à forts enjeux dont une partie est reconnue via certaines identifications (Natura 2000, ZNIEFF...)

Les orientations du PLUI

Le PLUI inscrit :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et les milieux naturels et agricoles remarquables du territoire,
- Le maintien voire la restauration des continuités écologiques,
- La préservation et l'amélioration de la perméabilité et de la qualité de la trame verte urbaine (objectifs multiples de continuités écologiques, d'espaces de déplacements doux et d'amélioration du paysage et du cadre de vie),

- Le maintien des éléments structurants du milieu bocager (notamment à l'Ouest du territoire) les haies mais aussi les arbres isolés, les mares
- La préservation de la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie...) via la désimperméabilisation et la renaturation des sols et la délimitation de l'emprise de pleine terre (DEPT) dans les projets d'aménagements,
- La protection des zones humides et des abords des cours d'eau.

Au-delà du champ d'intervention du PLUI, le territoire recherche à maintenir la trame noire favorable aux espèces nocturnes

Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI

Les continuités vertes des berges de la Loire à Digoïn et/ou de la Bourbince à Paray le monial sont des lieux à fort caractère végétal à maintenir et pouvant être plus valorisés

Des actions qui peuvent être mises en œuvre

Orientations potentielles hors champ d'intervention du PLUI

Favoriser la trame noire

Le territoire à dominante rurale est moins concerné que des milieux urbains par la problématique de l'éclairage nocturne, toutefois il est recherché l'amélioration de la gestion de l'éclairage à la fois pour la santé publique et pour la non-perturbation des espèces nocturnes (distribution des flux lumineux vers le bas, gestion temporelle de l'éclairage et extinction, qualité spectrale de la source lumineuse, hauteur, consommation d'énergie...). On rappelle que ces dispositifs et cette gestion de l'éclairage ne relève pas du champ de l'urbanisme du PLUI.

Objectif A5/O2 : Promouvoir une sobriété dans l'utilisation des ressources

Rappel du contexte

Le territoire a pu disposer jusqu'à récemment d'une ressource en eau suffisante. Les évolutions du climat, l'augmentation de la consommation dans ses différents usages rendent la problématique de l'accès à la ressource pour tous un élément de plus en plus prégnant dans les projections de développement.

Déjà actuellement certains syndicats ont dû faire face à une baisse de la ressource, à des problèmes d'interconnexion insuffisantes ou des ressources de secours inexistantes. La situation apparaît donc assez tendue sur certaines parties du territoire.

Les orientations du PLUI

Économiser la ressource

Il s'agit de limiter les besoins en adaptant le développement. Ainsi le PLUI définit des priorités de développement (ZAE, habitat) en cohérence avec les investissements publics (assainissement, ressource en eau), et reporte ou phase l'urbanisation en cas de déficit de la ressource en eau.

Garantir la qualité de la ressource

Il s'agit à terme de renforcer et réhabiliter les réseaux de collecte existants (étanchéité, raccordement), de résoudre les problématiques liées à certaines stations d'épuration et la mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonome, en préalable au renforcement de l'urbanisation et des besoins induits. Le PLUI reporte le développement urbain dans les secteurs où les capacités d'assainissement ne sont pas conformes jusqu'à leur mise aux normes,

En milieu urbain : le PLUI conditionne l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux),

Assurer le respect du cycle de l'eau et la préservation/amélioration de la qualité de la ressource en :

- Développant les surfaces éco-aménageables végétalisées, perméables ou semi-perméables, ainsi que des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration ou rétention sur le site de chaque opération de construction ou d'aménagement sur l'ensemble du territoire.
- Évaluant plus finement les risques vis-à-vis de la ressource et les conditions d'urbanisation dans les secteurs concernés,

Des actions qui peuvent être mises en œuvre concernant les ressources minérales

Orientations potentielles hors champ d'intervention du PLUI

Économiser les ressources minérales

La mise en place d'une économie circulaire recyclant les produits de rebuts, le développement des filières locales élaborant des produits recyclés et innovants (granulats recyclés, bétons intégrant des co-produits de l'industrie, mélanges terre-pierre amendés, issus du recyclage de matières premières secondaires etc.) sont des pistes d'économie et de développement.

On rappelle que ces dispositions ne relèvent pas du champ de l'urbanisme du PLUI.

Objectif A5/O3 : Tenir compte des risques

Rappel du contexte

Le territoire est concerné par la présence de différents risques : inondation, canalisations de transports de matières dangereuses, risques technologiques et pollutions diverses liées aux anciens sites industriels.

