



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

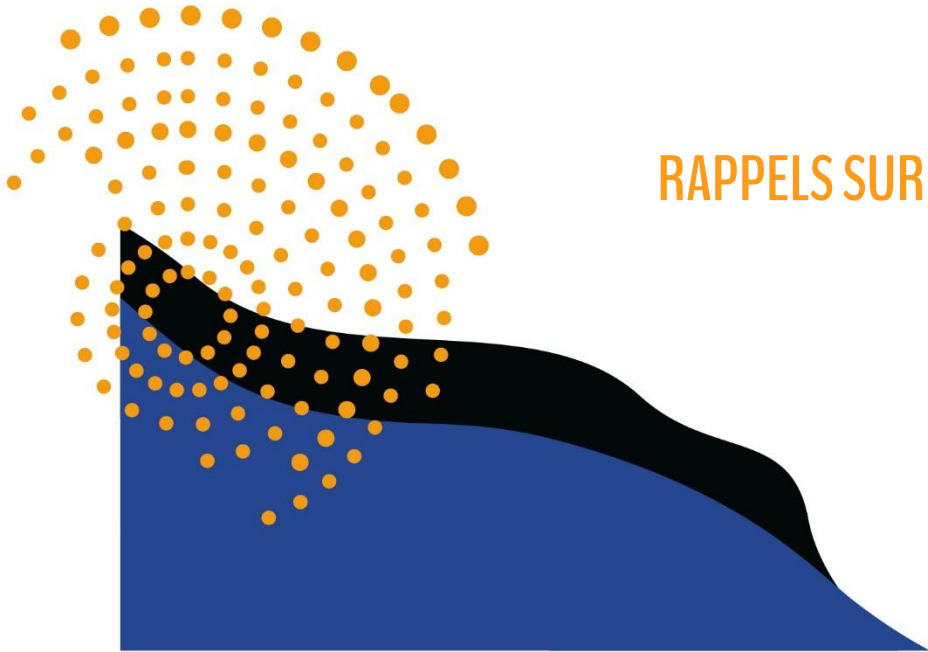
PADD – approbation



PLUi de la communauté de communes de Marcigny • SOMMAIRE

RAPPELS SUR LE PADD	1
Préambule	3
Avertissement.....	5
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	6
Orientation n°1 : Redynamiser le territoire et renforcer le développement démographique.....	7
Orientation n°2 : Renforcer l'activité dans les communes pour agir sur les mobilités dans un contexte de territoire rural dépendant des déplacements automobiles.....	22
Orientation n°3 : Affirmer le développement économique et diversifier les possibilités de développement.....	25
Orientation n°4 : Perpétuer et révéler la valeur des patrimoines qui font le caractère du territoire et encourager plus fortement la qualité environnementale et énergétique dans le développement.....	32

RAPPELS SUR LE PADD



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

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

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

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

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

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

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

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

PRÉAMBULE

Le territoire de la Communauté de communes de Marcigny (CCM), constitue un territoire marqué par des caractères singuliers, supports potentiels de valorisation :

- Une tradition manufacturière qui a pu se pérenniser malgré les évolutions économiques, et qui se déploie aujourd'hui à travers quelques entreprises phares en développement.
- Une agriculture productive positionnée sur une qualité reconnue.
- Un paysage et un patrimoine bâti et historique de grande valeur, tel qu'il en ressort des travaux menés dans la démarche de la candidature UNESCO concernant le patrimoine du Charolais Brionnais (même si celle-ci n'a pas aboutie, elle a mis en avant la valeur du paysage Brionnais et du patrimoine local).
- Des milieux naturels principalement liés à l'eau générant une richesse indéniable tant sur les plans de l'environnement que du paysage et du tourisme.

Malgré ses qualités, le territoire a connu une baisse démographique liée à son éloignement des grands axes de circulation et des pôles d'emplois majeurs. Toutefois, de nouveaux ménages actifs et des jeunes retraités viennent sur le territoire ces dernières années, soit s'installer dans des résidences principales, soit dans des résidences secondaires qui leur permettent de télétravailler (pour les actifs), tout en restant connectés aux espaces urbains dont ils sont souvent originaires.

Si géographiquement le territoire s'organise à partir de la ville centre de Marcigny, il reste, à ses périphéries, sous l'influence des polarités externes de Roanne au Sud et de Paray-le-Monial au Nord. De nombreux ménages travaillent sur ces secteurs et y réalisent leurs achats.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet territorial pour une douzaine d'années à venir. Il fédère les 12 communes de l'intercommunalité, chacune étant un maillon indispensable à la dynamique territoriale que la Communauté de communes ambitionne de créer. La préservation de la vitalité de chaque commune est un enjeu absolument nécessaire à l'attractivité du territoire communautaire.

Un autre enjeu du projet formalisé dans le PADD est de conforter la centralité de la commune de Marcigny (qui joue aussi un rôle de polarité pour les communes de la Communauté de communes voisine de Semur en Brionnais). L'objectif est de favoriser sa revitalisation pour lui permettre de retrouver une dynamique de développement qualitatif plus importante et qui profitera à tout le territoire.

Le PADD repose sur un développement démographique raisonnable, avec des potentiels d'accueil identifiés dans toutes les communes et avec une maîtrise des phénomènes de « périurbanisation » spatiale du développement résidentiel dans les secteurs plus ruraux, tout en y maintenant les conditions de leur animation. Ce développement est également compatible avec l'offre de services et d'équipements publics (modes de garde, éducation, santé, sports-loisirs, culture).

La redynamisation du territoire passe aussi par l'affirmation et le renforcement de son économie, notamment à travers le dynamisme des filières existantes agricoles, commerciales et artisanales. Ceci en diversifiant les possibilités de développement par l'implantation d'activités nouvelles compatibles avec les capacités d'accueil identifiées des activités économiques.

Enfin, assurer une qualité de vie des habitants sur le territoire est un des piliers majeurs de l'action de l'intercommunalité. A ce titre, le projet vise à mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur, d'une part, des particularités du paysage bocager du Charolais-Brionnais, et d'autre part de son patrimoine architectural remarquable, disséminé sur l'ensemble des communes. Ces préservations et mises en valeur, notamment touristiques, contribueront également à soutenir la vie économique et sociale de chacune des 12 communes de la Communauté de communes.

AVERTISSEMENT

Le PADD traduit un projet de territoire global. Certaines actions ou orientations ne relèvent pas directement du champ de l'urbanisme du PLUi, mais relèvent d'autres politiques publiques ou réglementations. Ces éléments peuvent venir éclairer ou compléter les orientations du PADD sans trouver une traduction dans le champ de l'urbanisme réglementaire.

Ces éléments relevant d'autres catégories que celles du PLUi, ou encore des illustrations d'actions possibles, sont exposés dans les encadrés, afin de rendre plus lisibles les objectifs du PADD et de faciliter leur application et leur traduction dans le champ de l'urbanisme.

Ces encadrés ont une valeur d'exposé ou d'illustrations, et non d'objectifs,

Certains objectifs ont été précisés de façon spécifique à la commune de Marcigny pour son rôle de centralité dans le territoire. Ils apparaissent aussi dans un autre encadré avec une mention « objectifs spécifiques pour Marcigny »

De la même façon les rappels exposés en début de chapitre sont là pour évoquer de façon très synthétique les constats, les dynamiques ou les enjeux relevés sur le territoire. Ils ont une valeur informative.

LES ORIENTATIONS DU PADD



ORIENTATION N° 1: REDYNAMISER LE TERRITOIRE ET RENFORCER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Objectif 1-1: Une dynamique démographique à retrouver pour la vitalité du territoire

●●● **Rappel** : Selon l'INSEE, la Communauté de communes de Marcigny comptait en 2021 (publication 2025) près de 6019 habitants avec une population qui n'a cessé de diminuer depuis les années 70. Cette décroissance est liée à la fois à un solde migratoire et à un solde naturel négatifs. Mais dans la dernière période le solde des entrées /sorties est redevenu positif sans compenser le déficit des naissances. Le nombre des ménages est en augmentation alors que la taille des ménages est en constante diminution (2,08 personnes par ménage actuellement). Le desserrement démographique est donc bien à l'œuvre. Par conséquent, une part de la production en logements générée par le PLUi devra permettre de répondre aux besoins du desserrement des ménages du territoire.

Le territoire connaît aussi globalement un vieillissement important de sa population. Néanmoins, il semble que la crise sanitaire ait contribué à capter sur le territoire de nouveaux habitants soit en résidence principale mais aussi beaucoup en résidences secondaires. L'un des enjeux est de fixer durablement ces nouveaux résidents sur le territoire.

Ces dynamiques générales ne sont pas égales sur l'ensemble des communes. La ville centre de Marcigny est la plus impactée par ces phénomènes de baisse démographique, essentiellement par un déficit de natalité, alors que le solde des entrées /sorties est très légèrement positif (+0,10% entre 2015 et 2021). Les jeunes ménages ont tendance à occuper les communes périphériques dans une typologie de développement qui n'a pas permis à ces communes de renforcer leur centralité pour autant. La commune de Marcigny fait partie des villes du Charolais Brionnais éligible au dispositif régional « Centralités rurales en région ». Celui-ci permet de soutenir des projets et actions dans un objectif de revitalisation, profitable à l'ensemble du territoire communautaire. Dans cette perspective, la commune conduit une étude stratégique sur son évolution d'ici 2030 (voir ci-contre). Par ailleurs, les communes de Marcigny, Melay et Saint Martin du Lac ont été retenus dans le dispositif Villages d'avenir, déployé à l'échelle départementale par l'Etat.

La commune de Melay, bourg-relai selon le SCOT, connaît aussi une stagnation démographique (et même une légère baisse en 2021 par rapport à 2015) et mais à l'inverse un certain rajeunissement de la population, d'après l'INSEE au moins jusqu'en 2021.

Au niveau des villages, ceux situés dans les aires d'influence de Roanne (au sud) et Paray-le-Monial (au nord) connaissent une vitalité démographique supérieure à celle de ceux situés plus au centre du territoire (période 1999-2017). Les communes limitrophes de la centralité de Marcigny voient aussi leurs populations croître, au détriment de la ville centre.

Les enjeux de reprise démographique générale du territoire et de confortement du poids démographique de la ville centre sont importants à la fois pour l'animation des villages et pour la vitalité de la ville centre. Parallèlement la production de logements est, jusqu'à maintenant, en deçà des orientations fixées par le SCOT.

Information sur la démarche engagée « Centralités Rurales en Région – ville de Marcigny »

Une stratégie de revitalisation de Marcigny est actuellement travaillée par la ville de Marcigny, sous l'animation de la cheffe de projet « Villages d'Avenir ». Cette stratégie comporte 3 axes stratégiques, composés de sous-objectifs, déclinés en fiches d'actions. Cela dote la ville d'une programmation d'actions et projets à moyen et long terme, destinés à renforcer le centre bourg de Marcigny, et par la même, le territoire communautaire.

- Axe 1 : « Mettre en place une stratégie de revitalisation urbaine en centre-bourg ». Une des premières actions consiste à élaborer un plan guide permettant de définir, à l'échelle de la commune et pour chaque axe, toutes les actions envisagées. Dans cet axe, la requalification et le réaménagement des places en centre bourg, ainsi que la mise en place d'un plan de circulation et de stationnement sont aussi prévus.
- Axe 2 : « redynamiser l'activité économique et commerciale et l'entrepreneuriat ; développer l'attractivité touristique ». Il s'agit là de revitaliser le linéaire commercial, d'animer une démarche auprès des propriétaires de locaux commerciaux, de soutenir et restructurer le marché du lundi, de faire évoluer le musée, de valoriser les équipements existants et développer les modes d'hébergements ou encore de soutenir une programmation d'animations annuelles.
- Axe 3 : « renforcer l'attractivité de la commune et son rayonnement ; maintenir une large gamme de services de qualité en s'adaptant aux différents publics ; développer la communication et travailler sur une marque Marcigny ». Cela va passer notamment par le maintien de la qualité de vie en centre bourg et le maintien de la dynamique culturelle et associative (environ 50 associations sur la commune), une communication pour renforcer l'image du centre bourg, la valorisation du patrimoine bâti et les équipements municipaux existants, le développement d'une politique de l'habitat et du logement en s'appuyant sur des promoteurs privés (beaucoup de logements anciens vacants au centre de la commune).

Cette démarche vise à conforter le positionnement de Marcigny en tant que ville-centre et locomotive de son bassin de population. Comme le prévoit la convention-cadre, la Communauté de communes est également cosignataire de cette convention et intégrée au comité de suivi.

Estimations à valeur d'exposé liées au scénario retenu

Total des logements à construire dans le temps du PLUi (2026-2037)	Dont Estimation du besoin en résidences principales nécessaire pour compenser le desserrement démographique,	Dont Besoins en logements pour le développement démographique (exclusion des 200 logements nécessaires des desserrement démographique)
290 à 300 logements Soit environ un rythme de 25 logts/an	Environ 200 logements	90 à 100 logements

Objectifs du PADD spécifiques pour Marcigny

En tant que ville centre la commune de Marcigny doit pouvoir à la fois :

- Réinvestir le parc historique (mais ce sont des actions longues et complexes et très onéreuses)
- Et développer un habitat en direction des ménages

C'est pourquoi le PLUi doit permettre de développer des secteurs d'accueil résidentiel diversifié en foncier nu comme en réinvestissement de l'existant.

- Pour les jeunes ménages, les produits recherchés correspondent à un habitat individuel abordable : petits terrains, logements avec des espaces extérieurs.
- Pour les personnes âgées, certains produits en habitat intermédiaire apparaissent adaptés et seront à développer.

Objectifs du PADD :

1. Renforcer la croissance démographique pour favoriser l'accueil d'actifs

Le projet de territoire, est fondé sur la volonté de retrouver une croissance démographique positive dans une ambition volontariste, mais raisonnable. Cet objectif est lié à la nécessité de conforter un niveau d'accueil qui permet de faire vivre les équipements, services et commerces existants dans les communes en particulier sur la ville centre, et sur le bourg relais de Melay. Cette ambition repose sur un développement économique qui se conforte avec les développements récents des entreprises Émile Henry et Holiste (constructions d'extensions), et l'arrivée prochaine de nouvelles activités notamment sur la zone du Champêtre et des Varennes à Melay.

L'hypothèse de développement se base sur un scénario de croissance démographique mesurée d'environ 0.25% an.

Le besoin en logements pour satisfaire les besoins de la croissance démographique est environ 7 à 8 logements/an pour. Il faut ajouter environ 16 à 17 logements/an pour répondre au desserrement démographique qui se poursuivra. Pour l'ensemble du territoire cela représente environ 25 logements /an à produire soit près de 290 à 300 logements sur la période 2026-2037, soit les 12 ans d'application du PLUi. Il s'agit bien d'une production globale intégrant la construction nouvelle, la remise sur le marché des logements vacants, les reconversions d'anciens bâtiments agricoles.

2. Assurer ces objectifs de construction en valorisant les centralités du territoire et en maintenant un accueil dans les villages pour favoriser leur animation

La production de logements dans sa répartition sur le territoire est en cohérence avec l'armature et les objectifs de densité prévus par le SCOT et répond à plusieurs objectifs :

- Valoriser un développement sur l'ensemble des villages pour maintenir leur animation, et répondre aux besoins des jeunes qui souhaitent rester dans une proximité familiale tout en évitant le phénomène de « village dortoir ». Cela implique le plus souvent un rapprochement des développements des centres bourgs et des équipements. La répartition de la production de logements entre ces communes est à établir selon les capacités de chacune à l'accompagner et selon les contraintes qui peuvent affecter les secteurs de développement. En effet les communes ne disposent pas toujours des capacités en matière d'équipements, réseaux, services, commerces suffisants pour répondre à un développement démographique important.

Information : bilan OPAH 2021-2024 et actions en faveur du logement

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat s'est déroulée sur le territoire, entre septembre 2021 et fin décembre 2024, conjointement avec la Communauté de communes de Semur-en-Brionnais. Il s'agit de la quatrième OPAH organisée sur ce secteur depuis 2001.
- Cette opération a permis d'améliorer 54 logements de propriétaires occupants sur les 12 communes de l'intercommunalité (95 sur l'ensemble des de EPCI). Des améliorations ont porté soit sur de l'adaptation de logements au handicap ou au vieillissement ou sur des travaux d'efficacité énergétique (avec en moyenne un gain énergétique de 60%).
- En 2025, la Communauté de communes a rejoint le pacte départemental pour poursuivre les actions d'information des propriétaires sur les aides à l'amélioration des logements. En effet, en dépit de bilans positifs, les OPAH successives, n'ont pas permis d'améliorer ou adapter tous les logements (64% du parc de logements construits avant 1970). Des actions restent donc à mener dans ce domaine.

- Si pour les 10 communes de la strate « village », les bourgs sont les sites préférentiels de développement, pour certaines communes des adaptations sont à rechercher. Certains villages n'ont plus de centralité fonctionnelle (plus d'écoles, plus de commerces), et présentent des hameaux ou quartiers plus importants que le bourg historique. Certaines, comme Anzy le Duc ou Montceaux L'Etoile, présentent un caractère patrimonial historique fort qu'il n'est pas souhaitable de banaliser par des constructions nouvelles, dont la qualité architecturale ne pourra pas être tenue à la hauteur de celle du bâti existant. D'autres sont concernées par des contraintes importantes (PPRI, protections de captages, canalisations de transports de gaz...) qui empêchent tout développement du centre (par exemple Saint Martin du Lac, Chambilly, Vindecy). Pour ces communes, il pourra être nécessaire de rechercher un quartier existant comme point d'appui du développement plutôt que de systématiser un développement de centre bourg.
- Favoriser la production de logements et l'accueil renforcé de la population dans la ville centre de Marcigny en lien avec les actions parallèles de revitalisation du centre (commerces, services, espaces publics...). Pour cette commune, la problématique de la vacance des logements est majeure et constitue un gisement à remettre sur le marché, malgré les difficultés opérationnelles liées à ce bâti. Pour cette commune, il s'agit de travailler en priorité à partir de l'existant et sur la diversité et qualité de l'offre résidentielle. Mais il convient aussi de prévoir des typologies de produits permettant d'accueillir des familles sur du foncier nu abordable. Les logements lorsqu'ils sont adaptés et de qualité dans le neuf ou dans l'ancien, sont vite occupés dans la ville centre.
- Consolider Melay pour son rôle de relai, mais en orientant ce développement au plus près du bourg par confortement de l'enveloppe bâtie existante autour du centre pour faire venir les habitants dans le centre. Il s'agit de renforcer la dynamique démographique pour permettre le renforcement des commerces, services, activités de proximité et contrer un développement en forme de périurbanisation en desserrement de Roanne, polarité toute proche.
- Valoriser un développement sur l'ensemble des villages pour maintenir leur animation, et répondre aux besoins des jeunes qui souhaitent rester dans une proximité familiale tout en évitant le phénomène de « village dortoir ». Cela implique le plus souvent un rapprochement des développements des centres bourgs et des équipements. La répartition de la production de logements entre ces communes est à établir selon les capacités de chacune à l'accompagner et selon les contraintes qui peuvent affecter les secteurs de développement. En effet les communes ne disposent pas toujours des capacités en matière d'équipements, réseaux, services, commerces suffisants pour répondre à un développement démographique

important.

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est en cours s'est achevée fin 2024 sur le territoire communautaire (la quatrième depuis 20 ans ; action menée conjointement avec la Communauté de communes de Semur-en-Brionnais). Les communes de Marcigny, Melay et Chambilly font l'objet d'un volet « propriétaire bailleurs », permettant la réhabilitation de logements, prioritairement vacants ou dégradés, afin de les remettre sur le marché locatif. L'objectif est de permettre la réhabilitation de 12 logements sur les 3 années de l'opération.