Si certains risques peuvent induire des restrictions dans le champ de l'urbanisme (zones inondables par exemple). Mais d'autres risques (radon, argile...) impliquent des modes de construction, ou de gestion des lieux ou des chantiers qui ne relèvent pas du champ d'un PLUI. Celui-ci ne peut pas plus intervenir sur des espèces invasives (notamment vectrices de maladies ou d'allergies), ni sur les modes constructifs (d'autres réglementations sont existantes hors champ de l'urbanisme). Aussi la prévention des risques ne trouve pas forcément une traduction dans le PLUI en dehors des zonages spécifiques liés aux inondations, canalisations par exemple.



La Loire à Digoïn

Les orientations du PLUI

-Intégrer la culture du risque dans l'aménagement : maîtriser le développement urbain dans les secteurs impactés en ne figeant pas non plus systématiquement le développement

- Protéger le territoire et ses habitants du risque d'inondation :
 - Préserver les champs d'expansion des crues des cours d'eau (notamment zones humides) et éviter l'urbanisation nouvelle des berges des cours d'eau,
 - Interdire la création de nouveaux seuils et encourager les projets de renaturation des cours d'eau,
 - Interdire les remblais en zone inondable,
 - Interdire la construction des murs de clôture pleins et privilégier les clôtures légères par exemple (dans les zones concernées seulement).
 - Favoriser l'entretien et la rénovation des digues
- Limiter l'exposition au risque mouvement de terrain
- Prendre en compte le risque Transport de Marchandises Dangereuses (TMD)
- Préserver l'urbanisation des risques technologiques :
 - Localiser les activités nouvelles générant des risques importants à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle, ainsi que des réservoirs de biodiversité

Objectif A5/O4 : Limiter l'exposition aux nuisances

Rappel du contexte

Le territoire est concerné par différents types de nuisances liées au bruit (abords de la RCEA, voies départementales très usitées, zones d'activités et circulations des Poids Lourds)

Les orientations du PLUI

- **Prendre en compte les nuisances existantes (classement des voies) dans les nouveaux projets et les projets de réhabilitation :**
 - Limiter dans ces secteurs, les constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public à caractère sanitaire, social ou d'éducation
 - Développer des aménagements urbains reprofilant les voies dans les espaces urbanisés (ralentissement de vitesse, exclusion des poids Lourds)
- **Promouvoir la diminution des déchets notamment via le développement de l'économie circulaire et l'organisation des filières :**
 - Être exemplaire en matière de réduction des déchets (prévoir des emplacements pour du compostage dans les nouvelles opérations d'aménagement)
 - Favoriser l'accueil d'activités / de projets faisant appel aux principes de l'économie circulaire
 - Développer les actions de type recycleries ou matériauthèques
- **Prévoir l'intégration paysagère, la mutualisation et le bon dimensionnement des équipements de collecte de déchets (colonnes enterrées par exemple)**

A6 : Le foncier : un bien précieux à préserver

Objectif A6/O1 : Les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière

Rappel du contexte

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 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. Néanmoins, le PADD du présent PLUi s'inscrit déjà pleinement dans une réduction de la consommation foncière conséquente.

Les orientations du PLUi

Ajuster le besoin en foncier au scénario démographique et aux besoins liés au développement économique.

Le PLUi prévoit en particulier de :

- Prioriser le développement résidentiel dans les espaces non bâtis inscrits dans la PAU (partie actuellement urbanisée) des communes tout en maintenant des espaces non bâtis ouverts pour la mise en valeur du caractère historique du site et des espaces végétalisés à préserver (parcs, jardins etc.)
- Mobiliser le plus possible les logements vacants ainsi que les changements de destination des anciennes constructions agricoles pour réduire le besoin en foncier pour le développement résidentiel.
- Dimensionner les espaces économiques au réel besoin des activités après avoir déjà utilisé les espaces déjà aménagés et non encore occupés.
- Valoriser la reconversion des espaces déjà artificialisés ou en friche : ainsi les friches résidentielles (par exemple les logements des bailleurs sociaux vacants) sont à mobiliser avant d'aller consommer des espaces agricoles et naturels. Les friches industrielles nécessitent plus de réflexion et d'ingénierie, mais devront aussi être fléchées à terme.
- Promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces : habitat intermédiaire et petits collectifs dans les bourgs, opérations avec une organisation d'ensemble mutualisant les voies et les accès etc.
- Encadrer de façon qualitative la division parcellaire (mutualisation des accès), gestion des eaux pluviales, traitement des transitions urbaines etc.

Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière

Le PLUI inscrit une consommation foncière d'ENAF avoisinant au total 145 ha (résidentiel et équipements).

Dans la répartition de cette enveloppe globale le développement résidentiel ne devra pas obérer la réalisation des projets structurants économiques et d'équipements.

Ainsi sur ce dernier point, le chiffre de consommation foncière concernant les projets structurants, les équipements et les projets économiques seront déterminés en fonction du travail réalisé dans le cadre du projet réglementaire.

Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI

La détermination de la PAU (partie actuellement urbanisée)

Dans le PLUI, les principes de détermination de la PAU sont les suivants :

Les parties actuellement urbanisées sont des parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions.

Pour apprécier si un projet a pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune, il est notamment tenu compte de la géographie des lieux, de la desserte par des voies d'accès, de la proximité avec les constructions existantes situées dans les parties urbanisées de la commune, du nombre et de la densité des constructions projetées, du sens du développement de l'urbanisation, ainsi que de l'existence de coupures d'urbanisation, qu'elles soient naturelles ou artificielles.

Lorsque la centralité de la collectivité avec ses bâtiments publics (mairie, église, école etc.) constitue un noyau de plus petite taille, il est considéré comme étant dans la PAU au regard du caractère public des bâtiments.

A7 : Le patrimoine paysager et bâti : une valeur à préserver

Objectif A7/O1 : Préserver le paysage patrimonial existant en tant qu'élément identifiant du territoire et vecteur d'activité et de qualité de vie

Rappel du contexte

Le paysage du Grand Charolais est en plusieurs points remarquable : de nombreux points de vue étendus sur le grand paysage, un paysage bocager identitaire globalement bien préservé, la présence de l'eau sous différentes formes (fleuve, rivières, canaux), la richesse du bâti patrimonial avec des silhouettes de villages remarquables.

Le projet de la candidature UNESCO reconnaît cette valeur notamment à travers les cibles du bocage et du patrimoine Brionnais (fermes, maisons fortes, petit patrimoine vernaculaire etc.).

Le paysage urbain est aussi marqué par de fortes qualités et des patrimoines : religieux, historique, industriel, belles demeures et leurs parcs.

Les orientations du PLUI

Ne pas impacter le patrimoine naturel et les structures végétales du paysage non bâti :

- Préserver les coulées vertes des boisements, des abords des cours d'eau (en lien aussi avec leur rôle écologique),
- Maintenir le réseau des haies bocagères, avec une attention particulière dans le secteur du périmètre du bien UNESCO où en alternance avec les murs de pierre traditionnels elles constituent un marqueur important.
- Protéger les arbres remarquables des espaces bâtis (parcs, alignements) et des espaces agro-naturels (arbres isolés).

Protéger le patrimoine bâti :

- La cohérence des enveloppes bâties patrimoniales (hameaux historiques, notamment) en évitant les extensions urbaines qui diluent les silhouettes des bourgs ou viennent impacter un point de vue sur l'espace bâti.
- La cohérence des formes urbaines historiques : respect des volumétries, des implantations, maintien des jardins existants en arrière des maisons de faubourg ou de village...)
- Les maisons de caractère et les fermes traditionnelles, les châteaux, les ensembles des belles demeures et leurs parcs.
- Les éléments typiques d'architecture, ou issues des développements industriels (gare, ponts, viaducs, architectures industrielles d'anciennes activités...)
- Les canaux, leurs abords et leurs équipements (écluses, maisons éclusières),
- Le petit patrimoine (moulins, lavoirs, croix etc.)

Mais au-delà de leur reconnaissance patrimoniale, il s'agit aussi de leur redonner un usage : changement de destination des anciennes granges traditionnelles, nouvelles activités dans les maisons éclusières, valorisation touristique des abords du patrimoine etc.

Maintenir voire renforcer l'ambiance végétale des espaces bâtis des villes et villages

- Préserver les espaces végétalisés publics et privés au sein des espaces bâtis,
- Donner une valeur aux arbres existants et envisager la compensation végétale,
- Maintenir des espaces de pleine terre végétalisée en proportion significative (coefficients de pleine terre végétalisée),



Charolles



Bocage

Objectif A7/O2 : Construire un paysage de qualité pour valoriser l'image du territoire et son cadre de vie

Rappel du contexte

Les développements urbains résidentiels ou économiques sont parfois peu en lien avec leur environnement bâti ou agro-naturel. (Absence de transitions paysagères ou bâties).

La standardisation de l'habitat vient parfois appauvrir le paysage patrimonial historique et banaliser certains quartiers.