3. Les orientations générales en matière d'usage du foncier dans toutes les communes :

- Les enveloppes bâties disposent souvent d'un foncier réel mais d'autres enjeux sont également présents et ne vont pas forcément dans le sens d'une densification à outrance (patrimoine bâti, paysager et végétal à respecter, tissu urbain patrimonial des formes urbaines traditionnelles...). Dans ce cas, le PLUi met en place les outils de protection nécessaires au maintien de ces caractères qui font l'identité des espaces urbanisés en protégeant ce foncier non bâti. La commune de Marcigny est particulièrement concernée par ces dispositions sur les parcs accompagnant les belles demeures qui ne sont pas considérés comme des espaces de développement.
- Le foncier nu à l'intérieur de l'enveloppe bâtie constituant des secteurs de taille significative (y compris par recomposition foncière) est ciblé en priorité pour développer la production de logements dans une forme densifiée. Toutefois, ce foncier fait souvent l'objet d'une rétention foncière importante, sa mobilisation opérationnelle est peu probable à court terme en l'absence de moyens opérationnels spécifiques.
- Les « dents creuses » et divisions parcellaires dans les secteurs à dominante pavillonnaire du bourg participent au développement résidentiel. Si le PLUi prévoit bien une optimisation foncière de ces tenements, dans le respect du cadre bâti et paysager qui fait le caractère et l'attractivité résidentielle, ces espaces n'apparaissent pas toujours en capacité opérationnelle pour assurer la production de logements à la fois en volume et en typologies diversifiées pour répondre aux besoins.
- Le renouvellement urbain est aussi envisagé pour engager la trajectoire de réduction de la consommation foncière. Les anciennes friches bâties sont ainsi à reconvertir ou à renouveler. Ces opérations peuvent être longues à engager compte tenu de la dureté foncière, des

difficultés liées à la dépollution, la déconstruction ou la reconversion. Même si elles ne permettent pas de répondre à court terme aux besoins en logements, il apparaît nécessaire d'ores et déjà d'envisager leur mutation et de l'encadrer dans une approche qualitative.

- Aussi la mise en place d'un foncier en extension des enveloppes bâties s'avère nécessaire pour répondre au scénario retenu.

Objectif 1-2 : Des services à la population à conforter

Rappel : Le territoire est selon la taille des communes, diversement doté en équipements d'usage quotidien. Les équipements scolaires sont encore présents dans 6 des 12 communes. Des terrains multi activités ont été construits dans tous les villages par l'intercommunalité, à proximité des habitants. Mais, les équipements structurants sont concentrés à Marcigny (micro-crèche, collège, gymnase, piscine, cinéma, déchetterie, ...) et dans une moindre mesure à Melay. Pour certains équipements très structurants (lycée, structures de santé...), le territoire est dépendant des polarités externes de Roanne, Paray, Digoin ...

Le scénario démographique retenu ainsi que les évolutions structurelles de la population comme son vieillissement vont nécessiter d'accompagner la croissance par un renforcement et une adaptation des équipements, services. 2 espaces Frances services sont ouverts sur le territoire (Marcigny et Melay) etc.

Le territoire a lancé depuis plusieurs années des actions de développement des services à Marcigny et Melay (petite enfance, points de services publics...), facilitant ainsi un accès aux services de proximité.

Quelques actions possibles pour renforcer l'armature en services et équipements et loisirs

- Accompagner le regroupement des professions médicales libérales dans des espaces dédiés (maison de santé)
- Pôle médical en cours de réalisation dans le centre de Marcigny (extension EHPAD, Maison de Santé, pharmacie)
- Poursuivre la valorisation de l'ancienne carrière à Melay en tant qu'espace de loisirs

Objectifs du PADD :

Permettre l'évolution des équipements existants afin de répondre aux différents besoins de la population ;

Tous les équipements existants doivent pouvoir évoluer ou se relocaliser pour s'adapter aux besoins, le PLUi est donc être très ouvert pour faciliter ces évolutions.

1. Développer l'offre en équipements et services pour accompagner le développement démographique

Il s'agit de pouvoir développer :

- Une nouvelle offre à la fois de proximité dans tous les types de besoins (sportifs, loisirs, culture...) dans l'ensemble des communes. Une mutualisation des usages et une mutualisation entre les communes sont aussi recherchées.
- Des équipements de rayonnement d'échelle du territoire (action sociale et service médical par exemple) plutôt recentrés sur Marcigny et secondairement à Melay.

À ce titre et sans être exhaustifs, d'autres besoins d'ores et déjà fléchés concernent :

- La relocalisation à terme de la déchetterie, avec la possibilité de renforcer les espaces de traitement ou de stockage des déchets (compétence communautaire).
- La commune de Marcigny définit un site d'implantation en vue de la construction d'une nouvelle salle des fêtes, en lieu et place de l'existante, inadaptée en cœur de ville. Le devenir du site qui viendrait à être libéré est réfléchi dans le cadre des travaux Centralités Rurales en Région (dispositif contractualisé par la ville et la Région, en partenariat avec la Communauté de communes).

Information : les actions récentes mises en place pour le renforcement de l'attractivité du territoire via les équipements.

- La Communauté de communes a porté récemment quatre projets structurants pour améliorer l'offre des services aux familles et aux habitants du territoire (communautaire et, plus largement, du bassin de vie) :
- Création d'un pôle petite enfance / enfance – jeunesse sur le site de l'ancienne gare de Marcigny, situé en entrée de ville. Ce site, fortement dégradé, a été entièrement réhabilité entre 2020 et 2024, donnant un nouveau visage à cette entrée de ville, située le long de la voie verte.
- Les travaux, d'un montant de 2,8 millions d'euros, ont été menés en 2 phases. La première a permis de créer un pôle petite enfance, avec une micro-crèche de 10 places et l'accueil communautaire des tous petits. Les services enfance / jeunesse ont investi le bâtiment historique de l'ancienne gare, permettant des synergies entre les équipes des centres de loisirs et du Point Info Jeunes.
- La seconde tranche a permis la construction d'un pôle sport / loisirs / tourisme, connecté directement à la voie verte. Paray-le-Monial / Roanne. Il accueille des services en lien avec le tourisme d'itinérances (vente et location de vélos).
- Ouverture d'une micro-crèche de 8 places à Melay en septembre 2022. La demande des familles sur le secteur Outre-Loire était réelle. Suite à la libération de locaux modulaires à Marcigny, la Communauté de communes a porté leur transfert et implantation à Melay, juste en face du groupe scolaire de la commune. Ces 2 structures permettent de compter 18 places en accueil collectif sur le territoire de la Communauté de communes.
- Construction d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle, place du 19 mars 1962, à Marcigny, Son ouverture est effective depuis le 01 avril 2025. Cet équipement vient consolider l'offre de soins sur le territoire communautaire, passablement dégradée depuis 2022, avec la cessation d'activité de 3 médecins. Il a été décidé de l'implanter au plus près du centre-ville de Marcigny. Cet emplacement permet également de positionner la MSP à proximité de l'EHPAD de Marcigny (en cours de restructuration complète) et d'un projet privé de construction d'une nouvelle pharmacie. Ce pôle santé ainsi créé au cœur de la ville soutiendra la dynamique commerciale locale et favorisera le maintien des habitants sur le territoire. La MSP pourra accueillir jusqu'à 4 médecins généralistes et autant de professionnels paramédicaux (sage-femme, ostéopathe, ...).
- Recherche de médecins généralistes, avec l'appui d'un cabinet de recrutement spécialisé. Cette démarche a abouti à l'installation d'un médecin à Marcigny en juillet 2024. Une seconde mission a été confiée à ce cabinet de recrutement.

2. Réseaux

Le développement urbain par extension urbaine ou par densification va nécessiter l'extension ou le renforcement de réseaux :

- Réseaux électriques et éclairage public ;
- Réseau d'eau potable et d'assainissement. Certaines communes n'ont pas des installations d'assainissement suffisantes ou performantes pour assumer un développement à court terme, La mise aux normes ou le renforcement de ces équipements est nécessaire préalablement au développement. Dans certaines communes, l'ouverture des zones AU est conditionnée à la réalisation de ces travaux.
- La gestion des eaux pluviales constitue aussi une problématique importante sur le territoire, nécessitant des investissements pour permettre d'adapter les capacités des réseaux et ouvrages. La mise en place d'une gestion à l'opération privilégiant le stockage, l'infiltration et la limitation de l'imperméabilisation est une nécessité.

Pour ces raisons, le développement des opérations de construction et d'aménagement est donc lié à la programmation et à la réalisation de ces équipements ou d'un système d'assainissement répondant aux normes de qualité.

3. Numérique

Le numérique est un équipement essentiel pour le développement et l'attractivité territoriale en particulier dans les petites communes au même titre que les autres réseaux. Le déploiement de la fibre est en cours. Il doit permettre de :

- Favoriser le télétravail des actifs et réduire l'usage des transports et contribuer à maintenir des actifs installés récemment sur le territoire
- Favoriser la modernisation des équipements publics
- Constituer un critère de qualité des projets de construction.
- Renforcer l'attractivité des zones économiques
- Renforcer l'attractivité résidentielle.

Objectif 1-3 : Diversifier l'offre résidentielle à produire et améliorer la qualité des logements

En partie hors champs du PLUI (encadré à valeur d'exposé) : un habitat de qualité à mettre en œuvre dans la construction nouvelle :

- Privilégier les matériaux biosourcés
- Développer une architecture et une implantation adaptées au site et non l'inverse
- Développer des orientations multiples des pièces de vie permettant de profiter de l'ensoleillement l'hiver et d'une exposition au nord l'été'
- Renforcer l'approche climatique dans la construction en adaptant les modes de construction à l'exposition du site (serres, casquettes solaires etc.)
- Maintenir les structures végétales préexistantes comme supports de fraîcheur l'été et comme vecteurs de biodiversité
- Limiter l'imperméabilisation des espaces extérieurs au logement
- Développer des espaces communs vecteurs d'usages et de convivialité dans les opérations de construction (jeux d'enfants, jardins communs, etc.)
- ...

●●● **Rappel** : La production de logements des dernières décennies a surtout été marquée par le développement de l'habitat individuel, qui correspond effectivement à un produit recherché sur le territoire face à la faiblesse de qualité résidentielle du parc ancien souvent vétuste. Le développement du collectif est globalement mineur et a surtout été localisé à Marcigny dans le cadre d'opérations relativement anciennes de logements sociaux.

Le parc ancien lorsqu'il est constitué de maisons individualisées de type anciennes fermes, a été réinvesti ces dernières années, et correspond souvent à l'arrivée de ménages ou de jeunes retraités venant s'installer sur le territoire en particulier avec la crise sanitaire. En revanche dans le centre historique de Marcigny et dans une moindre mesure à Melay et dans les villages, le parc ancien ne disposant pas d'espace extérieurs privatif reste vétuste et peu réinvesti.

La demande en logements des jeunes ménages issus du territoire s'oriente vers la construction individuelle récente ou en neuf, mais le foncier devient difficile d'accès avec l'augmentation assez conséquente du coût du foncier ces dernières années et la réduction des prêts. Un lotissement de 16 lots est commercialisé à Marcigny depuis 2024.

Enfin il existe un réel besoin en logements de qualité et adaptés en lien avec le vieillissement des ménages.

Objectifs du PADD :

1. Engager une réelle diversification de l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels sur le territoire

- Diversifier l'offre en logements à produire est un objectif par un développement accru de l'habitat intermédiaire en particulier à Marcigny et à Melay. Un habitat de cette typologie et de qualité, plus proche du centre (écoles, commerces, services) permettra de répondre aux besoins des personnes âgées autonomes. Cette production aura pour corollaire de libérer une partie du parc de logements individuels et de les mettre sur le marché pour des ménages recherchant majoritairement ce type de produits.
- Les remplissages rapides des projets concrétisés dernièrement à Marcigny (destruction reconstruction d'une résidence place du 11 novembre et dans l'ancienne gendarmerie), montre une attente de produits tout confort.
- Proposer des formes nouvelles d'habitat, sous la forme de semi-collectifs, de maisons de

ville, permettra aussi de répondre aux besoins en premier logement pour les jeunes actifs. Il s'agit de favoriser leur accès au logement par des produits adaptés abordables en location et en accession.

- Répondre aux besoins d'accueillir des publics spécifiques : jeunes stagiaires ou alternants des entreprises, saisonniers ...
- Faire évoluer le modèle pavillonnaire vers des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces et proposant des espaces partagés supports d'usages et d'animation.
- Intégrer une diversité dans les tailles de logements produits avec des logements de taille petite à moyenne (notamment pour répondre aux besoins du vieillissement et de la diminution de la taille des ménages).
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé et valoriser une offre locative abordable et de qualité dans ce parc existant. Cette problématique est majeure, le coût de la réhabilitation de qualité n'est pas forcément à la portée des capacités des propriétaires actuels. La requalification de ce parc passe par une attractivité accrue de Marcigny, pour attirer des investisseurs et un renouvellement de la dynamique immobilière.

Cette poursuite de la diversification des produits dans la production de l'offre en logements doit contribuer à la continuité des parcours résidentiels sur le territoire et à répondre la diversité des besoins.

2. Encourager la qualité de l'offre en logements sociaux :

- Inciter à la requalification de l'habitat social existant et accroître sa qualité en construction nouvelle. Sur ce point, Habellis, bailleur social présent sur le territoire, a procédé en 2024 à la réhabilitation de 40 logements locatifs sociaux sur la commune de Marcigny.
- Maintenir une part de logements abordables dans la production de logements dans le cadre des opérations de taille significative, en proportion à adapter selon la localisation.
- Favoriser la diversité dans l'offre en locatif qui ne doit pas être uniquement sous forme d'habitat collectif. En effet le logement locatif (dont le locatif social) doit aussi servir la diversité des besoins des logements familiaux en maison individuelle, d'habitat intermédiaire bien intégrés.

Information : les nouveaux « béguinages »

Le « béguinage » est un concept de logements laïcs, il constitue une alternative à la maison de retraite. Il s'agit de petits ensembles à taille humaine (15 à 25 logements), composés de logements indépendants associés à des espaces communs partagés (salle polyvalente, salon/bibliothèque, cybercafés, chambres pour accueillir des amis ou de la famille, salles à manger, jardins etc.). Il permet de combiner vie autonome et sécurisation de l'environnement, et réunit souvent des personnes souhaitant intégrer un projet de vie spécifique, social et solidaire.

Les béguinages ne sont pas des établissements médico-sociaux. Ce sont des logements privés qui relèvent du droit commun (contrairement aux résidences seniors). Ils peuvent être privés (associatifs ou non) ou dépendre des collectivités locales. Ils peuvent être gérés de différentes manières (souvent habitat coopératif).

3. Renforcer l'offre en matière de logements spécifiques à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite ;

Les besoins en logements adaptés pour les personnes âgées autonomes sont importants en complément des hébergements médicalisés de type EHPAD. Il apparaît nécessaire de favoriser aussi une offre complémentaire de type « résidences services » et/ou de type « béguinage », ou habitat inclusif. Le PLUi permettra leur implantation dans ou à proximité des centres pour les rapprocher des commerces et services.

4. Généraliser la qualité dans l'habitat et limiter son empreinte sur l'environnement :

En cohérence avec les réglementations environnementales en vigueur, il s'agit de :

- Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace tout en préservant et aménageant des espaces végétalisés de taille significative au sein du tissu bâti à travers les opérations d'aménagement et de construction ;
- Promouvoir la qualité énergétique des bâtiments, l'architecture bioclimatique et les nouvelles techniques de construction (bâtiments basse consommation, bâtiments à énergie positive) ; On rappelle toutefois que la réglementation environnementale 2020 s'applique, le PLUi dans ses choix de localisation des secteurs de développement veille à ce qu'ils soient favorables par leur exposition au développement d'un habitat bioclimatique à la production d'Énergies renouvelables.
- Favoriser les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables dans le parc immobilier existant et futur en favorisant sa requalification.

5- Le développement d'espaces de proximité des logements favorisant le lien social

- Développer des espaces de loisirs mutualisés (parcs, aires de jeux), dans toutes les communes pour venir appuyer le confortement des centres (notamment dans les sites de développement à venir ou à proximité.
- Favoriser les jardins partagés et les usages collectifs.

Information : rappels sur la loi climat et résilience d'août 2021

Elle introduit des objectifs en matière de lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à l'article L. 101-2, du code de l'urbanisme et l'associe à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN).

Elle définit l'artificialisation comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ;

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé"

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

La loi précise les leviers à mettre en œuvre à travers le PLU :

- La maîtrise de l'étalement urbain,
- Le renouvellement urbain,
- L'optimisation de la densité des espaces urbanisés,
- La qualité urbaine,
- La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville,
- La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- La renaturation des sols artificialisés".

Elle prévoit une division par 2 de l'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et zéro artificialisation nette d'ici 2050.

....

Objectif 1-4 : Inscrire le développement dans une trajectoire de réduction de la consommation foncière

●●● **Rappel** : Le territoire est caractérisé par un développement des espaces urbanisés plus important que celui lié au besoin du développement démographique (néгатif).

Si une partie de ce développement se tourne depuis peu vers la remise en usage de logements vacants avec la crise sanitaire, il s'est principalement réalisé par extension urbaine.

Cette dissémination périphérique de l'habitat a des conséquences qui peuvent à terme contrarier des objectifs qualitatifs par :

- Une banalisation progressive du paysage rural avec des tendances à sa périurbanisation,
- Un développement urbain sans urbanité (sans espaces publics, équipements, services ou commerces associés).
- Un éloignement des centres rendant obligatoire la dépendance à la voiture pour les déplacements quotidiens.

D'après les données du portail de l'artificialisation des sols la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2020 ans représenterait près de 61.4 ha au total (pour les développements résidentiels économiques et les équipements) en même temps que le territoire a perdu des habitants (soit environ 6.14 ha/an).

Objectifs du PADD :

1. Conjuguer développement et économie de foncier

Il s'agit d'assurer une densification adaptée aux échelles urbaines dans les nouveaux programmes en :

- Priorisant le développement des secteurs situés dans les parties actuellement urbanisées quand ceux-ci ne sont pas concernés par des enjeux paysagers, patrimoniaux, environnementaux ou agricoles. Dans ce cas le PLUI vise plutôt la préservation de ces éléments et n'envisage pas une urbanisation systématique de ces sites. Les tènements de taille significative sont fléchés pour assurer une densification, alors que les parcelles ou tènements de petite taille et disséminés, ou inscrits dans des quartiers pavillonnaires constitués et homogènes ne sont pas considérés comme aptes à la densification. La densification doit être accompagnée d'une végétalisation accrue, d'une qualité urbaine, paysagère et s'intégrer au fonctionnement des espaces bâtis avoisinants. Il convient à ce titre de conserver les espaces verts déjà présents au sein du bâti et des espaces publics
- Interdisant l'urbanisation dispersée des terres agricoles et naturelles tout en permettant l'évolution des constructions déjà présentes. Il s'agit de limiter les impacts négatifs du développement sur les espaces agricoles et naturels. Ainsi les quartiers périphériques et les urbanisations linéaires existantes le long des voies ne sont pas destinés à recevoir de nouveaux développements en linéarité. Si des hameaux constitués doivent se développer, l'organisation d'un tissu urbain en épaisseur est privilégiée.
- Recherchant une valorisation du bâti existant : remise sur le marché des logements vacants, requalification des friches urbaines, des ilots bâtis peu qualifiés, changements de destination des anciennes constructions agricoles...
- Les surfaces d'extension hors des enveloppes bâties viennent ainsi en complément des potentiels de réaffectation des espaces urbains et du bâti existant et sont ajustés au besoin démographique et économique dans une sobriété foncière.