Le développement des Enr (photovoltaïque ou éolien) se confrontent aux qualités paysagères et patrimoniales.

La RCEA constitue une vitrine majeure sur le territoire du Grand Charolais qu'elle traverse, et constitue aussi un enjeu en termes d'image du territoire.

Les orientations du PLUI

Prendre en compte le grand paysage dans les projets :

- Identifier les cônes de vues identitaires comme à zones à enjeux paysagers forts, et contrôler le développement sur ces secteurs
- Déterminer les possibilités d'extensions urbaines bien intégrées en fonction des sites les moins impactant sur les silhouettes de villages
- Rendre plus identifiables les enveloppes urbaines et les espaces agro-naturels par la limitation de « la dilution urbaine » aux abords des bourgs et hameaux historiques et par l'arrêt du mitage des côteaux ou de l'égrenage du bâti le long des voies. Le choix des secteurs de développement doit permettre de travailler les épaisseurs urbaines et de conforter les silhouettes bâties.

- Avoir une vigilance sur l'aménagement des grands axes de perception du paysage (routes panoramiques en balcon ou en crête, axe de la RCEA, canaux), afin de ne pas oblitérer les vues,
- Valoriser et développer les itinérances de découverte du paysage en permettant des connexions (emplacements réservés pour les aménagements de voies vertes, pistes cyclables, berges ...)

Éviter la banalisation des différentes ambiances paysagères :

- Utiliser et renforcer les grandes caractéristiques de chaque entité paysagère (vallée de la Loire, collines, val d'Oudrache, val de la Bourbince, vallée de l'Arconce...),

Maîtriser la qualité de la densification :

- Maintenir les paysages verdoyants des villes, en particulier dans les espaces pavillonnaires dont la densification doit être bien étudiée.
- Privilégier la compacité des formes urbaines à venir dans l'esprit des formes traditionnelles.

Requalifier les secteurs les plus banalisés :

- Aménager des secteurs porteurs d'enjeux d'image comme les entrées de villes et de villages
- Avoir des exigences paysagères et environnementales pour les zones d'activités et particulièrement aux abords de la RCEA. Ainsi le paysage perçu depuis la voie doit être travaillé sur des axes qualitatifs (ordonnancement des constructions, accompagnement végétalisé, palette chromatique neutre, stockage en arrière du bâti, impact des stationnements minimisé...)

Traiter qualitativement les franges :

- Traiter les transitions entre espaces villageois et espaces agro-naturels, en particulier dans les nouveaux fronts urbains en utilisant le vocabulaire du bocage pour restaurer le maillage et les continuités,
- S'appuyer sur les structures végétales et les murets existants pour définir des limites d'urbanisation.

Renforcer l'ambiance végétale des espaces de développement

- Végétalisation des espaces collectifs (voies, chemins, places etc.) et des équipements collectifs, écoles, salles des fêtes...)
- Végétalisation accrue des espaces privés : jardins arborés et végétalisés de pleine terre, clôtures végétales, accès des constructions...

Ne pas impacter le patrimoine naturel et les structures végétales des zones non bâties :

Maintenir des ruptures d'urbanisation entre les bourgs et les quartiers périphériques, maintenir des espaces naturels dans les espaces bâtis des villes et villages

Reconnaître la valeur des haies bocagères dans la structuration du paysage, et permettre la reconstitution du maillage bocager de façon localisée.

Encadrer le développement des énergies renouvelables pour assurer une bonne intégration et minimiser leur impact paysager et environnemental

Les installations de production industrielle des énergies renouvelables ne sont pas compatibles avec la préservation/valorisation de certains sites et ne peuvent être inscrits dans les sites suivants :

- Le périmètre du bien de l'UNESCO
- Les abords des monuments d'intérêt patrimonial identifiés, soit dans le cadre des inscriptions ou classements monuments historiques soit par le PLUI au titre des éléments remarquable d'intérêt paysager, bâti ou écologique
- Les massifs boisés, les zones humides, corridors écologiques.

Des particularités de certaines communes, ou des orientations spécifiques du PLUI

Dans le secteur de Saint-Bonnet-de-Vielle-Vigne, le maillage bocager est particulièrement bien préservé et il est important qu'il le demeure grâce à une attention accrue sur les projets bâtis et agricoles.

Entre Molinet et Digoïn le long de la RD779, l'urbanisation s'est largement égrené le long de l'axe. Les zones de rupture d'urbanisation qui subsistent sont à préserver. Cette tendance s'observe dans d'autres communes de la vallée de la Loire (St Agnan, Chassenard, L'Hôpital le Mercier ...).