2. Programmer le développement

Un phasage du développement permet d'intégrer la programmation des réseaux et d'adapter le rythme de construction aux capacités de la collectivité en matière d'accompagnement du développement.

3. Les objectifs chiffrés en matière de consommation d'espace

L'objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière est synthétisé dans le tableau ci-contre.

	Dynamiques des 10 dernières années	Objectifs chiffrés pour les 12 années du PLUi (2026-2037)
Nombre de logements	178 logements	290 à 300 logements
Densité moyenne de construction résidentielle	11 logts/ha (selon l'analyse des PC) à l'échelle de l'EPCI	Selon les strates de communes et la densité prévue par le SCOT soit 20 logts/ha pour les villes, 12 logts/ha pour les bourgs structurants et 10 logts/ha pour les villages
Surface utilisée pour l'ensemble du développement	61.4 hectares sur la période 2011-2020 selon le portail de la consommation d'ENAF soit 6.14 ha/an	Tendre vers une consommation foncière moyenne annuelle n'excédant pas 2.7 ha par an pour l'ensemble de la Communauté de communes (soit moins de la moitié du rythme annuel précédent)

ORIENTATION N ° 2: RENFORCER L'ACTIVITÉ DANS LES COMMUNES POUR AGIR SUR LES MOBILITÉS DANS UN CONTEXTE DE TERRITOIRE RURAL DÉPENDANT DES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES

●●● *Rappel* : À l'échelle de l'ensemble du territoire, les enjeux sont principalement :

- *De favoriser des liaisons d'usage quotidien entre les villages et la ville centre qui offre des services et équipements structurants pour l'ensemble des habitants du territoire.*
- *De favoriser les liaisons vers les gares périphériques du territoire : Roanne, Paray-Le-Monial. La liaison Roanne-le Creusot TGV avec un arrêt à Marcigny est primordiale pour l'attractivité du territoire : grâce à l'arrêt de cette navette, Marcigny n'est qu'à de 2 heures de trajet de Paris.*

À l'échelle des communes la dépendance à la voiture pour les déplacements quotidiens est importante par défaut d'offre en transports en commun structurante.

De plus pour certaines communes le développement urbain dispersé hors du bourg génère des circulations automobiles accrues et rend difficile l'aménagement de voies sécurisées dédiées aux modes doux (longueur des linéaires à aménager, tracé des voies inadaptées etc.). La raréfaction des énergies fossiles, la hausse des coûts du carburant ont des impacts économiques très importants pour les ménages ne serait-ce que pour les déplacements quotidiens.

Pour toutes les communes, l'enjeu est de favoriser les déplacements de courtes distances dans les usages quotidiens.

Objectifs du PADD :

Quelques actions possibles pour améliorer la mobilité

- Depuis septembre 2024, la Communauté de communes a lancé une expérimentation pour un dispositif de covoiturage du quotidien. Cette initiative, développée avec la plateforme BlaBlaCar Daily, est désormais généralisée à toutes les intercommunalités du Pays Charolais Brionnais.
- Prévoir des installations de stationnements sécurisés pour les deux-roues au niveau des accès aux parcours de randonnée, à certains équipements, arrêts de bus, sites touristiques en lien avec l'aménagement d'aires de repos
- Implanter des bornes de recharge de véhicules électriques dans les zones d'activités et près des grands sites touristiques du territoire et leur déploiement à terme sur tout le territoire
- Renforcer le développement des téléservices sur le territoire, limitant le besoin en déplacements
- Travailler sur la mise en place d'une offre en taxi partagé, en transport à la demande, en mobilités solidaires, en mutualisation des transports scolaires etc. en les adaptant aux besoins, voitures électriques en location (salariés, marchés...).
- Favoriser les tournées des commerçants

Objectif 2.1 : Agir sur la place et l'usage de l'automobile au quotidien

1. Développer l'emploi local :

- Renforcer le dynamisme économique du territoire et le développement des entreprises locales dans toutes les communes (Cf : chapitre concernant cette thématique).
- Valoriser l'activité agricole en favorisant les filières (notamment celles de transformation des productions, porteuse d'emplois).
- Favoriser le télétravail et la mise en place de structures dédiées (coworking, tiers lieux etc.). En effet ces structures d'accueil n'existent pas de façon organisée sur le territoire. La localisation d'un tel équipement, préférentiellement sur la commune de Marcigny, permettrait aussi de rapprocher les actifs des commerces, restaurants, et services et de favoriser les achats dans les commerces de proximité tout en limitant les déplacements automobiles.

2- Favoriser les courtes distances pour limiter l'usage de la voiture dans certains-déplacements quotidiens

- Rapprocher les habitants des centres actifs de Marcigny et de Melay (commerces, équipements, activités) en recentrant les sites de développement résidentiel sur ces deux centralités.
- Développer dans chaque commune des parcours attractifs et sécurisés pour les piétons pour les trajets quotidiens (accès aux écoles, aux équipements, aux activités.) en sécurisant les parcours en modes actifs, et en les rendant plus qualitatifs (végétalisation accrue, confort climatique hiver/été, espaces de repos...)
- Sécuriser et rendre attractifs les déplacements des piétons et des vélos dans toutes les communes quel que soit leur échelle, notamment en réduisant la vitesse et en rendant plus difficiles les parcours d'évitement automobiles par des réaménagements des espaces publics plus favorables aux piétons.
- Renforcer les voies cyclables pour des usages quotidiens en complément des parcours d'itinérance touristique, par notamment un rabattement sur la voie verte existante qui peut aussi

relier les communes dans des usages non touristiques,

- Réduire la maille urbaine à l'échelle du piéton dans les nouveaux aménagements en renforçant la perméabilité urbaine (limiter les systèmes en enclaves et impasses) et inscrire des parcours en modes doux dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel.
- Rapprocher les habitants des centres actifs de Marcigny et de Melay (commerces, équipements, activités) en recentrant les sites de développement résidentiel sur ces deux centralités. Tout en maintenant l'animation des villages.

3. Encourager une autre mobilité

- Poursuivre l'aménagement des équipements en matière de branchements électriques des places de stationnement et les renforcer sur les polarités génératrices de mobilité (lieux de travail, équipements, centralités commerciales) sur l'ensemble du territoire.
- Renforcer les capacités et mailler territorialement les aires de co-voiturage
- Renforcer les capacités de stationnement sécurisés des vélos sur les pôles générateurs de déplacements (écoles, zones d'activités, équipements...).
- Favoriser des actions alternatives de mobilité partagée.

ORIENTATION N° 3: AFFIRMER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DIVERSIFIER LES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT

●●● **Rappel** : Le territoire présente des points d'appui non négligeables pour son développement économique :

L'industrie reste un important pourvoyeur d'emplois. Les savoir-faire traditionnels ont permis à certaines entreprises d'être reconnues et de se développer (Émile Henry, Holiste, Manhattan, AMEFO, ...). Par ailleurs un tissu artisanal et de petites industries se développe localement.

Les énergies renouvelables, le développement de services liés au vieillissement constituent également des enjeux de développement.

Sur le plan touristique : Porte d'entrée sud de la Bourgogne, le territoire dispose d'atouts majeurs qui lui permettent d'ores et déjà de développer une économie touristique conséquente en particulier autour de l'itinérance (voie verte, Loire et canal de Roanne à Digoin, randonnées) et de ses patrimoines (historiques, naturels et paysagers notamment avec la Loire). Il compte notamment une dizaine de monuments historiques et 2 sites clunisiens : Baugy et Marcigny. Cette dernière est par ailleurs intégrée aux réflexions qui ont été menées dans le cadre de l'ex-candidature au patrimoine mondial de l'humanité (UNESCO), portée par la fédération des sites Clunisiens.

Cette richesse s'exprime à travers de nombreux éléments bâtis et naturels, monuments religieux, les divers musées et sites pittoresques. Les productions locales à travers le terroir agricole et les magasins d'usine permettent de développer une autre forme de tourisme.

L'agriculture est une activité économique importante. Le monde agricole, en particulier l'élevage bovin, la sylviculture dans une bien moindre mesure, marquent l'identité du territoire. Les filières agricoles sont appuyées par des appellations reconnues en matière d'élevage et de viticulture (bœuf de Charolles, fromage de chèvre Charolais...) ...

L'offre commerciale structurante est concentrée dans la ville centre qui offre ainsi pour l'ensemble du territoire un caractère de services à la fois pour des achats quotidiens et pour des achats occasionnels. Le tropisme des polarités externes au territoire avec la proximité des agglomérations de Roanne, Paray Le Monial, Charlieu, ou encore Lyon, conjugué aux évolutions des comportements d'achat (e-commerce) rend plus difficile l'attractivité commerciale du territoire.

Objectifs du PADD :

Les zones à vocation industrielle et artisanale pouvant admettre des locaux d'exposition vente des artisans	Les Varennes
Les zones mixtes à vocation principale commerciale et de services	Saint Nizier
<p>Les zones à dominante de production pouvant admettre ponctuellement des activités commerciales dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne pas concurrencer l'offre commerciale des centres et en particulier celui de Marcigny • N'autorisant pas de commerces de flux, de petits formats (moins de 350 m² de surface de vente) ni de galerie marchande 	Le Champêtre

Objectif n° 3.1 - Accroître l'emploi localement

À travers les conditions d'accueil économique mises en place, le PLUI cherche avant tout à favoriser le développement des entreprises sur le territoire et l'emploi local. La diversité économique recherchée s'appuie notamment sur les ressources et savoir-faire déjà présents. L'économie circulaire constitue aussi un axe de croissance qui peut être renforcé sur le territoire.

Il s'agit aussi de valoriser les possibilités d'habiter sur le territoire et de travailler à distance notamment pour des professions libérales ou d'activités tertiaires

Le développement de services aux actifs avec des espaces dédiés comme des locaux partagés et équipés pour le co-travail est un objectif.

Objectif n° 3.2 - Conforter le développement des filières industrielles, artisanales

- Maintenir le tissu artisanal du territoire en réservant des emprises foncières spécifiques à partir des zones communautaires d'activités existantes, du Champêtre, et des Varennes.. Pour les locaux existants à vocation économiques et les entreprises déjà présents hors des zones d'activités (notamment celles non agricoles situées dans l'espace rural), le PLUI permettra leur évolution sur site via l'outil STECAL.
- Organiser l'implantation de nouvelles activités en priorité sur la zone du Champêtre qui constitue la seule zone d'activité structurante du territoire avec du foncier encore disponible à la vente (3,5 hectares début 2025) et de permettre, à terme, une extension mesurée de celle-ci pour répondre aux besoins de développement (celles de Saint Nizier et des Varennes ne disposent plus de foncier disponible).
- Clarifier la vocation des zones de façon à préserver l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales et donner une meilleure lisibilité économique aux zones d'activités. Le tableau ci-contre détaille pour l'ensemble du territoire la vocation principale définie par la Communauté de communes pour les 3 ZAE en gestion communautaire.

Quelques actions possibles pour favoriser l'attractivité commerciale

- Réaménager les espaces publics,
- Renforcer les accessibilités piétonnes, et leur qualité
- Réorganiser les stationnements laissant plus de place aux piétons et à l'attractivité de l'espace de chalandise

Objectifs spécifiques pour Marcigny

Les commerces du cœur de ville de Marcigny sont protégés et ne sont pas amenés à muter vers d'autres destinations que les commerces, les services, les équipements, l'accueil touristique ou hôtelier.

Les principaux linéaires concernés par cette orientation sont : (liste non exhaustive) :

- la place du Cours,
- la rue Chevalière,
- la place des halles,
- la rue du Four,
- la rue Général De Gaulle.

Objectif n° 3.3 : les commerces et les services : priorité aux centralités

1. Soutenir le commerce et les services de la ville centre et de Melay

- La ville centre de Marcigny constitue l'espace marchand majeur du territoire dans lequel la recherche de la complémentarité entre le commerce de centre-ville et l'offre périphérique doit être organisée pour ne pas créer une situation potentielle de concurrence. Ainsi les formats de commerces périphériques ne peuvent pas intégrer des petits commerces qui sont réservés au centre.
- Pour le bourg relais de Melay, l'accueil de nouveaux commerces est fléché dans le centre. L'implantation de commerces périphériques n'est pas souhaitable.
- Dans ces deux communes, des linéaires commerciaux et de services des centres seront protégés en interdisant les changements de destination des RDC vers l'habitat. En particulier à Marcigny, cette protection des linéaires de commerces et de services en RDC concerne l'ensemble du cœur de ville et plus particulièrement les rues fléchées dans l'encadré ci-contre.
- Il s'agit aussi d'améliorer les espaces de chalandise valorisant l'accès aux commerces et propices à la flânerie. En particulier à Marcigny, la requalification des espaces publics des rues centrales faisant l'objet d'une protection des linéaires marchands est fléché comme une priorité.
- Pour l'ensemble de ces communes les nouveaux commerces dans des espaces à vocation principale résidentielle n'est pas possible.

2. Maintenir une offre d'hyper-proximité dans les villages

- Pour les villages, le maintien, voire le renforcement, d'une offre d'hyper-proximité constitue un objectif complémentaire à l'accueil des jeunes ménages, au maintien à domicile des personnes âgées et aux besoins de la fréquentation touristique. Leur localisation sera préférentiellement dans le bourg. La dispersion de l'offre commerciale n'est pas souhaitable.
- Par ailleurs les cellules commerciales existantes sur certaines communes (comme à Anzy-le-Duc ou à Montceaux l'Etoile) sont préservées et doivent être maintenues à vocation de commerces services, ou d'activité animant le centre.

Objectif 3.4 : Amplifier l'économie touristique en révélant les richesses naturelles et culturelles

Le PLUi favorise le développement touristique du territoire en valorisant les sites les plus emblématiques, en accompagnant la structuration de l'offre d'accueil touristique, en confortant le réseau d'itinérance sur le territoire, en valorisant les modes actifs et les produits locaux.

Information : des projets en cours à l'échelle du territoire pour valoriser le tourisme d'itinérance

- *Requalification de la halte nautique d'Artaix porté par la commune. Ce site a été entièrement dégradé après le passage d'une tempête en 2021, alors qu'il était jusque-là très prisé des plaisanciers, des camping-cars et des touristes en itinérance. L'objectif est de lui redonner toute son attractivité. Ce projet s'inscrit dans la lignée des travaux déjà réalisés par les communes de Melay et Chambilly sur leurs haltes nautiques.*
- *La sécurisation de l'axe Marcigny / Chambilly (emprise de la RD 989) pour les flux touristiques (vélo, ...) est aussi un enjeu pour relier le canal et la voie verte (et donc la ville de Marcigny) et favorisant la continuité de l'itinérance. Des projets sont à l'étude par le Conseil départemental ; gestionnaire de la voirie. Cette réflexion pourrait être étendue sur le même axe, depuis Marcigny en direction de Semur-en-Brionnais (Plus Beau Village de France).*
- *Un entretien régulier des 20 sentiers Balades Vertes, balisés dans les 12 communes*
- *Une meilleure promotion des 3 boucles cyclo balisées au départ de la voie et qui traversent les différentes communes du territoire*

1. Le tourisme itinérant : un levier de croissance

- Renforcer le réseau d'itinérance tous modes sur le territoire. En particulier il s'agit d'élargir les parcours et de les mailler à partir de la voie verte, du chemin de halage du canal, et du canal de Roanne à Digoin lui-même. Ces parcours sont existants et à valoriser plus fortement. Le PLUi permet d'engager tous les projets nécessaires au développement du tourisme et les loisirs.
- Permettre l'implantation des services dédiés le long de ces réseaux structurants : micro-aménagements à destination des touristes et usagers occasionnels (location de vélos, points de vente de produits locaux...).
- Faciliter la valorisation touristique, associative, culturelle des maisons éclusières et du patrimoine lié à l'eau autour du canal de Roanne à Digoin et de la Loire

Il s'agit notamment de mettre en œuvre le contrat canal par la reconversion/valorisation de ce patrimoine et l'aménagement de parcours d'itinéraires vers les bourgs et les points d'intérêt du territoire (voir encadré ci-contre).

2. Développer un tourisme en lien avec le patrimoine naturel et paysager :

- Valoriser et permettre le développement des activités sur les sites naturels possédant un potentiel de loisirs ou de découverte des milieux d'intérêt écologique. En particulier la Loire et ses milieux naturels particulièrement riches, constituent le site majeur à valoriser tout en respectant les sensibilités écologiques particulièrement importantes.
- Valoriser et faciliter le développement du tourisme vert et des activités sportives et de nature, en permettant les implantations de structures hors secteurs urbanisés, sous condition qu'elles prennent pleinement en compte les contraintes d'insertions paysagères et environnementales.
- Permettre la réalisation, à proximité des sites touristiques majeurs (Anzy-le-Duc, Marcigny,

Quelques actions possibles pour valoriser le patrimoine lié à l'eau et les maisons et installations éclusières

Il peut s'agir de favoriser la valorisation les abords du canal en particulier par la reconversion du bâti existant par :

- Des lieux d'exposition, des boutiques éphémères
- Local de réparation vélo
- Hébergements touristiques et restauration
- Services : location de bateaux, accompagnement fluvial ou à vélo, points de vente directe, services de réparation, locations de vélos, etc.

marais de Montceaux L'Etoile) comme du petit patrimoine (églises, moulins, croix...), d'aménagements légers permettant de favoriser leur accessibilité et leur découverte sans porter atteinte à la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

3. Permettre le développement du tourisme industriel

- Les savoir-faire et productions locales génèrent une attractivité touristique particulière (notamment à partir du magasin d'usines d'Émile Henry). Ce type de fréquentation peut être valorisée, confortée et mise en lien avec le tourisme d'itinérance. Le PLUI permet le développement de ce type de tourisme et d'activités de valorisation des productions locales qui assurent un complément aux autres activités du territoire (effets induits sur les commerces, restaurants, hébergements touristiques etc.)

4. Soutenir le développement et la diversification de l'accueil touristique :

- Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques : chambres d'hôtes, gîtes etc. En particulier le PLUI favorise les changements de destination des anciens bâtiments agricoles vers des projets d'activités d'hébergements, restauration, événementiel favorisant la rénovation des anciennes constructions agricoles et la valorisation patrimoniale du territoire.
- Permettre l'éventuelle extension du camping d'Artaix, le plus important du territoire
- Faciliter la diversification qualitative des hébergements vers des projets originaux : hébergements insolites thématiques, écovillages touristiques etc.
- Permettre l'accueil d'une offre hôtelière si besoin, notamment à Marcigny

Objectif 3.5 : Contribuer à la valorisation de l'activité agricole

1. Assurer des conditions propices à la permanence de l'activité agricole

Le projet affirme une volonté de maintenir des conditions qui permettent à cette activité de se maintenir, d'évoluer et de se développer en :

- Ne contraignant pas l'installation de nouvelles exploitations professionnelles et la construction (ou l'évolution) de bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole professionnelle tout en veillant au respect des localisations vis-à-vis des enjeux paysagers, patrimoniaux et naturels.
- Préservant le foncier nécessaire à l'activité agricole en tant qu'activité nourricière et les cohérences foncières des exploitations. Il s'agit de modérer l'avancée des « fronts urbains » et de stopper le mitage sur les terres agricoles et de limiter les emprises des installations d'ENR. Le PLUi n'autorise pas de nouvelles urbanisations aux abords des exploitations agricoles (non déjà intégrées dans un bourg). Il crée des conditions favorables à la pérennisation des terres agricoles stratégiques (parcelles de proximité, parcelles épanchables, bio.) et maîtrise les impacts des éventuels changements de destination dans les espaces à fort enjeu agricole (secteurs de proximité des bâtiments techniques agricoles, secteurs de forte cohérence foncière agricole). Ainsi il cherche à préserver de l'artificialisation les terres agricoles, en particulier celles de bonne ou très bonne qualité agronomique (parcelles de prairies d'embouche). Pour cela il évite les développements qui conduisent au morcellement des unités d'exploitation agricole.
- Préservant les espaces de production reconnus (AOC)
- Tenant compte des problématiques d'accessibilité agricole dans le choix et les aménagements de sites de développement urbain.
- Encourageant le renforcement des filières de commercialisation et favorisant les synergies avec les structures commerciales et touristiques. Le PLUi favorise les installations nécessaires à la vente de proximité et les structures de valorisation des produits.
- Rendant possible le développement de bâtiments à usage mutualisé nécessaires à l'exercice de professions agricoles (espaces de stockage de matériel agricole de type CUMA ...)
- Facilitant la diversification des activités agricoles (activités secondaires de type agrotourisme... etc.) permettant de renforcer la solidité économique des exploitations.

Concernant la production d'énergies renouvelables se reporter au chapitre spécifique du présent document.

NB : on rappelle que l'orientation des pratiques culturelles et des productions ne relève pas du champ du PLUi.

2. Protéger les équilibres liés aux ressources forestières

Le territoire n'est pas un espace de production sylvicole majeure. De plus les espaces forestiers du territoire sont relativement réduits et sont marqués par des enjeux écologiques et paysagers majeurs. La protection des espaces boisés est nécessaire en tant que support de la biodiversité.

Il s'agit aussi de valoriser les boisements dans la multiplicité de leurs usages ; récréatif, écologique tout autant qu'économique.

Ainsi la protection des boisements de valeur paysagère, écologique est envisagée dans le cadre du PLUi.

ORIENTATION N° 4 : PERPÉTUER ET RÉVÉLER LA VALEUR DES PATRIMOINES QUI FONT LE CARACTÈRE DU TERRITOIRE ET ENCOURAGER PLUS FORTEMENT LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE DANS LE DÉVELOPPEMENT

Quelques actions possibles pour valoriser le patrimoine

- Dégager les abords des monuments des stationnements automobiles omniprésents pour les mettre en valeur
- La commune de Marcigny envisage la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable au regard des nombreuses constructions du Moyen Age encore présentes pour mieux encadrer la réhabilitation de ce patrimoine, favoriser les investissements et améliorer l'image du centre bourg
- ...

●●● *Rappel* : Le territoire est caractérisé par la variété et la valeur de son patrimoine au sens large ; le patrimoine historique, mais aussi le patrimoine rural, le patrimoine paysager lié à la présence de nombreux parcs ou jardins arborés dans l'espace urbain en particulier à Marcigny, les alignements végétaux, de l'espace rural, le patrimoine naturel notamment celui attaché à l'eau (chevelu hydrographique et zones humides associées) et aux continuités boisées (boisements, haies...).

Objectifs du PADD :

Objectif 4.1 : Protéger la richesse historique, urbaine et architecturale

1. Respecter les caractéristiques urbaines et architecturales des centres historiques et faire vivre le patrimoine

Il s'agit d'une façon générale de préserver les formes urbaines historiques des bourgs et hameaux traditionnels. Ainsi les volumétries, les pentes de toit, les colorimétries doivent être préservés dans une cohérence globale. En particulier le centre historique de Marcigny, dont l'histoire marque le paysage bâti, constitue un site majeur de valorisation.

Ainsi, le PLUI porte une attention à la qualité architecturale à l'intérieur des centres historiques et des hameaux traditionnels.

Il s'agit plus particulièrement de :

- Préserver l'homogénéité des implantations bâties et des volumétries. Le PLUI prévoit des principes d'aménagement (volumes, gabarits, orientations, parcellaire, compacité bâtie, topographie) respectant cette cohérence bâtie, à la fois dans la réhabilitation de l'existant et dans le renouvellement des formes urbaines et des architectures contemporaines.

Objectifs spécifiques pour Marcigny

- En matière de préservation des belles demeures et des parcs, certains espaces sont identifiés comme ne pouvant pas être le support d'un développement urbain (en dehors des possibilités de changements de destination, d'annexes et piscines nécessaires aux logements).
 - En effet leur caractère patrimonial prime, il s'agit principalement des secteurs suivants (liste non exhaustive) :
 - Parcs et demeures de caractère de part et d'autre de la rue des Abergeries
 - Parcs et demeures de caractère en cœur d'îlot entre la rue du Dr Ribay, rue des Maniguets, rue de la Chenale et la rue Général De Gaulle.
 - Parcs et demeures de caractère de part et d'autre de la rue Général De Gaulle
 - Parcs et demeures de caractère en arrière de la rue de la tour du moulin.
 - Parcs et demeures de caractère et jardins aux abords du Merdasson et de son bras affluent sud
 - Parcs et demeures de caractère de part et d'autre de la rue Marius Avril
 - Parcs et demeures de caractère de part et d'autre de la rue de Borchamp
 - Parcs et demeures de caractère de part et d'autre de la rue Georges de Vichy, de la rue des Recollets et de la rue du Port d'Artaix au niveau de St Nizier
 - Bâtiment de l'EPHAD rue de la Gare
 - Maison Tixier
- Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales particulières : les façades remarquables, porches, corniches, les ensembles des belles demeures et de leurs parcs, etc. Notamment la continuité patrimoniale des belles demeures et de leurs parcs à Marcigny ou encore aussi à Chenay-le-Châtel, Céron ou encore Melay et Montceaux L'Etoile, sont clairement identifiés comme des espaces à préserver. Aussi ces ensembles ne sont pas considérés comme des espaces de développement urbain : leurs parcs sont maintenus, les belles demeures sont à conserver, les éléments architecturaux et clôtures (murs, grilles, porches des accès, toitures, marquises etc.) sont préservés.
 - Maintenir les « vides » et les trames vertes (jardins, anciens vergers ...) qui peuvent accompagner ce bâti historique et éviter leur « colmatage » urbain systématique : l'alternance des pleins et des vides végétalisés constitue une qualité intrinsèque à ces tissus urbains historiques.
 - Mettre en valeur et protéger les abords des belles demeures, châteaux et leurs parcs ; en particulier en cas de développement urbain sur des sites contigus par un travail sur les transitions paysagères.
 - Valoriser les abords des cours d'eau, canaux qui traversent les espaces bâtis : pour illustration le Merdasson à Marcigny avec ses passerelles d'accès aux maisons le long de la rue de la Chenale constitue un site à préserver.
 - Faciliter le développement d'activités qualitatives dans le patrimoine historique permettant de le restaurer et de le faire vivre.
- 2. Préserver les éléments constituant le patrimoine bâti remarquable en :**
- Identifiant ce patrimoine bâti d'intérêt local (croix, murs, éléments d'architecture caractéristiques, maisons rurales de caractère, lavoirs, moulins etc...);
 - Prescrivant des principes d'aménagement et de conservation de ce patrimoine sans bloquer leur valorisation par des orientations trop strictes.

3. Intégrer les constructions nouvelles et les installations d'énergie renouvelable dans le socle patrimonial du territoire :

- Respecter la typologie du bâti déjà existant aux abords des projets de construction, en termes de hauteur, volumétries, toiture, d'inscription dans la topographie des lieux etc.
- Respecter les colorimétries locales.
- Veiller à la qualité des clôtures dans les sites historiques
- Identifier, en vue de les préserver, les éléments de patrimoine typiques (murs anciens, prés d'embouche, bocage, ancien bâti rural ...)

Concernant les énergies renouvelables se référer au chapitre spécifique du présent document.

Objectif 4.2 : Conserver et renforcer la qualité des trames vertes et bleues inscrites dans les espaces bâtis

1. Affirmer les éléments de trame verte et bleue qui parcourent les secteurs bâtis comme fondements de la valeur du cadre de vie ;

- Protéger les parcs historiques, il sera possible d'ouvrir ces parcs le cas échéant (accessibilité au public, renforcement de la continuité des parcours piétonniers, aires de loisirs et de promenade...).
- Valoriser les abords des cours d'eau et leur végétation dans la traversée des espaces bâtis comme supports de promenades, espaces arborés de proximité.

2. Conserver la végétalisation de l'espace bâti en :

- Préservant les arbres remarquables isolés ou groupés, les alignements arborés des espaces publics, les parcs qui par leur densité végétale, ou leurs essences ou la taille des végétaux constituent une véritable plus-value collective.
- Protégeant les éléments paysagers qui font la qualité du cadre de vie (les clos, jardins, arrières non bâtis des maisons villageoises) ; Ces espaces ne sont pas considérés comme des espaces de développement ;
- Maintenant un caractère végétalisé significatif dans l'ensemble des espaces résidentiels et

notamment pavillonnaires y compris en cas de renouvellement urbain. Ces jardins, espaces verts collectifs sont à maintenir végétalisés. Ceux-ci sont à conserver pour leurs différentes fonctions : lutte contre les îlots de chaleur, qualité paysagère amenée par la densité végétale accompagnant les secteurs bâtis, micro-espaces favorable à la nature ordinaire...

- Travaillant la végétalisation des aménagements futurs (stationnements, cours d'école, équipements, abords des voies, modes doux.....)

Objectif 4.3 : Protéger les qualités paysagères du territoire

1. Sauvegarder les éléments structurants du grand paysage :

- Les espaces naturels et agricoles, coulées vertes aux abords des cours d'eau, alignements végétaux le long des voies, haies et bosquets structurants etc.
- Les lignes de crête et les reliefs caractéristiques du territoire
- Les massifs boisés

2. Préserver les points de vue remarquables sur le territoire

- Les points de vue sur les espaces bâtis ainsi que les silhouettes des bourgs, les « glacis » sous les bourgs (vallée de l'Arconce à Anzy-le Duc et Montceaux L'Etoile, coteaux menants au village de Bourg le Comte), les couronnes végétales accompagnant les silhouettes urbaines. Ces espaces ne sont pas considérés comme des sites de développement.
- Les entrées de village
- Les cônes de vues sur le grand paysage

3. Intensifier la qualité paysagère dans les développements urbains :

- Développer une qualité paysagère végétalisée sur les secteurs d'urbanisation. Il s'agit de travailler des transitions paysagères entre les nouvelles « avancées urbaines » et les espaces agro-naturels par la mise en place d'espaces paysagers à forte dominante végétale soulignant la limite d'urbanisation et reculant les constructions vis-à-vis des espaces agricoles. La végétalisation doit accompagner les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement

à la fois pour la qualité du paysage à venir mais aussi dans le cadre de la prise en compte du changement climatique et la limitation des îlots de chaleur.

- Développer une qualité dans les clôtures afin de valoriser l'espace collectif de la rue.
- Aménager qualitativement les entrées de ville et les espaces d'accueil économique par des projets paysagers et de renouvellement, spécifiques. En particulier un travail de requalification de l'entrée Sud de Marcigny est à mener (RD982B) ainsi que sur la zone de St Nizier.
- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics.
- Éviter et encadrer les urbanisations linéaires le long des voies : en particulier le long des principaux axes routiers départementaux (RD982)

Objectif 4.4 : Veiller au maintien des caractères de naturalité du territoire et intégrer l'environnement et le changement climatique dans le développement

La protection et valorisation du patrimoine naturel du territoire sont au cœur du projet de PLUI. Il intègre des mesures de préservation et de valorisation des principaux éléments environnementaux.

1. Garantir la fonctionnalité écologique du territoire

Le PLUI veille à :

- Valoriser les caractéristiques physiques naturelles du territoire en particulier la Loire et ses espaces de fonctionnalité en tant que milieux naturels d'importance majeure.
- Protéger les espaces naturels à fort enjeu écologique : massifs forestiers diversifiés, chevelu hydrographique et les milieux associés (zones humides, ripisylves...). En particulier les zones humides constituent un marqueur important du territoire. Le PLUI les préserve vis-à-vis des développements urbains et des installations de production d'ENR.
- Éviter le développement dans les secteurs non urbanisés compris dans une zone à statut ou d'inventaire (Natura 2000 et ZNIEFF de Type 1). Sont autorisés dans ces espaces sous réserve de préserver les milieux et les espèces, les infrastructures d'intérêt général, les équipements liés à l'assainissement, les captages d'eau potable, la gestion des eaux pluviales, les liaisons douces, les bâtiments et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion

écologique des espaces, les constructions nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques ou paysagers des sites.

- Au sein des espaces bâtis, préserver les éléments de trame verte (parcs, jardins, arbres... sont favorables à la biodiversité). Ils sont identifiés et protégés dans le cadre du PLUi pour leur valeur dans la « naturalité ordinaire » en plus de leur qualité paysagère d'intérêt collectif.
- Maintenir des ruptures d'urbanisation, la perméabilité des espaces agricoles, et la protection des corridors structurants pour garantir la fonctionnalité écologique.

Outre la valorisation des qualités écologiques existantes, le projet recherche une prise en compte de l'environnement dans les futurs projets de développement et d'aménagement (végétalisation accrue, espèces végétales diversifiées, locales et propices à la biodiversité).

2. Limiter l'impact du développement sur la ressource en eau

Le projet recherche la protection de la ressource aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Différentes mesures visent à atteindre cet objectif :

- Le développement urbain intègre les bilans ressources/besoins, quand ils ont été réalisés, par les syndicats des eaux et le cas échéant le PLUi ajuste le développement à la capacité de ressource et de distribution de l'eau. Cela peut nécessiter des phasages dans le rythme de développement pour intégrer les programmations de travaux éventuelles.
- Le développement urbain est conditionné à la présence d'un système d'assainissement conforme en capacités et en qualité (assainissement collectif et non collectif). Mais à l'inverse tout secteur desservi n'est pas considéré systématiquement comme un secteur à développer. Le développement urbain pourra être reporté dans le temps ou phasé jusqu'à la réalisation des extensions des capacités ou de mise en conformité des systèmes d'assainissement. En cas d'impossibilité technique à réaliser un assainissement collectif, le développement sera limité pour garantir dans le temps la qualité des rejets dans le milieu.
- Les eaux pluviales font l'objet d'une gestion adaptée notamment en favorisant prioritairement des techniques alternatives aux réseaux (limitation de l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales sur les sites de développement). L'imperméabilisation sera freinée par le maintien d'espaces de pleine terre végétalisée en forte proportion. Le maintien des haies est aussi un objectif pour leur rôle dans la limitation des ruissellements.

3. Vivre avec les risques et les nuisances en limitant leur impact

- Le risque d'inondation

Celui-ci est intégré au PPRI secteur 2 de la Loire et constitue un facteur très limitatif du développement. De plus, le développement entre dans une logique globale de la prise en compte des bassins versants vis-à-vis des territoires inondés et intègre la problématique de gestion des eaux pluviales sur les sites de construction et d'aménagement notamment en limitant l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.

- Les risques liés aux canalisations de transport de matière dangereuse

Dans les secteurs impactés par la canalisation de gaz, le développement des constructions sera limité (communes de Anzy-le-Duc, Baugy, Marcigny, Montceaux-l'Etoile et Vindecy)

- Rupture de barrage

Limiter les constructions nouvelles à destination d'habitations et d'équipements dans les secteurs exposés au risque de rupture du barrage de Villerest : Artaix, Baugy, Bourg-le-Comte, Chambilly, Marcigny, Melay, Saint Martin-du-Lac et Vindecy.

- Les nuisances liées au trafic

Prendre en compte les pollutions et nuisances engendrées par le trafic routier le long de la RD982. Les équipements sensibles (écoles, crèches ...) devront éviter de s'implanter dans les zones concernées par une forte exposition au bruit.

De plus dans les bourgs concernés par des traversées de départementales très fréquentées, les aménagements rechercheront un apaisement des voiries (ralentissements des vitesses, sécurisation et partage de l'espace entre les usages...)

4. Se diriger résolument vers la transition énergétique en maîtrisant l'étalement des ENR

Les orientations principales :

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

- Donnant la priorité la limitation des besoins par des actions sur la réhabilitation énergétique du parc
- Incitant à la construction bioclimatique et favorisant la qualité énergétique des logements

en construction et en réhabilitation

- Participant à la maîtrise des déplacements motorisés et favorisant des mobilités alternatives (Cf le chapitre sur les mobilités) ;
- Favorisant ensuite la production d'énergie renouvelable en équilibre avec les enjeux patrimoniaux et paysagers.

Les orientations spécifiques à la production des ENR :

Les systèmes de production d'ENR en particulier les panneaux photovoltaïques sont d'abord à privilégier sur les constructions non patrimoniales. Ainsi les bâtiments d'équipements et les constructions économiques, les parkings des zones d'activités ou d'équipements (sous forme d'ombrières) sont fléchés prioritairement pour renforcer le potentiel de production d'ENR solaire. Elles sont aussi admises sur les surfaces foncières économiques difficiles à valoriser et sur les friches,

Les installations solaires sont aussi à privilégier en priorité sur les constructions techniques agricole en privilégiant le bâti existant. Concernant les nouvelles constructions et installations photovoltaïques agricoles, elles doivent être regroupées autour de l'exploitation avec les autres bâtiments agricoles, éloignées des habitations des tiers, limitées en surface et ne pas impacter les paysages et différents patrimoines (bâti, écologiques). Ainsi ces constructions agricoles photovoltaïques doivent d'abord procéder d'un besoin agricole avéré, et être dimensionnées par rapport au besoin agricole.

Les projets agrivoltaïques sont possibles, sous conditions, lorsque l'activité et l'usage agricole professionnels restent majoritaires sur le site et sur des secteurs à faible potentiel agronomique. Ils ne doivent pas affecter les structures agricoles professionnelles, ni la capacité nourricière des terres.

La production photovoltaïque ou éolienne pourra utiliser des espaces en friches ou déjà artificialisés, mais dans un équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux (en tenant compte des co-visibilités, des grands paysages perçus, des impacts sur les lignes de crêtes, en garantissant l'absence d'impact sur les entrées de bourgs, les silhouettes villageoises et les abords des éléments d'intérêt patrimonial.

Les installations photovoltaïques et agrivoltaïques ne sont pas autorisées dans les secteurs des entrées de bourgs, et sur les terres agricoles de valeur (près d'embouche historiques), ni dans les cônes de vues remarquables (vues sur la Loire ou sur les silhouettes des bourgs notamment), Ces conditions sont renforcées quand ces installations sont situées à proximité du patrimoine bâti historique.

Il en est de même aux abords des constructions d'intérêt patrimonial, et sur le périmètre patrimonial brionnais charolais (correspondant à l'ex-périmètre de candidature UNESCO).

Le PLU étant intercommunal, la surface de l'EPCI est suffisamment étendue pour permettre l'accueil de projets malgré ces restrictions nécessaires pour maintenir la qualité du cadre de vie.

5. Viser une limitation des effets du changement climatique

Le changement climatique est aujourd'hui un phénomène qui impacte directement la santé. Les canicules successives s'intensifient en températures et en durées, les espaces bâtis en souffrent plus rapidement que les espaces ruraux. Ce processus nécessite d'être pris en compte dans les façons d'aménager le territoire.

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

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